

Pierre Chiffelle
Avocat
Case postale 1267
1800 Vevey

Recours en matière de droit public

adressé au

Tribunal fédéral suisse

par

Helvetia Nostra, case postale, 1820 Montreux,

dont le conseil est l'avocat **Pierre Chiffelle**, rue du Simplon 18, case postale 1267, 1800 Vevey,

contre

l'arrêt rendu le 23 octobre 2012 et notifié le 29 octobre 2012 par la Cour de droit public du Tribunal cantonal du canton du Valais dans la cause qui oppose la recourante à Projet 10, Paul-Henri Gaillard SA, à Sion, et à la Commune de Leytron.

--o0o--

Faits

- a) La parcelle n° 13188, plan n° 5, du cadastre communal de Leytron, est sise au lieu-dit Mortey, en bordure de l'intersection entre le chemin de Pont de Pierre et le Raidillon. D'une surface de 676 m² classés en zone d'habitat touristique de faible densité, elle est propriété de Jean-Daniel Donnet-Descartes (1/3), de Projet 10, Paul-Henri Gaillard SA (1/3) et de l'entreprise Dumas SA (1/3). Le 16 mars 2005, le Conseil communal de Leytron avait autorisé un projet de construction (n° O-6/2005) sur cette parcelle. L'autorisation avait été prolongée le 12 février 2008, sans être utilisée.
- b) La Commune de Leytron figure dans l'annexe à l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012 sur la base des données résultant du recensement de la population 2000.
- c) Le 23 mars 2012, l'administration communale de Leytron a publié au Bulletin officiel (B.O.) n° 20 une demande d'autorisation de construire sur cette parcelle, déposée par Projet 10, Paul Henri Gaillard SA et consorts. Cette demande concerne la construction de trois appartements destinés à être affectés en résidence secondaire. Il s'agit – selon l'arrêt attaqué – d'une nouvelle mise à l'enquête publique avec modification du projet autorisé n° O-6/2005. La recourante a formé opposition à cette demande le 20 avril 2012.

Le 2 mai 2012, le Conseil communal de Leytron a délivré l'autorisation de construire sollicitée en notifiant celle-ci à la recourante tout en lui communiquant que son opposition était rejetée.

- d) La recourante a recouru à l'encontre de cette décision devant le Conseil d'Etat du canton du Valais le 11 juin 2012.

Le Conseil d'Etat a déclaré le recours d'Helvetia Nostra irrecevable le 29 juin 2012, déniait à la recourante la qualité pour agir.

- e) Le 30 août 2012, Helvetia Nostra a recouru devant le Tribunal cantonal du canton du Valais en concluant, avec dépens, à l'annulation de la décision du Conseil d'Etat.
- f) Franz Weber est le président de la recourante, avec signature individuelle pour engager Helvetia Nostra à ester en justice, en même temps qu'il est le président du comité d'initiative qui a fait adopter l'art. 75b Cst. par le constituant.

Recevabilité

1. Délai

L'arrêt attaqué du 23 octobre 2012 a été notifié au conseil soussigné le 29 octobre 2012. Formé dans le délai de 30 jours dès cette date et signé d'un avocat régulièrement inscrit au barreau, le présent recours est recevable à la forme.

2. Qualité pour agir

La recourante entend démontrer principalement que la qualité pour recourir doit lui être reconnue au sens de l'art. 12 al. 1 let. b LPN, en sa qualité d'organisation qui se voue à la protection de la nature, à la protection du paysage, à la conservation des monuments historiques ou à des tâches semblables dans le cadre desquelles les intérêts de la protection de la nature et du paysage doivent être sauvegardés. C'est le cas dans la mesure où elle allègue que la décision litigieuse est susceptible de porter atteinte aux intérêts de la nature et du paysage (art. 89 al. 2 let. d LTF en relation avec les dispositions des lois spéciales, cf. arrêt 1 C_361 2011 du 28 juin 2012 consid. 1.1). Elle soutient ainsi que le domaine de la protection du paysage est ouvertement visé par l'art. 75 b Cst. et constitue une tâche fédérale au sens de l'art. 2 LPN.

Subsidiairement, elle soutient que la qualité pour recourir doit lui être reconnue au titre de l'art. 89 al. 1 let. a-c LTF.

