

A1 13 111

ARRÊT DU 25 JUILLET 2014

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

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

en les causes

HELVETIA NOSTRA, recourante, et **X_____ et Y_____**, recourants, représentés par Maître A_____

contre

CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, et **ADMINISTRATION COMMUNALE DE B_____**, autre autorité,

(construction de trois chalets)

recours de droit administratif contre les décisions des 19 décembre 2012 et 2 avril 2014

Considérant

que, le 1^{er} février 2013, Helvetia Nostra a formé un recours de droit administratif auprès de la Cour de droit public du Tribunal cantonal (A1 13 111) contre une décision du Conseil d'Etat du 19 décembre 2012 qui déclarait irrecevable le recours administratif que cette organisation avait déposé contre le permis accordé à X_____ et Y_____ par la commune de B_____, le 24 octobre 2012, pour la construction de trois chalets individuels sur les parcelles n^{os} xxx1, xxx2 et xxx3, folio xxx, au lieu-dit « C_____ », à D_____, cette décision N° xxx notifiée le 31 octobre 2012 écartant l'opposition déposée par Helvetia Nostra le 3 août 2012 ;

qu'après avoir reçu, le 9 avril 2013, les déterminations du Conseil d'Etat, de la commune de B_____ et des époux X_____ et Y_____, Helvetia Nostra ne s'est plus exprimée et la cause est demeurée en suspens dans l'attente du sort d'affaires similaires pendantes devant le Tribunal fédéral ;

qu'interpellés le 12 juillet 2013 sur leur projet de construction au vu des arrêts rendus par le Tribunal fédéral le 22 mai 2013, les prénommés ont signalé, le 6 août 2013, qu'ils visaient à réaliser des résidences principales et qu'ils engageaient les démarches à cette fin auprès de la commune de B_____ ;

que la commune de B_____ a communiqué céans l'avenant ordonnant l'affectation en résidence principale des habitations autorisées le 31 octobre 2012, décidé le 30 octobre 2013, et cette démarche a abouti au registre foncier, le 26 novembre 2013 (PJ 8571/2013) ;

qu'interpellée le 9 décembre 2013, la recourante s'est prévaluée de l'abus de droit qu'elle observait sur cette commune le 17 décembre 2013, des spéculations sur le droit futur que ce procédé illustre et a maintenu ses conclusions au vu de la singularité de la clause de résidence à l'année en l'absence de locataires domiciliés sur la commune : les constructeurs ont réfuté cette manière de voir et confirmé leur projet de résidences principales le 17 janvier 2014;

qu'Helvetia Nostra a obtenu du Conseil d'Etat, sur son recours du 20 décembre 2013, l'annulation de la décision complémentaire communale du 30 octobre 2013 : pour ce faire, la décision du 2 avril 2014 retient que l'autorité de recours ne peut confirmer la légalité d'un prononcé complémentaire alors que la décision de base à laquelle elle est

liée est toujours contestée au niveau supérieur ; elle se dispense d'examiner les griefs du recours qui ont la même teneur que celle des observations datées du 17 décembre 2013 ;

que, le 8 mai 2014, les époux X_____ et Y_____ ont conclu céans à l'annulation, sous suite de frais et de dépens, de cette décision d'avril 2014, à la transmission de l'écriture du 20 décembre 2013 céans, à la jonction de ce recours à la cause A1 13 111 et à son rejet dans le contexte jugé en la cause 1C_874/2013 où le dépôt d'un avenant avait permis la régularisation de l'autorisation de construire ;

que la commune de B_____ déclare suivre l'argumentaire des constructeurs le 27 mai 2014 alors que le Conseil d'Etat propose de rejeter le recours le lendemain, Helvetia Nostra ne s'étant pas déterminée dans le cadre de l'instruction ouverte le 9 mai 2014 et qui s'est close le 7 juillet 2014 ;

que les recours sont recevables au vu des articles 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA ; RS/VS 172.6) et doivent être joints puisqu'ils divisent les mêmes parties à propos du seul permis de construire délivré (art. 11b al. 1 LPJA) ;

que la contestation des époux X_____ et Y_____ est bien fondée en ce que l'avenant du 30 octobre 2013 ordonnant l'affectation en résidence principale des chalets n'a de sens qu'en relation avec le permis de construire lesdits chalets délivré le 31 octobre 2012, les arrêts fédéraux du 22 mai 2013 (ATF 139 II 243 cons. 9-11) ayant déclaré applicable le dispositif de limitation des résidences secondaires dès le 11 mars 2012 et par conséquent les mesures visant à les prévenir, comme l'obligation d'affectation en résidence principale et la mention de garantie au registre foncier prévus par l'ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 (ORSec ; RS 702) ;

que la faculté de compléter les autorisations litigieuses au 22 mai 2013 étant admise aussi bien du point de vue matériel (cf. arrêt 1C_874/2013 du 4 avril 2014 ; ACDAP. 2013. 0057 du 5 juin 2014 ; ACDP A1 14 100 du 10 juin 2014) que procédural (art. 80 al. 1 let. d et 57 LPJA), l'avenant indispensable à la constatation de la conformité du permis au droit entré en vigueur dans l'intervalle ne peut donc être annulé tant qu'il n'a pas été statué sur le permis litigieux dont le recours garde ouverte la possibilité de l'adapter ;

