

## **VD\_OMNI AC.2001.0166 vom 10. Juni 2002**

VD Tribunal cantonal, 2002-06-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2001.0166](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0166)

FR: VD\_OMNI AC.2001.0166 du 10 juin 2002

IT: VD\_OMNI AC.2001.0166 del 10 giugno 2002

### **Regeste**

SI SAMUEL VOGEL SISAMI SA c/SAT/Grandvaux | La remise en état par comblement des voûtes, de caves dont la réalisation n'est ni autorisée, ni autorisable, est propre à atteindre le but recherché et n'engendre qu'un coût modéré. Ordre confirmé pour une cave, le tribunal ordonnant lui-même la remise en état pour l'autre.

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

al. 1 lit. a et b; elle insiste sur le fait que, d'un point de vue économique, l'ensemble des parcelles desquelles proviennent les produits transformés et des bâtiments d'exploitation formerait un tout. Cette première question disputée doit donc être examinée. 2.  
A titre préliminaire, se pose la question du droit applicable. Selon l'art. 52 OAT en effet, les procédures en cours au moment de l'entrée en vigueur de cette ordonnance et de la nLAT sont soumises au nouveau droit (al. 1); toutefois, s'agissant de procédures de recours pendantes, ces dernières sont régies par l'ancien droit, sauf si le nouveau droit est plus favorable au requérant (al. 2). Or, en l'occurrence, la procédure de régularisation a été entreprise in casu postérieurement au 1er septembre 2000, date à laquelle est entrée en vigueur la révision partielle de la LAT. a) On rappelle sur cette question qu'en règle générale, s'appliquent aux faits dont les conséquences juridiques sont en cause les normes en vigueur au moment où ces faits se produisent; il en résulte que le nouveau droit ne s'applique que très exceptionnellement aux faits antérieurs à sa mise en vigueur (v. Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2ème édition, Berne 1994, n° 2.5.2.3, p. 170). Il est vrai qu'en l'occurrence, l'extension a été réalisée avant cette dernière date, de façon contraire au droit, soit alors que les anciennes dispositions de la LAT (not. les articles 16, 22 et 24) étaient encore en vigueur; ce n'est toutefois que postérieurement au 1er septembre 2000 que l'autorité compétente à forme de l'art. 120 LATC a été amenée à statuer sur la conformité des travaux. Il est admis en pareille situation que l'autorité doit appliquer le droit en vigueur au moment où la situation s'est produite et où une autorisation aurait pu être accordée, à moins que le droit en vigueur au moment de la décision permette, contrairement à l'ancien droit, la délivrance de l'autorisation (v. Moor, *ibid.*, réf. citée). Or, les nouvelles dispositions de la LAT ont notamment pour objectif d'assouplir le régime de la construction hors zone à bâtir, en ce qu'elles élargissent quelque peu, comme on le verra ci-dessous, la notion de conformité à l'affectation de la zone agricole, par rapport à la définition restrictive que donnait jusqu'au 31 août 2000 l'art. 16 LAT (v. à cet effet le message du fédéral à l'appui de la révision partielle de la LAT, in FF 1996 III 485 et ss, not. 492). b) Par surcroît, la décision attaquée ordonne le rétablissement de l'état antérieur. Avant de confirmer un ordre de démolition d'un bâtiment érigé sans autorisation, l'autorité de recours doit toutefois se prononcer sur le respect, par le constructeur, du droit de fond, c'est-à-dire sur le succès

d'une demande d'autorisation éventuelle au moment de la construction ou ultérieurement. Or, cet ordre de démolir pourrait ne pas être confirmé si le bâtiment, bien que ne pouvant être autorisé au regard du droit en vigueur au moment de sa construction, est en revanche susceptible de l'être sous l'empire du nouveau droit (v. sur cette question, André Grisel, *Traité de droit administratif*, vol. II, Neuchâtel 1984, pp. 650-651, réf. citées). c) Il y a, dans ces conditions, lieu dans le cas d'espèce de faire application des dispositions nouvellement entrées en vigueur. 3. S'agissant de l'objet du litige, la recourante a rappelé en audience que la demande de régularisation portait également sur le local enterré de 30 m<sup>2</sup>, réalisé à l'extrémité ouest de son bâtiment, et le projet de couvert au sud, objets non autorisés par le SAT dans sa décision du 12 avril 2000 et dont le sort avait pourtant été scellé dans la cause AC 01/014. Elle a invoqué toutefois le changement de législation et a insisté sur le fait que l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT le 1er septembre 2000 constituait, selon elle, un élément nouveau, justifiant de la part de l'autorité un nouvel examen de l'objet. Elle soutient en particulier que le projet de couvert figure sur les plans joints à sa demande d'autorisation (v. coupe ad dossier n° 3). Or, la décision du SAT contenue dans la synthèse CAMAC du 21 juin 2001 est muette sur ce dernier point; en audience, son représentant a toutefois indiqué qu'il n'entendait pas réserver à cet objet un sort différent que celui retenu pour l'extrémité ouest de 30 m<sup>2</sup>. Au surplus, il n'y aurait, selon lui, pas motif à réexaminer le refus du SAT, concrétisé par la décision du 12 avril 2000. Il a été rappelé au considérant 2b) ci-dessus que, parmi les hypothèses distinguées par Grisel, une construction déjà réalisée, mais non autorisable à teneur de l'ancien droit, pouvait connaître un sort différent avec l'entrée en vigueur du nouveau droit, dès lors que ce dernier permet d'accueillir avec succès une demande de permis (v. Grisel, *ibid.*). Dans ces conditions, la recourante ne peut se voir objecter l'autorité matérielle de chose décidée du refus par le SAT d'autoriser en avril 2000 l'extension souterraine de 30 m<sup>2</sup> et le couvert; cette décision a en effet été rendue en application de l'ancien droit et le recours interjeté contre cette dernière a été déclaré irrecevable par le tribunal de céans (AC 01/014). Depuis lors, en septembre 2000, les nouvelles dispositions modifiant la LAT sont entrées en vigueur et, comme on l'a esquissé au considérant 2a) ci-dessus, celles-ci étendent dans une certaine mesure les perspectives tendant à l'octroi d'une autorisation. Il convient donc de trancher cette question à nouveau, à la lumière du nouveau droit, ce d'autant plus, comme on le verra dans les considérants qui suivent, qu'il n'y a pas lieu, après application du nouveau droit, de réserver à ces deux objets-ci un sort différent de celui des autres.

4. La délivrance d'une autorisation de construire suppose que la construction ou l'installation soit conforme à l'affectation de la zone dans laquelle elle prend place (art. 22 al. 1 lit. a LAT); à défaut, l'autorisation ne peut reposer que sur le régime dérogatoire institué par les articles 24 et ss LAT. Or, dans le cas d'espèce, le bâtiment faisant l'objet de l'extension dont la régularisation est requise se trouve, à teneur du plan d'affectation communal, en zone viticole, soit agricole. a) Le principe de la conformité d'une construction à la vocation de la zone agricole (cf. art. 16 al. 1 LAT) est désormais consacré à l'art. 16a LAT, disposition que l'on cite ici dans son intégralité: "Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16, al. 3. Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice restent conformes à l'affectation de la zone. Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à

