

VS_GERICHTE A1 17 80 vom 10. November 2017

VS Kantonsgericht, 2017-11-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 17 80](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_17_80)

FR: VS_GERICHTE A1 17 80 du 10 novembre 2017

IT: VS_GERICHTE A1 17 80 del 10 novembre 2017

Regeste

A1 17 80 ARRÊT DU 10 NOVEMBRE 2017 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public Composition : Thomas Brunner, président ; Christophe Joris, juge ; Frédéric Fellay, juge suppléant, en la cause X _____, recourants, représentés par Maître M _____, avocat contre CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, 1951 Sion, et COMMUNE DE Y _____, autre autorité (interdiction d'utiliser un bâtiment) recours de droit administratif contre la décision du 20 mars 2017

Erwägungen

E. 1

CC (arrêt 2C_413/2011 précité consid. 3.1). 3.4 Il suit de là que la question de savoir si l'on est en présence d'une résidence principale ou non, respectivement si un logement est utilisé conformément à son destination ou non, est à résoudre à la lumière de la jurisprudence en lien avec la notion de domicile de l'article 23 CC, qui sert de critère de délimitation (cf. Fabian Mösching in Stephan Wolf/Aron Pfammatter, op. cit., n° 11 ad art. 2 LRS ; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, vol. II, 4e éd. 2017, n° 5 ad art. 71a ; F. Mösching, Öffentlichrechtliche Aspekte der schweizerische Zweitwohnungsinitiative in Stephan Wolf/ Andreas Lienhard, Zweitwohnungsgesetzgebung - insbesondere praktische Umsetzungsfragen und Rechtsvergleich mit den Grundverkehrsbeschränkungen in Tirol, Berne 2014, p. 107 et 114 ; cf. ég. arrêt du Tribunal fédéral 2C_341/2016 du 3 octobre 2016 consid. 4.2). 3.5 Ainsi et contrairement à ce que maintient la commune de Y _____, la domiciliation ou non de U _____ au chalet R _____ - dont l'intéressé est locataire selon les contrats versés au dossier - s'avère décisive pour savoir si ce logement est une résidence principale ou non et, partant, s'il fait ou non l'objet d'une « utilisation illicite » au sens de l'article 17 LRS. La collectivité publique intimée estime que cette problématique pourrait rester ouverte dans la mesure où il s'agirait, en fin de compte, de « savoir [ici] si une utilisation hybride du logement (résidence principale et secondaire) [...] est possible au sens de la LRS », ce qu'avait nié le CCR2. L'opinion non étayée du CCR2 - le dossier ne renferme aucune trace de l'analyse juridique ayant conduit cette entité à conclure à l'existence d'une « utilisation hybride illicite » - qu'a faite sienne la municipalité se heurte aux définitions légales de résidence principale (art. 2 al. 2 LRS) et de résidence secondaire (art. 2 al. 4 LRS) - cette dernière étant définie négativement par rapport à la première. Ces notions s'excluent en effet réciproquement. Ainsi, dans le cas particulier, si U _____ s'avère domicilié - au sens de 23 CC - dans le chalet des recourants, l'utilisation faite de ce logement sera conforme au droit. Dans la systé-

- 14 - matique de la LRS, il n'est pas concevable de qualifier un seul et même logement tout à la fois de résidence principale et de résidence secondaire. Cela étant, si le séjour de tiers dans le logement d'une personne s'y prétendant établie peut, en certaines circonstances,

rendre douteuse la domiciliation civile effective de cette dernière à l'endroit donné, l'on ne saurait pour autant exclure cette domiciliation par principe. De tels séjours n'apparaissent pour le reste pas contraires à l'esprit de l'article 75b de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst ; RS 101) ou de la LRS, qui visent à lutter contre les différents effets négatifs induits par des taux d'occupation très bas de logements de vacances (cf. Message relatif à l'initiative populaire fédérale «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» du 29 octobre 2008 in FF p. 7897 et 7899). Il convient encore théoriquement de réserver l'hypothèse - cependant non évoquée en l'occurrence par les autorités précédentes - d'un abus de droit, en rappelant que seul l'abus manifeste d'un droit doit être sanctionné et qu'il incombe à celui qui entend faire appliquer la norme prétendument éludée d'établir l'existence d'une fraude à la loi (p. ex. arrêt du Tribunal fédéral 1C_874/2013 précité consid. 4.3).

