

A1 21 58

**ARRÊT DU 11 OCTOBRE 2021**

**Tribunal cantonal du Valais  
Cour de droit public**

Composition : Christophe Joris, président ; Thomas Bruner, juge ; Frédéric Fellay, juge suppléant,

en la cause

X \_\_\_\_\_, recourante, représentée par Maître M \_\_\_\_\_

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, 1951 Sion, autorité attaquée, COMMUNE DE  
Y \_\_\_\_\_, autre autorité

(ordre de remise en état des lieux)

recours de droit administratif contre la décision du 24 février 2021

## Faits

**A.** X \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° xxx, au lieu-dit « A \_\_\_\_\_ », sur le territoire de la commune de Y \_\_\_\_\_. La partie non forestière de ce bien-fonds est rangée en zone agricole selon le règlement communal des constructions (RCC) et le plan d'affectation des zone (PAZ) homologués les 19 janvier et 17 mai 2000 par le Conseil d'Etat.

**B.** Le 17 juin 2003, X \_\_\_\_\_ a sollicité une autorisation de construire visant à transformer le rural existant sur cette parcelle. Le 1<sup>er</sup> avril 2004, la Commission cantonale des constructions (CCC) a refusé d'accorder le permis au motif que le projet ne respectait pas l'identité de l'ouvrage d'origine. X \_\_\_\_\_ a alors déposé de nouveaux plans, qui ont été à leur tour adaptés à la demande de la CCC.

Par décision n° 165/27 du 10 mars 2005, la CCC a délivré une autorisation de construire fondée sur l'article 24 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700).

**C.** A l'occasion d'une inspection effectuée le 18 octobre 2006, un agent de la police des constructions a constaté que les travaux en cours divergeaient à plusieurs titres des plans autorisés (dossier CH 146/07, pièce 18). Les dimensions de l'ouvrage étaient légèrement supérieures à celles définies dans les plans. La façade sud-est avait subi des modifications (création d'une ouverture à l'étage et d'une fenêtre triple au rez-de-chaussée). Une terrasse en bois (7 m x 4,3 m) supportée par un élément bétonné avait été aménagée devant le mazot. En outre, un accès avait été réalisé depuis la parcelle voisine n° 458.

Le 6 décembre 2006, une nouvelle inspection des lieux a été organisée en présence de X \_\_\_\_\_ et de son époux. Le rapport y relatif (dossier CHE 146/07, pièce 21) souligne que la construction avait été réalisée avec des bois neufs, les madriers existants étant complètement rongés dans la partie centrale aux dires des intéressés. Il fait également état d'une pièce de 3.0 x 3.0 m entièrement enterrée au nord-ouest du bâtiment. X \_\_\_\_\_ a expliqué qu'il s'agissait là d'une ancienne cave mise à jour lors des travaux, raison pour laquelle cette pièce supplémentaire n'avait pas été mentionnée sur les plans déposés.

Le 17 avril 2007, après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le 13 février 2007, la CCC a refusé d'agréer les modifications concernées. Elle a simultanément exigé la remise en

état des aménagements et du mazot conformément aux plans autorisés (dimensions, volume, ouvertures, dimensions des avant-toits, balcon et épaisseur de toiture) ainsi que la suppression de la terrasse.

Le 11 mai 2007, X \_\_\_\_\_ a déféré ce prononcé auprès du Conseil d'Etat. L'organe d'instruction de ce recours a inspecté les lieux en date du 25 septembre 2007 (dossier CHE 146/07, pièce 43).

Par décision du 28 mai 2014 portée après que la CCC ait maintenu, à deux reprises (22 mai 2007, puis 9 septembre 2010) sa décision, le Conseil d'Etat a partiellement admis le recours en ce sens que la toiture pouvait demeurer en l'état. A l'exception de ce point, l'ordre de remise en état des lieux a été confirmé.

Par arrêt A1 14 193 du 21 novembre 2014, le Tribunal a partiellement admis le recours que X \_\_\_\_\_ avait formé à l'encontre de ce prononcé, le 24 juin 2014. Il a jugé que, du moment où l'affectation du rural à l'habitat avait été acceptée dans son principe, la cheminée réalisée par l'intéressée pouvait être admise. En outre, le local enterré du côté nord-est, utilisé comme local technique et à des fins de stockage, pouvait être exceptionnellement toléré. Il s'agissait d'un volume de dimensions raisonnables, non destiné à l'habitat, qui ne modifiait aucunement l'aspect extérieur des lieux. Les autres points de la remise en état des lieux ont par contre été confirmés.