l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification." Dans son message à l'appui de l'adoption de la révision partielle de la LAT - entrée en vigueur le 1er septembre 2000 -, le Conseil fédéral rappelle que l'élément fondamental introduit à l'art. 16a est l'abandon de la distinction effectuée jusqu'alors entre exploitation tributaire du sol, d'une part, et exploitation non tributaire du sol, d'autre part; il s'est en effet avéré qu'avec la multiplication des méthodes nouvelles de production, la distinction entre les deux types d'exploitation devenait de plus en plus délicate à opérer, ce sans tenir compte des mutations en cours dans l'agriculture (v. FF 1996 III 485 et ss, not. 502). aa) Le projet du Conseil fédéral, qui visait à autoriser sans restriction aucune les constructions et installations liées aux cultures hors sol, allait cependant plus loin que le texte de l'art. 16a, tel que finalement adopté par les chambres. Aussi, dans ses arrêts 1A.103/2000 (O. c/ TA FR et Sté de laiterie de M.) et 1P.489/2000 (Ch. c/ TA GE et G.), des 9 avril et 29 mai 2001, le Tribunal fédéral a rappelé que la définition de l'art. 16a al. 1, première phrase, LAT correspondait en fait à celle que la jurisprudence avait élaborée sur la base de l'art. 16 LAT ancien; dès lors, seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent donner lieu à une autorisation ordinaire au sens de l'art. 22 al. 2 lit. a LAT. Du reste, l'art. 34 al. 1 OAT limite expressément la conformité à la zone aux constructions et installations qui servent à la production tributaire du sol. On en retire que le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable et les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas de rôle essentiel ne sont pas agricoles (v. ATF 125 II 278, cons. 3a; références jurisprudentielles citées; cf. en outre Florence Meyer Stauffer, in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2001, p. 35 et ss, not. 42). Ainsi, le Tribunal fédéral a jugé à plusieurs reprises, sous l'empire de l'art. 16 LAT ancien, que les entreprises horticoles étaient admissibles en zone agricole, pour autant qu'il existe un rapport suffisamment étroit entre elles et l'exploitation du sol; le terrain naturel doit constituer un moyen de production indispensable à leur exploitation (v. ATF 120 Ib 266; 116 Ib 131; 112 Ib 261). Les locaux et installations doivent répondre aux nécessités liées à l'utilisation agricole du sol, à l'exclusion de tout autre usage (ATF 114 Ib 133). On entend par là les étables, les granges, silos et hangars, indispensables à la gestion du domaine, à l'exception toutefois des locaux utilisés pour la conservation ou le conditionnement de la production (encavage), la vinification ou la fabrication de cidre ou encore la distillation d'alcool; le lien entre ce type de local et l'usage agricole apparaît en effet comme trop éloigné pour admettre que ces activités utilisent le sol comme facteur de production immédiat (v. ATF non publiés du 5 mai 2000, A. c/ B. et commune de Besazio, et du 16 décembre 1991, OFAT c/ T., Ch. et commune de Féchy; v. en outre ATF 116 Ib 134; références citées). Il en va de même, selon le Tribunal fédéral, des locaux administratifs servant aux relations avec la clientèle ou au traitement du personnel (v. ATF Féchy). Toutefois, le cercle des constructions considérées comme conforme à la vocation de la zone a été quelque peu étendu depuis l'entrée en vigueur de l'art. 16a LAT (v. sur ce chapitre, Piermarco Zen-Ruffinen/ Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 159, n° 354; Meyer Stauffer, op. cit., p. 42). Les règles contenues à l'art. 16a al. 2 (soit celle ayant trait au développement interne d'une exploitation agricole) et 3 (qui permet la création de zones agricoles spéciales, selon le mode des produits) ne sont en revanche pas applicables dans le cas d'espèce. On le voit, la porte n'est pas pour autant librement ouverte à la production indépendante du sol en zone agricole. On retire dès lors de l'art. 16a LAT, alinéa premier notamment, que la conformité d'une

construction à la zone agricole présuppose, comme par le passé, l'existence d'un lien étroit avec les besoins d'une entreprise agricole (v. FF 1996 III 502-503). Cette première distinction opérée entre les constructions entrant dans le champ d'application de l'art. 16a LAT et les autres, il convient de définir plus précisément la notion d'exploitation agricole.

bb) Pour l'Office fédéral du développement territorial (OFDT, in Explications relatives à l'OAT et recommandations, Berne 2000, p. 28), la notion d'exploitation agricole doit être recherchée avant tout à l'art. 3 al. 1 LAgr, l'art. 34 al. 1 et 2 OAT tenant compte du souci d'harmoniser les notions définies dans la LAT et dans la LAgr. aaa) Cette notion est en outre précisée par l'Ordonnance du Conseil fédéral du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (ci-après: OTerm; RS 910.91), laquelle renferme plusieurs définitions. Ainsi, à teneur de l'art. 6 al. 1, on entend, par exploitation agricole, une entreprise qui se consacre à la production végétale ou à la garde d'animaux ou aux deux activités à la fois (lit. a), qui comprend une ou plusieurs unités de production (lit. b), qui est autonome sur le plan juridique (lit. c), qui dispose de son propre résultat d'exploitation (lit. d) et qui est exploitée toute l'année (lit. e). Par unité de production, on entend un ensemble de terres, de bâtiments et d'installations que les limites désignent visiblement comme tel et dans lequel sont occupées plusieurs personnes (ibid., al. 2). L'exploitation doit former une unité, tant sous l'angle économique que géographique; dès lors, seul un exploitant, personne physique ou morale, ou société de personnes, peut en règle générale gérer la totalité de l'exploitation pour son compte et à ses risques et périls (cf. art. 2 al. 1 OTerm), avec les mêmes moyens humains, financiers et matériels (v. Yves Donzallaz, Pratique et jurisprudence de droit foncier rural, Sion 1999, n° 81, p. 59, réf. citée). Ainsi, lorsqu'un exploitant gère plusieurs unités de production, ces dernières seront considérées comme une seule exploitation (art. 2 al. 2 OTerm). On retient de cette exigence d'unité que doivent présenter les éléments de l'exploitation pour que cette dernière puisse être qualifiée d'entreprise agricole (Donzallaz, op. cit., n° 83), que le propriétaire qui, par hypothèse, concéderait la gérance de son domaine à un tiers agriculteur au lieu de le cultiver lui-même est ainsi exclu du cercle des exploitants. Il en résulte qu'un exploitant agricole, que ce soit une personne physique ou morale, ne peut gérer qu'une seule entreprise agricole (cf. Ridha Fraoua, Constitutionnalité des normes relatives au cercle des bénéficiaires des paiements directs, in Communications de droit agraire 1998, p. 161 et ss, not. 166). Aussi, un exploitant dont l'entreprise est disséminée sur des lieux de production différents et éloignés les uns des autres sera réputé à la tête de plusieurs entreprises; partant, il ne sera pas considéré comme un exploitant agricole (cf. en outre, sur ces questions, arrêt FO 97/033 du 27 décembre 1999).

bbb) D'autres définitions peuvent par ailleurs entrer en considération; ainsi, celle de l'entreprise agricole contenue à l'art. 7 al. 1 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (ci-après: LDFR): "Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne." En droit agraire, une distinction doit à cet égard être faite entre entreprise agricole, d'une part, et exploitation agricole, d'autre part (elle joue précisément un rôle à l'art. 34 OAT puisque la notion d'exploitation apparaît à l'alinéa premier, alors que celle d'entreprise intervient à l'al. 3). On considère comme exploitation agricole l'ensemble de la main d'oeuvre, des moyens d'exploitation et des agents de production régulièrement engagés pour la production de biens agricoles sous la direction immédiate d'une seule et même personne (v. Eduard Hofer, Le droit foncier rural, Secrétariat de l'USP, Brugg 1998, ad article 7 LDFR, n° 3; Yves Donzallaz, Commentaire de la LDFR, Sion 1991, n° 96, p.

