

A1 13 232

ARRÊT DU 21 JUIN 2013

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

Composition : Jean-Pierre Zufferey, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Frédéric Fellay, greffier

en la cause

X_____, recourante, représentée par Maître A_____

contre

CONSEIL D'ETAT DU VALAIS, autorité attaquée, et **COMMUNE DE B_____**

(remise en état des lieux)

recours de droit administratif contre la décision du 7 mars 2012

Faits

A. En octobre 2007, C_____ requit l'autorisation de démolir le bâtiment existant sur le n° xxx (chalet D_____) de la commune de B_____, au lieu-dit « E_____ », à F_____, près du croisement entre le chemin de G_____ et le chemin de H_____, et d'y ériger deux chalets (A et B). La demande spécifiait que les façades seraient de couleur « mélèze/vieux-bois ». Le 11 février 2008, le Conseil communal délivra le permis requis (n° xxx) en exigeant, notamment, que la partie boisée des façades reste « naturelle ou vernie de couleur foncée » (ch. 24), comme le prescrivait l'article 70 lettre e dernière phrase du règlement communal des constructions (RCC, approuvé en Conseil d'Etat les 6 février 2002 et 25 juin 2003). Le 10 juillet 2008, l'exécutif local approuva, en reprenant cette clause accessoire (ch. 21 du n° xxx), le projet remanié que lui avait présenté C_____ dans une demande conservant l'aspect initialement prévu des façades.

B. Constatant, après édification du premier des deux chalets (A), que les façades présentaient un aspect « crème » non conforme à la couleur « mélèze/vieux-bois » autorisée, le Conseil communal ordonna le rétablissement d'une situation conforme au droit.

X_____, devenue dans l'intervalle copropriétaire par moitié du n° xxx, déféra sans succès cette décision du 23 février 2010 auprès du Conseil d'Etat. Saisie à son tour le 26 avril 2012, la Cour de céans la débouta également. Cet arrêt du 17 août 2012 (A1 2012 74) laissait indécise la question de savoir si l'ouvrage en sapin lasuré contrevenait à l'obligation de garder les bois « naturels » dès lors que l'intervention communale se justifiait sous l'angle esthétique.

C. Le 30 janvier 2013, le Tribunal fédéral admit le recours qu'avait formé le nouveau conseil de dame X_____ à l'encontre de ce prononcé (1C_461/2012). En bref, la juridiction cantonale se voyait reprocher d'avoir nié l'intégration du chalet à son environnement sur la base d'un portfolio insuffisamment étayé. Ces clichés permettaient de se faire une idée générale de l'allure de l'édifice, mais non de ses alentours. Ils présentaient, par ailleurs, neuf autres constructions de F_____ de divers styles, dimensions, typologies et couleurs, réalisations dont on ne savait toutefois pas le rapport qu'elles entretenaient avec l'ouvrage à régulariser. En ne procédant pas à l'inspection des lieux demandée par dame X_____, alors qu'aucune autre mesure d'instruction n'avait été ordonnée en lieu et place, la Cour de céans avait donc commis une violation du droit d'être entendu (consid. 3.3). L'affaire lui fut renvoyée pour nouvelle décision après complément d'instruction.

D. Une délégation du Tribunal se rendit sur place le 14 mai 2013. Les constatations faites à l'occasion de cette visite où chaque autorité était représentée furent consignées dans une notice accompagnée de vingt-trois clichés. Dix-huit d'entre eux présentent le chalet litigieux et ses environs. On y voit notamment le second des deux chalets (B) réalisés sur la base du permis du 10 juillet 2008, dans l'angle nord-est du

bien-fonds, dont les parties boisées sont demeurées naturelles vu le présent litige (clichés n^{os} 3, 4, 10 et surtout 17). Le solde des photographies porte sur deux bâtiments inspectés pour leur aspect soi-disant révélateur d'une hétérogénéité de teintes dans la station (chalet I _____, n° xxx, et chalet J _____, n° xxx).

Communiquée le 16 mai 2013 aux intéressés, la notice susvisée ne suscita aucune réaction de la part de la commune de B _____ et du Conseil d'Etat.

Le 12 juin 2013, dans le délai prolongé qui lui avait été accordé, la recourante fit valoir que son chalet participait de la grande diversité de couleurs et de styles constatée lors de l'inspection des lieux. Elle ne comprenait donc pas l'acharnement dont la commune de B _____ faisait preuve à l'égard de cette construction bien intégrée à son environnement.

L'instruction s'est close le 14 juin 2013 par la communication de cette écriture aux autorités précédentes.

Les autres faits important à l'arrêt seront repris ci-après dans la mesure utile.