**D.** Faisant suite à cet arrêt cantonal demeuré inattaqué, la CCC a, par lettre du 10 mars 2015, fixé au 30 juin 2015 le délai d'exécution des travaux de remise en état tels que confirmés en justice, en précisant qu'à l'échéance de ce délai, un contrôle serait effectué par un inspecteur de la police des constructions (dossier CHE 41-20, pièce 50).

Le 26 juin 2015, X \_\_\_\_\_ a requis la CCC de prolonger ce délai en exprimant « [sa] volonté de [se] conformer entièrement [aux] directives concernant la remise en état des lieux ». La CCC a accédé à cette requête et reporté le délai d'exécution au 30 novembre 2015.

**E.** A l'occasion de contrôles effectués les 24 septembre et 23 octobre 2019, la police des constructions a constaté que la fenêtre du 2<sup>ème</sup> étage avait été supprimée, mais que la fenêtre triple de 210 cm avait été maintenue. La terrasse en bois avait été démontée et remplacée par une terrasse en terre revêtue de dalles en pierres naturelles. Les places de parc avaient été maintenues. Une seconde cheminée avait été installée en façade nord-est. Un nouveau local (bûcher) avait été réalisé en aval du local enterré toléré par le Tribunal cantonal, créant ainsi un agrandissement de la façade sud-est ainsi qu'une

terrasse devant la façade nord-est. Enfin, d'importants aménagements extérieurs avaient été réalisés sur une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> (3 niveaux de murs en pierres, mise en place d'une pergola avec table et bancs, installation d'un bassin, création d'un nouvel escalier d'accès le long de la nouvelle façade nord-est).

Interpellée à ce propos, X \_\_\_\_\_ a déposé une détermination écrite le 15 novembre 2019.

Le 22 janvier 2020, la CCC a fixé un nouveau délai (30 juin 2020) à l'intéressée pour exécuter les travaux de remise en état tels qu'ordonnés le 20 avril 2007 et confirmés par les autorités de recours (rectification de la fenêtre triple et suppression des places de stationnement). Elle a précisé que la terrasse en dalles naturelles réalisée devant le mazot était tolérée.

Par décision du 19 décembre 2019 communiquée le 22 janvier 2020, la CCC, qui a jugé qu'une régularisation était d'emblée exclue, a rendu parallèlement un nouvel ordre de remise en état des lieux concernant les nouveaux aménagements. Il a imparti à X \_\_\_\_\_ un délai échéant jusqu'au 30 juin 2020 pour démolir et évacuer le local (bûcher/rangement) et l'escalier extérieur, remettre en état le terrain naturel (talus), démonter et évacuer la pergola, la table et les bancs, le sol et le cheminement en pierre naturelles ainsi que le bassin/fontaine. La CCC a en revanche renoncé à exiger la remise en état des murs de soutènement et la pose du second canal de cheminée en façade pour des motifs tirés du principe de proportionnalité.

**F.** Le 19 février 2020, X \_\_\_\_\_ a recouru auprès du Conseil d'Etat en concluant à l'annulation de l'ordre de remise en état en tant que celui-ci portait sur la bûcher et l'escalier. De son point de vue, ces ouvrages pouvaient être autorisés sous l'angle de l'article 24c LAT, contrairement à ce qu'avait retenu la CCC. La recourante a également invoqué sa bonne foi, en assurant avoir pu croire, au vu du déroulement de la procédure, que la « décision de remise en état du 10 mars 2015 » ne concernait pas la construction du bûcher et de l'escalier, éléments érigés en 2009 déjà. En substance, elle a expliqué qu'elle pouvait partir du principe que tant le Conseil d'Etat que la CCC s'étaient renseignés, d'une manière ou d'une autre, sur « les nouvelles constructions qui auraient pu être érigées sur la parcelle tout au long de la procédure ». De son point de vue, les éléments litigieux non mentionnés pouvaient être considérés comme acceptés. Enfin, la recourante a réclamé le maintien du bûcher et de l'escalier au titre du principe de proportionnalité.

