

VS_GERICHTE A1 22 144 vom 8. Mai 2023

VS Kantonsgericht, 2023-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_22_144

FR: VS_GERICHTE A1 22 144 du 8 mai 2023

IT: VS_GERICHTE A1 22 144 del 8 maggio 2023

Regeste

A1 22 144 ARRET DU 8 MAI 2023 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges; en la cause OFFICE FÉDÉRAL DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (ARE), à 3003 Berne, recourant contre CONSEIL D'ETAT, à 1950 Sion, autorité attaquée, et ADMINISTRATION COMMUNALE DE X _____, à X _____, autre autorité, et Y _____, tiers intéressé, à X _____ (Aménagement du territoire) recours de droit administratif contre la décision du 22 juin 2022

Erwägungen

E. 9

octobre 1996 (aOC) aux titres identiques, au vu desquelles la cause sera néanmoins jugée, attendu la deuxième phrase de l'art. T1-1 OC, règle de droit transitoire applicable aux recours encore pendants le 31 décembre 2017 et dirigés contre des autorisations de construire (cf. p. ex. ACDP A1 17 239 du 17 juillet 2018 consid. 4 ; A1 17 123 du 20 avril 2018 consid. 1). 2. Le litige concerne la décision du Conseil d'Etat confirmant, d'une part la validité du permis de bâtir délivré par la CCC, le 18 avril 2016, à Y _____ pour la rénovation et la transformation de son chalet en logement, d'autre part la décision de mise sous protection de ce bâtiment rendue simultanément par cette même autorité. Le recourant invoque une violation de l'article 24d al. 2 et 3 LAT et reproche au Conseil d'Etat d'avoir ignoré 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. 2.1.1. 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). 2.1.2. 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 précité 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). 2.1.3. 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

- 14 - 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 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. 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). 2.2. En l'occurrence, le Conseil d'Etat a considéré que l'argumentation de la CCC sur le caractère digne de protection du chalet des époux FY _____ était suffisante au regard de l'article 24d LAT car elle s'était fondée sur le préavis de la Sous-commission des sites du SBMA du 16 février 2016 (cf. supra, consid. D) ainsi que sur le rapport de la Commission des sites du SBMA du 18 février 2016 - recte : 16 août 2016 (cf. supra, consid. G et bordereau de pièces du dossier de la CCC ainsi que la date de signature apposée sur le rapport en question) -, insistant sur le fait que le SBMA était un organe spécialisé ayant analysé le bâtiment sous différents points de vue (valeur paysagère, territoriale et d'intégration, valeur architecturale, valeur typologique, valeur historique et valeur constructive). Avec l'ARE, il convient d'admettre qu'en ne faisant que reprendre à son compte le préavis et le rapport complémentaire précités sans procéder à sa propre appréciation de la situation de la valeur patrimoniale du bâtiment et de son éligibilité à une application de l'art. 24d al. 2 LAT, le Conseil d'Etat n'a pas fait preuve de la « vigilance

- 15 - particulière quant au niveau de protection exigé » imposée par la jurisprudence (arrêt du Tribunal fédéral 1C_119/2022 du 27 février 2023 consid. 2.2). En effet, il n'est pas possible, sur le vu du dossier tel que constitué, de retenir que le chalet 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 Sous-commission des sites et la Commission des sites, reprises telles quelles par le Conseil d'Etat, tiennent, en effet, essentiellement dans les « valeurs patrimoniales évidentes de la maison concentrée de ces régions auxquelles appartient pleinement cette construction » (cf. supra, consid. B). Or, de telles propriétés, énoncées de manière très générales, 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 conditions spécifiques dont personne ne prétend qu'elles seraient ici réalisées. Dès lors, il faut que le chalet présente des caractéristiques particulières lui conférant, intrinsèquement, des « qualités exceptionnelles » (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_119/2022 du 27 février 2023 consid. 2.2). Dans notre cas, si la Commission des sites a, certes, également reconnu une valeur intrinsèque à la construction, elle a motivé ce point de vue en relevant que ce bâtiment « est une composante familière du paysage bâti de la région », qu'il « reprend dans son ensemble les caractéristiques des constructions de la région notamment dans sa façon de s'implanter dans le terrain et son orientation, dans sa volumétrie, dans sa matérialité et dans ses composantes de façades ; cet ensemble de composantes lui confère toute sa qualité spécifique d'être à la fois caractéristique du lieu et bien intégré » et que « Ce témoin de la vie rurale de notre canton appartient à une catégorie traditionnelle propre de la région. Elle se distingue des autres catégories du Valais central et du Haut-Valais dans une organisation de vie différente, logeant sous un même toit, l'habitation, l'écurie, la grange et les caves ». 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 le chalet 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. Dès lors que le caractère matériellement digne de protection, au sens de l'article 24d al. 2 LAT, du chalet 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 rénovation et sa transformation, comme le soutient à juste titre l'ARE. Partant, bien fondé, le grief est admis. Ce constat suffit déjà à sceller le sort du litige et dispense la Cour de

- 16 - 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. 2.3. La Cour fait cependant encore part des deux considérations suivantes : d'une part, une autorisation fondée sur l'art. 24c LAT ne serait de toute manière pas envisageable. En effet, selon les chiffres indiqués pour le calcul des surfaces habitables dans les plans approuvés les 29 avril 2008 et 10 mars 2016 (cf. dossier de la CCC), les travaux projetés entraîneraient, à l'intérieur du volume bâti existant, un agrandissement de plus de 60% de la surface brute de plancher (cf. article 42 al. 3 let. a OAT). D'autre part, comme le renvoi de l'art. 9 al. 2 LRS se réfère seulement aux règles sur les constructions protégées (art. 24d al. 2 et 3 LAT et sur les constructions en tant qu'éléments caractéristiques du paysage (art. 39 al. 2-5 OAT), à partir du moment où l'autorisation de construire du 18 avril 2016 ne respecte pas l'article 24d LAT, elle ne peut pas respecter la LRS (cf. ATF 147 II précité consid. 3.1). 3. 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). 4. Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont mis à la charge de Y _____ (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 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 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.