

BGer 1C_176/2010 vom 30. Juli 2010

Bundesgericht, 2010-07-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_176_2010

FR: TF 1C_176/2010 du 30 juillet 2010

IT: TF 1C_176/2010 del 30 luglio 2010

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale dans le domaine du droit de l'aménagement du territoire, le recours est recevable comme recours en matière de droit public (art. 82 let. a LTF). Les recourants ont qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

E. 2

...

E. 2.1

L' art. 37a LAT se rapporte aux constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone. Il habilite le Conseil fédéral à définir les conditions auxquelles sont autorisés les changements d'affectation de telles constructions, érigées avant le 1er janvier 1980. Le Conseil fédéral a fait usage de cette compétence à l' art. 43 OAT , disposition dont la teneur est la suivante:

Art. 43 Constructions et installations à usage commercial devenues contraires à l'affectation de la zone (art. 37a LAT)

1 Les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales devenues contraires à l'affectation de la zone peuvent être autorisés:

- a. si la construction ou l'installation a été érigée ou transformée légalement;
- b. s'il n'en résulte aucun nouvel impact important sur le territoire et l'environnement;
- c. si la nouvelle utilisation ne contrevient à aucune autre loi fédérale.
- d. si tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire;
- e. si tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
- f. si les exigences majeures de l'aménagement du territoire ne s'y opposent pas.

E. 2.2

Ces dispositions ont pour objectif de permettre aux entreprises commerciales sises hors de la zone à bâtir de maintenir leur activité, de se moderniser et de se restructurer afin de préserver les emplois, le cas échéant en changeant d'orientation. Il s'agit d'une extension de la garantie de la situation acquise (art. 24c LAT) en faveur des constructions à usage commercial (WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Berne 2006 n° 3 ad art. 37a; MUGGLI, Commentaire LAT, n° 2 ad. art. 37a). Ni l'ordonnance, ni la loi ne posent

expressément d'exigence quant à la continuité de l'activité commerciale. Celle-ci découle toutefois clairement des buts de la réglementation, qui est d'accorder aux entreprises commerciales ou artisanales existantes la flexibilité dont elles peuvent avoir besoin en termes d'augmentation de capacité et d'adaptation des processus de production, pour pouvoir demeurer compétitives (MUGGLI, op. cit. n° 16). Il ne s'agit donc en aucun cas d'ouvrir des bâtiments commerciaux ou artisanaux désaffectés à des usages tout différents (idem), ou de permettre l'installation en zone agricole d'entreprises entièrement nouvelles.

L'arrêt auquel les recourants se réfèrent (1A.12/2003 du 2 juillet 2003) va dans le même sens, puisqu'il concerne un bâtiment qui était effectivement utilisé à titre commercial avant le 1er janvier 1980, et qui avait été utilisé à ce titre de manière ininterrompue jusqu'à son acquisition par l'intéressé. La jurisprudence ultérieure confirme cette interprétation (arrêt 1A.186/2004 du 12 mai 2005 consid. 5, ZBl 107/2006 p. 451).

E. 2.3

Sur le vu de ces principes, l'argumentation des recourants tombe à faux. Selon les faits constatés par la cour cantonale, l'activité commerciale initiale (porcherie industrielle) a pris fin en 1993. Le locataire qui a occupé les lieux jusqu'en 2005 n'utilisait pas les locaux précédemment exploités; il se servait d'une pièce comme bureau, mais sans que cela ne constitue le centre de son activité commerciale. Les transformations opérées par les recourants sont donc intervenues après douze ans de désaffectation, de sorte que les conditions posées aux art. 37a LAT et 43 OAT ne sont pas réunies.

E. 3

Les recourants estiment que les transformations pourraient être autorisées en application de l'art. 24c LAT. Ils relèvent que le bâtiment occupé par la porcherie industrielle n'a pas changé d'affectation, mais que l'activité industrielle aurait été suspendue durant quelques années. Une telle suspension ne pourrait conduire à un refus d'autorisation que dans le cas où le bâtiment est abandonné à l'état de ruine. Tel ne serait pas le cas en l'espèce.