Le 24 février 2021, le Conseil d'Etat a rejeté le recours. Il a jugé que les ouvrages litigieux ne permettaient effectivement pas de maintenir l'identité du bâtiment. Ils constituaient deux ajouts artificiels non négligeables qui n'apparaissaient, somme toute, pas nécessaires à un bâtiment sis hors zone à bâtir. Une régularisation sous l'angle de l'article 24c LAT était donc exclue. La recourante ne pouvait pas non plus se prévaloir de sa bonne foi. D'abord, la décision du 10 mars 2015 à laquelle elle faisait référence n'était pas un ordre de remise en état des lieux. Il s'agissait de la communication d'un nouveau délai d'exécution consécutif à l'arrêt du Tribunal cantonal, ce qui ne pouvait échapper à la recourante. De plus, cette dernière, qui avait déjà déposé des demandes d'autorisation de construire, ne pouvait ignorer qu'une nouvelle construction sur sa parcelle nécessitait l'obtention préalable d'un permis. Les travaux illicites complémentaires avaient du reste été réalisés durant une procédure de remise en état des lieux. Dans ces circonstances, le fait de se prévaloir d'un courrier prolongeant un délai d'exécution pour prétendre qu'on lui aurait laissé croire qu'elle les constructions illicites pouvaient être maintenues confinait à la mauvaise foi. Le Conseil d'Etat a de surcroît observé que la recourante ne s'est pas fondée sur le courrier du 10 mars 2015 pour prendre des dispositions qu'elle ne pouvait ensuite modifier sans subir de préjudice, attendu que les ouvrages contestés dataient de 2009. Enfin, la remise en état des lieux n'était pas disproportionnée. Les constructions dont la CCC avait ordonné la démolition relevaient de la pure amélioration et accentuaient le caractère résidentiel du bâtiment. Elles constituaient une entorse au principe de la séparation du bâti et du non-bâti. Leur démolition s'imposait à peine de récompenser la politique du fait accompli.

**G.** Par mémoire du 31 mars 2021, X \_\_\_\_\_ a conclu à l'annulation de la décision du Conseil d'Etat et au renvoi du dossier à la CCC pour nouvelle décision. A l'appui de ses conclusions, elle se plaint d'une constatation inexacte des faits, soutient que les conditions d'application de l'article 24c LAT seraient réunies et réitère ses arguments fondés sur les principes de la bonne foi et de la proportionnalité. A titre de moyens de preuve, elle requiert l'édition du dossier du Conseil d'Etat.

Le Conseil d'Etat (5 mai 2021) et la CCC (22 avril 2021) ont proposé de rejeter le recours en renonçant tous deux à se déterminer.

Le 11 mai 2021, la commune de Y \_\_\_\_\_ a déclaré maintenir la détermination émise devant l'autorité précédente, écriture au terme de laquelle cette collectivité publique avait indiqué « confirme[r] sa décision ».

L'instruction s'est close le 12 mai 2021, la recourante n'ayant pas usé de la faculté d'émettre des remarques complémentaires sur ces écritures.

### **Considérant en droit**

**1.1** Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA; RS/VS 172.6]).

**1.2** Le Conseil d'Etat a déposé son dossier, comprenant celui de la CCC. La demande correspondante de la recourante est ainsi satisfaite.

**2.** La recourante a conclu devant le Conseil d'Etat à l'annulation de l'ordre de remise en état des lieux du 19 décembre 2019 en tant que cette décision concerne le bûcher et l'escalier extérieur. Le litige se limite ainsi matériellement à ces deux objets, le justiciable ne pouvant, en effet, prendre de nouvelles conclusions devant le Tribunal cantonal (art. 79 al. 3 *a contrario* LPJA ; RVJ 1987 p. 96 consid. 1 ; ACDP A1 03 132 du 21 novembre 2003 consid. 1b ; Benoît Bovay, Procédure administrative, 2<sup>e</sup> éd. 2015, p. 558 ; Jean-Claude Lugon, Quelques aspects de la loi valaisanne sur la procédure et la juridiction administratives, *in* : RDAF 1989 p. 255). L'argumentation développée ceans par la recourante se rapporte d'ailleurs, à juste titre, uniquement aux deux éléments susmentionnés.

