

VS_GERICHTE A1 21 77 vom 7. Februar 2022

VS Kantonsgericht, 2022-02-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 21 77](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_21_77)

FR: VS_GERICHTE A1 21 77 du 7 février 2022

IT: VS_GERICHTE A1 21 77 del 7 febbraio 2022

Regeste

A1 21 77 ARRÊT DU 7 FÉVRIER 2022 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public
Composition : Thomas Brunner, président ; Jean-Bernard Fournier, juge ; Frédéric Fellay, juge suppléant ; Ferdinand Vanay, greffier en la cause W _____, recourant contre CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, 1950 Sion, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose le recourant à X _____, et à Y _____, tiers concernés, représentées par Maître Damien Revaz, avocat, 1920 Martigny, et à la COMMUNE DE Z _____, autre autorité, représentée par Maître Blaise Marmy, avocat, 1920 Martigny (droits des constructions ; annulation d'un permis de bâtir) recours de droit administratif contre la décision du 17 mars 2021

Erwägungen

E. 2

La protection du patrimoine bâti et les autres intérêts privés et publics doivent être dûment pris en compte dans le cadre d'une pesée des intérêts.

E. 3

La garantie de la situation acquise hors de la zone à bâtir est régie par le droit fédéral.

E. 4

Les communes peuvent prévoir dans leur RCCZ que l'agrandissement, la reconstruction et le changement d'affectation ne sont possibles que sur la base d'un plan d'affectation spécial.

E. 5

Est réservée l'autorisation à obtenir selon la législation sur les routes pour les projets situés à proximité des routes cantonales. Au plan communal, l'article 133 RCCZ prévoit que les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition ou de transformation ou de changement d'affectation.

E. 5.3

Au considérant 5 de sa décision, l'autorité précédente a examiné l'étendue des droits acquis en se référant au commentaire de l'article 3 de la loi bernoise sur les constructions (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, vol. I, 5e éd. 2020). Elle a retenu que la garantie des droits acquis protège notamment l'utilisation faite jusqu'alors d'un ouvrage devenu non conforme aux prescriptions de la zone, pour autant que cette utilisation ait été effective et n'ait pas connu d'interruption notable, éléments dont la preuve incombait au maître de l'ouvrage. Elle a relevé que la garantie des droits acquis ne protège cependant pas l'utilisation en tant que telle, mais les

investissements effectués dans ce but. Il s'ensuivait que l'utilisation désormais illicite était uniquement protégée si son abandon ou sa modification entraînait la perte d'un important investissement structurel, ce qui n'était pas le cas par exemple en présence du simple dépôt ou entreposage d'objets ou du stationnement de véhicules (Zaugg/Ludwig, op. cit., nos 2 ss ad art. 3). Sur cet arrière-plan, dite autorité a jugé qu'en l'espèce, le recourant ne pouvait pas se prévaloir de droits acquis quant à l'utilisation de la parcelle no xx1 afin d'y entreposer des matériaux de charpente et de menuiserie. En effet, d'une part, les pièces au dossier ne permettaient pas d'établir que, depuis plusieurs années, la partie de ce bien-fonds située au sud de la servitude de passage menant vers

- 13 - le no xx3 avait servi de manière ininterrompue au dépôt de matériaux de ce type. D'autre part, il était constant qu'avant les travaux de goudronnage litigieux, cette portion du no xx1 était recouverte dans sa plus grande partie d'une surface herbeuse. Ainsi, même s'il fallait admettre que cette portion de la parcelle avait pu servir dans le passé à des activités occasionnelles d'entreposage et de manutention, celles-ci n'avaient impliqué de la part du recourant aucun investissement financier susceptible de bénéficier du régime des droits acquis.

