

## **VD\_OMNI AC.2005.0038 vom 18. Juni 2007**

VD Tribunal cantonal, 2007-06-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2005.0038](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0038)

FR: VD\_OMNI AC.2005.0038 du 18 juin 2007

IT: VD\_OMNI AC.2005.0038 del 18 giugno 2007

### **Regeste**

PONNAZ, PARISOD/Municipalité de Riex, Département des institutions et des relations extérieures, Service de l'aménagement du territoire, COLLANGE, GISIN | Quand bien même le département cantonal a approuvé récemment un règlement communal (celui de Lutry) qui permet, comme à Riex, d'autoriser dans la zone viticole, aux endroits désignés à cet effet, les bâtiments d'habitation de l'exploitant et de son personnel, le Tribunal administratif ne peut s'écarter de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral: en tant qu'il prévoit en zone viticole une habitation pour le vigneron et son personnel, le projet n'est pas conforme à l'affectation de la zone. Comme l'extension de la partie habitable dépasse la proportion maximale admise par le droit fédéral, il ne peut pas être admis non plus en vertu des art. 24c LAT (rénovation, tranformation ou aggrandissement des bâtiments non conforme à la zone) ou - à supposer qu'il soit applicable - en vertu de l'art. 24d LAT (transformation des bâtiments d'habitation agricole pour l'habitation sans rapport avec l'agriculture).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants persistent à demander que soit tranché le sort de l'autorisation qu'ils sollicitent pour le projet litigieux en application de l'art. 9 al. 3 du règlement communal qui permet, à l'emplacement litigieux effectivement défini à cet effet dans la zone viticole, la construction de bâtiments d'habitation pour l'exploitant et son personnel. Dans l'arrêt 1A.205/2004 du 11 février 2005, le Tribunal fédéral a rappelé la teneur des art. 16a al. 1 LAT et 34 OAT, qui reprennent les principes dégagés par la jurisprudence de l'ancien art. 16 LAT. Il en résulte, selon la jurisprudence, qu'un logement n'est conforme à la zone agricole que si la présence permanente sur le domaine des personnes concernées est indispensable, cette question étant examinée notamment en fonction de la distance à la zone à bâtir et des tâches de surveillance nécessitées par l'exploitation. Il a ainsi été jugé qu'un domaine comportant du bétail laitier pouvait justifier la présence constante de l'exploitant sur le terrain (ATF 112 Ib 259 consid. 2a p. 262 ; arrêt du Tribunal administratif AC.2001.0105 du 5 mars 2002; Office fédéral du développement territorial, Explications relatives à l'OAT et recommandations pour la mise en oeuvre, Berne 2000, ch. 2.3.1. p. 30). Le Tribunal fédéral a en revanche dénié le caractère indispensable d'un logement en zone agricole pour des horticulteurs dont la production nécessite pourtant un importante surveillance (arrêt non publié du 26 janvier 1989 R. c/ CCRC VD et Commune de Borex). De même, il a considéré que le logement du viticulteur et du personnel saisonnier en dortoir n'avait pas leur place en zone agricole (ATF 1A.73/1991 et 1A.109/1989 du 16 décembre 1991 Commune de Féchy). En l'espèce, les recourants ne tentent pas de démontrer en quoi les deux logements prévus par le projet litigieux seraient indispensables au sens du droit fédéral. Ils se contentent d'en appeler à l'application de la loi sur le plan de

protection de Lavaux et du règlement communal, qui permet expressément, à l'endroit litigieux désigné à cet effet, les bâtiments d'habitation de l'exploitant et de son personnel. Il est vrai qu'on reste perplexe en constatant que le département en charge de l'aménagement du territoire a approuvé récemment un règlement communal (celui de Lutry) qui contient sensiblement les mêmes dispositions que celui de Riex s'agissant de l'habitation des vigneronns en zone viticole, tandis que l'avocat du Service de l'aménagement du territoire adopte, dans la présente cause, une position qui, selon l'appréciation des recourants, revient à tenir de telles dispositions communales pour non écrites. Force est cependant de constater que pour le Tribunal fédéral, il est douteux que dans un domaine viticole de la région de Lavaux, les conditions strictes du droit fédéral pour autoriser la création d'une habitation pour l'exploitant puissent être satisfaites, si bien que l'on peut s'interroger sur la portée pratique de telles dispositions communales. En définitive, le Tribunal administratif ne peut pas s'écarter de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral: en tant qu'il prévoit en zone viticole une habitation pour l'exploitant et son personnel, le projet n'est pas conforme à l'affectation de la zone viticole. Il y a donc lieu d'examiner le projet en regard des dispositions relatives aux constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone.