48). L'entreprise agricole constitue, pour sa part, la base en propriété de l'exploitation agricole; il s'agit d'une entité de propriété, spatiale et d'utilisation (ibid., n° 13). Seuls sont considérés comme des entreprises les ensembles d'immeubles, de bâtiments et d'installations qui remplissent les exigences des art. 7 et 8 (immeubles isolés) LDFR; seuls constituent des parties intégrantes de l'entreprise en tant qu'entité juridique les immeubles, bâtiments et installations qui sont la propriété foncière commune, avec ses accessoires, d'une même personne (cf. Hofer, ibid., nos 10 et 15). En outre, pour être reconnue comme telle, l'entreprise doit être exploitée comme une unité économique; cela suppose que les éléments doivent être adaptables les uns aux autres et que les différentes parties se situent à des distances raisonnables (les immeubles trop éloignés ne faisant pas partie d'une unité économique; ibid., nos 29 à 31). L'exploitation de l'entreprise exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille d'agriculteurs lorsque l'on peut compter sur 2100 heures de travail annuelles pour une exploitation gérée en bonne et due forme (v. ATF 121 III 274). Dès lors, les entités qui exigent une main d'oeuvre moins importante sont considérées comme des exploitations agricoles, mais ne constitueront pas une entreprise au sens de la LDFR (Hofer, n° 14). Dans sa jurisprudence, le Tribunal fédéral a du reste déjà jugé que cette dernière notion pouvait être prise en considération pour appliquer les articles 16 et 24 LAT - il s'agissait alors des anciens textes -, pour autant qu'elle soit compatible avec les buts de l'aménagement du territoire (v. ATF 121 II 307, cons. 5c). La notion d'entreprise agricole renferme deux éléments objectifs : d'un point de vue économique, on entend dans cette définition un ensemble de bâtiments, d'installations et de biens-fonds exploités de façon durable par la même main d'oeuvre et sous une direction unique (Donzallaz, ibid., n° 96); d'un point de vue géographique, les parcelles ne doivent pas être situées à une distance trop importante du centre de production; l'unité économique étant aussi un critère de distance, les immeubles trop éloignés ne seront pas réputés faire partie d'une même unité économique (Donzallaz, n° 99; Hofer, ibid. n° 31). On vise ici une exploitation permanente composée d'immeubles éloignés du centre de production, par opposition à un éloignement temporaire (p. ex. mayens, alpages, etc.; v. Donzallaz, ibid.). ccc) Sans doute, la LDFR régit les actes juridiques concernant les entreprises agricoles et les immeubles agricoles, tandis qu'il appartient à la LAT de déterminer où l'utilisation du sol à des fins agricoles est admissible; en pratique cependant, il faut tendre vers une application la plus conforme possible aussi bien des normes de la LAT que de la LDFR (v. ATF 125 III 75, cons. 2; cf. plus généralement sur ces questions de coordination, Reinhold Hotz, Einfluss anstehender Neuerungen des Raumplanungsrecht auf das bäuerliche Bodenrecht, in Communications de droit agraire 1996, p. 3 et ss., not. 9, François Zürcher, Aménagement du territoire et droit foncier rural: convergences et divergences, ibid., p. 25 et ss, not. 32). cc) Les conditions générales auxquelles les constructions et les installations sont réputées conformes à la zone agricole, définies à l'art. 16 LAT, sont précisées par l'art. 34 OAT. Les alinéas 1er et 2 de cette disposition reprennent notamment les différents modes de production agricole présumés conformes à l'affectation, tels qu'exposés à l'art. 16a LAT (cf. paragraphe a, supra), en fixant les conditions auxquelles les activités ayant trait à la mise en valeur et au commerce des produits agricoles sont admissibles en zone agricole; on cite ici le texte complet de ces deux alinéas: "Sont conformes à l'affectation de la zone agricole, les constructions et installations qui servent à l'exploitation tribulaire du sol ou au développement interne, ou qui sont - dans les parties de la zone agricole désignées à cet effet conformément à l'art. 16a al. 3 LAT - nécessaires à une exploitation excédant les limites d'un développement interne et qui sont utilisées pour: a. la production de denrées se

prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente; b. l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel. Sont en outre conformes à l'affectation de la zone, les constructions ou installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles: a. si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations ou d'exploitations appartenant à une communauté de production; b. si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel; et c. si l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations conserve son caractère agricole ou horticole. (...)" aaa) On rappelle la ratio legis de ce texte, notamment l'alinéa 2. L'exigence d'un lien étroit entre l'activité productrice et le sol n'exclut pas nécessairement que toute activité n'ayant qu'un rapport ténu avec l'exploitation du sol soit proscrite en zone agricole; de tout temps, les agriculteurs, comme les vigneron, ont traité, conditionné puis parfois vendu eux-mêmes, sur place, leur récolte (v. du reste art. 3 al. 1 lit. b L'Agr). Dans son rapport, l'OFDT rappelle sur ce point que la vente des produits provenant de l'exploitation fait du reste partie des libertés fondamentales de l'agriculteur; de même, leur transformation ou leur mise en valeur à l'intérieur de l'exploitation est indissociable de l'agriculture (explications, ad 34 OAT, p. 29). Il en va de même pour les procédés exigeant beaucoup de ressources comme le pressurage du vin, la fabrication de produits laitiers et l'abattage des animaux (v. FF 1996 IV 85; cf. en outre Hofer, op. cit., remarques préliminaires, n° 34; explications de l'OFDT ad 34 OAT, p. 30). Il y a cependant lieu de distinguer le traitement et la distribution de produits issus de plusieurs exploitations agricoles; les exploitations dont ce serait là l'activité principale doivent être considérées comme des entreprises de traitement et de commercialisation situées en aval de l'agriculture. C'est seulement à titre exceptionnel que la vente de produits d'autres exploitations pourra être considérée comme faisant partie de l'agriculture, soit lorsque cette activité intervient en complément du propre assortiment de l'exploitation et pour autant que la production de cette dernière apparaisse comme prépondérante (Hofer, op. cit., n° 35). En substance, les locaux servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles seront considérés comme conformes à la zone, seulement dans la mesure où le caractère agricole de l'exploitation, à laquelle ceux-ci sont rattachés, perdure (v. Exposé des motifs et projet de loi n° 340, janvier 2002, ad 50a LATC nouveau, p. 16). On trouvait du reste une telle distinction dans la jurisprudence du Tribunal fédéral, antérieure aux nouvelles dispositions de la LAT. La limite se situe là où la production d'origine de l'exploitation n'est plus prépondérante, c'est-à-dire lorsque l'élevage est presque totalement indépendant du sol ou encore lorsque la transformation de produits végétaux passe clairement au premier plan, de sorte que l'exploitation prend un caractère industriel ou commercial. Il en résulte que le bâtiment qui abrite une telle activité (in casu: mise en valeur d'herbes aromatiques) ne devrait pas trouver place en zone agricole (ATF 125 II 278, cons. 7b/c, références citées; v. en outre ATF 117 Ib 279, cons. 3a; 116 Ib 134, cons. 3a; 115 Ib 298, cons. 2c). De même, dans l'ATF non publié du 5 mai 2000 concernant la Commune de Besazio, toujours en application de l'ancien droit, a été jugée déterminante pour juger de la non-conformité à la zone la circonstance que la construction projetée en zone viticole était censée abriter des locaux servant principalement à la vinification et l'encavage de produits, certes viticoles, mais non cultivés par l'exploitant lui-même (cons. 3b; circonstance jugée au demeurant de façon analogue en Valais, in RVJ 1987, 105, rés. in DC 1988, p. 39 n° 34). Une ligne de démarcation paraît à tout le moins dessinée entre, d'une

