

A1 23 179

ARRÊT DU 28 AOÛT 2024

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

Composition : Jean-Bernard Fournier, vice-président ; Dr Thierry Schnyder et Frédéric Fellay, juges ; Ferdinand Vanay, greffier,

en la cause

W _____ et **X** _____, recourants

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose les recourants à **Y** _____, tiers concerné, représentée par Maître Jörn-Albert Bostelmann, avocat et au **CONSEIL COMMUNAL DE Z** _____, autre autorité

(Construction & urbanisme)

recours de droit administratif contre la décision du 13 septembre 2023

Faits

A. W _____ et X _____ sont copropriétaires par moitié de la parcelle n° xxx1 du cadastre communal de Z _____, au lieu dit « A _____ », à B _____. Ce bien-fonds est classé en zone du centre village de B _____ au sens de l'art. 38 du règlement communal des constructions et des zones (ci-après : RCCZ) voté par l'assemblée primaire de Z _____, le 15 juin 1998, et approuvé par le Conseil d'Etat, le 18 août 1999. Il supporte, dans sa portion nord, un édifice de 54 m² d'emprise au sol et décrit comme « bâtiment agricole » sur l'extrait du registre foncier. La bâtisse et le couvert qui lui est attenant (ancien poulailler) jouxtent notamment les n^{os} xxx2 et xxx3, terrains bâtis propriété respective de Y _____ et de C _____, ainsi que le n° xxx4, parcelle communale délimitant un chemin.

B. Le 14 septembre 2015, W _____ et X _____ ont déposé auprès de l'autorité communale, par le biais de leur architecte, une demande d'autorisation visant à démolir et à reconstruire le bâtiment agricole précité.

L'autorisation que le conseil communal de Z _____ a délivrée aux intéressés, le 23 février 2016, a été annulée par le Conseil d'Etat, dans une décision du 21 juin 2017 statuant sur un recours administratif déposé notamment par Y _____. Cette annulation était motivée, d'une part, par les lacunes du dossier d'autorisation (absence de certains plans déterminants) et, d'autre part, par le fait que le bâtiment existant appartenait à la catégorie « Assainissement » visée par le ch. 1 de l'art. 38 let. c RCCZ, disposition qui n'autorisait la construction après démolition qu'avec le respect des distances à la limite prévues par le droit cantonal, par le RCCZ et par les normes de protection contre l'incendie, distances que le bâtiment agricole érigé pratiquement en limite de propriété ne tenait pas.

Les recours que W _____ et X _____ ont interjetés dans cette affaire auprès de la Cour de céans, puis auprès du Tribunal fédéral, ont été rejetés (cf. ACDP A1 17 145 du 16 mars 2018 et arrêt du Tribunal fédéral 1C_171/2018 du 29 août 2018).

C. Le 6 mars 2020, les intéressés ont déposé auprès de l'autorité communale une nouvelle demande d'autorisation visant à rénover le bâtiment agricole précité.

Parue au Bulletin officiel (B. O.) n° xx du xx.xx1 2020 (p. x-x), cette demande a suscité l'opposition de C _____. Par décision du 22 septembre 2020 (n° xx /2020), le conseil communal a écarté cette opposition et a délivré aux susnommés une autorisation

de construire qui modifiait le projet déposé (suppression, respectivement non-autorisation, du couvert au nord-ouest ne faisant pas partie de la construction de base ; plans rectifiés ; suppression, respectivement non-autorisation, de l'ajout d'ouvertures sur la porte principale et remplacement par une porte non ajourée).

Le 10 janvier 2021, W _____ et X _____ se sont plaints auprès de l'autorité communale de la modification de leur projet de construction, qu'ils qualifiaient d'arbitraire et de contraire au RCCZ. Ils précisaient notamment que la rénovation de l'avant-toit côté ouest (couvert), à 80 cm de la limite avec la propriété de Y _____, avait été dûment acceptée par convention privée. L'autorité communale a répondu, le 14 janvier suivant, qu'elle n'entrait pas en matière sur cette demande, du moment que sa décision était en force et que les faits rapportés par les intéressés étaient connus.

Une visite des lieux par des membres de l'exécutif communal a néanmoins été organisée, le 26 avril 2021.

