

A1 21 147

ARRÊT DU 19 MAI 2022

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

Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Ferdinand Vanay, greffier

en la cause

X_____, recourant, représenté par Maître Philippe Loretan, avocat, 1950 Sion 2 Nord

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, 1950 Sion, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose le recourant à **Y_____**, tiers concerné, représenté par Maître Xavier Panchaud, avocat, 1951 Sion, et à la **COMMUNE DE A_____**, autre autorité

(droit des constructions ; ordre de remise en état des lieux)

recours de droit administratif contre la décision du 2 juin 2021

Faits

A. La parcelle n° xx1, folio n° yyy, du cadastre communal de A_____ se trouve au lieu dit « B_____ », à environ 1700 m d'altitude, sur le flanc est du Val C_____. Propriété de Y_____, ce bien-fonds de 838 m² est rangé en zone agricole selon le plan d'affectation des zones et le règlement communal des constructions et des zones (ci-après : RCCZ) adoptés par l'assemblée primaire de A_____, le xxx 1998, et approuvés par le Conseil d'Etat, le xxx 1998. Il est en outre bâti d'un chalet érigé en 1983.

B. Le 19 octobre 2017, la police des constructions de la Commission cantonale des constructions (ci-après : CCC) a été informée par X_____, propriétaire du bien-fonds voisin n° xx2, que des travaux étaient en cours, respectivement avaient déjà été réalisés, sur la parcelle de Y_____.

Après avoir immédiatement ordonné l'arrêt desdits travaux, la CCC a demandé au susnommé de se déterminer, le 20 octobre suivant.

Le 30 novembre 2017, l'intéressé a expliqué qu'il avait acquis le bien-fonds concerné en 2010, qu'il n'avait réalisé aucuns travaux depuis lors et que ceux qui étaient en cours visaient uniquement à réparer un dégât d'étanchéité survenu sur la terrasse en façade sud-est de son chalet. Le même jour, il a contesté auprès du Conseil d'Etat l'ordre d'arrêt des travaux.

Le 13 décembre 2017, la commune de A_____ a produit les copies de divers plans et autorisations de construire délivrées en 1983 et 1984 pour le démontage, le déplacement et la transformation d'un chalet sur le n° xx1.

Sur la base de ces renseignements et de photographies aériennes, la CCC a constaté, le 18 janvier 2018, que la procédure de remise en état des lieux ne concernait que l'agrandissement de la terrasse en cours de réalisation ainsi que la construction d'une cabane de jardin, les autres aménagements (aplanie au nord-est autorisée en 1983, terrasses nord-ouest et sud-est créées lors de la construction du chalet, murs de soutènement réalisés avant 1988) bénéficiant de la prescription absolue. A cette occasion, elle a également requis de Y_____ qu'il justifie, au moyen de documents techniques, son projet d'agrandir la dalle de la terrasse sud-est afin de régler les problèmes d'infiltration allégués.

Le 20 février suivant, Y _____ a indiqué qu'il avait fait remettre en état sa terrasse (suppression des fers et du radier de l'extension) et soutenu que la cabane de jardin existait déjà lorsqu'il avait acquis cette parcelle en 2010. Il a déposé plusieurs photographies visant à étayer ses allégations.

A la demande de la CCC, qui relevait notamment que lesdites photographies ne semblaient pas probantes, Y _____ s'est à nouveau déterminé, le 30 avril 2018. Il a indiqué que les photographies avaient été prises au mois de novembre précédent et montraient « l'état actuel du chantier », lequel avait été corrigé par rapport aux travaux entrepris précédemment. Quant à la cabane de jardin, il a expliqué qu'il en avait fermé le quatrième côté environ six ans auparavant.

Une inspection des lieux a été organisée par la CCC, le 19 juin 2018 ; des photographies prises à cette occasion ont été versées au dossier. Il a notamment été constaté que l'extension de la terrasse orientée au sud-est avait été supprimée, que le cabanon avait une affectation de remise à outils et de petit atelier et que les tôles de façades avaient été remplacées par des éléments en bois. Il a aussi été relevé la pose de barrières en bois avec des barreaux verticaux.

Les 9 et 20 août suivants, Y _____ a déposé d'ultimes observations, accompagnées d'orthophotos et de photos commentées.

