

# VS\_GERICHTE A1 24 6 vom 15. April 2025

VS Kantonsgericht, 2025-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_A1\\_24\\_6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_24_6)

FR: VS\_GERICHTE A1 24 6 du 15 avril 2025

IT: VS\_GERICHTE A1 24 6 del 15 aprile 2025

## Regeste

A1 24 6 ARRÊT DU 15 AVRIL 2025 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public  
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Dr Thierry Schnyder, juges ; Raquel Rio, greffière, en la cause X \_\_\_\_\_, recourante, représentée par Maître Laurence Casays, avocate, à Sion contre CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, COMMUNE DE Y \_\_\_\_\_, autre autorité, et Z \_\_\_\_\_, tiers concerné, représentée par Maître Marcel-Henri Gard, avocat, à Sierre (construction & urbanisme) recours de droit administratif contre la décision du 15 novembre 2023

## Erwägungen

### E. 1.1

Le renvoi décidé au ch. 1 du dispositif du prononcé du Conseil d'Etat du 15 novembre 2023 vise uniquement à faire préciser dans un nouveau plan, à contrôler par le Conseil communal, les caractéristiques du projet de mur litigieux, ouvrage que ce prononcé juge conforme au droit en rejetant les griefs de violation du droit matériel avancés par X \_\_\_\_\_ et donc en autorisant, en dernière instance (art. 72 LPJA) et au moins sur le principe, cet ouvrage. La prénommée a, nonobstant le renvoi statué par l'autorité attaquée, un intérêt digne de protection à contester céans l'autorisation de construire ainsi octroyée à sa voisine Z \_\_\_\_\_ (art. 80 al. 1 lit. a et 44 al. 1 lit. LPJA). Le recours satisfait aux autres standards de recevabilité (art. 79 lit. c, 80 al. 1 lit. a-c, 44 al. 1 lit. a, 46 et 48 LPJA).

### E. 1.2

L'objet du procès se restreint à l'examen de la légalité des droits et des obligations résultant pour les parties de l'autorisation du mur dont il s'agit (art. 5 et 72 LPJA). La décision du 16 février 2024 du Conseil communal et sa correction du 26 mars 2024 sont irrelevantes à cet égard, déjà parce que, rendues par une autre autorité que le Conseil d'Etat, elles ne pouvaient pas modifier sa décision dans les formes des art. 80 al. 1 lit. d et 57 LPJA. En outre, elles pouvaient en soi donner lieu à un recours administratif (art. 52 ss LPJA ; art. 41 ss LPJA) et n'entraient donc pas dans les prévisions de l'art. 72 LPJA.

### E. 2.1

Devant le Conseil d'Etat, la recourante s'était notamment plainte d'erreurs et de lacunes des plans du projet de Z \_\_\_\_\_ en ce qui concernait la représentation du mur actuel et de la hauteur du futur mur. Au chiffre 1 de son dispositif, la décision attaquée rejette les conclusions de la recourante en se référant à son considérant 3.6. Ce passage constatait l'inexactitude des cotes figurant sur les plans critiqués et justifiait le renvoi du dossier à la commune par la nécessité de pallier cette irrégularité (cf. p. 23 du dossier). Ce faisant, le Conseil d'Etat a en réalité agréé le grief de la recourante. Il s'est d'ailleurs exprimé en ce sens au considérant 3.5 (« X \_\_\_\_\_ conteste certaines cotes des plans du 31 août 2022.

Elle a raison sur un point : le terrain naturel au pied du mur à ériger, à la hauteur du décrochement en élévation du sommet du mur (de 1481.61 à 1483.60 mètres), est probablement bien plus haut que l'altitude indiquée par le plan C \_\_\_\_\_ SA du 31 août 2022 (1479.925 mètres) » ; cf. p. 21 et 22 du dossier).

