

## **VD\_OMNI AC.2004.0020 vom 12. November 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-11-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0020)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0020 du 12 novembre 2004

IT: VD\_OMNI AC.2004.0020 del 12 novembre 2004

### **Regeste**

TIRMAN-MC LEOD Stacy et Geoffrey/Municipalité de Chexbres, Service de l'aménagement du territoire, Service des bâtiments, monuments et archéologie | Confirmation du refus du SAT d'autoriser des travaux dans une ancienne habitation agricole sise hors de la zone à bâtir dans la mesure où des travaux effectués précédemment ont déjà épuisé les possibilités d'"agrandissements mesurés" susceptibles d'être autorisés en application des dispositions régissant la garantie de la situation acquise.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 12.11.2004 AC.2004.0020

TIRMAN-MC LEOD Stacy et Geoffrey/Municipalité de Chexbres, Service de l'aménagement du territoire, Service des bâtiments, monuments et archéologie | Confirmation du refus du SAT d'autoriser des travaux dans une ancienne habitation agricole sise hors de la zone à bâtir dans la mesure où des travaux effectués précédemment ont déjà épuisé les possibilités d'"agrandissements mesurés" susceptibles d'être autorisés en application des dispositions régissant la garantie de la situation acquise.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 12 novembre 2004 sur le recours interjeté par Stacy et Geoffrey TIRMAN-MC LEOD, représentés par Me Benoît Bovay, avocat à Lausanne, contre 1. les décisions du Service de l'aménagement du territoire du 5 janvier 2004 et de la Municipalité de Chexbres du 12 janvier 2004 leur refusant l'autorisation d'aménager un bureau dans le bâtiment no AI 346 sis sur la parcelle 1250 de Chexbres, et 2. les décisions du Service de l'aménagement du territoire du 5 janvier 2004 et de la Municipalité de Chexbres du 12 janvier 2004 leur refusant l'autorisation d'aménager une chambre, des salles-de-bains et une penderie dans le bâtiment no AI 346 sis sur la parcelle 1250 de Chexbres. \* \* \* \* \* Composition de la section: M. François Kart, président; M. Georges-Arthur Meylan et M. Antoine Thélin, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Geoffrey Tirman et Stacy Mc Leod-Tirman sont copropriétaires de la parcelle 1250 du cadastre de la Commune de Chexbres. Cette parcelle, d'une surface de 13'997 m<sup>2</sup>, supporte un bâtiment no AI 346 d'une surface de 496 m<sup>2</sup> comprenant des locaux d'habitation et une grange, un bâtiment annexe no AI 347 d'une surface de 259 m<sup>2</sup> et un garage no AI 610 d'une surface de 54 m<sup>2</sup>. La parcelle 1250 est colloquée dans la zone agricole selon le plan des zones de la Commune de Chexbres. B. En 1986, les précédents propriétaires, qui n'étaient pas agriculteurs, ont obtenu un permis de construire pour l'extension du logement existant dans le bâtiment no AI 346. Selon les chiffres fournis par le Service de l'aménagement du territoire (SAT), qui ne sont pas contestés par les recourants, le logement existant avant cette extension comptait 310 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile et 79,2 m<sup>2</sup> de surfaces annexes. Les travaux autorisés en 1986, qui concernaient le rez de chaussée et les deux

étages du bâtiment, permettaient une extension correspondant à 216,97 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile et 11,13 m<sup>2</sup> de surfaces annexes. Finalement, les travaux prévus au deuxième étage sur une surface de 63 m<sup>2</sup> (aménagement d'une salle de bains attenante à une chambre à coucher) n'ont été que partiellement réalisés. La vision locale a ainsi permis de constater que, à l'époque, des conduites avaient été posées, les locaux étant au surplus laissés à l'état brut. La réalisation des travaux autorisés en 1986 a débouché sur la délivrance d'un permis d'habiter le 1<sup>er</sup> octobre 1992. C.

Stacy McLeod-Tirman et Geoffrey Tirman ont mis à l'enquête publique du 31 octobre 2003 au 19 novembre 2003 l'aménagement d'un bureau dans la grange attenante au bâtiment d'habitation. Le projet prévoit l'aménagement d'une surface de 80 m<sup>2</sup>, sur deux étages. Selon décision figurant dans la synthèse de la Centrale des autorisations CAMAC du 5 janvier 2004, le SAT a refusé de délivrer l'autorisation spéciale requise pour les constructions hors des zones à bâtir. En date du 12 janvier 2004, la Municipalité de Chexbres a par conséquent refusé de délivrer le permis de construire. D.

