

# **BGer 1A.298/2004 vom 5. Juli 2005**

Bundesgericht, 2005-07-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1A.298\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.298_2004)

FR: TF 1A.298/2004 du 5 juillet 2005

IT: TF 1A.298/2004 del 5 luglio 2005

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La contestation porte sur une autorisation de construire au sens de l' art. 22 LAT . Selon l' art. 34 al. 1 LAT , le recours de droit administratif est alors recevable si la décision attaquée, prise en dernière instance cantonale, porte sur la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir, ou encore sur des demandes de dérogation en vertu des art. 24 à 24d LAT. Ces conditions sont réunies en l'espèce. En pareil cas, les cantons ont qualité pour recourir ( art. 34 al. 2 LAT en relation avec l' art. 103 let . c OJ). Les autres exigences de recevabilité du recours de droit administratif sont par ailleurs remplies, de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

### **E. 2**

Le Tribunal fédéral applique d'office le droit fédéral sans être tenu par les motifs invoqués, mais il ne peut aller au-delà des conclusions des parties ( art. 114 al. 1 OJ ). Il peut ainsi admettre le recours pour d'autres raisons que celles avancées par le recourant ou, au contraire, confirmer la décision attaquée pour d'autres motifs que ceux retenus par la cour cantonale ( ATF 130 I 312 consid. 1.2 p. 318; 130 III 707 consid. 3.1 p. 709/710). Le Tribunal fédéral est cependant lié par les faits tels qu'ils ont été constatés par le Tribunal administratif, à moins qu'ils ne soient manifestement inexacts ou incomplets ( art. 105 al. 2 OJ ).

### **E. 3**

Nul ne conteste que la construction litigieuse n'est pas conforme à la destination de la zone agricole et qu'une autorisation de construire ne pouvait être accordée aux intimés en vertu de l' art. 22 al. 2 let. a LAT , s'agissant d'une installation qui sert à l'agriculture pratiquée à titre de loisir (cf. art. 34 al. 5 OAT ; arrêts 1A.104/2002 du 20 septembre 2002, consid. 2.2 et 1A.26/2003 du 22 avril 2003, consid. 3). Le Tribunal administratif a estimé en revanche qu'elle pouvait être autorisée en application de l' art. 24c al. 2 LAT .

#### **E. 3.1**

Selon cette disposition, les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2).

Le champ d'application de l' art. 24c LAT est restreint aux constructions et aux installations sises hors de la zone à bâtir, qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite

d'un changement de réglementation. La garantie de la situation acquise ne profite ainsi qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque ( art. 41 OAT ; ATF 127 II 209 consid. 2c p. 212). La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti ( ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398).

Selon l' art. 42 OAT , les constructions et installations pour lesquelles l' art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique (al. 1). Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement (al. 2). La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Elle n'est en tout cas plus respectée lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30%, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié (al. 3 let. a) ou lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone à l'intérieur ou à l'extérieur du volume bâti existant est agrandie de plus de 100 m<sup>2</sup> au total (al. 3 let. b).

### **E. 3.2**

Le Tribunal administratif a admis que tant le bâtiment principal que la dépendance, utilisée aujourd'hui comme sellerie et précédemment comme garage, avaient perdu leur usage agricole avant le 1er juillet 1972 et qu'ils bénéficiaient de la garantie de la situation acquise au sens de l' art. 24c al. 1 LAT . Le Département conteste ce point de vue au motif que l'écurie existante dans le bâtiment principal aurait été réalisée de manière illégale, postérieurement au 28 janvier 1953, date à laquelle le droit cantonal pertinent aurait établi pour la première fois une distinction claire entre les zones à bâtir et les zones non constructibles. L'Office fédéral du développement territorial estime pour sa part que la cause devrait être renvoyée à la cour cantonale afin de vérifier si la dépendance a été construite en conformité avec le droit matériel en vigueur; dans la négative, cette construction ne pourrait bénéficier de la garantie de la situation acquise et sa surface devrait être déduite des possibilités d'agrandissement offertes par la législation. Ces questions peuvent demeurer indécises, car même si l'ancienne ferme et son annexe devaient bénéficier de la garantie de la situation acquise, les conditions posées pour admettre le couvert à chevaux litigieux en tant qu'agrandissement mesuré selon les art. 24c al. 2 LAT et 42 al. 3 OAT ne seraient de toute manière pas réalisées.

