

# **BGer 1C\_170/2008 vom 22. August 2008**

Bundesgericht, 2008-08-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_170\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_170_2008)

FR: TF 1C\_170/2008 du 22 août 2008

IT: TF 1C\_170/2008 del 22 agosto 2008

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) et 34 al. 1 LAT dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral ( ATF 133 II 353 consid. 2 p. 356, 249 consid. 1.2 p. 251). Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme la suppression du chemin et du paddock réalisés sur la parcelle n° 276. Ils ont donc la qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public étant remplies, il convient de statuer sur le fond.

### **E. 2**

Le dossier cantonal renferme un lot de photographies qui permettent de se rendre compte de l'impact des ouvrages litigieux dans le site et de statuer en connaissance de cause sur la proportionnalité de l'ordre de remise en état litigieux, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la requête d'inspection locale présentée par les recourants.

### **E. 3**

Ces derniers ne contestent pas que le paddock et le chemin d'accès réalisés sur la parcelle n° 276 soient des installations au sens de l' art. 22 LAT . Ils admettent également que ces ouvrages étaient soumis à une autorisation spéciale du Service cantonal du développement territorial dans la mesure où ils prennent place hors de la zone à bâtir. Il est par ailleurs tout aussi constant que les conditions posées à l'octroi d'une telle autorisation n'étaient pas réunies. Les recourants soutiennent en revanche que l'ordre de supprimer ces aménagements violerait tant le principe de la proportionnalité que celui de la bonne foi.

#### **E. 3.1**

La garantie de la propriété peut être restreinte aux conditions de l' art. 36 Cst. A teneur de l'alinéa 3 de cette disposition, toute restriction d'un droit fondamental doit être proportionnée au but visé. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit ( ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). Même un constructeur qui

n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui ( ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 et la jurisprudence citée).

### **E. 3.2**

Les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils se prévalent de leur bonne foi. En vertu des art. 81 al. 1 et 120 al. 1 let. a de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, tout projet de construction en dehors des zones à bâtir doit être soumis à une autorisation spéciale préalable du département en charge des constructions. L'autorité municipale n'était donc pas compétente pour autoriser le paddock et le chemin d'accès en zone agricole et le permis de construire qu'elle a délivré aux recourants est radicalement nul ( ATF 132 II 21 consid. 3 p. 26). Ces derniers ne sauraient s'en prévaloir pour s'opposer à l'ordre de remise en état des lieux. Ils ne peuvent pas davantage faire valoir une quelconque assurance émanant de l'autorité cantonale compétente pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir en vertu de l' art. 25 al. 2 LAT dès lors que le Service cantonal de l'aménagement du territoire n'a pas été consulté que ce soit dans le traitement de la demande de permis de construire principale ou dans la procédure d'enquête complémentaire. Cette omission est imputable à faute aux recourants. L'architecte qui a rempli le formulaire de demande de permis de construire a certes indiqué que le paddock prendrait place en zone agricole; en revanche, il a omis de cocher la case consacrée aux constructions hors zone à bâtir et n'a pas davantage rempli le questionnaire ad hoc destiné à l'obtention de l'autorisation spéciale requise. Cette omission a eu pour conséquence que la demande de permis de construire relative au paddock n'a pas été soumise à l'autorité cantonale compétente pour les constructions hors de la zone à bâtir. Une telle erreur n'est pas admissible. Même si les recourants pouvaient de bonne foi ignorer les règles de répartition des compétences dans ce domaine, tel n'est pas le cas de leur architecte (cf. ATF 111 Ib 213 consid. 6a p. 222; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6a publié in ZBl 103/2002 p. 363). Les recourants doivent se laisser opposer les erreurs de leur mandataire dans la rédaction de la demande de construire et ne sauraient renvoyer aux propres manquements de la Municipalité de Peyres-Possens dans le traitement de leur demande de permis de construire (cf. arrêt du 1P.829/2005 du 1er mai 2006 consid. 3.3 publié in SJ 2006 I p. 449; arrêt 1P.485/1999 du 18 octobre 1999 consid. 4 publié in SJ 2000 I p. 122 et les références citées). Au demeurant, même si la bonne foi des recourants devait être reconnue, elle ne saurait les protéger contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit lorsque cette intervention est conforme au principe de la proportionnalité (arrêt 1A.1/2005 du 11 novembre 2005 consid. 8.3).

Les installations litigieuses violent fondamentalement le droit fédéral de l'aménagement du territoire. La séparation entre zone à bâtir et zones constructibles est en effet un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte ( ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBl 103/2002 p. 364). Le paddock s'étend sur 720 mètres carrés auxquels vient s'ajouter le chemin d'accès. La surface soustraite à une exploitation agricole est donc importante et l'atteinte portée au droit fédéral non négligeable (cf. arrêt 1A.276/2006 du 25 avril 2007, qui concernait une surface de 750 mètres carrés affectée à un jardin potager). Il importe à cet égard peu que ces ouvrages ne soient pas aussi

visibles qu'une construction en trois dimensions ou que l'Office fédéral du développement territorial ait suggéré un assouplissement de la législation en faveur de telles installations dans la procédure de consultation relative à une modification partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire dès lors que cette proposition n'a pas trouvé de concrétisation dans la loi (cf. Message du Conseil fédéral du 2 décembre 2005 relatif à la révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, FF 2005 p. 6646; arrêt 1A.256/2005 du 10 mars 2006 consid. 3). Le Tribunal administratif a estimé le coût de la remise en état des lieux à quelques dizaines de milliers de francs. Les recourants ne contestent pas cette estimation. Ils considèrent qu'il y aurait lieu de tenir compte dans l'appréciation du préjudice que leur cause la décision attaquée du montant de 300'000 fr. investi dans la construction de l'écurie qu'ils auraient renoncé à consentir s'ils avaient su que le paddock ne pouvait pas être autorisé. Ils ne démontrent toutefois pas que l'aménagement d'une aire de sortie en sable serait absolument nécessaire et que les chevaux ne peuvent s'ébattre sur la surface attenante à l'écurie et sur la parcelle n° 276, comme le retient la cour cantonale (cf. arrêt 1A.26/2003 du 22 avril 2003 consid. 6), de sorte que l'inutilité de l'écurie n'est pas établie. A supposer que tel soit le cas, ils ne prétendent de toute manière pas que le coût de la remise en état des lieux et de la construction d'une écurie les mettraient en difficulté financièrement. L'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit apparaît ainsi prépondérant par rapport à l'intérêt privé des recourants au maintien des ouvrages litigieux. Dans ces conditions, l'ordre de remise en état des lieux ne viole pas le principe de la proportionnalité.

#### **E. 4**

Le recours doit par conséquent être rejeté aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Le délai d'exécution fixé au 31 juillet 2008 par l'arrêt attaqué étant échu, un nouveau délai au 1er décembre 2008 sera imparti aux propriétaires de la parcelle n° 276 pour procéder aux travaux de remise en état des lieux. La Municipalité de Peyres-Possens, qui s'en est remise à justice et qui a pris fait et cause pour les recourants, ne saurait prétendre à des dépens. Il en va de même du Service cantonal du développement territorial, qui n'a pas déposé d'observations au fond.

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