

# BGer 1C 94/2016 vom 7. Oktober 2016

Bundesgericht, 2016-10-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_94\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_94_2016)

FR: TF 1C 94/2016 du 7 octobre 2016

IT: TF 1C 94/2016 del 7 ottobre 2016

## Regeste

autorisation de morcellement | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

Le recours est dirigé contre une décision finale d'une autorité cantonale de dernière instance dans les formes et délai prévus par la loi ( art. 82 et 86 LTF ). Pour le surplus, le Service du développement territorial s'est exprimé sur l'autorisation de morcellement du sol litigieuse en qualité d'autorité compétente en matière d'aménagement du territoire pour examiner la légalité des constructions et des installations concernées au sens de l'art. 4a al. 2 de l'ordonnance sur le droit foncier rural (ODFR; RS 211.412.110). La décision qu'il a rendue à ce titre est une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF contre laquelle le recours en matière de droit public est immédiatement recevable, c'est-à-dire sans attendre la décision de la Commission foncière rurale (cf. arrêt 5A.22/2003 du 11 mars 2004 consid. 1.1 in RNR 87/2006 p. 286). Le Service du développement territorial s'est aussi prononcé sur la requête de l'hoirie en tant qu'autorité compétente en matière d'améliorations foncières pour accorder une dérogation à l'interdiction de morceler en vertu de l'art. 112 al. 1 de la loi cantonale sur les améliorations foncières (LAF-VD; RSV 913.11); or, la décision rendue à cet égard est aussi immédiatement attaquable par la voie du recours en matière de droit public (arrêt 1C\_414/2012 du 22 juillet 2013 consid. 1.1). La compétence de traiter ce recours incombe à la Ire Cour de droit public (art. 29 al. 1 let. b ch. 1 et 6 RTF).

### E. 2

L'hoirie recourante reproche au Service du développement territorial d'avoir excédé sa compétence en se prononçant sur le caractère approprié à un usage agricole de la surface de terrain dont elle demandait le morcellement alors que cette question relevait de la Commission foncière rurale. Il devait se borner à examiner si les conditions d'octroi de l'autorisation requise à teneur de l' art. 24a LAT étaient réunies. Tel serait le cas dans la mesure où le bâtiment érigé sur la parcelle n° 651 n'a plus aucun usage agricole depuis le mois de novembre 1981, date à laquelle l'agriculteur qui assurait l'exploitation du domaine a déménagé au centre du village. Cette objection aurait éventuellement pu présenter une certaine pertinence si la cour cantonale avait confirmé la décision du Service du développement territorial pour ce motif. Or elle a précisément constaté qu'il ne lui appartenait pas de statuer à ce propos s'agissant d'une question qui relevait de la loi fédérale sur le droit foncier et rural et qu'il incombait à la Commission foncière rurale de résoudre. Pour le surplus, la cour cantonale a tenu pour établi que le bâtiment d'habitation situé sur la parcelle n° 651 n'avait plus d'usage agricole depuis 1981 et que la légalité de l'affectation de cette construction du point de vue du droit de l'aménagement du territoire n'était pas contestée. Il en allait de même de ses abords immédiats, composés d'un jardin d'agrément