3.6.1 La municipalité de Y _____ ne s'est, jusqu'ici - dans la logique de son raisonnement tablant sur une « utilisation hybride illicite » du logement concerné -, pas prononcée sur le point de savoir si U _____ est domicilié aux R _____. La validité de l'interdiction faite aux recourants et à leur famille de séjourner dans le chalet qu'ils louent à leur neveu dépend pourtant de la réponse à cette question. On rappellera à cet égard que, dans sa décision du 17 mai 2016, l'exécutif communal avait non seulement prononcé cette interdiction, mais simultanément décidé d'ouvrir « une instruction administrative séparée tendant à déterminer la domiciliation effective » de U _____. Le 16 août 2017, la commune de Y _____ a encore affirmé que « des doutes subsistent » à ce propos et qu' « une instruction complémentaire sera menée à cet effet ».

3.6.2 Le Conseil d'Etat a confirmé la décision communale sans lui-même recourir, expressément à tout le moins, à la notion d' « utilisation hybride illicite » du chalet, mais en invoquant « l'absence de domicile établi sans ambiguïté à cet endroit par U _____ » ou en retenant, en d'autres termes, que « le domicile de U _____ n'a pas été établi clairement dans ce chalet ». L'on ne saurait raisonnablement déduire de ces formulations que l'autorité précédente aurait vidé la question de la domiciliation de U _____ : si tel était le cas, elle aurait en quelque sorte « court-circuité » l'instruction qu'elle savait pourtant en cours au plan communal, conformément au

- 15 - chiffre 3 du dispositif de la décision du 17 mai 2016 qu'elle a d'ailleurs validé en rejetant purement et simplement le recours administratif des X _____. Il s'impose bien plutôt de considérer que l'exécutif cantonal a, à l'instar de la municipalité, constaté une situation peu claire rendant incertaine la domiciliation du prénommé aux R _____. En pareille situation, elle ne pouvait dès lors, pour les motifs exposés plus haut, confirmer l'interdiction faite aux X _____ et à leur famille de séjourner dans leur chalet. Si l'autorité de recours administratif entendait nier la domiciliation de U _____ à cet endroit, il lui aurait à tout le moins fallu s'enquérir du résultat des investigations communales correspondantes. La commune de Y _____ est en premier chef concernée par la question et se trouve, de fait, la mieux placée pour l'examiner et la trancher. Il convient par ailleurs d'observer que la non-domiciliation de U _____ aux R _____ impliquerait, en principe, de prendre des mesures affectant directement le prénommé et donc d'intégrer celui-ci à la procédure (cf. Beat Stalder op.cit. n° 5 ad art. 17 LRS). Pour le reste, pour parvenir au constat « d'absence de domicile établi sans ambiguïté » à cet endroit, le Conseil d'Etat, qui s'est limité à procéder à des échanges d'écritures sans autre investigation ni même faire mention de l'audition du 7 juin 2016 de U _____ devant la CAG, s'est exclusivement fondé sur l'absence de boîte aux lettres et de nom sur la sonnette « jusqu'à [l'] audition du

E. 6

janvier 2016 par la police cantonale ». Le premier de ces indices ressortit à une situation que U _____, jeune homme âgé d'une vingtaine d'années, a justifiée au vu d'explications plausibles (gestion de son courrier par ses parents au regard de ses absences liées aux compétitions sportives). Quant au second, il se rapporte à un constat antérieur de plus d'une année à la décision attaquée et ne serait plus d'actualité aux dires des recourants (ch. 27 du mémoire), qui prétendent aussi que leur locataire disposerait dorénavant d'une boîte aux lettres. Ces deux seuls indices, contrebalancés par plusieurs autres (l'inscription du prénommé au contrôle des habitants de la commune de Y _____, les contrats de bail et les extraits bancaires relatifs aux versements du loyer convenu, les mérites sportifs communaux 2015 et 2016 décernés par la commune de Y _____ à « U _____, R _____ », ainsi que le fait que l'intéressé paierait ses impôts à Y _____ selon les affirmations des recourants [cf. ch. 30 du mémoire]), ne permettent pas au Tribunal de conclure à la non-domiciliation de U _____ dans le chalet des recourants. Il n'est en réalité pas possible d'en décider en l'état du dossier, insuffisamment instruit, comme l'autorité de première instance le reconnaît elle-même dans sa détermination du 16 août 2017. Cela étant, eu égard à sa mission de contrôle (art. 72 LPJA), il

