

VD_OMNI AC.2003.0152 vom 14. April 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-04-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0152

FR: VD_OMNI AC.2003.0152 du 14 avril 2004

IT: VD_OMNI AC.2003.0152 del 14 aprile 2004

Regeste

DELEVAUX Michel c/SAT et Essertines-sur-Rolle | Bâtiment d'habitation agricole conservé dans sa substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. On peut attendre du SAT une certaine retenue lorsqu'il entend imposer des critères relevant essentiellement de l'esthétique car la notion d'identité rurale, s'agissant d'aménagements extérieurs, est largement subjective. Admission d'aménagements extérieurs même si certains choix s'écartent quelque peu des conceptions traditionnelles que l'on peut avoir des bâtiments ruraux et de leurs abords.

Erwägungen

E. 24

b et 24 d LAT n'entraient pas en considération. Le tribunal a ensuite examiné si le projet pouvait être autorisé en application de l'art. 24 LAT. Le Tribunal fédéral a considéré qu'un parc de détente pour chevaux et son chemin d'accès ne sauraient en principe être considérés comme imposés par leur destination en dehors de la zone à bâtir au sens de l'art. 24 let a LAT. Il a ensuite rappelé que la jurisprudence a admis dans certains cas que l'implantation hors de la zone à bâtir d'un nouvel ouvrage non conforme à la zone pouvait être imposée par sa destination à titre "dérivé" lorsqu'il constitue une annexe à une exploitation principale existante. Il faut cependant que l'implantation hors de la zone à bâtir de l'ouvrage principal ait elle-même été imposée par sa destination et que des impératifs techniques et économiques sérieux rendent indispensable la réalisation de la nouvelle construction à l'endroit et dans les dimensions prévues (ATF 124 II 252 consigne. 4c p.256 et les arrêts cités). Or, on l'a vu, tel n'est pas le cas des constructions et installations liées à l'élevage de chevaux pratiqué à titre de hobby par un non agriculteur, qui doivent trouver place en zone à bâtir. Le seul fait que ces constructions et installations bénéficient d'une situation acquise ne suffit pas pour admettre qu'elles seraient imposées par leur destination hors de la zone à bâtir et qu'il conviendrait d'autoriser toutes les autres constructions et installations servant à l'exploitation (cf. ATF 115 1b 295 consigne. 3b p.300; 108 1b 359 consigne. 4b p.362/363). Dans l'arrêt mentionné ci-dessus, le Tribunal fédéral a enfin relevé que les experts entendus au cours de la procédure avaient admis que le déboufrage des jeunes poulains pouvait s'effectuer dans un autre lieu implanté en conformité avec les exigences de l'aménagement du territoire, une installation de la dimension requise n'étant à priori nullement exclue en zone à bâtir. Le Tribunal fédéral en déduisait que l'implantation de la place de détente toutes saisons pour les chevaux n'était pas imposée par sa destination hors de la zone à bâtir au sens de l'art. 24 let. a LAT et que, partant, l'autorisation dérogatoire devait être refusée sans qu'il y ait lieu de procéder à la pesée des intérêts prévus par l'art. 24 let. b LAT. Dans le cas d'espèce, pour les mêmes motifs que ceux résultant de l'arrêt susmentionné, la création d'un carré de sortie journalière de 800 m² pour les chevaux ne

saurait être autorisée, ni comme conforme à la zone agricole en application de l'art. 22 al. 2 let. a LAT, ni à titre dérogatoire en application des art. 24 ss LAT. La décision du SAT sur ce point doit par conséquent être confirmée. Par surabondance, on relèvera que la vision locale a permis de constater que les espaces extérieurs sont suffisants pour les sorties des 6 chevaux autorisés. Le représentant du service vétérinaire, entendu lors de l'audience, a ainsi expliqué, sans être contredit, que les espaces existants permettent de respecter les prescriptions de la législation sur la protection des animaux en la matière. On relèvera enfin que la création d'une aire de sortie en plein air clôturée sur la fosse à purin existante n'est pas litigieuse, le représentant du SAT ayant confirmé lors de l'audience finale que cet élément avait été ajouté par erreur sur la liste des aménagements non-autorisés.