Du 31 octobre 2003 au 19 novembre 2003, Stacy McLeod-Tirman et Geoffrey Tirman ont également mis à l'enquête publique différents aménagements au deuxième étage du bâtiment d'habitation existant (création d'une chambre, de salles de bains et de penderies). Les aménagements prévus correspondent, dans les grandes lignes, à ceux autorisés en 1986 et non réalisés par le précédent propriétaire. Selon décision figurant dans la synthèse de la Centrale des autorisations CAMAC du 5 janvier 2004, le SAT a refusé de délivrer l'autorisation spéciale requise pour les constructions hors des zones à bâtir. Par décision du 12 janvier 2004, la municipalité a par conséquent également refusé de délivrer le permis de construire pour cette partie des travaux. E.

Stacy McLeod-Tirman et Geoffrey Tirman ont déposé le 2 février 2004 deux recours distincts auprès du Tribunal administratif contre les décisions cantonales et municipales mentionnées ci-dessus, en concluant à l'annulation de ces décisions. La municipalité a transmis son dossier au Tribunal administratif le 10 février 2004 sans prendre de conclusions. Le SAT a déposé sa réponse le 9 mars 2004 en concluant au rejet des recours. Interpellé par le juge instructeur, le Service des bâtiments, monuments et archéologie, section Monuments et sites (ci-après : les monuments historiques) a déposé des observations le 26 mars 2004. Par la suite, les recourants et le SAT ont encore déposé des observations complémentaires. Le Tribunal administratif a tenu audience le 18 août 2004 en présence des recourants et de leur conseil et de représentants de la municipalité et du SAT. A cette occasion, il a procédé à une vision locale. Considérant en droit: 1.

a) Le litige concerne des aménagements prévus dans un bâtiment existant situé en zone agricole, soit hors de la zone à bâtir. Selon le droit applicable avant la novelle du 1<sup>er</sup> septembre 2000, ce type de situation était régi par l'art. 24 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT). Plus précisément, l'alinéa 2 de cette disposition régissait les transformations, agrandissements et changements d'affectation partiel (pour autant qu'ils n'interviennent pas dans des constructions nouvelles au sens de l'alinéa premier); cette disposition supposait en outre des règles d'application cantonales (en l'occurrence, la matière était réglée en droit vaudois à l'art. 81 al. 4 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - ci-après : LATC -). Dans les autres hypothèses de travaux à réaliser dans des bâtiments existants hors zone à bâtir, l'art. 24 al. 1 était applicable dans toute sa rigueur (v. arrêt TA du 26 juin 2001 AC 2000/0191). Les Chambres fédérales ont adopté, le 20 mars 1998, de nouvelles dispositions modifiant et complétant l'art. 24 LAT précité; ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2000, simultanément à la nouvelle ordonnance du Conseil fédéral sur

l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (ci-après : OAT). En substance, l'art. 24 nLAT reprend la réglementation contenue précédemment à l'art. 24 al. 1a LAT. Au surplus, le nouveau droit comporte diverses règles susceptibles de saisir l'hypothèse d'un changement d'affectation et de travaux réalisés dans un bâtiment existant sis hors des zones à bâtir. La nouvelle du 1<sup>er</sup> septembre 2000 visait notamment à assouplir les conditions auxquelles les changements d'affectation de bâtiments existants hors des zones à bâtir doivent être admis (Meyer Stauffer, La zone agricole, in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2001, p. 40 et 48). Les dispositions qui trouvent application dans le cas d'espèce, sont les art. 24 c et 24 d LAT. L'art. 24 c LAT prévoit ce qui suit : "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." L'art. 24c LAT est complété par l'art. 42 OAT, dont la teneur est la suivante: "Les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et 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 et 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 existant comptant pour moitié; 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. Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou installation antérieure." L'art. 24d LAT prévoit pour sa part ce qui suit : "Le droit cantonal peut autoriser l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. En outre, le droit cantonal peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées à condition que : a) celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente; b) leur conservation à long terme ne puisse être assuré d'une autre manière. Les autorisations prévues aux alinéas 1 et 2 ne peuvent être délivrées que si : a) la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité; b) l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés; c) tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire; d) l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée; e) aucun intérêt prépondérant

