

# **VS\_GERICHTE A1 22 143 vom 24. April 2023**

VS Kantonsgericht, 2023-04-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_A1 22 143](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_22_143)

FR: VS\_GERICHTE A1 22 143 du 24 avril 2023

IT: VS\_GERICHTE A1 22 143 del 24 aprile 2023

## **Regeste**

A1 22 143 ARRÊT DU 24 AVRIL 2023 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public  
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Frédéric Fellay, greffier, en la cause OFFICE FÉDÉRAL DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (ARE), 3003 Berne, recourant, contre CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, 1950 Sion, autorité attaquée, COMMUNE DE A \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_, autre autorité, ainsi que X \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_, tiers concernés, représentés par Maître Damien Bender, avocat, 1870 Monthey (transformation d'une grange en habitation) recours de droit administratif contre la décision du 22 juin 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

L'ARE a qualité pour recourir (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 let. b de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA ; RS/VS 172.6], art. 89 al. 2 let. a et 111 al. 2 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF ; RS 173.110] et 48 al. 4 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT ; RS 700.1]).

### **E. 1.2**

Compte tenu de l'effet dévolutif complet du recours administratif (art. 47 et 60 LPJA), est seule attaquable c'éans la décision du Conseil d'Etat (cf. ACDP A1 22 29 du 4 octobre 2022 consid. 1 et les références). La conclusion en annulation de l'autorisation de construire est, de ce fait, irrecevable. Cependant, dans la mesure où les motifs du recours se rapportent aux considérants de la décision de dernière instance au sens de l'art. 72 LPJA et dès lors que le mémoire est régulièrement formé au surplus (art. 78 al. 1 let. a, 79a let. b, 80 al. 1 lit. b et c, 46 et 48 LPJA), il convient d'entrer en matière (cf. ACDP A1 22 29 précité consid. 1 et les références).

### **E. 1.3**

Le règles spécifiques de la législation cantonale sur les constructions (cf. art. 52 al.

### **E. 2**

de la loi du 15 décembre 2016 sur les constructions [LC ; RS/VS 705.1] ; art. 46 al. 2 de l'ancienne loi du 8 février 1996 sur les constructions [aLC ; RO/VS 1996 p. 42 ss] privant d'effet suspensif un recours en cette matière ne valent que dans l'instance précédente. En vertu des art. 80 al. 1 let. d et 51 al. 1 LPJA, le recours de droit administratif est doté d'un effet suspensif que la décision du Conseil d'Etat n'a, en l'espèce, pas retiré (cf. art. 51 al. 2 LPJA). Partant, la requête de restitution de l'effet suspensif formulée sous chiffre 1 des conclusions est sans objet.

### **E. 2.1**

L'ARE invoque une violation de l'art. 24d al. 2 et 3 LAT. En substance, il reproche au Conseil d'Etat de ne pas avoir tenu compte de l'ATF 147 II 465 posant que la mise sous protection d'une grange-écurie en raison de son importance pour le site ne suffisait pas pour pouvoir bénéficier d'une dérogation fondée sur cette disposition. La décision attaquée ne faisait pas état de qualités exceptionnelles rattachées au bâtiment en question. Le Conseil d'Etat s'était contenté de se retrancher derrière l'avis émis par la Commission des sites, sans examiner si l'objet était matériellement digne de protection, analyse à laquelle il devait pourtant se livrer en vertu du droit fédéral. Le simple fait que la grange présente des éléments architecturaux typiques pour la région et pour

- 7 - l'exploitation de l'époque n'était pas suffisant, selon la jurisprudence, pour justifier l'octroi d'une dérogation. En effet, de tels éléments devaient forcément se retrouver sur beaucoup de bâtiments et l'application de la norme dérogatoire deviendrait la règle. De surcroît, il s'agissait ici d'un bâtiment ventilé, froid en hiver et sombre qui ne se prêtait guère à être utilisé comme logement.

### **E. 2.2.1**

Selon l'art. 24d al. 2 LAT, le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente (let. a) et que leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (let. b).

### **E. 2.2.2**

L'art. 24d al. 2 LAT exige, outre sa mise sous protection au sens formel, que le bâtiment soit, comme objet individuel, matériellement digne d'être protégé. Le caractère digne de protection peut résulter de facteurs liés à la protection des monuments. Dans certaines circonstances, des aspects de la protection du paysage peuvent également faire apparaître une construction comme digne de protection (ATF 147 II 465 consid. 4.3.1). Pour les constructions qui ne présentent, considérées isolément, pas de valeur particulière, mais qui forment, avec le paysage, un ensemble digne de protection, un changement d'affectation, aux conditions de l'article 39 al. 2 à 5 OAT, est envisageable (ibidem ; cf. à ce propos Rudolf Muggli, in : Heinz Aemisegger et al. [éd.], Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, Zurich 2017, n. 2 ad art. 24d LAT).

### **E. 2.2.3**

La mise sous protection des ouvrages matériellement dignes de protection au sens de l'article 24d al. 2 LAT relève du droit cantonal (ATF 147 II précité consid. 4.3.2). Contrairement à la procédure prévue à l'article 39 al. 2 OAT, le droit fédéral ne contient pas d'exigences procédurales à cet égard. Selon l'article 24d al. 2 LAT, il est néanmoins nécessaire que la protection matérielle du bâtiment soit déterminée dans une procédure formelle selon des critères techniques objectifs. Il convient dès lors, en cas d'octroi d'une autorisation dérogatoire, d'examiner si la protection de la construction dont le changement complet d'affectation est requis est matériellement justifiée au sens de l'article 24d al. 2 LAT. Cela vaut également si la décision formelle de protection est déjà juridiquement contraignante (ibidem). L'art. 24d LAT consacre un régime dérogatoire, de sorte qu'il est nécessaire d'être particulièrement vigilant quant au niveau de protection exigé (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_119/2022 du 27 février 2023 consid. 2.2). Dans ce cadre, il ne s'agit pas, pour les autorités, de substituer leur appréciation de la valeur patrimoniale du bâtiment à celles de