## **E. 2**

Au 1er septembre 2000 sont entrées en vigueur les modifications de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire issues de la novelle du 20 mars 1998. Cette novelle ne contient pas de disposition transitoire mais le Tribunal fédéral a jugé (ATF 127 II 215 consid. 2) qu'il faut appliquer l'art. 52 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (RS 700.1), également entrée en vigueur le 1er septembre 2000, qui prévoit ce qui suit : "Art. 52 Disposition transitoire Les procédures en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et de la modification du 20 mars 1998 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont soumises au nouveau droit. Les procédures de recours pendantes sont régies par l'ancien droit, sauf si le nouveau droit est plus favorable au requérant." En l'espèce, le projet litigieux a été mis à l'enquête du 25 août au 13 septembre 2000 : les nouvelles dispositions sont entrées en vigueur pendant l'enquête publique. On se trouve donc en présence d'une procédure en cours au moment de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions, si bien qu'elle est soumise au nouveau droit. L'ancien droit n'est plus applicable car la procédure de recours n'était pas encore pendante le 1er septembre 2000.

## **E. 3**

Il s'agit en particulier d'examiner l'application des art. 24a, 24 c et 24d LAT. Dans sa nouvelle teneur, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire prévoit notamment ce qui suit : Art. 24a Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation 1 Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes: a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement; b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale. 2 L'autorisation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances. L'application de l'art. 24a LAT est d'emblée exclue parce que l'on ne se trouve pas en présence d'un bâtiment qui ne nécessiterait pas de travaux de transformations (bauliche Massnahmen). En effet, le projet litigieux modifie et agrandit sensiblement le bâtiment existant.

#### **E. 4**

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. Selon la jurisprudence, le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint 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 (art. 41 OAT). La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398; ATF 1A.226/2006 du 25 avril 2007). En l'espèce, le dossier ne renseigne pas sur l'histoire du bâtiment litigieux. Son aspect suffit cependant pour attester que sa construction est pour le moins antérieure à 1972. Elle remonte selon toute vraisemblance à une époque où aucun plan d'affectation ne régissait encore le territoire concerné. Il s'agit donc d'une construction érigée légalement en son temps mais compte tenu des exigences qui se dégagent du droit fédéral, la partie habitable qu'il comprend n'est plus conforme à l'affectation de la zone viticole. Selon l'art. 42 al. 1 OAT, les modifications apportées au bâtiment soumis à l'art. 24c LAT doivent respecter pour l'essentiel l'identité de la construction. Cette condition n'est plus remplie, selon l'art. 42 al. 3 litt. a OAT, 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. En l'espèce, selon la prise de position du Service de l'aménagement du territoire des 10 mai et 26 juillet 2000, la surface habitable existante, répartie sur deux niveaux, serait de 80 m<sup>2</sup> au total. Les recourants n'ont jamais contesté ce chiffre mais à bien y regarder, le relevé de l'état existant que figure dans le dossier du Service de l'aménagement du territoire montre plutôt que chaque étage mesure 9,80 x 5,85 mètres, ce qui correspond à une surface d'environ 57 m<sup>2</sup>. C'est aussi ce que l'on peut mesurer sur les plans d'enquête où la partie existante figure en gris. La partie habitable de l'immeuble existant correspondrait donc à environ deux fois 57 m<sup>2</sup>, soit 114 m<sup>2</sup> environ. L'agrandissement prévu étant entièrement effectué à l'extérieur du volume existant, l'agrandissement compte dans sa totalité et la surface habitable totale ne pourrait, toutes autres conditions respectées, pas dépasser le 130% de cette surface, soit quelque 149 m<sup>2</sup>. Comme le projet litigieux prévoit deux étages habitables mesurant chacun 8 x 15 m, soit 240 m<sup>2</sup> en tout, l'art. 42 al. 3 litt. a OAT n'est pas respecté. Le projet ne peut donc pas être admis. On observera au passage que même en l'admettant, comme semble l'indiquer la note de calcul manuscrite figurant au dossier du Service de l'aménagement du territoire, probablement en application de son ancienne pratique, que la surface habitable aurait pu être augmentée de 67%, le projet n'aurait pas pu dépasser quelques 191 m<sup>2</sup>, si bien que le projet litigieux n'était pas admissible non plus en application de la pratique précédente plus généreuse de l'autorité intimé. On rappellera cependant qu'en tous les cas, l'ancien droit n'est pas applicable.