part, l'exploitation viticole pour qui l'exploitation du sol demeure l'activité principale alors que les autres activités (traitement, stockage et vente de produits dans l'exploitation) se limitent à l'accessoire, et, d'autre part, l'exploitation vinicole au sein de laquelle ces dernières activités se voient à l'inverse conférer un caractère primordial, voire exclusif. Seul le bâtiment abritant les installations de la première d'entre elles sera réputé conforme à la vocation agricole de la zone. bbb) Quant aux conditions dans lesquelles cette activité de mise en valeur des produits doit être exercée pour être admissible en zone agricole, on retire tout d'abord de la lettre a de l'art. 34 al. 2 OAT que les produits concernés, préparés, vendus ou stockés sur place, doivent provenir de la région. L'idée du législateur est que les produits de l'exploitation, voire d'une même région, doivent en principe pouvoir être traités sur place; il en résulte alors une sorte de "Standortgebundenheit" (v. sur ce point ATF non encore publié, Commune de Bünzen, 1A.110/2001 du 4 décembre 2001), qui s'apparenterait à l'une des conditions consacrées par l'art. 24 LAT. Il reste que le législateur n'a pas défini l'étendue admissible correspondant selon lui à la notion de région; plusieurs critères entrent à cet égard en considération. Selon l'OFDT, le but ainsi recherché par l'art. 34 al. 2 lit. a OAT est d'éviter le transport de produits sur de longues distances (rapport, p. 30). Dans un sens voisin, on pourrait se référer à la distance contenue à l'art. 10 al. 1 lit. a OTerm, à teneur duquel on entend par communauté d'exploitations tout groupement de deux ou plusieurs exploitations dont les centres sont éloignés par la route de 15 km au maximum (on vise en fait ici les trajets effectués au moyen de tracteurs; v. sur cette question, Donzallaz, Commentaire, p. 51 n° 103). Sans doute, cet élément spécifique doit avant tout être mis en relation avec le concept d'unité économique et géographique que doit former l'exploitation agricole au regard de l'art. 7 LDFR (v. supra, paragraphe bb/bbb); il paraît dès lors quelque peu restrictif lorsqu'il s'agit de définir une notion géographique par définition plus vaste que l'étendue d'une exploitation. On ne saurait dès lors s'en tenir à cette seule distance pour délimiter le cercle à l'intérieur duquel on peut parler d'une même région; selon certains auteurs, cette distance de 15 km devrait être doublée pour définir les contours de la région au sens de l'art. 34 al. 2 lit. a OAT, soit l'espace délimité par des caractéristiques géographiques, topographiques, politiques ou économiques communes (v. sur cette question, Marcel Bolz, Zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone - neue Aspekte, in ZBl 2001, p. 281 et ss, not. 286/7). Cela étant, on doit garder à l'esprit que cette notion, dont on mesure l'imprécision, est par ailleurs susceptible de varier en fonction des produits eux-mêmes. Ainsi, s'agissant comme en l'occurrence du vin, le découpage régional peut être modifié selon la variété des cépages; on cite du reste ici l'article premier du Règlement du 19 juin 1995 sur les appellations d'origine des vins vaudois (ci-après: RAOV), lequel délimite le vignoble du Canton de Vaud en six régions distinctes: "Il faut entendre par région viticole l'ensemble des vignobles des communes viticoles ayant droit à une appellation géographique commune, présentant une homogénéité d'encépagement et dont les vins présentent des caractères organoleptiques analogues." Pour la doctrine en revanche, il est exclu de considérer, sous l'angle de l'art. 34 al. 2 lit. a OAT, comme issus d'une seule et même région les produits provenant de portions du pays aussi étendues et mal définies que, par exemple, le Mittelland ou la Suisse orientale ou la Suisse centrale; une désignation aussi imprécise entrerait assurément en contradiction avec les buts poursuivis par la LAT (Bolz, op. cit., p. 286). ccc) En outre, les produits doivent provenir pour plus de la moitié, soit de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations, soit des exploitations appartenant à une communauté de production en cas de coopération entre exploitants agricoles (lit. a, 2ème phrase, ibid.). ddd) Les autres conditions consacrées par

l'art. 34 al. 2 OAT correspondent à celles que posait l'ATF 125 II 278, précité. Ainsi, les activités de mise en valeur ne doivent pas avoir un caractère industriel (lit. b), ce qui exclut les processus de transformation mécanisés et liés à d'importants investissements ou nécessitant un personnel nombreux (v. ATF 113 Ib 138). Pour l'OFDT (ibid., p. 30), il ne s'agit pas d'ouvrir à la zone agricole ce type d'entreprise de transformation ou d'entreposage; ce dernier doit au contraire être implanté dans la zone industrielle ou artisanale. Enfin, le caractère agricole ou horticole de l'exploitation où se trouvent les constructions ou installations incriminées ne doit pas être altéré par cette activité au profit de l'apparence industrielle ou artisanale (lit. c). S'agissant d'une exploitation maraîchère, on se réfère, s'agissant de ces deux dernières conditions, à l'arrêt AC 2000/093 du 4 juillet 2001; confronté au refus d'autoriser la construction d'un hangar agricole d'une emprise d'environ 7'000 m<sup>2</sup>, le Tribunal administratif a considéré qu'en dépit de l'importance des installations de conditionnement et de stockage - les bâtiments d'exploitation actuels s'étendaient sur environ 9'000 m<sup>2</sup> et le coût total des machines ascendait à un million de francs -, ainsi que du nombre de personnes employées (45 personnes en pleine saison), l'exploitation n'en conservait pas moins un caractère agricole prépondérant, puisque l'activité principale demeurait la culture et la récolte de légumes, ces derniers étant au surplus lavés, triés, calibrés, pesés, emballés et étiquetés sur place afin de pouvoir les commercialiser auprès des principaux distributeurs du pays (le refus a toutefois été confirmé, la réalisation d'un projet d'aussi grande envergure ne pouvant se concevoir qu'avec l'élaboration d'un processus de planification). eee) Enfin, l'art. 34 al. 4 OAT fixe les conditions auxquelles une autorisation peut être délivrée en zone agricole; la lettre a exige ainsi que la construction ou l'installation soit nécessaire à l'exploitation en question. Pour réaliser cette condition, le projet doit être apprécié par rapport à l'endroit où il est supposé prendre place (v. ATF 118 Ib 335, cons. 2a); ainsi, une construction nouvelle sera réputée conforme à la zone agricole seulement si le requérant ne dispose pas déjà de volumes de construction qu'il peut utiliser dans le but visé, le cas échéant en les transformant (v. Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 535, p. 241, plus références). Cette question doit être examinée en fonction de critères objectifs (OFDT, explications, p. 31). b) Dans le cas d'espèce, il n'est pas certain que, confrontée à ces différentes notions, le bâtiment n° ECA 376 puisse être considéré comme conforme à la zone viticole où il se trouve actuellement colloqué. aa) Une première constatation doit, d'emblée, être faite : les produits traités dans le bâtiment de Grandvaux ne proviennent - et de loin - pas tous de la même région. On a vu ci-dessus que sur 53 parcelles d'une surface totale de vignes de près de 27 ha, 22 seulement sont situées dans la région de Lavaux, au sein de laquelle prend place le bâtiment incriminé, ce qui représente 92'357 m<sup>2</sup> de vignes, soit quelque 35% du raisin provenant de la région au sens géographique, topographique et économique. Bien que Jean Vogel, à l'image d'autres vigneron-encaveurs parmi lesquels Jean-Michel Conne et Pierre-André Biollaz, ait diversifié au demeurant la variété des cépages, le vin qu'il met en cave est encore tiré en majeure partie du Chasselas, avec lequel il réalise du reste l'essentiel de son chiffre d'affaires. On peut donc se référer sur ce point à l'art. 2 du RAOV, not. la lettre b, qui délimite de la façon suivante la région de Lavaux: "toutes les communes viticoles des districts de Lausanne (situées à l'est de la ville), de Lavaux et de Vevey" . Ce sont ces communes-ci qui présentent les caractères communs, parmi lesquels l'homogénéité d'encépagement, définis à l'art. 1er RAOV. Or, le "domaine" de Jean Vogel, constitué pour une part importante de terrains trop éloignés du centre d'exploitation situé par hypothèse à Grandvaux, s'étend par delà cette région; les autres vignes sont effet situées dans deux autres régions viticoles du canton, soit Chablais

