

VS_GERICHTE A1 16 142 vom 6. Oktober 2016

VS Kantonsgericht, 2016-10-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 16 142](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_16_142)

FR: VS_GERICHTE A1 16 142 du 6 octobre 2016

IT: VS_GERICHTE A1 16 142 del 6 ottobre 2016

Regeste

A1 16 142 ARRÊT DU 6 OCTOBRE 2016 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public Composition : Thomas Brunner, président ; Jean-Bernard Fournier et Christophe Joris, juges ; Ferdinand Vanay, greffier. en la cause HELVETIA NOSTRA, recourante, représentée par Maître Pierre Chiffelle contre CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose la recourante à X_____ et Y_____, et à la COMMUNE DE M_____ (droit des constructions, résidences secondaires)

Erwägungen

E. 9

août 2013, notamment une réquisition d'inscription au registre foncier et un avenant à l'autorisation de construire attestant que le logement projeté sur le n° xxx1 serait affecté à la résidence principale ; que le Conseil d'Etat a rejeté le recours, le 20 avril 2016, estimant au vu des nouvelles pièces déposées, que le projet querellé visait la construction d'une résidence principale ; que, le 26 mai 2016, Helvetia Nostra a conclu céans, sous suite de dépens, à l'annulation de cette décision, invoquant un abus de droit et doutant de la vraisemblance de l'affectation du chalet projeté à la résidence principale, dans la mesure où aucun élément au dossier n'établissait l'existence d'un besoin pour ce type de logement sur le territoire de la commune de M_____ et compte tenu du fait que les requérants, domiciliés dans le canton de C_____, n'avaient jamais motivé leur intention de s'établir à B_____ ;

- 3 - que le Conseil d'Etat déposa le dossier de la cause, le 7 juin 2016, et proposa de rejeter le recours ; que la commune de M_____ indiqua, le 27 juin suivant, partir du principe que les requérants avaient l'intention, de bonne foi, de s'établir à B_____ ; que ceux-ci ne se sont pas déterminés dans le délai fixé à cet effet ; que, le 14 juillet 2016, la recourante a rappelé que les constructeurs n'avaient jamais motivé leur intention de s'établir à B_____, de sorte qu'on ignorait tout de celle-ci et de sa vraisemblance au regard du lieu de travail et de résidence actuel des intéressés ; que, le 5 août suivant, le juge chargé de l'instruction invita X_____ et Y_____ à faire part de leurs intentions quant à l'occupation du logement projeté en résidence principale à B_____, se référant aux arrêts que le Tribunal fédéral avait rendus, le 3 mai 2016, dans les causes 1C_158/2015, 1C_159/2015 et 1C_160/2015, ainsi qu'à l'arrêt 1C_546/2015 du 23 juin 2016 ; que les prénommés ont été avertis, à cette occasion, que le Tribunal statuerait en l'état du dossier sans nouvelles de leur part ; qu'ils n'ont déposé aucune réponse dans le délai arrivant à échéance le 2 septembre 2016 ; que le recours de droit administratif est recevable, dans la mesure où il remplit les exigences formelles que posent les articles 72, 78 lettre a, 80 alinéa 1 lettres b-c, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction

administratives (LPJA ; RS/VS 172.6) ; que la recourante a qualité pour contester la décision du Conseil d'Etat qui confirme la délivrance du permis de bâtir (cf. art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 let. b LPJA ; cf. ATF 139 II 271 consid. 11) ; que, dans cette même décision, l'autorité précédente a également traité et rejeté un recours formé par des voisins qui invoquaient une problématique d'accès ; que la conclusion du recours de droit administratif demandant l'annulation de ladite décision doit être comprise, au vu de sa motivation, comme visant uniquement le rejet des conclusions formulées par Helvetia Nostra en lien avec la législation limitant la

- 4 - construction de résidences secondaires et le sort des frais et dépens qui en découle (ch. 1 et 4 du dispositif de la décision attaquée), à l'exclusion des questions d'accès ci-dessus mentionnées ; que, directement applicable (cf. ATF 139 II 243 consid. 10.6), l'article 75b de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) limite les résidences secondaires au maximum de 20 % du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune ; que cette norme constitutionnelle ne vise pas seulement les constructions qui, selon les déclarations des constructeurs, seront utilisées comme résidences secondaires, mais également celles qui pourraient être utilisées comme résidences secondaires (cf. p. ex. arrêt du Tribunal fédéral 1C_546/2015 précité consid. 2.1 et les arrêts cités) ; que, face à l'interdiction générale de dépasser le seuil de 20 % de résidences secondaires dans une commune, on ne peut exclure que certains constructeurs soient tentés de contourner la réglementation en déclarant faussement qu'ils entendent utiliser leur construction en tant que résidence principale ou l'affecter en résidence touristique mise à disposition du public ; qu'un abus de droit manifeste ne saurait toutefois être admis que s'il apparaît d'emblée que le projet ne pourra pas être utilisé comme annoncé, notamment en raison de l'insuffisance de la demande de résidences principales dans la commune en question pour le type d'objets concernés, et/ou en présence d'autres indices concrets (cf. arrêt 1C_546/2015 précité consid. 2.2) ; que dans le contexte de l'article 75b Cst. et de ses dispositions d'application, il s'agit de vérifier si, en prétendant vouloir construire une résidence principale (but en soi admissible au regard de la norme constitutionnelle), l'intéressé n'a pas d'emblée pour objectif de contourner l'interdiction découlant de la norme constitutionnelle et de l'article 6 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS ; RS 702) en réalisant, à terme, une résidence secondaire ; qu'il en va de même s'il envisage d'emblée, toujours en prétendant vouloir construire une résidence principale, de faire usage de l'article 14 LRS qui permet de suspendre cette affectation lorsqu'il n'existe pas de demande pour un tel logement à un prix raisonnable ;

