

# VD\_OMNI AC.1999.0234 vom 21. November 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-11-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1999.0234](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0234)

FR: VD\_OMNI AC.1999.0234 du 21 novembre 2002

IT: VD\_OMNI AC.1999.0234 del 21 novembre 2002

## Regeste

TARDY Pierre-Alain c/SAT/Municipalité de St-Prex | Abri à bovins correspondant aux besoins d'une entreprise agricole. L'autorisation de construire ne peut pas être refusée, par application analogique de l'art. 85 RATC, sous prétexte que l'exploitant a accepté dix ans auparavant, lors d'un partage successoral, l'attribution d'une étable qui n'est aujourd'hui plus conforme et renoncé à une autre étable qui aurait pu répondre à ses besoins actuels.

## Erwägungen

### E. 2

lit. a) et si le terrain est équipé (al. 2 lit. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). L'art. 24 al. 1 LAT dispose en outre que, en dérogation à l'art. 22 al. 2 lit. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation, si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (art. 24 al. 1 lit. a LAT) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (lit. b). Les conditions posées sous lettres a et b de l'art. 24 al. 1 LAT sont cumulatives. Lorsqu'une construction est projetée hors des zones à bâtir, il faut d'abord examiner si elle est conforme aux prescriptions de la zone et peut dès lors bénéficier d'une autorisation ordinaire selon l'art. 22 al. 2 LAT et ensuite seulement, si tel n'est pas le cas, se demander si cette construction peut cependant être autorisée à titre dérogatoire au sens de l'art. 24 LAT (v. notamment ATF 113 Ib 316, consid. 3). Dans les deux hypothèses, le Département des infrastructures est compétent pour délivrer l'autorisation spéciale requise (art. 81 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 [LATC]). Les bâtiments sont conformes à l'affectation de la zone agricole lorsqu'au regard de leur emplacement et de leur ordonnancement ils sont en rapport direct avec l'exploitation agricole ou horticole et qu'ils paraissent indispensables à une utilisation des terrains dépendante du sol. Pour les exploitations agricoles, la notion de conformité à la zone au sens de l'art. 16 al. 1 LAT se confond essentiellement avec celle de l'implantation imposée par la destination de l'ouvrage au sens de l'art. 24 al. 1 LAT. Dans une zone agricole au sens de l'art. 16 LAT ne sont conformes que les bâtiments qui par leur ordonnancement effectif sont nécessaires à une exploitation du sol appropriée à l'endroit projeté et ne sont pas surdimensionnés. Il faut en outre qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose (ATF 125 II 280 consid. 3a; 122 II 162 consid. 3a et les arrêts cités). Cela signifie en particulier que, pour une utilisation conforme des bâtiments dans la zone agricole, le sol doit être indispensable en tant que facteur de production; lorsque des produits agricoles sont obtenus indépendamment du sol, il n'y a en revanche pas d'usage agricole au sens de l'art. 16 LAT (ATF 125 II 281; 120 Ib 268 consid. 2a; 117 Ib 279 consid. 3a et les références). Des constructions et des installations destinées à la garde d'animaux et situées en zone agricole

ne peuvent être autorisées comme étant conformes à la zone au sens de l'art. 22 al. 2 lit. a LAT que si l'exploitation agricole dispose d'une base fourragère provenant du domaine suffisante et si les bêtes ne doivent pas être nourries de façon prépondérante au moyen de fourrage acheté (ATF 117 Ib 279 consid. 3a). 3.

Il ne fait aucun doute que l'activité à laquelle le recourant consacre l'essentiel de son temps de travail présente un caractère agricole au sens de la jurisprudence susmentionnée et qu'il dispose d'une base fourragère suffisante pour nourrir 12 UGB, ce que d'ailleurs le SAT ne conteste pas. Ce dernier estime toutefois que la construction projetée par le recourant ne peut être autorisée pour divers motifs qui seront examinés ci-après : a) Le SAT reproche au recourant d'avoir accepté, dans le cadre d'un pacte successoral, de se départir des bâtiments nécessaires à la détention du bétail laitier, en particulier du bâtiment no ECA 1203 et de ses équipements. Or le père du recourant, Maurice Tardy, a transféré son domaine par pacte successoral à ses deux fils en 1989, soit dix ans avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire dont il est question dans la présente procédure. A l'époque, compte tenu de la disposition des bâtiments de l'ensemble de l'exploitation et des circonstances, la division du bien-fonds "Les Iles" en deux propriétés distinctes semble avoir été effectuée de la manière la plus rationnelle possible. Dans ce contexte, on ne peut reprocher au recourant d'avoir renoncé au bâtiment no ECA 1203 alors qu'il recevait en partage le bâtiment no ECA 440, dont l'ancien rural abrite deux étables d'environ 10 m sur 4. A l'époque du partage, les deux frères détenaient en effet chacun du bétail laitier et il aurait été saugrenu d'attribuer en partage au recourant la totalité des bâtiments destinés à la garde du bétail. b) Si fin 1994 le recourant a repris le bétail laitier de son frère et loué son contingent laitier ainsi que son bâtiment no ECA 1203, il a cependant dû renoncer à poursuivre la production laitière en 1999 pour des raisons économiques. Il s'est alors tourné vers la production de bétail à l'engrais. Entre-temps (1er juillet 1997) sont entrées en vigueur les modifications du 14 mai 1997 de l'ordonnance sur la protection des animaux du 27 mai 1981 (OPAn; RS 455.1). Au vu de ces nouvelles normes, les deux étables existantes dans l'ancien rural (bâtiment no ECA 440), dont le recourant est propriétaire, ne pouvaient plus être utilisées sans transformations conséquentes aux fins d'abriter du bétail bovin; c'est à juste titre que le recourant a renoncé à y loger ses bêtes. Or, selon l'expert Jean-François Dupertuis, "D'une part, l'investissement minimum permettant d'avoir des locaux conformes vis à vis de la détention des animaux n'offrirait aucune amélioration des conditions de travail. D'autre part, les coûts d'un assainissement complet de ces écuries seraient disproportionnés en regard de l'amélioration de fonctionnalité que l'on pourrait y apporter." . Le SAT ne conteste pas les conclusions de l'expert, conclusions qui ont d'ailleurs été confirmées par l'assesseur ingénieur agronome du tribunal. Le SAT allègue cependant que, le recourant ayant renoncé, au moment du partage successoral, à l'attribution du bâtiment no ECA 1203, puis, en 1999, à sa location, il convient de lui imposer une interdiction de reconstruction au sens de l'art. 85 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RATC). L'art. 85 RATC dispose ce qui suit : "En principe, le propriétaire qui vend, cède ou confie à un tiers l'habitation qu'il utilisait conformément à la destination de la zone, ne peut construire, hors des zones à bâtir, un autre bâtiment d'habitation sur le même domaine agricole. Le département peut toutefois accorder une dérogation, si le propriétaire apporte la preuve, avant la cession ou la remise de son immeuble, que les impératifs de l'exploitation agricole le justifient." Cet article ne saurait s'appliquer, même par analogie, au cas d'espèce. D'une part, il concerne exclusivement les bâtiments d'habitation, d'autre part, il ne concerne que les bâtiments d'habitation dont le