D. Le 10 juin suivant, W _____ et X _____ ont déposé auprès de l'autorité communale une nouvelle demande d'autorisation de construire, en soulignant que le couvert formant un avant-toit attendant à la grange avait toute son importance et en requérant qu'il soit autorisé.

La parution de cette demande au B. O. n° xx1 du xx.xx2 2021 (p. x-x1) a suscité les oppositions respectives de C _____ et de Y _____. En particulier, celles-ci relevaient que les dimensions du projet avaient été modifiées (longueur et largeur) par rapport aux mises à l'enquête de 2015 et de 2020, augmentations de gabarit qui ne respectaient pas la convention que la dernière nommée avait signée avec les intéressés. Elles indiquaient aussi que les travaux avaient déjà débuté et que la grange rénovée était effectivement plus grande que l'ancien bâtiment, les chevrons du toit empiétant sans droit sur le chemin communal (parcelle n° xxx4). Elles se référaient en outre à l'autorisation de construire n° xx /2020 dont bénéficiaient W _____ et X _____, qui était en force et qu'il n'y avait pas lieu de remettre en cause.

Le 13 octobre 2021, les intéressés ont répondu, par le biais de leur architecte, que le gabarit du bâtiment rénové correspondait à celui d'origine, que la largeur du couvert sera bien de 4.45 m et que son toit respectera la distance de 80 cm à la limite.

Le 2 novembre 2021, le conseil communal a rejeté les oppositions et octroyé à W _____ et X _____ une autorisation de construire (n° xx2/2021) qui imposait notamment la suppression, respectivement la non-autorisation, de l'ajout d'ouvertures

sur la porte principale, celle-ci devant être remplacée par une porte non ajourée. Le bâtiment agricole et le couvert attenant étaient, quant à eux, autorisés selon les plans déposés. A cet égard, l'autorité communale a précisé que le gabarit du bâtiment rénové était en réalité inférieur à celui d'origine, selon le plan de situation daté du 13 octobre 2021. Elle a ajouté que l'emprise du couvert protégé par l'avant-toit demeurait inférieure au bâti d'origine et respectait la distance minimale de 80 cm à la limite fixée par convention privée entre les parties.

E. Après avoir déposé une requête d'effet suspensif, le 22 novembre 2021, C _____ et Y _____ ont recouru conjointement auprès du Conseil d'Etat contre cette décision communale, le 9 décembre suivant. Elles ont affirmé que le projet autorisé était exactement le même que celui qui avait été refusé en 2017 et 2018 (cf. *supra*, let. B) et elles ont requis l'exécutif cantonal d'annuler l'autorisation de construire n° xx2/2021 pour les mêmes motifs que ceux retenus à l'époque. Elles ont aussi relevé que l'autorisation de construire n° xx /2020 était en force et qu'il n'existait en l'occurrence aucun motif permettant au conseil communal de revenir sur cette décision. Elles ont ajouté que l'avant-toit ne tenait pas la distance minimale de 80 cm à la barrière sise en limite de la propriété de Y _____, alors que cette distance avait été fixée par convention privée et formalisée par une servitude inscrite au registre foncier. Enfin, elles ont rappelé que les dimensions du projet avaient été modifiées et ne correspondaient pas à celles du bâtiment d'origine (longueur et largeur de la remise ; absence de décrochement au niveau du couvert côté ouest ; nouvel avant-toit en façade nord), en violation de la convention précitée, clause qui avait elle aussi été formalisée dans une servitude inscrite au registre foncier.

Le 12 janvier 2022, l'autorité communale s'est référée à la teneur de l'autorisation de construire n° xx2/2021, en rappelant notamment que, selon des renseignements pris auprès du Service des affaires intérieures et communales (ci-après : SAIC), elle avait le droit de reconsidérer en tout temps une de ces décisions.

Le 20 janvier suivant, C _____ et Y _____ ont indiqué que le traitement de leur recours par le SAIC était problématique, vu que celui-ci avait fourni des conseils juridiques à l'autorité communale dans le cadre de cette affaire.

Le même jour, W _____ et X _____ ont conclu au rejet du recours, dans la mesure où il était recevable. En particulier, ils ont soutenu que le projet autorisé était différent de celui refusé en 2017 et 2018 et que l'art. 5 LC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018, autorisait désormais la reconstruction d'un ouvrage au bénéfice de droits acquis.

