

## VD\_OMNI AC.1991.0214 vom 5. Juni 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-06-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1991.0214](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1991.0214)

FR: VD\_OMNI AC.1991.0214 du 5 juin 1992

IT: VD\_OMNI AC.1991.0214 del 5 giugno 1992

### Regeste

BLANC c/DTPAT | Constr. de l'habitation en z. agricole pas nécessitée par les besoins de l'exploitation (cult. céréalières = pas de gardiennage); z. à bâtir proche; fait de n'être propr. d'aucune parcelle en ZAB n'est pas un critère

### Erwägungen

#### E. 26

mai 1988). Le fait pour le recourant de ne pas être propriétaire de terrains immédiatement constructibles sur la commune de Buchillon et de n'avoir plus de logement assuré dès le 1er juin 1992 - qui représente l'argument essentiel du recours - ne constitue pas un critère objectif lié à l'exploitation du sol, mais un motif tenant à la personne du requérant qui ne saurait être pris en compte dans l'examen de la conformité de la villa litigieuse à la destination de la zone. Le recourant n'établit d'ailleurs pas avoir recherché en vain un logement en zone à bâtir à Buchillon ou dans un village alentour. Comme le relève à juste titre le département, le recourant n'est pas plus mal traité que le locataire exploitant une menuiserie en propriété qui, tout en ayant investi des fonds importants, recevrait son congé et devrait rechercher un autre logement pour lui et sa famille. L'admission du recours pour ce motif reviendrait à accorder le droit d'habiter en zone agricole pratiquement à tout exploitant qui retirerait l'essentiel de ses revenus de l'agriculture, en violation de la jurisprudence du Tribunal fédéral. Aussi l'argument doit-il être écarté. e) Le recourant et la municipalité soulignent le fait que la construction projetée s'implanterait sur un talus qui n'est pas exploitable rationnellement comme terre agricole et ne diminuerait de ce fait pas la surface agricole utile; cet élément ne constitue toutefois pas un critère pertinent pour déterminer le caractère conforme du terrain à la destination de la zone; la question pourrait tout au plus, se poser dans le cadre de l'art. 24 LAT, encore que, au regard de la jurisprudence (prononcé no 5339, Ecuyer c/DTP et les références citées), cet argument aurait de toute façon dû être écarté. Il n'appartient en effet nullement au tribunal de revoir l'aménagement du territoire communal, mais uniquement de vérifier la conformité du bâtiment contesté à la destination de la zone. La procédure d'autorisation de construire ne doit pas créer des mesures d'affectation autonomes ni servir à éluder, sous prétexte de simplicité, les règles de procédure prévues aux art. 56 ss LATC pour la modification des plans d'affectation, en particulier les garanties du contrôle démocratique qu'elles assurent (ATF 115 Ib 148, JT 1991 I 450; Etude DFJP/OFAT, note 19 ad art. 24 LAT; voir également ATF non publié OFAT c/Diserens et Ecoteaux, du 22 octobre 1990). f) La municipalité, qui soutient le constructeur dans la présente cause, se plaint enfin de l'inégalité de traitement qu'engendrerait le maintien de la décision attaquée entre les deux agriculteurs que compte le village. Elle se réfère en particulier à l'autorisation accordée au propriétaire du domaine de Chanivaz (M. Girardet) qui a obtenu du département

