

## VD\_OMNI AC.1992.0098 vom 13. November 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-11-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1992.0098](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0098)

FR: VD\_OMNI AC.1992.0098 du 13 novembre 1992

IT: VD\_OMNI AC.1992.0098 del 13 novembre 1992

### Regeste

Gottofrey c/Echallens et DTPAT | construction sans autorisation d'une piscine en zone agricole; réglementation de l'ouvrage déjà tranchée; mauvaise foi; démolition techniquement réalisable et non disproportionnée; rejet.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 13.11.1992 AC.1992.0098

Gottofrey c/Echallens et DTPAT | construction sans autorisation d'une piscine en zone agricole; réglementation de l'ouvrage déjà tranchée; mauvaise foi; démolition techniquement réalisable et non disproportionnée; rejet.

canton de vaud TRIBUNAL ADMINISTRATIF - A R R E T - \_\_\_\_\_ 13 novembre 1992 sur le recours interjeté par Jacques GOTTOFREY, à Echallens, dont le conseil est l'avocat Jean de Gautard, Petit-Chêne 18, 1003 Lausanne, contre la décision de la Municipalité d'Echallens, du 10 mars 1992, lui impartissant un délai de six mois pour démolir une piscine construite en zone agricole et remettre les lieux dans leur état antérieur.  
\*\*\*\*\* Statuant à huis clos, le Tribunal administratif, composé de MM. E. Poltier, juge G. Dufour, assesseur J. Widmer, assesseur Greffier : M. C. Parmelin, sbt constate en fait : \_\_\_\_\_ A. Jacques Gottofrey est propriétaire de la parcelle no 209 du cadastre de la commune d'Echallens, au lieu dit "Pièces sans dixme". D'une surface de 23'845 mètres carrés, ce bien-fonds est classé en zone agricole par le plan des zones communal approuvé par le Conseil d'Etat le 1er mars 1991. Il supporte un complexe comprenant un rural et un hangar accolés de 1'267 mètres carrés (ECA 874), une villa familiale de 132 mètres carrés (ECA 1092) et un bâtiment en cours de construction initialement prévu pour accueillir un poulailler, un bûcher et des garages, dont le recourant a demandé le changement d'affectation en un second logement pour le personnel. B. Dans le courant de l'été 1990, Jacques Gottofrey a construit à 1,50 mètre environ de l'angle sud de la villa un bassin enterré de 4,40 mètres sur 8,50 mètres servant de piscine, sans avoir soumis au préalable son projet à l'enquête publique. L'ouvrage en question se compose d'une dalle et de quatre murs en béton coffrés et ne comporte pas de sortie de vidange, ni de filtre. L'eau est amenée, puis évacuée par un système de pompage indépendant du bassin et son entretien se fait par chlorage. Mise devant le fait accompli, la Municipalité d'Echallens a exigé qu'une enquête publique de régularisation soit ouverte et dénoncé le recourant au Préfet du district d'Echallens pour infraction à l'art. 103 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Donnant suite aux exigences de la municipalité, Jacques Gottofrey a présenté le 1er avril 1991 une demande de permis de construire que l'autorité communale a transmise au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (ci-après le département) avec son préavis favorable. Le dossier joint à la demande de permis de

construire n'indiquait toutefois pas que la piscine était déjà construite. L'ouvrage litigieux a été soumis du 26 avril au 15 mai 1991 à l'enquête publique sans susciter d'opposition.

C. Le 3 juin 1991, le Département des travaux publics, de l'aménagement du territoire et des transports, Centrale des autorisations, a procédé à la notification unique des diverses décisions cantonales que la construction impliquait. Le Service de l'aménagement du territoire a pour sa part refusé de délivrer l'autorisation spéciale nécessaire aux constructions prévues hors zones à bâtir au motif que la piscine était une construction nouvelle non conforme à la vocation agricole de la zone et qui ne pouvait bénéficier d'une autorisation à titre dérogatoire au sens de l'art. 24 al. 1 lettre a LAT. La Municipalité d'Echallens a communiqué cette décision au recourant par courrier du 11 juin 1991. Jacques Gottofrey a recouru en date du 27 juin 1991 contre la décision du département auprès de la Commission cantonale de recours en matière de constructions. Le recours a été transmis au Tribunal administratif en application de l'art. 62 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA). Un délai au 5 août 1991 a été imparti au recourant pour effectuer un dépôt de garantie de Fr. 1'200.--, avec l'avis qu'à défaut de paiement, l'affaire serait rayée du rôle. Faute d'avoir versé l'avance de frais requise dans le délai imparti à cet effet, le Juge instructeur a, le 22 août 1991, déclaré le recours irrecevable et rayé la cause du rôle. Jacques Gottofrey a déposé un recours incident contre cette décision que la section des recours a déclaré irrecevable après avoir considéré la décision du Juge instructeur rayant la cause du rôle faute d'avance de frais comme une décision finale ne donnant pas lieu à un recours incident. Elle a considéré la lettre du recourant comme une demande de restitution du délai d'avance de frais que le Juge instructeur a rejetée le 8 octobre 1991. Cette décision n'a pas fait l'objet d'un recours et est entrée en force.

