

VS_GERICHTE A1 13 262 vom 11. September 2013

VS Kantonsgericht, 2013-09-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 13 262](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_13_262)

FR: VS_GERICHTE A1 13 262 du 11 septembre 2013

IT: VS_GERICHTE A1 13 262 del 11 settembre 2013

Regeste

A1 13 262 ARRÊT DU 11 SEPTEMBRE 2013 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public Composition : Jean-Pierre Zufferey, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Ferdinand Vanay, greffier en la cause X_____, recourante, représentée par Maître A_____ contre CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose la recourante à Y_____ et à la COMMUNE DE B_____ (modification de l'autorisation de construire pour la réfection d'une grange à

Erwägungen

E. 1

Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 79a let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). En tant que propriétaire du n° xxx jouxtant le n° xxx sur lequel il est prévu de transformer le bâtiment litigieux, la recourante est spécialement touchée par l'autorisation de construire octroyée à Y_____ et a un intérêt digne de protection à faire vérifier la régularité de la décision du Conseil d'Etat qui rejette ses prétentions et confirme ce prononcé (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 let. a LPJA).

E. 2

Le litige concerne le permis de bâtir délivré à Y_____ par la commune de B_____ pour la transformation d'une grange dans le hameau de C_____. La demande déposée par le prénommé, le 30 janvier 2010, exclut tout changement d'affectation, point que conteste principalement dame X_____, pour qui les travaux visent en réalité à rendre cet ouvrage habitable, ce que le constructeur aurait dû mentionner.

E. 2.1

En principe, le changement d'affectation d'un ouvrage est considéré comme une transformation soumise par le droit fédéral à autorisation de construire (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 – LAT ; RS 700 ; A. Ruch, Commentaire LAT ; n° 34 ad art. 22) ; le droit cantonal a repris ce principe à l'article 15 alinéa 1 LC. Il est en effet nécessaire que les constructions soient utilisées selon la destination pour laquelle elles ont été érigées, de façon à ce qu'elles remplissent des fonctions conformes à l'affectation de la zone dans laquelle elles se trouvent, l'autorité ne pouvant pas laisser un propriétaire décider à sa guise de la destination de son bâtiment, dont il aurait juste fait approuver la forme et le volume. Le glossaire annexé à l'OC définit l'affectation comme la « destination d'un local ou d'un bâtiment (habitation, travail, commerce, agriculture, intérêt public,...) » et donne pour exemples de changement d'affectation « l'aménagement de galetas en habitation, de garage en atelier, de rural en

résidence secondaire, de commerce en café-restaurant, salon de coiffure ou garage-atelier, etc. ». Un tel changement ne modifie pas forcément l'apparence extérieure de l'ouvrage et peut être soumis à l'examen de l'autorité, avec mise à l'enquête publique, même en l'absence de travaux de construction. Seules peuvent échapper à cette procédure les modifications qui ne sont pas susceptibles d'avoir un effet sur l'équipement ou de porter atteinte à l'environnement et pour lesquelles la collectivité ou les voisins n'ont pas d'intérêt à un contrôle préalable (P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n° 498 p. 220 s. ; A. Ruch, op. cit. ; n° 35 ad art. 22 ; ACDP A1 11 166 du 30 mars 2012 consid. 3b ; RDAF 2008 I n° 59 p. 258).

E. 2.2

In casu, Y_____ a exclu toute volonté de modifier l'affectation de la grange sise sur le n° xxx, les travaux projetés ayant pour but de rénover l'extérieur de ce bâtiment et de le mettre en valeur. Personne ne conteste qu'à l'origine, cette construction sur deux niveaux était destinée à un usage agricole, la partie supérieure servant à entreposer le foin et la partie inférieure à détenir des animaux. Le

- 5 - constructeur explique que cet usage purement agricole a peu à peu cessé depuis une cinquantaine d'années, le bâtiment ayant été progressivement utilisé comme local de rangement, fonction qu'il occupe toujours actuellement en servant à l'entreposage de meubles, d'habits, d'outils et de bois de feu, comme c'est usuellement le cas pour de nombreux autres ruraux sis au cœur des villages (cf. détermination du 12 juin 2013 p. 2). Le Conseil d'Etat a confirmé la pratique communale qui, depuis des décennies, ne soumet pas à autorisation ce genre de modification, admettant que l'affectation du bâtiment demeure en définitive identique, même si la nature de ce qui y est entreposé a changé en raison de l'évolution sociale. Il ajoute qu'en l'occurrence, ce changement d'utilisation a déjà eu lieu il y a longtemps, de sorte que ce ne sont pas les travaux projetés qui modifient la destination du bâtiment (cf. décision du 27 mars 2013 consid. 3c, détermination du 5 juin 2013). Cette approche est contestée par la recourante qui objecte qu'en réalité, la grange est demeurée inutilisée depuis plus de trente ans. Cela importe peu, du moment qu'on admet que l'affectation du bâtiment n'est pas modifiée, à tout le moins de manière déterminante, par le fait d'y entreposer le matériel destiné à un usage personnel que décrit Y_____. La Cour peut donc suivre la solution proposée par l'autorité précédente. Elle observe que la jurisprudence que cite la recourante sous point 1.2 de son mémoire n'est pas transposable au cas d'espèce, les situations étant différentes. Dans cette affaire tranchée en 2012, la Cour a jugé que l'utilisation de locaux d'habitation à des fins de prostitution constituait un changement d'affectation soumis à autorisation, car cette modification était susceptible d'avoir des répercussions importantes sur le quartier et il n'était pas évident que cet usage commercial soit conforme à l'affectation de la zone, ce qui justifiait un contrôle préalable dans l'intérêt de la collectivité et des voisins (ACDP A1 11 166 précité consid. 3). Or, in casu, les travaux mis à l'enquête par Y_____ n'induisent pas un tel changement d'affectation. D'une part, comme déjà dit, l'usage agricole primaire de la grange n'a plus cours depuis longtemps et on peut admettre que la destination actuelle d'espace de rangement ne constitue pas en soi, par rapport à celle d'origine, un changement d'affectation que des motifs objectifs justifieraient de soumettre à un contrôle préalable. La recourante n'explique d'ailleurs pas en quoi ses intérêts de voisine seraient touchés par cette utilisation de la grange et exigeraient un tel contrôle. Les travaux projetés ne s'apparentent en outre à aucun des exemples de changement d'affectation énumérés par le glossaire