- 7 -

### **E. 2.2**

La demande d'autorisation de construire doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen (art. 39 al. 2 LC). Elle doit être accompagnée d'un plan de situation (art. 24 al. 4 lit. a et 24a al. 3 lit. a OC) et des plans et documents spéciaux du projet (lit. b). Le plan de situation doit localiser un repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction et fixé par le géomètre mandaté (art. 28 al. 1 lit. j OC). Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art et inclure les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification des prescriptions (art. 29 al. 1 OC), en particulier des coupes avec les cotes utiles, l'indication du terrain de référence et du terrain aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation qui doit aussi localiser l'endroit où la coupe a été effectuée (lit. b). Selon l'art. 31 OC, à la réception de la requête, l'autorité compétente examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne dans les 10 jours au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences (al. 1). Elle peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande via une décision à notifier de la même manière qu'un refus d'autorisation (art. 31 al. 2 OC). Aux termes de l'art. 39a al. 1bis et 2 OC, l'autorisation de construire notifiée au requérant ou à son mandataire ainsi qu'au Secc (Secrétariat cantonal des constructions) sera accompagnée de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le Conseil communal. L'art. 46 OC énumérant les devoirs et tâches des autorités de police des constructions les chargent de contrôler après l'exécution des fouilles la garantie de l'existence d'un point de repère de nivellement coté (al. 1 lit. b ch. 2) et pendant les travaux le respect des cotes et altitudes (lit. c ch. 1) et des plans approuvés (ch. 2).

### **E. 2.3**

Les dispositions qui viennent d'être résumées montrent que le droit positif oblige le constructeur à présenter des plans qui donnent une image exacte de son projet, de son emplacement, de ses dimensions et à assortir sa description de cotes objectivement contrôlables par rapport à un repère de nivellement extérieur au site du chantier. Cette obligation du constructeur est d'autant plus impérative qu'elle peut déboucher sur un refus d'autorisation lorsqu'il ne remédie pas à des irrégularités des plans de son projet dans le délai qui lui a été imparti à cet effet (cf. art. 31 OC).

- 8 -

### **E. 3.1**

L'instruction du recours administratif du 12 janvier 2021 a débouché sur plusieurs « corrections » du plan de l'ouvrage, à la suite de demandes du SAIC signalant l'insuffisance des pièces décrivant le projet. Elle a abouti au constat par le Conseil d'Etat de la conformité du mur projeté au droit matériel régissant la hauteur de ce type d'ouvrage, en dépit de la

divergence des altitudes figurant aussi bien dans le dernier plan soumis par la constructrice (plan de C \_\_\_\_\_ SA du 22 août 2022) que dans le plan du 13 mai 2022 de D \_\_\_\_\_ SA/AG qu'avait déposée la recourante. L'incertitude qui subsiste sur ce point est d'autant plus marquée que le dossier ne contient aucun des plans approuvés par la commune. Cette lacune, d'ailleurs mise en évidence par le SAIC dans un courriel du 16 avril 2021, n'a pas été réparée. De surcroît, les plans d'exécution transmis par la constructrice à cette date ne comportent pas de sceau communal (cf. bordereau des pièces déposées par le Conseil d'Etat [ci-après : bordereau des pièces], p. 91 à 94).