planté d'arbres d'ornement, de sorte que le bâtiment et son aire environnante pouvaient subsister comme exception licite hors zone à bâtir selon l' art. 24a al. 1 LAT . Ainsi, la légalité de la construction et du jardin d'agrément sis sur la parcelle n° 651 a été constatée conformément à l' art. 4a al. 2 ODFR et n'est pas litigieuse en l'état. Aussi, il importe peu que le logement principal du bâtiment d'habitation avait déjà perdu sa vocation agricole en 1974 comme le soutient la recourante. Cette circonstance est dénuée de pertinence et ne justifie pas de procéder à la correction demandée de l'établissement de faits au sens de l' art. 97 al. 1 LTF . De même, la conclusion subsidiaire du recours tendant à ce que le Tribunal fédéral constate la légalité du bâtiment édifié sur la parcelle n° 651 et de son affectation non agricole est sans objet. La cour cantonale a considéré qu'une surface de dégagement de 2'092 mètres carrés telle qu'autorisée le 29 août 2013 était largement suffisante, eu égard notamment à la surface bâtie de la maison et à la surface inscrite en nature de jardin au registre foncier, et que l'hoirie n'avait pas démontré à satisfaction de droit que le détachement de la portion supplémentaire revendiquée était justifié. Ainsi, avec l'autorité intimée, elle a admis que la taille de la fraction autorisée était déjà supérieure aux dégagements usuellement accordés pour ce type de bâtiment selon la pratique cantonale. Cette pratique ne se fonde pas sur une application des dispositions de la LDFR, comme semble le croire la recourante, mais sur la jurisprudence rendue en application de l'art. 112 al. 2 LAF-VD, qui subordonne l'octroi de l'autorisation de morceler à l'existence de justes motifs. Le Département du territoire et de l'environnement mentionnait cette disposition au pied de sa décision. L'arrêt attaqué ne l'a pas reprise et il aurait gagné en clarté si la cour cantonale avait précisé les bases légales ainsi que les références jurisprudentielles sur lesquelles il se fondait pour confirmer la décision de l'autorité inférieure. Selon cette pratique, pour être qualifiés de justes, au sens de l'art. 112 al. 2 LAF-VD, les motifs invoqués doivent être suffisamment importants pour admettre que l'intérêt du propriétaire à diviser l'immeuble l'emporte sur l'intérêt public au maintien de l'agriculture. Celui-ci se mesure au regard de l'importance de la surface concernée, de la qualité du terrain pour l'agriculture et du caractère plus ou moins irréversible de la désaffectation qu'entraîne l'opération. Les conséquences du fractionnement sur le solde du terrain agricole peuvent aussi jouer un rôle, par exemple si le fractionnement a pour effet de créer des limites obliques gênantes ou si la surface détachée pénètre dans des terres ouvertes perpendiculairement au sens de la culture. Quant à l'intérêt privé au fractionnement, il peut reposer sur divers motifs mais s'agissant du dégagement d'une construction existante, il dépend de la nature et de l'importance de la construction ainsi que de la configuration des lieux (arrêt AF.1993.0020 du 23 décembre 1997 consid. 4b; arrêt AF.1991.0033 du 15 juillet 1993; voir aussi arrêts FO.2011.0025 du 28 juin 2012 consid. 2, FO 2008.0008 du 7 novembre 2008 et AF.2000.0002 du 22 janvier 2001). Examiné à l'aune de ces principes, on ne saurait dire que le refus d'autoriser le morcellement de la parcelle n° 651 dans les limites requises serait arbitraire ou d'une autre manière contraire au droit. La recourante n'avance aucun motif important qui justifierait une surface de dégagement aussi grande devant la maison d'habitation. Le fait que la surface autorisée le 29 août 2013 n'inclut pas tous les arbres d'ornement du jardin d'agrément ne justifie pas le détachement supplémentaire requis qui, selon la photo aérienne versée au dossier, s'étend également sur une surface non arborisée, inscrite en nature de pré-champ au registre foncier, dont il n'est nullement établi qu'elle ne se prêterait pas à l'agriculture. Il existe en effet un intérêt public important rappelé par l'Office fédéral de l'environnement dans ses observations à une utilisation mesurée du sol (cf. art. 75 al. 1 Cst. et 1 al. 1 LAT) et à la préservation des terres agricoles et à la

garantie des surfaces d'assolement dont fait partie la surface en cause (cf. art. 3 al. 2 LAT ; ATF 134 II 217 consid. 3.3 p. 220). Dans une affaire mettant en cause l'application des art. 102 al. 3 LAgr et 112 al. 2 LAF-VD, le Tribunal fédéral a par ailleurs relevé qu'il existait un intérêt public important à maintenir dans des proportions raisonnables l'utilisation de terres agricoles attenantes à une zone à bâtir comme jardin d'agrément ou comme surface de dégagement (cf. arrêt 1A.36/2001 du 29 janvier 2002 consid. 3.2). L'extension de la surface à morceler aux quelques arbres d'ornement qui ne sont pas inclus dans la surface autorisée le 29 août 2013 ne s'impose pas afin d'assurer leur sauvegarde vu qu'ils sont protégés en tant que partie intégrante du boqueteau et qu'une autorisation municipale est partant nécessaire pour leur abattage (cf. art. 2 et 3 du règlement communal sur la protection des arbres du 22 juillet 2011). En définitive, c'est à juste titre que les instances cantonales ont considéré la surface à détacher comme trop importante, sans qu'il soit nécessaire de trancher si la surface de dégagement du bâtiment d'habitation ne devrait pas excéder un ordre de grandeur de 1'000 mètres carrés, comme le soutient l'Office fédéral du développement territorial en se référant par analogie à l' art. 60 al. 1 let . d LDFR, et qu'elles ont refusé d'autoriser le morcellement sollicité en vertu de l'art. 112 al. 2 LAF-VD.

### **E. 3**

Le recours doit par conséquent être rejeté aux frais de la recourante qui succombe ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Il n'est pas alloué de dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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