2.1 L'habilitation prévue par l'art. 12 al. 1 LPN concerne exclusivement le recours contre des décisions prises dans l'accomplissement des tâches de la Confédération, selon les art. 78 al. 2 Cst et 2 LPN. Certes, d'une manière générale, cette notion ne couvre pas toute application du droit fédéral susceptible de préjudicier la protection de la nature et du paysage. Une tâche concrète de la Confédération doit être en jeu dans l'exécution de laquelle il y a lieu de ménager l'aspect caractéristique des paysages, des localités et des sites évocateurs du passé ou, lorsque l'intérêt général prévaut, d'en préserver l'intégrité (ATF 1 C_196/2010, consid. 1.2).

2.2 L'art. 75 b al. 1^{er} Cst., en vigueur depuis le 11 mars 2012 (art. 195. Cst.), interdit la construction de nouvelles résidences secondaires dans les communes qui en comptent déjà plus de 20% sur leur territoire. Cette disposition vise manifestement à assurer une meilleure protection du paysage sur les territoires concernés et très spécifiquement à en préserver l'intégrité, soit à maintenir la situation de fait prévalant dans les communes concernées au 11 mars 2012. Le titre de l'initiative, « Halte à la construction envahissante de résidences secondaires », était suffisamment évocateur à ce sujet. Chacun se souvient d'ailleurs de l'affiche placardée très largement sur tout le territoire et mettant en exergue - certes de manière caricaturale mais en délivrant un message très clair - la menace de défiguration de paysages emblématiques de notre pays (in casu, le site de Zermatt et du Cervin) susceptible d'être engendrée par la poursuite de la construction de résidences secondaires.

L'essentiel des messages des autorités et des arguments des protagonistes de la campagne montrait clairement que l'enjeu principal de la norme constitutionnelle soumise au vote du peuple et des cantons résidait dans la volonté d'éviter que le paysage continue d'être défiguré par des constructions érigées afin d'être affectées à l'usage de résidences secondaires. La volonté de conserver les zones constructibles éventuellement restantes à l'usage des autochtones pour leur permettre

d'y construire leur résidence principale à des conditions raisonnables était également sous-jacente.

2.3 Les compétences fédérales expresses trouvent leur base dans la Constitution fédérale et, plus précisément, au chapitre 2 du troisième titre (art. 54-135 Cst.) (Auer, Malinverni, Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. 1 N 988). Tant l'art. 75 b que l'art. 78 Cst. prennent place dans ce chapitre.

Pour établir si l'on se trouve dans le cadre de l'accomplissement d'une tâche fédérale, il est déterminant que celle-ci soit imposée par la législation fédérale soit parce qu'elle est énoncée expressément par l'art. 2 LPN, soit parce qu'elle résulte clairement d'une autre norme qui indique une volonté législative de protéger la nature et le paysage (La construction et son environnement en droit public, Jean-Baptiste Zufferey et Isabelle Romy, Lausanne 2012, ch. 33.2.2.2.1).

Comme on l'a vu ci-dessus, le constituant a exprimé le 11 mars 2012 une telle volonté en interdisant la construction de résidences secondaires dans les communes où leur proportion dépasse déjà 20%.

2.4 En outre, comme on le développera ci-après, l'art. 75 b al. 1^{er} Cst. est suffisamment précis pour qu'il puisse être considéré comme directement applicable.

La situation institutionnelle créée par l'adoption de cette disposition permet, mutatis mutandis, de tenir un raisonnement analogue à celui qui a permis au Tribunal fédéral, dès l'ATF 112 I b 70 ss., de considérer que l'application de l'art. 24 LAT relevait de l'accomplissement d'une tâche fédérale et impliquait dès lors l'admission de la qualité pour recourir des associations d'importance nationale, en application de l'art. 12 LPN.

Dans le contexte d'une disposition adoptée par la majorité du peuple et des cantons après un très vif débat public, il convient de considérer que l'octroi – dès le 11 mars 2012 - d'une autorisation de construire une résidence secondaire dans une commune concernée viole le texte clair

d'une disposition figurant au chapitre deuxième de la Constitution fédérale, tout en étant constitutif d'une atteinte portée à la nature et au paysage. Il doit dès lors être assimilé à l'inexécution d'une tâche fédérale.

2.5 La teneur de l'art. 43 a Cst. renforce dans cette conviction. Selon cette disposition, la Confédération n'assume que les tâches qui excèdent les possibilités des cantons ou qui nécessitent une réglementation uniforme par la Confédération. L'on se trouve à l'évidence dans le second cas de figure, dans la mesure où la législation fédérale réglant les questions de détails excédant celle de notions de résidences secondaires et celle de la quotité de 20% doit assurer une réglementation uniforme au sujet de la construction de résidences secondaires sur tout le territoire national. C'est d'ailleurs ce qu'a fait le Conseil fédéral en adoptant l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012 et ce sera encore le cas de la loi fédérale en voie d'élaboration.

