

C2 20 28

DECISION DU 6 MAI 2020

Le juge du district de l'Entremont

Pierre Gapany, juge

en la cause

U _____, **V** _____, **W** _____ et **X** _____, requérants, représentés
par M _____

contre

Commune de A _____, **Y** _____, et **Z** _____, parties adverses

(mesures provisionnelles et superprovisionnelles)

vu

la requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles introduite le 5 mai 2020, aux noms de U _____, V _____, W _____ et X _____, par M _____ qui a pris les conclusions suivantes :

Il est requis de votre autorité de donner l'ordre à la commune de A _____ et/ou directement au requérant de faire arrêter, respectivement d'arrêter les travaux jusqu'à droit connu sur la requête de révocation du permis de construire xxx et/ou une détermination du Conseil d'Etat sur la régularisation de cette construction que la commune de A _____ est tenue d'entreprendre et qu'elle ne mène pas à bien.

les titres produits ;

considérant

que, saisi d'une requête, le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC) ;

qu'en particulier, la requête n'est recevable que si le tribunal est compétent à raison de la matière (art. 59 al. 1 let. b CPC) ;

que l'admissibilité de la voie judiciaire civile est assimilée à la compétence à raison de la matière (BOHNET, Code de procédure civile commenté, n. 31 ad art. 59 CPC) ;

qu'en l'occurrence, les requérants ont allégué que U _____ est propriétaire de la PPE no xx1 de l'immeuble de base no yy1 de la commune de A _____, à B _____, que V _____ et W _____ sont copropriétaire de la PPE no xx2 _____ du même immeuble de base et que X _____ est propriétaire de la parcelle no xxx de la même commune, à B _____ également ;

que les requérants se plaignent des atteintes qui, selon eux, seront causées à leurs immeubles par la présence de bâtiments en cours de construction sur les immeubles nos yy2, yy3 et yy4 voisins des leurs ;

qu'à cette fin, ils ont requis l'arrêt des travaux en cours, également à titre superprovisionnel ;

que la requête est dirigée, premièrement, contre la commune de A _____ ;

que les requérants ont allégué que la construction, autorisée par la commune de A _____ le 30 août 2016 (réf. xxx), ne respecte pas les dispositions réglementaires sur la hauteur des bâtiments dans cette zone (9,32 m alors que la hauteur autorisée est de 8,5 m), que son affectation comme résidence principale ou une utilisation commerciale ne sont pas conformes à la destination de la zone (T3, réservée aux résidences secondaires de vacance individuelles ou groupées) et violent la loi sur les résidences secondaires (absence de résident ou d'un acquéreur annoncé en résidence principale) ;

que les requérants ont allégué avoir saisi la commune de A _____, le 25 février 2020, d'une requête de révocation du permis de construire ;

qu'il apparaît ainsi, sur la base même des allégations des requérants, que la commune de A _____ n'a pas agi comme un simple particulier, mais en sa qualité d'autorité administrative compétente en matière d'autorisations de construire (art. 2 al. 1 LC) ;

que le contentieux qui oppose les requérants à la commune de A _____ ne relève dès lors pas du droit privé, ce que les intéressés ont du reste parfaitement compris puisqu'ils ont déjà suivi, le 25 février 2020, la voie – administrative – de la demande de révocation du permis de construire (cf. art. 32 LPJA) ;

que, faute de disposition légale particulière qui réserverait, à titre exceptionnel (cf. par ex. l'art. 84 LPJA), la voie judiciaire civile, celle-ci n'est pas ouverte aux requérants pour s'opposer aux actes de la commune de A _____ ;

que, dans ces circonstances, la requête de mesures provisionnelles, dans la mesure où elle est dirigée contre la commune de A _____, est irrecevable, ce qui rend sans objet les conclusions prises à titre superprovisionnel contre la commune ;

que les requérants ont aussi pris leurs conclusions contre le « requérant du permis de construire » ;

que les requérants ont allégué que « le requérant de 2015 tel qu'il apparaît dans le bulletin officiel » est Y _____ ;

que pourrait aussi être visé Z _____ dont les requérants ont allégué qu'il est le propriétaire des immeubles sur lesquels la construction est en cours ;

qu'*a priori*, même dirigée contre ces deux particuliers, la requête, qui s'inscrit dans le cadre de la demande de révocation du permis de construire, relève plutôt de la commune de A _____, laquelle a la compétence de prendre les mesures provisionnelles nécessaires au maintien d'un état de fait ou de droit, ou à la sauvegarde d'intérêts compromis (art. 28a LPJA) ;

que, dès lors, la recevabilité de la requête adressée au juge civil contre Y _____ ou Z _____ est douteuse ;