Considérant en droit

1.1 Les arrêts du Tribunal fédéral acquérant force de chose jugée dès leur prononcé (art. 61 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – LTF ; RS 173.110), ils lient les juridictions cantonales à qui ils renvoient des causes pour nouvelle décision (art. 107 al. 2 LTF). Celui du 30 janvier 2013 sanctionne une instruction insuffisante de l'affaire. Le litige est donc à trancher à nouveau compte tenu de l'inspection des lieux du 14 mai 2013, diligentée comme prescrit par l'instance fédérale, et de la production d'un dossier photographique plus étayé.

1.2 Le recours du 26 avril 2012 demeure recevable (art. 72, 78 let. a, 79a let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6).

2.1 Dame X _____ y contestait le fondement même de la procédure de remise en état lancée par la commune de B _____. Elle faisait valoir que l'indication « mélèze/ vieux bois » ne correspondait à aucune couleur définie, de sorte que la teinte « crème » des façades ne pouvait être contraire à celle autorisée.

2.2 L'argumentation est à rejeter par reprise des motifs avancés sous considérant 2 de l'arrêt du 17 juin 2012. Si l'apparence du mélèze peut varier au gré de sa provenance, de son traitement ou de son âge, il n'en demeure pas moins que l'utilisation d'une essence différente de celle annoncée – sapin – constitue un écart incontestable par rapport au projet autorisé. En outre, l'aspect « crème » conféré au chalet contredit l'indication complémentaire « vieux-bois » que spécifiait le formulaire de requête en autorisation de bâtir. De ce point de vue, le projet n'a pas été exécuté conformément

au permis délivré et à la demande y relative. Le constat, posé sans préjudice de la conformité au droit matériel de l'ouvrage et de la possibilité de le régulariser, habilitait le Conseil communal à engager une procédure de remise en état : l'hypothèse est expressément visée par la loi (art. 51 al. 1 de la loi sur les constructions du 8 février 1996 – LC ; RS/VS 705.1 : projet exécuté contrairement à l'autorisation délivrée).

3. Cette procédure de police des constructions doit vérifier si le chalet en cause peut, tel que réalisé, être autorisé a posteriori (art. 51 al. 4 let. b LC).

4.1 Souscrivant à l'appréciation (implicite) de la commune de B_____, le Conseil d'Etat avait exclu une régularisation en retenant que « le choix d'un bois traité et non naturel et d'une couleur claire et non foncée » violait l'article 70 lettre e dernière phrase RCC, qui demande des « bois (...) vernis de couleur foncée » ou des « bois (...) gardés naturels ». Dans son mémoire du 26 avril 2012, la recourante concédait qu'aucun vernis de couleur foncée n'avait été appliqué au chalet, d'un aspect « crème ». Elle était en revanche d'avis que, nonobstant leur traitement à la lasure, les façades boisées avaient été gardées naturelles au sens de la disposition précitée. Son opinion tablait sur des explications techniques relatives à ce produit transparent, incolore ou teinté, qui laissait visibles les veines et la structure du bois (annexe 4 au recours). En somme, la lasure ne visait qu'à protéger le bois des attaques de la lumière, de l'humidité et des griffures, bref, à lui éviter une détérioration rapide.

4.2 Considérant que la sauvegarde de la clause communale d'esthétique (art. 69 RCC) justifiait l'intervention de l'exécutif local, la Cour de céans avait laissé ouverte la question de savoir si le chalet litigieux violait l'obligation de garder les bois « naturels ». La visite des lieux permet de trancher ce point, par l'affirmative. Si les deux bâtiments construits sur le n° xxx sont en sapin, seul celui en procès a été lasuré, l'autre (B) ayant été gardé naturel. Or, l'aspect « crème » du premier (dossier photographique du Tribunal, n°s 1 à 5, cf. ég. dossier communal, pièce n° 16) ne se retrouve nullement sur le second, dont les bois sont d'une apparence plus foncée (dossier photographique du Tribunal, n°s 3, 4, 10 et surtout 17). La comparaison démontre que la lasure utilisée n'était pas incolore, ce que les représentants de la recourante ont d'ailleurs concédé le 14 mai 2013. Ce choix d'une lasure de couleur claire viole donc l'article 70 lettre e RCC, qui demande des « bois [...] vernis de couleur foncée » ou des « bois [...] gardés naturels », comme l'avait constaté le Conseil d'Etat avant d'être attaqué sur ce point au regard de considérations techniques. Cette violation matérielle du droit justifie déjà le refus communal de régulariser l'ouvrage.

5.1 L'article 69 RCC exige des constructions qu'elles présentent des couleurs qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site (let. a). Il habilite l'exécutif local à s'opposer à toute construction propre à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale (let. b). Ces deux alinéas codifient une clause d'esthétique mixte, combinant des règles d'intégration positive et négative (P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n° 891).

