

# **BGer 1P.5/2007 vom 1. März 2007**

Bundesgericht, 2007-03-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.5\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.5_2007)

FR: TF 1P.5/2007 du 1 mars 2007

IT: TF 1P.5/2007 del 1 marzo 2007

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le 15 novembre 2004, C. \_\_\_\_\_ a obtenu l'autorisation de construire trois maisons d'habitation sur les parcelles nos 710, 711, 712, 1686 et 1687 du cadastre de la commune de St-Gingolph, au lieu dit "En Biffeux", en zone de rive selon le plan d'aménagement local du 28 septembre 1994. Ce secteur fait l'objet d'un plan d'aménagement détaillé approuvé par le Conseil municipal de St-Gingolph avec son règlement en date du 21 mai 2002.

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, copropriétaires de la parcelle n° 1699 contiguë à la parcelle n° 710, sont intervenus le 20 juin 2005 auprès de la Commune de St-Gingolph pour qu'elle ordonne l'arrêt des travaux en raison de plusieurs irrégularités constatées. L'autorité communale a donné suite à cette requête au terme d'une décision prise le 28 juin 2005 qu'elle a révoquée le 11 juillet 2005 après s'être assurée de l'adéquation des hauteurs avec les plans approuvés.

Par décision du 28 septembre 2005, le Conseil d'Etat du canton du Valais a rejeté un recours formé contre ce prononcé par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_. Au terme d'un arrêt rendu le 10 mars 2006 sur recours des propriétaires voisins, la Cour de droit public du Tribunal cantonal du canton du Valais (ci-après: le Tribunal cantonal) a réformé cette décision en tant qu'elle portait sur l'ordre d'arrêt des travaux en rétablissant celui-ci; elle l'a annulée au surplus et a renvoyé la cause au Conseil d'Etat pour que celui-ci examine si le projet litigieux ne pouvait être réalisé qu'en dérogation aux règles de droit matériel des constructions et, dans l'affirmative, pour qu'il statue sur les griefs de fond dirigés contre l'autorisation de construire nonobstant l'absence d'opposition formée en temps utile. Il a maintenu la suspension des travaux jusqu'à la nouvelle décision du Conseil d'Etat sur le recours de A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ et, en cas de rejet de celui-ci, jusqu'à ce que la Commune de St-Gingolph ait mené à son terme la procédure de régularisation des surhauteurs des trois villas relevées le 7 février 2006 par le géomètre officiel Jean-Michel Vuadens, à Monthey.

Statuant à nouveau le 23 août 2006, après avoir recueilli les déterminations de A. \_\_\_\_\_ et de B. \_\_\_\_\_, le Conseil d'Etat a confirmé la décision d'autorisation de construire du 15 novembre 2004, a annulé la décision communale du 11 juillet 2005 autorisant la reprise des travaux et a invité la commune à ouvrir la procédure de régularisation au sujet des modifications apportées au projet autorisé le 15 novembre 2004. A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont recouru le 27 septembre 2006 contre cette décision auprès du Tribunal cantonal.

Par décision du 2 octobre 2006, la Commune de St-Gingolph a décidé de régulariser les altitudes d'implantation des trois constructions réalisées par C. \_\_\_\_\_ et a levé les oppositions de A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_. Ces derniers ont recouru le 19 octobre 2006 contre cette décision auprès du Conseil d'Etat. Celui-ci a suspendu la procédure jusqu'à

droit connu sur le recours formé auprès du Tribunal cantonal contre sa décision du 23 août 2006.

Par arrêt du 24 novembre 2006, le Tribunal cantonal a rejeté le recours. Il a estimé en substance que tous les éléments évoqués par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ dans leurs déterminations du 4 juillet 2006 étaient décelables à la consultation du dossier mis à l'enquête, qu'ils n'exigeaient pas de dérogation qui aurait dû être publiée et que le Conseil d'Etat ne les avait à juste titre pas examinés dans la mesure où ils auraient pu être formulés durant le délai d'opposition. Pour le surplus, il n'est pas entré en matière sur les griefs relatifs à une surhauteur inadmissible des bâtiments faute d'une décision de dernière instance sur ce point.

Par acte du 20 décembre 2006, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont formé auprès du Tribunal fédéral un recours de droit public contre cet arrêt, dont ils demandent l'annulation. Ils ont complété leur recours par le dépôt d'un plan en date du 31 décembre 2006.

Le Conseil d'Etat et le Tribunal cantonal ont renoncé à déposer des observations. La Commune de St-Gingolph et l'intimé concluent principalement à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

## **E. 2**

L'arrêt attaqué ayant été rendu avant le 1er janvier 2007, la loi fédérale d'organisation judiciaire du 26 décembre 1943 (OJ) demeure applicable à la présente procédure, conformément à l'art. 132 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005.

