

A1 24 46

## **ARRÊT DU 10 DÉCEMBRE 2024**

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

Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier, juge, et Patrizia Pochon, juge suppléante ;

#### **en la cause**

**La communauté héréditaire de feu V \_\_\_\_\_ et la communauté héréditaire de feu W \_\_\_\_\_**, recourantes, représentées par Maître Aba Neeman, avocat, 1870 Monthey 2

#### **contre**

**CONSEIL D'ETAT DU VALAIS**, autorité attaquée, **ADMINISTRATION COMMUNALE DE X \_\_\_\_\_**, autre autorité, représentée par Maître Pierre-Antoine Buchard, avocat, 1920 Martigny et **Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_**, tiers concernés, représentés par Maître Frédéric Pitteloud, avocat, 1951 Sion.

(Frais et dépens)

recours de droit administratif contre la décision du 24 janvier 2024

## Faits

**A.** La communauté héréditaire de feu W \_\_\_\_\_ (décédée le xx.xxxx), composée de A \_\_\_\_\_ et de B \_\_\_\_\_, et celle de feu V \_\_\_\_\_ (décédé le xx.xxxx1), composée de feu W \_\_\_\_\_, de B \_\_\_\_\_ et de A \_\_\_\_\_, sont copropriétaires, à raison d'une demie chacun, de la parcelle n° xxx, folio xx, au lieu dit « C \_\_\_\_\_ », sur commune de X \_\_\_\_\_, sur laquelle est érigée une bâtisse. La parcelle n° xxx1, copropriété des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, borde, en partie, ce terrain sur son côté nord. Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement des constructions et des zones (RCCZ), homologués par le Conseil d'Etat le xx.xxxx2, rangent ces biens-fonds en zone à bâtir.

**B.** Le 5 février 2021, le Conseil communal de X \_\_\_\_\_ (ci-après : le Conseil communal) a constaté que Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ avaient réalisé, sans autorisation, un mur de soutènement dont la hauteur excédait 1 m 50. Il a dès lors invité les intéressés à lui fournir toutes explications utiles relatives aux manquements constatés dans un délai de 5 jours (art. 57 al. 1 LC).

Le 12 février 2021, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont fait savoir, par l'intermédiaire de leur mandataire, que le mur litigieux respectait les « dispositions légales et réglementaires topiques » et que les voisins concernés étaient « parfaitement d'accord avec sa construction, qui respect[ait] également les règles de voisinage applicables ». Ils en ont conclu que l'affaire était définitivement réglée.

Le 17 février 2021, A \_\_\_\_\_, par la voix de son avocat, a requis du Conseil communal un arrêt des travaux. Cela étant, il a invité ce dernier à procéder à des investigations en lien avec la situation existante dès lors que le mur de 3 m 80 de haut, construit en limite de propriété et sans mise à l'enquête, avait provoqué des dégâts sur son bâtiment.

**C.** Par décision du 18 février 2021, le Conseil communal a ordonné l'arrêt immédiat des travaux en cours sur la parcelle n° xxx1.

Le 24 février 2021, A \_\_\_\_\_ a requis du Conseil communal qu'il ordonne l'enlèvement immédiat des pierres constituant le mur litigieux dès lors que ce dernier constituait un danger immédiat et qu'il existait un risque d'effondrement des sous-sols du bâtiment sis sur la parcelle n° xxx en joignant, à cette fin, une expertise privée réalisée par D \_\_\_\_\_ SA et datée du 23 février 2021.

Le 25 février 2021, la police municipale de X \_\_\_\_\_ a constaté qu'un mur de soutènement en limite de propriété avait été érigé. Elle a joint, à l'attention de la Commune, un plan de situation et des photos avec références cotées à son rapport.

Le 26 février 2021, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont rédigé un courriel au Service des constructions pour savoir s'il leur était possible de « confirmer l'autorisation de reprise des travaux d'ici la fin de la journée ».

Le 4 mars 2021, A \_\_\_\_\_ s'est opposé à la poursuite des travaux vu que la nouvelle bâtisse avait été construite « au sommet du mur », soit à « plus de 3,80 mètres au-dessus du terrain naturel ».

Le 9 mars 2021, le Service des constructions, se fondant sur un relevé de géomètre, a retenu que la hauteur du bâtiment sis sur la parcelle n° xxx1 excédait de 1 m 30 celle autorisée par le RCCZ.

Le 10 mars 2021, les différents intervenants (Commune, constructeurs, dénonciateur) ont tenu une séance sur place dont il est ressorti que la hauteur du bâtiment ne respectait pas les plans approuvés, qu'elle dépassait de 1 m 30 celle autorisée par le RCCZ et qu'un remblai et un mur avaient également été érigés sans mise à l'enquête. Cela étant, le représentant de la Commune a proposé de « trouver des solutions pour régulariser la construction » et a conseillé aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ « de contacter leurs voisins directs et de les informer du dépassement de la hauteur maximale autorisée de leur bâtiment » en précisant que « les accords [pouvaient] aider à une prise de décision de la commune, [laquelle souhaitait] également trouver un accord dans cette affaire ». A cette fin, le mandataire de la Commune a demandé à l'avocat des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ de « transmettre à la commune de X \_\_\_\_\_ des solutions de régularisation dans les meilleurs délais ».

Le 12 mars 2021, le Conseil communal a déclaré nulle et non avenue l'annonce de fin des travaux du 2 mars 2021 des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_.

Le 15 mars 2021, le Conseil communal a adressé le procès-verbal de la séance du 10 mars 2021 aux parties en précisant que sans nouvelles d'ici au 17 mars suivant, celui-ci serait considéré comme accepté. Il a précisé que la Commune se déterminerait ensuite sur ce qu'elle attendait des parties et ce qu'elle entendait faire au sujet de la procédure en cours.

Le 17 mars 2021, A \_\_\_\_\_ s'est plaint que « rien n'a[vait] été effectué » et a interpellé les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ et le Conseil communal afin qu'une « intervention immédiate commence ». Le même jour, les constructeurs ont indiqué vouloir procéder au retrait total du mur érigé en limite de propriété dès que les conditions météorologiques le permettraient.