ne s'y oppose." b) Le champ d'application respectif des art. 24 c et 24 d LATs'avère délicat à déterminer. Selon l'Office fédéral du développement territorial (ci après : OFDT), le nouveau droit, contrairement à l'ancien, effectuerait une distinction entre les bâtiments d'habitation agricole et les autres bâtiments (l'art. 24d LAT s'appliquerait aux premiers et l'art. 24c LAT aux seconds). L'art. 24c LAT concernerait ainsi exclusivement les bâtiments situés hors de la zone à bâtir qui, à l'origine, n'étaient pas utilisés à des fins agricoles et qui sont devenus contraires à l'affectation de la zone au moment où ils ont été affectés à une zone non constructible, généralement le 1 er juillet 1972 lors de l'entrée en vigueur de la première loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution qui a, pour la première fois, introduit une séparation stricte des territoires constructibles et non constructibles (v. Office fédéral du développement territorial, Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en œuvre, ch. V p. 5). Les bâtiments d'habitation ayant appartenu à un moment donné à une exploitation agricole seraient pour leur part régi par l'art. 24d LAT. Le champ d'application exact de cette dernière disposition n'est pas évident à déterminer. Selon l'OFDT, elle concernerait les bâtiments d'habitation érigés sous l'ancien droit (soit les bâtiments d'habitation édifés légalement avant le 1 er juillet 1972 ou édifés légalement à une date ultérieure sur un bien-fonds placé à cette époque en zone à bâtir) qui, au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement, étaient encore utilisés à des fins agricoles ainsi que les bâtiments d'habitation érigés sous le nouveau droit qui, en raison des mutations structurelles survenues dans le monde de l'agriculture, ne sont plus utilisés à des fins d'habitation agricole (cf. OFDT, Explications relatives à l'art. 42a OAT du 23 août 2004 disponibles sur le site internet de l'office). Cette interprétation des art. 24 c et 24 d LAT, qui semble impliquer une restriction des possibilités de transformation et d'agrandissement par rapport à l'ancien droit pour certains bâtiments d'habitation agricole, qui ne bénéficieraient pas de la garantie de la situation acquise résultant de l'art. 24 c LAT, a été critiquée en doctrine (Cf. P. Karlen, Die Ausnahmewilligung nach 24-24d RPG ZBL 2001, p. 291 ss, spéc. p. 298). On relève à cet égard que la restriction faite par l'OFDT en ce qui concerne le champ d'application de l'art. 24 c LAT ne se déduit effectivement pas du texte de cette disposition. On comprend au surplus difficilement pour quels motifs le législateur aurait eu l'intention de privilégier les constructions sises hors de la zone à bâtir qui n'ont jamais eu d'affectation agricole par rapport à celles qui auraient eu ce type d'affectation à un moment donné (Cf. P. Karlen, op. cit. p. 298). Enfin, on relève que l'interprétation de l'OFDT va à l'encontre de l'objectif clairement exprimé par le législateur tendant assouplir les conditions auxquelles les changements d'affectation de bâtiments existants hors des zones à bâtir doivent être admis. En l'espèce, l'art. 24 d LAT ne semble en tous les cas pas entrer en considération dès lors que ce dernier concerne le passage de l'habitation agricole à l'habitation non agricole. Or, pour ce qui est du bâtiment litigieux, ce changement d'affectation est déjà intervenu depuis plusieurs années. Cela étant, il n'est pas nécessaire d'examiner plus avant la question du champ d'application des art. 24 c et 24 d LAT. On verra en effet si dessous que, en toute hypothèse, le Département cantonal n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les travaux effectués en 1986 ont déjà épuisé les possibilités d' « agrandissement mesuré » susceptibles d'être autorisées en application des dispositions régissant la garantie de la situation acquise. c) aa) L'art. 24c LAT, complété par l'art. 42 OAT, reprend, au plan du droit fédéral, les possibilités laissées aux législateurs cantonaux par l'ancien art. 24 al. 2 LAT; il vise à atténuer les conséquences des restrictions de transformation et d'agrandissement de constructions situées dans des

