

# **BGer 1C\_54/2016 vom 28. Juni 2017**

Bundesgericht, 2017-06-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_54\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_54_2016)

FR: TF 1C\_54/2016 du 28 juin 2017

IT: TF 1C\_54/2016 del 28 giugno 2017

## **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 en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

En tant que propriétaires de parcelles qui jouxtent ou se trouvent à proximité immédiate de celle de l'intimée, les recourants possèdent un intérêt pratique à ce que l'installation litigieuse ne soit pas autorisée. Il n'est en effet pas contesté que l'autorisation d'exploiter une buvette d'alpage accordée à l'intimée aura notamment pour conséquence d'augmenter les nuisances pour les parcelles voisines, notamment sonores. Dans la mesure où la situation concrète des propriétaires voisins pourrait ainsi être influencée, ils sont particulièrement touchés par la décision attaquée et peuvent donc se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation ou à sa modification. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

### **E. 2**

Sur le fond, les recourants soutiennent en substance que l'on ne se trouverait en présence ni d'une entreprise agricole ni d'un centre d'exploitation temporaire. Ils dénoncent aussi le changement, à leur sens, complet et définitif de l'affectation et du caractère agricole du chalet de l'Aplayau. Ils se prévalent d'une violation de l'art. 24b al. 1 et 1 ter LAT ainsi que de l' art. 40 al. 1 OAT .

#### **E. 2.1**

A teneur de l' art. 24b al. 1 LAT , lorsqu'une entreprise agricole au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) ne peut subsister sans un revenu complémentaire, les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés. L'alinéa 1

ter de cette disposition prévoit que, dans les centres d'exploitation temporaires, les travaux de transformation ne peuvent être autorisés qu'à l'intérieur des constructions et installations existantes et uniquement pour des activités accessoires de restauration ou d'hébergement.

Selon l' art. 40 al. 1 let . d OAT, l'autorisation d'exercer une activité accessoire non agricole présuppose que l'on soit en présence d'une entreprise agricole au sens de l' art. 5 ou 7 LDFR .

En vertu de l' art. 7 LDFR , on entend par entreprise agricole une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production

agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'oeuvre standard.

Dans son Message du 2 décembre 2005 relatif à la révision partielle de la LAT (FF 2005 6629; ci-après: le Message), le Conseil fédéral a précisé que les centres d'exploitation temporaire devaient également pouvoir bénéficier des possibilités offertes par l' art. 24b LAT , et cela qu'ils fassent partie intégrante d'une entreprise agricole exploitée à l'année ou seulement d'une exploitation d'estivage (p. 6644). Ceci est prévu par le nouvel art. 24b al. 1ter LAT , dont le but est de clarifier la situation des centres d'exploitation qui ne sont occupés que pendant une partie de l'année, comme dans les domaines de l'économie alpestre ou l'estivage. Ainsi, malgré le fait que les exploitations d'estivage ne remplissent pas les conditions de l'entreprise agricole (au sens de la LDFR; cf. ATF 135 II 313 consid. 6.2 p. 326 s.), l' art. 24b LAT leur est applicable.

### **E. 2.2**

En l'espèce, le constructeur exploite un domaine de base à St-Légier-La Chiésaz, qui constitue indubitablement une entreprise agricole au sens de l' art. 7 LDFR . Dans le courant 2011, son père lui a remis le domaine dit "des Montagnes", qui est composé de deux exploitations d'estivage reliées en seul train d'alpage, à savoir celle de "Mousse" et celle de "Pléiades-Le Sommet". C'est sur ce dernier estivage que se situe le chalet litigieux de l'Aplayau.

Selon les recourants, rien ne permet d'affirmer que l'exploitation d'estivage considérée serait une entreprise agricole de taille suffisante au sens de l' art. 7 LDFR . Ceci n'est toutefois pas déterminant. Comme l'a relevé à juste titre le SAgr, le calcul de l' art. 7 LDFR (en vue de déterminer si l'on se trouve en présence d'une entreprise agricole) n'a pas été prévu pour les exploitations d'estivage (exploitations temporaires), si ce n'est pour le calcul de l'exploitation de base, qui tient compte des animaux estivés. En effet, c'est pour cette raison, ainsi que pour dissiper le doute qui subsistait lorsqu'il s'agissait de savoir si une exploitation d'estivage pouvait ou non être assimilée à une entreprise agricole, que la LAT a été révisée. Dorénavant, la loi permet explicitement le développement de ce type d'activité étroitement liée à l'exploitation temporaire.

A contrario , une interprétation restrictive conduirait à ne plus autoriser aucune buvette dans une exploitation temporaire, à savoir en alpage, ce qui n'était pas le but voulu par le législateur.

### **E. 2.3**

Les recourants avancent ensuite que le chalet d'alpage litigieux ne représente pas un centre d'exploitation temporaire au sens de l'art. 24b al. 1

ter LAT. Ils soutiennent que l'activité accessoire non agricole ne sera pas effectuée dans les bâtiments centraux de l'exploitation agricole, en violation de l' art. 40 al. 1 let. a OAT . Ils font valoir que le centre de l'exploitation d'estivage se trouve au lieu-dit "Mousse", qui est plus grand et plus productif que l'estivage "Pléiades-Le Sommet", et qui comprend des bâtiments et des installations fonctionnels, tandis que la ferme de l'Aplayau ne serait pas exploitée, ni exploitable en l'état. Ils affirment aussi que le projet de buvette litigieux impliquerait un changement complet et définitif de l'affectation et du caractère agricole du chalet de l'Aplayau, en y substituant une activité économique sans aucun lien avec l'agriculture.

