

VS_GERICHTE A3 25 3 vom 9. September 2025

VS Kantonsgericht, 2025-09-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A3 25 3](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A3_25_3)

FR: VS_GERICHTE A3 25 3 du 9 septembre 2025

IT: VS_GERICHTE A3 25 3 del 9 settembre 2025

Regeste

A3 25 3 ARRÊT DU 9 SEPTEMBRE 2025 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public La juge suppléante soussignée de la Cour de droit public du Tribunal cantonal statuant ce jour en appel sur la base des articles 34k al. 3 et 34m LPJA en relation avec l'article 1 al. 1 a contrario et avec les articles 398 ss CPP ; en la cause R _____ SA, S _____, T _____, U _____, V _____ S.A., W _____, X _____ et Y _____, appelants, tous représentés par Maître Guillaume Grand, avocat, 1950 Sion 2 Nord contre ADMINISTRATION COMMUNALE

Erwägungen

E. 1.1

L'appel du 13 janvier 2025, déposé en temps utile auprès d'un juge unique de la Cour de droit public du Tribunal cantonal par les personnes, respectivement les sociétés, condamnées à une amende, est recevable (articles 34k al. 3 et 34m lit. a et b LPJA ; art. 20 al. 3 LOJ ; art. 399 CPP).

E. 1.2

Le Conseil communal a déposé ses dossiers, la demande des appelants est donc satisfaite.

E. 1.3

L'appel se rapporte à des décisions distinctes concernant des parties différentes, mais représentées par le même avocat. Il est cependant envisageable, par économie de procédure, de trancher ces affaires conjointement dès lors qu'elles soulèvent une question juridique identique (art. 11b LPJA).

E. 2

Les appelants s'en prennent au principe même de l'amende ainsi qu'à sa quotité qu'ils qualifient de disproportionnée. Ils reprochent également au Conseil communal de ne pas avoir tenu compte de la capacité financière de chacun.

E. 2.1

L'article 61 al. 1 let. a LC prévoit qu'est puni par l'autorité compétente d'une amende de 1000 à 100'000 fr. celui qui en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou une installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'utiliser, ne se

soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui sont adressés. L'amende peut être réduite dans les cas de peu de gravité (2e phrase). L'article 61 al. 2 LC la porte à 200'000 fr. dans les cas graves, notamment si un projet de construction est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive. Ces amendes relèvent de la compétence des conseils communaux dans les zones à bâtir (art. 2 al. 1 let. a et 61 al. 1 LC ; ACDP A3 24 19 du 11 avril 2025 consid. 3.1).

- 9 -

E. 2.2

En l'espèce, les appelants s'en prennent à l'amende en elle-même en arguant avoir transmis « la quasi-totalité des pièces demandées » et que seules les problématiques de « l'attestation définitive du label "Minergie" et celle de la densité » restaient ouvertes. En agissant de la sorte, ils s'en prennent exclusivement aux raisons pour lesquelles aucun permis d'habiter ne leur a été délivré. Ils perdent ainsi de vue que la délivrance d'un permis d'habiter et le prononcé d'un mandat de répression sont deux procédures distinctes. En effet, le permis d'habiter se présente comme une décision administrative à part entière – de type autorisation de police – indépendante du permis de construire l'ouvrage considéré (ZUFFEREY, Le permis d'habiter : un acte « déclaratif » vis-à-vis du permis de construire in : BOILLET/FAVRE/MARTENET [éd.], Le droit public en mouvement – Mélanges en l'honneur du Professeur Etienne Poltier, 2020, p. 1077 ss). Par conséquent, si les appelants estimaient que les motifs pour lesquels le permis d'habiter ne leur avait pas été délivré étaient injustifiés, il leur appartenait de contester les décisions de « non permis d'habiter » du 22 août 2022 en temps utile, ce dont ils se sont abstenus. Par conséquent, l'envoi ultérieur de documents en vue de l'obtention d'un permis d'habiter, dont les appelants admettent qu'il ne peut être délivré à ce jour dès lors qu'il manque encore des pièces, ne leur permet nullement d'échapper à une sanction pénale. Cela étant, il ressort du dossier de manière patente qu'aucun permis d'habiter n'a été délivré et que les appelants occupent néanmoins les constructions respectives sans discontinuer, ce que sanctionne l'article 61 al. 1 LC. Or, le fait que l'obtention d'un permis d'habiter soit nécessaire avant d'occuper les locaux figurait déjà dans l'autorisation de construire du 17 novembre 2015 (cf. ch. 8.1 et 8.2), ainsi que dans les décisions ultérieures des 7 avril 2020, 3 novembre 2020 et 1er décembre 2020 approuvant les diverses modifications requises. Cette obligation a par la suite encore été rappelée à maintes reprises (cf. procès-verbal des séances de coordination de chantier des 4 avril 2018, 17 août 2020, 12 novembre 2020 et 14 janvier 2021), ainsi que dans les courriers de la Commune des 30 juillet 2021 et 5 décembre 2023 citant expressément l'article 61 LC, tout comme ceux adressés les 20 août 2021, 31 mai 2022 et 7 mars 2024. Les appelants ne pouvaient donc pas ignorer qu'ils risquaient une amende en cas d'occupation anticipée des constructions, ce qui permet également de retenir leur intention (art. 12 al. 1 CP applicable par renvoi de l'art. 71 al. 1 LACP).

E. 2.3

S'agissant de la quotité de la peine, le Conseil communal a estimé, d'une part, que l'infraction était d'une certaine gravité, puisque le permis d'habiter avait été refusé, mais également, d'autre part, que l'intégralité des appelants n'avaient pas d'antécédents si

- 10 - bien qu'une sévérité accrue n'était pas justifiée. Cela étant, il s'en est tenu à la fourchette de l'amende applicable en procédure sommaire en condamnant chaque appelant à une amende de 5000 francs. Contrairement à ce que soutiennent les appelants, rien au

dossier ne dénote que cette somme serait excessive au vu l'article 63 al. 1 LC à teneur duquel les amendes n'excédant pas 5000 fr. sont fixées selon la gravité de l'infraction et de la faute, sans que d'autres critères soient à prendre en compte, ce qui revient à restreindre, dans ce contentieux, la portée des articles 47, 104, 106 al. 1 et 2 CP (applicables par renvoi de l'art. 71 al. 1 LACP ; ACDP A3 24 19 précité consid. 6). Or, comme on l'a vu supra (cf. consid. 2.2), les appelants occupent les constructions respectives sans permis d'habiter sans discontinuer malgré les nombreuses missives de la Commune à cet égard. Leur faute peut donc être qualifiée de grave, de sorte que le montant de l'amende est justifié.

E. 3

Sur le vu des considérations qui précèdent, l'appel est rejeté et, par voie de conséquence, les prononcés pénaux administratif du 26 novembre 2024 sont confirmés. Il s'ensuit que les frais de la présente procédure doivent être mis à la charge des appelants puisqu'ils ont qualité de partie qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). Ces frais sont fixés, eu égard principalement aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations à (débours compris) 1600 fr. (art. 3, 13 al. 1 et 2 et 22 let. f LTar). En outre, les appelants supporteront leur frais d'intervention (art. 429 al. 1 a contrario CPP).

Par ces motifs, la juge unique prononce

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