

## **VD\_OMNI AC.1997.0104 vom 30. März 2005**

VD Tribunal cantonal, 2005-03-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1997.0104](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0104)

FR: VD\_OMNI AC.1997.0104 du 30 mars 2005

IT: VD\_OMNI AC.1997.0104 del 30 marzo 2005

### **Regeste**

PARISOD/Service de l'aménagement du territoire, Municipalité de Forel (Lavaux) | Du point de vue de l'aménagement du territoire, il est indifférent qu'un local qui a été autorisé en zone agricole comme dépôt ou magasin soit utilisé pour le bricolage, ou qu'un volume autorisé comme "attente" "reception" et "bureau" soit aménagé en cuisine, séjour et bureau. S'il a autorisé en zone agricole l'aménagement de locaux habitables, le Service de l'aménagement du territoire ne peut pas s'immiscer dans la sphère privée du propriétaire en lui prescrivant l'emplacement qu'il pourra utiliser pour le travail, pour dormir ou pour séjourner, pour cuisiner ou pour y jouir de diverses commodités. Renvoi du dossier au Service de l'aménagement du territoire pour qu'il fixe à nouveau le sort des aménagements qui ne sont pas couverts par les autorisations délivrées.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recours déposé à l'encontre de la décision cantonale contestée expose que l'autorisation sollicitée concerne la création de quatre velux, que toutes les autres ouvertures sont existantes et ont été autorisées lors de transformations antérieures, si bien que les travaux contestés constituent exclusivement des aménagement intérieurs changeant l'affectation des locaux par la création de deux appartements. Le recourant relève que ces appartements sont occupés par ses fils qui habitent la ferme depuis toujours et dont l'un travaille sur le domaine. Pour le recourant, les deux appartements à créer sont en rapport très étroit avec la destination originelle des bâtiments, liée à l'exploitation du sol, et aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à ces travaux (art. 24 LAT) qui pourraient être autorisés selon l'art. 24 al. 1 litt. a de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 (cette disposition concernait le changement d'affectation à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture de bâtiments existants situés dans des territoires à habitat traditionnellement dispersé). De son côté, le Service de l'aménagement du territoire relève que le recourant n'a aucune activité agricole et qu'il exerce la profession de jardinier-paysagiste. Il a ajouté en audience que cette activité n'est pas conforme à la zone agricole. Telle est en effet la conclusion qu'impose le droit fédéral (v. par exemple l'arrêt AC.2003.0178 du 27 avril 2004 concernant l'utilisation d'une parcelle en zone agricole comme place de dépôt et de broyage de déchets provenant de l'activité d'un jardinier paysagiste, décision confirmée par le Tribunal fédéral dans un arrêt 1A.133/2004 du 22 septembre 2004). Il en résulte, quelque choquante que puisse paraître cette conclusion, que l'activité du recourant et sa présence en zone agricole n'est pas conforme au droit, sous réserve tout au plus de la pépinière de sapins observée sur place, mais qui est sans rapport avec le présent litige.

#### **E. 2**

Comme les travaux litigieux ne peuvent pas être considérés comme conformes à la destination de la zone agricole, seule se pose finalement - le recourant l'a admis en audience - la question de savoir si une autorisation dérogatoire peut être délivrée. Le recourant ne conteste pas la position du Service de l'aménagement du territoire, exprimée dans la décision attaquée du 27 mai 1997 déjà, selon laquelle les droits dérogatoires fondés sur l'art. 24 al. 2 LAT (dans la teneur de l'époque) sont très largement épuisés compte tenu des transformations déjà effectuées en 1992 et 1994. En audience, il s'est borné à invoquer les modifications dont le droit fédéral pourrait encore faire l'objet dans un proche avenir mais cet argument est vain: on ne peut évidemment appliquer que les règles en vigueur. Pour le surplus, le recourant ne prétend pas que les nouvelles dispositions fédérales (notamment les art. 24 c et 24 d LAT) entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2000 pourraient lui être applicables dans un sens plus favorable que celui de la décision attaquée.

### **E. 3**

Dans sa réponse au recours, le Service de l'aménagement du territoire expose en bref que les travaux qui ont été autorisés jusqu'en 1994 n'auraient pas dû l'être sous couvert des art. 16 et 22 LAT (soit comme travaux conformes à la destination de la zone) mais qu'ils auraient tout au plus pu l'être en application des possibilités dérogatoires tirées de l'art. 24 al. 2 LAT (dans sa teneur de l'époque). En audience, le représentant du Service de l'aménagement du territoire a exposé plus clairement encore que ce service s'était trompé en délivrant les autorisations en question. De fait, il semble effectivement qu'à l'époque déjà, on ne se trouvait plus en présence d'une exploitation agricole conforme à la zone. Au surplus, on ne comprend pas bien qu'ait pu être autorisé, pour une "exploitation para-agricole," l'aménagement, attenant à un bureau, d'un vaste local désigné comme "attente" et "réception" selon les désignations figurant sur le plan de l'étage mis à l'enquête en 1992. Les explications recueillies en audience ont d'ailleurs fait apparaître que le recourant n'a jamais envisagé une utilisation correspondant réellement à de telles désignations. Le tribunal observe au surplus que l'examen du plan du comble mis à l'enquête en 1992 aurait pu faire apparaître le caractère insolite du volume désigné comme "Grange 2" alors qu'il se trouve au sommet du bâtiment, qu'il est pourvu de fenêtres et d'autres ouvertures tout en n'étant accessible que par une étroite cage d'escaliers, ce qui paraît incompatible avec une utilisation comme grange. Ces détails surprenants sont probablement révélateurs de la réelle intention du constructeur à l'époque. Toutefois, comme les autorisations délivrées sont désormais entrées en force, il n'est pas question de les révoquer.