l'autorisation de construire en remploi une maison de maître, une maison d'habitation pour le personnel comportant deux appartements et six studios, et un imposant hangar flanqué de deux couverts de même implantation et longueur. Le recourant a pour sa part cité sept autres cas en comparaison desquels le refus qui lui a été opposé consacrerait une violation du principe d'égalité. Selon la jurisprudence, le principe de l'égalité de traitement ne permet pas de faire, entre divers cas, des distinctions qu'aucun fait important ne justifie ou de soumettre à un régime identique des situations de fait qui présentent entre elles des différences importantes et de nature à rendre nécessaire un traitement différent (ATF 111 Ia 258 consid. 4 et les arrêts cités). Toutefois, toujours selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi, lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 108 Ia 213/214, 102 Ib 364, 98 Ib 241). Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 115 Ia 83, 112 Ib 387 consid. 6, 110 II 401). Le représentant du département a justifié l'octroi d'une autorisation à M. Girardet par le fait que la ferme existante et ses annexes étaient situées dans une zone de protection des eaux et que leur démolition était imposée par la Confédération moyennant l'assurance pour l'exploitant de pouvoir reconstruire en remploi; sans cette obligation, le département n'aurait jamais délivré l'autorisation requise, mais exigé la rénovation de la ferme existante et de ses annexes. Quant aux autres cas cités par le recourant, l'autorisation a été délivrée soit parce que le requérant exploitait du bétail au moment de la requête, soit parce qu'il a bénéficié du régime particulier propre aux vignerons encaveurs qui n'a pas été admis par le Tribunal fédéral (cf arrêt non publié OFAT c/CCR et Trottet, cité plus haut). Que ces explications soient convaincantes ou non importe en définitive peu. En effet, à supposer que dans les cas cités par le recourant la situation se présentât de façon identique à la sienne, il faudrait alors y voir le résultat d'une mauvaise application du droit contraire à la volonté des autorités cantonales affirmée à l'audience d'appliquer strictement les dispositions en cause. Le recourant ne peut dès lors être mis au bénéfice d'un prétendu avantage accordé à des tiers. g) En conclusion, la construction d'une villa familiale hors des zones à bâtir ne saurait, en l'état actuel, être autorisée au regard de l'art. 22 al. 2 LAT. Le recourant sera toutefois libre de renouveler sa demande si comme il en a émis l'intention, il est amené à élever du bétail et à l'accueillir dans le hangar existant. 3.

L'autorisation requise ne pourrait donc être accordée qu'en vertu de l'art. 24 LAT. S'agissant d'une construction nouvelle, l'art. 24 al. 2 LAT n'entre pas en ligne de compte. Seul l'art. 24 al. 1er s'applique, si les deux conditions cumulatives qu'il prévoit sont remplies: l'implantation est imposée par la destination de la construction projetée (lit. a), aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (lit. b). L'art. 81 al. 2 LATC reprend cette disposition sur le plan cantonal. La première condition est réalisée seulement lorsque la construction ne peut, pour des motifs techniques ou d'exploitation ou en raison de la nature du terrain, être érigée que dans un endroit situé en dehors de la zone à bâtir. Il faut en juger selon des critères objectifs et non pas selon des critères de commodité ou d'agrément (ATF 113 Ib 141, JT 1989 I 454; Etude DFJP/OFAT, note 20 ad art. 24 LAT). Or, la construction d'habitations indépendantes hors des zones à bâtir ne remplit manifestement pas les conditions d'une implantation imposée par leur destination (ATF 115 Ib 295, JT 1991 I 452; 113 Ib 142

consid. 5a, JT 1989 I 454). L'autorisation de construire ne saurait pas non plus être accordée à titre dérogatoire. La préoccupation de la commune d'assurer à un des deux derniers agriculteurs que compte le village et à sa famille un logement à proximité de la parcelle qui doit être considérée comme le centre de son exploitation relève d'une intention louable, mais le problème ne peut être résolu par la voie de dérogation de l'art. 24 LAT. Cela étant, la décision attaquée doit être maintenue sans qu'il soit besoin d'examiner si, comme le prétendent les opposants, l'aire forestière a à tort été prise en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et ne le respecterait de ce fait pas. 4. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument, que le tribunal arrête à Fr. 1'500.--, doit être mis à la charge du recourant. La municipalité qui a consulté un avocat a pris fait et cause pour le constructeur qui succombe; il ne se justifie dès lors pas de lui allouer des dépens. Les opposants Perrelet et Lindt qui étaient également assistés d'un homme de loi ont expressément conclu à l'allocation de dépens. Toutefois, celui-ci s'est contenté de présenter une lettre dans laquelle il concluait au bien-fondé de la décision attaquée et au rejet du recours; il n'a en particulier produit ni mémoire et n'a pas assisté ses clients à l'audience. Dans ces conditions, il ne se justifie pas non plus d'allouer de dépens aux opposants (voir en ce sens, arrêt du tribunal administratif, RE 92/01, du 10 février 1992).

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