Ils ont aussi relevé que l'autorisation de construire n° xx /2020 revêtait la force de chose décidée et qu'à ce titre, elle était susceptible d'être modifiée par l'autorité communale moyennant une pesée d'intérêts. Selon eux, dite autorité avait décidé à bon droit d'autoriser ultérieurement l'avant-toit abritant le couvert, puisque le refus de cette partie de l'ouvrage dans l'autorisation n° xx /2020 était injustifié. Enfin, le projet contesté respectait en tout point la convention privée, de sorte que les opposantes persistaient en vain à prétendre le contraire.

Le 16 mars 2022, le juriste du SAIC en charge de l'instruction du recours a notamment indiqué aux parties qu'il avait fourni à l'autorité communale un renseignement juridique d'ordre général et qu'il n'avait prodigué aucun conseil dans cette affaire.

C _____ et Y _____ ont répliqué, le 25 avril 2022. Elles ont maintenu leurs conclusions et produit plusieurs photographies de la rénovation en cours, reprochant aux constructeurs de ne pas même respecter l'autorisation n° xx2/2021 (pose d'un toit en tôle au lieu d'un toit en bardeaux, installation d'un bloc cuisine et d'un plancher, réalisation d'ouvertures en verre).

Le 13 septembre 2023, le Conseil d'Etat a admis le recours, annulé l'autorisation de construire n° xx2/2021 et classé la requête d'effet suspensif. En particulier, il a considéré qu'à teneur des plans déposés, il apparaissait que le concept de protection incendie n'était pas respecté et que le couvert projeté ne tenait pas la distance de 80 cm à la limite avec la propriété de Y _____. Il a aussi précisé qu'au vu de la démolition intégrale de ce couvert, l'ouvrage de remplacement devait respecter les règles de distance prévues en zone du centre village de B _____ ainsi que celles sur les saillies (art. 5 OC), seule la convention pouvant prévoir des dérogations à ces normes. En outre, des points essentiels dans la description de la construction projetée faisaient défaut (plans de coupe sans échelle en violation de l'art. 29 al. 1 OC, absence de plusieurs cotes essentielles), rendant la compréhension et la représentation du projet impossible et violant les exigences légales et réglementaires en la matière.

F. Le 18 octobre 2023, W _____ et X _____ ont conclu céans, sous suite de frais et de dépens, à l'annulation de cette décision et à la confirmation de l'autorisation de construire n° xx2/2021. A la forme, ils ont invoqué une violation de l'art. 10 al. 1 let. e LPJA, disposition qui imposait la récusation du juriste ayant préparé la décision puisque celui-ci avait fourni des renseignements juridiques à l'autorité communale avant qu'elle ne se prononce sur leur demande d'autorisation de construire. Ils ont aussi reproché au Conseil d'Etat d'avoir violé son devoir d'instruction ainsi que l'interdiction du formalisme

excessif, en retenant que les plans ne permettaient pas de contrôler la conformité du projet au concept incendie, respectivement semblaient indiquer que ce concept et les distances à la limite n'étaient pas respectés et que le projet ne correspondait pas au bâtiment d'origine. A suivre les requérants, l'exécutif cantonal aurait dû requérir de leur part ou du conseil communal des informations complémentaires à ce propos plutôt que de statuer en l'état du dossier. Ceux-ci ont aussi invoqué des violations de leur droit d'être entendu, l'autorité précédente ayant, dans ce contexte, refusé à tort de mettre en œuvre une inspection des lieux et violé son obligation de motiver sa décision. A titre de moyens de preuve, ils ont requis l'édition du dossier de la cause (y compris du dossier de mise à l'enquête), une inspection des lieux et l'interrogatoire de leur architecte en qualité de témoin.

Le Conseil d'Etat a déposé dans le dossier de la cause, le 10 janvier 2024, et a proposé le rejet du recours.

Le 24 janvier suivant, le conseil communal a indiqué qu'il s'en tenait à sa détermination du 12 janvier 2022 dont il produisait une copie.

Le 5 février 2024, Y _____ a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et de dépens.

Le lendemain, cette écriture a été communiquée à W _____ et X _____, qui ont laissé échoir sans l'utiliser le délai ouvert pour déposer d'éventuelles observations complémentaires.

Considérant en droit

1.