## **E. 3**

Seul le recours de droit public pour violation des droits constitutionnels des citoyens au sens de l'art. 84 al. 1 let. a OJ entre en considération dans la mesure où les recourants se plaignent d'arbitraire dans l'application de diverses dispositions de la législation cantonale en matière de police des constructions.

La Commune de St-Gingolph estime que les recourants n'auraient plus d'intérêt juridique à recourir dans la mesure où une nouvelle mise à l'enquête a été faite au cours de laquelle ils ont pu faire valoir leurs griefs. Celle-ci est toutefois limitée à la question de la surhauteur des trois maisons d'habitation réalisées par l'intimé, conformément à l'arrêt de renvoi du Tribunal cantonal du 10 mars 2006. En revanche, elle ne porte pas sur les autres irrégularités dénoncées par les recourants en relation avec le plan d'aménagement détaillé et le règlement communal des constructions; ces questions ont définitivement été tranchées dans l'arrêt attaqué qui présente ainsi un caractère final ( art. 86 al. 1 et 87 OJ ).

La qualité pour agir par la voie du recours de droit public est définie à l'art. 88 OJ . Ce recours est ouvert uniquement à celui qui est atteint par l'acte attaqué dans ses intérêts personnels et juridiquement protégés. Le recours formé pour sauvegarder l'intérêt général ou ne visant qu'à préserver des intérêts de fait est en revanche irrecevable ( ATF 129 I 113 consid. 1.2 p. 117; 129 II 297 consid. 2.1 p. 300; 126 I 43 consid. 1a p. 44 et les arrêts cités). En l'occurrence, les recourants dénoncent une application arbitraire de normes régissant la procédure de mise à l'enquête qui les protègent, au moins accessoirement, dans leurs intérêts de voisins directs du projet litigieux; il importe peu à cet égard qu'ils aient mentionné la parcelle du père de A. \_\_\_\_\_ et non celle dont ils sont effectivement copropriétaires pour établir leur qualité de propriétaires voisins. Il serait excessivement formaliste de leur dénier la qualité pour agir en raison de cette inadvertance. Les autres

conditions de recevabilité du recours de droit public sont au surplus réunies de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

#### **E. 4**

Les recourants prétendent que l'arrêt attaqué serait arbitraire à divers titres.

##### **E. 4.1**

Une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, lorsqu'elle méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable; pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat ( ATF 132 III 209 consid. 2.1 p. 211). Il appartient à la partie recourante de démontrer, par une argumentation précise, en quoi la décision incriminée est arbitraire ( ATF 131 I 217 consid. 2.1 p. 219 et les arrêts cités).

##### **E. 4.2**

Aux termes de l'art. 44 al. 2 de la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives, n'a pas qualité pour recourir celui qui a négligé d'agir devant une instance inférieure alors qu'il en avait la possibilité. En matière de droit des constructions, les personnes qui se trouvent lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet soumis à l'enquête publique peuvent faire opposition, dans un délai de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel (art. 40 let. a et 41 al. 1 de la loi cantonale sur les constructions [LC]). Selon la jurisprudence cantonale, une autorisation de construire délivrée au terme d'une procédure d'enquête publique ne peut plus être remise en cause, du moins lorsque les plans étaient suffisamment explicites et que l'avis d'enquête publique contenait les éléments objectivement nécessaires (RVJ 1990 consid. 2a p. 40). Le contenu de cet avis est réglé par l'art. 37 LC, aux termes duquel la publication doit contenir le nom du requérant et de l'auteur du projet (let. a), la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), les coordonnées de la carte topographique, le nom du propriétaire et la nature du projet (let. b), l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier (let. c), l'indication que le projet comporte des dérogations par rapport à la législation en vigueur, notamment à l'art. 24 LAT (let. d) et l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition (let. e).

##### **E. 4.3**

En l'espèce, le Tribunal cantonal a annulé en date du 10 mars 2006 une première décision du Conseil d'Etat et lui a renvoyé la cause afin qu'il s'assure que le projet de l'intimé ne comportait pas de dérogations qui auraient dû faire l'objet d'une mention dans l'avis d'enquête en vertu de l'art. 37 let. d LC; dans l'affirmative, les recourants auraient pu et dû se voir reconnaître le droit de contester au fond la décision d'autorisation de construire prise par la Commune de St-Gingolph le 15 novembre 2004 malgré l'absence d'opposition durant l'enquête. Statuant à nouveau le 23 août 2006, le Conseil d'Etat a estimé que les défauts d'indication de la hauteur des bâtiments dans les plans d'enquête ne remettaient pas en cause la publication d'enquête, qu'ils étaient décelables à la consultation du dossier et qu'ils pouvaient être invoqués dans une procédure d'opposition, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de constater une violation de l'art. 37 LC conduisant à l'annulation de l'autorisation de

construire délivrée à l'intimé le 15 novembre 2004. Le Tribunal cantonal a pour sa part jugé que toutes les irrégularités évoquées par les recourants dans leur détermination au Conseil d'Etat étaient perceptibles en consultant le dossier mis à l'enquête publique qui, sur ces points, n'exigeait aucune dérogation qui aurait dû être mentionnée dans l'avis d'enquête; le seul élément non décelable lors de l'enquête était la surhauteur des bâtiments par rapport aux plans mis à l'enquête et autorisés par la Commune de St-Gingolph, mais il fait l'objet d'une décision de régularisation contestée auprès du Conseil d'Etat.

