

VS_GERICHTE A1 22 66 vom 18. August 2023

VS Kantonsgericht, 2023-08-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 22 66](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_22_66)

FR: VS_GERICHTE A1 22 66 du 18 août 2023

IT: VS_GERICHTE A1 22 66 del 18 agosto 2023

Regeste

A1 22 66 ARRÊT DU 18 AOÛT 2023 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Dr Thierry Schnyder, juges ; Ferdinand Vanay, greffier, en la cause X _____ SA, A _____, recourante, représentée par Maître Frédéric Pitteloud, avocat, 1951 Sion contre CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, 1950 Sion, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose la recourante à Y _____ et Z _____, A _____, tiers concernés, représentés par Maître Steve Quinodoz, avocat, 1950 Sion, et au CONSEIL COMMUNAL DE B _____, B _____, autre autorité (Construction & urbanisme) recours de droit administratif contre la décision du 9 mars 2022

Erwägungen

E. 6

octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). X _____ SA est particulièrement touchée par le prononcé du Conseil d'Etat qui rejette son recours administratif et qui confirme l'ordre de remise en état des lieux que lui a adressé le conseil communal de B _____. Elle dispose en outre d'un intérêt digne de protection à obtenir un contrôle juridictionnel du prononcé cantonal (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 LPJA). Il y a donc lieu d'entrer en matière. 1.2 La recourante a sollicité céans l'édition du dossier complet de la cause. Cette demande est satisfaite, puisque le Conseil d'Etat a déposé ledit dossier, y compris le dossier communal, le 11 mai 2022. 1.3 La demande de la recourante visant à maintenir la suspension de la cause est rejetée. En effet, Y _____ et Z _____ ont confirmé céans qu'aucune démarche transactionnelle entre les parties n'avait abouti et ils ont requis que l'affaire soit jugée. De plus, le procès civil introduit en parallèle – qui oppose la recourante aux susnommés et qui vise à faire déplacer l'assiette de la servitude afin de permettre l'aménagement de places de parc conformes aux normes en vigueur – ne constitue pas un motif justifiant de suspendre plus longtemps la présente procédure de recours de droit administratif. Il n'est en effet pas possible de pronostiquer une issue de la procédure civile à brève ou moyenne échéance, celle-là pouvant faire l'objet de recours jusqu'au Tribunal fédéral.

- 7 - En outre, quelle que soit l'issue définitive de cette procédure et en l'absence de tout accord avec la partie adverse, la recourante devra déposer une nouvelle demande de permis de construire pour les places de stationnement qu'elle doit modifier ou qu'elle souhaite créer, demande qui pourra, elle aussi, faire l'objet d'une opposition et de recours successifs. Il s'ensuit qu'en toutes hypothèses, il n'apparaît pas que la présente affaire, qui concerne la remise en état des places de parc aménagées sans droit, pourrait devenir sans objet dans un délai relativement bref. Dans ces conditions et afin de respecter le principe de célérité (ATF 143 IV 373 consid. 1.3.1, cité p. ex. in : arrêt du Tribunal fédéral 1C_630/2022 du 25 juillet

2023 consid. 6.1), la Cour doit trancher le litige. 2. L'affaire concerne un ordre de remise en état des lieux qui porte sur les places de parc nos 15 à 18 tracées sur la parcelle no xx2, ordre dont le Conseil d'Etat a confirmé la légalité. 3.1 Aux termes de l'article 57 de la loi du 15 décembre 2016 sur les constructions (LC ; RS/VS 705.1), lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente fixe un délai convenable au perturbateur (par situation et/ou par comportement) pour se déterminer sur les travaux exécutés (al. 1). Si une régularisation n'est pas d'emblée exclue, l'autorité impartit un délai convenable pour déposer une demande d'autorisation de construire en vue de la régularisation des travaux effectués (al. 2). Dans le cas contraire, l'autorité compétente rend une décision de remise en état des lieux conforme au droit. Cette décision doit indiquer la mesure exacte à prendre pour rétablir une situation conforme au droit, le délai d'exécution, la menace d'exécution d'office en cas de non-respect de la mesure ordonnée et les voies de recours (al. 3). Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 20 ans dès l'achèvement des travaux (al. 4). Les autorités de police des constructions ordonnent la remise en état des lieux conforme au droit en cas d'exécution illicite des travaux ou lorsque des dispositions en matière de construction ou des conditions et charges ne sont pas respectées ; elles tiennent compte des principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi (art. 46 al. 2 de l'ordonnance du 22 mars 2017 sur les constructions – OC ; RS/VS 705.100).