2.6 Audacieux et d'un fédéralisme militant, le raisonnement de l'autorité cantonale concernant la place respective des art. 75b al. 1^{er} Cst. et 8 LAT dans la hiérarchie des normes ne convainc pas. Il faut en effet se souvenir que la révision de l'art. 8 LAT faisait partie du paquet législatif présenté par le Conseil fédéral au titre de contreprojet indirect à l'initiative.

La Cour cantonale considère à tort que la mise en œuvre d'un texte constitutionnel dont la teneur est drastique et qui a assurément été adopté pour mettre un terme au laxisme pérenne dont font preuve de nombreuses communes suisses situées dans des zones touristiques dépendrait du bon vouloir de celles-ci et de leur célérité dans l'adoption de plans d'affectation locaux qui doivent ensuite être approuvés par le Conseil d'Etat, pour ce qui est du canton du Valais.

Il faut au contraire comprendre que la volonté du constituant devant cette situation est de confier à la Confédération la tâche de limiter à un taux maximal précis la construction de résidences secondaires.

Une des conséquences de cette volonté s'est déjà matérialisée dans le texte de l'ordonnance sur les résidences secondaires qui stipule à son art. 6. al. 3

que les autorisations de construire une nouvelle résidence délivrées en vertu des art. 4 let. b ou 8 al. 2 doivent être notifiées à l'Office fédéral du développement territorial auquel est ainsi confié un devoir de surveillance qu'il peut notamment exercer en usant de son droit de recours à l'encontre de telles autorisations.

2.7 On reviendra ci-dessous sur la question de fond du caractère directement applicable de l'art. 75b al. 1^{er} Cst. tout en relevant d'ores et déjà que la Cour cantonale passe comme chat sur braise sur la nuance entre la sanction de la nullité absolue prévue par la disposition transitoire et celle de l'annulabilité qui concerne les permis de construire des résidences secondaires délivrés entre le 11 mars 2012 et le 31 décembre 2012.

Le raisonnement de la Cour cantonale d'un canton tel que le Valais est néanmoins déjà piquant à ce stade, dans la mesure où il retient que la disposition constitutionnelle ne fixe qu'un maximum en deçà duquel les communes peuvent aller, raison pour laquelle elle ne serait pas directement applicable...

C'est méconnaître que dans les circonstances exposées ci-dessus et en particulier s'agissant d'un canton qui compte de loin le plus grand nombre de communes dépassant le taux de 20% dans une très large mesure, le constituant a justement voulu contraindre à un arrêt immédiat de la construction de nouvelles résidences secondaire dans les communes concernées. Si cela n'avait pas été le cas, il se serait satisfait du contreprojet indirect en laissant aux autorités cantonales et communales la marge de manœuvre temporelle que ces dernières fixeraient alors elles-mêmes.

C'est la raison pour laquelle la considération de la Cour cantonale selon laquelle « le constituant se serait implicitement accommodé, mais sans qu'on ne puisse raisonnablement en douter, d'une situation provisoire inférieure à dix mois (du 11 mars 2012 au 1^{er} janvier 2013), où des permis de bâtir pourraient être légalement accordés pour des résidences secondaires, y compris si ces autorisations retardaient le moment où les objectifs d'intérêt public de l'art. 75b Cst. et de sa législation d'exécution à venir seraient pleinement atteints » tombe particulièrement à faux.

Par surabondance, on peut relever à cet égard que la date du 1^{er} janvier 2013 n'a assurément pas été comprise comme un délai de grâce, dès lors que même la Cheffe du Département en charge du dossier proposait une entrée en vigueur de l'ordonnance au 1^{er} septembre 2012 déjà, considérant que l'art. 75b al. 1^{er} était directement applicable. Ce n'est que pour des raisons de politique politicienne que la Cheffe du Département a été minorisée au sein du Conseil fédéral qui a finalement décidé de fixer l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013 seulement.

2.8 Subsidiairement, il y a lieu d'admettre que la qualité pour agir de la recourante devrait de toute manière être admise en application de l'art. 89 al. 1 LTF.

A cet égard, il n'est pas contestable que la recourante remplit la condition stipulée par l'art. 89 al. 1 let. a Cst., dès lors qu'elle a pris part à la procédure devant l'autorité précédente.