1.1 Aux termes des art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 let. a LPJA, a qualité pour former un recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal quiconque est atteint par la décision litigieuse et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. La qualité pour recourir s'analyse à la lumière de la jurisprudence rendue en application de l'art. 89 LTF, le droit cantonal n'ayant en l'occurrence pas une portée plus large (ATF 144 I 43 consid. 2.1, cité p. ex. *in* arrêt du Tribunal fédéral 1C_130/2022 du 1^{er} mai 2023 consid. 3.1).

En l'espèce, W _____ et X _____ sont directement touchés par la décision du Conseil d'Etat qui annule l'autorisation de construire n° xx2/2021 que leur avait délivrée le conseil communal de Z _____ et ils disposent d'un intérêt digne de protection à contester c'éans la légalité de cette décision cantonale ; partant, ils ont qualité pour recourir.

1.2 Le recours de droit administratif respecte les autres exigences de forme (cf. art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 LPJA), de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

2. L'affaire porte sur l'annulation d'une autorisation délivrée aux susnommés pour la rénovation d'un ancien bâtiment agricole sis dans la zone du vieux village de B _____. Les recourants formulent plusieurs griefs formels à l'encontre de cette décision d'annulation rendue par le Conseil d'Etat.

3.

3.1 Les recourants sollicitent tout d'abord l'administration de plusieurs moyens de preuve, faisant ainsi usage d'un droit que la jurisprudence a déduit de l'art. 29 al. 2 Cst. (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 et les réf. cit.) et qui est prévu par le droit cantonal (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA). Ceux-ci ne seront pris en considération que s'ils apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents. En effet, l'autorité de décision peut se livrer à une appréciation anticipée de l'utilité du moyen de preuve offert et renoncer à l'administrer lorsque le fait dont les parties veulent établir la réalité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque sa preuve résulte déjà de constatations versées au dossier ou lorsque cette autorité arrive à la conclusion que ces preuves ne sont pas décisives pour la solution du litige, voire qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 147 IV 534 consid. 2.5.1 et les réf. cit.).

3.2 Le 10 janvier 2024, le Conseil d'Etat a déposé le dossier de la cause, y compris le dossier communal, de sorte que les demandes des recourants en ce sens sont satisfaites.

Ceux-ci requièrent ensuite la mise en œuvre d'une inspection des lieux, avec pour objectif de permettre à la Cour d'appréhender la configuration des lieux et l'état du bâtiment agricole concerné par le projet de rénovation. La Cour renonce à mettre en œuvre ce moyen, car le dossier précité comporte notamment des plans et des photographies qui permettent de se représenter les lieux et de statuer sur les griefs invoqués sans se rendre sur place.

Enfin, les recourants proposent l'interrogatoire de leur architecte, en qualité de témoin. La Cour ne voit toutefois pas l'utilité de ce moyen de preuve, les recourants ne précisant au demeurant pas quels faits importants et contestés celui-ci permettrait d'établir. Dans ces conditions, ce moyen ne sera, lui non plus, pas administré. On rappellera à toutes fins utiles que le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend ni le droit absolu d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_40/2022 du 15 juillet 2022 consid. 3.2 ; ACDP A1 21 286 du 6 septembre 2022 consid. 2.1).

4.

4.1 Dans un premier moyen, les recourants invoquent une violation des règles de récusation et se réfèrent à l'art. 10 al. 1 let. e LPJA.

4.2 L'art. 29 al. 1 Cst. dispose que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement. Selon la jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou sur leur impartialité ; il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée ; il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération; les impressions purement individuelles d'une des personnes impliquées ne sont pas décisives (cf. ATF 143 IV 69 consid. 3.2 et 139 III 120 consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_265/2021 du 11 octobre 2021 consid. 4.1.1).

Applicable en particulier aux autorités administratives cantonales et communales (art. 3 al. 1 LPJA), l'art. 10 al. 1 LPJA prévoit que les personnes appelées à rendre ou à préparer une décision doivent se récuser notamment s'il existe des circonstances de nature à faire suspecter leur impartialité (let. e).

4.3 Les recourants font valoir que le juriste du SAIC ayant préparé la décision attaquée avait préalablement fourni à l'autorité communale un avis juridique dans ce dossier. Ils y voient un motif de récusation obligatoire au sens de l'art. 10 al. 1 let. e LPJA.

