

# VS\_GERICHTE A1 19 237 vom 18. August 2020

VS Kantonsgericht, 2020-08-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_A1\\_19\\_237](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_19_237)

FR: VS\_GERICHTE A1 19 237 du 18 août 2020

IT: VS\_GERICHTE A1 19 237 del 18 agosto 2020

## Regeste

A1 19 237 ARRÊT DU 18 AOUT 2020 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public  
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges en la cause COMMUNE DE X \_\_\_\_\_, recourante, représentée par Me M \_\_\_\_\_ contre CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, et Y \_\_\_\_\_, tiers concernée, représentée par Me N \_\_\_\_\_ (droit des constructions)  
recours de droit administratif contre la décision du 6 novembre 2019

## Erwägungen

### E. 3

A titre de moyen de preuve, la recourante a sollicité l'édition du dossier du Conseil d'Etat. Cette démarche ayant été accomplie le 22 janvier 2020, cette requête est satisfaite.

### E. 4

Dans un unique grief, la recourante a invoqué une violation du principe de proportionnalité.  
4.1.1 Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois à ordonner une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6 ; arrêt du tribunal fédéral 1C\_114/2018 du 11 août 2020 consid. 5.1.2). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a). 4.1.2 Pour être conforme au principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]), la restriction d'un droit fondamental doit être apte à atteindre le but visé (règle de l'aptitude), lequel ne doit pas pouvoir être obtenu par une mesure moins incisive (règle de la nécessité). Il faut en outre qu'il existe un rapport raisonnable entre les effets de la mesure sur la situation de la personne visée et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts ; ATF 143 I 403 consid. 5.6.3).

### E. 4.2

En l'occurrence, la toiture réalisée par Y \_\_\_\_\_ ne correspond incontestablement pas à l'autorisation de construire délivrée. En effet, son épaisseur (cf. photographies figurant aux pages 18 et 53 verso du dossier du CE) est presque deux fois plus grande que celle ressortant

du plan « Coupe BB » muni du sceau d'approbation communal du 18 août 2014 (p. 20 du dossier du CE), le plan en question indiquait bien « Isolation entre chevron » et la condition n° 18 de l'autorisation de construire n'a pas été respectée, les détails d'exécution des toitures n'ayant jamais été transmis au Service

- 10 - avant le début des travaux. Y \_\_\_\_\_ a donc placé la recourante devant le fait accompli. De plus, exiger une isolation entre chevrons pour permettre de maintenir une épaisseur réduite des toitures en zone EV ainsi qu'une intégration de la construction nouvelle au tissu ancien en respectant la mémoire des bâtiments transformés ou démolis répond à un intérêt public évident (cf. articles 110 let. a et d RCCZ). Se pose maintenant la question du bien-fondé de l'ordre de remise en état du 9 juin 2015 sous l'angle du principe de proportionnalité. La Cour de céans partage le constat du Conseil d'Etat selon lequel la toiture litigieuse, même si elle a une certaine épaisseur, ne constitue pas une structure fort imposante brisant de manière abrupte l'harmonie architecturale du quartier de l'entrée du Vieux-A \_\_\_\_\_. En effet, si l'on se fie aux différentes photographies figurant au dossier (p. 17, 18, 51, 52, 53 et 53 verso du dossier du CE), il est vrai que ce secteur ne se caractérise pas par une très grande hétérogénéité architecturale, notamment au niveau des toitures. En effet, l'on voit clairement sur plusieurs de ces clichés (cf. p. 53 et 53 verso) que quelques bâtisses, dont certaines à proximité immédiate de la villa de la recourante, ont une toiture de construction récente à l'épaisseur presque identique. En outre, la vue du ciel (cf. photographie tirée de Googlemap, p. 51 du dossier) ne permet pas de distinguer une épaisseur choquante, qui se démarque clairement des bâtiments environnants de la zone EV, de la toiture litigieuse. Si cette toiture présente une légère sur-hauteur, cette dernière n'entraîne pas un enlaidissement de cet ancien quartier et l'on ne peut pas affirmer qu'elle le dénature et ne s'y intègre pas harmonieusement. Il faut d'ailleurs relever que le RCCZ ne fixe pas, s'agissant de la hauteur d'une nouvelle toiture en zone EV, une dimension maximale précise, ni ne traite de la question de l'emplacement de l'isolation (sous, entre ou sur les chevrons). En outre, la nouvelle toiture de Y \_\_\_\_\_ est en bois et présente des dimensions réduites - si l'on considère la villa dans son ensemble (p. 53 du dossier), et non pas seulement depuis sa façade arrière (p. 53 verso) - par rapport à la plupart des bâtisses environnantes. S'ajoute à cela, d'une part que la divergence entre l'épaisseur ressortant du plan approuvé le 18 août 2014 et celle de la construction actuelle n'est pas si considérable, d'autre part qu'ordonner la démolition ou la réduction de la toiture impliquerait une dépense de 20'000 fr. environ, montant qui n'a rien de négligeable et qui constitue un inconvénient financier important pour Y \_\_\_\_\_. En définitive, le Conseil d'Etat pouvait considérer, sans violer le droit, que l'intérêt privé de Y \_\_\_\_\_ l'emportait et que l'ordre de remise en état du 9 juin 2015 n'était pas proportionné. Partant, mal fondé, le grief est rejeté.

## **E. 5**

Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

- 11 - 6.1 Le sort du litige commande de ne pas percevoir de frais (art. 89 al. 1 a contrario et 4 LPJA). Y \_\_\_\_\_, qui obtient gain de cause et a pris une conclusion dans ce sens, a droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA). La recourante supporte par contre ses frais d'intervention. 6.2 En l'occurrence, le travail réalisé par l'avocat de Y \_\_\_\_\_ a consisté principalement en la rédaction de la brève détermination du 3 février 2020. Cette activité limitée justifie de ramener les honoraires au-dessous du montant minimum de 1100 fr. prévu par le tarif (article 29 al. 2 et 39 de la loi fixant le tarif des frais et dépens devant

les autorités judiciaires ou administratives du 11 février 2009 [LTar ; RS/VS 173.8]). Par conséquent, il semble équitable de fixer les dépens, en l'absence de décompte LTar, à 800 fr. (débours et TVA compris ; cf. art. 4 al. 3, 27 al. 1, 37 al. 2 et 39 LTar). La commune de X \_\_\_\_\_ versera donc à ce titre 800 fr. à Y \_\_\_\_\_.

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