D. Par prononcé du 9 octobre 1991, le Préfet du district d'Echallens a condamné Jacques Gottofrey à une amende de Fr. 200.-- pour avoir aménagé une piscine sans que le projet ait été soumis à l'enquête publique. E. Sur demande de la Municipalité d'Echallens, le département a précisé la suite à donner à cette affaire sur le plan administratif dans une lettre du 3 mars 1992 libellée en ces termes : "Le recours déposé par M. Gottofrey ayant été déclaré irrecevable le 8 octobre 1991, la décision de notre Service est maintenant entrée en force. Il convient dès lors de faire application des articles 105 et 130 al. 2 et 3 LATC. En vertu de ces dispositions, la municipalité ordonnera au propriétaire la remise en état des lieux dans un délai convenable (au maximum six mois), par une décision susceptible de recours au Tribunal administratif. La seule question qui se poserait alors serait uniquement celle de savoir si les conditions et l'application des articles précités sont réunies, ce dont nous ne doutons pas. En résumé, nous vous indiquons les démarches à entreprendre par votre Autorité: 1. Décision notifiant à M. Gottofrey de démolir son installation et de remettre les lieux dans leur état antérieur dans un délai maximal de six mois, sous la menace des peines prévues par l'article 292 du Code pénal. 2. Sans réaction de sa part, il conviendra, après une éventuelle ultime sommation à très bref délai, de mandater vous-même une entreprise chargée de la remise en état des lieux. Ces frais sont à la charge du propriétaire (art. 130 al. 2 LATC) et garantis par une hypothèque légale de droit public (art. 132 LATC). Dans le même temps, le contrevenant sera dénoncé pour violation de l'article 292 du Code pénal (insoumission à une décision de l'autorité). 3. Nous vous serions gré de bien vouloir nous informer, en temps utile, de l'évolution de la situation." Par pli recommandé du 10 mars 1992, la Municipalité d'Echallens a informé le constructeur qu'elle se voyait contrainte d'exiger la démolition de la piscine et la remise des lieux dans leur état antérieur dans un délai maximal de six mois dès réception de la

décision. Cette décision comportait en annexe une copie de la lettre du Service de l'aménagement du territoire du 3 mars 1992. F. Agissant par l'intermédiaire de l'avocat Jean de Gautard, Jacques Gottofrey a formé le 17 mars 1992 un recours contre cette décision et, le cas échéant, contre la décision du département du 3 mars 1992, en concluant, avec dépens, à leur annulation. Dans le délai imparti à cet effet, le recourant a effectué l'avance de frais requise, par Fr. 1'000.--. L'effet suspensif a été accordé au recours par décision du 2 avril 1992. Dans ses observations du 9 avril 1992, la Municipalité d'Echallens s'en remet à son préavis favorable accompagnant le dossier d'enquête. Le département s'est déterminé le 27 avril 1992 en concluant au rejet du recours.

G. Le Tribunal administratif a tenu séance le 2 octobre 1992 à Echallens en présence du recourant, assisté de l'avocat Jean de Gautard, et des représentants de la Municipalité d'Echallens et du département. Il a procédé à une visite des lieux en présence des parties et intéressés. A cette occasion, le recourant a produit le mémoire d'un recours pendant au Tribunal fédéral formé par un agriculteur du canton contre une décision de la Commission cantonale de recours en matière de constructions du canton de Vaud confirmant le refus d'autorisation préalable de construire une piscine et un pavillon pour barbecue en zone agricole. En droit : \_\_\_\_\_ 1. La Municipalité d'Echallens a exigé du recourant qu'il soumette l'ouvrage réalisé sans autorisation à une enquête de régularisation. Elle a transmis la demande de permis de construire au département; celui-ci a refusé de délivrer l'autorisation spéciale hors des zones à bâtir au motif que la piscine n'était pas conforme à la destination de la zone agricole et que, s'agissant d'une construction nouvelle, une dérogation fondée sur l'art. 24 al. 1 LAT n'était pas concevable faute pour l'ouvrage d'être imposé par sa destination en zone agricole. Cette décision a fait l'objet d'un recours qui a été rayé du rôle pour défaut d'avance de frais, de sorte qu'elle est entrée en force et exécutoire. Elle ne comportait toutefois pas d'ordre de démolition dans la mesure où le dossier transmis au département ne permettait pas d'inférer la réalisation de la piscine. Peu importe cependant. L'ordre de démolition, qui fait l'objet de la décision attaquée, constitue une mesure d'exécution de la décision de base prise par le département le 5 juin 1991; il vise à rétablir une situation conforme au droit (sur ce point, v. André Grisel, *Traité de droit administratif suisse*, p. 649 ss). Cette mesure ne peut pas être attaquée pour inconstitutionnalité de la décision primaire sur laquelle elle se fonde, sauf en cas de nullité ou de violation d'un droit inaliénable et imprescriptible (ATF 100 Ia 296; 105 Ia 20; Tribunal administratif, arrêts AC 91/005, du 9 septembre 1991 et AC 7607, du 16 mars 1992). Dans la mesure où ils sont dirigés contre la décision de refus d'autorisation du département qui, on l'a vu, est entrée en force, les griefs soulevés contre la pratique du département consistant à refuser le droit pour un agriculteur d'implanter une piscine en zone agricole sont irrecevables. De plus, Jacques Gottofrey ne fait valoir aucun moyen nouveau qui justifierait la révision ou le réexamen de la décision de principe du département du 3 juin 1991. Le tribunal de céans ne saurait dès lors entrer en matière sur la question de la conformité à la destination de la zone agricole de l'ouvrage dont la démolition est requise à l'occasion du recours interjeté contre l'ordre de démolition subséquent. On peut rapprocher cette solution de celle rendue en matière fiscale selon laquelle la fixation des éléments imposables arrêtés dans un avis de taxation correctement établi ne peuvent plus être remis en cause lors d'un recours contre le bordereau établi sur la base de cet avis (RDAF 1982, 297; prononcé CCRI H. Ke., du 3.7.1987). 2. La non-conformité d'un bâtiment aux prescriptions légales ou réglementaires n'impose pas, dans tous les cas, un ordre de démolition en application de l'art. 130 LATC. Cette question doit être examinée en