Selon la jurisprudence, l'intégration qu'exigent les prescriptions d'esthétique n'est pas une fin en soi, mais un moyen d'assurer que le site ou le quartier en cause continuent à offrir au regard une impression somme toute satisfaisante (RVJ 1997 p. 56 consid. 2.1). Les critères à appliquer ne doivent pas refléter une sensibilité spécifique à certains milieux, mais être généralement admis dans la population. Le large pouvoir d'appréciation reconnu en la matière aux autorités locales n'est pas licence ; il ne les dispense pas de peser correctement les intérêts en présence en respectant le principe de la proportionnalité (RVJ 2008 p. 5 consid. 3c et les références).

L'article 70 lettre e RCC contient des prescriptions spécifiques en matière de couleurs et vient guider le Conseil communal dans l'application de l'article 69 RCC : il prohibe en effet les couleurs « choquantes » ou « voyantes » et impose l'utilisation de vernis foncés alternativement à la faculté de laisser les bois naturels. Ces réquisits laissent présumer que les tonalités interdites seront en principe claires, pour peu qu'elles compromettent l'harmonie générale que tend à préserver l'article 69 RCC.

5.2 L'arrêt annulé par le Tribunal fédéral reposait sur le seul défaut d'intégration du chalet litigieux à son environnement. Le constat, alors synonyme de violation de l'article 69 RCC, est à maintenir au vu des constatations faites sur les lieux. Avec la commune de B_____, force est en effet d'admettre que l'édifice se situe dans un milieu densément bâti (cf. plan n° xxx, pièce 15 du dossier communal) dans lequel il ne s'intègre pas. Quoi qu'en dise la recourante, l'aspect « crème » conféré au bois du chalet litigieux fait en effet figure d'exception dans le secteur. Ainsi, les parties boisées du bâtiment n° xxx, au nord-ouest, sont d'apparence foncée (dossier photographique du Tribunal, clichés n^{os} 11, 12, 13 et 14). Le contraste de teintes entre ces constructions voisines est marqué (cliché n° 11). A l'ouest de l'ouvrage en procès, le chalet n° xxx présente lui aussi un aspect foncé de type vieux-bois (n^{os} 7 et surtout 11). Au sud, les deux bâtiments que montre le cliché n° 6 n'ont pas non plus cette apparence « crème » caractéristique (cliché n° 6), pas plus que les bâtiments érigés au sud-ouest (cliché n° 8). A l'est, la partie boisée du chalet n° xxx, sur la parcelle n° xxx, est clairement foncée (clichés n^{os} 9 et 10), tout comme les constructions visibles au second plan. L'apparence des édifices situés au nord du n° xxx ne peut non plus être rapprochée de celle contestée par la commune de B_____ (clichés n^{os} 5, 13, 15 et 16).

5.3 En synthèse, on note que le quartier concerné se compose de bâtiments aux parties boisées pour l'essentiel foncées. On y trouve aussi des bois d'apparence plus claire (p. ex. chalet n° xxx, cliché n° 6), mais jamais d'une teinte analogue à celle des bois lasurés du chalet litigieux. Cette construction exceptée, il se dégage de l'ensemble une certaine cohésion dont l'origine est à chercher dans le respect de l'obligation d'utiliser des vernis foncés ou de laisser les bois naturels. Avec son aspect « crème » inhabituel des lieux, le bâtiment visé par l'ordre de remise en état tranche avec son environnement. L'appréciation émise par le Conseil d'Etat n'est, de ce point de vue, pas critiquable. Elle est à maintenir nonobstant les façades en maçonnerie blanches qui ont pu être observées aux alentours, par exemple sur les chalets n^{os} xxx ou xxx (clichés n^{os} 6 et 9). Ces soubassements sont en effet surmontés de bois jauni ou foncé qui confèrent à l'ouvrage son caractère traditionnel typique du bâti environnant. Ce

style ne se retrouve précisément pas dans l'ouvrage en procès en raison de la coloration inhabituelle, proche des pierres ou des murs en béton armé, donnée à ses bois.

6.1 Le recourante réitère ses griefs d'inégalité de traitement voire d'arbitraire au regard de la diversité de teintes que l'on pouvait observer à F_____. Deux bâtiments présentés par elle comme révélateurs de cette hétérogénéité furent inspectés le 14 mai 2013. La visite a d'abord porté sur le chalet « I_____ » (n°xxx), bâti aux alentours du chemin de K_____ (clichés n^{os} 19 et 20). La construction présente des bois d'apparence grisâtre pouvant autoriser un rapprochement avec la teinte du chalet litigieux. Elle s'en distance toutefois par sa typologie moderne et non traditionnelle, qui s'exprime notamment au regard des fenêtres, de l'entrée du garage, de l'absence de balcon et de la couverture du toit. D'une certaine façon, la couleur conférée au bois reflète la modernité de ce bâtiment singulier dans le quartier (clichés n^{os} 21 et 22). Par ailleurs, aux dires non contredits du représentant communal et par le déplacement de F_____, il s'agit d'un cas isolé de la station. Seconde construction visitée, le chalet J_____ est en bordure de la route de L_____. Sa façade nord présente trois colorations différentes de bois naturel, mais aucune d'entre elles n'a l'apparence « crème » typique du chalet litigieux (cliché n° 23). Quant au dossier photographique annexé au recours, qui reproduit des bâtiments de F_____ – y compris les deux évoqués ci-dessus – dont le recourant a précisé l'emplacement, il révèle certes une certaine hétérogénéité de couleurs. Dans cette variété que n'interdit pas de soi le RCC, le Tribunal ne décèle cependant pas une seule façade boisée comparable à celles en procès.