La CCC a rendu à l'égard du susnommé une décision de remise en état des lieux conforme au droit, le 13 février 2019. Elle a d'abord constaté que l'extension de la terrasse sud-est avait été supprimée, de sorte que cet élément ne faisait plus partie de la procédure. Ensuite, elle a relevé que plusieurs autres aménagements (piste de pétanque, murs de soutènement en pierres sèches, terrasses sud-est et nord-ouest en pierres naturelles) avaient été réalisés il y avait plus de trente ans, de sorte que leur remise en état ne pouvait plus être exigée. S'agissant du cabanon affecté en remise à outils et en petit atelier, la CCC a considéré qu'il s'agissait à l'origine d'un bûcher et que celui-ci devait retrouver son affectation initiale, requérant au surplus la suppression de sa façade sud-ouest. Enfin, elle a ordonné la suppression de toutes les barrières en bois protégeant les murs de faible hauteur (moins de 100 cm), les autres clôtures pouvant être maintenues pour des raisons de sécurité et à condition d'être peintes en brun foncé ou en noir.

C. Le 25 mars 2019, X _____ a contesté auprès du Conseil d'Etat cette décision qui lui avait été communiquée le 20 février précédent. Il a d'abord observé que l'examen des orthophotos au dossier montrait que la piste de pétanque avait été réalisée entre

2013 et 2016 et que les murs de soutènement en pierres naturelles avaient été sensiblement modifiés en 2013, de sorte que ces deux objets ne pouvaient pas bénéficier de la prescription absolue et devaient être supprimés. Ensuite, il a indiqué que le bûcher devait être entièrement évacué, rien ne permettant d'admettre que cette construction avait été réalisée de longue date. Par ailleurs, il a affirmé que les barrières en bois surmontant les murs de soutènement en pierres naturelles devaient être supprimées, puisque les murs ne pouvaient non plus pas être maintenus. Sur la base de ces considérations, X _____ a soutenu que la CCC avait établi les faits de manière inexacte et a conclu à la réforme de l'ordre de remise en état dans le sens ci-dessus exposé.

La CCC a proposé de rejeter ce recours, le 18 avril 2019.

Le 26 avril suivant, l'autorité communale a indiqué ne pas être en mesure de déposer des remarques ou des pièces complémentaires dans ce litige.

Y _____ s'est lui aussi déterminé, le 31 mai 2019, en contestant les arguments de X _____ et en requérant l'annulation de la décision de remise en état des lieux, ainsi qu'il l'avait fait dans le recours qu'il avait interjeté contre dite décision, le 22 mars précédent.

X _____ a répliqué, le 28 juin suivant, en maintenant ses arguments. Il a joint à son envoi notamment la copie d'un témoignage écrit d'un tiers, lequel attestait notamment que Y _____ avait aménagé la piste de pétanque en 2013 ou en 2014 et qu'il avait modifié les murs de soutènement en pierres naturelles en 2013.

Par ailleurs, le 4 juillet 2019, la CCC a transmis à l'organe d'instruction du Conseil d'Etat la copie d'une lettre datée du 21 juin 2019 et signée par l'ancien propriétaire du bien-fonds d'X _____, dans laquelle celui-là formulait de semblables allégations quant à l'aménagement de la piste de pétanque et à la modification des murs de soutènement.

Le 2 juin 2021, le Conseil d'Etat a rejeté le recours de X _____, enregistré sous le numéro CHE 66-19. Il a d'abord estimé que la CCC avait renoncé à bon droit à exiger la remise en état de la piste de pétanque, des murs de soutènement en pierres sèches et des deux terrasses en pierres naturelles, les pièces au dossier et la consultation en ligne des images aériennes de Swisstopo permettant de conclure que ces aménagements avaient bien été réalisés il y avait plus de trente ans (consid. 5.1.2). Ensuite, le Conseil d'Etat a confirmé la solution adoptée par la CCC s'agissant de la remise en état du cabanon de jardin et des barrières en bois, solution équilibrée qui tenait justement

compte des divers intérêts en présence et procédait d'une saine application du principe de la proportionnalité (consid. 5.2.3).