La Cour relève d'emblée que la règle générale, découlant du principe de la bonne foi et de l'interdiction de l'abus de droit, selon laquelle un motif de récusation doit être invoqué

aussi tôt que possible (ATF 134 I 20 consid. 4.3.1), s'applique en principe quel que soit le motif de récusation (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_564/2020 du 24 février 2022 consid. 3.3) et nonobstant la garantie constitutionnelle de l'art. 29 al. 1 Cst. L'apparence de prévention alléguée en l'occurrence n'est en outre pas d'une telle évidence qu'elle pourrait être invoquée tardivement (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_576/2020 du 10 juin 2021 consid. 3.2). *In casu*, il est constant que les recourants avaient connaissance du fait que le juriste du SAIC avait renseigné l'autorité communale, à tout le moins dès réception de la lettre de celui-ci du 16 mars 2022 qui en faisait état (cf. pièce n° 215 du dossier du Conseil d'Etat). Or, les intéressés se sont abstenus d'invoquer à ce stade un motif de récusation et ont attendu la décision de l'autorité précédente. La formulation d'un tel motif dans leur recours de droit administratif du 18 octobre 2023 est ainsi manifestement tardive, de sorte qu'il n'y aurait pas lieu d'entrer en matière sur ce grief.

Au demeurant, la Cour rappelle que, de manière générale, les dispositions sur la récusation sont moins sévères pour les membres des autorités administratives que pour les autorités judiciaires. Contrairement à l'art. 30 al. 1 Cst., l'art. 29 al. 1 Cst. n'impose pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation. En règle générale, les prises de position qui s'inscrivent dans l'exercice normal des fonctions gouvernementales, administratives ou de gestion, ou dans les attributions normales de l'autorité partie à la procédure, ne permettent pas, dès lors que l'autorité s'exprime avec la réserve nécessaire, de conclure à l'apparence de la partialité et ne sauraient justifier une récusation, au risque sinon de vider de son sens la procédure administrative (ATF 140 I 326 consid. 5.2, cité p. ex. *in* arrêt 1C_564/2020 précité consid. 3.4.1). Le membre d'une autorité a, en revanche, le devoir de se récuser lorsqu'il dispose d'un intérêt personnel dans l'affaire à traiter, qu'il manifeste expressément son antipathie envers l'une des parties ou s'est forgé une opinion inébranlable avant même d'avoir pris connaissance de tous les faits pertinents de la cause (arrêt 1C_265/2021 précité consid. 4.1.1 et les réf. cit.).

En l'espèce, fournir des renseignements juridiques à une autorité communale s'inscrit dans l'exercice normal de la fonction de juriste du SAIC. En effet, ce service a pour mission notamment d'appuyer, de conseiller et de soutenir les communes et bourgeoisies dans ses domaines de compétences, en particulier aux niveaux juridique et financier. Les renseignements en question portaient ici sur une pure question de procédure, soit celle de savoir si l'autorité communale pouvait, à la demande des constructeurs, revenir sur l'autorisation de construire n° xx /2020 qui était en force et rendre à cet égard une nouvelle décision. En fournissant ce genre de renseignement, ce

juriste n'a nullement donné une apparence de partialité qui imposait une récusation de sa part dans ce dossier, dans la mesure où le renseignement en question ne portait aucunement sur le fond de cette affaire. Au demeurant, il servait les intérêts des recourants, qui insistaient auprès de l'autorité communale pour qu'elle rende une nouvelle décision dans ce dossier, nonobstant un refus d'entrer en matière préalablement communiqué par cette autorité, le 14 janvier 2021.

Compte tenu de ce qui précède, ce premier grief formel est rejeté dans la mesure où il est recevable.

5.

5.1 Dans un deuxième moyen qui regroupe plusieurs griefs, les recourants invoquent un établissement incomplet et inexact des faits pertinents de la cause et reprochent à l'autorité précédente une violation du principe de l'instruction d'office et de l'interdiction du formalisme excessif.

5.2 Les intéressés arguent d'abord que le Conseil d'Etat a retenu à tort que les plans ne permettaient pas de contrôler la conformité du projet au concept de protection contre l'incendie. Selon eux, l'autorité précédente a violé son devoir d'instruction en s'abstenant de requérir de leur part ou de la part du conseil communal des informations complémentaires à ce sujet. De plus, le Conseil d'Etat aurait procédé sans droit à une estimation de la distance de protection contre l'incendie sur la base des plans, alors qu'il aurait dû éclaircir l'état de fait.

