

VS_GERICHTE A1 14 117 vom 3. Oktober 2014

VS Kantonsgericht, 2014-10-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_14_117

FR: VS_GERICHTE A1 14 117 du 3 octobre 2014

IT: VS_GERICHTE A1 14 117 del 3 ottobre 2014

Regeste

A1 14 117 ARRÊT DU 3 OCTOBRE 2014 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public Composition : Jean-Pierre Zufferey, président, Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Patrizia Pochon, greffière ad hoc en la cause X_____, recourant, représenté par Maître A_____ contre CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, ADMINISTRATION COMMUNALE DE B_____, autre autorité, et Y_____ (autorisation de construire un escalier de secours avec plates-formes) recours de droit administratif contre la décision du 19 février 2014

Erwägungen

E. 1

Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b-d, 46 et 48 de la loi du

E. 6

octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives - LPJA ; RS/VS 172.6). En qualité de propriétaire voisin, le recourant est spécialement touché par la décision du 19 février 2014 du Conseil d'Etat et a un intérêt digne de protection à ce que celle-ci soit annulée, en tout cas dans la mesure où il se plaint de la violation de règles de forme qui ont trait au dépôt et au contenu des demandes d'autorisation de bâtir et donc à l'exercice de son droit d'être entendu avant la délivrance de celles-ci (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 let. a LPJA). 2.1 Aux termes de l'article 35 alinéa 2 LC, la demande d'autorisation de construire doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen ainsi qu'à l'examen des autres demandes d'autorisation nécessaires. Conformément à l'article 31 alinéa 3 OC doivent être joints à la demande d'autorisation de bâtir, sur la formule ad hoc, un plan de situation (let. a), des plans et documents spéciaux du projet (let. b), un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge (let. c) et un extrait valable du registre foncier ou du cadastre, avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire (let. d). En outre, la demande doit notamment contenir les dimensions principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique (art. 32 al. 1 let. d OC ; art. 5.9 RIC). Par ailleurs, les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet (art. 35 al. 1 ab initio OC). Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet à

- 6 - la vérification du respect des prescriptions, notamment les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales et des autres installations (art. 35 al. 1 let. a OC) et les coupes avec les cotes utiles (art. 35 al. 1 let. b OC). L'article 39 alinéa 1 OC dispose qu'à la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme.

Elle retourne dans les dix jours au plus tard au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences. Ces exigences de formes doivent être respectées, car l'objet de la procédure ne peut être qu'un projet concret et non pas une question de droit abstraite ; l'autorité ne peut dès lors pas se prononcer sur la base de plans incomplets ou simplement illustratifs (P. Zen-Ruffinen/C. Guy- Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n. 907 et 908). En l'espèce, il ressort des pièces au dossier que la demande de Y_____, manifestation lacunaire, ne permettait pas d'appréhender correctement le projet. En particulier, le dossier mis à l'enquête ne contient aucune formule ad hoc cantonale (art. 31 al. 2 OC), ni aucun plan de situation, ni extrait de la carte topographique au 1:25'000 localisant l'emplacement du projet, ni extrait du RF (art. 31 al. 3 OC), ni plans de projet à l'échelle 1 :50 ou 1 :100, datés et signés par la requérante et par l'auteur du projet (art. 35 al. 1 OC). A l'évidence, les seuls photomontages, non cotés et non signés, déposés à l'appui de la demande d'autorisation de construire (pièce 14 du dossier communal), sont insuffisants au regard des dispositions précitées. Le devis du 23 août 2011 ne pallie pas à cette carence, d'autant plus que celui-ci ne se rapporte qu'à l'escalier prévu « pour descendre de l'étage jusqu'à la terrasse ». Au demeurant, les dimensions qui y figurent ne coïncident pas avec celles reportées par la requérante sur les photomontages. C'est ainsi, à tort, que l'autorité attaquée a retenu que le dossier d'autorisation de construire était certes succinct, mais suffisant. Par ailleurs, l'écriture et les annexes envoyées le 18 août 2014 par dame Y_____ à la Cour de céans, à savoir des plans cotés (au 1 :10) et signés par l'entreprise G_____ SA, ainsi qu'un photomontage n'ont pas remédié à ces irrégularités. A ce sujet, force est de constater que l'envoi même de ces pièces démontre, s'il en était encore besoin, la carence du dossier constitué auprès de la commune. Au surplus, il est évident que, pour appréhender correctement un projet de construction, celui-ci doit s'analyser dans son intégralité et non en pièces détachées. Cela est d'autant plus vrai si l'ouvrage doit satisfaire à une exigence générale de droit public, ce qui est le cas ici avec la construction d'un escalier extérieur de secours. Dame Y_____ ne saurait