Par ailleurs, dans le même prononcé, le Conseil d'Etat a aussi rejeté le recours que Y_____ avait déposé contre l'ordre de remise en état des lieux le concernant (enregistré sous le numéro CHE 63-19) et a classé le recours que le susnommé avait formulé contre l'ordre d'arrêt des travaux du 19 octobre 2017, recours enregistré sous le numéro CHE 364-17 et devenu sans objet.

D. Le 6 juillet 2021, X_____ a conclu céans, sous suite de frais et de dépens, principalement à la réforme de cette décision en ce sens que l'ordre de remise en état des lieux impose à Y_____ la suppression des constructions et aménagements litigieux, subsidiairement au renvoi de l'affaire devant le Conseil d'Etat pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a d'abord invoqué une violation de son droit d'être entendu, arguant que l'autorité précédente avait refusé à tort l'inspection des lieux qu'il avait proposée. Ensuite, il a reproché à cette autorité d'avoir constaté de manière inexacte que la piste de pétanque, les murs de soutènement en pierres sèches et les deux terrasses en pierres naturelles avaient été aménagés il y avait plus de trente ans. A cet égard, il a relevé que ces aménagements ne figuraient pas sur les photos aériennes des années 1980 et s'est référé aux témoignages écrits de tiers qui attestaient que lesdits aménagements dataient des années 2010. Il en a conclu que ceux-ci ne pouvaient pas bénéficier du délai de péremption de 30 ans et que, par conséquent, ils devaient être supprimés. Enfin, X_____ a soutenu que le maintien de certaines barrières et la remise en état du cabanon de jardin en bûcher n'étaient pas conformes au droit, ces constructions ne pouvant pas être maintenues en dehors de la zone à bâtir et devant, dès lors, être intégralement supprimées. A titre de moyens de preuve, il a requis l'édition du dossier de la cause ainsi qu'une inspection des lieux.

Y_____ a proposé de rejeter ce recours, sous suite de frais et de dépens, le 5 juillet suivant. Il a lui aussi requis l'administration de moyens de preuve, à savoir une inspection des lieux, l'interrogatoire de X_____, ainsi que l'édition du dossier de la cause.

La CCC a indiqué qu'elle renonçait à se déterminer, le 23 août 2021.

Le 1^{er} septembre suivant, le Conseil d'Etat a déposé le dossier de la cause et proposé de rejeter le recours.

La commune d'Hérémenche a pris acte du recours, le 15 septembre 2021, et indiqué en substance qu'elle renonçait à déposer une détermination.

Le 30 septembre suivant, X _____ a rappelé la nécessité d'organiser une inspection des lieux.

Le même jour, la procédure a été suspendue en raison d'un événement de force majeure (état de santé du mandataire de Y _____) ; cette suspension a été levée, le 23 mars 2022. Dans cet intervalle, X _____ a réitéré sa demande tendant à l'organisation d'une inspection des lieux.

Considérant en droit

1. Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). X _____ est particulièrement touché par le prononcé du Conseil d'Etat qui rejette son recours administratif et qui confirme, sans l'aggraver comme lui-même le demandait, l'ordre de remise en état des lieux que la CCC a adressé au propriétaire voisin. Il dispose en outre d'un intérêt digne de protection à obtenir un contrôle juridictionnel du prononcé cantonal (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 LPJA). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

2.1 Faisant usage d'un droit que la loi leur reconnaît (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA), le recourant et la partie adverse 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 et 140 I 285 consid. 6.3.1 ; v. aussi p. ex. ACDP A1 20 205 du 6 mai 2021 consid. 2.1).

2.2 Le Conseil d'Etat a déposé céans le dossier de la cause, le 1^{er} septembre 2021, de sorte que la requête des parties en ce sens est satisfaite.

2.3 Tant le recourant que la partie adverse sollicitent en outre une inspection des lieux. Le recourant motive cette requête en alléguant que l'administration de ce moyen permettra à la juridiction de céans de « prendre connaissance des aménagements

réalisés et de leur impact sur le territoire », ceci afin de « déterminer la nécessité ou non d'une remise en état » (cf. mémoire de recours p. 5). A l'instar de l'autorité précédente, la Cour relève que le dossier comprend nombre de photographies et de plans qui permettent de se représenter les lieux ainsi que les travaux litigieux. Ceux-ci ont en outre fait l'objet d'une description détaillée dans la décision de la CCC, dont un inspecteur s'est rendu sur place en présence des parties. Dans ces circonstances, la Cour s'estime très bien renseignée pour trancher le litige et elle ne voit pas quels autres éléments déterminants pour l'issue de celui-ci une inspection des lieux permettrait d'établir.