zones qui ont été affectées postérieurement en dehors de la zone à bâtir; il s'agit de concrétiser pour ceux-ci la garantie des situations acquises (v. Florence Meyer Stauffer, La zone agricole, in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2001, p. 35 ss, spéc. p. 51 ss; arrêt TA AC 2000/0191 du 26 juin 2001 p. 7). Avant l'entrée en vigueur de l'art. 42 OAT, les notions de rénovation, de transformation partielle et de reconstruction de bâtiments sis hors de la zone à bâtir ont été considérées comme relevant du droit fédéral, les cantons étant autorisés à leur donner une interprétation plus restrictive, mais en aucun cas plus large (J.M. Henny, Rénovation, transformation et reconstruction d'installations ou de constructions hors de la zone à bâtir, in RDAF 1988 p. 377, 382). Sous l'empire de l'ancien droit, le Tribunal fédéral a considéré que la transformation était une notion générique qui couvrait celle de changement d'affectation, d'aménagement intérieur et d'agrandissement (ATF 107 Ib 237, 241). Une transformation partielle devait conserver l'identité du bâtiment dans ses éléments essentiels (gabarit, volume, apparence extérieure, destination) et ne pouvait consister qu'en des aménagements secondaires par rapport à l'ouvrage existant (J.M. Henny, op. cit. p. 384). Chaque cas devait être apprécié pour lui-même en tenant compte de toutes les circonstances de fait, en particulier en comparant les surfaces et les volumes réels dans l'état actuel et après les aménagements projetés (ATF 112 Ib 94, 97). Après les travaux, le bâtiment ou l'installation devait rester fondamentalement comparable au bâtiment d'origine, conserver son identité : ne pouvait ainsi être considéré comme partiel qu'un agrandissement d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction, au point que l'on puisse le qualifier de minime ou de peu d'importance (J.M. Henny, op. cit. p. 384). Ainsi a-t-il été jugé que l'agrandissement d'une maison de vacances de plus d'un tiers par la couverture d'une terrasse à ciel ouvert, liée à une extension des cuisines et de divers locaux en sous-sol, ainsi qu'à un complet remaniement de façade ne pouvait être considéré comme un agrandissement minime au sens de l'art. 24 al. 2 LAT (ATF 107 Ib 237, 242); une maison de vacances dont la surface de plancher était passée de 69 m<sup>2</sup> à 86 m<sup>2</sup> n'a pas été agréée (ATF 112 Ib 94, 98); un projet d'agrandissement qui faisait passer le volume d'un bâtiment de 910 m<sup>3</sup> à 1060 m<sup>3</sup> et sa surface de 200 m<sup>2</sup> à 273 m<sup>2</sup> n'a pas été considéré comme étant de peu d'importance (ATF 112 Ib 94, 97). Il a également été jugé par le Tribunal fédéral qu'un agrandissement comprenant une extension de 50% de la surface brute de plancher ainsi que de nouvelles possibilités d'affectation allaient manifestement au-delà du cadre posé par l'art. 24 al. 2a LAT (arrêt 1A.186/1999 du 4 mai 2000 dans la cause G; publié in JAB 2001, p. 117). Par ailleurs, il y a lieu de relever que la possibilité de transformer partiellement, donc d'aménager intérieurement, d'agrandir ou de changer la destination de l'ouvrage, ne pouvait être utilisée en principe qu'une seule fois (ATF 112 Ib 277, 278). Des agrandissements ultérieurs n'étaient possibles que si les transformations prises dans leur ensemble, ne dépassaient pas ce qu'autorisait l'art. 24 al. 2a LAT; pour ne pas ouvrir la porte à des agrandissements illimités, il y avait lieu de comparer les travaux effectués avec la situation d'origine et non avec celle résultant de la précédente transformation (ATF 113 Ib 219, 283; J.M. Henny, op. cit. p. 387). A teneur de l'art. 42 OAT, pour admettre une modification d'une construction ou d'une installation entrant dans le champ d'application de l'art. 24c LAT, il est nécessaire de respecter pour l'essentiel son identité (art. 42 al. 1<sup>er</sup> 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 cette disposition (F. Meyer Stauffer, op. cit. p. 54; P. Karlen, Die Ausnahmebewilligung nach 24-24d RPG zbl 2001, spéc. p. 299, ie 6/2001). 