**3.** Dans un premier grief, la recourante argue d'une constatation incomplète des faits (art. 78 let. a LPJA).

**3.1** A l'entendre, le Conseil d'Etat aurait omis de relever que 9 ans séparaient la première intervention de la CCC, venue sur place le 18 octobre 2006 afin d'inspecter les lieux, et la notification, le 9 mars 2015, d'un deuxième délai d'exécution (au 30 juin 2015) de la décision de remise en état des lieux du 17 avril 2007. La recourante explique que, dans ces conditions, on ne pouvait lui tenir rigueur d'avoir entrepris d'autres travaux dans l'intervalle, sans requérir d'autorisation. La recourante reproche également au Conseil d'Etat d'avoir passé sous silence le fait que la CCC avait, le 9 septembre 2010, décidé de maintenir sa décision sans se rendre préalablement sur place afin de constater d'éventuels changements survenus entre-temps. Cette autorité s'était uniquement

fondée sur la visite des lieux effectuée le 25 septembre 2007, tout comme le Conseil d'Etat lorsqu'il avait tranché le premier recours administratif. La recourante, qui souligne que les aménagements litigieux remontent à 2009, argue de manquements imputables aux autorités précédentes.

**3.2** Ainsi que le concède la recourante elle-même, la décision attaquée comporte un exposé détaillé des faits survenus depuis 2003. Or, force est de constater, à la lecture de ce prononcé, que le Conseil d'Etat a exhaustivement retracé les diverses interventions, mesures d'instruction (notamment inspections des lieux) et décisions relatives à cette affaire. Le fait que 9 ans séparent la première décision de remise en état des lieux de la fixation d'un nouveau délai d'exécution consécutivement à l'arrêt A1 14 193 ayant ponctué cette procédure, résulte directement de l'exposé chronologique des faits contenu dans la décision attaquée. Celle-ci indique par ailleurs la date des différentes inspections des lieux effectuées dans le cadre du dossier. C'est dire que les faits de la cause ont été correctement exposés. Partant, le grief tiré d'une constatation inexacte de ceux-ci tombe à faux. Au demeurant et à bien regarder, les critiques de la recourante ne relèvent pas réellement de l'établissement des faits, mais plutôt de leur appréciation juridique, sous l'angle de la bonne foi et de la proportionnalité en particulier. Il s'agit là de questions de droit, abordées sous considérants 5 et 6 de l'arrêt.

**4.** Dans un second grief, la recourante reproche au Conseil d'Etat d'avoir confirmé le point de vue de la CCC selon lequel l'octroi d'une autorisation dérogatoire fondée sur l'article 24c LAT était exclue.

**4.1** La recourante soutient avoir réalisé le bûcher et les escaliers pour des motifs de nécessité, et non pas dans un simple souci de confort personnel, comme l'avait retenu l'autorité précédente. A l'entendre, il était par ailleurs contradictoire d'autoriser un poêle avec un canal de cheminée et d'interdire la construction d'un bûcher permettant d'assurer l'approvisionnement en bois. La recourante conteste également que les aménagements litigieux altèrent l'identité de l'ouvrage d'origine. De son point de vue, le bûcher permettait de rendre l'habitation « moins allongée » et « d'en équilibrer les proportions ». Il remplaçait des piles de bois inesthétiques. Quant aux escaliers, ils avaient été réalisés avec des matériaux naturels et conservaient des proportions raisonnables. La recourante fait encore valoir que la CCC avait accepté d'autres réalisations beaucoup plus importantes.

**4.2** Les articles 24c LAT et 42 OAT ont été modifiés par nouvelles du 23 décembre 2011, respectivement du 10 octobre 2012, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2012 (cf. RO

2012 p. 5535 et 5537). Dans la mesure où la recourante allègue avoir réalisé les aménagements litigieux en 2009, thèse à laquelle a souscrit le Conseil d'Etat et qu'accréditent les factures versées au dossier CHE 41-20 (p. 150 ss), se pose ainsi la question du droit applicable. En effet, dans une procédure de régularisation, l'autorisation ne peut être accordée que si la construction n'est pas matériellement illégale, cette question s'examinant en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. On applique toutefois le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 2.1 et les références citées).

