

Constructions Bauwesen

TCVS A1 10 185

Constructions – ATC (Cour de droit public) du 21 janvier 2011 – A1 2010 185

Rénovation d'un mayen à l'état de ruine

- Situé hors de la zone à bâtir, le projet de rénovation ne peut pas être autorisé sur la base de l'art. 24c LAT, compte tenu de l'état d'abandon et de délabrement de l'ouvrage (art. 24c LAT, art. 41 et 42 OAT; consid. 5).

Réf. CH: art. 24c LAT, art. 41 OAT, art. 42 OAT

Réf. VS:

Renovierung einer Alphütte in zerfallenem Zustand (Ruine)

- Die Renovierung einer ausserhalb der Bauzone gelegenen Baute, die sich in vernachlässigtem und baufälligem Zustand befindet, kann nicht nach Art. 24c RPG bewilligt werden (Art. 24c RPG, Art. 41 und 42 RPV; E. 5).

Réf. CH: Art. 24c RPG, Art. 41 RPV, Art. 42 RPV

Réf. VS:

Résumé des faits

Au début de l'année 2009, X. déposa une demande d'autorisation de construire pour la rénovation d'un mayen situé en zone agricole. Le 16 juillet 2009, la Commission cantonale des constructions refusa cette autorisation, sur la base d'un préavis négatif émis par le Service du développement territorial. Celui-ci relevait que le projet concernait une ruine, dont la reconstruction hors de la zone à bâtir n'était pas imposée par sa destination et ne pouvait être autorisée au regard du droit fédéral. Le 1^{er} septembre 2010, le Conseil d'Etat rejeta le recours que X. avait interjeté contre cette décision. Il considéra que le bâtiment en question était une ruine, dont la reconstruction au titre de la garantie de la situation acquise ne pouvait être autorisée. Le projet revenait en réalité à ériger un ouvrage nouveau non conforme à l'affectation de la zone agricole et dont la construction à cet emplacement n'était pas imposée par sa destination. Le 29 septembre 2010, X. conclut céans, sous suite de dépens, à l'annulation de cette décision du Conseil d'Etat et à la délivrance d'une autorisation de construire.

Droit

(...)

5. a) Selon l'art. 24c de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2). Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation. La garantie de la situation acquise ne profite ainsi qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque (art. 41 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire – OAT; RS 700.1; cf. ATF 127 II 209 consid. 2c), soit avant le 1^{er} juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1). De plus, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli situé en dehors de la zone à bâtir n'entre en considération que si celui-ci était encore utilisable conformément à son affectation au moment de sa destruction et pour autant que son utilisation réponde toujours à un besoin (art. 42 al. 4 OAT; cf. ATF 127 II 209 consid. 3a). La protection de la situation acquise ne s'étend en effet pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler (cf. R. Muggli, Commentaire LAT, n° 13 ad art. 24c; Office fédéral du développement territorial – OFDT, Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Partie V: Autorisations au sens de l'article 24c LAT, pt 2.3, p. 6 s.; arrêt du Tribunal fédéral 1A.250/2002 du 16 mai 2003 consid. 3.1; ACDP A1 2009 214 du 26 février 2010 consid. 4.1.1 in fine et les réf. cit.; v. aussi P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation p. 279 et 284).

b) Dans le cas d'espèce, les photographies versées au dossier ne laissent guère de place au doute quant à l'état de la bâtisse située sur le n° 117. Ainsi que l'ont relevé les précédentes autorités, il ne subsiste de celle-ci que trois murs en partie effondrés, dont seul celui faisant

face à la plaine du Rhône témoigne encore de l'existence antérieure d'une construction pourvue d'ouvertures pour une porte et deux fenêtres sur cette façade. L'arrière des murs est effondré, il n'y a plus de toit et la végétation a envahi jusqu'à l'intérieur de cet ouvrage. Celui-ci doit donc être considéré comme une ruine, quoi qu'en dise le recourant. Cet état de délabrement ne résulte pas de la survenance d'un événement ponctuel, tel qu'un incendie ou une autre catastrophe naturelle, à partir duquel une rénovation aurait pu être envisagée, dans un certain délai, à condition que l'ouvrage ait été jusqu'alors utilisable conformément à sa destination et qu'il réponde toujours à un besoin (art. 42 al. 4 OAT et art. 4 de la loi du 8 février 1996 sur les constructions – LC; RS/VS 705.1 ; cf. R. Muggli, op. cit., n° 26 ad art. 24c). L'état de ruine provient ici simplement de l'usure du temps. La bâtisse n'est plus utilisable conformément à sa destination depuis longtemps, faute d'avoir été entretenue, de sorte que le projet de X. visant à la remettre en état implique des travaux de rénovation en réalité assimilables à une reconstruction. Dans cette hypothèse, au regard de la doctrine et de jurisprudence ci-dessus exposées, il ne saurait être question d'une situation acquise telle que le prévoit l'art. 24c LAT.