application des principes de droit constitutionnel et de droit administratif fédéraux, dont ceux de la proportionnalité et de la bonne foi. L'autorité renoncera à une telle mesure lorsque les dérogations à la règle sont mineures ou lorsque l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, ou encore lorsque celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts prépondérants (ATF 111 Ib 221 consid. 6 et les arrêts cités). Dans le cas particulier, le recourant a admis à l'audience qu'il n'ignorait pas que la réalisation de sa piscine nécessitait une autorisation; il apparaît ainsi clairement qu'il n'a pas agi de bonne foi. Au surplus et quoi que soutiennent les parties à ce sujet, les règles relatives à la délimitation de la zone à bâtir, respectivement à la prohibition de construire hors des zones à bâtir, répondent à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire; l'intérêt public sur lequel elles sont fondées ne peut qu'être qualifié d'important (RJN 1990, p. 158; ATF 114 Ib 320; ATF 115 Ib 148, JT 1991 I 450; Etude DFJP/OFAT, note 19 ad art. 24 LAT). La piscine litigieuse, qui n'est nullement une construction négligeable, apparaît comme une violation caractérisée de ces règles; dès lors, l'intérêt public, évoqué plus haut, au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur l'intérêt du recourant au maintien de cette construction illicite qui relève exclusivement de la commodité et de l'agrément. On observera encore que la jurisprudence du Tribunal fédéral admet que l'autorité prenne en compte, dans ce type d'hypothèses, des préoccupations de prévention des constructions infractionnelles et que la garantie de la propriété ne saurait faire obstacle à la démolition d'ouvrages illicites (ATF 111 Ib 213, JT 1987 I 564). L'ouvrage litigieux se compose d'une dalle et de quatre murs en béton coffrés et ne dispose d'aucun système de filtrage ou d'évacuation de l'eau lié à la construction qui en compliquerait la démolition. La suppression de ces divers éléments en béton est techniquement facilement réalisable et le recourant n'a pas établi, par un devis détaillé, qu'elle lui occasionnerait des frais excessifs. Dans ces conditions, l'ordre de démolir incriminé n'apparaît pas disproportionné et doit être confirmé. Il se justifie en conséquence de maintenir la décision attaquée et d'impartir au recourant un délai de trois mois dès la notification de l'arrêt pour procéder à la démolition de la construction et à la remise des lieux dans leur topographie et nature antérieures de pré-champ. 3. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Conformément aux art. 38 et 55 al. 1 LJPA, il se justifie de mettre à la charge du recourant qui succombe l'émolument de justice que le tribunal arrête à Fr. 1'500.--, cette somme étant partiellement compensée par le dépôt de garantie de Fr. 1'000.-- qui a été effectué. Par ces motifs, le Tribunal administratif a r r ê t e : I. Le recours est rejeté. II. Un délai de trois mois dès la notification du présent arrêt est impartie au recourant Jacques Gottofrey pour procéder à la démolition du bassin aménagé sur sa parcelle no 209 et à la remise en état des lieux dans leur état antérieur. III. Un émoulement de Fr. 1'500.-- (mille cinq cents francs) est mis à la charge du recourant Jacques Gottofrey. fo/Lausanne, le 13 novembre 1992 Au nom du Tribunal administratif : Le juge :

Le greffier : Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les 30 jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 et suivants de la Loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)