### **E. 2.3.1**

Selon l' art. 40 al. 1 OAT , l'autorisation d'exercer une activité accessoire non agricole présuppose que celle-ci soit effectuée dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole (let. a), que celle-ci soit conçue de telle façon que l'exploitation de l'entreprise agricole reste assurée (let. b), que le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé (let. c).

L'activité accessoire non agricole envisagée doit être proche de l'exploitation agricole. La proximité

géographique à l'entreprise agricole est déterminante en premier lieu pour apprécier la proximité d'activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir ( ATF 128 II 222 consid. 3 p. 224 s.). L' art. 40 al. 1 let. a OAT explicite le critère de la proximité géographique en posant comme condition à l'autorisation d'exercer une activité accessoire non agricole que celle-ci soit effectuée dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole. Les constructions isolées, dépourvues de relation spatiale avec les bâtiments principaux ne peuvent être considérées comme proches de l'exploitation. Il est donc exclu de transformer, à des fins commerciales ou artisanales, des bâtiments d'exploitation éloignés, car la création d'îlots d'activités en zone de non bâtir favoriserait la dispersion des constructions et contreviendrait au principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire (RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique de la LAT: construire hors zone à bâtir, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN (éd.), 2017, ad art. 24b LAT , n° 18 et les références citées; voir ég. CHANTAL DUPRÉ, Commentaire de la LAT, in: AEMISEGGER/KUTTLER/MOOR/RUCH, 2010, ad art. 24b LAT , n° 13).

La proximité

matérielle , liée à la nature de l'activité en cause, doit également être prise en considération ( ATF 128 II 222 consid. 3 p. 224 s.). Elle ressort de l' art. 40 al. 1 let . c OAT, qui prévoit que le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé.

### **E. 2.3.2**

A cet égard, la cour cantonale a retenu, en substance, que la taille de l'exploitation impliquait que l'activité principale du constructeur serait toujours exercée sur son domaine. Elle a ainsi considéré que J. \_\_\_\_\_ ne pourrait pas se muer en tenancier d'un établissement public à plein temps, la buvette litigieuse n'étant exploitée que durant la période d'estivage. Elle a aussi exposé en quoi, à l'examen des plans des modifications projetées, le caractère agricole de la ferme restait inchangé. Ce faisant, l'instance précédente n'a en réalité pas traité de la question du caractère agricole du chalet de l'Aplayau, ni de sa fonction en lien avec l'agriculture. L'aspect extérieur du bâtiment est en effet sans pertinence pour juger de l'activité agricole qui se passe dans le chalet d'alpage litigieux.

Or si le chalet de l'Aplayau avait autrefois une vocation agricole, il n'est actuellement plus nécessaire à l'exploitation agricole. En effet, le bétail qui est estivé dans les alentours demeure en permanence au pâturage. Il s'agit de surcroît uniquement de vaches allaitantes qui n'ont pas besoin d'être traites. Le chalet d'alpage en cause aurait gardé un caractère agricole, par exemple, si une installation de traite s'y trouvait et si des vaches laitières paissaient dans les prés voisins. Le bâtiment en question ne dispose cependant d'aucune infrastructure permettant d'héberger ou de soigner les animaux et il n'en est prévu aucune dans le projet de buvette. Il n'a donc plus de fonction agricole au sens de l' art. 40 al. 1 OAT et ne peut par conséquent être considéré comme un centre d'exploitation temporaire au sens

de l'art. 24b al. 1

ter LAT.

### **E. 3**

Le Tribunal fédéral constate en outre que l'intimée, requérante et bénéficiaire de l'autorisation de construire litigieuse, est une société anonyme dont le but statutaire, tel qu'il ressort du registre du commerce, est l'exploitation d'établissements publics, la vente de tous produits dans les domaines de la restauration et de l'alimentation, ainsi que toutes activités dans les domaines précités, notamment le service traiteur. L'intimée vise donc un but sans aucun lien avec l'activité agricole et n'exploite, au chalet de l'Aplayau, aucune entreprise agricole au sens des art. 6 et 9 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation du 7 décembre 1998 (OTerm; RS 910.91). En effet, elle ne dispose pas d'une unité de production (soit un ensemble de terres, de bâtiments et d'installations: art. 6 al. 2 OTerm ) et le bâtiment litigieux, délabré et inutilisable à des fins agricoles, ne comprend pas d'installations nécessaires à l'estivage ( art. 9 al. 1 let . d OTerm).

Au lieu-dit de l'Aplayau, l'intimée conduit ainsi une entreprise purement économique avec une activité accessoire agricole (l'estivage de bétail dans les pâturages alentour). Dans ces conditions, l' art. 24b LAT qui régit les activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir ne trouve aucune application. Pour ce motif également, l'autorisation querellée devrait être annulée.

Cela ne signifie cependant pas que les personnes morales, propriétaires de domaines agricoles, ne peuvent pas obtenir d'autorisation pour des activités accessoires non agricoles. Il faut toutefois que les conditions de l' art. 24b LAT et de l' art. 40 OAT soient remplies, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

### **E. 4**

Il s'ensuit que le recours est admis, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs. L'arrêt attaqué et la décision de la Municipalité du 18 décembre 2014 sont annulés.

L'intimée, qui succombe, supportera les frais judiciaires ( art. 65 et 66 LTF ). Elle versera en outre une indemnité de dépens aux recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 2 LTF ). La cause est renvoyée au Tribunal cantonal pour qu'il statue sur les frais et les dépens de la procédure cantonale.

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