Le 18 mars 2021, le Conseil communal a fait savoir que « comme les parties [devaient] encore s'entendre entre elles pour prendre les mesures d'urgence utiles en lien avec le démontage de l'enrochement et l'enlèvement d'une partie du remblai [...] la Commune de X \_\_\_\_\_ entend[ait] être tenue au courant des décisions prises à ce titre ». Par ailleurs, cette autorité a indiqué qu'elle procéderait à des contrôles lors de l'exécution des travaux urgents que les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ allaient entreprendre. Cela étant, ces derniers étaient sommés de proposer, en accord avec le voisinage, des « solutions de régularisation, pour autant qu'elles soient envisageables, en ce qui concerne la sur-hauteur du bâtiment, la construction d'un éventuel nouveau mur de soutènement et les aménagements extérieurs comprenant notamment le remblai ». A cet égard, il a été précisé que les documents et propositions feraient l'objet d'un examen préalable au sens de l'article 37 LC, « ceci afin de permettre comme cela a été souhaité par toutes les parties lors de la séance du 10 mars 2021, d'éviter, dans toute la mesure du possible, de soumettre cette affaire à une surcharge procédurale vaine et inutile ». Enfin, le Conseil communal a précisé que « ce n'est qu'après examen préalable du dossier qui sera constitué dès réception de ces documents et propositions que sera mise en œuvre la procédure prévue par l'article 57 LC ». Pour le surplus, il a encore confirmé la décision d'arrêt des travaux.

Le 22 mars 2021, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont exposé que les travaux avaient débuté en joignant des photographies à l'appui de leurs dires.

Le 15 juin 2021, le Service des constructions a transmis au mandataire de la commune le rapport de la police municipale du 9 juin 2021 aux termes duquel il ressort que le mur litigieux avait été entièrement déconstruit et qu'une bâche de protection avait été mise en place pour éviter l'érosion du talus. En outre, il a été constaté, à cette occasion, que le bâtiment n'était pas habité. Cela étant, ce Service a encore précisé que les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ avaient transmis, par le biais de leur architecte, une proposition de terrasse sur pilotis sans pour autant transmettre une proposition de régularisation pour la villa, ce qui avait été refusé par ses soins dès lors qu'une solution globale pour ce dossier devait être privilégiée.

Le 30 juillet 2021, A \_\_\_\_\_ a invité le Conseil communal à « intervenir fermement afin que la situation ne s'éternise pas ».

Le 26 août 2021, l'intéressé s'est plaint que les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ avait failli à leur engagement de réparer le dommage. En outre, il a argué qu'aucune mise à l'enquête de régularisation n'avait été effectuée.

Le lendemain, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont proposé une dernière séance sur place dans l'optique de régler le litige de manière pragmatique et rapide.

Le 2 septembre 2021, le mandataire de la commune a informé cette dernière qu'il avait contacté les avocats des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ et de A \_\_\_\_\_ en leur indiquant que la commune pouvait intervenir comme « médiateur » pour la réparation des dommages, mais que son rôle n'était pas d'arbitrer des conflits de droit privé. En outre, il a avisé les parties que le Conseil communal allait prendre toutes les dispositions utiles pour que la construction des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ soit régularisée et/ou qu'elle fasse l'objet d'une modification de l'autorisation de construire.

**D.** Le 6 septembre 2021, à l'initiative de la Commune, une nouvelle séance s'est déroulée sur place, au terme de laquelle un « procès-verbal décisionnel » a été rédigé. A cette occasion, les parties ont accepté que le dossier de régularisation ne soit déposé qu'à l'issue des travaux de réparation.

Le 13 septembre 2021, le Conseil communal a invité les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à faire preuve de diligence pour la mise en œuvre des travaux afin que le dossier lié à la régularisation et à la modification de l'autorisation de construire puisse être déposé dans les meilleurs délais.

Le 20 septembre 2021, A \_\_\_\_\_ s'est plaint de ne plus avoir de nouvelles des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ en précisant que les fissures sur son bâtiment s'agrandissaient et, qu'en sus, de nouvelles se formaient si bien qu'il comptait saisir le juge.

Le 29 septembre 2021, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont répondu que les dalles avaient été reposées le 10 septembre précédant et que différents corps de métiers allaient intervenir prochainement.

Le 2 novembre 2021, A \_\_\_\_\_ a fait savoir au Conseil communal qu'il n'était plus « d'accord d'attendre que les choses se passent ». A l'entendre, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ne respectaient pas leurs engagements. Il a ainsi mis la Commune en

demeure de constater que les intéressés vivaient dans une construction illégale sans qu'un permis d'habiter leur ait été délivré ou qu'un permis de régularisation ait été demandé. Le lendemain, le Conseil communal a interpellé les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ pour qu'ils se déterminent à ce sujet.

Le 4 novembre 2021, A \_\_\_\_\_ s'est opposé à toute régularisation de la construction illicite.

Le même jour, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont indiqué au Conseil communal que les travaux étaient en cours et qu'une demande de régularisation ne pouvait intervenir qu'à l'échéance de ces derniers.

Le 18 novembre 2021, le Conseil communal s'est enquis de l'avancement des travaux et de la date probable du dépôt du dossier de régularisation, tout en précisant que celle-ci ne devait pas excéder le 20 janvier 2022. A défaut, il envisageait la mise en œuvre des procédures prévues par les articles 57 al. 2 et 3 LC.

Les 18 novembre 2021 et 10 décembre 2021, A \_\_\_\_\_ a interpellé le Conseil communal par rapport à l'avancement du dossier.

Le 13 décembre 2021, le Conseil communal a transmis à A \_\_\_\_\_ une copie du courrier du 18 novembre 2021 qu'il avait adressé aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_.

Le 13 décembre 2021 toujours, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont fait savoir que les travaux étaient en cours de réalisation et que le dossier de régularisation allait être déposé pour le 20 janvier 2022 au plus tard. Le Conseil communal a transmis une copie de cette écriture à A \_\_\_\_\_, le 14 décembre 2021.

