

BGer 1C 119/2022 vom 27. Februar 2023

Bundesgericht, 2023-02-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_119_2022

FR: TF 1C 119/2022 du 27 février 2023

IT: TF 1C 119/2022 del 27 febbraio 2023

Regeste

Autorisation de démolir et de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Formé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) en matière de droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le présent recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public au sens des art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants, titulaires de droits sur les parcelles voisines ou sises à proximité directe du projet litigieux, sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et ont un intérêt digne de protection à en obtenir l'annulation ou la modification. Ils disposent dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que: a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente; b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

E. 2.1

Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT [RS 700]). Pour qu'une autorisation hors de la zone à bâtir soit délivrée, la construction ou l'installation doit y être conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT), ou alternativement remplir les conditions des exceptions prévues aux art. 24 ss LAT . L' art. 24d LAT est formulé comme suit: 1 L'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture.

E. 2.2

La cour cantonale a expressément considéré avoir déjà tranché la question du caractère digne de protection de la grange dans l'arrêt définitif et exécutoire du 18 novembre 2014. Ce faisant, la cour cantonale s'est précisément refusée à un examen concret de la situation dans le cadre de l'autorisation de construire, au contraire de la démarche qu'a souhaité introduire le législateur. L'arrêt attaqué se réfère à cette décision en rappelant que le bâtiment "mérite selon la CMNS [Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites] une valeur de 4+ (bien intégré, en volume et en substance), ce qui est, en soi, suffisant pour le

considérer comme étant digne d'être protégé au sens de l' art. 24d al. 2 let. a LAT ". Ici également, l'appréciation de la cour cantonale est critiquable au vu des intentions du législateur qui a clairement exposé que le classement formel d'un bâtiment n'était pas suffisant pour lui appliquer l' art. 24d LAT . Indiquant pour le reste que la CMNS n'a pas modifié sa position en se référant uniquement à la très générale appréciation de la commission quant aux "qualités historico-architecturales spécifiques de ce bâtiment", il appert sans doute possible que les juges cantonaux n'ont pas procédé à leur propre appréciation de la situation et de l'éligibilité du bâtiment à une application de l' art. 24d al. 2 LAT . En dépit de la retenue que s'impose un tribunal face à l'avis de spécialistes, il n'est pas exclu que malgré une décision de classement d'une construction et son appartenance à un objet classé à un inventaire fédéral, le juge doit constater que la valeur propre du bâtiment est insuffisante pour justifier le régime dérogatoire du droit fédéral (ATF 147 II 465 consid. 4.3.3). Sur le fond, la seule véritable - mais très brève - évaluation qui est donnée de ce bâtiment dans l'arrêt attaqué, savoir la note 4+ correspondant à un bâtiment "bien intégré", n'en fait pas manifestement un bâtiment aux valeurs intrinsèques telles que sa protection justifierait un changement d'affectation au sens de l' art. 24d LAT . Or, ainsi qu'on l'a déjà souligné, cette disposition consacre un régime dérogatoire, de sorte qu'il est nécessaire d'être particulièrement vigilant quant au niveau de protection exigé. Au contraire de ce que font valoir les intimés, il ne s'agit pas, pour les juges, de substituer leur appréciation de la valeur patrimoniale du bâtiment à celles de spécialistes, mais bien de mettre en perspective les observations et appréciations de ces spécialistes avec la disposition légale et ses conditions d'application, ce qui n'a pas été fait en l'occurrence. On en veut pour preuve les déterminations du département, qui se réfère au dossier - et non aux constatations de l'arrêt attaqué - pour faire valoir que la valeur patrimoniale du bâtiment équivaldrait en réalité à une note 3 selon l'échelle pratiquée dans le canton. En définitive, comme le relève l'ARE, compte tenu des effets considérables sur la séparation entre le territoire constructible et non constructible, les exigences matérielles du caractère digne de protection sont relativement restrictives, l'objet devant présenter une qualité exceptionnelle. Dans ce contexte, un simple renvoi au plan de protection du site ne vaut pas contrôle de l'applicabilité de l' art. 24d LAT au bâtiment en cause. Il n'appartient toutefois pas au Tribunal fédéral d'examiner cette question pour la première fois, de sorte qu'il y a lieu de renvoyer la cause à l'instance précédente pour qu'elle détermine si la valeur de protection exprimée par le classement du bâtiment est telle qu'un changement d'affectation peut exceptionnellement être admis pour ce bâtiment.

E. 3

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être admis sans qu'il soit nécessaire en l'état d'examiner les griefs relatifs à la violation des al. 2 let. b et 3 de l' art. 24d LAT . Les intimés, qui succombent, supporteront les frais de justice (art. 66 al. 1 LTF) et verseront des dépens aux recourants, qui obtiennent gain de cause à l'aide d'un mandataire professionnel (art. 68 al. 3 LTF).

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