



Communiqué relatif à l'arrêt du Tribunal cantonal A1 24 180 du 07.05.2025 concernant la prise en compte des locaux communs dans le calcul des surfaces utiles principales (SUP) – 31.07.25

Introduction

Par arrêt du 07 mai 2025 (réf. A1 24 180, cf.. annexe), le Tribunal cantonal a confirmé que les locaux communs, tels que les espaces de fitness et de bien-être, doivent être pris en compte dans le calcul des surfaces utiles principales (SUP).

Cette décision constitue une jurisprudence cantonale à effet immédiat. Elle pourrait toutefois être modifiée ou confirmée à la suite des recours pendants devant le Tribunal fédéral.

Principales implications à compter du 07.05.25

- ☐ Aucune conséquence n'est à prévoir pour les autorisations délivrées avant cette date, celles-ci demeurant valables en l'état.
- ☐ Les demandes en cours auprès de notre service :
- Si le solde de SUP disponible permet d'absorber les surfaces communes précédemment non comptabilisées, le justificatif du calcul des SUP et leurs éventuels schémas devront être adaptés, en prenant compte des surfaces des locaux communs dont il est question dans l'arrêt du 07.05.25 faisant ainsi jurisprudence.
- Si le solde de SUP est insuffisant, les répondants des demandes concernées ont la possibilité de :
 - Retirer leur demande, ou
 - La maintenir en l'état, auquel cas elle fera l'objet d'un refus d'autorisation, en application de la jurisprudence précitée.
- Toute nouvelle demande déposée à partir du 07.05.2025 devra impérativement tenir compte de cette jurisprudence, en intégrant les surfaces de locaux communs dans le calcul des SUP.

Commune de Val de Bagnes

Cédric Felley
Directeur opérationnel

Grégory Niedergang
Responsable des constructions

Constructions

Adresse postale : CP 1, 1934 Le Châble VS
Situation : Chemin du Paquet 2, 1941 Vollèges
+41 27 777 11 06, constructions@valdebagnes.ch, www.valdebagnes.ch