(Yvorne, Ollon) et Bonvillars, tandis que le solde de la récolte provient du Canton du Valais. A supposer du reste que l'on considère l'Est vaudois, lequel s'étendrait alors à la fois aux districts de Lavaux, Vevey et Aigle, englobant ainsi le Chablais, comme une seule et même région, le résultat ne serait guère différent. Le raisin produit dans l'Est vaudois est cultivé sur des terres d'une contenance d'une vingtaine d'hectares environ sur un total de 26. Il reste néanmoins qu'un solde du raisin traité dans le bâtiment de Grandvaux provient de vignes qui, elles, sont situées dans le Nord vaudois et en Valais, lesquelles, prises ensemble, ont une contenance totale de 6 hectares, soit un peu plus de 20% du "domaine". Il est dès lors exclu, comme le voudrait la recourante qui paraît soutenir que la Suisse romande dans son entier constituerait une seule région, d'étendre cette notion au sens de l'art. 34 al. 2 lit. a OAT à des parties du territoire non comprises dans une région viticole au sens du droit cantonal; il serait tout aussi absurde de soutenir que des étendues géographiques aussi vastes que le Canton de Vaud et le Bassin du Rhône puisse être considérées comme une seule et même région. Du reste, Jean Vogel se contredit sur ce point puisqu'il semble attacher une importance particulière aux appellations spécifiques et distinctes des différents vins qu'il encave. Sans doute, la question du besoin pourrait se poser s'il s'agissait de traiter sur place des produits en provenance de Lavaux exclusivement, voire de l'Est vaudois; il en résulterait alors une sorte de "Standortgebundenheit" , à tout le moins s'agissant de cette région géographique. En revanche, ce raisonnement est hors de propos tant et aussi longtemps que des raisins provenant d'autres régions seront traités à Grandvaux. Il appert ainsi que le bâtiment n° ECA 376 n'est pas conforme à la zone viticole, dans la mesure où il abrite une installation servant à la préparation et au stockage de produits provenant de régions distinctes. bb) Par surabondance de moyens, on pourrait même se demander si l'exploitation de la recourante fait encore partie du champ d'application de l'art. 16a al. 1 LAT. Le SAT fait observer sur ce point que l'activité de la recourante s'apparenterait plutôt à celle, de nature essentiellement commerciale et artisanale, d'une coopérative viticole (voire à une société de laiterie); elle collecte et transforme au demeurant dans son bâtiment la production de plusieurs exploitations disséminées dans la région, dans le canton et en Suisse romande. aaa) Il a été exposé que la recourante avait été constituée par Samuel Vogel dans l'idée que la famille Vogel puisse demeurer, à l'image d'une indivision, à la tête d'un vaste domaine, mais sans avoir à subir les conséquences d'un morcellement, inhérentes à la liquidation d'une indivision de famille. Samuel Vogel a laissé les rênes de cette société à son fils Jean en 1978. Actuellement, sur cent actions Jean Vogel en détient 49, son frère Charles 29, Simon et Julien Vogel, 6 chacun, Pierre Vogel, 5, Serge Vogel 2, tandis que Maud et Lydie Vogel, de même qu'Anne-Christine Chappuis-Vogel, se partagent les trois actions restantes. Pour éviter cependant l'application des règles sur l'accaparement, la recourante a été contrainte de limiter ses acquisitions de terrains, les membres de la famille Vogel (ainsi que de familles apparentées à celle-ci) se portant eux-mêmes, en nom propre, acquéreurs de la majorité des parcelles dont la récolte est traitée à Grandvaux dans le bâtiment n° ECA 376. Or, la recourante est pour l'essentiel une société immobilière dont l'activité principale, à lire les extraits de comptes produits (on se réfère ici à ses comptes pour l'exercice 1999, comparés à l'exercice 1998), se limite à encaisser des loyers, dont ceux de Samuel et Jean Vogel pour leur appartement et celui de Vogel Vins SA, soit 169'530,45; les immeubles, comptabilisés pour 2'325'000 fr., constituent le poste principal de l'actif au bilan, les vignes n'étant comptabilisées que pour 118'000 francs. La recourante, qui n'exploite du reste pas elle-même les parcelles, ne retire en tout cas aucun profit de cette exploitation, ni de la vente du vin provenant de ses parcelles. On peut, dans ces conditions,

raisonnablement douter qu'elle puisse être considérée elle-même comme une exploitation agricole, ce dont ses représentants sont du reste eux-mêmes convenus en audience. bbb) En revanche, la question pourrait se poser, sinon pour la SA, à tout le moins pour Jean Vogel lui-même, administrateur et actionnaire dominant de Sisami SA. On sait en effet, d'une part, qu'il possède et loue lui-même des vignes, d'autre part, qu'il vinifie et encave dans les locaux incriminés tant leur récolte que celle provenant des vignes propriété de Sisami SA ou des membres de la famille Vogel, ainsi que de celles louées par Sisami SA à des tiers. Il resterait toutefois à démontrer que Jean Vogel est bien à la tête d'une exploitation agricole. Or, il est constant à cet égard que celui-ci ne travaille plus lui-même la vigne et se concentre désormais sur la vinification et l'encavage, à l'intérieur du bâtiment n° ECA 376. Les récoltes qu'il traite proviennent, pour 16 ha, de vignes propriété de Sisami SA, d'autres membres de la famille Vogel mais aussi de ses propres vignes; le solde serait loué à des tiers. Son activité, qui a exclusivement trait à la mise en valeur de produits viticoles, pourrait n'avoir plus qu'un rapport éloigné avec le sol comme facteur de production; peu importe à cet égard qu'il ne soit pas considéré par la profession, comme a tenté de l'expliquer le syndic Parisod, comme un négociant. Or, ce nonobstant, Jean Vogel s'est présenté lui-même comme exploitant viticole; du reste, s'il confie la culture de la vigne proprement dite à des vigneron-tâcherons, ceux-ci travaillent sous ses ordres et sont rémunérés en contrepartie (selon l'intéressé lui-même, ces derniers ont cependant été considérés comme exploitants dans le contexte des paiements directs). En outre, il ressort des éléments recueillis au cours de l'instruction que Jean Vogel semble plutôt exercer la direction de plusieurs exploitations, et non d'une seule, comme il le soutient, dont le centre serait par hypothèse situé à Grandvaux. Les distances entre le bâtiment n° ECA 376 et, à tout le moins, les terrains exploités dans le Nord vaudois et le Valais, voire même ceux situés dans le Chablais vaudois, sont en effet trop importantes pour que l'on puisse encore parler d'unité d'exploitation au sens géographique. Il serait alors exclu de considérer encore l'intéressé comme un exploitant agricole (sur ces différents points, voir ci-dessus lit. a/bb). On pourrait aussi sérieusement se demander si, s'agissant du raisin traité par la recourante dans son bâtiment, plus de la moitié ne provient pas d'autres exploitations (certes dirigées par lui) que celle qui s'étend à Lavaux; il apparaîtrait ainsi que la seconde des deux conditions cumulatives consacrées par l'art. 34 al. 2 lit. a OAT ne serait pas non plus réunie en l'occurrence. ccc) Quoi qu'il en soit, ces questions peuvent demeurer indécisées, dans la mesure où il appert que, de toute façon, les produits traités dans le bâtiment de la recourante ne proviennent pas de la même région. Il y a dès lors lieu de tirer toutes les conséquences de ce qui précède et constater la non-conformité du bâtiment n° ECA 376 à la vocation de la zone agricole au sein de laquelle ce dernier prend place. cc) Se poserait par ailleurs, toujours par surabondance de moyens, la question de la nature de l'activité de la recourante au regard de l'art. 34 al. 2 lit. b et c OAT. Le SAT fait observer sur ce point que cette activité de stockage, de préparation et de vente est devenue autonome et n'a plus de rapport direct avec l'exploitation du sol; ces diverses activités seraient admissibles si elles demeurent accessoires en quelque sorte à l'exploitation du sol, mais non pas - ce qui paraît plus vraisemblable ici - si elles constituent la part principale de l'entreprise. dd) On peut, dans ces conditions, laisser ouverte la question de la nécessité objective de l'extension réalisée par la recourante, soit la création de volumes supplémentaires pour le stockage, dans l'optique de l'art. 34 al. 4 lit. a OAT, ce quand bien même l'expertise Prométerre n'a pas répondu de manière très claire à cette question. Dans un premier temps en effet, l'expert n'a trouvé aucune justification objective à l'aménagement d'une surface supplémentaire de

caves, avant de nuancer quelque peu sa position dans son rapport complémentaire; il s'est trouvé toutefois dans l'incapacité de fournir des données chiffrées à l'appui de ses conclusions. 5.

