

VS_GERICHTE A1 23 180 vom 12. März 2024

VS Kantonsgericht, 2024-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_23_180

FR: VS_GERICHTE A1 23 180 du 12 mars 2024

IT: VS_GERICHTE A1 23 180 del 12 marzo 2024

Regeste

A1 23 180 ARRÊT DU 12 MARS 2024 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public
Composition : Christophe Joris, président, Jean-Bernard Fournier et Dr Thierry Schnyder, juges, en la cause X _____ et Y _____, à A _____, recourants, représentés par Maître Jörn- Albert Bostelmann, avocat à Sion contre CONSEIL D'ETAT DU VALAIS, à Sion, autorité attaquée, COMMUNE DE A _____, à A _____, autre autorité, représentée par Maître Jacques Evéquo, avocat à Sierre et Z _____, à A _____, tiers concerné (Construction & urbanisme) recours de droit administratif contre la décision du 18 septembre 2023

Erwägungen

E. 1.1

Déposé en temps utile contre la décision du Conseil d'Etat par les personnes directement atteintes, le recours du 18 octobre 2023 est, sous cet angle, recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 LPJA).

- 7 -

E. 1.2

Afin de satisfaire aux exigences de motivation d'un recours de droit administratif (art. 80 al. 1 let. c et 48 al. 2 LPJA), le recourant doit clairement exposer ses motifs, c'est-à-dire les raisons pour lesquelles il estime que la décision attaquée viole le droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_15/2020 du 30 janvier 2020 consid. 2) et ne pas rédiger son écriture de manière appellatoire (RVJ 2022 p. 36 consid. 1.1). Ces standards imposent au recourant de discuter l'argumentation développée par la juridiction de recours administratif afin de la débouter totalement ou partiellement. Un recours ne les respecte pas s'il omet de discuter les motifs du prononcé entrepris et se contente de réitérer devant le Tribunal des moyens formulés en des termes quasi semblables au libellé de ceux rejetés ou déclarés irrecevables dans ce prononcé (ACDP A1 22 191 du 24 juillet 2023 consid. 1.1). Ainsi, il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée, la partie recourante devant se positionner par rapport aux considérants de l'autorité précédente, en expliquant pour quelles raisons les motifs articulés sont, de son point de vue, contraires au droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_15/2020 du 30 janvier 2020 consid.

E. 1.3

La recevabilité des conclusions de ce recours prête, elle également, à caution. D'une part, comme l'effet suspensif est prévu ex lege (cf. article 51 al. 1 LPJA) et que le Conseil d'Etat ne l'a ici pas retiré, la conclusion n° IV.1 est inutile. D'autre part, la conclusion n° IV.2 (tendant à la révocation du permis de construire de la pergola et de l'aménagement

extérieur) est mal formulée. Elle doit être interprétée en ce sens qu'elle

- 8 - tend implicitement à obtenir l'annulation de la décision du Conseil d'Etat, laquelle s'est substituée à celle du conseil communal.

E. 1.4

La décision attaquée délimite, à l'égard du recourant, le cadre matériel admissible de l'objet du litige (ATF 144 II 359 consid. 4.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_619/2020 du 21 avril 2021 consid. 2.1 ; RVJ 2021 p. 3 consid. 3.1). La contestation ne peut ainsi excéder les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou, d'après une interprétation correcte de la loi, aurait dû se prononcer de manière contraignante (ACDP A1 23 12 du 10 novembre 2023 consid. 2.1 ; BOVAY, Procédure administrative, 2e éd. 2015, p. 555). En l'occurrence, comme l'a pertinemment relevé le Conseil d'Etat, l'objet du présent litige est la seule autorisation de construire délivrée le 31 mars 2022 et les griefs élevés en relation avec le projet autorisé le 6 juin 2019 sortent du cadre de la présente affaire. Les recourants n'ayant pas formé opposition au projet de 2019, ils sont aujourd'hui déchus de leurs droits et ne peuvent pas, par le biais d'une opposition au projet de 2022, remettre en cause le premier permis. Pour le reste, si les intéressés, à réception de lettre communale du 6 mai 2021, n'étaient pas satisfaits de cette réponse, ils devaient réagir sans tarder en sollicitant de la commune, agissant cette fois dans le cadre de la police des constructions (art. 54 ss LC), une décision formelle susceptible de recours. Or, bien que déjà représentés par un avocat, ils se sont abstenus d'agir. Partant, seules peuvent être examinées ceans les questions de la modification des aménagements extérieurs et de la pergola (cf. autorisation de construire du 31 mars 2022).

E. 2

Dans un grief de nature formelle qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent au Conseil d'Etat de les empêcher de remettre en cause l'autorisation de construire de 2019 et d'avoir fait fi de la convention privée passée avec Z _____, de ne pas avoir traité certains de leurs griefs et de ne pas avoir suffisamment motivé pourquoi il considérait « la réalisation finale de la villa » conforme aux deux autorisations de construire.

E. 2.1

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision et de participer à l'administration des preuves. Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus d'instruire

- 9 - ne viole le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1).

E. 2.2

La jurisprudence a également déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 146 II 335 consid. 5.1). Pour

satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1 et 146 II précité consid. 5.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1).

