

VD_OMNI AC.1996.0152 vom 29. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0152

FR: VD_OMNI AC.1996.0152 du 29 novembre 2006

IT: VD_OMNI AC.1996.0152 del 29 novembre 2006

Regeste

GIROUD/Département des infrastructures, Municipalité de Lutry | Les aménagements entrepris sans autorisation après la délivrance d'une autorisation cantonale en faveur d'une construction viticole (avec habitation du vigneron selon la pratique de l'époque condamnée depuis lors par la jurisprudence fédérale) ne peuvent pas faire l'objet d'un ordre de démolition avant qu'ait été examinée la possibilité de les autoriser selon l'ancien art. 24 al. 2 LAT ou selon les nouvelles dispositions en vigueur depuis 2000 si elles sont plus favorables. Les clauses de la charge foncière inscrite au registre foncier pour garantir le maintien du caractère viticole de la construction restent sans effet sur les règles de droit public applicables. Ces clauses ne peuvent pas avoir pour effet de dispenser le recourant d'autorisation ni d'empêcher d'emblée la délivrance d'une autorisation pour les transformations litigieuses.

Erwägungen

E. 1

Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes: a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement; b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale.

E. 2

(...)

E. 3

Les autorisations prévues aux al. 1 et 2 ne peuvent être délivrées que si: a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité; b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés; c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire; d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée; e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Quant bien même ces dispositions sont entrées en vigueur après le dépôt du recours, la solution du présent litige requiert, en vertu des dispositions transitoires et de la jurisprudence citée ci-dessus, que l'on examine si les nouvelles dispositions sont plus favorables au recourant. A première vue, on note à cet égard qu'à supposer - une fois de plus - que le Service de l'aménagement du territoire considère le bâtiment du recourant comme contraire à

l'affectation de la zone, il y aurait lieu d'examiner si le bâtiment du recourant peut bénéficier d'un changement d'affectation au sens de l'art. 24 a LAT dès lors que pour une grande partie, le bâtiment est d'ores et déjà voué à l'habitation et ne nécessite par conséquent pas de travaux de transformation au sens des art. 24a et 22 al. 1 LAT. A première vue toujours, ce changement d'affectation - pour une habitation non liée à une exploitation agricole - n'aurait pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement, notamment parce que le bâtiment existant est construit sur une parcelle complètement équipée. On rappellera à cet égard que l'art. 24a LAT permet un changement d'affectation sans travaux de transformation même dans le cas où la nouvelle affectation n'est pas imposée par sa destination (ATF 127 II 215 consid. 4 b p. 222). Se pose aussi la question de l'application de l'art. 24c LAT pour ce qui concerne les transformations non autorisées auxquelles le recourant a procédé dans le local initialement prévu comme dépôt et, apparemment, dans les combles. Certes, quant bien même cela ne ressort pas d'emblée du texte de l'art. 24c LAT, cette disposition profite en premier lieu aux constructions érigées ou transformées avant le 1^{er} juillet 1972 conformément au droit matériel, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone après un changement de réglementation, et non pas aux constructions qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone sans changement de la réglementation mais simplement par des modifications de faits, comme par exemple l'abandon de l'exploitation agricole (ATF 127 II 396 consid. 4.2.1). A première vue, le bâtiment du recourant semble bien tomber dans la première catégorie décrite ci-dessus. En effet, lorsque le Conseil d'Etat a délivré l'autorisation spéciale en 1979, il l'a fait en considérant que les communes peuvent déterminer dans leurs plans des secteurs où des constructions viticoles sont autorisées (art. 15 lit. c LPPL) et que tel était bien le cas sur la parcelle du recourant, même si la Commune de Lutry n'avait pas encore adapté son plan de zone, dès lors que sa municipalité avait admis que le projet ne compromettrait pas la création d'un secteur viticole. Or par la suite, la parcelle du recourant a été colloquée en zone viticole sans bénéficier du régime particulier des "parties hachurées" du plan au sens de l'art. 212 du règlement communal de 1995. Il y a donc bien matière à considérer que même en tant que construction viticole, le bâtiment du recourant est devenu contraire aux règles de la zone puisque la zone viticole de Lutry où il a finalement été colloqué est totalement inconstructible, même pour des constructions destinées à la viticulture. On notera au passage que cette évolution de la situation juridique de la parcelle du recourant n'aurait pas été différente si la parcelle avait été classée dans un secteur du plan d'affectation communal où les constructions viticoles sont autorisées en dérogation à la règle de l'inconstructibilité de la zone viticole. En effet, la pratique cantonale a considéré longtemps qu'il existait un besoin fondé d'habiter en zone viticole pour les vigneron, ainsi que le Tribunal administratif a eu l'occasion de la constater (AC.2000.0211 du 31 août 2004). Lors de l'élaboration de la loi sur le plan de protection de Lavaux, la volonté du législateur cantonal était, en cas de besoin objectivement fondé, d'autoriser des constructions vigneronnes (y compris l'habitation du vigneron) dans les secteurs que les communes désigneraient à cet effet dans leur plan d'affectation sur la base de l'habilitation figurant à l'art. 15 lit. c 2^{ème} phrase LPPL. Comme le rappelle l'arrêt AC.2000.0211 déjà cité, cette interprétation favorable aux vigneron a été progressivement battue en brèche par la jurisprudence du Tribunal fédéral. Finalement, elle a été condamnée dans son principe dans l'affaire précitée, où le Tribunal fédéral a jugé que le droit fédéral ne laisse pas au droit cantonal ou communal la possibilité de créer dans la zone viticole un secteur où les bâtiments de l'exploitant et de son personnel seraient admis à des conditions différentes des conditions ordinaires de la zone agricole ou viticole (ATF 1A.205/2004 du 11 février 2005