E. 5.4

Le recourant conteste cette analyse, affirmant d'abord que la parcelle no xx1 est utilisée de longue date et de manière régulière pour y entreposer des matériaux servant à l'exploitation de son entreprise artisanale. Afin de prouver ses allégations, il s'appuie sur les photographies aériennes au dossier qui, selon lui, démontrent des dépôts fréquents de matériel et de bois. Il relève que l'autorité précédente a admis l'existence de ces dépôts sur la base desdites photographies, mais qu'elle n'en a pas tiré les bonnes conséquences légales, à savoir l'existence de droits acquis. Les six photographies aériennes auxquelles le recourant se réfère datent respectivement de 1990, 1995, 1999, 2005, 2007 et 2010 (cf. pièces nos 159 à 161 du dossier du Conseil d'Etat). La qualité des deux premiers clichés est médiocre. Elle ne permet aucunement de corroborer les affirmations de l'intéressé quant aux dépôts de matériel sur la parcelle no xx1. Les quatre photographies plus récentes semblent montrer, quant à elles, que la partie de ce bien-fonds située au sud de la servitude de passage goudronnée est principalement constituée d'une surface herbeuse ou cultivée. On distingue notamment des lignes de plantations sur l'image de 2010, appréciation qui est clairement confirmée par une prise aérienne plus récente, datant de 2015 (cf. pièce no 228 du dossier précité). Des photographies de 2016 et de 2017 montrent que ce champ potager s'est progressivement réduit, au profit de surfaces herbeuses, étayant les explications crédibles données à ce propos par les sœurs du recourant (cf. pièces nos 229 s. du dossier précité). Partant, contrairement à ce que soutient l'intéressé, les photographies au dossier ne mettent pas en évidence l'existence, sur la surface concernée par les travaux de goudronnage litigieux, d'anciens dépôts de matériel lié à l'exploitation de l'atelier de charpente voisin. Ces pièces ne permettent ainsi nullement d'établir l'utilisation ininterrompue de ladite surface en tant que lieu d'entreposage et de manutention de matériaux d'artisanat. C'est également en vain que le recourant mentionne des empiètements de dépôts de matériel sur une étroite bande de terrain du no xx1 longeant la limite avec le no xx2 ou en bordure de la servitude de passage traversant le no xx1. S'il est exact que ces empiètements sont visibles sur certaines photographies (cf. pièces nos 159 et 228 à 230

- 14 - du dossier précité), ceux-ci ne sauraient conférer au recourant un droit acquis sur l'intégralité de la surface du no xx1 située au sud de la servitude de passage précitée. En effet, même en admettant par hypothèse l'existence légale et pérenne de dépôts de matériel aux endroits concernés sis à proximité de l'atelier de charpente, il reste que la plus grande partie du no xx1 n'était vraisemblablement pas utilisée à des fins artisanales, ce que les photographies citées plus haut démontrent assez clairement. Dès lors, la constatation de l'autorité précédente, selon laquelle rien ne permet d'établir l'existence de dépôts interrompus de matériel artisanal sur la partie du no xx1 ayant fait l'objet des travaux de goudronnage litigieux, résiste aux critiques du recourant.

E. 5.5

Ensuite, celui-ci reproche au Conseil d'Etat d'avoir considéré de manière inexacte qu'aucun investissement susceptible de bénéficier de la protection des droits acquis n'avait été réalisé sur le no xx1. Il rappelle, toujours en se référant aux photographies aériennes au dossier, que cette parcelle était déjà goudronnée au niveau de l'assiette de la servitude de passage ainsi qu'en limite avec le no xx2, avec des dépôts permanents de matériel à ces endroits. Il relève aussi que la toiture d'un couvert appondu à son atelier empiète sur le no xx1.

E. 5.5.1

La Cour observe que la décision portée céans ne préjuge en rien d'une éventuelle remise en état des aménagements précités que le recourant aurait réalisés avant 2018. En effet, dite décision annule l'autorisation de construire délivrée à l'intéressé, laquelle porte uniquement sur les travaux de goudronnage effectués durant l'automne 2018 sur la partie sud du no xx1. Elle renvoie en outre l'affaire à l'autorité communale pour que celle-ci rende une décision de remise en état des lieux au sens de l'article 57 alinéa 3 LC. Il appartiendra donc à dite autorité d'indiquer la mesure exacte que le recourant devra prendre pour rétablir une situation conforme au droit. A ce stade, rien n'indique cependant que cette remise en état des lieux s'étendra à des parties du no xx1 qui ont été goudronnées avant 2018 ou à la toiture du couvert sis sur la parcelle voisine. Il s'ensuit que ces investissements déjà réalisés – modestes dans leur ampleur par rapport aux travaux ici litigieux – ne sont pas déterminants en la cause, car la décision dont est recours n'impose pas formellement au recourant d'y renoncer. Dès lors, il n'y a actuellement pour celui-ci aucune perte d'un investissement susceptible d'être protégé par des droits acquis. Cela étant, la Cour souligne que ces considérations ne préjugent en rien d'une autre décision de remise en état que l'autorité communale pourrait éventuellement rendre à l'égard de travaux réalisés sans droit sur le no xx1 avant 2018. C'est contre un tel

- 15 - prononcé – hypothétique – que le recourant pourrait faire valoir les arguments qu'il présente céans.