- 5 - qu'il y a lieu de rechercher s'il existe des indices concrets mettant d'emblée en doute la volonté ou la possibilité d'utiliser l'immeuble comme résidence principale, indices qui peuvent, selon les circonstances, concerner la situation de l'immeuble, sa conception même (dans l'optique d'une occupation à l'année), éventuellement son prix, ainsi que les circonstances tenant à la personne qui entend y habiter, lorsque celle-ci est connue (résidence actuelle, lieu de travail, déclarations d'intention de l'intéressé lui-même) ; que, lorsque le ou les futurs occupants ne sont pas connus (logements destinés à la vente ou à la location), le critère principal est celui de la demande de résidences principales dans le même secteur (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_546/2015 précité consid. 2.4 et 1C_158/2015 du 3 mai 2015 consid. 3) ; qu'en l'occurrence, aucune pièce au dossier ne permet de connaître les intentions de X_____ et Y_____ quant à l'occupation du

chalet qu'ils projettent de construire ; qu'en effet, les pièces déposées le 9 août 2013, à la suite de la réquisition de l'inscription d'une mention « résidence principale » au registre foncier, sont muettes à ce sujet ; qu'en outre, les prénommés se sont abstenus de répondre aux arguments et doutes que Helvetia Nostra formalisait à ce sujet dans son mémoire de recours ; qu'au surplus, expressément invités à faire part de leurs intentions quant à l'occupation dudit chalet, le 5 août 2016, les intéressés n'ont pas donné suite, ce qui renforce la suspicion entourant le projet de construction litigieux ; que, dans ces conditions, le Tribunal ne peut pas retenir que X_____ et Y_____ ont sérieusement l'intention de s'établir à B_____, ceux-ci ne formulant aucun argument permettant de discuter la motivation développée dans le recours ; que, pour le reste, les prénommés ont été préalablement informés qu'un défaut de collaboration de leur part quant à l'établissement des faits imposait au Tribunal de statuer sur la base du dossier sans investigation complémentaire (cf. décision incidente du 5 août 2016 ; art. 18 al. 2 LPJA) ; qu'ainsi, le Tribunal n'a pas à ordonner des mesures d'instruction supplémentaires fondées sur des suppositions quant aux intentions des prénommés, qui supportent les conséquences de leur silence ;

- 6 - que, placé dans l'impossibilité de confirmer la légalité du permis de bâtir litigieux au regard des normes limitant la construction de résidences secondaires et de la jurisprudence y afférente, le Tribunal admet le recours (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA) ; qu'en conséquence, sont annulés le chiffre 1 du dispositif de la décision du Conseil d'Etat et le chiffre 4 du même dispositif en ce qu'il met 250 fr. de frais à la charge de Helvetia Nostra ; que cette part des frais en précédente instance, de même que les frais de la présente procédure, doivent être mis à la charge de X_____ et Y_____, solidairement entre eux (art. 88 al. 2 LPJA) ; qu'en effet, même s'ils n'ont pas pris de conclusions dans le cadre de cette affaire, les prénommés sont à l'origine de toute la procédure dès lors qu'ils ont déposé une demande de permis de construire au sujet de laquelle ils n'ont pas souhaité s'expliquer céans (art. 88 al. 5 a contrario LPJA) ; que, sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations et compte tenu des critères d'appréciation et des limites des articles 13 alinéa 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 800 fr., débours compris (art. 11 LTar) ; que la recourante, qui obtient gain de cause et a pris une conclusion en ce sens, a droit à une indemnité de dépens (art. 91 al. 1 LPJA), à la charge de X_____ et Y_____ ; que cette indemnité est fixée à 1200 fr., montant qui tient compte du travail effectué par le mandataire de la recourante, qui a consisté principalement à la rédaction du mémoire de recours de 5 pages et d'une réplique de 2 pages (art. 4, 27 et 39 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) ; que, par contre, non représentée par ledit mandataire devant le Conseil d'Etat, la recourante n'a pas droit à des dépens pour la procédure de recours administratif.

- 7 -

Prononce

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