

# **VS\_GERICHTE A1 12 79 vom 30. August 2012**

VS Kantonsgericht, 2012-08-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_A1 12 79](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_12_79)

FR: VS\_GERICHTE A1 12 79 du 30 août 2012

IT: VS\_GERICHTE A1 12 79 del 30 agosto 2012

## **Regeste**

JUGCIV A1 12 79 ARRÊT DU 30 AOÛT 2012 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public Composition : MM. les juges Jean-Pierre Zufferey, président, Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, assistés du greffier Ferdinand Vanay, statuant sur le recours de droit administratif formé le 30 avril 2012 par X\_\_\_\_\_, représentée par Me A\_\_\_\_\_ contre la décision du Conseil d'Etat du 21 mars 2012, communiquée le 2 avril 2012

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Le recours est recevable (art. 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 de la loi du

### **E. 6**

a) Afin de justifier néanmoins l'affectation des nos uuu et vvv à la zone à bâtir, dame X\_\_\_\_\_ invoque d'abord le principe de stabilité des plans que prévoit l'art. 21 LAT, exposant que le PAZ de 1994 doit être tenu pour conforme à la LAT puisque dûment approuvé près de 14 ans après l'entrée en vigueur de cette loi. Comme on vient de le voir (cf. supra consid. 5a), ce principe doit cependant, en règle générale, céder le pas face à l'intérêt public important qui exige de réduire une zone à bâtir clairement surdimensionnée (v. aussi RDAF 2012 I p. 121). L'adaptation des plans d'affectation est en outre indispensable pour assurer leur conformité aux exigences légales et leur contribution à une politique d'aménagement rationnelle. La planification doit ainsi être adaptée à la situation effective (cf. T. Tanquerel, op. cit., n° 11 ad art. 21 et la jurisprudence citée) et non se fonder sur une présomption de conformité à la LAT, dont l'existence ne doit certes pas être niée (cf. ibidem, n° 35 ad art. 21), mais qui peut tout à fait être renversée en présence de circonstances manifestes comme celles qui viennent d'être exposées (cf. supra consid. 5b). Sous un autre angle, on ne saurait considérer in casu que la modification votée le xxxxx 2010 compromet la sécurité juridique que défend le principe de stabilité des plans, puisque le PAZ n'avait pas été révisé depuis près de quinze ans, ce qui correspond à la durée de vie usuellement admise pour ce genre de planification (cf. art. 15 let. b LAT). b) La recourante se plaint ensuite du comportement de la commune, qu'elle qualifie de contraire au principe de la bonne foi, puisque celle-là a créé et amélioré les équipements du secteur de C\_\_\_\_\_, avec à la clé la perception d'indemnités de plus-value auprès des propriétaires voisins de la route H\_\_\_\_\_, pour ensuite soustraire certaines parcelles à la zone constructible. Elle ajoute que la commune a délivré de nombreux permis de bâtir en zone T3 différée dans les cinq années précédant la décision modifiant partiellement le PAZ et le RCC, de sorte qu'elle pouvait légitimement s'attendre à ce qu'elle obtienne un traitement semblable. Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met

dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 s.; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125; 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition notamment que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées et qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les réf. cit.).

- 8 -

La recourante semble perdre de vue que même un terrain entièrement équipé ne donne aucunement droit à un classement en zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3g p. 439, cité dans une affaire valaisanne in arrêt du Tribunal fédéral 1C\_311/2010 du 7 octobre 2010, consid. 7). Les initiatives de l'exécutif communal menées en vue d'équiper une partie du secteur de C\_\_\_\_\_ située à proximité de la route G\_\_\_\_\_ ne pouvaient ainsi valoir assurance que les nos uuu et vvv seraient maintenus en zone constructible, décision d'affectation par ailleurs du ressort de l'assemblée primaire, sous réserve de l'approbation par le Conseil d'Etat. Il en va de même des permis de bâtir qui auraient été délivrés en zone T3 différée, dame X\_\_\_\_\_ n'ayant, au demeurant, jamais concrétisé à ce point un projet de construction sur ses parcelles. Quant aux indemnités de plus-value que la prénommée dit avoir versées à la commune, elles ne peuvent non plus assurer un classement en zone constructible. La question de leur remboursement pourra, le cas échéant, être réglée conformément à l'art. 11 de la loi concernant la perception des contributions de propriétaires fonciers aux frais d'équipements et aux frais d'autres ouvrages publics du 15 novembre 1988 (RS/VS 701.6). c) La recourante qualifie également la décision d'affectation visant ses parcelles d'arbitraire et de contraire au principe d'égalité de traitement. Dans son argumentaire, elle persiste à assimiler l'équipement du terrain à une garantie de maintien de celui-ci en zone à bâtir. Or, ce point de vue ne correspond pas à la définition de cette zone selon l'art. 15 LAT et se trouve en contradiction avec la jurisprudence publiée (cf. supra consid. 6b). Les mesures imposant de réduire la surface d'une zone à bâtir surdimensionnée sont en outre justifiées par un intérêt public prépondérant (cf. supra consid. 6a), de sorte qu'on ne saurait voir de l'arbitraire dans la décision d'affecter les nos uuu et vvv à la zone différée. Quant à l'inégalité de traitement invoquée, elle concernerait la délivrance par la commune de Y\_\_\_\_\_ de plus d'une centaine de permis de bâtir en zone T3 différée. La recourante n'ayant jamais déposé une telle demande pour les parcelles précitées, on ne discerne pas en quoi il y aurait une inégalité de traitement. Au demeurant, la commune a indiqué dans son écrit du 14 juin 2012 que lesdits permis avaient tous été délivrés en zone à bâtir. Quoi qu'il en soit, il faut rappeler que ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation, parce que l'analyse comparative des parcelles considérées isolément est remplacée par un examen plus large, celui des motifs justifiant des différences de classement dans la cohérence du plan dans son ensemble et dans la concrétisation qu'il donne sur le terrain aux buts de l'aménagement du territoire (P. Moor, Commentaire LAT, n° 42 ad art. 14 ; ATF 1C\_311/2010 précité consid. 8.1). Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de même situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une

zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (cf. ACDP A1 2010 209 du 14 janvier 2011, consid. 5b ; A1 2009 184 du 7 mai 2010, consid. 5b et 5c, avec les renvois). d) Dame X\_\_\_\_\_ soutient encore que la décision d'affectation en zone différée A2 ne respecte pas le principe de proportionnalité, en ce sens qu'une mesure moins restrictive – le maintien du secteur de C\_\_\_\_\_ en zone réservée durant quelques

- 9 -

années encore – permettrait d'atteindre le même résultat. Cela est inexact. La création d'une zone réservée a pour but de permettre l'adaptation de la planification en restreignant, dans le secteur en question et sur une période donnée, les droits de propriété, notamment celui de construire (cf. art. 27 LAT, 19 LcAT et 90 RCC). Il s'agit donc par nature d'une mesure temporaire et ponctuelle qui n'est, pour cette raison, pas à même de concrétiser les exigences de réduction d'une surface constructible surdimensionnée, lesquelles reposent, comme on l'a vu, sur des perspectives de besoin et de développement à plus long terme, d'une quinzaine d'années. La recourante se méprend également lorsqu'elle pense que l'introduction dans la Constitution fédérale d'un art. 75a sur les résidences secondaires réglera de facto la construction de nouveaux bâtiments et rendra inutile la nécessité de revoir le dimensionnement de la zone à bâtir. L'entrée en vigueur du dispositif législatif d'application de ce nouvel article n'est pas prévue avant au moins deux ans. En outre, s'il est exact que les possibilités de bâtir seront réduites, elles ne seront a priori pas exclues, en particulier en vue de construire une résidence principale ou un logement à caractère hôtelier, destiné à être mis à disposition d'hôtes toute l'année, pour des séjours de courte durée (« lit chaud »). Partant, cela ne permet pas non plus de concrétiser les exigences visant à planifier une zone à bâtir correctement dimensionnée dans le but notamment d'éviter le mitage du territoire et de réduire les coûts d'équipement. e) Enfin, dame X\_\_\_\_\_ affirme que l'affectation des nos uuu et vvv à la zone différée constitue un déclassement donnant droit à une indemnisation. Comme l'a justement fait remarquer l'autorité précédente, la question de savoir si la modification partielle du PAZ contestée constitue pour les parcelles précitées un déclassement ou un non-classement, au sens de la jurisprudence en matière d'expropriation matérielle, n'est pas pertinente pour l'issue du litige. En effet, quelle que soit la réponse qu'il convient d'y apporter, celle-ci n'est pas de nature à remettre en cause la planification contestée. Elle devra être tranchée dans une procédure ultérieure d'expropriation matérielle que la recourante pourra introduire, si elle le souhaite, une fois le nouveau PAZ entré en force (art. 2 al. 2, 61 et 62 de la loi sur les expropriations du 8 mai 2008 – LEx ; RS/VS 710.1).

## **E. 7**

a) Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). b) Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont à la charge de la recourante (art. 89 al. 1 LPJA), qui n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA). c) Compte tenu des critères d'appréciation et des limites des art. 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar ; RS/VS 173.8), l'émolument de justice est fixé à 1'200 fr., débours compris (art. 11 LTar).

- 10 -

Par ces motifs,

1. rejette le recours ; 2. met 1'200 fr. de frais à la charge de la recourante et lui refuse les dépens ; 3. communique le présent arrêt à Me A\_\_\_\_\_, pour X\_\_\_\_\_, à la

commune de Y \_\_\_\_\_ et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 30 août 2012

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