La recourante remplit également les conditions posées aux lettres b et c de l'art. 89 al. 1 Cst.

Certes, dans le cadre de son mémoire de recours devant le Tribunal cantonal dans la présente affaire, elle n'a pas soulevé cette argumentation. Elle l'a toutefois développée dans l'ensemble des recours qu'elle a déposés devant les autorités cantonales de recours de première instance ou de deuxième instance par la suite. Peu importe d'ailleurs, dès lors que le Tribunal fédéral examine d'office la qualité pour agir (ATF 108 II 217).

a) Il est de notoriété publique que le président de la recourante, habilité à engager celle-ci sous sa seule responsabilité pour ester en justice aux termes de ses statuts, est également le président du comité de l'initiative adoptée le 11 mars 2012. Dans ce sens, la recourante est particulièrement atteinte par la décision attaquée dès lors que celle-ci remet directement en question le caractère directement applicable de l'art. 75 b al. 1^{er} Cst. Si elle ne pouvait être portée par la recourante devant le Tribunal fédéral, cela aurait pour conséquence d'ouvrir très largement les vannes au flot continu

de permis de construire des résidences secondaires qui se déverse avec constance et détermination, notamment sur le Valais, depuis le printemps 2012. Il est constant que de telles autorisations ont été délivrées depuis lors dans des proportions telles que la volonté d'échapper à l'exécution de la volonté populaire ou de retarder celle-ci le plus longtemps possible est absolument manifeste. Certes, la délivrance de nombre d'entre elles, au sens de l'al. 2 de l'art. 197 ch. 8 Cst., n'est pas effective en raison des nombreuses procédures initiées par des opposants privés et/ou par la recourante dans les zones touristiques où elles sont délivrées à la pelle. Elle ne le deviendra qu'à la date à laquelle, cas échéant, elles auront acquis force définitive et exécutoire, faute d'avoir fait l'objet d'un recours.

La recourante dispose ainsi d'un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée, dans la mesure où elle est, à travers son principal organe, à l'origine d'une norme que le souverain a érigée au rang de règle constitutionnelle applicable à l'ensemble des communes sises sur le territoire de la Confédération. Il est significatif à cet égard que la norme constitutionnelle soit complètement identifiée par l'ensemble des médias et de la population au président de la recourante et du comité d'initiative, au point qu'elle est toujours désignée comme étant la « lex Weber ».

La recourante se trouve ainsi dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Celle-ci porte sur la question du caractère directement applicable d'une partie de la disposition adoptée par le constituant sur proposition de son principal organe. La nécessité de lui permettre de faire trancher par la Cour suprême cette question dans le contexte de pléthore d'autorisations de construire des résidences secondaires qui a suivi la votation s'impose. Même le Conseil fédéral admet dans son rapport explicatif - comme on y reviendra ci-dessous - que l'art. 75 b al. 1^{er} Cst. est directement applicable. La recourante retirera un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté. En sa qualité d'association jouissant de la personnalité juridique, elle doit être autorisée à former un recours en matière de droit public en son nom propre dès lors qu'elle est touchée dans un intérêt personnel digne de protection au sens de la jurisprudence (ATF

1 C_367/2009, consid. 3). Ce ne sont rien de moins que la crédibilité et l'efficacité de l'action de la recourante et de son président dans la poursuite de leurs buts idéaux qui sont concernées. Cette relation étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet du litige doit être admise d'autant plus largement en l'espèce qu'il convient de la mesurer à l'aune de la réalité du terrain.

Chacun sait en effet que, dans de nombreuses zones touristiques-et particulièrement en Valais-, la pression sociale collective est extrêmement forte pour dissuader les indigènes propriétaires de parcelles voisines concernés par des projets de résidences secondaires de former opposition à de telles demandes, voire de recourir contre celles-ci dans les cas où ils ont poussé l'audace jusqu'à formuler une opposition.

Ainsi, même si la décision à l'origine du jugement contesté porte sur une autorisation de construire dont la délivrance ne ressortit en principe pas à l'accomplissement d'une tâche fédérale, les considérations développées ci-dessus doivent amener à reconnaître la qualité pour agir à la recourante en l'espèce.

Applicabilité directe de l'art. 75b al. 1 Cst.

3. Il ressort du dossier et de l'annexe à l'ordonnance sur les résidences secondaires d'une part, que le projet litigieux concerne bel et bien la construction de résidences secondaires et que d'autre part, la Commune de Leytron fait partie des communes sur le territoire desquelles la proportion de résidences secondaires dépasse 20%. La liste figurant à l'annexe de l'ordonnance a été établie sur la base du recensement de la population 2000 (Rapport explicatif, p. 4).

