

# **BGer 1A.156/2004 vom 5. November 2004**

Bundesgericht, 2004-11-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1A.156\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.156_2004)

FR: TF 1A.156/2004 du 5 novembre 2004

IT: TF 1A.156/2004 del 5 novembre 2004

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit à l'autorité compétente pour les recevoir, soit à son adresse ( art. 32 al. 3 OJ ). En l'occurrence, le délai de réponse au recours a été fixé au 23 août 2004, selon l'ordonnance du 22 juin 2004. Les observations du Service cantonal, datées du 23 août 2004, n'ont été remises à l'office postal que le lendemain, comme l'atteste le timbre apposé sur l'enveloppe qui les contenait. Il n'y a dès lors pas lieu de tenir compte de la réponse tardive du Service cantonal.

### **E. 2.1**

Aux termes de l' art. 34 al. 1 LAT , la voie du recours de droit administratif est ouverte contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance à propos de la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir et sur des demandes de dérogation selon les art. 24 à 24d LAT. L'Office fédéral a qualité pour agir sous cet aspect ( art. 34 al. 1 LAT , mise en relation avec les art. 48 al. 4 OAT ; cf. ATF 113 Ib 219 consid. 1b p. 221).

### **E. 2.2**

Un arrêt de renvoi qui contient des instructions impératives destinées à l'autorité inférieure et met fin à la procédure sur les points tranchés dans les considérants, comme c'est le cas en l'occurrence, est une décision finale et non une décision incidente au sens de l' art. 101 let. a OJ ( ATF 120 Ib 97 consid. 1b p. 99; 118 Ib 196 consid. 1b p. 198/199; 117 Ib 325 consid. 1b p. 327, et les arrêts cités).

### **E. 2.3**

La décision attaquée émanant d'une autorité judiciaire, le Tribunal fédéral est lié par les faits constatés, sauf s'ils sont manifestement inexacts ou incomplets ou s'ils ont été établis au mépris des règles essentielles de la procédure ( art. 105 al. 2 OJ ).

### **E. 3**

Il est constant que les travaux litigieux ne sont pas conformes à l'affectation de la zone agricole. Une autorisation selon l' art. 22 al. 2 let. a LAT n'entrant pas en ligne de compte, seule est envisageable une dérogation au sens des art. 24 à 24d LAT. Le Tribunal administratif a admis la dérogation sous l'angle de l' art. 24d LAT , mis en relation avec l' art. 42 OAT . L'Office fédéral conteste cette appréciation.

### **E. 3.1**

Le droit cantonal peut autoriser l'utilisation de bâtiments agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture ( art. 24d al. 1 LAT ). Le canton de Vaud a fait usage de cette possibilité en insérant, à l'art. 81 al. 4 de la loi

cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 4 décembre 1985 (LATC), une disposition équivalente. Aux termes de l' art. 24d al. 3 LAT , une telle autorisation ne peut être accordée que si les conditions cumulatives suivantes sont remplies: la construction ou l'installation ne doit plus être nécessaire à son usage antérieur, se prêter à l'utilisation envisagée et ne pas impliquer de construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité (let. a); l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment doivent demeurer pour l'essentiel inchangés (let. b); une tout au plus légère extension des équipements existants est tolérée, tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation étant à la charge du propriétaire (let. c); l'exploitation agricole des terrains environnants ne doit pas être menacée (let. d) et aucun intérêt prépondérant ne s'opposer aux travaux (let. e). L' art. 42a OAT précise qu'un agrandissement au sens de l' art. 24d al. 1 et 3 LAT ne peut être admis que s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles (al. 1); pour des bâtiments d'habitation agricoles édifiés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral, des agrandissements peuvent être admis à l'intérieur du volume bâti existant dans les limites fixées à l' art. 42 al. 3 let. a et b OAT (al. 2).

### **E. 3.2**

Selon la synthèse établie par la CAMAC le 9 juillet 2003, le Service cantonal a autorisé la création, dans une étable existante, de six stalles destinées à abriter les chevaux appartenant au propriétaire et aux locataires; en revanche, il a refusé la création de la sellerie, d'un local sanitaire comportant trois toilettes et du local de rangement. Il a considéré que cette extension des activités équestres du domaine allait au-delà de ce qui était nécessaire pour l'hébergement de six chevaux. Le Tribunal administratif s'est écarté de cette appréciation. Il a estimé que les aménagements litigieux consistaient à affecter différemment des locaux existants, par subdivision; il ne s'agissait pas d'un agrandissement. De toute manière, une telle extension serait compatible avec l' art. 42 al. 3 OAT , applicable par renvoi de l' art. 42a OAT .

La création de la sellerie et de locaux annexes est liée à l'installation de six stalles pour chevaux. De telles installations ne peuvent être considérées comme destinées à l'habitation au sens de l' art. 24d LAT . Tout au plus peuvent-elles être admises dans la mesure où elles sont la conséquence nécessaire d'un usage d'habitation conforme à l'affectation agricole de la zone. En l'occurrence, ce besoin a été reconnu pour l'hébergement de six chevaux réservés à l'usage du propriétaire et des locataires. Dans ce contexte, la création des locaux supplémentaires envisagés ne peut être tolérée que si elle est indispensable à la réalisation d'un besoin reconnu. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. La création d'une sellerie, d'un local sanitaire équipé de trois toilettes et d'un local de rangement (dont le Tribunal administratif envisage qu'il puisse être utilisé comme chambre supplémentaire) est sans rapport avec ce qui est nécessaire pour l'hébergement de six chevaux. En admettant le contraire, le Tribunal administratif a violé l' art. 24d al. 1 et 1 LAT , mis en relation avec l' art. 42a OAT .

### **E. 3.3**

Les aménagements extérieurs litigieux (création de balustrades préfabriquées, de colonnes en pierre, d'une terrasse, ainsi que le réaménagement des jardins et de la cour) sont des installations dont la construction est soumise à autorisation selon l' art. 22 LAT . Hors de la zone à bâtir, de tels aménagements ne sont admis, à teneur de l' art. 24 LAT , que si leur

implantation est imposée par la destination de la zone (let. a) et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b).

Ces conditions ne sont manifestement pas remplies en l'espèce. Comme le relève le Tribunal administratif, les aménagements prévus constituent des éléments décoratifs, qui ne présentent aucun rapport avec l'affectation agricole de la zone. Pour ce motif déjà, la condition de l' art. 24 let. a LAT n'est pas remplie. Au demeurant, l'intérêt public lié à la sauvegarde de l'aspect traditionnel des bâtiments agricoles, s'oppose à la création de ces éléments, lesquels modifient l'aspect extérieur du bâtiment en lui conférant un caractère résidentiel incompatible avec la destination de la zone. Même à supposer l' art. 24d LAT applicable, comme le fait le Tribunal administratif, la condition de l'al. 3 let. b de cette disposition ne pourrait être tenue pour remplie.

#### **E. 4**

En conclusion, le recours doit être admis, l'arrêt attaqué annulé et la décision du 9 juillet 2003 rétablie. Les frais sont mis à la charge de l'intimé ( art. 156 OJ ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens ( art. 159 OJ ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.