Ce grief porte sur le considérant 3.2 de la décision attaquée, qui a la teneur suivante :

3.2 Un concept de protection incendie a été produit dans le cadre de la mise à l'enquête ayant conduit à l'autorisation de construire précédente, soit celle du 24 septembre 2020. Ce concept relevait que la distance avec le bâtiment xxxx (N.B. : situé à l'extrémité nord du n° xxx2) n'était pas respectée et que le pilier du couvert devait être retiré à 4 mètres de cet édifice. Le projet alors publié prévoyait un couvert qui se conformait à cette exigence. Dans le cadre de l'autorisation de construire dont est recours, le concept de protection incendie n'a subi aucune modification puisque les requérants ont à nouveau produit le rapport datant de 2020. Or, les plans versés au dossier ne respectent pas l'article 28 alinéa 1 OC, ni les prescriptions sur la protection incendie. En effet, ni le plan de situation (grange reproduite en bleu et couvert en rouge), ni ceux de la construction n'indiquent la distance permettant de contrôler la conformité du projet au concept précité, à savoir celle entre le pilier nord-ouest du couvert et le bâtiment xxxx. Toutefois, au vu des autres cotes et après avoir effectué une mesure sur le plan de situation à l'échelle 1:500, cette distance peut être estimée à environ 3,50 mètres, ce qui est inférieur aux 4 mètres exigés.

Avec raison, les recourants ne contestent pas que, sur les plans au dossier, la distance entre le pilier nord-ouest du couvert projeté et le bâtiment xxxx sis sur la parcelle de Y _____ fait défaut ; ils ne contestent non plus pas qu'à teneur du concept de protection contre l'incendie joint à la demande de permis de bâtir, cette distance devait être de 4 m. Cela étant, l'autorité précédente n'était pas en mesure de vérifier sur ces plans que cette distance était respectée, en particulier parce que l'emplacement du pilier ne figure pas sur le plan de situation. A cet égard, elle a correctement retenu que le contenu de ce plan ne remplit pas les exigences de l'art. 28 al. 1 OC, dont la let. i prescrit en particulier que ce plan doit comporter les distances par rapport aux bâtiments voisins. Elle a aussi constaté à bon droit (cf. décision attaquée, consid. 3.5) que les plans du projet ne remplissent non plus pas les réquisits de l'art. 29 al. 1 OC, qui prévoit notamment que ces plans « doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100 » et inclure « les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions ».

Quoi qu'en disent les recourants, l'autorité de recours, confrontée à des plans ou à un dossier d'autorisation de construire qui ne remplissent pas les exigences de la LC et de l'OC, n'est pas contrainte de pallier ces manquements en instruisant l'affaire d'office ; au contraire, elle est habilitée à annuler le permis de bâtir délivré sur cette base lacunaire (cf. RVJ 2016 p. 19, consid. 4 ; ACDP A1 23 6 du 8 août 2023 consid. 2). En effet, les exigences de formes doivent être respectées, car l'objet de la procédure d'autorisation de construire ne peut être qu'un projet concret et non pas une question de droit abstraite ; l'autorité ne peut dès lors pas se prononcer sur la base de plans incomplets ou simplement illustratifs (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n° 908, p. 399). Dans le cas particulier, cette décision d'annulation ne se heurte pas à l'interdiction du formalisme excessif (sur cette notion, cf. p. ex. ATF 145 I 201 consid. 4.2.1), attendu que les lacunes constatées ne portent pas sur des points de détail qu'il aurait été aisé de tirer au clair, mais qu'elles empêchent au contraire d'appréhender correctement le projet et d'en vérifier la conformité au droit. On peut d'ailleurs considérer que ces manquements imposent le dépôt de nouveaux plans, ce qui justifiait l'annulation de l'autorisation de construire, de manière à laisser à l'autorité communale – en cas de dépôt d'une nouvelle demande – le soin de statuer sur la base d'un dossier complet permettant de comprendre le projet et d'en examiner correctement la légalité (sur l'application de l'interdiction du formalisme excessif dans la procédure d'autorisation de construire, cf. p. ex. RVJ 2011 p. 139, consid. 3c ; v. aussi ACDP A1 23 24 du 18 décembre 2023 consid. 10 et A1 20 197 du 10 juin 2021 consid. 4.3.2 ainsi que les réf. cit.).