Le recourant conteste ce point de vue, en affirmant que « rien ne remplace une vision locale pour prendre toute la mesure des travaux effectués et pouvoir trancher en toute connaissance de cause » et qu'il « est impossible de se rendre compte de la situation sans aller sur place » (cf. *idem* p. 8). Il s'agit toutefois d'une argumentation toute générale, qui n'expose pas concrètement quels points déterminants resteraient à éclaircir dans le cadre d'une inspection des lieux. Quant à l'impact des travaux réalisés par Y_____, il peut parfaitement être apprécié sur la base des nombreuses photographies au dossier.

Sur le vu de ce qui précède, la mise en œuvre d'une inspection des lieux n'est pas indispensable et doit, par conséquent, être refusée.

2.4 Enfin, Y_____ propose l'interrogatoire du recourant. Ce moyen de preuve n'apparaît nécessaire à la résolution de l'affaire. En effet, le recourant a pu faire valoir ceans par écrit ses arguments, de sorte qu'on ne voit pas quels éléments nouveaux et déterminants un interrogatoire pourrait apporter. Il est rappelé que le droit d'être entendu découlant de l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) ne comprend pas le droit absolu d'être entendu oralement (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1).

3. Dans un premier moyen de nature formelle, le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu. Il reproche à l'autorité précédente d'avoir refusé à tort sa requête tendant à l'organisation d'une inspection des lieux.

Comme cela ressort du considérant précédent, l'administration d'un tel moyen de preuve n'est toutefois pas nécessaire pour trancher le litige. Or, ce constat valait déjà au stade de la procédure devant le Conseil d'Etat, le dossier constitué devant cette autorité comportant tous les éléments cités plus haut et permettant à celle-ci de statuer sur le recours administratif en toute connaissance de cause. Il s'ensuit que le grief tiré d'une violation du droit d'être entendu tombe à faux et doit être rejeté.

4. Sur le fond, le recourant soutient que l'autorité précédente a confirmé à tort la légalité de l'ordre de remise en état des lieux, en tant que celui-ci renonçait à exiger de Y_____ la suppression de certains aménagements réalisés sur la parcelle concernée. Il affirme, d'une part, que dite autorité a constaté de manière inexacte que la piste de pétanque, les murs de soutènement en pierres sèches et les deux terrasses en pierres naturelles avaient été aménagés il y avait plus de trente ans ; il en déduit que ces aménagements doivent être intégralement supprimés, puisqu'ils ne peuvent pas bénéficier du délai de péremption de 30 ans (cf. *infra*, consid. 4.4). D'autre part, le recourant argue que le maintien de certaines barrières et la remise en état du cabanon de jardin en bûcher ne sont pas conformes au droit (cf. *infra*, consid. 4.5).

4.1 Aux termes de l'article 57 de la loi du 15 décembre 2016 sur les constructions (LC ; RS/VS 705.1), lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente fixe un délai convenable au perturbateur (par situation et/ou par comportement) pour se déterminer sur les travaux exécutés (al. 1). Si une régularisation n'est pas d'emblée exclue, l'autorité impartit un délai convenable pour déposer une demande d'autorisation de construire en vue de la régularisation des travaux effectués (al. 2). Dans le cas contraire, l'autorité compétente rend une décision de remise en état des lieux conforme au droit. Cette décision doit indiquer la mesure exacte à prendre pour rétablir une situation conforme au droit, le délai d'exécution, la menace d'exécution d'office en cas de non-respect de la mesure ordonnée et les voies de recours (al. 3). Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 20 ans dès l'achèvement des travaux (al. 4).

Les autorités de police des constructions ordonnent la remise en état des lieux conforme au droit en cas d'exécution illicite des travaux ou lorsque des dispositions en matière de construction ou des conditions et charges ne sont pas respectées ; elles tiennent compte des principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi (art. 46 al. 2 de l'ordonnance du 22 mars 2017 sur les constructions – OC ; RS/VS 705.100).