### **E. 3.3**

L' art. 42 al. 3 OAT retient la surface utilisée pour un usage non conforme à la zone comme point de référence, s'agissant d'apprécier si un agrandissement est ou non mesuré au regard de l' art. 24c al. 2 LAT . Selon les recommandations de l'Office fédéral du développement territorial (Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en oeuvre, Berne 2001, chapitre I, ch. 2.4.4, p. 45), cette référence permet de préciser que la comparaison des surfaces ne se limite pas aux surfaces brutes de plancher, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral rendue sous l'empire de l'art. 24 al. 2 aLAT ( ATF 112

Ib 94 consid. 3 p. 98). Ce qui est déterminant, c'est l'ampleur réelle de l'agrandissement, même si celui-ci consiste dans la réalisation de garages, de locaux de chauffage, de caves, de combles, etc. Cela ne signifie toutefois pas que les surfaces utilisées de manière non conforme à la zone peuvent être agrandies à volonté. Ainsi, la transformation de combles en locaux chauffés, dotés de fenêtres et par conséquent habitables est également à considérer comme un agrandissement dont les limites doivent respecter les conditions fixées à l' art. 42 al. 3 OAT .

Dans un arrêt du 7 juin 2005 (1A.289/2004 consid. 2.2.2), le Tribunal fédéral a approuvé cette interprétation, qu'elle a tenue pour conforme à l' art. 24c al. 2 LAT . La surface à prendre en considération comprend ainsi non seulement la surface brute de plancher utile, mais également les surfaces annexes existantes, telles que les garages, les locaux de chauffage, les caves et les combles, qui sont reliés directement et par un lien fonctionnel au logement servant à un usage non conforme à l'affectation de la zone. En revanche, les surfaces qui ne sont pas systématiquement utilisées de manière contraire à l'affectation de la zone ne sont pas prises en compte dans la comparaison des surfaces. Il en va notamment ainsi des bâtiments d'exploitation agricole, dont l'utilisation pour y abriter des véhicules ou des chevaux peut être autorisée au-delà des limites fixées par l' art. 42 al. 3 OAT pour autant qu'elle ne s'accompagne pas de travaux de transformation ou d'agrandissement (DETEC/OFDT, op. cit., chapitre V, ch. 3.3, p. 9).

#### **E. 3.4**

Le Tribunal administratif a estimé que le couvert à chevaux pouvait être autorisé à titre d'agrandissement mesuré, que l'on tienne ou non compte de la surface de la dépendance utilisée comme sellerie par l'intimée. Dans son calcul, il a pris en considération l'ensemble de la surface de l'ancienne ferme, sans chercher à examiner si celle-ci avait déjà fait l'objet de transformations partielles postérieurement au 1er juillet 1972, date qu'elle a jugée déterminante pour l'application de l' art. 24c LAT .

Selon la jurisprudence, l'"agrandissement mesuré" doit être apprécié dans son ensemble, en comparant l'ampleur des transformations partielles successives intervenues depuis la date de référence avec l'état initial de la construction (cf. à ce propos l' art. 42 al. 2 OAT ; ATF 127 II 215 consid. 3 p. 219; 113 Ib 219 consid. 4d p. 224; 112 Ib 277 consid. 5 p. 278; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 5a paru à la ZBl 103/2002 p. 354; 1A.176/2002 du 28 juillet 2003 consid. 5.3.2). Il ressort du dossier cantonal que l'ancien propriétaire des lieux, F. \_\_\_\_\_, a obtenu le 30 octobre 1974 l'autorisation de créer trois ouvertures dans les façades nord et sud de l'ancienne ferme afin d'aménager deux chambres à coucher supplémentaires à chaque niveau. Selon le permis d'occuper délivré le 8 août 1978, il a par la suite modifié son projet pour aménager au rez-de-chaussée une salle à manger et des sanitaires. Une partie du bâtiment principal, décrite comme dépendances par le propriétaire des lieux, a donc été transformée après le 1er juillet 1972 pour être affectée au logement d'un non-agriculteur. Une telle opération ne pouvait être autorisée qu'à titre dérogatoire. Dès lors, la cour cantonale devait en tenir compte pour déterminer les possibilités d'agrandissement auquel avaient droit les intimés.

#### **E. 3.5**

Si l'on se réfère au mode de calcul préconisé par l'Office fédéral du développement territorial dans ses recommandations, la surface brute de plancher utile avant travaux, correspondant à la partie habitable du bâtiment principal au 1er juillet 1972 est de 2 x 47

mètres carrés, auxquels il convient d'ajouter les surfaces annexes de l'ancien garage et du grenier qui le surmonte (2 x 25 mètres carrés), soit 144 mètres carrés au total.