dans la cause AC.2000.0211). On observera au passage que dans le nouveau règlement communal de Lutry, il subsiste une disposition qui autorise, dans les parties de la zone viticole hachurées sur le plan, la construction d'habitations des exploitants et de leur personnel (art. 209 du règlement approuvé par le département le 1^{er} juin 2005 et mis en vigueur le 12 juillet 2005). Cela reste cependant sans pertinence pour la parcelle du recourant dont le secteur portant le bâtiment n'est précisément pas dans la zone hachurée, quand bien même la zone hachurée subsiste curieusement tout autour de ce secteur ainsi qu'au sud de la parcelle. 8.

Il résulte de ce qui précède que l'ordre de démolir des aménagements réalisés dans l'ancien dépôt et pour partie dans les combles du bâtiment litigieux ne pouvait pas être donné avant qu'ait été examinée la question de savoir si ces aménagements étaient susceptibles d'être autorisés, notamment en regard de leur importance par rapport au reste du bâtiment. Il y a donc lieu d'annuler l'ordre de remise en état notifié par la commune et de renvoyer le dossier au Service de l'aménagement du territoire pour qu'il examine si les aménagements litigieux pouvaient bénéficier d'une autorisation en vertu de l'ancien art. 24 al. 2 LAT ou, si cela devait s'avérer plus favorable au requérant selon l'art. 52 al. 2 OAT, en vertu des nouveaux art. 24a ss LAT. Le recourant obtient ainsi l'adjudication de ses conclusions pour ce qui concerne la décision municipale et le "préavis" du département cantonal. Il conclut en outre à la délivrance du permis de construire sollicité, c'est-à-dire pour l'aménagement des combles, mais sur ce point, la municipalité a refusé la dispense d'enquête publique. Cette décision était assurément conforme au droit en vigueur à l'époque et il n'est pas établi que même sous l'empire de l'actuel art. 72 d RATC, une dispense d'enquête puisse être accordée. La conclusion tendant directement à l'octroi du permis de construire sollicité ne peut pas être allouée. Pour ce qui concerne les frais et les dépens, on tiendra compte du fait que le recourant a provoqué la présente procédure en entreprenant des travaux sans autorisation et qu'il a en outre, pour solliciter une autorisation de construire supplémentaire, présenté des plans qui dissimulaient l'existence des travaux déjà entrepris. Il y a donc lieu de mettre un émolument à la charge du recourant et de ne pas lui allouer des dépens nonobstant l'annulation de la décision contestée.

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