E. 5.5.2

Au demeurant, la Cour rappelle que le recourant ne peut pas prétendre disposer de droits acquis sur l'intégralité de la surface du no xx1 située au sud de la servitude de passage goudronnée (cf. supra, consid. 5.4, 3e par.). Ainsi, les investissements réalisés avant 2018 (goudronnage de l'assiette de la servitude de passage ainsi que d'une bande de terrain en limite avec le no xx2, empiètement de la toiture du couvert sis sur le no xx2) ne sauraient être invoqués pour justifier une extension de l'affectation artisanale sur la parcelle no xx1. Certes, l'article 5 alinéa 1 LC dit que les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en

vigueur peuvent être non seulement « entretenues », mais aussi « transformées » et « agrandies ». Toutefois, le recourant se méprend sur la portée de cette clause. En effet, les droits acquis ne permettent pas de modifier un bâtiment ou un aménagement sans égard pour son aspect ou ses proportions actuels. En particulier, celui qui procède à des modifications d'une ampleur équivalente à une nouvelle construction ne peut pas invoquer ses droits acquis, mais est tenu de se conformer au nouveau droit (cf., dans le même sens, Zaugg/Ludwig, op. cit., no 3a ad art. 3). De plus, s'agissant de constructions qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone dans laquelle elles se trouvent, la question de leur transformation ou de leur agrandissement doit être appréciée en tenant compte de tous les intérêts en jeu (art. 5 al. 2 LC). En l'espèce, les travaux de goudronnage litigieux portent sur quelque 330 m² et couvrent l'essentiel de la surface du no xx1 au sud de la servitude de passage. Les aménagements existants que mentionne le recourant concernent des surfaces bien plus restreintes, de l'ordre de quelques dizaines de m² tout au plus (cf. p. ex. orthophotos figurant sous les annexes nos 14 et 15 du mémoire de recours de droit administratif ; v. aussi photographies aériennes sous pièces nos 228 à 231 du dossier du Conseil d'Etat). Il est donc manifeste qu'en raison de leur ampleur, les travaux litigieux s'apparentent à un nouvel aménagement et non à un agrandissement susceptible d'être autorisé en vertu de l'article 5 alinéa 1 LC. A cela s'ajoute qu'il existe un intérêt public prépondérant à maintenir le no xx1 dans un état permettant son utilisation de manière conforme aux prescriptions de la zone « villas denses » (R4), objectif qui serait sérieusement remis en question en cas d'extension de l'activité artisanale dans toute la portion sud de cette parcelle. En comparaison, l'intérêt privé du recourant à bénéficier d'une aire de dépôt de matériel jouxtant son atelier est à relativiser. En effet, ce besoin ne paraît pas absolument indispensable, l'intéressé ne prétendant pas qu'il se trouve dans l'impossibilité de

- 16 - stocker le matériel dans une zone artisanale appropriée. D'ailleurs, l'entreprise concernée a été exploitée durant plusieurs dizaines d'années sans disposer d'une place de stockage aménagée sur le no xx1. Il s'ensuit que la pesée des intérêts qu'impose l'article 5 alinéa 2 LC ne permettrait non plus pas d'autoriser les travaux litigieux. Enfin, la conformité au droit de ces aménagements réalisés avant 2018 sur le no xx1 n'est pas établie. Or, il s'agit d'un préalable indispensable afin de pouvoir prétendre à l'application du régime des droits acquis (art. 5 al. 1 LC).

E. 5.6

Dans ces conditions, le Conseil d'Etat a jugé à bon droit que lesdits travaux ne pouvaient pas bénéficier de la protection des droits acquis.

E. 6

Enfin, le recourant invoque en vain une violation de l'autonomie communale. En effet, comme cela a été dit au considérant 4.3 ci-dessus, la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité communale contrevenait aux prescriptions des articles 111 et 117 RCCZ. Elle ne pouvait en outre pas se justifier pour des motifs tirés de l'article 5 LC (cf. supra, consid. 5). Dès lors, du moment que la solution retenue par l'autorité locale n'était pas conforme au droit, le Conseil d'Etat l'a censurée à juste titre. Il n'y a, dans ce contexte, aucune violation de l'autonomie communale. 7.1 Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). 7.2 Vu l'issue du litige, les frais de la cause doivent être mis à la charge du recourant (art. 89 al. 1 LPJA), qui n'a pas droit à des dépens

(art. 91 al. 1 a contrario LPJA). 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 1800 fr., débours compris (art. 11 LTar). 7.3 Dès lors que X _____ et Y _____ ne sont plus parties à la présente procédure (cf. supra, consid. 1.2 ; v. aussi leur écriture du 15 septembre 2021), elles ne peuvent prétendre à l'allocation de dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA).

- 17 -

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