6.2 Cela étant, il n'apparaît nullement que, dans le cas d'espèce, l'autorité locale ait fait preuve d'une sévérité contredisant une pratique tolérant des finitions dans les tons du chalet litigieux. En toute hypothèse, pour prétendre à bénéficier d'un droit à l'égalité dans l'illégalité, il faut, entre autres conditions cumulatives, que l'on puisse prévoir que l'autorité compétente persévérera dans l'inobservation de la loi (127 II 113 consid. 9 ; arrêt du Tribunal fédéral 2A_305/2006 du 2 août 2006 consid. 5.3), ce que rien ne laisse présager ici.

7. Le recours du 26 avril 2012 objectait encore que l'apparence du bâtiment était « totalement en adéquation avec le paysage typique des zones touristiques de montagne », que ce type de construction était « extrêmement fréquent dans les Alpes M_____, en particulier dans les stations de N_____ et O_____ », comme dans celles de P_____ et de Q_____. La reprise de l'affaire ne modifie pas l'argumentation avancée une première fois pour rejeter ce moyen. Il faut en effet redire que la contestation se rapporte ici à l'application du règlement des constructions de la commune de B_____, que cette collectivité publique a légiféré en cette matière en vertu de l'autonomie dont elle dispose (art. 6 let. c de la loi sur les communes du 5 février 2004 – LCo ; RS/VS 175.1 ; art. 3 al. 1, 11 et 13 al. 1 de la loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 – LcLAT ; RS/VS 701.1) et que cette autonomie s'étend aussi à l'application et à l'interprétation de ce texte (ACDP A1 09 233 du 8 juillet 2010 consid. 3b et les références). Cela étant, dame X_____ ne saurait se prévaloir d'ouvrages réalisés en vertu d'autres prescriptions légales, d'autres pratiques voire d'autres

conceptions esthétiques pour imposer à la commune de B_____ de tolérer une construction violant les exigences du RCC et dont on a vu qu'elle était problématique sous l'angle de son intégration.

8.1 Lors de la visite des lieux, le conseil de dame X_____ a évoqué des coûts de remise en état situés dans une fourchette de 50 000 à 60 000 fr. confirmée le 12 juin 2013. Aucun devis ne vient cependant accréditer ces chiffres à considérer dès lors avec prudence. Quoi qu'il en soit, au regard des 1.87 mio de coûts de construction indiqués dans la formule d'autorisation de construire (p. 2) et des 1.36 mio donnés pour le chalet B, soit 3.23 mio en tout, les dizaines de milliers de francs articulés ne sauraient apparaître sans rapport avec l'intérêt constaté à respecter le RCC et, ce faisant, à permettre une intégration satisfaisante du bâtiment en procès à son environnement.

8.2 Il est au demeurant douteux que la recourante puisse valablement exciper de considérations financières afin de maintenir la situation, fruit d'une déviation délibérée des termes de la demande d'autorisation de construire et du permis de bâtir. Il est en effet de jurisprudence que celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que cette dernière se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (arrêt du Tribunal fédéral 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 5.1 et les références). De ce point de vue, le principe de la proportionnalité (art. 5 al. 2 et 36 al. 3 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 – Cst. féd. ; RS 101) ne saurait valablement empêcher la mise en œuvre de mesures destinées à redonner au chalet litigieux un aspect esthétique satisfaisant, conforme au RCC et à l'autorisation dont dispose la recourante.

9.1 En définitive, l'instruction complémentaire diligentée cécans ne modifie pas l'issue à réserver au recours, qui doit à nouveau être rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

9.2 Dame X_____ supportera un émolument de justice arrêté à 1500 fr. compte tenu de la mesure d'instruction complémentaire (89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 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). Les dépens lui sont refusés (art. 91 al. 1 a contrario LPJA).

Prononce

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de la recourante.
3. Les dépens sont refusés.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître A_____, pour la recourante, à la commune de B_____ et au Conseil d'Etat.

Sion, le 21 juin 2013.