Nul ne met non plus en cause la constatation que l'art. 75b Cst. est entré immédiatement en vigueur, dès lors que cela résulte directement du texte de l'art. 195 Cst.

Seule reste ainsi litigieuse la question du caractère directement applicable de l'art. 75b al. 1^{er} Cst.

3.1 Pour qu'une règle soit directement applicable, il faut que « le contenu de la disposition en cause soit suffisamment clair et précis pour servir de fondement à une décision d'espèce ». La règle doit donc « être susceptible d'application sur le plan judiciaire, porter sur des droits et des devoirs particuliers et s'adresser aux autorités chargées de l'application du droit » (ATF 124 III 90, 91 à 92 cités in Auer, Malinverni, Hottelier, Droit constitutionnel suisse vol. 1, 2^{ème} édition 2006, N 1307).

Certes développés dans l'ouvrage précité s'agissant de l'applicabilité directe des traités internationaux, ces principes valent également s'agissant du caractère immédiatement applicable d'une disposition constitutionnelle entrée en vigueur.

Une norme est donc directement applicable si elle est suffisamment déterminée et claire par son contenu pour constituer le fondement d'une décision (ATF 136 I 293). Il ne peut s'agir d'une disposition programmatique mais il faut que la disposition ne laisse pas aux autorités beaucoup de marge d'appréciation (op. cit. N 1309 et ATF 125 III 281, ATF 121 V 249).

L'art. 75b al. 1^{er} Cst. prévoit que « Les résidences secondaires constituent au maximum 20% du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune ». Cette disposition est suffisamment précise pour qu'elle puisse être considérée comme directement applicable aux demandes de permis de construire postérieures au 11 mars 2012. Cela ressort clairement du rapport explicatif relatif à l'ordonnance sur les résidences secondaires au sujet de la mise en œuvre de l'art. 75b Cst. et de l'ordonnance du Conseil fédéral du 22 août 2012. En effet, il est précisé dans le rapport explicatif ad art. 9 que « l'art. 75b Cst. est aussi directement applicable, au moins en partie. Notamment, l'art. 75b al. 1 Cst., qui prévoit que la proportion de résidences secondaires rapportée au parc de logements et la surface brute de plancher utilisée à des fins de logement d'une commune soit limitée à 20%, peut être appliqué directement, avant même l'adoption de la loi d'application prévue à l'art. 75b al. 2 Cst. » (rapport explicatif, p. 18). « La marge de manœuvre dont disposent les autorités pour interpréter la notion de résidence secondaire ne s'oppose

pas non plus à l'application directe du nouvel article. Cette application directe n'est pas davantage empêchée par le fait que l'ordonnance ne peut se référer qu'au parc de logements et non à la surface brute de plancher, les informations nécessaires relatives à cette surface ne pouvant être obtenues dans les délais utiles. La part de 20% est considérée comme atteinte, voire dépassée dès lors que c'est le cas avec un seul des paramètres, en l'occurrence le nombre total des logements » (op. cit. loc. cit.).

Or de jurisprudence constante, l'autorité administrative applique le droit en vigueur le jour où elle statue (Droit administratif volume II, Pierre Moor et Etienne Poltier, Berne 2011, p. 302).

- 3.2. L'argument de certains selon lequel la notion de résidence secondaire n'a pas encore reçu de définition légale est dénué de toute pertinence. Premièrement, la notion de résidence secondaire qui a cours depuis plus de dix ans est celle définie par l'Office fédéral de la statistique, une résidence secondaire étant un logement dont le propriétaire n'a pas son domicile dans la commune de situation de l'immeuble. Au demeurant, la définition finalement retenue à l'art. 2 de l'ordonnance correspond à la notion retenue jusqu'ici. Elle prévoit en effet qu'est réputée résidence secondaire une résidence qui n'est pas utilisée toute l'année, soit par une personne domiciliée dans la commune, soit pour les besoins d'une activité lucrative ou d'une formation.

C'est également en se fondant sur cette notion que le Parlement l'a introduite à l'art. 8 LAT en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2011 et qui tenait lieu de contreprojet indirect à l'initiative populaire qui a abouti à l'adoption par le constituant de l'art. 75b Cst.

Qui plus est, la perception par les citoyens et le public de la différence entre résidence principale et résidence secondaire correspond également clairement à cette définition.