- 7 - ainsi valablement scinder la pose d'un escalier en deux étapes, dont chacune devrait être autorisée séparément, sans véritable vue d'ensemble. Il sied encore de rappeler que l'examen de la conformité des constructions à la législation spéciale relative à la protection contre les incendies s'effectue en règle générale dans le cadre de la demande de permis de construire (P. Zen-Ruffinen/C. Guy- Ecabert, op. cit., n. 899 ; art. 11 de la loi du 18 novembre 1977 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels - LPIEN ; RS/VS 540.1). Il s'ensuit que cette conformité doit, en principe, être évaluée une seule fois et non à divers moments, du moins lorsque le projet n'a pas varié substantiellement. 2.2 Aux termes de l'article 27 alinéa 1 LC, les constructions et installations doivent être exécutées selon les règles reconnues de l'architecture. Elles doivent être conformes aux exigences en matière de police du feu, de la santé et du commerce. En l'occurrence, le dossier lacunaire ne permet pas de trancher la question de la conformité du projet aux normes et directives de protection anti-incendie sur lesquelles s'appuie la requérante pour justifier l'escalier litigieux. Comme le relève à bon droit X_____, le croquis visé le 15 novembre 2011 et le 10 janvier 2012 par la commission communale des constructions et le conseil municipal de B_____ ne permet nullement de vérifier le respect des exigences fixées par l'OCF, ni même de vérifier si une protection correspondante aux exigences de la SUVA a été mise en place sur la toiture de la cuisine, comme le requérait le rapport du 8 octobre 2009 de l'OCF, ce que ne conteste pas l'autorité attaquée. Au demeurant, le

recourant relève à juste titre que la garantie donnée par G_____ SA est une assertion générale qui ne se réfère pas au rapport établi par l'OCF le 8 octobre 2009. L'autorité attaquée ne pouvait donc se contenter de retenir que « l'escalier projeté a été garanti comme étant conforme aux exigences de la protection contre l'incendie par l'entreprise mandatée, ainsi que par le chargé de sécurité communal ». Cette remarque n'aurait été pertinente que s'il était établi que le chargé de sécurité et G_____ SA avaient réellement eu à l'esprit le préavis du 8 octobre 2009 de l'OCF. En outre, l'écriture du 18 août 2014 de Y_____ démontre que l'assertion du Conseil d'Etat selon laquelle « il est aisé de rejoindre le sol directement de la terrasse concernée » est incorrecte. En effet, il va de soi que l'aménagement d'un escalier extérieur de secours débouchant sur une terrasse et qui, de facto, obligerait les personnes l'empruntant d'entrer à nouveau dans un bâtiment en feu, n'est rationnellement pas envisageable. Il est ainsi douteux que le dossier mis à l'enquête publique réponde aux normes anti-incendie (AEIE), cette

- 8 - question pouvant toutefois rester ouverte en raison de ce qui a été dit ci-dessus (cf. consid. 2.1). 3.1 Y_____ s'est vu délivrer une autorisation de bâtir, invalide à la forme, que le Conseil d'Etat ne pouvait confirmer sans violer l'ordonnance sur les constructions. Le recours est ainsi admis (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA) : le prononcé du Conseil d'Etat, qui se substituait à l'octroi de l'autorisation de bâtir de dame Y_____, est annulé et l'affaire est renvoyée au conseil municipal pour qu'il ordonne à Y_____ de dresser des plans de son projet en se conformant aux articles 27 LC, 33 et 35 OC, faute de quoi sa demande sera classée (art. 39 al. 2 OC). Une fois ces plans complétés, le conseil municipal statuera sur le projet, en prenant en considération, si elles sont fondées, les objections de X_____ à propos de la compatibilité entre la position officielle de H_____ et son rôle d'administrateur de G_____ SA. 3.2 Y_____, qui succombe, supportera les frais de justice, arrêtés à 1'200 fr. devant la Cour de céans et paiera ceux requis par le Conseil d'Etat (art. 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 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). 3.3 Y_____ versera au recourant une indemnité de dépens globale de 2'200 fr. pour les deux instances (art. 91 al. 1 LPJA ; art. 4, 27, 37 al. 2 et 39 LTar).

Prononce

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