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 (P. 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 (F. Meyer Stauffer, *op. cit.* p. 54). bb) Dans le cas d'espèce, dès lors que l'art. 42 OAT postule que l'on prenne en compte tous les travaux de transformation effectués depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1972, on constate que les critères quantitatifs sont largement dépassés puisque, comme le relève le SAT dans la décision attaquée, une extension de 165 m<sup>2</sup> de surface nouvelle distraite des surfaces rurales a déjà été opérée en 1986. A cet égard, on ne saurait suivre les recourants lorsque ceux-ci soutiennent que, sur la base d'une interprétation systématique de l'art. 42 al. 3 OAT, l'art. 42 al. 3 let. b devrait être compris en ce sens que l'agrandissement maximum de 100 m<sup>2</sup> peut être doublé à l'intérieur du volume bâti, ce qui permettrait un agrandissement de 200 m<sup>2</sup>. D'après les principes généraux d'interprétation, la loi s'interprète en effet en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme en la dégagant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique) (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 28 janvier 2000 dans la cause 2A428/1999). Dans le cas d'espèce, il n'est pas nécessaire de s'écarter d'une interprétation littérale de l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT. Il résulte en effet clairement du texte de cette disposition que le législateur a voulu distinguer un critère relatif (let. a) et un critère absolu (let. b) et qu'il n'a prévu un régime particulier pour les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti qu'en ce qui concerne le premier de ces critères. Selon le texte clair de l'art. 42 al. 3 let. b OAT, la limite maximale de 100 m<sup>2</sup> concerne ainsi les agrandissements effectués à l'intérieur comme à l'extérieur du volume bâti existant (v. également OFDT, Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en œuvre ch. I p. 45). Vu ce qui précède, force est de constater que le SAT a fait une application correcte des critères quantitatifs résultant des art. 42 et 42a OAT. Certes, on pourrait se demander si, en posant de tels critères dans l'OAT, le Conseil fédéral n'est pas allé au-delà des intentions du législateur puisque, notamment pour les bâtiments importants, ces critères peuvent s'avérer plus sévères que ceux définis par l'ancien droit (v. AC 2001/0075 précité p. 8 et références citées). Si tel est le cas, se poserait alors la question de savoir si les art. 42 et 42a OAT respectent le principe de la légalité. Dans le cas d'espèce, cette question peut toutefois rester indécise. En effet, on l'a vu, les dispositions dérogatoires du nouveau droit s'appliquant aux transformations de bâtiments existants hors de la zone à bâtir visent à codifier les principes dégagés par la jurisprudence du Tribunal fédéral relative à l'ancien art. 24 al. 2 LAT. Or, les travaux déjà effectués en 1986, avec une extension de plus de 160 m<sup>2</sup>, correspondant à environ 50% de la surface existante, correspondent déjà à tout le moins au maximum de ce qui pouvait être autorisé en application de cette disposition. Partant, même si l'on fait abstraction des critères quantitatifs des art. 42 et 42a OAT, les travaux litigieux ne sauraient être autorisés, ceux-ci allant manifestement au-delà de ce qui est admissible en application