annexé à l'OC. D'autre part, la vocation d'habitation qu'évoque dame X_____ n'est pas d'actualité, les ouvertures discrètes pratiquées sur deux façades en vue d'amener un peu de lumière dans le volume de l'ancien rural ne suffisant pas, à elles seules, à destiner cet ouvrage à l'habitat. Contrairement à ce que pense l'intéressée, les besoins de stockage du constructeur sont sans pertinence pour juger de l'affectation du bâtiment. En d'autres termes, même si Y_____ n'avait en l'état aucune nécessité d'utiliser la grange en tant que local de rangement, cela ne signifie pas que ce bâtiment devrait être forcément considéré comme affecté à l'habitation. Les éventuels projets futurs du prénommé ne sont pas plus décisifs. Ce qui est déterminant, c'est que le projet autorisé n'a aucun impact sur la destination de la grange et que, pour cette raison, un changement d'affectation n'avait pas à être signalé dans la demande de permis de

- 6 - bâtir. Le cas échéant, si le constructeur devait par la suite décider d'affecter ce bâtiment à l'habitation et l'aménager à cette fin, il devra dûment annoncer ce changement d'affectation dans le cadre de la procédure et obtenir l'autorisation idoine. Dame X_____ se réfère aussi à la transformation d'un baraquement militaire sis en zone agricole en camp de vacances ou à celle d'une grange en salle de spectacle, mais perd de vue que, dans ces cas également, les changements d'affectation sont manifestes et importants, contrairement à la situation de l'espèce. Ces références ne sont donc pas non plus pertinentes. 3.1 La recourante signale encore que le constructeur ne peut pas bénéficier du régime des droits acquis, car la grange n'a plus été utilisée depuis longtemps, et soutient que l'utilisation en tant que local de rangement est contraire à la zone de village à laquelle le n° 1330 est affecté. 3.2. Sur ce dernier point, elle fait manifestement fausse route, l'article 93 lettre b RCCZ autorisant dans cette zone non seulement les maisons d'habitation, mais aussi notamment les constructions rurales et artisanales qui ne créent pas de nuisance, dont on peut admettre que la construction litigieuse fait partie. 3.3. Contrairement à ce que semble penser la recourante, un constructeur peut bénéficier du régime des droits acquis que prévoit l'article 3 alinéa 1 LC nonobstant le fait que l'ouvrage à transformer n'est plus employé depuis longtemps pour l'usage auquel il le destine. Cette disposition protège en effet une construction dans son état au moment où entrent en application des dispositions nouvelles plus restrictives. En vertu de cette garantie, le propriétaire peut conserver son bien, le moderniser, voire le transformer ou l'agrandir, nonobstant sa non-conformité au droit nouveau, et donc en dépit du fait qu'il compromet la réalisation des objectifs d'intérêt public que poursuit le législateur en posant des règles plus restrictives que les anciennes. Pour profiter de cette protection, le bâtiment en question ne doit toutefois pas être à l'état de ruine ou prêt à s'écrouler, mais être toujours utilisable, ce qui est le cas de celui de Y_____ au vu des photographies au dossier et des plans approuvés par la commune qui prévoient pour l'essentiel le maintien des structures existantes. La modification de la grange tombe dès lors dans le champ d'application de l'article 3 LC. Pour le reste, la recourante ne prétend pas que les travaux autorisés ne respecteraient pas les conditions prévues à l'alinéa 1 de cette disposition, en particulier qu'ils aggraveraient la non-conformité au droit de la grange. Dans ces conditions, le grief formulé en matière de droits acquis doit, lui aussi, être écarté. 4.1 Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). 4.2 Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont mis 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). Y_____ a requis des dépens, sans cependant s'être attaché les services d'un mandataire au bénéfice d'une procuration, ni indiquer quels autres frais nécessaires et relativement élevés il aurait eu à consentir dans le cadre de la présente procédure. Dans ces conditions, seule une

indemnité de partie de 100 fr. peut lui être allouée (art.

- 7 -

E. 4

al. 1 et 2 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).

E. 4.3

Compte tenu des critères d'appréciation et des limites des articles 13 alinéa 1 et 25 LTar, l'émolument de justice est fixé à 1200 fr., débours compris (art. 11 LTar).

Prononce

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