requérant est propriétaire. En l'occurrence, l'autorisation spéciale concerne un abri à bovins et non une habitation. Par ailleurs, le recourant n'est pas propriétaire du bâtiment no ECA 1203, dans lequel le SAT estime que le recourant pourrait loger son bétail. c) Actuellement, le bâtiment no ECA 1203 ne peut plus être utilisé comme étable; il devrait faire l'objet de travaux pour accueillir à nouveau du bétail. Pouvant initialement abriter 50 UGB, il est surdimensionné pour les besoins du recourant, qui n'en est pas le propriétaire et n'en a donc pas la libre disposition. Compte tenu des relations extrêmement tendues qu'entretiennent les frères Tardy - comme a pu le constater le tribunal lors de l'audience du 23 août 2001 - il est en outre peu vraisemblable que le recourant obtienne de son frère la conclusion d'un contrat de bail. Enfin, on ne peut reprocher au recourant de quelconques manoeuvres destinées à agrandir son rural sans besoins réels. D'une part, à l'époque du partage successoral, alors que son père vivait encore, il n'était pas seul à décider de l'attribution des terres et des bâtiments. D'autre part, les conditions d'exploitation se sont sensiblement modifiées et c'est pour des raisons économiques - comme la situation actuelle de l'économie laitière le confirme - qu'il a renoncé à élever des vaches laitières et, par voie de conséquence, à louer le bâtiment no ECA 1203. Sa démarche n'avait rien d'un calcul destiné à contourner la LAT. L'abri à bovins tel qu'il est projeté répond aux besoins de l'exploitation du recourant, il n'est pas surdimensionné et sera érigé au-dessus de l'ancienne fumière, sur une dalle en béton existante. Il peut ainsi être considéré comme conforme à l'affectation de la zone et sa construction autorisée en application de l'art. 22 al. 2 LAT. Au surplus, cet abri s'intégrera dans l'ensemble des bâtiments dont le recourant est propriétaire, évitant l'éparpillement, et sera à peine visible depuis l'habitation de l'opposant. 4.

Pour sa part, l'opposant, Raymond Tardy, reproche essentiellement à la construction projetée de se situer à 3 m seulement de la limite de sa propriété, alors que l'art. 83 al. 2 du règlement communal de St-Prex sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 12 juin 1997 (RPGA) prévoit que la distance à la limite de la propriété voisine ne peut être inférieure à 5 m. Il estime également que l'évacuation des eaux est susceptible de poser des problèmes et craint les nuisances sonores, ainsi qu'un éventuel changement ultérieur d'affectation de l'abri projeté. A cet égard, le tribunal constate que, selon la communication de la Centrale des autorisations CAMAC du 18 novembre 1999, d'une part le Service des eaux, sols et assainissement (SESA) aurait délivré l'autorisation spéciale requise en imposant diverses conditions impératives, d'autre part le Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN) aurait donné un préavis favorable au projet si le SAT avait délivré l'autorisation spéciale, projet pour l'exécution duquel le SEVEN a posé diverses conditions impératives quant à la protection de l'air et à la lutte contre le bruit. Si lors de la réalisation du projet de construction les conditions imposées par le SESA et le SEVEN sont remplies, les exigences légales en matière de nuisances et de protection de l'environnement seront respectées. Au demeurant, il convient de relever que les griefs soulevés par l'opposant concernant les nuisances sonores ainsi qu'un éventuel changement ultérieur d'affectation de l'abri projeté sont vagues et d'ordre général et n'appellent par conséquent aucune observation particulière. Le tribunal constate par ailleurs que, dans sa décision du 7 décembre 1999, la municipalité a refusé le permis de construire, ainsi que l'abattage de deux frênes, en se fondant uniquement sur le refus du SAT d'accorder l'autorisation spéciale requise, sans se prononcer expressément sur les questions soulevées par l'opposant et qui entrent dans sa compétence. La décision querellée du SAT devant être annulée et l'autorisation spéciale accordée au recourant, il conviendra que la municipalité rende une nouvelle décision concernant les demandes de permis de construire et d'abattage d'arbres introduites par le recourant.

5. Vu le sort du pourvoi, les frais de justice sont laissés à la charge de l'Etat. Conformément à l'art. 55 LJPA, le recourant, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat et obtient gain de cause, a droit à des dépens.

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