des principes dégagés par la jurisprudence du Tribunal fédéral. d) On observera encore que, s'agissant des aménagements prévus au 2<sup>ème</sup> étage, les recourants ne sauraient tirer argument du fait que ceux-ci auraient été autorisés par le SAT en 1986. En application de l'art. 118 LATC, le permis de construire délivré en 1986 est en effet périmé en tout cas depuis 1989. En outre, le programme des travaux mis l'enquête publique diffère quelque peu de ceux autorisés à l'époque. Le SAT était ainsi en mesure de procéder à une nouvelle appréciation du projet sans être lié par celle effectuée en 1986 qui, on l'a vu, n'était probablement pas conforme aux exigences de l'art 24 al. 2 aLAT et de la jurisprudence du Tribunal fédéral. 2.

Les recourants relèvent que le bâtiment incriminé fait l'objet d'une mesure de protection prévue par le plan général d'affectation communal de 1984 (inscription comme « bâtiment méritant protection »). Ils soutiennent par conséquent que les deux projets de transformation litigieux devraient être autorisée en application de l'art. 24 d al. 2 LAT. a) L'art. 24 al. 2 LAT prévoit que le droit cantonal peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées à condition que celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente (lit. a) et que leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (lit. b). Le canton de Vaud a fait usage de cette faculté en introduisant dans la LATC l'art. 81a dont la teneur est la suivante : "Le département peut autoriser le changement complet d'affectations de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées et mises sous protection. Sont jugées dignes d'être protégées : a) les constructions ou installations inscrites à l'inventaire conformément à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites; b) celles qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée. La mise sous protection peut être assurée par : a) le plan d'affectation des zones ou b) une décision du département. Le changement d'affectation doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment protégé et ne doit pas porter atteinte à ses abords. Une modification des aménagements extérieurs peut être autorisée. Les autres conditions fixées par le droit fédéral sont réservées." b) L'art. 24d al. 2 LAT n'est d'aucune utilité aux recourants dans la mesure où il permet "le changement complet d'affectation d'une construction" dès lors que l'affectation du bâtiment litigieux a déjà été modifiée et que celui-ci n'a plus aucune utilisation agricole depuis 1984. Les recourants soutiennent cependant que le fait que le bâtiment soit mis sous protection devrait permettre d'effectuer des travaux plus importants, notamment dans les volumes existants, que si tel n'était pas le cas. A cet égard, on relèvera tout d'abord qu'une telle conséquence ne résulte pas du texte de l'art. 24d al. 2 LAT. En outre, on ne pourrait déduire de cette disposition un droit d'effectuer certains travaux de transformation que si ceux-ci, conformément à l'art. 24d al. 2 lit. b LAT, sont nécessaires pour assurer la conservation à long terme de la construction. Or, à l'évidence, tel n'est pas le cas des travaux litigieux. En effet, le bâtiment des recourants a déjà subi d'importantes transformations et sa conservation à long terme est manifestement assurée. La vision locale a notamment permis de constater que la partie du bâtiment dans laquelle le bureau devrait être aménagé est en très bon état, les recourants ayant notamment procédé une réfection complète de la toiture. Force est ainsi de constater que cet aménagement n'est pas nécessaire pour garantir la conservation à long terme de cette partie du bâtiment. Par surabondance, on relèvera qu'il est à priori douteux que la protection prévue par le plan général d'affectation de 1984 (inscription comme "bâtiment existant méritant protection"), réponde aux exigences des art. 24d al. 2 LAT et 81a LATC. On peut en effet penser que les critères utilisés à l'époque étaient différents de ceux prévus par ces

deux dispositions et que, cas échéant, il y aurait lieu de modifier le PGA afin de désigner expressément les bâtiments répondant à ces critères (en se fondant notamment sur le document édité par l'OFDT intitulé "Critères permettant de juger si les constructions et installations sont dignes de protection au sens de l'art. 24d al. 2 et 3 LAT et de l'art. 39 al. 2 et 3"). On relèvera enfin que, selon l'assesseur spécialisé du tribunal, le bâtiment des recourants, quand bien même il devait avoir une certaine valeur lorsqu'il était affecté à l'agriculture, a perdu beaucoup de son intérêt avec les transformations relativement massives effectuées par les différents propriétaires depuis son changement d'affectation. Cet avis rejoint d'ailleurs celui exprimé par la Section des monuments historiques du Service des bâtiments, qui a été interpellé dans le cadre de la procédure. On ne se trouve ainsi apparemment pas en présence d'une construction "digne d'être protégée" au sens de l'art. 24d al. 2 LAT. Dès lors que, comme on l'a vu ci-dessus, les travaux litigieux ne sont en toute hypothèse pas nécessaires pour assurer la conservation à long terme de la construction au sens de l'art. 24d al. 2 lit. b LAT, cette question peut cependant rester indécise.

3. Il résulte des considérants qui précèdent que les deux recours doivent être rejetés, les frais de la cause étant mis à la charge des recourants. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours formé contre les décisions du Service de l'aménagement du territoire du 5 janvier 2004 et de la Municipalité de Chexbres du 12 janvier 2004 refusant l'autorisation d'aménager une chambre, des salles-de-bains et une penderie dans le bâtiment no AI 346 sis sur la parcelle 1250 de Chexbres est rejeté. II. Les décisions du Service de l'aménagement du territoire du 5 janvier 2004 et de la Municipalité de Chexbres du 12 janvier 2004 refusant l'autorisation d'aménager une chambre, des salles-de-bains et une penderie dans le bâtiment no AI 346 sis sur la parcelle 1250 de Chexbres sont confirmées. III. Le recours formé contre la décision du Service de l'aménagement du territoire du 5 janvier 2004 et la décision de la Municipalité de Chexbres du 12 janvier 2004 relative à l'aménagement d'un bureau privé dans une partie du volume existant de la grange sise sur la parcelle 1250 de Chexbres est rejeté. IV. La décision du Service de l'aménagement du territoire du 5 janvier 2004 et la décision de la Municipalité de Chexbres du 12 janvier 2004 refusant d'autoriser l'aménagement d'un bureau privé dans une partie du volume existant de la grange sise sur la parcelle 1250 de Chexbres sont confirmées. V. Un émolument de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants. VI. Il n'est pas alloué de dépens. np/sb/Lausanne, le 12 novembre 2004. Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

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