L'écurie désaffectée et la grange sises dans l'ancienne ferme n'entrent pas en considération dans la comparaison des surfaces au sens de l' art. 42 al. 3 OAT , car elles n'étaient pas utilisées systématiquement de manière contraire à l'affectation de la zone au moment de la modification déterminante du droit, au sens du chiffre 3.3.2 point 2 des recommandations, et n'ont pas subi de transformations partielles par la suite. Si tel avait été le cas, ces transformations auraient dû être prises en compte dans le potentiel d'agrandissement au sens de l' art. 42 al. 3 OAT , ce qui serait au demeurant défavorable aux propriétaires.

En ce qui concerne les surfaces du bâtiment principal affectées au logement de manière dérogatoire en 1978, elles portent, selon les plans versés au dossier, sur 28 mètres carrés à chaque niveau, soit 56 mètres carrés au total. Elles ne sauraient être qualifiées de surfaces annexes au moment de la modification du droit, dans la mesure où il n'est pas établi qu'elles avaient un usage non conforme à la zone agricole au 1er juillet 1972. En revanche, en tant que surfaces brutes de plancher utiles supplémentaires, elles sont imputables pour moitié (soit 28 mètres carrés) dans l'appréciation du potentiel d'agrandissement de 30%, selon l'art. 42 al. 3 let. a in fine OAT, et dans leur intégralité (soit 56 mètres carrés), s'agissant d'apprécier l'agrandissement maximal de 100 mètres carrés en chiffres absolus, au sens de l' art. 42 al. 3 let. b OAT .

Quant à la surface du couvert à chevaux, de 52 mètres carrés, elle doit être prise en compte dans son intégralité dans les deux hypothèses de l' art. 42 al. 3 OAT , s'agissant d'une nouvelle installation aménagée à l'extérieur du volume bâti.

Compte tenu des travaux de transformation intervenus en 1978, le couvert à chevaux excède de 8 mètres carrés (56 + 52 mètres carrés) le maximum de 100 mètres carrés autorisé par l' art. 42 al. 3 let. b OAT et de 25% (28 + 52 mètres carrés, qui équivalent à 55% de 144 mètres carrés) le potentiel d'agrandissement à l'extérieur du volume existant à disposition des intimés selon l' art. 42 al. 3 let. a OAT . Au demeurant, les deux critères doivent être respectés pour obtenir une dérogation. Cela étant, l'ouvrage litigieux ne pouvait être autorisé en application de l' art. 24c LAT . Enfin, il n'est nullement déterminant pour apprécier le caractère mesuré de l'agrandissement que l'écurie actuelle ne respecte pas les conditions posées par la législation fédérale sur la protection des animaux (cf. arrêt 1A.71/2001 du 17 décembre 2001 consid. 3c).

Le recours est donc fondé en tant qu'il porte sur l'application faite de l' art. 24c LAT .

#### **E. 4**

Enfin, le couvert à chevaux ne peut être autorisé sur la base de l' art. 24 LAT . L'obligation de tenir compte des impératifs de la protection des animaux dans la pesée des intérêts qui doit être faite ( ATF 118 Ib 17 consid. 3d p. 24) ne permet pas encore d'admettre que l'installation litigieuse est imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. L'octroi d'une autorisation exceptionnelle fondée sur l' art. 24 LAT ne pourrait se concevoir que si les intimés n'étaient pas en mesure de satisfaire aux exigences légales dans ce domaine d'une autre manière conforme à la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, ce qui n'est nullement établi en l'état. Dans ces conditions, l'installation projetée ne saurait être considérée comme imposée par sa destination hors de la zone à bâtir pour des raisons tirées de la législation fédérale sur la protection des animaux (cf. arrêt 1A.26/2003 du 22 avril 2003 consid. 6 et les arrêts cités).

## **E. 5**

Le recours doit par conséquent être admis. Il convient d'annuler l'arrêt attaqué et de renvoyer la cause au Tribunal administratif pour nouvelle décision, s'agissant en particulier de l'ordre de démolition. Vu l'issue du recours, l'émolument de justice sera pris en charge par les intimés, qui succombent, solidairement entre eux ( art. 156 al. 1 et 7 OJ ). Il n'y a pas lieu d'octroyer des dépens.

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