Les recourants tiennent cette motivation pour arbitraire. Ils prétendent que le Tribunal cantonal aurait considéré à tort que les irrégularités dont ils ont fait état devant le Conseil d'Etat ne constituaient pas des dérogations qui auraient dû être mentionnées dans l'avis d'enquête publique. Ils lui reprochent de s'être écarté de manière arbitraire de la notion de dérogation qu'il avait rappelée dans son arrêt de renvoi du 10 mars 2006. La question de savoir si le Tribunal cantonal a fait une application insoutenable de la notion de dérogation et s'est mis ainsi en contradiction avec son arrêt de renvoi peut demeurer indécise; pour écarter le recours, il a aussi retenu que A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ avaient tardé à réagir en s'opposant aux travaux au moment où les villas étaient sous toit, alors qu'ils auraient pu se rendre compte bien avant de la non-conformité du projet au plan d'aménagement détaillé.

Les recourants ne contestent pas que le propriétaire voisin qui n'a pas fait opposition à un projet doit agir sans tarder pour faire valoir ses droits lorsqu'il constate l'édification d'un bâtiment qui semble n'avoir pu être autorisée qu'avec des dérogations non indiquées lors de l'enquête publique, comme l'a retenu le Tribunal cantonal dans l'arrêt attaqué. Cette solution est en effet conforme aux principes de la bonne foi et de la sécurité du droit, s'agissant à tout le moins des irrégularités que la partie aurait pu et dû constater en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances (cf. ATF 130 I 241 consid. 4.3 p. 246; 116 Ia 215 consid. 2c in fine p. 220; 107 Ia 72 consid. 4a p. 76; arrêt 1A.256/1993 du 31 décembre 1993 consid. 2a publié in ZBl 95/1994 p. 530).

En l'occurrence, selon les faits non contestés retenus dans l'arrêt attaqué, les recourants sont intervenus auprès de la Commune de St-Gingolph un peu plus de dix mois après la mise à l'enquête du projet alors que les bâtiments se trouvaient sous toit. L'avis d'enquête mentionnait la construction de trois villas familiales sur les parcelles de l'intimé. S'ils ne pouvaient forcément en déduire que l'intimé entendait s'écarter du plan d'aménagement détaillé, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ auraient en revanche pu constater dès le début des travaux que les constructions allaient prendre place sur le périmètre réservé en principe à quatre villas, dans une implantation, un gabarit et un alignement différents de ceux prévus par le plan. Ces irrégularités étaient aisément décelables, sans entreprendre d'autres démarches auprès de la commune, pour les recourants qui avaient une parfaite connaissance du plan d'aménagement détaillé pour l'avoir mis sur pied. Ils auraient dû faire d'autant plus attention à ce qui allait être réalisé sur les parcelles voisines que l'avis d'enquête mentionnait trois maisons d'habitation et non pas quatre comme indiqué dans le plan d'aménagement détaillé. Certes, ils n'étaient pas en mesure de se rendre compte de la surhauteur des bâtiments par rapport aux plans d'enquête avant l'édification intégrale de ceux-ci, mais ce point n'est pas définitivement tranché et ne fait pas l'objet du présent litige.

Dans ces circonstances particulières, le Tribunal cantonal n'a pas fait preuve d'arbitraire en considérant que les recourants avaient réagi tardivement et n'étaient pas en droit de mettre en cause l'autorisation de construire délivrée à l'intimé le 15 novembre 2004 en tant qu'elle porte sur les éléments non conformes au plan d'aménagement détaillé et au règlement

communal des constructions qui auraient pu être décelés avant le 20 juin 2005 en faisant preuve de la diligence requise. Il importe peu qu'il n'ait pas invoqué cet argument dans l'arrêt de renvoi du 10 mars 2006 ou que le Conseil d'Etat n'ait pas motivé son prononcé dans ce sens.

#### **E. 5**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent ( art. 156 al. 1 OJ ). Ces derniers verseront une indemnité de dépens à l'intimé et à la Commune de St-Gingolph, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 159 al. 1 et 2 OJ ). L'allocation de dépens à la commune, dans un domaine qui touche son autonomie, se justifie par le fait que celle-ci, en raison de sa taille, n'est pas censée disposer d'une structure administrative et juridique suffisamment développée pour procéder sans l'assistance d'un avocat ( ATF 132 I 140 consid. 4.2 p. 152 et l'arrêt cité).

Par ces motifs, vu l' art. 36a OJ , le Tribunal fédéral prononce:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.