Ainsi, le bâtiment n'apparaissant pas conforme à la vocation de la zone agricole, l'extension litigieuse devrait être appréciée à l'aune des articles 24 et ss LAT. a) S'agissant d'une construction hors zone à bâtir et non conforme à l'affectation de la zone, on rappelle tout d'abord le contenu de l'art. 24c LAT (disposition qui succède en quelque sorte à l'ancien art. 24 al. 2; v. FF 1996 III 511): "Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites." Le champ d'application de cette disposition est toutefois défini à l'art. 41 OAT à teneur duquel: "L'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement." aa) L'art. 24c LAT suppose donc que la non-conformité de la construction à la zone résulte, selon la volonté du législateur, d'une modification de la législation ou des plans d'affectation. Selon l'OFDT, les modifications du droit conduisant à l'application de cette disposition sont, soit l'entrée en vigueur, le 1er juillet 1972, de la loi fédérale du 6 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (ci-après: LPEP), soit le déclassement postérieur au 1er juillet 1972, soit encore l'entrée en vigueur antérieure des dispositions cantonales instituant une séparation claire entre la zone à bâtir et la zone non constructible (rapport déjà cité, ch. 2.4.3, p. 42; v. au surplus FF 1996 III 485, p. 508, 511). Ainsi, les constructions et installations érigées à titre dérogatoire, soit non conformes à l'affectation de la zone, imposées ou non par leur destination font partie du champ d'application de cette disposition pour autant qu'elles aient été érigées avant la modification du droit (OFDT, p. 44; cela découle d'ailleurs également de l'art. 42 al. 2 OAT - qui présuppose l'existence d'une construction lors de la modification du droit -, commenté dans le même rapport, p. 46 en haut). On rappelle que la parcelle sur laquelle le bâtiment incriminé prend place est colloquée en zone viticole depuis 1962, date du premier plan d'affectation communal. Le plan d'affectation adopté en 1985, postérieurement à l'entrée en vigueur de la LPPL, confirme cette affectation. Le SAT souligne, dans le cas d'espèce, que l'article 24c LAT n'est pas applicable dans la mesure où le bâtiment n° ECA 376 faisait, le 1er juillet 1972, encore partie d'une exploitation viticole; il était donc conforme, initialement, à la vocation viticole de la zone. Ce n'est que par la volonté de ses propriétaires, qui en ont changé l'affectation principale pour le vouer à la mise en valeur et au stockage des produits de la vigne, que ce bâtiment a perdu cette conformité (v. sur ce point, Hofer, op. cit, remarques préliminaires, n° 35) et ce, postérieurement à l'entrée en vigueur de la LPEP. Lors de l'audience du 9 mai 2001, les représentants de la recourante n'ont pas contredit le SAT sur ce point; bien qu'interpellés, leurs dernières écritures sont du reste muettes sur cette question. Ainsi, il y a lieu de confirmer ici l'opinion du SAT, dans la mesure où elle est fondée sur des prémisses au demeurant vérifiées; l'art. 24c LAT n'a donc pas vocation à s'appliquer dans le cas d'espèce (voir un cas de non application de l'art. 24c LAT, in AC 99/223 du 9 janvier 2001, dans le cas d'une construction érigée d'emblée à titre dérogatoire que le propriétaire souhaitait

transformer. Cette opinion trouve du reste un appui chez Meyer Stauffer pour qui la transformation des constructions et installations utilisées à des fins agricoles au 1er juillet 1972 et dont la destination agricole a été modifiée après cette date doit être examinée à la lumière des articles 24, 24a, 24b et 24d LAT, leur agrandissement n'étant possible que si les conditions strictes de l'art. 24 LAT sont remplies (op. cit., p. 53). Dès lors, le bâtiment de la recourante ne peut désormais plus faire l'objet de travaux d'extension qu'aux conditions consacrées par l'art. 24 LAT, à savoir lorsque son implantation en zone agricole apparaît comme justifiée par sa destination (v. infra, cons. 6). bb) Quoi qu'il en soit, supposées retenues les prémisses permettant l'examen de la conformité sous l'angle de l'art. 24c LAT, on rappelle que, toujours sous l'empire de l'art. 24 al. 2 aLAT, la faculté d'agrandir ou de transformer un bâtiment non conforme à la destination de la zone agricole relevait d'un régime dérogatoire; elle ne pouvait en principe être utilisée qu'une seule fois et ne pouvait plus être exercée dès l'instant où les transformations déjà autorisées antérieurement et réalisées, ce depuis l'entrée en vigueur de la mesure de planification soumettant ce bâtiment au régime des constructions hors zone, représentaient le maximum admissible en application des critères de l'art. 24 al. 2 aLAT (cf. sur ce point, ATF du 1er mars 1994, X. et Y. c/TA VD et DTPAT, publié in RDAF 1997 I 192, cons. 2a, références jurisprudentielles citées; cf. également sur ce point arrêt AC 97/174 du 13 mai 1998, les propriétaires successifs ayant déjà épuisé les possibilités offertes par cette disposition, le constructeur ne pouvait plus obtenir l'autorisation de transformer une remise à outils en garage à voitures; cf., en outre un arrêt plus récent AC 01/075 du 23 août 2001, dans lequel il a été relevé que les travaux d'agrandissement, réalisés au bénéfice du même régime dérogatoire, avaient pour effet de modifier l'identité du bâtiment dans ses volumes et ses surfaces et d'augmenter l'emprise au sol de près de 50%; v. également AC 98/003 du 13 novembre 1998). La solution est la même dans le nouveau droit: OFDT, explications, p. 45s., ad art. 42 OAT). On cite ici l'art. 42 OAT dans son intégralité: "Les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement. La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Elle n'est en tout cas plus respectée: a. lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30%, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti comptant pour moitié; ou b. lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone à l'intérieur ou à l'extérieur du volume bâti existant est agrandie de plus de 100 m<sup>2</sup> au total. (...)" En examinant la teneur de cette disposition, il appert que, pour admettre une modification des constructions ou installations entrant dans le champ d'application de l'art. 24c LAT, il est nécessaire de respecter pour l'essentiel l'identité du bâtiment (art. 42 al. 1er OAT). Pour savoir si cette condition est respectée, on devra se fonder sur l'ensemble des circonstances (art. 42 al. 3 OAT). On voit ainsi que les conditions et critères posés par la jurisprudence sous l'empire de l'ancien droit ont été repris pour être codifiés dans la disposition précitée (v. Meyer Stauffer, op. cit., p. 54; Peter Karlen, Die Ausnahmebewilligung, nach 24-24d RPG, ZBl 2001, spéc. p. 299). Il est vrai que l'art. 42 OAT recourt aussi à des critères d'ordre quantitatif pour définir les limites à partir