qu'en admettant l'admissibilité de la voie civile, le tribunal du district de l'Entremont est compétent tant à raison de la matière (art. 4 al. 1 LACPC) que du lieu (art. 13 let. b CPC) pour connaître de la requête de mesures provisionnelles dirigée contre ces deux personnes ;

que, s'agissant de Y _____, les requérants ont aussi allégué qu'il n'est « plus du tout concerné par cette construction » ;

qu'on peut dès lors se demander si la requête de mesures provisionnelles dirigée contre lui ne devrait pas déjà être rejetée faute de qualité pour défendre ;

qu'en toutes hypothèses, le juge civil ne peut statuer à titre préjudiciel sur des questions de droit public que si l'autorité compétente ne s'est pas déjà prononcée à ce sujet ;

qu'il est lié par la décision administrative, à moins que cette décision ne soit absolument nulle ;

qu'une décision est nulle - c'est-à-dire absolument inefficace, respectivement censée avoir été inexistante dès son origine - que si le vice qui l'affecte est particulièrement grave, s'il est manifeste ou du moins facilement décelable et si, de surcroît, la sécurité du droit n'est pas sérieusement mise en danger par la constatation de cette nullité ;

qu'hormis les cas de nullité, dès qu'une décision administrative n'est plus susceptible de recours, l'application du régime qu'elle établit est censée conforme à l'ordre juridique, même si, en réalité, cette décision est viciée ;

que, cas échéant, la protection accordée par le droit civil fédéral conserve sa valeur uniquement comme garantie minimale (ATF 138 III 49 consid. 4.4.3 p. 56) ;

qu'en l'occurrence, la construction dont les requérants exigent l'arrêt fait l'objet d'une autorisation administrative délivrée le 30 août 2016 et entrée en force ;

que mêmes avérés, les vices qui, selon les requérants, affectent l'autorisation de construire ne constitueraient pas des motifs de nullité de celle-ci (règles sur les hauteurs : annulable [arrêt du Tribunal fédéral 1P.627/2003 du 24 décembre 2003 consid. 1.1] ; affectation non conforme à la zone : annulable, dès lors qu'il s'agit d'une zone à bâtir pour laquelle l'autorité communale est compétente [cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_249/2017 du 14 novembre 2017] ; résidences secondaires : annulable, dès lors que l'autorisation a été délivrée après l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2016, de la Loi fédérale sur les résidences secondaires [ATF 139 II 243]) ;

qu'encore une fois, les requérants sont au fait de cette situation, dès lors que la recevabilité de leur demande du 25 février 2020 de révocation du permis de construire présuppose que ce dernier existe et qu'il soit entré en force (par ex. arrêt du Tribunal fédéral 1C_160/2017 du 3 octobre 2017 consid. 6.1) ;

qu'il n'a pas été allégué que la construction en cours ne respecte pas l'autorisation de construire délivrée en 2016 ;

que, par ailleurs, même si les violations des règles administratives étaient établies, les requérants, qui se plaignent des nuisances engendrées par la présence, devant leurs immeubles, du nouveau bâtiment ainsi que de son éventuelle exploitation en la forme commerciale, n'ont pas allégué une atteinte à leur droit de propriété d'une telle gravité que la protection minimale garantie par le droit civil fédéral (art. 641 al. 2, 674 et 685 al. 2 et 686 CC) imposerait l'intervention du juge civil pour interdire une construction autorisée par une décision administrative non nulle ;

que, dans ces circonstances, à supposer recevable, la requête de mesures provisionnelles dirigée contre « le requérant », soit Y _____ ou Z _____, apparaît d'emblée, sur la base des faits allégués par les requérants, manifestement infondée ;

qu'elle doit, par conséquent, être rejetée, sans qu'il soit nécessaire d'inviter les parties adverses à se déterminer (art. 253 CPC) ;

que le rejet de la requête de mesures provisionnelles rend sans objet celle de mesures superprovisionnelles ;

que les requérants n'ont pas fourni d'indications permettant de déterminer, à tout le moins de manière sommaire, la valeur litigieuse, laquelle correspond à la valeur la plus élevée que représenterait, pour l'une ou l'autre des parties, la cessation des actes litigieux (POUDRET, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. 1, n. 9.2 ad art. 36 aOJ) ;

que cette valeur apparaît néanmoins largement supérieure à 10'000 fr. ;

que les frais judiciaires, arrêtés à 800 fr. (art. 13 et 18 LTar), sont mis à la charge des requérants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC) ;

qu'il n'est pas alloué de dépens.

Prononce

1. La requête de mesures provisionnelles est rejetée dans la mesure de sa recevabilité.
2. La requête de mesures superprovisionnelles est sans objet.
3. Les frais judiciaires (800 fr.) sont mis à la charge de U _____, V _____, W _____ et X _____, solidairement entre eux.
4. Il n'est pas alloué de dépens.

Sembracher, le 6 mai 2020