que, dès lors, l'annulation de l'avenant ne correspond pas au système d'organisation des recours, le prononcé du Conseil d'Etat du 2 avril 2014 doit être mis à néant et l'avenant rétabli, cette autorité ayant dû, en vertu de l'effet dévolutif justement reconnu à la procédure pendante cédans depuis le 1^{er} février 2013, transmettre au Tribunal la contestation du 20 décembre 2013, ce que suggéraient d'ailleurs les intimés le 27 janvier 2014 et la recourante elle-même le 20 février 2014 ;

que, dans la mesure où le premier recours s'en prenait au sort procédural de son moyen devant le Conseil d'Etat (qualité pour recourir contre un permis de construire dans une commune dont le parc de logements comporte une part de résidences secondaires qui dépasse le 20 %), l'issue de ce moyen de droit administratif ne fait pas de doute depuis l'arrêt porté par le Tribunal fédéral le 22 mai 2013 (ATF 139 II 271, cons. 11 p. 278), mais il est vain de le constater eu égard à ce qui suit ;

qu'en ce qu'elle fondait sa contestation du 1^{er} février 2013 sur le présupposé que le projet autorisé avait trait à des résidences secondaires, la motivation présentée par Helvetia Nostra (ch. 1 p. 5 du recours) est étrangère à l'objet du litige dans lequel les requérants ont confirmé, en cours de procédure, dans les pièces communiquées cédans dès le 6 août 2013, qu'ils visaient la construction de résidences principales, ce que la commune a entériné dans les formes voulues par l'ORSec applicable à la commune de B_____ (VS xxx) qui compte une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 % du parc de logements (art. 1 al. 1) en fixant, dans sa décision complémentaire du 30 octobre 2013, l'obligation d'utilisation conforme et en constatant que la mention garantissant cette affectation en résidence principale était inscrite sur les parcelles concernées ;

qu'en conséquence, avec les compléments apportés en cours de procédure, le permis de construire des résidences principales correspond au droit applicable dès le 12 mars 2012 (ATF 139 II 243 cons. 11 p. 262 ; art. 4 let. a et 6 al. 1 et 2 ORSec), de sorte que le recours, qui visait à prévenir des résidences secondaires interdites, doit être rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 59 LPJA ; arrêt 1C_874/2013 précité cons. 5) ;

que l'on ne peut suivre l'avis exprimé le 17 décembre 2013 où la recourante voit un abus de droit dans les huit décisions complémentaires de la commune de B_____ : ce chiffre tient à la liquidation d'anciens dossiers dans un contexte juridique incertain jusqu'au 22 mai 2013 ; au surplus, l'abus de droit se juge au vu des circonstances concrètes d'un cas particulier (cf. p. ex. le rapport explicatif relatif à l'ORSec p. 10 ; P. Moor/

A. Flückiger/V. Martenet, Droit administratif, vol. I, 3^e éd., p. 933), ce que ne fait pas la recourante qui ne traite pas du cas d'espèce et exprime simplement son sentiment vis-à-vis de la commune de B_____ ;

qu'il n'y a pas non plus lieu de s'attarder sur la discussion relative à la clause de dépôt des papiers par le propriétaire qu'a rédigée la commune, la formule signée par les requérants se référant à la construction de résidences principales et la mention inscrite au registre foncier garantissant cette affectation, ce qui suffit à la régularité du dispositif qui résulte des prescriptions adoptées le 11 mars 2012, puis concrétisées dans l'ORSec applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 ;

que les frais du recours du 1^{er} février 2013 vont à la charge des constructeurs qui n'ont levé les doutes justifiés de la recourante qu'à partir du 6 août 2013 (cf. arrêt 1C_186/2014 du 17 juin 2014 cons. 3.4) ; pour cette même raison, ils supportent les dépens dus à Helvetia Nostra et voient leur propre requête de dépens du 11 mars 2013 rejetée (art. 89 al. 1 et 91 al. 1 LPJA) ;

que les dépens se limitent aux débours de la partie, Helvetia Nostra ayant procédé sans mandataire professionnel céans et devant le Conseil d'Etat (art. 4 al. 2 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) ;

que ceux-ci sont arrêtés forfaitairement (art. 11 LTar) à 100 fr. pour les deux instances en fonction des écritures types produites ;

que, compte tenu des critères d'appréciation de l'article 13 al. 1 LTar, l'émolument de justice est fixé à 400 fr., débours inclus (art. 3 al. 1 et 3, 11 et 25 LTar) ;

que les frais pour l'annulation de la décision du 2 avril 2014 sont remis (art. 89 al. 4 LPJA), l'Etat du Valais supportant, à hauteur de 700 fr. les dépens dus aux époux X_____ et Y_____ qui en ont requis le 8 mai 2014 et obtiennent gain de cause sur leur moyen (art. 91 al. 1 et 2 LPJA).

Prononce

1. Les deux recours sont joints, celui du 8 mai 2014 est admis et la décision du Conseil d'Etat du 2 avril 2014 annulée, et celui du 1^{er} février 2013 est rejeté.

2. Les époux X_____ et Y_____ paieront solidairement entre eux 400 fr. de frais et verseront 100 fr. à Helvetia Nostra pour ses débours des deux instances.
3. L'Etat du Valais versera 700 fr. de dépens aux époux X_____ et Y_____ pour leur recours du 8 mai 2014.
4. Le présent arrêt est communiqué à Helvetia Nostra, à Maître A_____, pour X_____ et Y_____, à la commune de B_____ et au Conseil d'Etat.

Sion, le 25 juillet 2014