- 8 - spécialistes, mais bien de mettre en perspective les observations et appréciations de ces spécialistes avec la disposition légale et ses conditions d'application (ibidem). Compte tenu des effets considérables sur la séparation entre le territoire constructible et non constructible, les exigences matérielles du caractère digne de protection sont relativement restrictives, l'objet devant présenter une qualité exceptionnelle (ibidem). Sont exclues du champ d'application de l'article 24d al. 2 LAT les constructions qui ne présentent aucune valeur propre ou aucune valeur de situation particulière, constatée sur la base de critères objectifs (Rudolf Muggli, op. cit., n. 23 ad art. 24d LAT). Aussi ne saurait-on placer sous protection les innombrables constructions sises hors de la zone à bâtir à la seule fin de les utiliser de façon plus lucrative (ibidem). La compétence des cantons est limitée, dans la mesure où elle ne saurait conduire à une violation de l'interdiction de construire hors de la zone à bâtir (ibidem). Dans cette ligne, le Tribunal fédéral a jugé que le fait qu'une construction soit typique ou un constitue un témoignage de l'économie rurale d'alors n'était, de soi, pas suffisant ; l'objet devait être, dans ce contexte, particulièrement significatif ou important (cf. ATF 147 II précité consid. 4.3.4).

### **E. 2.3**

Le Conseil d'Etat a en l'occurrence constaté que la CCC avait rendu sa décision de mise sous protection en se fondant entièrement sur le préavis favorable de la Commission des sites. Il a relevé que cet organe spécialisé avait analysé le bâtiment sous différents points de vue (valeur paysagère, territoriale, d'intégration, architecturale, typologique et constructive) pour conclure au fait que la grange était digne de protection. Le Conseil d'Etat a jugé qu'il n'y avait pas lieu de s'écarter de cette appréciation que la CCC, autorité elle-même composée de spécialistes, avait intégralement reprise. Force est ainsi de constater que les autorités précédentes n'ont fait que reprendre à leur compte le préavis de la Commission des sites, sans procéder, comme le requiert pourtant la jurisprudence, à leur propre appréciation de la situation et de l'éligibilité du bâtiment à une application de l'art. 24d al. 2 LAT.

### **E. 2.4**

En se livrant à une analyse sous cet angle, il n'est, force est de l'admettre avec l'ARE, pas possible, à teneur du dossier, de retenir que l'édifice en question possède une valeur intrinsèque telle que sa protection justifierait un changement d'affectation au sens de l'art. 24d LAT. Les qualités mises en évidence par la Commission des sites, reprises telles quelles par la CCC, puis le Conseil d'Etat, tiennent, en effet, essentiellement dans les « valeurs paysagères et de situation évidentes » de l'édifice et son « intégration dans le site » (cf. ch. 2 et let. B du préavis de la Commission des sites). Or, comme il ressort de la jurisprudence citée plus haut, de telles propriétés ne suffisent de soi pas pour satisfaire au critère de la protection matérielle hors des cas visés par l'art. 39 al. 2 OAT, obéissant à des

- 9 - conditions spécifiques dont personne ne prétend qu'elles seraient ici réalisées. Dès lors, il faut que la grange présente des caractéristiques particulières lui conférant, intrinsèquement, des qualités à caractère exceptionnel. Ici, dans la mesure où la Commission des sites a également reconnu une valeur intrinsèque à la construction, elle l'a fait eu égard à « sa bonne intégration architecturale, ses qualités spatiales, ses détails de composition », en considération du fait qu'il s'agit d'un « témoin de la vie rurale du canton qui appartient à une catégorie traditionnelle de la région, avec une influence française héritée de l'unité savoyarde au sud du lac », au regard de l'utilisation de matériaux

traditionnels ou, encore, de son bon état global de conservation. L'on cherche cependant en vain, dans le rapport de la Commission des sites ou dans les décisions de la CCC ou du Conseil d'Etat, des constatations selon lesquelles la grange en question constituerait, dans ce contexte et au regard de caractéristiques qu'on lui prête, un exemple particulièrement significatif ou important, et qu'il revêtirait, en cela, une valeur suffisante pour bénéficier du régime dérogatoire du droit fédéral.

### **E. 2.5**

Dès lors que le caractère matériellement digne de protection, au sens de l'article 24d al. 2 LAT, de la grange n'a pas été établi et ne peut non plus pas être autrement admis à teneur du dossier, une autorisation dérogatoire ne pouvait effectivement pas être accordée pour sa transformation, comme le soutient à juste titre l'ARE en se référant aux lignes dégagées à ce propos par la jurisprudence fédérale. Ce constat suffit à sceller le sort du litige et dispense la Cour de céans d'examiner le solde des critiques du recourant tirées de la non-réalisation des exigences supplémentaires posées par l'art. 24d al. 3 LAT.

### **E. 3.1**

En définitive, le recours doit être admis et la décision du Conseil d'Etat confirmant l'octroi du permis de bâtir annulée (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

### **E. 3.2**

Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont mis solidairement à la charge des époux XY \_\_\_\_\_ (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA), à qui les dépens sont refusés (art. 91 al. 1 LPJA a contrario). 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 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), l'émolument de justice est fixé à 1500 fr., débours compris (art. 11 LTar). Il n'est pas alloué de dépens à l'ARE qui, au demeurant, n'en a pas requis (art. 91 al. 3 LPJA ; RVJ 1992 p. 75).

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