E. 2.3

Si l'on comprend bien les recourants, ils estiment d'abord, à demi-mots, que le Conseil d'Etat aurait dû entendre comme témoin l'architecte de Z _____ pour que ce dernier confirme ne jamais avoir été informé de la convention du 23 novembre 2018, laquelle serait déterminante pour le sort du présent litige. Or, ce moyen n'était effectivement pas essentiel pour le fond de la cause car, d'une part, l'autorisation de construire délivrée en 2019 ne peut plus aujourd'hui être remise en cause (cf. supra, consid. 1.4) et, d'autre part, on va le voir plus loin (cf. infra, consid. 4), ni l'autorité qui délivre un permis de construire ni l'autorité de recours ne doivent examiner un grief de droit civil. Ensuite, on a de la peine à saisir la critique relative au défaut de motivation de la décision attaquée. En effet, la motivation de cette décision satisfait pleinement aux exigences minimales déduites de l'art. 29 al. 2 de la Cst., le Conseil d'Etat ayant pris la peine de soigneusement motiver (cf. supra, consid. 1.2) tous les griefs pertinents pour la résolution du présent litige. Il a, en particulier, exposé sur deux pages (consid. 5.1) les raisons pour lesquelles il estimait que la villa et les aménagements extérieurs (garde-corps de la terrasse Est, niveau d'altitude du dessus du garde-corps massif de la terrasse et places de parc) réalisés étaient conformes aux plans approuvés et aux permis de construire délivrés tant en 2019 qu'en 2022. Partant, mal fondé, le grief est rejeté.

- 10 -

E. 3

Les recourants ont ensuite longuement repris leurs « griefs ténorisés devant le Conseil d'Etat », à savoir l'existence de défauts (portant sur la surélévation des garde-corps de la terrasse Est, sur les places de parc, sur le non-respect de la convention privée de 2018, sur l'absence d'un plan de géomètre officiel, sur les « nouveaux plans de façades lors de la deuxième demande » et sur la surhauteur de l'altitude d'implantation à différents angles de la construction) entachant, selon eux, les deux permis de construire. La Cour de céans va ici se limiter aux quelques brèves considérations suivantes dans la mesure où, on l'a vu (cf. supra, consid. 1.4), l'objet du présent recours porte sur la seule légalité du permis de construire délivré le 31 mars 2022. En premier lieu, il est exact que les parties sont tenues de liquider leur litige de voisinage hors du cadre de la procédure d'autorisation de bâtir en intentant les actions civiles prévues à cet effet (RVJ 2006 p. 13 consid. 2a). En vertu de la séparation entre le droit privé et le droit public (cf. articles 45 al. 1 LC et 35 al. 1 OC), l'autorité qui délivre un permis de construire ne doit pas régler, par exemple, une servitude et les problèmes qui en font partie (JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, Droit public de la construction, Berne 2024, n. 76 p. 44). En cas de litige, ce sont les autorités judiciaires civiles qui sont compétentes (JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, op. cit., n. 82 p. 47). Le Conseil d'Etat pouvait donc faire abstraction de la convention privée de 2018, une

procédure civile étant d'ailleurs toujours en cours pour traiter l'action en raison du trouble (article 679 CC) ouverte par les recourants le 2 mai 2022. Ensuite, la villa érigée sur le n° 1572 respecte (cf. les plans approuvés les 29 mai 2019 [cf. p. 74 à 87 du dossier communal] et 31 mars 2022 [p. 9 à 15]) les deux permis de construire pour la hauteur, le volume et les distances relatifs au garde-corps de la terrasse Est, pour le volume et les distances concernant une place de parc au Nord- Ouest, pour l'aménagement des places de parc, pour la hauteur des constructions (calculée sur la base du terrain naturel tel qu'il ressort des plans autorisés le 29 mai 2019) et pour l'aménagement d'une zone asphaltée et d'une place de parc à l'Est de la parcelle (cet aménagement respecte tant la hauteur que les distances fixées par le RCCZ). On peut enfin ajouter les quelques considérations suivantes : l'assiette de la servitude de non-bâtir ressort de l'acte notarié de Me Buchard et de l'extrait du RF - qui fait foi - figurant au dossier communal (p. 75); le permis du 31 mars 2022 ne portait pas sur le garde-corps de la terrasse Est ; s'agissant du niveau d'altitude du dessus de ce garde-

- 11 - corps présentant, à plusieurs angles de la construction, une surhauteur, le terrain aménagé, autorisé en 2019, correspond à celui des plans autorisés en 2022 et le terrain tel que présenté sur les plans approuvés en mars 2022 correspondant à la réalité du bâti ; pour la place de parc située à l'Est, sa modification (pose d'asphalte) et son agrandissement sont l'objet du permis de 2022, ce qui explique que ces aménagements de 2022 ne soient pas conformes à ceux de 2019, étant précisé que le RCCZ n'interdit pas de créer un nombre supérieur de places de parc à celui prévu dans l'autorisation de construire ; l'absence d'un plan de géomètre officiel ne peut pas conduire à l'annulation du permis de 2022 car le niveau du terrain aménagé coïncide avec celui autorisé en 2019, les modifications projetées n'engendrent aucune modification du sol par un remblayage ou une excavation et le terrain aménagé indiqué sur les plans correspond bien à la réalité du terrain ; enfin, pour la critique portant sur les nouveaux plans de façade sur lesquels sont dessinés un mur massif à la place du garde-corps vitré, l'autorisation de construire de 2022 ne porte pas, on l'a déjà dit plus haut, sur le garde- corps. Par conséquent, mal fondé, le grief est rejeté.

E. 4

En définitive, le recours est rejeté dans la très faible mesure de sa recevabilité (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

E. 5

Vu l'issue du litige, les frais de la cause, fixés principalement sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 1500 fr., sont mis à la charge des recourants solidairement entre eux (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 LTar) ; ceux-ci n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA).

- 12 -

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