L'autorité précédente s'est en l'occurrence référée, sans apporter d'explications à ce sujet, au droit actuellement en vigueur. La recourante n'aborde pas cette problématique et ne remet pas en cause la décision attaquée sous cet angle. La question du droit applicable peut ici rester indécise : que les ouvrages litigieux soient examinés au regard de l'ancien article 24c LAT ou du texte en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2012 s'avère sans incidence dans le cas particulier. En effet, la condition du maintien de l'identité posée par l'alinéa 2 de cette disposition, dont la substance n'a pas été modifiée, exclut l'octroi d'une autorisation (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C\_84/2015 du 16 février 2016 consid. 4.2.1 ; cf. Rudolf Muggli, *in* : Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, Genève/Zurich/Bâle 2017, n° 25 *ad art.* 24c LAT).

**4.3** Ainsi que l'a valablement rappelé le Conseil d'Etat, l'identité de la construction est respectée lorsque la modification projetée sauvegarde, dans ses traits essentiels, les dimensions ainsi que l'apparence du bâtiment et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement ; la transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_491/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.2 citant les ATF 127 II 215 consid. 3a et 123 II 256 consid. 4). La notion d'identité montre que des transformations partielles peuvent être effectuées d'un coup ou par étapes pour autant que leur somme reste en deçà du point où l'identité de l'installation dans son ensemble n'est plus respectée (Rudolf Muggli, *op. cit.*, n° 28 *ad art.* 24c LAT).

**4.4** En l'espèce, il y a incontestablement lieu d'admettre, avec le Conseil d'Etat, que le bûcher et les escaliers litigieux constituent deux ajouts artificiels non négligeables – c'est un doux euphémisme de le dire – altérant l'identité de la construction d'origine. Dans cette analyse, il faut rappeler que la recourante a précédemment été mise au bénéfice d'une autorisation exceptionnelle lui permettant déjà de transformer et d'agrandir le rural en question, permis duquel elle s'est écartée. De plus, en application du principe de

proportionnalité, l'intéressée a obtenu, au gré des différentes décisions rendues dans le cadre des procédures de remise en état des lieux, qu'un certain nombre d'aménagements illégaux soient tolérés (surépaisseur de toiture, cheminée en façade, local enterré, second canal en façade, murs de soutènement).

Cela étant, force est de constater, à l'examen des photographies figurant au dossier (p. 107 ss du dossier CHE 41-20 et pièces 54 et 58 de ce même dossier), que l'imposant bûcher visé par l'ordre de démolition vient nettement agrandir la façade sud-est. Il modifie de manière significative les dimensions et l'apparence extérieure de la bâtisse, qui a déjà subi des transformations conséquentes par rapport à son état d'origine. L'argument de la recourante consistant à prétendre que cette adjonction serait architecturalement judicieuse, en ce sens qu'elle permettrait d'équilibrer les proportions du bâtiment, ne tient pas. Le bûcher vient bien au contraire briser le volume homogène (3 m 50 sur 3 m 50 environ) de l'édifice (cf. le plan de situation figurant sous pièce 16 du dossier CHE 146/07). Quant à l'escalier d'accès, il contribue également à altérer l'identité de la construction, quoi qu'en dise la recourante, qui excipe sans convaincre de ses dimensions raisonnables et de l'utilisation de matériaux naturels.

Pour le reste, la recourante s'attache vainement à démontrer que ces aménagements seraient nécessaires, contrairement à ce qu'avait retenu le Conseil d'Etat. L'appréciation émise à ce propos par l'autorité précédente repose sur des motifs convaincants que le Tribunal fait sien (consid. 4.3 de la décision attaquée). Quoi qu'il en soit, l'argumentation développée par la recourante sur le caractère nécessaire ou non des objets litigieux s'avère inopérante. Le fait que les modifications en cause puissent être qualifiées de nécessaires – condition résultant du droit actuel (art. 24c al. 4 LAT) – ne dispense en effet pas d'évaluer, en sus, si l'identité de la construction est préservée (Rudolf Muggli, *op. cit.*, n° 36 ad art. 24c LAT). Or, tel n'est à l'évidence pas le cas.

**4.5** Cela étant, c'est à bon droit que les autorités précédentes ont retenu qu'une autorisation subséquente fondée sur l'article 24c LAT était exclue. Le grief est par conséquent rejeté.

