

## **VD\_OMNI AC.2001.0074 vom 16. Januar 2002**

VD Tribunal cantonal, 2002-01-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2001.0074](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0074)

FR: VD\_OMNI AC.2001.0074 du 16 janvier 2002

IT: VD\_OMNI AC.2001.0074 del 16 gennaio 2002

### **Regeste**

PIOT Jean-Claude c/SAT et Bournens | L'exploitant avait obtenu une autorisation pour construire une halle à usage exclusivement agricole; contre rémunération, il la met à disposition des propriétaires des chevaux en pension. Confirmation de l'ordre de mettre fin à cette situation.

### **Erwägungen**

#### **E. 15**

octobre 2001). 2. En zone agricole, un projet de construction peut être autorisé soit comme étant conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 litt. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979, LAT) soit à titre dérogatoire. C'est la disposition précitée que le SAT avait appliquée en 1998, moyennant certaines conditions tenant on l'a vu à l'utilisation de la halle en cause : la première question qui se pose est donc celle de la conformité à la destination de la zone agricole. a) aa) Tel qu'il se présentait en 1998, le droit fédéral (art. 16 LAT) liait étroitement à la vocation du sol la conformité à l'affectation de la zone agricole. Le sol devait être le facteur de production primaire et indispensable : ainsi, n'étaient pas agricoles les modes d'exploitation dans lesquels il ne jouait pas un rôle essentiel (ATF 125 II 278 = JT 2000 I 654). Entrée en vigueur le 1er septembre 2000, la nouvelle du 20 mars 1998 a quelque peu élargi cette définition. Désormais, la conformité à la destination de la zone agricole englobe également les constructions qui servent au développement interne d'une exploitation agricole (art. 16a al. 2 LAT; art. 34 à 38 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, OAT); il y a développement interne lorsqu'un secteur de production non tributaire du sol est adjoint à une exploitation tributaire de façon prépondérante du sol, afin que la viabilité de cette exploitation soit assurée (FF 1996 III 489). bb) La jurisprudence rendue sous l'empire de l'ancien droit considérait comme conforme à la destination de la zone agricole l'élevage par l'exploitant de jeunes chevaux, de même que la prise en pension de chevaux appartenant à des tiers pour autant que la base fourragère provienne du domaine. En revanche, elle jugeait contraires à l'affectation de la zone agricole le dressage et l'entraînement de chevaux déjà formés : en effet, une construction mise à la disposition de tiers venus de l'extérieur pour pratiquer l'équitation ne présente aucun lien avec la culture du sol (ATF 122 II 160 = JT 1997 I 473; ATF non publié du 1er mai 2001 en la cause Quatrevaux). A cet égard, le nouveau droit n'est pas plus permissif que l'ancien. Il ressort d'ailleurs des travaux parlementaires que le législateur fédéral a expressément entendu continuer à bannir de la zone agricole la pratique de l'équitation en tant que sport ou activité de détente : le Conseil national a en effet refusé une proposition tendant à instaurer une pratique plus souple que celle suivie jusqu'alors (Bulletin officiel du Conseil national 1997, p. 1845 ss). Ainsi, comme par le passé, les manèges, parcours de saut ouverts au public et autres installations

similaires doivent prendre place soit dans des zones à bâtir, soit dans des zones spécialement désignées à cet effet (Office fédéral du développement territorial, Explications relatives à l'OAT et recommandations pour la mise en oeuvre, Berne 2000, ch. IV 2.3.1; Association suisse pour l'aménagement national, Lexique des constructions hors de la zone à bâtir, édition août 2000, p. 49). b) Le recourant fait tout d'abord valoir que la municipalité n'avait pas réagi à une lettre du 21 décembre 1998, où son fils exposait dans quel sens il avait compris les restrictions d'utilisation de la halle telles que définies lors de la signature de la charge foncière : interdiction de donner des cours d'équitation, de mettre à disposition des chevaux d'école ou de location ainsi que de permettre l'accès à des chevaux ne logeant pas sur place. Le recourant prétend également que le débouillage n'a jamais été réservé à ses propres chevaux, mais uniquement limité aux chevaux suisses en formation. Il ajoute que ses besoins en machines ont diminué; quant aux fourrages conditionnés en balles rondes plastifiées, il n'est pas nécessaire de les placer à l'abri des intempéries. En conclusion, le recourant tient les décisions incriminées pour contraires à la lettre comme à l'esprit des art. 16 et 16a LAT. La municipalité objecte avoir fait preuve d'une attitude cohérente; affirmant n'avoir voulu que la transparence et l'application équitable des réglementations en vigueur, elle estime avoir eu tort de faire confiance au recourant et à son fils. Quant au SAT, il reproche au recourant d'avoir fait en sorte de réduire après coup ses besoins en volumes de rangement pour privilégier l'espace libre dans la halle; il ajoute que, en tant que le recourant y favorise d'autres activités équestres que le seul débouillage de ses propres chevaux, il outrepassé les limitations imposées en 1998. c) aa) Les plans d'enquête de 1998 annonçaient une halle de 60 m sur 20 m. Il était prévu d'y aménager 20 boxes et une sellerie; le solde de l'ouvrage (soit environ 40 m sur 20 m) devait être voué au "stockage foin, paille et machines". Lors de la visite des lieux, la majorité des boxes était vide; la halle elle-même abritait quelques piles de bottes de fourrage dans sa partie nord et, rangés sur les côtés, des obstacles d'équitation. Le fils du recourant n'a pas cherché à contester que les propriétaires des chevaux placés en pension chez lui venaient régulièrement les monter dans la halle, plus particulièrement le soir durant la belle saison ainsi que par mauvais temps; si cette prestation n'était désormais plus offerte, le prix de la pension devrait être diminué selon lui d'une centaine de francs par mois pour le moins. bb) On peut tenir pour possible que le fils du recourant s'en soit tenu à son interprétation de la charge foncière telle qu'exposée dans sa lettre du 21 décembre 1998; du moins n'est-il pas établi que la halle ait été le théâtre de leçons d'équitation ni qu'elle ait abrité les évolutions de chevaux ne logeant pas sur place. En revanche, du propre aveu du fils du recourant, les propriétaires des chevaux placés en pension viennent régulièrement les monter dans la halle, où ils sont certains de trouver de bonnes conditions en toute saison; c'est en contrepartie de cette prestation qu'ils paient un prix plus élevé que la normale. Il est d'ailleurs significatif que, même au début de l'automne, la halle demeure presque vide. Ainsi cette construction, qui ne devait servir qu'au débouillage des chevaux du propriétaire, abrite aussi des activités équestres à caractère lucratif : or, une telle utilisation est indiscutablement contraire à la destination de la zone agricole au sens des principes jurisprudentiels susrappelés. Enfin, comme le rappelle opportunément le SAT, l'existence d'une charge foncière ne permet en aucun cas de rendre conforme au droit une situation qui ne l'est pas. Le but d'un tel procédé se limite en effet à obtenir de la part du propriétaire un certain comportement (art. 782 al. 1 du Code civil); en contrepartie, l'autorité compétente peut accorder certains allègements à l'application stricte du droit des constructions, pour des motifs d'équité ou en vertu du principe de la proportionnalité (ATF non publié du 14 septembre 1993 en la cause Borgeaud). d) En

