

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 422/2017

Arrêt du 5 mars 2018

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Chaix et Kneubühler.
Greffière : Mme Arn.

Participants à la procédure

A. _____, représentée par Mes Antoine Zen Ruffinen et Emilie Kalbermatter, avocats, recourante,

contre

1. B. _____,
2. C. _____,

toutes les deux représentées par Me Jacques Fournier, avocat, intimées,

Commune de Bagnes, Administration communale, route de Clouchèvre 30, 1934 Le Châble,
Conseil d'Etat du canton du Valais, place de la Planta, Palais du Gouvernement, 1950 Sion.

Objet
permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
du Valais, Cour de droit public, du 13 janvier 2017
(A1 16 120).

Faits :

A.

Par décision du 16 février 2012, le Conseil communal de Bagnes a délivré à B. _____ l'autorisation de construire un chalet sur la parcelle n° 3093, folio n° 10 du cadastre municipal de Bagnes, dont elle est propriétaire. Le projet décrivait près de 800 m² habitables sur quatre niveaux (sous-sol, entresol, étage et combles) avec piscine intérieure, garage et places de parc extérieures.

Le recours formé par feu D. _____, propriétaire d'une parcelle voisine, contre cette autorisation a été admis par le Conseil d'Etat (19 juin 2012), prononcé lui-même annulé par le Tribunal cantonal du canton du Valais saisi par B. _____ et C. _____ SA, auteur du projet (20 novembre 2013) : il a été retenu dans cette décision que le projet litigieux constituait un bâtiment à deux corps échelonnés, la hauteur devant être mesurée séparément pour chacun d'eux. Après renvoi de la cause au Conseil d'Etat, cette instance a derechef admis le recours que les hoirs de feu D. _____ avaient maintenu après le décès de celui-ci (16 mars 2016) : il a considéré que la façade aval du corps sud dépassait la hauteur maximale de 9 m prévue pour cette zone et que le bâtiment ne respectait pas la longueur de 18 m fixée pour cette zone.

Par arrêt du 13 janvier 2017, expédié aux parties le 28 juin suivant, le Tribunal cantonal a admis le recours de la propriétaire et de C. _____ SA, lesquels faisaient uniquement état des questions de hauteur et de longueur du bâtiment, les opposants ne faisant valoir aucune autre critique. La cour cantonale a réformé la décision du Conseil d'Etat et confirmé l'autorisation de construire du 16 février 2012. Appliquant le droit cantonal et le règlement communal pertinents (en particulier la loi valaisanne sur les constructions du 8 février 1996, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017 [LC; RS/VS 705.1]), la cour cantonale a considéré que la hauteur du corps du bâtiment sud respectait sans difficulté le maximum réglementaire; il en allait de même des profondeur et longueur maximales

prévues par le droit communal.

B.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. _____ demande au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt cantonal ainsi que la décision de la Commune de Bagnes du 16 février 2012. Elle conclut subsidiairement au renvoi de la cause soit au Tribunal cantonal, soit au Conseil d'Etat. En tout état, elle conclut à la condamnation de E. _____ aux frais de la procédure et au versement de dépens en faveur " des hoirs D. _____ ".

Le Conseil d'Etat et le Tribunal cantonal renoncent à se déterminer sur le recours. Le Tribunal cantonal précise néanmoins que la plupart des arguments soulevés devant le Tribunal fédéral ne l'ont pas été devant les instances cantonales.

La Commune de Bagnes conclut au rejet du recours. Pour leur part, la constructrice et l'auteur du projet demandent que le recours soit déclaré irrecevable et, subsidiairement, qu'il soit rejeté, le tout avec suite de dépens.

Les parties ont encore répliqué.

Considérant en droit :

1.

Dirigé contre un jugement pris en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée.

Vu l'irrecevabilité du recours, la question de savoir si la recourante pouvait valablement se substituer, en cours de procédure, à l'hoirie de feu D. _____ peut rester indécise.

2.

La recourante soutient que le projet autorisé a une hauteur et une longueur qui dépassent le maximum autorisé pour la zone concernée.

2.1. La cour cantonale a d'abord retenu que le toit du corps sud du projet est à deux pans, ce qui ressort d'ailleurs des plans produits. Dès lors, le Conseil d'Etat ne pouvait pas appliquer la méthode prévue par le règlement en matière de toit à quatre pans pour le calcul de la hauteur du bâtiment au faite. Les juges cantonaux ont ensuite constaté que la hauteur du corps du bâtiment sud ne dépasse le maximum réglementaire de 9 mètres prévu en zone T3 que si l'on y ajoute la hauteur de l'avancée servant à la piscine; selon ces magistrats, la hauteur de ce dernier élément de construction doit cependant être mesurée conformément à l'art. 11 al. 2 LC et ne dépasse ainsi pas non plus 9 mètres de hauteur.

S'agissant des dimensions du bâtiment, la cour cantonale s'est fondée sur les constatations du Conseil d'Etat, à savoir que la construction avait la forme d'un rectangle de 20 mètres sur 14 mètres. Elle a ensuite retenu que l'annexe à l'art. 97 du règlement communal de construction adopté par le conseil général de Bagnes le 23 octobre 2000 (RCC) autorisait la construction d'un tel bâtiment rectangulaire ayant un côté long de 20 mètres. Elle a en effet exposé que le texte de cette annexe était clair et autorisait une profondeur maximale de 20 mètres.