5. Se référant au passage de la décision attaquée où le SAT précise qu'il reste à disposition pour définir les modalités exactes de la remise en état des lieux, le recourant soutient que l'ordre de remise en état des lieux d'ici le 31 octobre 2003 ne serait pas un élément de la décision puisque, selon le SAT, les modalités précises de cette remise en état peuvent être définies ultérieurement. a) L'art. 105 LATC prévoit que la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre, et le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. L'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité doit certes renoncer à une telle mesure à certaines conditions, notamment si les dérogations à la règle sont mineures et si l'intéressé pouvait de bonne foi se croire autorisé à agir (ATF 111 1b 221; 108 1a 216; 104 1b 333). Mais le principe reste que celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle accorde plus d'importance à la nécessité de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 1a 218). Le Tribunal administratif se montre strict à cet égard et confirme en principe les ordres de remise en état (v. notamment AC 1998/0142 du 23 novembre 1998; AC 2002/0008 du 6 juin 2002 et AC 2000/0091 du 3 juillet 2002), ne renonçant à cette sévérité que lorsqu'il est possible de remédier aux irrégularités (v. AC 2002/0008 du 6 juin 2002 et AC 2000/0091 du 3 juillet 2002). b) En l'espèce, la pesée des intérêts en présence ne permet pas de déroger au principe. Comme cela a été relevé, la plupart des aménagements a été effectuée sans autorisation, en tous les cas sans que soit requise l'autorisation cantonale pour les constructions hors de la zone à bâtir. Il est au surplus constant qu'ils ne peuvent pas être régularisés. Par ailleurs, le recourant ne peut se prévaloir de sa bonne foi, dans la mesure où ni lui-même, ni les personnes qu'il a chargé de réaliser ces différents aménagements, ne pouvaient ignorer que ceux-ci nécessitaient l'approbation des autorités communales et cantonales. On précisera à cet égard que le recourant ne saurait se retrancher derrière le fait qu'il avait, dans certains cas, apparemment obtenu une autorisation municipale. On soulignera en outre que le coût prévisible de la remise en état n'est pas de nature à causer un dommage financier inacceptable. Enfin, force est d'admettre que les intérêts du recourant, qui a effectué différents aménagements litigieux afin de satisfaire des besoins qui apparaissent de nature essentiellement économique, doivent céder le pas devant l'intérêt public à appliquer, au plus près de ses buts, la réglementation sur l'aménagement du territoire (sur tous ces points, v. notamment arrêt AC 2000/0091 du 3 juillet 2002). c) On constate enfin que la décision rendue par le SAT décrit de manière précise les aménagements et constructions qui ne sont pas autorisés. L'ordre de remise en état est par conséquent parfaitement clair et on ne saurait dès lors suivre le recourant lorsqu'il affirme

que l'offre qui lui a été faite de discuter avec lui les modalités concrètes de cette remise en état implique que la décision serait incomplète et inexécutable. 6. En résumé, une autorisation spéciale cantonale pour les constructions hors des zones à bâtir doit être délivrée pour les travaux suivants: Bâtiment ECA no 79 Rez de chaussée Etable nord : création d'une sellerie, d'un local sanitaire (3 WC) et d'un local disponible aménagé. Aménagements extérieurs - construction de balustrades préfabriquées en pierre de part et d'autre des escaliers au nord avec une prolongation jusqu'au droit de la façade à l'ouest; - construction d'une balustrade préfabriquée avec trois colonnes en pierre sur le pont de Granges; - construction de deux colonnes en pierre à l'entrée de l'accès au jardin; - réaménagement des espaces jardins et cour; - création d'une terrasse pour le logement situé dans le bâtiment ECA no 80; - création d'une aire de sortie en plein air clôturée sur la fosse à purin existante. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis. Même si les décisions attaquées pourraient être directement réformées, le tribunal juge préférable de les annuler et de renvoyer le dossier aux autorités intimées afin qu'elles rendent des nouvelles décisions indiquant les travaux autorisés et ceux qui ne le sont pas. Ceci permettra notamment d'impartir un nouveau délai pour la remise en état. A cette occasion, il conviendra que la municipalité délivre une autorisation de construire pour tous les travaux admis initialement par le SAT ainsi que pour ceux dont la légalité est constatée par le présent arrêt. Vu le sort du recours, un émolument judiciaire réduit à 1'000 fr. est mis à la charge du recourant, le solde des frais étant laissé à la charge de l'Etat. Le recourant versera en outre à la Commune d'Essertines-sur-Rolle des dépens réduits, arrêtés à 500 fr.

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