4. On ne saurait déduire de l'art. 197 ch. 8 Cst. que l'article constitutionnel ne s'applique pas aux permis de construire délivrés avant le 31 décembre 2012.

4.1 Les dispositions transitoires approuvées par le peuple et les cantons le 11 mars 2012 sont au nombre de deux. L'une prévoit que si une législation d'exécution portant « sur la construction, la vente et l'enregistrement au Registre foncier » n'est pas adoptée par le Parlement fédéral et mise en vigueur deux ans après l'acceptation de l'initiative, c'est le Conseil fédéral qui sera chargé de prendre des dispositions législatives d'exécution.

Le but de cette première disposition transitoire est clair : il s'agit d'exercer une pression sur le législateur fédéral afin qu'il adopte dans les plus brefs délais les dispositions d'exécution nécessaires pour préciser les dispositions de l'art. 75b Cst. qui ne sont pas directement applicables.

La seconde disposition transitoire est également destinée à prévenir la mauvaise volonté du législateur et du gouvernement puisqu'elle prévoit que les permis de construire des résidences secondaires délivrés dès le 1^{er} janvier 2013 sont nuls. Le concept juridique de la nullité est le plus rigoureux qui soit puisque, même dans l'hypothèse où un permis de construire a été délivré par les autorités communales et cantonales compétentes et n'a pas été contesté en temps utile devant les autorités judiciaires, l'autorisation de construire formellement entrée en vigueur n'aura aucun effet juridique et toute construction fondée sur ce permis de construire n'aura aucune existence juridique et pourra donc être détruite en tout temps, faute d'autorisation valable. Ce concept de la nullité se distingue donc de celui de l'annulabilité d'un permis de construire, qui exige le respect de certaines formes juridiques, notamment la nécessité que des tiers intéressés fassent opposition au projet de construction et, en cas de délivrance du permis de construire, agissent devant les Tribunaux pour faire constater que l'administration qui a délivré l'autorisation de construire a violé le droit applicable. C'est le régime de l'annulabilité qui est applicable aux permis de construire des résidences secondaires jusqu'à la fin de l'année 2012 (Michel Rossinelli, Résidences secondaires : illusion des cantons alpins, in *Le Temps* du vendredi 31 août 2012).

On ne saurait donc déduire de cette disposition transitoire, qui tend en ultima ratio à faire respecter l'interdiction constitutionnelle par

l'instauration du couperet de la nullité, que l'interdiction constitutionnelle n'entrera en vigueur que le 1^{er} janvier 2013.

4.2 Lorsqu'une modification constitutionnelle contient aussi bien des dispositions applicables directement que des dispositions non applicables directement, il est indispensable de distinguer les unes des autres. Ainsi, afin de respecter au mieux la volonté du constituant, les dispositions directement applicables doivent produire leur effet immédiatement. En effet, on ne saurait retarder leur application sous prétexte de l'élaboration de la législation de l'application des dispositions non directement applicables.

Cette façon de procéder a été rappelée par les Chambres fédérales dans le cadre de la mise en vigueur de l'arrêté fédéral relatif à la révision des droits populaires du 4 octobre 2002 (Rapport de la commission des institutions politiques du Conseil des Etats sur la mise en vigueur des dispositions directement applicables de l'arrêté fédéral du 4 octobre 2002 relatif à la révision des droits populaires). Les dispositions suffisamment précises pour être directement applicables ont été mises en vigueur dans les meilleurs délais, quitte à être ultérieurement précisées au niveau de la loi lors de l'élaboration des textes d'exécution des dispositions constitutionnelles non applicables directement.

Un raisonnement analogue s'impose pour la mise en œuvre de l'art. 75b Cst.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, Helvetia Nostra, a l'honneur de conclure avec dépens à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral prononcer :

Principalement :

1. Le recours est admis.
2. L'arrêt du Tribunal cantonal du canton du Valais du 23 octobre 2012 est annulé.
3. La cause est renvoyée à l'autorité cantonale de dernière instance pour qu'elle statue dans le sens des considérants.

Subsidiairement :

1. L'arrêt rendu le 23 octobre 2012 par le Tribunal cantonal du canton du Valais est réformé en ce sens que l'autorisation de construire délivrée à Projet 10, Paul-Henri Gaillard SA concernant un projet de construction à Leytron est annulée.

Ainsi fait à Vevey, le 28 novembre 2012

Le conseil de la recourante :

Pierre Chiffelle, av.

On produit en annexe un onglet de six pièces accompagné de son bordereau