**5.** En troisième lieu, la recourante persiste à invoquer la protection de sa bonne foi au motif d'un comportement prétendument contradictoire des autorités précédentes.

**5.1** Selon la recourante, le Conseil d'Etat aurait omis d'examiner la question sous cet angle, en considérant, à tort, que seule la protection de la confiance était garantie. Dans ce contexte, elle répète que les aménagements litigieux avaient été réalisés en 2009, soit antérieurement à la décision du 9 septembre 2010 par laquelle la CCC avait

maintenu son premier ordre de remise en état des lieux. Or, elle pouvait légitimement s'attendre à ce que la CCC se fut entre-temps renseignée d'une manière ou d'une autre sur les nouvelles constructions qui auraient pu être érigées sur la parcelle, notamment en effectuant une inspection des lieux. Cette démarche lui semblait également exigible du Conseil d'Etat, qui avait de surcroît mis quatre ans « pour statuer sur les constructions litigieuses ». A cela s'ajoutait que la suppression du bûcher et des escaliers avait été ordonnée en 2020 seulement, soit 11 ans plus tard. La recourante, qui excipe à nouveau de la « décision de remise en état du 10 mars 2015 » de la CCC, maintient encore que ce prononcé laissait à penser qu'il ne concernait pas la construction du bûcher et de l'escalier. A l'entendre, enfin, il ne faisait aucun sens de refuser le bûcher, mais d'autoriser un poêle qui, faute de bois sec, ne pouvait pas être utilisé.

**5.2** En droit, il convient de rappeler – ce qu'a dûment fait l'autorité précédente – que l'article 5 alinéa 3 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst ; RS 101) obligent les organes de l'Etat et les particuliers à agir de manière conforme aux règles de la bonne foi et que cela implique, effectivement, qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). La jurisprudence déduit de ce principe général le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'Etat, consacré à l'article 9 *in fine* Cst. (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1). Le Conseil d'Etat a valablement rappelé, sans contestation de la recourante, quelles étaient les conditions cumulatives d'application du principe de la confiance. Il peut dès lors être renvoyé au passage topique de la décision attaquée (consid. 5.1 p. 7) et à la jurisprudence citée (ATF 141 V 530 consid. 6.2). S'agissant des comportements contradictoires, il ne suffit pas que, pendant un certain temps, l'autorité tolère, c'est-à-dire n'intervienne pas à l'encontre d'un état de fait illégal, et encore moins que, par ignorance du problème, elle soit en quelque sorte restée neutre : il faut au contraire qu'elle manifeste d'une manière ou d'autre sa position. L'autorité sera liée si l'administré, sachant qu'elle est au courant, peut de bonne foi conclure de son mutisme qu'elle considère la situation comme régulière (Pierre Moor/Alexandre Flückiger, Droit administratif, vol. I., 3<sup>e</sup> éd. 2012, p. 929 et les références).

**5.3** Ainsi que l'a retenu l'autorité précédente, la prétendue décision de remise en état des lieux du 10 mars 2015 n'en était pas une. Conformément à son intitulé et à son contenu, cet acte se bornait à fixer un nouveau délai d'exécution de la décision de remise en état du 20 avril 2007, tel qu'amendée en justice. Ceci ne pouvait manifestement échapper à la recourante. Quant à la décision de la CCC du 9 septembre 2010, son objet est tout aussi clair. Il se limite au maintien de l'ordre de remise en état des lieux initial,

en précisant d'ailleurs « OREL selon plans autorisés en 2005 ». Cette décision ne laisse d'aucune manière supposer que d'autres travaux réalisés dans l'intervalle, sans avoir été autorisés ni même annoncés, pourraient être admis ou tolérés. Il en va de même de la décision sur recours portée le 28 mai 2014 par le Conseil d'Etat, qui concernait exclusivement les aménagements visés par le prononcé du 20 avril 2007. Le temps mis par cette autorité pour statuer est indifférent à cet égard.