**E.** Le 27 décembre 2021, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont adressé au Service des constructions un dossier contenant divers plans en vue de régulariser la situation. Le dossier transmis contenait, en outre, les plans de la terrasse qu'ils souhaitaient mettre à l'enquête.

Le 19 janvier 2022, le mandataire de la Commune a fait savoir que les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ avaient « déposé un dossier auprès de la Commune de X \_\_\_\_\_ peu avant Noël 2021 » et que ce celui-ci était « à l'étude » tout en précisant que le Conseil communal allait se déterminer à cet égard dans le courant du mois de février.

Le même jour encore, A \_\_\_\_\_ a interpellé les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ afin d'obtenir une réponse constructive car la situation en l'état ne pouvait pas durer.

Le 20 janvier 2022, le Service communal a procédé à une inspection des lieux.

Le 26 janvier 2022, A \_\_\_\_\_ a requis une « intervention énergique » de la Commune et une « demande de démolition » de la construction litigieuse. A défaut, il comptait déposer une plainte pour déni de justice.

Le 31 janvier 2022, le Conseil communal a indiqué ne pas « s'immiscer dans le litige de droit privé » qui opposait les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à la famille V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_. Par ailleurs, cette autorité s'est étonnée du dépôt éventuel d'un recours pour déni de justice dès lors que l'intéressé avait été tenu « informé de la procédure administrative depuis son origine dans la mesure où le déroulement de celle-ci a été arrêté d'un commun accord entre toutes les parties concernées ».

Le 2 février 2022, A \_\_\_\_\_ s'est interrogé sur les démarches entreprises par l'autorité communale par rapport à la violation du RCCZ commise par les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_. Il s'est plaint à cette occasion de l'inaction de la Commune en lien avec la police des constructions qui lui incombait. Cela étant, en l'absence de « nouvelles complètes et constructives », il se réservait le droit de dénoncer la situation à l'autorité de surveillance.

Le 4 février 2022, le Conseil communal a estimé que A \_\_\_\_\_ avait été avisé « de toutes les démarches entreprises dans le cadre de cette affaire et que le déroulement de celle-ci a, encore une fois, été fixé dès mars 2021 en accord avec tous les intéressés. En particulier, il lui avait été fait savoir qu'il serait tenu informé, dans le courant du mois de février, de l'avancement de ce dossier ».

Le 8 février 2022, le Conseil communal a indiqué aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ que le dossier déposé le 27 décembre 2021 ne constituait pas un dossier de régularisation. En particulier, la demande de mise en conformité de la surhauteur de 1 m 30 faisait défaut. Il en allait de même des enrochements au sud-ouest et nord-est ; l'enrochement sud-est ayant été démonté. De plus, la terrasse envisagée se heurtait au RCCZ. Dans ces circonstances, il a fixé une entrevue au 17 février 2022 pour débattre de la cause.

**F.** Le 11 février 2022, « W \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_ et A \_\_\_\_\_ » (ci-après : V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts) ont déposé un recours pour déni de justice auprès du Conseil d'Etat.

Le 17 février 2022, le Conseil communal, à l'issue d'une séance tenue avec les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, leur a fixé un dernier délai au 17 mars 2022 pour déposer le dossier de régularisation.

Le 24 février 2022, le Conseil communal a rappelé aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ que la demande de régularisation devait intervenir au plus tard pour le 17 mars 2022 et, qu'à défaut, il serait statué sur la base du dossier.

Le 17 mars 2022, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont conclu, sous suite de frais et de dépens, au rejet du recours pour déni de justice. À les suivre, le Conseil communal avait fait preuve de diligence dans la gestion du dossier. En particulier, il y avait eu de nombreux échanges de courriers entre les différents intervenants et plusieurs séances avaient été organisées, ce qui avait conduit à l'enlèvement de l'enrochement litigieux et à la mise en œuvre des travaux de réfection.

**G.** Le même jour, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont déposé une demande d'autorisation de bâtir ainsi que des plans permettant de régulariser leur construction illicite. A les suivre, une requête de dérogation à la hauteur devait, sur la base de la proportionnalité et de la bonne foi, être exceptionnellement admise.

Le 22 mars 2022, le Conseil communal a conclu, sous suite de frais et de dépens, à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. A l'entendre, il avait agi avec toute la célérité nécessaire dès lors qu'il avait ordonné un arrêt des travaux à réception de la requête de A \_\_\_\_\_. En outre, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ avaient procédé au démontage du mur litigieux. S'agissant de la réparation des dommages subis par le bâtiment de la famille V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_, le Conseil communal a exposé que celle-ci n'était pas du ressort de la procédure administrative. Cela étant, il a rappelé que les parties s'étaient entendues sur le dépôt d'un dossier de régularisation à l'issue des travaux de réparation du bâtiment terminés et que cette procédure suivait son cours.

Le 29 avril 2022, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont maintenu leurs conclusions.

Le 10 juin 2022, le Conseil communal a également maintenu ses conclusions et a fait savoir qu'une décision relative à la procédure de régularisation allait être notifiée dans les meilleurs délais.

Le 15 juin 2022, le SAIC a informé les parties que l'échange d'écritures était clos.

**H.** Le 30 août 2022, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, en accord avec les recourants, ont requis la suspension de la cause dès lors que des discussions transactionnelles étaient en cours.

Le 6 septembre 2022, le Conseil communal a consenti à la suspension momentanée du dossier tout en précisant que celle-ci ne pouvait pas durer indéfiniment.

**I.** Le 16 décembre 2022, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont informé le Conseil communal qu'une solution à l'amiable avait été trouvée. A cette occasion, ils ont joint une attestation signée par le mandataire de ces derniers aux termes de laquelle ceux-ci acceptaient la différence de hauteur (715.50 m contre 713.85 m) et qu'ils s'engageaient à ne pas faire opposition à la prochaine mise à l'enquête.

Le 13 mars 2023, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont requis le maintien de la suspension pour une durée de 30 jours supplémentaires dès lors que les parties avaient trouvé un « terrain d'entente ».