La cour cantonale a encore abordé la question de savoir si l'avancée du chalet comprenant la piscine devait être intégrée au calcul du maximum de 20 mètres. Sur ce point, les juges cantonaux ont estimé que l'art. 97 RCC devait se comprendre dans le cadre de l'art. 22 al. 4 LC et 86 let. c RCC qui dispensent les constructions enterrées des règles en matière d'alignement et de distance; ils en ont déduit que les maximums prévus en zone T3 concernaient uniquement les dimensions des constructions non souterraines. Dans la mesure où l'avancée litigieuse comportait des façades est et ouest complètement enterrées, leur longueur ne devait pas être ajoutée au maximum de 20 mètres. La construction était dès lors conforme au droit cantonal et au droit communal.

2.2. Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal - et a fortiori communal - que sous l'angle de l'arbitraire. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain, ce qu'il appartient au recourant de démontrer par une argumentation qui réponde aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. ATF 141 I 36 consid. 1.3 p. 41; 134 II 349 consid. 3 p. 351 s. et les références). Le recourant doit ainsi indiquer précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation. L'acte de recours doit donc, à peine d'irrecevabilité, contenir un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques

violés et préciser en quoi consiste la violation (cf. ATF 141 I 36 consid. 1.3 p. 41; 134 II 349 consid. 3 p. 351 s.). Eu égard à ces exigences, la reprise in extenso du texte de recours antérieurs est inadmissible (cf. ATF 134 II 244 consid. 2.1-2.3; arrêt 2C 528/2010 du 6 novembre 2010 consid. 2.2, publié in SJ 2011 I 107).

En outre, si l'interprétation défendue par la cour cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable (ATF 140 I 201 consid. 6.1 p. 205; 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

2.3. Tant s'agissant de la hauteur que de la largeur de la construction litigieuse, la recourante se limite à opposer sa lecture de certaines dispositions légales et communales à l'interprétation des art. 11 al. 2 LC et 97 RCC à laquelle a procédé la cour cantonale. Reprochant de manière générale aux juges cantonaux d'avoir " rejeté " son interprétation des dispositions applicables et de s'être " trompés ", elle ne fait valoir à aucun endroit de ses écritures que l'instance précédente aurait appliqué le droit de manière arbitraire. Elle affirme certes que la hauteur du bâtiment dépasse à son sens " largement " les 9 mètres autorisés et qu'il est, selon elle, " évident " que l'avancée de la construction doit être prise en compte dans le calcul de la longueur: de telles assertions générales ne sauraient remplacer l'énoncé d'un grief de violation de l'art. 9 Cst. et, encore moins, la démonstration - qui lui aurait pourtant incombé - que les dispositions cantonales et communales pertinentes en matière de hauteur et de largeur d'une construction auraient été interprétées d'une manière manifestement contraire à leur sens ou à leur but. Enfin, le Tribunal fédéral ne peut entrer en matière sur la reprise mot à mot d'une critique

antérieurement développée à l'intention d'une autre juridiction.

La lecture de l'arrêt cantonal permet d'envisager que les dispositions pertinentes auraient pu être interprétées et appliquées d'une manière différente de celle adoptée par les juges cantonaux. Les motifs qu'ils ont énoncés dans leur décision n'apparaissent cependant pas incompatibles avec les textes prévus par le législateur communal. Là encore, la recourante s'écarte de son obligation accrue de motivation en ne démontrant pas que le résultat auquel est parvenue la cour cantonale serait arbitraire. Il n'appartient pour le surplus pas au Tribunal fédéral de s'immiscer dans l'interprétation du droit inférieur dont l'application est l'affaire exclusive des tribunaux des cantons (art. 3 Cst.).

2.4. Dans ces conditions, ce pan du recours doit être déclaré irrecevable pour défaut de motivation suffisante (art. 106 al. 2 LTF).

3.

Dans un dernier grief, la recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue en rapport avec un prétendu non-respect de la densité et un prétendu non-respect de la distance à la limite s'agissant du garage dépassant le terrain naturel. Ce grief est également irrecevable pour les motifs suivants.

Dans son recours du 13 mars 2012, feu D._____ faisait grief à la Commune de ne pas avoir respecté le coefficient de densité de la construction et dénonçait une infraction aux règles sur la distance de la construction à la limite, s'agissant du garage enterré au nord de la construction. Dans son arrêt du 20 novembre 2013, le Tribunal cantonal a constaté qu'une série de griefs de feu D._____ n'avait pas été tranchée par le Conseil d'Etat et lui a renvoyé la cause pour nouvelle décision. Or, le Conseil d'Etat s'est limité, dans sa décision du 16 mars 2016, à examiner la question de la hauteur et de la largeur maximales et n'a pas abordé les autres griefs dirigés contre le permis de construire. Dans ses déterminations du 1^{er} juin 2016 au recours formé par la constructrice, la recourante n'a pas non plus repris son argumentation antérieure, se limitant à contester les questions de hauteur et largeur du bâtiment.

Dans de telles conditions, après avoir renoncé à faire porter le débat devant l'instance cantonale sur des dispositions de droit cantonal et communal, la recourante ne peut plus les invoquer devant le Tribunal fédéral. Celui-ci applique certes le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF), mais cette obligation ne s'applique qu'au droit fédéral (ATF 142 I 155 consid. 4.4.3 p. 156 s.). La recourante ne peut pas non plus reprocher à l'instance cantonale de ne pas avoir traité des griefs qu'elle n'a pas développés devant elle, ce qui exclut aussi toute violation du droit d'être entendu.

4.

En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable, aux frais de la recourante qui succombe (art. 65 al. 1 et 66 al. 1 et 5 LTF). Celle-ci versera en outre des dépens aux intimées, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Une indemnité de 3'000 fr. est allouée aux intimées à titre de dépens, à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties, à la Commune de Bagnes, au Conseil d'Etat du canton du Valais et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour de droit public.

Lausanne, le 5 mars 2018
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

La Greffière : Arn