Partant, les critiques que les recourants formulent sur ce point sont écartées.

5.3 Ceux-ci soutiennent ensuite que, pour ce qui concerne la distance à la limite, le Conseil d'Etat a constaté que celle-ci n'était pas respectée en se fondant sur un état de fait erroné qu'il n'a pas cherché à éclaircir et en constatant une discrédance entre le plan de situation et les plans du projet. Ils reprochent également à l'autorité précédente d'avoir refusé leur demande d'inspection des lieux, en violation de leur droit d'être entendus.

Ce grief concerne en particulier le considérant 3.3 de la décision attaquée, qui a la teneur suivante :

3.3 S'agissant de la distance à la limite du n° xxx2, si l'on part du principe que le toit du couvert arrivait en limite de propriété, les piliers devraient, selon la convention de 2019 prévoyant un écart de 80 cm entre l'avant-toit et la parcelle voisine, être reculés à une distance de la limite correspondant à l'addition entre 80 cm et la saillie de l'avant-toit par rapport à ces piliers. Or, selon le plan de situation, les piliers du couvert seraient situés en bordure de l'emprise décrite de celui-ci, à 80 cm de la limite, alors que selon les plans de construction, l'avant-toit dépasserait les piliers de 60 cm. Sur la base de ces derniers plans, il est constaté que la distance entre le bord de l'avant-toit et la limite de propriété ne serait que de 20 cm, ce qui n'est de loin pas conforme à la convention admise par toutes les parties [...].

Force est de constater que les recourants n'attaquent pas ce raisonnement, qui pose un constat logique et conforme à l'examen du plan de situation et des plans de construction au dossier. Pour les mêmes motifs que ceux exposés au considérant précédent, les intéressés reprochent en vain au Conseil d'Etat un défaut d'instruction sur ce point. Il n'appartenait en effet à cette autorité ni de procéder à une inspection des lieux, ni d'interpeler les recourants ou le conseil communal pour leur signaler que les plans déposés comportaient des indications contradictoires quant à l'implantation du couvert par rapport à la limite de propriété. Au contraire, il revient aux intéressés d'assumer les conséquences du dépôt de plans qui ne satisfont pas aux exigences des art. 28 al. 1 et 29 al. 1 OC. On soulignera à ce propos que, selon l'art. 39 al. 2 LC, « la demande [d'autorisation de construire] doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen », d'où suit qu'il revient d'abord au requérant de s'assurer que sa demande est complète. Quant au calcul de la distance minimale à la limite de propriété depuis l'avant-toit du couvert (80 cm, selon la convention de 2019), que les recourants ne contestent d'ailleurs pas, on signalera qu'il peut se justifier notamment lorsqu'il s'agit d'un couvert (cf. ACDP A1 22 196 du 18 août 2023 consid. 3.3.3).

5.4 Pour les mêmes raisons, les recourants critiquent à tort le considérant 3.4 de la décision attaquée, en reprochant au Conseil d'Etat d'avoir retenu que « l'approximation

des plans ne permet ainsi pas à l'autorité de céans de déterminer avec certitude si le grand décrochement situé au nord-ouest est conforme ou non, ni si la grange et son couvert à reconstruire sont conformes au gabarit d'origine comme le soutient l'autorité intimée ».

5.5 Enfin, les intéressés font observer que la violation de l'art. 29 OC ne saurait emporter à elle seule l'admission du recours, puisqu'il suffisait à l'autorité inférieure, qui avait eu 21 mois pour le faire, de solliciter des plans à l'échelle. Comme les précédents, cet argument méconnaît l'importance qu'il convient d'accorder aux exigences de forme et de contenu que les plans doivent remplir, attendu que la légalité d'un projet de construction se juge principalement à l'aune de ces pièces. Il ignore également qu'en principe, la procédure de recours n'a vocation ni à pallier des manquements du dossier d'autorisation, ni à faire compléter les plans du projet, lacunes qui devraient être réglées avant la délivrance du permis de bâtir.

6.

6.1 Dans un troisième moyen, les recourants invoquent l'interdiction de l'arbitraire. Ils affirment que le Conseil d'Etat a admis, de manière insoutenable, la qualité pour recourir de Y _____.