conclusion, les décisions attaquées se révèlent pleinement fondées dans leur principe. Il reste à examiner si, comme le soutient le recourant, elles violent les principes de la bonne foi et de la proportionnalité. 3.

a) Le principe de la bonne foi, qui s'impose en vertu des art. 5 al. 3 et 9 Cst., permet à l'administré d'obtenir, dans certaines circonstances, le respect d'assurances données éventuellement contraires au droit matériel. Il faut pour cela que l'autorité ait agi dans une situation particulière, qu'elle ait été compétente ou censée l'être, que l'administré n'ait pas pu de bonne foi reconnaître l'illégalité de l'assurance donnée, qu'il ait pris sur cette base des dispositions irréversibles et que la réglementation n'ait pas changé entre temps (ATF 125 I 209 et la jurisprudence citée). En l'espèce, le recourant n'a été mis au bénéfice d'aucune assurance de la part des autorités : tant la synthèse de la CAMAC du 3 juin 1998 que le permis de construire ne laissaient en effet planer aucune doute au sujet des conditions d'utilisation de la halle. S'agissant de la discussion ayant précédé la signature de la charge foncière, il n'y a pas de raisons de mettre en doute les déclarations du témoin Bardet, alors représentant l'Etat de Vaud : à l'audience, celui-ci a affirmé sans être contredit qu'il n'avait jamais été question d'admettre dans la halle d'autres activités équestres que le déboufrage des jeunes chevaux du propriétaire. Quant à la lettre du 21 décembre 1998 où le fils du recourant exposait sa propre interprétation des restrictions convenues, elle ne saurait à elle seule permettre à son auteur d'invoquer sa bonne foi; au demeurant, lors d'une séance du même jour précisément consacrée à l'examen de cette correspondance, le fils du recourant paraît avoir laissé entendre à la municipalité que l'Etat venait de "lâcher du lest" alors que, dans la réalité, il n'en avait rien été. b) L'ordre de mettre fin à une situation contraire au droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité : celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit en effet s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir un état conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216). L'autorité doit en revanche renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la mesure causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à agir ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248). Dans le cas particulier, on vient de le voir, le recourant ne peut se prévaloir de sa bonne foi. Pour le surplus, l'intérêt public à empêcher toute activité illégale hors de la zone à bâtir est en soi important au regard des principes essentiels régissant l'aménagement du territoire; au surplus, il l'emporte manifestement sur l'intérêt du recourant à poursuivre ses activités dans une zone qui n'est pas, juridiquement, destinée à les accueillir. Il est vrai que la suppression de l'utilisation de la halle par les propriétaires des chevaux placés en pension obligera le fils du recourant à baisser ses prix; toutefois, c'est d'une situation totalement illicite qu'il tirait jusqu'ici cet avantage économique supplémentaire. c) En résumé, les décisions attaquées se révèlent conformes aux principes de la bonne foi et de la proportionnalité : elles doivent donc être confirmées et le recours rejeté. Le délai d'exécution imparti par la municipalité étant parvenu à échéance en cours de procédure, un nouveau délai sera fixé au recourant.

4. Il y a lieu de mettre à la charge du recourant, qui succombe, un émolument de justice arrêté à 2'500 fr. Le SAT et la municipalité obtiennent gain de cause sans l'assistance de mandataires extérieurs à l'administration : ils ne sauraient donc prétendre ni à des dépens ni - comme requis par la municipalité - à une indemnisation pour frais de constitution du dossier.

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