- 16 - n'appartient pas à l'autorité de dernière instance cantonale qu'est le Tribunal de remédier à cette carence. 4.1 En définitive, l'interdiction faite aux recourants de séjourner dans leur chalet a été décidée, respectivement confirmée, sans que la question de la domiciliation de leur locataire, U _____, décisive pour constater l'existence ou non d'une utilisation illicite au sens de l'article 17 LRS, n'ait été élucidée. La décision attaquée est à annuler de ce chef, de même que celle de la commune de Y _____. L'affaire doit être directement renvoyée à cette collectivité publique afin qu'elle mène à chef l'instruction qu'elle a ouverte depuis plus d'une année et demie, et que, le cas échéant, compte tenu du résultat de ses investigations, elle rende les décisions éventuellement nécessaires au rétablissement d'une situation conforme au droit, en application de l'article 17 LRS (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). Dans cette perspective, l'on rappellera aux intéressés leur devoir de collaborer à l'établissement des faits (p. ex. Clémence Grisel, L'obligation de collaborer des parties en procédure administrative, Zurich/Bâle/Genève 2008, nos 57 et 283 ss). En particulier, U _____ devra démontrer sa volonté de s'installer durablement aux R _____. Les indications de domicile ou de trajet figurant sur son contrat d'apprentissage ou son éventuel abonnement de transports publics pourraient, par exemple et entre autres indices (cf. ég. ceux mentionnés par Philippe Meier/Estelle Luze, Droit des personnes, Articles 11- 89a CC, Genève/Zurich/Bâle 2014, p. 188 ss), contribuer à déterminer si cette intention existe ou non. 4.2 Cette issue du litige équivaut à une admission partielle du recours. Celui-ci tendait non seulement à l'annulation pure et simple de la décision du Conseil d'Etat, mais également au constat selon lequel « aucune infraction à la LRS, plus particulièrement à la condition d'utilisation en résidence principale [du chalet en cause] ne peut être retenue à charge des propriétaires, X _____ ». Or, cette dernière conclusion - au demeurant irrecevable (cf. supra consid. 1) - ne pourrait être de toute façon accueillie matériellement pour les motifs exposés précédemment. L'arrêt rend sans objet la requête d'effet suspensif, qu'il convient ainsi de classer. 4.3 Dans ces conditions, il se justifie de faire supporter des frais réduits de moitié aux recourants, solidairement entre eux (art. 88 al. 2 et 89 al. 2 LPJA). Sur le vu du principe de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, ceux-ci seront arrêtés à 750 fr., débours inclus, pour l'instance de recours de droit administratif (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). Les frais liés à la

- 17 - procédure de recours administratif (708 fr.) à charge des recourants seront ramenés à 354 fr. Le solde des frais est remis à la commune de Y _____ (art. 89 al. 4 LPJA). Cette collectivité publique versera aux recourants des dépens réduits pour les deux instances de recours ; compte tenu de l'activité déployée par Maître M _____, qui a consisté principalement, céans, en la rédaction d'un recours de 11 pages et deux déterminations de 4 pages, respectivement 1 page et demie, et, devant le Conseil d'Etat, en la rédaction d'un mémoire de 9 pages et d'une détermination d'environ 3 pages, cette indemnité sera fixée à 1800 fr., débours et TVA compris (art. 4 al. 3, 25, 27 et 39 LTar). Les dépens sont refusés à la commune de Y _____ (art. 91 al. 3 LPJA ; RVJ 1992 p. 75).

- 18 -

Prononce

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