Le 8 mai 2023, dans le délai prolongé à deux reprises, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont informé le SAIC qu'un arrangement était intervenu et qu'il « appartenait à la Commune de rendre une décision en tenant compte de [cet] accord », ce qu'elle n'avait toutefois pas fait. Par conséquent, ils ont requis la reprise de la procédure.

Le 9 mai 2023, le SAIC a interpellé le Conseil communal pour connaître le stade auquel se trouvait la procédure de régularisation.

Le 23 mai 2023, le Conseil communal a répondu que celle-ci suivait son cours et qu'il appartenait aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ d'agir. A cette fin, il a joint une copie du courrier qu'il leur avait adressé, le même jour, indiquant la démarche à suivre et les accords des propriétaires voisins à obtenir. A défaut, le dossier déposé le 17 mars 2022 serait refusé dans son intégralité et une décision de rabaissement du bâtiment à l'altitude autorisée initialement allait être notifiée.

Le 31 mai 2023, le Conseil communal a informé le SAIC que les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ allaient déposer un dossier complet de régularisation et de modification dans les 30 jours.

Le 9 juin 2023, la SAIC a demandé à V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts s'ils consentaient à une prolongation de la suspension de procédure, ce à quoi ces derniers ont répondu favorablement, le 3 juillet 2023.

Le même jour, le Conseil communal a informé le SAIC que la procédure suivait son cours. Il a notamment joint à sa lettre, le dossier d'autorisation de construire déposé par les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ le 29 juin 2023 relatif à la régularisation de la hauteur du bâtiment, ainsi que des aménagements extérieurs et de la création d'une terrasse, de même que les plans de servitude nécessaires en lien avec celle-ci, tout comme les « attestations » des voisins et notamment celle du 15 décembre 2022 de V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts aux termes de laquelle ils acceptaient la différence de hauteur entre le projet approuvé et la réalité des lieux et s'engageaient à ne pas faire opposition à la prochaine mise à l'enquête publique.

Le 21 août 2023, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont invité le SAIC à donner suite à la procédure.

**J.** Le 1<sup>er</sup> septembre 2023, le Conseil communal a informé le SAIC que la procédure annoncée avait suivi son cours et que la publication dans le B.O. du xx.xxxx3 n'avait suscité aucune opposition, si bien que l'autorisation de régularisation et la modification de l'autorisation de construire avaient été octroyées en séance du xx.xxxx4. Cette décision a été notifiée aux parties le 21 septembre 2023.

Le 9 octobre 2023, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont fait parvenir au SAIC le certificat d'héritiers de feu V \_\_\_\_\_ au terme duquel W \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_ étaient ses héritiers légaux.

**K.** Le 31 octobre 2023, le SAIC a interpellé V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts dès lors que, sous réserve de l'inscription de la servitude, le recours était devenu sans objet vu que le Conseil communal avait pris une décision sous la forme d'une autorisation de construire durant l'instruction du recours pour déni de justice.

Le 9 novembre 2023, le Conseil communal a transmis diverses annexes au SAIC dont une copie de la correspondance du 27 octobre 2023 de E \_\_\_\_\_, notaire à Sion, selon laquelle une servitude de non bâtir/dérogation de la distance à la limite/restriction

au droit de construire à charge de la parcelle n° xxx2 devait être inscrite en faveur de la parcelle n° xxx1 et de la Commune, tout comme une servitude de contiguïté à charge et en faveur des parcelles n<sup>os</sup> xxx2, xxx1 et de la Commune. Une déclaration du 8 novembre 2023 du Conseil communal en relation avec l'accord sollicité pour l'inscription desdites servitudes, tout comme l'attestation que l'autorisation de construire était exécutoire, accompagnaient cette correspondance.

Le 22 novembre 2023, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont requis une décision relative aux frais et dépens nonobstant que le recours pour déni de justice était devenu sans objet.

Le 21 décembre 2023, les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont joint l'attestation notariale selon laquelle l'acte de constitution de servitude du 27 octobre 2023 avait été enregistré au bureau de Sion le 7 décembre 2023 et inscrit le même jour au registre foncier de Sion.

Le 22 décembre 2023, le Conseil communal a conclu, sous suite de frais et de dépens, au rejet du recours.

Le 5 janvier 2024, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts se sont déterminés de manière spontanée en arguant que le recours pour déni de justice n'était pas dénué de chance de succès et, qu'en tout état de cause, la Commune n'avait pas droit à des dépens.

**L.** Le 24 janvier 2024, le Conseil d'Etat a décidé ce qui suit :

1. Le recours est classé et l'affaire rayée du rôle.
2. Il n'est pas perçu de frais de décision. L'avance de frais versée par les recourants leur est restituée.
3. Une indemnité de Fr. 550.- à titre de dépens est allouée à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, créanciers solidaires et mise à la charge de W \_\_\_\_\_ et l'hoirie de feu V \_\_\_\_\_, soit W \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_, débiteurs solidaires.
4. Il n'est pas alloué d'autres dépens.

En substance, le Conseil d'Etat a nié l'existence d'un déni de justice. A le suivre, le Conseil communal avait immédiatement donné suite à la dénonciation des recourants en ordonnant, le 18 février 2021, l'arrêt des travaux litigieux avant de participer à une séance, le 10 mars 2021, aux termes de laquelle il a fait savoir aux parties ce qu'il attendait d'eux. Le Conseil d'Etat a ensuite rappelé que divers échanges de correspondances avaient eu lieu entre mars 2021 et le 15 juin 2021 et que les parties s'étaient entendues pour régler les dommages occasionnés par les travaux illicites (de nature privée), mais que la Commune avait néanmoins tenu à être informée de la suite