4.2 Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la

construction comme conforme au droit (ATF 132 II précité consid. 6). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a).

4.3 Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel ; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'article 75 alinéa 1 Cst. Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1). S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir par exemple la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (ATF 132 II 21 consid. 6.4) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1). Enfin, la prescription absolue prévue à l'article 57 alinéa 4 LC ne s'applique pas en dehors de la zone à bâtir. En effet, dans un arrêt récent (ATF 147 II 309), le Tribunal fédéral a jugé qu'en zone non-constructible, la situation de fait et de droit ainsi que les intérêts concernés sont à ce point différents de ceux prévalant à l'intérieur de la zone à bâtir qu'une réglementation distincte est nécessaire. Il a ainsi retenu que même un délai de péremption de trente ans, jusqu'alors admis en dehors de la zone à bâtir, remettrait en particulier en cause le principe constitutionnel de la séparation du territoire bâti et non bâti (art. 75 al. 1 Cst.) ainsi que l'application uniforme du droit fédéral. Dès lors, il a considéré que le droit d'exiger le rétablissement d'une situation conforme à la loi ne s'éteignait pas après trente ans à l'égard de bâtiments et d'installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir, sous réserve de cas particuliers liés à la protection de la confiance légitime.

4.4 En l'espèce, le recourant conteste d'abord que la piste de pétanque, les murs de soutènement en pierres sèches et les deux terrasses en pierres naturelles ont été aménagés il y a plus de trente ans.

4.4.1 Selon l'autorité précédente, la CCC a considéré à bon droit que ces aménagements rénovés en 2013 ont été réalisés il y a plus de 30 ans, de sorte qu'il

devait être renoncé à leur remise en état. En effet, les plans de construction autorisés en 1983 montraient des modifications du terrain naturel ainsi que des « lignes » indiquant les emplacements des murs de soutènements, l'étage du rez étant inférieur à la terrasse et à la pelouse la jouxtant. Ainsi, les pièces au dossiers permettaient de conclure que l'aplanie (accès, pétanque) avait été autorisée par la commune déjà en 1983. Les aménagements en question avaient en outre bien été réalisés à cette époque, comme le suggéraient les photographies aériennes de Swisstopo consultables en ligne.

4.4.2 Sur le vu de la nouvelle jurisprudence citée plus haut (ATF 147 II 309), la Cour ne peut pas suivre le raisonnement de l'autorité précédente et de la CCC tenant compte d'un délai de péremption de trente ans hors de la zone à bâtir.

Au considérant 5.6 de cet arrêt publié, le Tribunal fédéral a cependant admis que des situations particulières liées à la protection de la confiance légitime peuvent être prises en compte, au moyen de solutions sur mesure au cas par cas. Ainsi, si le maître de l'ouvrage est de bonne foi et que l'autorité compétente en matière de construction a créé (exceptionnellement) un état de confiance en n'intervenant pas pendant de nombreuses années, il est possible d'en tenir compte en fixant un délai de remise en état plus long, jusqu'à l'amortissement des investissements réalisés ou pour donner aux entreprises le temps de trouver un nouveau terrain d'exploitation dans une zone appropriée. Dans certaines circonstances, une indemnisation peut également être accordée pour des investissements réalisés de bonne foi et devenus inutiles. Enfin, les résultats choquants peuvent être corrigés en adaptant le plan de zone.

Il appartient donc à la Cour de céans d'examiner si une solution particulière se justifie pour les aménagements concernés ou si ceux-ci doivent être, comme le demande le recourant, purement et simplement supprimés.

A cet égard, sied de relever que le chalet appartenant aujourd'hui à Y_____ était à l'origine un rural, que le précédent propriétaire avait été autorisé à démonter, à déplacer et à transformer. Il ressort des pièces au dossier qu'une demande en ce sens a été formulée auprès de la CCC, avec le préavis favorable de l'autorité communale, le 17 septembre 1982. On y lit notamment que le projet était à réaliser en « zone touristique de chalet A » et que « la possibilité de déplacer le chalet [...] a été garantie par l'autorité communale ». La zone en question était réglementée à l'article 105 de l'ancien RCCZ homologué en 1983 ; elle avait pour but de « promouvoir la construction de résidences secondaires en ordre dispersé tout en respectant les sites et paysages » (let. a).