desquelles on doit considérer que l'identité de la construction n'est en tout cas plus respectée. Pour les bâtiments de dimension importante, ces critères peuvent s'avérer plus sévères que ceux définis par l'ancien droit (Karlen, *ibid.*). Toutefois, même s'il s'agissait pour l'essentiel d'assurer une certaine sécurité juridique dans l'application de la disposition, il n'en demeure pas moins que le fait de satisfaire aux limites mentionnées ne signifiera pas encore qu'une autorisation en application de l'art. 24c LAT devrait être accordée: il n'en ira ainsi que si l'identité de la bâtisse est préservée (Meyer Stauffer, *op. cit.*, p. 54). En l'occurrence, l'extension dont la régularisation est demandée porte sur une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> environ et un volume de 207m<sup>3</sup>; à dire d'expert, elle "vaut" environ 112'000 francs; on est donc loin d'une extension insignifiante comme paraît le sous-entendre la recourante. Du reste, dans son rapport d'expertise du 8 août 2000, Prométerre elle-même relève que le volume contesté représente 11% du volume bâti autorisé et 13,5% de la surface totale. On ne perdra toutefois pas de vue que l'extension la plus significative, à l'extrémité ouest du bâtiment, est souterraine. Pour l'OFDT cependant, c'est l'ampleur réelle de l'agrandissement qui est déterminant, même si celui-ci consiste en la réalisation de garages, locaux de chauffage, caves, combles, etc. (explications, p. 45). Dès lors, force est d'admettre que toutes les transformations autorisées successivement depuis le 1er juillet 1972, qui ont fait porter de 200 m<sup>2</sup> environ à près de 1000 m<sup>2</sup> environ, dont 350 au sous-sol il est vrai, l'emprise au sol du bâtiment, ont déjà modifié fondamentalement l'identité du bâtiment telle qu'elle se présentait initialement. Même si des travaux supplémentaires n'y changeront finalement pas grand chose, l'agrandissement réalisé et dont la régularisation est demandée est a fortiori trop important pour être admis. b) Sans doute, le législateur a soumis à une réglementation spéciale la garantie des situations acquises pour les constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et devenues contraire à l'affectation de la zone. L'article 37a LAT constitue à cet égard une *lex specialis* par rapport à l'art. 24c; on en rappelle ici le contenu: "Le Conseil fédéral définit les conditions auxquelles sont autorisés les changements d'affectation de constructions et d'installations à usage commercial qui ont été érigés avant le 1er janvier 1980 ou qui sont devenus contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation." Comme pour l'art. 24c LAT, la mise en oeuvre de cette disposition présuppose que la non-conformité du bâtiment résulte d'une modification de la réglementation (v. ATF Commune de Bünzen, déjà cité). La date du 1er janvier 1980 est celle à laquelle la LAT est entrée en vigueur (v. RO 1979, p. 1582). Cette disposition est précisée par l'art. 43 OAT, lequel est applicable à toutes les constructions ou installations à usage commercial érigées avant cette dernière date; il prévoit que les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales, devenues contraires à l'affectation de la zone, peuvent être autorisées à certaines conditions (consacrées à l'alinéa premier, lettres a à f). Ainsi, la construction ou l'installation doit avoir été érigée ou transformée légalement, en conformité avec les dispositions en vigueur à l'époque (lit. a). Pour l'OFDT, ce qui est valable, s'agissant du champ d'application de l'art. 24c LAT, doit l'être incontestablement pour les constructions commerciales hors zone à bâtir; les bâtiments qui, à l'époque, ont été construits légalement mais dont l'affectation a été changée par la suite illégalement ne bénéficient pas de la garantie des droits acquis (explications, ad 43 OAT, p. 47). On en retire que sont visées par ces dispositions spéciales, les constructions ou installations réalisées à un moment où le régime de séparation entre zones constructibles et zones non constructibles, introduit par la LPEP, n'était pas encore en vigueur, celles qui, situées hors zone à bâtir au moment de leur réalisation, ont été autorisées en conformité avec la LPEP,

ainsi que celles qui, indépendamment de leur date de réalisation ou transformation, sont devenues contraires à l'affectation de la zone lors de l'établissement du premier plan d'affectation conforme à la LAT (ibid.). En l'espèce, le bâtiment n° ECA 376 a fait l'objet, entre 1972 et 1980, de travaux d'agrandissement relativement importants puisque son emprise au sol a plus que doublé; de 200 m<sup>2</sup>, elle a été augmentée de près de 250 m<sup>2</sup>. Ces travaux ont été autorisés au moins implicitement par le canton; en tout état, leur démolition n'a jamais été exigée. On rappelle sur ce point que, le 12 juillet 1972, le Conseil d'Etat adoptait le règlement d'application de l'arrêté fédéral instituant des mesures provisoires en matière d'aménagement du territoire, dont l'art. 8 réservait au Département des travaux publics la compétence d'approuver les autorisations de construire dans les zones protégées à titre provisoire, régime prorogé par décret du 11 septembre 1979. Or, la vocation viticole de la parcelle n'a pas été modifiée dans l'intervalle. Il n'est donc pas impossible que le changement d'affectation de ce bâtiment soit intervenu avant 1980, Samuel Vogel ayant cédé les rênes de l'entreprise à son fils Jean en 1978; l'affectation de ce bâtiment pourrait donc être devenue commerciale à la faveur de l'exécution des travaux autorisés à cette époque. Le SAT n'exclut cependant pas que le changement d'affectation soit postérieur à 1980; en effet, la surface au sol du bâtiment a, par la suite, été portée à 626 m<sup>2</sup> par la réalisation, dûment autorisée par le SAT en 1990, de deux logements supplémentaires et l'extension des locaux d'exploitations. Il relève cependant que, dans l'une ou l'autre situation, les limites instaurées par l'art. 43 OAT ont été très largement dépassées au vu des travaux entrepris entre 1972 et 1997; on rappelle ces limites, consacrées aux alinéas 2 et 3 de dite disposition: "La surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone peut être agrandie de 30%, le agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié. Si l'agrandissement de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone en dehors du volume bâti existant excède 100 m<sup>2</sup>, il ne pourra être autorisé que s'il est indispensable au maintien de l'entreprise." A cet égard, on devrait retenir que les agrandissements autorisés entre 1972 et 1980, puis entre 1980 et 1997, qui ont trait à un usage non conforme à la zone puisque l'affectation du bâtiment a changé, ont eu pour effet de porter la surface au sol du bâtiment de 200 à 450 m<sup>2</sup>, puis à près de 1'000 m<sup>2</sup>; la limite de 30% apparaît ainsi comme étant largement dépassée. Au surplus, il n'est pas démontré que l'extension litigieuse dont la régularisation a été refusée soit indispensable à la survie de l'entreprise. Peu importe dans ces conditions que le changement d'affectation du bâtiment soit intervenu avant le 1er janvier 1980 ou après cette date. c)

Ainsi, à l'image du constructeur partie à l'arrêt AC 97/174 précité, force est de constater aujourd'hui que la recourante a déjà largement épuisé toutes ses possibilités dérogatoires de transformer son bâtiment hors zone. Du reste, on relève que, dans la dernière autorisation spéciale délivrée à la recourante, son attention avait expressément été attirée sur le fait que ses prétentions à une nouvelle dérogation étaient désormais épuisées; le SAT a ainsi considéré à juste titre qu'il lui avait accordé le maximum de ce qui pouvait encore être accordé sous l'empire de l'art. 24 al. 2 aLAT. 6. Faute de pouvoir admettre que l'on est en présence d'une transformation ou d'un changement d'affectation partiels, il faut ainsi constater qu'il s'agit là d'une nouvelle construction, de sorte que le projet relève de l'art. 24 LAT, disposition qui a repris le contenu de l'ancien art. 24 al. 1 aLAT. a) On rappelle que cette disposition pose deux conditions cumulatives : d'une part, l'implantation des constructions ou installations est imposée par leur destination ( "Standortgebundenheit" ); d'autre part, aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (cf., parmi l'abondante jurisprudence, ATF 123 II 499, cons. 3b/cc; 117 Ib 284, cons. 4c; 108 Ib 359 et ss, not. 361;