de ces pourparlers afin que la procédure de la régularisation puisse aller de l'avant. Le Conseil d'Etat a ensuite exposé que, lors de la séance du 6 septembre 2021, les parties avaient convenu que le dossier de régularisation ne soit déposé qu'à l'issue des travaux de réparation. Il a ensuite retenu que les recourants s'étaient plaints, le 2 novembre 2021, de l'absence de régularisation de la situation et de l'occupation des lieux par les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ sans permis d'habiter ce qui a valu à ces derniers d'être interpellés par le Conseil communal à ce sujet. Le Conseil d'Etat a ensuite exposé que les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ s'étaient adressés à la Commune le 4 novembre 2021 et que divers échanges entre les avocats avaient eu lieu. Les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ avaient ensuite déposé un dossier de régularisation, le 27 décembre 2021, ce dont les recourants avaient été avisés le 19 janvier 2022. Le même jour, ces derniers avaient invité le Conseil communal à intervenir, faute de quoi un recours pour déni de justice allait être déposé. Le Conseil communal s'est déterminé à cet égard le 31 janvier 2022. Le Conseil d'Etat a ensuite retenu que les recourants avaient fixé au Conseil communal, le 2 février 2022, un dernier délai de 3 jours avant de déposer un recours pour déni de justice, écriture à laquelle il a été répondu le 4 février 2022. Le 8 février suivant, cette autorité s'est prononcée sur le dossier transmis en décembre par les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_.

Le Conseil d'Etat a ensuite rappelé que le mur, objet de la première dénonciation, avait été démonté par ses propriétaires et a estimé que le dossier avait été suivi de près par la Commune, notamment par l'organisation de séances *de visu*. En outre, cette dernière avait agi conformément à ce qui avait été décidé par les parties auxdites séances. S'agissant de la durée relative à l'analyse du dossier (du 27 décembre 2021 au 20 janvier 2022), l'autorité attaquée a estimé que celle-ci n'était pas excessive compte tenu de la « période des fêtes de fin d'année et considérant que la commune a procédé à un contrôle des aménagements extérieurs. ». En outre, cette autorité a estimé que, « compte tenu des nombreuses discussions entre les parties, des engagements pris par les particuliers et du comportement proactif de la Commune dans ce dossier », il n'était pas possible de lui reprocher « d'avoir retardé au-delà de tout délai raisonnable la décision qu'il lui incombait de prendre », ce d'autant plus qu'elle avait poursuivi régulièrement l'instruction après le dépôt du recours. Ainsi, une séance *de visu* avait eu lieu le 17 février 2022 et le délai pour déposer un dossier de régularisation avait été fixé au 17 mars 2022. La procédure a dès lors « suivi son cours, même si celle-ci a pris encore plus d'une année pour aboutir à une décision de régularisation ». Le Conseil d'Etat en a déduit que les intéressés n'auraient pas obtenu gain de cause si le recours avait été tranché. S'agissant des dépens requis par le Conseil communal, l'autorité

précédente a estimé que le mandataire avait échoué à démontrer les motifs justifiant son intervention faute d'avoir exposé « en quoi l'affaire était si compliquée pour la Commune ». Il n'y avait par conséquent pas lieu de s'écarter du principe selon lequel aucune indemnité pour frais de procédure n'était allouée aux communes (art. 91 al. 3 LPJA). Enfin, le Conseil d'Etat a octroyé des dépens aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ dès lors que ces derniers étaient valablement représentés et auraient obtenu gain de cause en cas de jugement.

**M.** Le 29 février 2024, agissant au nom et pour le compte de A \_\_\_\_\_, le mandataire de ce dernier, tout en joignant également les procurations de W \_\_\_\_\_ et de B \_\_\_\_\_, a formé céans un recours de droit administratif contre ce prononcé, en prenant les conclusions suivantes :

**A titre principal :**

1. Le recours est admis.
2. La décision du Conseil d'Etat du 24 janvier 2024 est réformée en ce sens que les dépens à hauteur de CHF 7'000.- des recourants sont mis à charge de la Commune de X \_\_\_\_\_.
3. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la Commune de X \_\_\_\_\_.
4. Il est alloué une indemnité équitable aux recourants à titre de dépens.

**A titre subsidiaire :**

1. Le recours est admis.
2. La décision du Conseil d'Etat du 24 janvier 2024 est annulée. Le dossier est renvoyé à ladite autorité pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
3. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la Commune de X \_\_\_\_\_.
4. Il est alloué une indemnité équitable aux recourants à titre de dépens.

Le 22 avril 2024, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont indiqué s'en remettre à justice.

Le 26 avril 2024, le Conseil d'Etat a déposé son dossier et proposé le rejet du recours.

Le 7 mai 2024, le Conseil communal a, sous suite de frais et de dépens, conclu au rejet du recours. A l'entendre, il avait agi dans ce dossier avec toute la diligence nécessaire.

Le 3 juin 2024, V \_\_\_\_\_/W \_\_\_\_\_ et consorts ont présenté leurs observations tout en maintenant leurs conclusions.

Le 29 novembre 2024, le mandataire de A \_\_\_\_\_ a donné suite à l'ordonnance du 19 novembre 2024 en déposant en cause le certificat d'héritiers de feu W \_\_\_\_\_.

## Considérant en droit

### 1.

**1.1** La qualité pour recourir s'examine d'office (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 3 LPJA). Aux termes de l'article 44 al. 1 let. a LPJA, applicable par renvoi de l'article 80 al. 1 let. a LPJA, a qualité pour former un recours de droit administratif quiconque est atteint par la décision et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Ces exigences se recoupent avec celles qui découlent de l'article 89 al. 1 LTF.

L'intérêt digne de protection au sens de cette disposition consiste en l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que l'ensemble des administrés. En outre, l'intérêt invoqué - qui ne doit pas être juridiquement protégé, mais peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 148 I 160 consid. 1.4). Enfin, la qualité pour recourir suppose l'existence d'un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_353/2024 du 8 août 2024 consid. 3).