Cette demande d'autorisation a été acceptée par la CCC, le 2 août 1983. Le 26 septembre suivant, l'autorité communale a approuvé l'aménagement d'un accès sur la parcelle concernée, en amont du chalet. Le 16 février 1984, elle a par ailleurs approuvé des modifications de ce projet de reconstruction, soit essentiellement la fermeture de certains espaces sous les avant-toits du chalet. Tous ces travaux ont donc dûment été autorisés, dans une zone que la réglementation de l'époque considérait en outre comme « constructible » à certaines conditions.

4.4.3 S'agissant tout d'abord des deux terrasses en pierres naturelles, la Cour est d'avis qu'une remise en état ne s'impose pas.

Ces deux aménagements datent manifestement de l'époque à laquelle le chalet a été déplacé, puis reconstruit. En effet, il s'agit d'aménagements sis au droit des façades du chalet, partiellement abrités par des avant-toits et menant à deux portes d'entrée de l'habitation. On conçoit dès lors mal que ces surfaces jouxtant le chalet n'aient pas été aménagées à l'époque, de manière à en faciliter l'accès. Pour ce qui concerne la terrasse orientée au sud-est, l'image aérienne de l'endroit datant de 1988 (consultable sur le site Internet xxx > Cartes et données en ligne > Voyage dans le temps – images aériennes > La Suisse vue du ciel depuis 1970 – C'est parti, remontez le temps !, consulté le 16 mai 2022) montre d'ailleurs une tache blanche de forme rectangulaire à l'angle nord-est du chalet de Y_____, emplacement qui correspond à ladite terrasse. Certes, il est exact que ces deux aménagements ne figurent pas explicitement sur les plans autorisés à l'époque, mais il est raisonnable d'admettre qu'ils ne nécessitaient pas d'autorisation particulière dans le contexte plus global de la reconstruction du chalet. Les plans en question montrent, en revanche, des aplanies de part et d'autre dudit chalet, aux emplacements des deux terrasses, de sorte que le réaménagement du terrain à ces endroits a bien été autorisé. Il faut rappeler en outre que ces terrasses, de taille modeste, bordent une partie des façades du chalet et sont partiellement abritées par les avant-toits. L'intérêt public à la suppression de ces deux aménagements réalisés de très longue date apparaît donc plutôt faible. L'intérêt privé de Y_____ à pouvoir utiliser de manière salubre et pratique les abords immédiats du chalet autorisé semble, quant à lui, prépondérant.

Il s'ensuit que le recourant demande en vain la suppression de ces deux terrasses. Ses arguments sur ce point sont rejetés.

4.4.4 Ensuite, pour ce qui concerne la piste de pétanque, la Cour observe que celle-ci a été aménagée en amont du chalet, sur l'assiette de l'accès carrossable autorisé par

l'autorité communale en 1983. Il est manifeste que cette piste de pétanque n'a pas été autorisée à l'époque, vu la vocation d'accès qui était réservée à cet endroit. Contrairement à ce qu'a retenu l'autorité précédente, il est probable que cet aménagement est bien plus récent. Quoi qu'il en soit, celui-ci n'a pas sa place en zone agricole. L'intérêt privé de Y _____ au maintien de cet aménagement purement ludique est extrêmement faible et ne saurait l'emporter.

Dès lors, le recourant conteste à bon droit la décision du Conseil d'Etat, en tant qu'elle confirme le maintien de cette piste de pétanque. Le recours doit être admis sur ce point.

4.4.5 Quant aux murs de soutènement, il est exact que les plans autorisés en 1983 et en 1984 peuvent laisser penser qu'une aplanie soutenue par un mur était prévue à l'est du chalet. Cet indice reste toutefois insuffisant, les plans n'étant pas assez détaillés pour ôter tout doute à ce sujet. Plus clairement, l'image aérienne de l'endroit datant de 1988 (consultable sur le site Internet cité *supra* au consid. 4.4.3) montre cette aplanie et ce ou ces murs de soutènement se prolongeant jusque vers la parcelle du recourant. On peut donc admettre que ces travaux ont été réalisés lors du démontage, du déplacement et de la reconstruction du chalet, tel qu'autorisé en 1983 et en 1984, à l'instar de ce qui vient d'être dit pour les deux terrasses en pierres naturelles.