#### **E. 5**

L'art. 24d LAT prévoit ce qui suit: Art. 24d Exceptions de droit cantonal hors zone à bâtir 1  
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. 2 (...) 3 Les autorisations prévues aux al. 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. Cette disposition est explicitée par l'art. 42a OAT, qui prévoit ce qui suit: Art. 42 a Transformation de bâtiments d'habitation agricoles à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (art. 24 d, al. 1, LAT) 1 Un agrandissement peut être admis conformément à l'art. 24d, al. 1 et 3, LAT s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles. 2 Pour des bâtiments d'habitation agricoles édifiés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral, des agrandissements peuvent être admis à l'intérieur du volume bâti existant dans les limites fixées à l'art. 42, al. 3, let. a et b. 3 Dans les deux cas, la reconstruction peut être admise si la destruction était due à une force majeure. En droit cantonal, l'art. 42d LAT a été mis en œuvre par l'art. 81 al. 4 LATC qui prévoit ce qui suit: "Le département peut autoriser l'utilisation de bâtiments d'habitation agricole conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. Un agrandissement de la partie habitable peut être admis aux conditions fixées par le droit fédéral". La réponse au recours déposée par le Service de l'aménagement du territoire le 16 mars 2001, avant l'introduction en 2003 de l'art. 42a OAT, trahit la perplexité - compréhensible - de ce service s'agissant de l'interprétation de l'art. 24d LAT. On observera au passage que de l'avis de l'Office fédéral du développement territorial, les bâtiments qui peuvent bénéficier de la garantie étendue de la situation acquise au sens de l'art. 24c LAT sont exclus du champ d'application de l'art. 42a OAT, disposition d'exécution de l'art. 24d LAT (Office fédéral du développement territorial, explication relative à l'art. 42a de l'OAT, version du 23 août 2004, disponible depuis la page <http://www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00011/index.html?lang=fr>). On peut se demander si le bâtiment litigieux existant doit être considéré comme un bâtiment d'habitation agricole au sens de l'art. 24d al. 1 LAT. Tel était le cas dans la conception qui prévalait antérieurement s'agissant de l'habitation des vigneron en zone viticole. Mais dès lors que selon la conception actuelle du droit fédéral, et en tous cas dans le Lavaux à en croire l'arrêt du Tribunal fédéral rendu dans la présente cause, les vigneron n'ont pas à habiter en zone viticole, l'habitation existante, même occupée par un vigneron, n'aurait jamais été qu'une habitation contraire à l'affectation de la zone et non pas une habitation agricole. Cette délicate question peut cependant rester ouverte car de toute manière, l'art. 42a al. 2 OAT impose, pour l'application de l'art. 24d al. 1 LATC, les mêmes restrictions, proportionnelles (de surcroît à l'intérieur seulement du volume existant) que celles qui ont déjà été examinés ci-dessus au sujet de l'art. 24c LAT. Le projet ne pourrait donc de toute façon pas être autorisé en application des art. 24d LAT et 42a OAT. Pour le surplus, on ne voit pas que soit réalisée en l'espèce l'hypothèse de l'art. 42a al. 1 OAT où agrandissement devrait être admis comme indispensable (s'agissant d'une surface habitable de 114 m<sup>2</sup>) pour une usage d'habitation répondant aux normes usuelles.

## E. 6

Les considérations qui précèdent conduisent ainsi au rejet du recours. Les recourants qui succombent supporteront les frais de la présente cause et doivent des dépens aux opposants assistés d'un mandataire rémunéré. On rappellera que l'Etat, même représenté par un avocat, n'a pas droit à des dépens (ATF 1P.755/2001 du 11 mars 2002 dans la cause cantonale AC.2001.0097).

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