107 Ib 237 et ss, not. 242). S'agissant de la première condition, il importe au constructeur de démontrer que la construction projetée ne peut, d'un point de vue objectif, remplir ses fonctions que si elle est réalisée en un endroit déterminé; l'implantation hors zone à bâtir n'est admissible que si elle est imposée par des contraintes techniques ou d'exploitation objectives (v. ATF Commune de Bünzen, déjà cité, cons. 5). En revanche, les vœux subjectifs du constructeur, comme des critères de commodité ou d'agrément, ne peuvent à cet égard entrer en considération (v., entre autres auteurs, Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 575, réf. citées). Or, les critères permettant la transformation partielle d'un bâtiment non conforme à la zone dans laquelle il se trouve ne seront, dans le cadre de cette dernière disposition, pas applicables; a fortiori lorsque les travaux débordent du cadre défini à l'art. 24 al. 2 aLAT, le constructeur ne peut pas justifier son projet par l'implantation de la construction existante, élément en tous les cas insuffisant à lui seul pour satisfaire à la condition de l'art. 24 al. 1 lit. a aLAT (v. sur ce point, outre AC 97/174, déjà cité, arrêt AC 96/225 du 7 novembre 1997, publié in RDAF 1998 I 197). b) En l'occurrence, il appert d'emblée que les travaux ne peuvent être autorisés à titre dérogatoire. On a vu que le raisin traité par la recourante provenait de régions différentes, depuis lesquelles il est transporté pour être amené dans le bâtiment incriminé; l'implantation de ce bâtiment dans la zone viticole de Grandvaux n'est donc pas imposée par sa destination au traitement de ces produits agricoles d'origines très diverses (par analogie en quelque sorte avec l'état de fait de l'ATF Bünzen, déjà cité; la "Standortgebundenheit" du nouveau bâtiment abritant les machines de l'entreprise n'a pas été admise, l'activité principale du constructeur consistant alors à exploiter les terres cultivables d'agriculteurs voisins, ce qui impliquait de nombreux déplacements pour ses machines: v. sur ce point, considérant 5.1 de cet arrêt) et celui-ci pourrait aussi trouver sa place en zone à bâtir. Du reste, les arguments que la recourante développe à l'appui de son projet d'extension sont, si l'on juge par le contenu du rapport Prométerre, ainsi que de son complément, de nature essentiellement commerciale; ils n'ont qu'un rapport très éloigné avec le travail du sol. 7. Les travaux entrepris ne pouvant être autorisés, il reste dès lors à statuer sur l'exigence de remise en état des lieux tels qu'ils auraient dû se présenter, si l'on s'en tient aux plans mis à l'enquête à la faveur de l'autorisation délivrée à la recourante le 10 février 1997. Dans la décision querellée, le SAT a limité son exigence au comblement de l'extension ouest (agrandissements de la cave sur 54,3 m<sup>2</sup>, dossier n° 2, respectivement sur 30 m<sup>2</sup>, dossier n° 3). a) Cette question doit être examinée en application des principes généraux du droit administratif, dont celui de la proportionnalité et celui de la protection de la bonne foi. C'est ainsi que le constructeur peut se voir dispenser de démolir l'ouvrage, lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque le constructeur a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne se heurte pas à des intérêts publics prépondérants (v. ATF 111 Ib 213, cons. 6; v. aussi TA, arrêt AC 01/011 du 17 octobre 2001). Toutefois, le fait qu'un administré ne puisse se prévaloir de sa bonne foi ne le prive pas de la possibilité d'invoquer le principe de la proportionnalité; il constitue cependant un élément d'appréciation en sa défaveur (v. Grisel, op. cit., vol. I, p. 352, réf. citées). Or, en l'occurrence, la constructrice ne peut se prévaloir de la protection de sa bonne foi. Sisami SA a en effet reçu, le 10 février 1997, une autorisation spéciale de réaliser une ultime extension de 100 m<sup>2</sup> hors sol et de 450 m<sup>2</sup> en sous-sol; son attention a été attirée par l'autorité intimée sur le fait que cette autorisation épuiserait toutes ses prétentions ultérieures à une nouvelle dérogation. Or, lors de l'exécution des travaux faisant l'objet de cette dernière autorisation, elle a profité des

conditions géologiques plus favorables - selon les propres termes de ses représentants - que prévues, ainsi que de la présence sur les lieux de l'entreprise, pour créer des locaux supplémentaires au sous-sol, excédant ainsi le cadre de ce qui avait été autorisé par le SAT. Postérieurement à ces travaux, elle a même obtenu de la municipalité, alors que cette dernière n'avait aucune compétence en la matière, qu'elle régularise ces travaux supplémentaires, sans enquête par surcroît. La constructrice pouvait d'autant moins ignorer, d'une part, que cette extension devait être autorisée avant sa réalisation, d'autre part, que le département était seul compétent pour statuer, que l'un de ses administrateurs, Charles Vogel, est membre de la municipalité de Grandvaux. Or, la constructrice, qui savait que tous les travaux sortant du cadre de l'autorisation du 10 février 1997 ne pourraient être autorisés par le département, a délibérément choisi de mettre les autorités devant le fait accompli. L'attitude de ses administrateurs a du reste été sanctionnée par le juge pénal. Il n'y a donc pas de place ici pour la protection de la bonne foi. b) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Il le devient dans l'hypothèse où les écarts par rapport à la règle sont mineurs et que l'intérêt public n'est pas suffisamment important pour justifier le dommage que la démolition causerait au propriétaire (v. ATF 123 II 248, cons. 4a; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., no 990, p. 426). Il importe donc d'effectuer, avant de confirmer ou d'infirmer cet ordre de remise en état, une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi et l'intérêt privé au maintien de l'ouvrage (v. notamment sur ce point, arrêts AC 01/189 du 10 janvier 2002; 2000/112 du 29 décembre 2000; 99/010 du 13 avril 2000). L'autorité doit examiner d'office quel est le moyen le plus approprié pour atteindre le but recherché sans porter excessivement atteinte au droit du constructeur. Elle peut offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux violations de la réglementation existante. Si ces propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher, parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui apparaissent le mieux proportionnées; elle examinera par exemple au moment d'exécuter sa décision si le but recherché ne peut être atteint par une solution moins rigoureuse (v. ATF 108 Ib 219 cons. 4d). Le Tribunal administratif a aussi jugé (voir par exemple AC 97/052 du 16 décembre 1998) que le coût des travaux de remise en état représente également un élément important à prendre en considération dans le cadre de la pesée des intérêts en présence à laquelle l'autorité doit se livrer. En l'espèce, deux éléments doivent être appréciés à cet égard. De toutes les mesures contraignantes, le SAT, en exigeant le comblement des caves incriminées, a pris celle la plus propre à atteindre le but recherché, tout en respectant le plus possible la liberté de la constructrice. Par ailleurs, au vu du coût modéré qu'engendre une telle mesure de comblement, un rapport raisonnable existe au demeurant entre le résultat recherché par l'autorité et les limites à la liberté du constructeur nécessaires pour atteindre ce résultat. c) Dans ces conditions, l'ordre de remise en état des lieux, qui s'étend aussi bien à l'extension réalisée à l'ouest du bâtiment sur 54,3 m<sup>2</sup> qu'à celle aménagée à son extrémité ouest sur 30 m<sup>2</sup> - dont le comblement avait déjà été exigé par le SAT dans sa décision précédente du 12 avril 2000 -, ne peut qu'être confirmé. Faisant usage de la compétence qui lui est conférée par l'art. 130 al. 3 LATC, le tribunal ordonnera au surplus la remise en état du bâtiment, tel qu'il aurait dû se présenter selon les plans mis à l'enquête du 13 décembre 1996 au 13 janvier 1997 et avalisés tant par le SAT que par la municipalité (permis de construire du 26 mars 1997), sous réserve des compléments autorisés le 19 juillet 2001. Cela implique notamment pour la recourante de

supprimer ou adapter les ouvrages correspondant à un début de réalisation du couvert en façade sud de son bâtiment, pour autant que ceux-ci soient incompatibles avec les travaux autorisés (comme indiqué ci-dessus), mesures qui, au demeurant, apparaissent proportionnées au but d'intérêt public recherché. En outre, le tribunal ordonnera la remise en état du local enterré de 30 m<sup>2</sup>, réalisé à l'extrémité ouest du bâtiment; tout comme la cave de 54,3 m<sup>2</sup>, ce local devra être rendu inutilisable par comblement des voûtes. Il n'y aurait en effet guère de sens à renvoyer sur ces deux points le dossier au SAT, afin que ce dernier rende nouvelle une décision à ce propos. d) La décision attaquée comportait la fixation d'un délai d'exécution au 15 septembre 2001 aujourd'hui échu. Il convient donc de prolonger celui-ci, en retenant en outre le même délai pour l'ordre prononcé par le tribunal lui-même.

8. Les considérants qui précèdent conduisent par conséquent le tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. La recourante succombant, il se justifie de mettre un émolument à sa charge; au surplus, il ne sera pas alloué de dépens.

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