**1.2** La dénonciation est un acte déclenchant une procédure non contentieuse par laquelle n'importe quel administré peut attirer l'attention d'une autorité hiérarchiquement supérieure sur une situation de fait ou de droit qui justifierait à son avis une intervention de l'Etat dans l'intérêt public. La dénonciation est possible dans toute matière où l'autorité pourrait intervenir d'office. En principe, l'administré n'a aucun droit à ce que sa dénonciation soit suivie d'effets, car l'autorité saisie peut, après un examen sommaire, décider de la classer sans suite ; le dénonciateur n'a même pas de droit à ce que l'autorité prenne une décision au sujet de sa dénonciation. Par conséquent, la seule qualité de plaignant ou de dénonciateur ne donne pas le droit de recourir contre la décision prise à la suite de la dénonciation et ne confère donc pas la qualité de partie dans cette procédure ; pour jouir d'une telle qualité, le dénonciateur doit non seulement se trouver dans un rapport étroit et spécial avec la situation litigieuse, mais aussi pouvoir invoquer un intérêt digne de protection à ce que l'autorité de surveillance intervienne (ATF 139 II 279 consid. 2.3 ; 135 II 145 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_522/2024 du 20 septembre 2024 consid. 2).

Au niveau cantonal, la Cour de céans a déjà eu l'occasion de juger que le traitement d'une plainte ou d'une dénonciation ne débouche sur une décision susceptible d'être revue sur recours administratif (art. 5 et 41ss LPJA) ou sur recours de droit administratif (art. 5 et 72ss LPJA) que s'il restreint les droits du dénonciateur (aussi dénommé plaignant) ou aggrave ses obligations dans une mesure dépassant celle qu'il critiquait devant l'autorité de surveillance (cf. p. ex. ACDP A1 18 207 du 11 juin 2019 consid. 1 et A1 16 51 du 12 août 2016 consid. 4). Si ce n'est pas le cas, cet administré n'a, non plus, pas qualité pour recourir faute d'avoir un intérêt digne de protection (art. 80 al. 1 lit. a et 44 al. 1 lit. a LPJA) à un contrôle juridictionnel de l'issue d'une procédure de ce genre dont le but est moins de préserver des intérêts privés que de sauvegarder des intérêts généraux en garantissant que des autorités s'acquitteront correctement de leurs tâches ou en promouvant une prévention adéquate d'irrégularités qui pourraient survenir dans l'exercice de certaines professions, etc. (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_589/2023 du 22 novembre 2023 consid. 3.2 ; ACDP A1 22 108 du 14 mars 2023 consid. 2.1.4 et les réf. citées).

L'intervention d'un voisin en tant que dénonciateur de travaux réalisés illégalement revêt un caractère contraignant pour l'autorité de police des constructions, laquelle doit mener d'office la procédure de contrôle (art. 54 ss LC). La procédure de contrôle doit en principe aboutir, si la dénonciation est fondée, à une décision de police des constructions, contre laquelle le voisin peut, le cas échéant, recourir devant le Conseil d'Etat en soutenant par exemple que les mesures que l'autorité a décidées sont insuffisantes (ACDP A1 19 102 du 6 mai 2020 consid. 1.2), le voisin pouvant également opter pour la voie de la plainte, en prenant dans ce cas le risque de ne pas pouvoir recourir si cette plainte reste sans effet (art. 153 LCo ; art. 54 al. 2 LC et art. 48 OC ; ACDP A1 16 51 précité consid. 2 et 3). Hormis dans ce cas, s'il allègue être directement touché par les irrégularités commises par le constructeur, le voisin a un statut de dénonciateur « qualifié » et a droit à ce que l'autorité compétente pourvoie au rétablissement d'une situation conforme au droit ou enjoigne le propriétaire à déposer une demande de régularisation (ACDP A1 21 143 du 19 mai 2022 et les réf. citées).

**1.3** En l'espèce, même si le mandataire a déposé céans un recours « au nom et pour le compte de A \_\_\_\_\_ », il n'en demeure pas moins qu'il ressort de la lecture du recours de droit administratif, ainsi que des conclusions prises et des procurations déposées en cause, que le mandataire de ce dernier agissait en réalité au nom et pour le compte de la communauté héréditaire de feu V \_\_\_\_\_, composée de feu W \_\_\_\_\_ [à laquelle se sont substitués de plein droit ses héritiers légaux, soit

A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_ ; art. 560 CC], A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_, ainsi que celle de feu W \_\_\_\_\_, composée de A \_\_\_\_\_ et de B \_\_\_\_\_, lesquels sont également intervenus comme partie devant l'instance précédente.

En outre, il est manifeste que la communauté héréditaire de feu V \_\_\_\_\_, ainsi que celle de feu W \_\_\_\_\_, disposent du statut de dénonciatrices « qualifiées » étant donné que la parcelle dont elles sont copropriétaires jouxte directement celle des époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_. Dans le cadre de la procédure de police des constructions relative à ces propriétaires voisins, les recourants ont donc un droit à obtenir une décision et, le cas échéant, de recourir pour déni de justice en cas d'absence de décision.

Déposé en temps utile contre la décision du Conseil d'Etat par les personnes directement atteintes, le recours du 29 février 2024 est recevable sous réserve du consid. 4.2 (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a, 46 et 48 LPJA).

## **2.**

**2.1** Faisant usage d'un droit que la loi lui reconnaît (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA), les recourants ont sollicité l'administration de plusieurs moyens de preuve. 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 145 I 167 consid. 4.1). C'est le lieu de souligner que l'article 29 al. 2 Cst., à l'instar de l'article 19 al. 1 LPJA, ne confère aucun droit d'être entendu oralement (ATF 142 I 188 consid. 3.2.2).

**2.2** En l'espèce, le Conseil d'Etat a déposé l'intégralité de son dossier, lequel comprend les dossiers communaux. La demande des recourants en ce sens est dès lors satisfaite. Ils ont également sollicité l'interrogatoire des parties. L'administration de ce moyen de preuve apparaît toutefois superflue, les recourants ayant eu à plusieurs reprises l'occasion de s'exprimer par écrit et d'exposer par ce biais tous les faits et arguments qu'ils jugeaient pertinents. Partant, cette offre de preuve est rejetée par appréciation anticipée.