Contrairement à ce que soutient le recourant en page 6 de son mémoire, seule une tierce personne a témoigné par écrit que plusieurs murs de soutènement en pierres sèches avaient été réalisés en 2013. Elle a toutefois précisé que ces travaux avaient été fait en remplacement d'un « petit mur qui finissait au coin du toit du chalet » du recourant. En réalité, ce témoignage ne dément donc pas l'interprétation faite ci-dessus de l'image aérienne de 1988. Il pointe, en revanche, le fait que des travaux de réfection des murs de soutènement ont été réalisés bien plus récemment, ce que l'image aérienne de 2014, consultable sur le site internet précité, démontre indubitablement. Ces travaux ont été assez importants puisque, sur l'image précitée, toute l'aplanie semble recouverte de matériaux de construction. Ce constat est corroboré par le visionnage d'une vidéo mise en ligne en octobre 2013 sur le site [xxx](#), dont le recourant a indiqué les références devant l'autorité précédente (titre : D _____ ; référence : xxx ; consultée le 16 mai 2022). Cette vidéo montre en effet, entre les minutages 6 :08 et 6 :13, une vue plongeante sur la parcelle n° xx1, où l'on discerne distinctement, à quelque distance en aval de l'aplanie, un mur bétonné à nu ainsi que du matériel de construction. Vu l'ampleur des travaux réalisés, il est vraisemblable que ceux-ci ne s'assimilent pas à de simples travaux d'entretien, mais bien à une réfection complète des murs de soutènement entreprise en

2013. Les photographies au dossier datant de 2017, qui montrent des murs en excellent état et d'apparence plutôt récente, confirment cette hypothèse.

Nonobstant ces travaux récents et importants, la Cour est d'avis qu'une remise en état ne s'impose pas. Certes, il est exact que la réfection complète de ces murs en 2013 était, au vu de leurs dimensions, soumise à autorisation (cf. art. 19 al. 1 ch. 3 let. e de l'ancienne ordonnance du 2 octobre 1996 sur les constructions – aOC ; RO/VS 1996 p. 342 ss). Pour ce qui concerne ces travaux, Y_____ a donc agi en violation de la loi et a accepté de mettre les autorités devant le fait accompli, comportement qui justifierait en principe la suppression des ouvrages concernés et la remise en état des lieux. Néanmoins, la Cour rappelle que l'aplanie devant le chalet du susnommé a été autorisée en 1983/1984, dans le cadre du déplacement et de la transformation de cette construction. On ne saurait donc exiger aujourd'hui le rétablissement du terrain naturel à cet endroit, tel qu'il devait être au début des années 1980. Il s'ensuit que les murs soutenant cette aplanie ne doivent pas non plus être supprimés. De plus, il faut souligner qu'à tout le moins pour leur partie visible, les murs en question ont été réalisés en pierres sèches, méthode traditionnelle utilisée de longue date en milieu rural. De par leur aspect, ces murs ne détonent donc pas dans la zone agricole. Partant, tout bien considéré, il ne fait pas sens d'imposer à l'intéressé le démontage des murs restaurés sans autorisation.

Sur ce point, les griefs formulés par le recourant sont à écarter.

4.5 Ensuite, le recourant argue que la remise en état du cabanon de jardin en bûcher et le maintien de certaines barrières violent le principe de la proportionnalité. Selon lui, il convient de supprimer tous ces aménagements.

4.5.1 Le Conseil d'Etat a estimé que la CCC avait correctement appliqué la loi et respecté le principe de la proportionnalité, en exigeant la restitution de l'affectation initiale du bûcher, avec la suppression de sa façade sud-ouest, en ordonnant la suppression de toutes les barrières en bois protégeant les murs de faible hauteur (moins de 100 cm) et en tolérant les autres clôtures pour des raisons de sécurité et à condition qu'elles soient peintes en brun foncé ou en noir.