- 8 - 3.2 Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, 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 précité consid. 6). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci 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). 3.3 En l'espèce, la recourante argue que la décision lui imposant de remettre les lieux en état dans l'immédiat est contraire aux principes de la bonne et de la proportionnalité, car elle sera en mesure, après le déplacement de la servitude, de solliciter une autorisation de construire pour des places de parc conformes aux normes VSS. La Cour ne voit pas en quoi – et la recourante ne l'explique pas – l'ordre de remise en état serait contraire au principe de la bonne foi (art. 5 al. 3 et art. 9 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 – Cst. ; RS 101), étant rappelé que les places de parc litigieuses ont été délimitées avant même que le conseil communal se prononce sur la demande d'autorisation de construire y relative. L'intéressée a donc mis les autorités devant le fait accompli, de sorte qu'elle ne peut invoquer sa bonne foi. Quant au principe de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.), l'autorité précédente a exposé les motifs pour lesquels l'ordre de remise en état le respectait (cf. décision attaquée p. 5). Elle a considéré à juste titre que le moyen choisi était apte à atteindre le but visé, que celui-ci ne pouvait pas être atteint par une mesure moins incisive et que la mesure restait dans un rapport raisonnable entre l'intérêt privé de la recourante, d'une part, et les intérêts publics et de tiers, d'autre part. Elle a notamment expliqué que la mesure n'avait pas un coût démesuré, puisqu'il s'agissait d'effacer un marquage au sol. Céans, la recourante ne formule aucune critique topique contre cette argumentation. Le fait qu'elle pourrait, au terme de la procédure civile, trouver une autre solution pour les places de parc litigieuses

n'est pas déterminant. En effet, comme déjà dit, l'issue du procès civil ne remettra pas en question la validité de l'ordre de remise en état des lieux, lequel devra quoi qu'il en soit être exécuté dès lors que, telles qu'elles ont été délimitées, les places de parc en question n'ont jamais été autorisées et ne respectent pas les dimensions recommandées par les normes VSS. En définitive, le seul intérêt de la recourante est de pouvoir fournir aux habitants de l'immeuble sis sur le no xx2 suffisamment d'emplacements pour y parquer leurs véhicules. Cet intérêt, de nature pratique et

- 9 - économique, n'est cependant pas prépondérant par rapport à l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit et à la suppression d'un avantage obtenu illégalement ainsi qu'à l'intérêt privé des propriétaires voisins d'exercer leur droit de passage de manière conforme à la servitude inscrite au registre foncier. C'est donc à bon droit que l'autorité précédente a retenu que l'ordre de remise en état des lieux était conforme au droit, notamment aux principes de la bonne foi et de la proportionnalité. Les critiques formulées par la recourante sont écartées. 4.1 Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). 4.2 Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont mis à la charge de la recourante (art. 89 al. 1 LPJA), qui n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA). Eu égard aux 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 1500 fr., débours compris (art. 11 LTar). 4.3 Dès lors qu'ils ont pris une conclusion en ce sens et qu'ils obtiennent gain de cause, Y _____ et Z _____ ont droit à des dépens à la charge de la recourante (art. 91 al. 1 LPJA). Le montant de cette indemnité de dépens est fixé à 1000 fr. (débours et TVA inclus). Il tient compte du travail effectué par le mandataire des susnommés qui a consisté principalement en la rédaction d'un mémoire-réponse de 4 pages et d'une détermination subséquente de 2 pages (art. 4, 27 et 39 LTar).

- 10 -

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