6.2 Au considérant 1 de sa décision, l'autorité précédente a relevé que la question de la qualité pour agir de la susnommée avait déjà été soulevée lors des procédures précédentes et l'existence d'un intérêt digne de protection à voir la décision annulée ou modifiée lui avait été reconnue tant par la présente autorité que par le Tribunal cantonal, puis par le Tribunal fédéral. Elle a considéré qu'il en allait de même dans le cadre de la présente affaire.

Au sujet de la convention de droit privé du 19 août 2019, dans laquelle Y _____ s'était engagée à ne pas s'opposer à la rénovation du bâtiment agricole en cause, le Conseil d'Etat a estimé qu'elle ne permettait pas de nier la qualité pour recourir de la susnommée. Il a observé que cet acte n'avait pas été inscrit au registre foncier et que, partant, sa force contraignante était douteuse. Il a aussi précisé que le projet déposé ne correspondait pas à une transformation de la remise et du couvert attenant conforme à l'état d'origine, transformation qui aurait éventuellement pu être de nature à limiter les droits de cette propriétaire voisine.

6.3 Selon les recourants, l'autorité précédente n'explique pas en quoi cette convention entre les parties aurait une force contraignante douteuse, en violation de son devoir de motivation.

Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 1 Cst. implique aussi pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit qu'elle mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 145 IV 99 consid. 3.1). L'autorité 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 l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). En l'espèce, le Conseil d'Etat a indiqué que « la convention de droit privé du 19 août 2019, non inscrite au Registre foncier donc à la force contraignante douteuse, ne saurait remettre en cause la qualité pour agir de la recourante » (cf. décision attaquée, consid. 1). Quoiqu'en disent les recourants céans, cette brève explication permet de comprendre le point de vue de l'autorité précédente et est conforme aux exigences de motivations qui viennent d'être exposées. Autre est la question de savoir si ladite explication est convaincante. Les recourants invoquent dès lors à tort une violation de leur droit d'être entendus.

6.4 Ceux-ci contestent en outre l'appréciation de l'autorité précédente quant à la force contraignante de la convention privée précitée. Ils soutiennent qu'un citoyen peut s'engager à ne pas recourir, sans qu'il soit nécessaire que cet engagement soit inscrit au registre foncier. A les suivre, le défaut d'inscription de la convention dans ce registre n'a pas d'incidence sur la force contraignante de cet acte.

La Cour estime qu'elle peut se dispenser de trancher ce grief, du moment que, selon l'art. III de cette convention, la renonciation de Y _____ à s'opposer au projet de rénovation des recourants n'était valable qu'à la condition que la reconstruction se fasse dans le gabarit existant et que l'avant-toit du couvert respecte une distance de 80 cm à la limite de propriété. Or, il a déjà été dit que les plans déposés ne permettent pas de s'assurer que cette condition est respectée, d'où suit que la susnommée n'était, quoi qu'il en soit, pas empêchée de recourir contre l'autorisation de construire n° xx2/2021, ce que le Conseil d'Etat relève à bon droit (cf. décision attaquée, consid. 1 *in fine*).

7.

7.1 Attendu ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

7.2 Vu l'issue du litige, les recourants supporteront, solidairement entre eux, l'émolument de justice (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA). Sur le vu des principes de la couverture des frais

et de l'équivalence des prestations et compte tenu des critères d'appréciation et des limites des art. 13 al. 1 et 25 LTar, le montant de cet émolument est fixé à 1500 fr., débours compris (art. 11 LTar).

7.3 Les recourants n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA).

Ils en verseront par contre à Y _____, qui a obtenu gain de cause et a pris une conclusion dans ce sens. Ces dépens seront arrêtés à 1500 fr. (TVA et débours inclus), compte tenu notamment du travail effectué par le mandataire de cette partie, qui a consisté principalement en la rédaction d'une réponse de 5 pages (art. 91 al. 1 LPJA ; art. 4, 27 et 39 LTar).

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce :

1. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de W _____ et X _____, à qui les dépens sont refusés.
3. W _____ et X _____ verseront 1500 fr. à Y _____ pour ses dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué à W _____ et X _____, à B _____, à Maître Jörn-Albert Bostelmann, avocat à Sion, pour Y _____, au conseil communal de Z _____, à Z _____, et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 28 août 2024.