Ensuite et comme l'a souligné avec raison le Conseil d'Etat, la recourante était sous le coup d'un ordre de remise en état des lieux lorsqu'elle a construit le bûcher et l'escalier litigieux. Elle ne pouvait dès lors ignorer que de tels aménagements nécessitaient une autorisation de construire. Or, la recourante ne s'est pas seulement contentée d'exécuter, en parfaite illégalité, ces travaux d'envergure, ce alors même qu'une procédure de police des constructions était pendante. Elle s'évertue bien plus à vouloir justifier ce comportement au motif que les autorités précédentes auraient tout de même pu se rendre (à nouveau) sur place afin de porter des décisions « en adéquation avec la situation actuelle ». L'on ne saurait toutefois sérieusement reprocher à la CCC ou Conseil d'Etat de ne pas avoir d'emblée décelé autant de témérité chez la recourante et d'avoir en quelque sorte omis de placer les lieux sous surveillance. L'argumentation de l'intéressée ne frise pas la mauvaise foi, comme l'indique le Conseil d'Etat dans sa décision, mais relève de la mauvaise foi la plus crasse. Enfin, prétendre, dans les circonstances susdécrites, que l'autorisation de construire un poêle aurait pu légitimement conduire la recourante à se croire en droit de réaliser un bûcher afin de disposer de bois en état d'être utilisé, est tout aussi indéfendable.

Au surplus, l'on ne voit pas en quoi la recourante, qui ne l'explique pas, pourrait tirer argument du fait que les aménagements remontent à 2009 dès lors que celle-ci n'est pas de bonne foi, que les travaux en question n'ont d'aucune manière été tolérés pas la CCC ou le Conseil d'Etat et que les autorités peuvent ordonner la démolition des bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir quelle que soit leur date de construction (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_469/2019, 1C\_483/2019 du 28 avril 2021 destiné à la publication, consid. 5).

**5.4** Il appert de ce qui précède que les griefs de la recourante concernant l'appréciation du cas sous l'angle de la bonne foi sont inconsistants.

**6.** En dernier lieu, la recourante prétend que l'ordre de remise en état de la CCC confirmé par le Conseil d'Etat viole le principe de proportionnalité.

**6.1** La recourante soutient à cet égard que le bûcher et les escaliers litigieux étaient nécessaires et ne relevaient pas d'un souci de commodité, comme l'avait jugé l'autorité précédente. Ils étaient au demeurant bien intégrés et pas plus imposants que les murs de soutènements que la CCC avait tolérés.

**6.2** Selon la jurisprudence (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_341/2019 du 24 août 2020 consid. 6.1 et les références), 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. 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 (*ibidem*).

**6.3** En l'espèce, l'autorité précédente a rappelé à juste titre que les règles relatives à la séparation entre espace bâti et non-bâti répondent à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire et poursuivent un l'intérêt public important (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_508/2018 du 15 juillet 2019 consid. 2.3). Or, contrairement à ce que soutient la recourante, les dérogations à la règle sont ici patentes. Comme on l'a vu, le bûcher et les escaliers ont été réalisés sur un rural déjà passablement modifié par rapport à son état initial et ces travaux illégaux complémentaires altèrent clairement l'identité de la construction d'origine. Ces aménagements répondent à des motifs relevant de la pure convenance personnelle. En outre, la recourante a fait preuve d'une mauvaise foi crasse en les réalisant non seulement sans avoir sollicité les autorisations de construire qu'elles savaient pourtant indispensables, mais en plus alors qu'elle se trouvait déjà sous le coup d'une procédure de remise en état des lieux. Tolérer cet agissement reviendrait ainsi à encourager la politique du fait accompli, ce qui est inenvisageable.

**6.4** Le Conseil d'Etat n'a donc aucunement violé le principe de proportionnalité en confirmant l'ordre de remise en état du bûcher et des escaliers litigieux.

**7.1** Entièrement et manifestement mal fondé, le recours, qui frise la témérité, est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

**7.2** Vu l'issue du litige, l'émolument de justice, arrêté à 2500 fr. (débours inclus) au vu notamment des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, sera supporté par la recourante, qui n'a pas droit à des dépens (art. 89 al. 1 et 91 al. 1

a *contrario* LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 sur le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives [LTar ; RS/VS 173.8]).

**Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce**

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais, par 2500 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_, qui n'a pas droit à des dépens.
3. Le présent arrêt est communiqué à Maître M \_\_\_\_\_, pour la recourante, à la commune de Y \_\_\_\_\_, au Conseil d'Etat, à Sion, ainsi qu'à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), à Berne.

Sion, le 11 octobre 2021