**3.** Les parties ne contestent pas que le recours du 11 février 2022 est devenu sans objet à la suite de la régularisation de la construction sur la parcelle n° xxx1 et qu'en pareille hypothèse, il incombait à l'autorité attaquée de fixer le sort des frais et dépens sur la base d'un pronostic sommairement motivé sur l'issue prévisible du recours au moment de son dépôt (ATF 142 V 551 consid. 8.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_784/2023 du 20 février 2024 consid. 2.1). A cet égard, les recourants estiment que les chances de succès de leur recours étaient réelles et reprochent au Conseil d'Etat de ne pas avoir retenu l'existence d'une violation du principe de célérité dès lors que plus de deux ans s'étaient écoulés entre la dénonciation et la transmission du dossier de régularisation par les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_. La commune aurait ainsi retardé, au-delà de tout délai raisonnable, la décision qu'il lui incombait de prendre. En particulier, elle n'aurait pas agi de manière proactive et son comportement aurait laissé entrevoir la volonté de laisser perdurer une situation illicite. En définitive, les recourants soutiennent que ce n'est qu'en raison du recours pour déni de justice déposé que le dossier a finalement été traité.

**3.1** L'autorité qui se refuse à statuer ou ne le fait que partiellement commet un déni de justice formel et viole l'article 29 al. 1 Cst. (ATF 144 II 184 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_98/2023 du 14 juin 2023 consid. 4.1). Cette disposition consacre également le principe de la célérité ou, en d'autres termes, prohibe le retard injustifié à statuer. L'autorité viole cette garantie constitutionnelle lorsqu'elle ne rend pas la décision qu'il lui incombe de prendre dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire ainsi que toutes les autres circonstances font apparaître comme raisonnable (ATF 144 I 318 consid. 7.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_448/2024 du 9 octobre 2024 consid. 8.2). Le caractère raisonnable du délai s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, eu égard notamment à la complexité de l'affaire, à l'enjeu du litige pour l'intéressé, à son comportement ainsi qu'à celui des autorités compétentes (ATF 135 I 265 consid. 4.4 ; RVJ 2020 p. 9 consid. 2). Peu importe les raisons du retard; un manque d'organisation ou une surcharge de travail n'empêchent pas de reprocher un retard injustifié. Le seul élément déterminant est que l'autorité n'agit pas dans les délais (ATF 144 II 486 consid. 3.2).

Le laps de temps admissible pour qu'une autorité statue ne peut être fixé dans l'abstrait. Il dépendra des circonstances, de la nature et de la complexité de l'affaire, des intérêts en jeu, de la difficulté éventuelle d'élucider les questions de fait, ainsi que de la situation et de l'attitude des parties à la procédure (ATF 144 II précité ; WIEDERKEHR, Öffentliches Verfahrensrecht, 2022, n. 33, p. 14). A noter qu'il n'y pas de retard injustifié du seul fait que la décision de l'autorité se fasse attendre, en contrariété aux intérêts de l'administré, à condition toutefois que l'autorité ne reste pas inactive pendant un temps injustifié

(DUBEY/ZUFFEREY, Droit administratif général, 2014, n. 2008, p. 703). Un certain pouvoir d'appréciation quant aux priorités et aux mesures à prendre pour faire avancer la procédure doit aussi être reconnu à l'autorité (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_387/2024 du 9 septembre 2024 consid. 3.2.2.1 et les réf. citées).

**3.2** En l'espèce, on ne saurait reprocher au Conseil d'Etat d'avoir retenu que le recours pour déni de justice était dénué de chances de succès dans la mesure où il ne ressort pas du dossier que le Conseil communal ait fait preuve d'inertie. En particulier, ce dernier a interpellé les constructeurs lorsqu'il a constaté qu'une construction illicite avait été érigée en leur impartissant un délai de 5 jours pour se prononcer. Le 18 février 2021, il a immédiatement donné suite à l'écriture des recourants en ordonnant un arrêt des travaux en cours. Cette autorité a ensuite ordonné des mesures (notamment relevé de géomètre) pour connaître l'étendue des aménagements illicites réalisés, avant de procéder à une séance sur place entre les différents intervenants le 10 mars 2021, soit moins d'un mois après la dénonciation. A cette occasion, les constructeurs ont été invités à « trouver des solutions pour régulariser la construction ». Le 17 mars 2021, les recourants se sont plaints de l'absence de travaux. Le lendemain, le Conseil communal leur a répondu en exposant que les parties devaient encore s'entendre entre elles par rapport au démontage de l'enrochement et à l'enlèvement d'une partie du remblai et les a invités à lui transmettre les décisions prises à ce sujet tout en précisant que lors de l'exécution des travaux urgents, la Commune allait procéder à des contrôles. Cela étant, cette autorité a indiqué qu'il appartenait aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ de proposer, en accord avec les voisins, des « solutions de régularisation, pour autant qu'elles soient envisageables, en ce qui concerne la surhauteur du bâtiment, la construction d'un éventuel nouveau mur de soutènement et les aménagements extérieurs ». Elle a encore précisé que ces documents devaient faire l'objet d'un examen préalable au sens de l'article 37 al. 1 LC, ceci afin de permettre « comme cela a été souhaité par toutes les parties lors de la séance du 10 mars 2021, d'éviter, dans toute la mesure du possible, de soumettre cette affaire à une surcharge procédurale vaine et inutile ». Elle en a conclu que « ce n'est qu'après examen préalable du dossier qui sera constitué dès réception de ces documents et propositions, que sera mise en œuvre la procédure prévue par l'article 57 LC ». Les recourants, assistés par un mandataire professionnel, ne se sont pas opposés à cette manière de procéder qui devait permettre un règlement du litige à l'amiable. Ils ne l'ont pas davantage fait lors de la séance du 6 septembre 2021, tenue à l'initiative de la Commune, et aux termes de laquelle les parties s'étaient accordées à ce que le dossier de régularisation ne soit déposé qu'à l'issue des travaux de réparation.