4.5.2 S'agissant du rétablissement du cabanon de jardin en bûcher, la Cour peut suivre le raisonnement de l'autorité précédente. En effet, le maintien du bûcher existant décidé par la CCC ne viole pas le principe de la proportionnalité. L'exigence visant à supprimer la façade sud-ouest du cabanon érigé sans autorisation suffit à s'assurer que cet ouvrage ne sera pas utilisé à d'autres fins. De plus, on discerne mal pour quelles raisons l'intérêt public à la suppression complète de cette construction serait prépondérant,

attendu que ce genre d'ouvrages n'est pas incongru sur cette parcelle agricole qui borde des zones forestières. Il s'ensuit que les arguments que le recourant formule sur ce point, qui demeurent très généraux, sont rejetés.

4.5.3 La Cour peut également confirmer la décision du Conseil d'Etat pour ce qui concerne les barrières. Manifestement, les exigences posées par la CCC procèdent d'une saine et correcte application du principe de la proportionnalité. Ainsi, les barrières qui doivent être maintenues pour des motifs pertinents de sécurité seront rendues plus discrètes par l'application d'une peinture brun foncé ou noire. La suppression pure et simple desdites barrières, comme le demande le recourant, n'est pas envisageable, au vu de l'importance de l'intérêt sécuritaire.

5. La Cour n'entre pas en matière sur les griefs que Y_____ formule dans sa réponse du 5 juillet 2020 à l'encontre de la décision du Conseil d'Etat. En effet, dans le cadre de cet échange d'écritures, l'intéressé devait répondre aux arguments du recourant ; s'il souhaitait émettre des critiques à l'encontre de la décision précitée, il lui appartenait de déposer cédans un recours de droit administratif, ce qu'il s'est abstenu de faire.

6.1 Attendu ce qui précède, le recours est très partiellement admis, au sens du considérant 4.4.4 (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). La décision du Conseil d'Etat est donc réformée, en ce sens que Y_____ est astreint à supprimer la piste de pétanque sise en amont de son chalet et à remettre les lieux en état par l'aménagement d'un cheminement végétalisé avec une semence du type prairie. Pour le reste, le recours est rejeté et la décision du Conseil d'Etat confirmée.

6.2 Eu égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations et compte tenu des critères d'appréciation et des limites des articles 13 alinéa 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar ; RS/VS 173.8), l'émolument de justice est fixé à 1500 fr., débours compris (art. 11 LTar).

Vu l'issue du litige, ces frais seront répartis à raison des deux tiers (1000 fr.) à la charge du recourant et d'un tiers (500 fr.) à la charge de Y_____ (art. 89 al. 1 LPJA).

6.3 Ayant obtenu gain de cause pour l'essentiel et ayant pris une conclusion en ce sens, Y_____ a droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA).

Ceux-ci sont fixés de manière globale à 1200 fr. (TVA comprise ; art. 4, 27 et 39 LTar). En sus de l'indemnisation des débours du susnommé, fixés forfaitairement à 50 fr. (pour les frais de copies [50 cts par page : ATF 118 Ib 349 consid. 5] et de port [selon le tarif postal ; cf. à ce sujet, RVJ 2002 p. 315]), ce montant tient compte de l'activité déployée par le mandataire de l'intéressé, travail qui a consisté principalement en la prise de connaissance du dossier et en la rédaction d'une réponse de 10 pages, dont certains passages n'étaient pas pertinents pour l'issue du litige (cf. *supra*, consid. 5).

Cette indemnité doit être partiellement compensée avec celle de 300 fr. à laquelle le recourant peut prétendre en lien avec l'admission de l'un de ses griefs (cf. *supra*, consid. 4.4.4). L'indemnité de dépens due par le recourant à Y_____ s'élève ainsi à 900 francs.

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce :

1. Le recours est partiellement admis, au sens des considérants 4.4.4 et 6.1. La décision du Conseil d'Etat est réformée, en ce sens que Y_____ est astreint à supprimer la piste de pétanque sise en amont de son chalet et à remettre les lieux en état par l'aménagement d'un cheminement végétalisé avec une semence du type prairie. Pour le reste, le recours est rejeté.
2. La charge des frais, par 1500 fr., est répartie à raison des deux tiers (1000 fr.) pour X_____ et d'un tiers (500 fr.) pour Y_____.
3. X_____ versera 900 fr. à Y_____ à titre de dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître Philippe Loretan, avocat à Sion, pour le recourant, à Maître Xavier Panchaud, avocat à Sion, pour Y_____, à la commune de A_____, à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), à Berne, et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 19 mai 2022.