### **E. 4**

Se pose donc finalement seulement la question du sort des aménagements réalisés sans autorisation. a) Sur ce point, le recourant critique à juste titre la décision attaquée en tant qu'elle prescrit l'usage qui peut être fait des surfaces qui ont déjà été autorisées. En particulier, on ne peut suivre le Service de l'aménagement du territoire lorsqu'il précise dans sa réponse au recours que le recourant devra "rétablir un usage de dépôt/magasin, conformément à l'autorisation donnée en 1994, aux locaux servant actuellement d'atelier". Il s'agit apparemment ici des locaux situés sur la façade ouest du rez-de-chaussée du bâtiment litigieux, désignée sur les plans de l'enquête de 1994 comme "dépôt", "magasin" et "garage". Dès lors que ces volumes au demeurant préexistants figurent sur les plans sur la base desquels l'autorisation a été délivrée, il n'appartient pas à l'autorité de s'immiscer de manière aussi détaillée dans l'utilisation qui en est faite. Par exemple, on ne saurait voir un changement d'affectation soumis à autorisation dans le fait qu'un exploitant puisse renoncer

à l'usage d'un garage pour son tracteur dans le but d'y entreposer des sacs d'engrais. En l'espèce, il est indifférent du point de vue de l'aménagement du territoire qu'un local soit désigné sur les plans comme dépôt, magasin ou dépôt ou qu'en l'état, comme le tribunal a pu le constater sur place, la mère du recourant utilise l'un de ces volumes comme atelier de bricolage. b) Pour les mêmes motifs, l'autorité ne saurait retirer au recourant le bénéfice de l'autorisation qui sanctionne la présence de locaux habitables à l'étage, initialement sous les désignation "attente" "réception" et "bureau" (avec une douche reconnaissable sur les plans). On pourrait certes chercher à déterminer où se situe la frontière entre le changement d'affectation soumis à autorisation et le simple changement dans les habitudes des habitants d'une construction autorisée. Toutefois, l'autorité intimée, qui n'a pas entrepris d'expliquer comment elle conçoit les différentes catégories d'usage licite qu'elle entend imposer, ne saurait s'immiscer dans la sphère privée du propriétaire au point de lui prescrire l'emplacement qu'il pourra utiliser pour le travail, pour dormir ou pour séjourner, pour cuisiner ou pour y jouir de diverses commodités. C'est donc à tort que la décision attaquée, ou plutôt la réponse au recours qui constitue d'ailleurs une reformatio in pejus prohibée, prescrit par exemple que la partie autorisée à l'étage conformément aux plans de 1992 servira de "salle d'attente non habitable" alors que les locaux "réception attente" sont aménagés (avec la salle de bain initiale) en séjour et cuisine. On ne voit d'ailleurs pas comment l'autorité pourrait imposer et contrôler dans les faits l'interdiction de placer un lit dans un bureau, du mobilier de salon dans une chambre à coucher, une cuisinière dans une buanderie ou un lave-linge dans une salle de bains. La décision attaquée ne pouvant pas être maintenue sur les points décrits ci-dessus en tout cas, il y a lieu de l'annuler dans son ensemble. S'il est vrai qu'il est difficile, comme le Service de l'aménagement du territoire l'a expliqué en audience, de définir avec précision les travaux qui doivent être exécutés dans le cadre d'un ordre de remise en état, il n'appartient pas au tribunal de procéder lui-même à la détermination des travaux exigés. En effet, l'autorité intimée dispose d'un certain pouvoir d'appréciation qu'elle doit exercer en première instance. On en saurait en revanche soutenir, comme l'a fait valoir le représentant du SAT, qu'il conviendrait d'abord de faire entrer en force un ordre de remise en état pour que l'autorité puisse ensuite se livrer à une éventuelle nouvelle appréciation des travaux exigés. En effet, une fois la décision entrée en force, l'administré ne peut plus guère soutenir, en l'absence de faits nouveaux peu probables en l'espèce, qu'il serait en droit d'obtenir le réexamen de la décision administrative litigieuse. Le recours est ainsi partiellement admis. Il appartiendra donc au Service de l'aménagement du territoire de fixer à nouveau le sort des aménagements qui ne sont pas couverts par les autorisations délivrées.

## **E. 5**

Le recourant n'obtient ainsi que partiellement gain de cause, ce qui justifie la perception d'un émolument. Le tribunal juge en revanche qu'il n'y a pas lieu de lui accorder des dépens pour le motif qu'il a lui-même provoqué la procédure en faisant mettre à l'enquête, avant celle de 1997, des plans dont il est pratiquement certain qu'ils travestissaient ses réelles intentions.