E. 3.1

L'art. 24c LAT institue une garantie générale de la situation acquise en faveur des constructions hors de la zone à bâtir qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais ne sont plus conformes à l'affectation de la zone (al. 1; cf. art. 41 OAT). La rénovation, la transformation partielle et l'agrandissement mesuré de ces constructions peuvent être autorisés, 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).

Une transformation partielle et un agrandissement mesuré, au sens de cette disposition, supposent le respect de l'identité de la construction ou de l'installation (art. 42 al. 1 OAT); cette identité concerne non seulement l'aspect extérieur de la construction, mais aussi la nature et l'ampleur de son utilisation, son équipement et sa vocation économique (MUGGLI, op. cit. n° 22 ad art. 24c). Il faut à cet égard procéder à un examen global de l'ensemble des facteurs qui caractérisent la construction ou l'installation (genre et intensité de l'affectation, émissions, équipement, etc.). Les changements d'affectation sont considérés comme de simples transformations partielles lorsque l'utilisation prévue ne se distingue pas fondamentalement de l'affectation antérieure et ne constitue pas une activité économique entièrement nouvelle (ATF 132 II 21 consid. 7.1.2 p. 42). Constituent notamment des

changements d'affectation inadmissibles la transformation d'un logement en restaurant (arrêt 1A.78/2004 du 16 juillet 2004) ou la transformation d'une grange afin d'être utilisée par une entreprise de génie civil (ATF 132 II 21).

E. 3.2

La CDAP a retenu que la ferme avait, pendant plus d'une dizaine d'années, été utilisée pour le logement d'une seule famille et avait, de ce fait, perdu sa vocation industrielle et commerciale. Par rapport à cette dernière utilisation, les transformations opérées par les recourants s'inscrivaient dans un changement complet d'affectation. Les recourants relèvent qu'il y aurait lieu de prendre en compte, comme activité précédente, l'élevage industriel qui avait cours jusqu'en 1995, sans tenir compte de l'interruption qui s'en est suivie, faute de quoi une cessation provisoire d'activité ne serait jamais possible.

Selon l' art. 42 al. 2 OAT , 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. Cela impliquerait de prendre en compte l'activité initiale développée dès 1971 dans la ferme, soit l'élevage industriel de porcs. Il n'en demeure pas moins qu'après la fin de cette activité en 1993, la ferme a connu durant douze ans une affectation en tant que simple logement. Une aussi longue interruption ne saurait être assimilée à une suspension provisoire de l'activité industrielle, ce d'autant moins que l'entreprise des recourants représente, par rapport à l'élevage de porcs, une activité entièrement nouvelle. L'entreprise compte actuellement 27 employés. Le bâtiment a subi d'importants aménagements tels que la réfection et la prolongation du toit, le changement ou le bétonnage de dalles, l'aménagement d'un bureau et l'agrandissement de l'appentis. L'activité des recourants a par ailleurs nécessité la création par remblaiement d'une grande place extérieure, laquelle est utilisée pour le stationnement des véhicules ainsi que, comme en attestent les photos figurant au dossier, pour le stockage d'importantes quantités de bois. L'exploitation génère de nombreux mouvements de véhicules ainsi que l'utilisation de diverses machines.

Il en résulte que, par sa destination économique totalement nouvelle, son mode d'exploitation et son impact sur l'environnement et l'aménagement du territoire, l'entreprise de charpenterie se distingue fondamentalement de l'affectation initiale. Les modifications apportées par les recourants ne sauraient dès lors être autorisées en application de l' art. 24c LAT .

E. 4

Le recours doit par conséquent être rejeté, aux frais des recourants (art. 66 al. 1 LTF). Les délais impartis dans l'arrêt cantonal pour produire un plan actualisé et pour mettre fin à l'activité de l'entreprise sur la parcelle des recourants, doivent être fixés à nouveau. Il n'est pas alloué de dépens.

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