L'on ne saurait dès lors reprocher au Conseil d'Etat d'avoir méconnu les faits en retenant que cette autorité avait adopté une attitude proactive tant il est vrai que celle-ci est intervenue à moult reprises pour faire avancer le dossier dans le sens voulu par les parties. Ainsi, à la date du dépôt du recours le 11 février 2022, le mur litigieux n'existait plus dès lors qu'il avait fait l'objet d'une déconstruction à partir du 22 mars 2021 soit un mois seulement après que le Conseil communal ait ordonné un arrêt immédiat des travaux. En outre, à cette date, la Commune avait déjà procédé à deux séances sur place et avait invité les constructeurs à lui fournir des propositions pour régulariser la situation tout en prenant le soin de s'enquérir sur l'avancement des travaux. Par ailleurs, elle a fait savoir aux recourants que les constructeurs avaient déposé un dossier « peu avant Noël 2021 » et que celui-ci était à l'étude jusqu'à détermination, laquelle devait intervenir au courant du mois de février. Le 8 février 2022, elle a ensuite indiqué aux constructeurs que le dossier déposé en décembre 2021 ne pouvait être considéré comme une demande de régularisation et les a invités à pallier ce problème. Puis, elle leur a fixé une entrevue au 17 février 2022 à l'issue de laquelle un dernier délai au 17 mars 2022 leur était donné pour déposer un dossier de régularisation en bonne et due forme et, qu'à défaut, il serait statué sur la base du dossier.

Dans ces circonstances, l'on ne saurait retenir que le recours pour déni de justice ait amené le conseil communal à faire avancer le dossier. En effet, quand bien même celui-ci indique dans son courrier du 24 février 2022 l'existence d'une telle procédure et l'impossibilité pour la Commune d'octroyer de « nouveaux délais », il n'en demeure pas moins que cette correspondance se rapporte à la séance du 17 février 2022, fixée avant le dépôt du recours, et « aux engagements pris à cette occasion » à savoir le dépôt d'un dossier de régularisation jusqu'au 17 mars 2022. En outre, le recourant méconnaît que la Commune a fait preuve de diligence et tenu compte de l'attitude des parties qui privilégiaient un règlement du litige à l'amiable. A cet égard, il peut être relevé que les recourants se sont certes plaints à plusieurs reprises du fait que les intimés ne respectaient pas leurs engagements et que les travaux de réparation n'avançaient pas suffisamment vite. Pour autant, le Conseil communal n'est pas resté inactif vu qu'il leur a exposé ne pas « s'immiscer dans le litige de droit privé », tout en s'enquérant de l'avancement desdits travaux et en tenant les recourants informés des suites données à la cause, attitude qui a porté ses fruits dès lors que le mur litigieux a été démonté et que les recourants ne se sont pas opposés à la mise à l'enquête des constructeurs du xx.xxxx3 tendant à régulariser la situation et à créer une terrasse si bien qu'une autorisation a pu être délivrée le xx.xxxx4. L'on ne peut davantage reprocher à la

Commune d'avoir fait preuve d'inertie dans une affaire où l'accord des voisins était nécessaire et où des servitudes ont dû être inscrites au registre foncier

En définitive, après une appréciation globale des circonstances d'espèce, aucun retard injustifié à rendre une décision de régularisation ne peut être reproché au Conseil communal si bien que le Conseil d'Etat pouvait valablement retenir, d'après une appréciation sommaire, que le recours pour déni de justice était dénué de chances de succès. Le grief doit donc être rejeté.

**4.** Le recourant reproche au Conseil d'Etat d'avoir mis, à sa charge, des dépens en faveur de la partie adverse, laquelle est à l'origine de la construction illicite.

**4.1** Aux termes de l'article 91 al. 1 LPJA, sauf exception non réalisée céans, l'autorité de recours allouera, sur requête, à la partie ayant entièrement ou partiellement gain de cause le remboursement des frais nécessaires qui lui ont été occasionnés.

**4.2** En l'occurrence, le Conseil d'Etat a considéré que le recours pour déni de justice déposé par les recourants était dénué de chances de succès si bien que la partie adverse aurait obtenu gain de cause en cas de jugement. Par conséquent, il a considéré qu'il convenait de lui rembourser les frais nécessaires occasionnés par la présente procédure. Les recourants ne développent aucune argumentation propre à remettre en cause ce raisonnement si bien que, faute de motivation, leur grief est irrecevable (art. 48 al. 2 LPJA, applicable par renvoi de l'article 80 al. 1 let. b LPJA). Même recevable, il aurait été rejeté dès lors que les recourants perdent de vue que ce sont eux, et non pas les intimés, qui ont intenté un recours pour déni de justice dont les chances de succès étaient faibles. Ils sont ainsi à l'origine des frais de la présente procédure. A cela s'ajoute qu'ils ne se sont jamais opposés à ce que les intimés interviennent en qualité de parties dans la présente affaire. Par conséquent, le Conseil d'Etat a valablement appliqué l'article 91 LPJA en octroyant des dépens aux époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_.

**5.** Vu l'issue du litige, les frais de la cause, fixés principalement sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 1500 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 LTar) ; ceux-ci n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA). Il en va de même pour les époux Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ qui ont indiqué, le 22 avril 2024, qu'ils s'en remettaient à dire de justice et n'ont ainsi pas requis l'octroi de dépens (art. 91 al. 1 LPJA).

Il n'est pour le reste pas alloué de dépens à la Commune, qui n'a pas invoqué et encore moins motivé céans l'existence de circonstances particulières justifiant de déroger à la règle refusant les dépens aux autorités et organismes chargés de tâches de droit public qui obtiennent gain de cause (art. 91 al. 3 LPJA ; RVJ 1992 p. 75 ; ACDP A1 22 111 du 11 avril 2023 consid. 7.2).

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

1. Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de la communauté héréditaire de feu V \_\_\_\_\_ et celle de feu W \_\_\_\_\_, composées de A \_\_\_\_\_ et de B \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
3. Il n'est pas alloué de dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître Aba Neeman, avocat à Monthey, pour la communauté héréditaire de feu V \_\_\_\_\_ et celle de feu W \_\_\_\_\_, à Maître Pierre-Antoine Buchard, avocat à Martigny, pour le Conseil communal de X \_\_\_\_\_, à Maître Frédéric Pitteloud, avocat à Sion, pour Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ et, au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 10 décembre 2024