### **E. 3.2**

Malgré cela, le Conseil d'Etat a jugé conforme à l'art. 23.1 RIC la hauteur du mur à autoriser, dimension qu'il a calculée en comparant le plan du 13 mai 2022 de D \_\_\_\_\_ SA/AG avec celui du 22 août 2022 de C \_\_\_\_\_ SA. Il a tablé sur un repère commun correspondant au « décrochement en élévation du sommet du mur » représenté par les points 12, 15 et 45 du plan de D \_\_\_\_\_ SA/AG et par la lettre B de celui de C \_\_\_\_\_ SA, en tenant pour établies les altitudes mentionnées dans le plan de D \_\_\_\_\_ AG dont la plus élevée était 1483.60 mètres. Puis il a calculé à 1481.20 mètres l'altitude du terrain naturel à la base du mur actuel en pierres dont il a admis que sa hauteur coïncidait avec celle du mur projeté (cf. p. 21 du dossier pour le détail du calcul). Il a en a déduit que le plan C \_\_\_\_\_ SA cotait erronément à 1479.925 mètres (recte 1479.97 mètres) l'altitude de ce terrain naturel. L'écart entre l'altitude du décrochement susmentionné au point 15 du plan de D \_\_\_\_\_ SA/AG (1483.60 mètres) et l'altitude réelle du terrain naturel (1481.20 mètres) faisait que le mur à autoriser avait une hauteur d'environ 2.40 mètres à cet endroit. Cette hauteur était de 2.72 à l'axe des points 12 et 45 qui surplombaient un terrain naturel dont l'altitude était nettement plus basse (1480.31 au lieu de 1483.60) au pied du mur existant en béton.

### **E. 3.3**

Les points 12,15 et 45 du plan de D \_\_\_\_\_ SA/AG ne se trouvant pas sur une même ligne, le Conseil d'Etat concède à bon droit que son calcul de la hauteur reste approximatif (cf. cons. 3.5 du prononcé dont recours). Il repose également sur une présomption d'exactitude des cotes contenues dans le plan de D \_\_\_\_\_ SA/AG, qui était assimilable à une allégation de partie. Cette circonstance dissuade de s'en tenir

- 9 - sans plus ample vérification aux informations contenues dans ce document élaboré dans un contexte contentieux. La remarque vaut pour le plan de C \_\_\_\_\_ SA. Ces deux bureaux ayant été mandatés par des parties aux intérêts opposés et s'étant servis de repères qui ne se recoupaient pas directement, les calculs et les chiffres articulés par le Conseil d'Etat sont trop imprécis pour servir de base de discussion et a fortiori de décision.

### **E. 4**

Dans ces conditions, la hauteur du mur à autoriser et les autres paramètres à examiner dans le cadre de l'octroi d'un permis de bâtir y relatif n'ont pas été éclaircis avec la précision nécessaire à l'aune de l'art. 39 al. 2 LC et des normes de l'OC qui en assurent l'application (cons. 2.2). Partant, la décision attaquée doit être réformée, attendu qu'elle viole le droit en confirmant dans son principe la décision municipale du 29 septembre 2020. Le renvoi du dossier au Conseil communal étant un corollaire de cette confirmation illégale, il n'a pas à être maintenu. Il incombera à Z \_\_\_\_\_ de déposer, le cas échéant, une nouvelle demande d'autorisation de construire (art. 80 al. 1 lit. e et 60 al. 1 LPJA). Cette solution

s'impose d'autant plus que la pratique commande à l'autorité saisie d'une telle requête de ne pas se contenter de plans incomplets ni de corriger leur défectuosité en les interprétant (cf. p. ex. ACDP A1 23 179 du 28 août 2024 consid. 5.2 ; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n° 908, p. 399 ; RUCH in AEMISEGGER et al., Commentaire pratique LAT : Autorisation de construire, protection juridique et procédure, Zurich 2020, n° 18 art. 22 LAT).

### **E. 5.1**

L'issue du litige commande de remettre exceptionnellement les frais en application de l'article 89 al. 2 LPJA.

### **E. 5.2**

La recourante, qui obtient gain de cause et a pris une conclusion en ce sens, a droit à une indemnité de dépens (art. 91 al. 1 LPJA). Eu égard à l'activité déployée par sa mandataire, qui a principalement consisté en la rédaction d'une détermination du 12 septembre 2023 (5 pages), du recours de droit administratif du 9 janvier 2024 (8 pages) et d'une réplique du 6 mars 2024 (3 pages), les dépens seront arrêtés à 2000 fr. (TVA et débours compris) et mis à la charge de l'intimée, qui supporte ses propres frais d'intervention (art. 4 et 39 LTar ; art. 91 al. 1 a contrario LPJA).

- 10 -

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