

VD_OMNI AC.2006.0180 vom 5. Dezember 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-12-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0180

FR: VD_OMNI AC.2006.0180 du 5 décembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0180 del 5 dicembre 2007

Regeste

TANNER/Municipalité de Cronay, Service du développement territorial, Service des eaux, sols et assainissement | Habitation de l'agriculteur en zone agricole. Portée des directives des administrations fédérale et cantonale quant aux conditions permettant d'admettre le logement de l'exploitant en zone agricole (en fonction du nombre et du genre d'UGB) et quant aux surfaces admises pour les logements de l'exploitant, des parents et des grands-parents. Le Service de l'aménagement du territoire n'as pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant d'autoriser, à l'usage du chef d'exploitation et de sa famille, l'agrandissement d'une villa offrant déjà une surface de 180 m². Pour le cas où le logement existant serait considéré comme non admissible en regard des critères du droit fédéral, examen du projet en regard des règles sur les constructions contraires à l'affectation de la zone.

Erwägungen

E. 1

Le recourant requiert, dans son courrier du 25 octobre 2006, que le tribunal procède à une inspection locale à titre de mesure d'instruction complémentaire. a) En vertu de l'art. 48 al. 1 let. d de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administrative (LJPA; RSV 173.36), le juge instructeur peut ordonner d'office ou sur requête une inspection locale. Cette disposition réserve une marge de manoeuvre importante au tribunal qui n'est tenu de donner suite à une telle requête que si les preuves portent sur des faits importants pour le sort du litige; il est notamment possible de renoncer aux preuves offertes lorsque les faits qu'une partie veut établir ne sont pas déterminants pour l'application du droit ou lorsqu'il est d'emblée certain que la preuve offerte n'apportera aucun éclaircissement (ATF 2P.69/2002 du 23 août 2002; 2P.69/1994 du 26 janvier 1996; ATF 124 I 208). En l'occurrence, le recourant n'invoque aucun motif particulier à l'appui de sa requête d'inspection locale. Il ne dit pas quels faits supplémentaires nécessaires à la résolution du litige le tribunal serait à même de constater par une vision locale. A l'issue de l'échange d'écritures et à la lecture des pièces produites, les faits pertinents pour le sort du litige ressortent clairement du dossier. De plus, ces faits n'ont pas été contestés par le recourant, qui a eu l'occasion de s'exprimer par écrit à deux reprises au moins durant l'instruction. Le tribunal considère donc qu'une vision locale de la ferme et de la villa n'apporterait pas d'éléments supplémentaires susceptibles de modifier son opinion. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu d'ordonner une inspection locale. b) On peut encore se demander si la requête du recourant tendant à effectuer une inspection locale devrait être assimilée à la requête de tenue d'une audience. L'art. 6 § 1 CEDH serait alors applicable étant donné que l'objet du litige porte sur une contestation impliquant des droits de caractère civil. Selon le Tribunal fédéral, l'obligation d'organiser des débats publics présuppose toutefois une demande formulée de manière

claire et indiscutable par l'une des parties au procès; de simples requêtes de preuves, comme des demandes tendant à une comparution ou à une interrogation personnelle, à un interrogatoire des parties, à une audition des témoins ou à une inspection locale, ne suffisent pas pour fonder une semblable opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.4; 125 V 37 consid. 2; 122 V 47 consid. 3a; 121 I 30 consid. 5f). Au regard de cette jurisprudence, il est douteux que la requête du recourant mentionnant uniquement l'inspection locale puisse être interprétée dans le sens qu'il souhaitait la tenue d'une audience (sans quoi toute requête d'inspection locale devrait être interprétée comme telle). Cette question peut néanmoins rester ouverte pour les motifs développés au paragraphe suivant. De jurisprudence constante, le Tribunal fédéral considère que la tenue de débats devant une instance de recours est nécessaire si l'objet du recours, les moyens invoqués et les compétences de l'autorité saisie sont tels que la cause ne serait pas entendue équitablement si elle était jugée exclusivement sur pièces (ATF 119 Ia 316 = JT 1995 IV 191). Par contre, elle n'est pas nécessaire si l'on peut dire objectivement qu'elle n'est pas à même d'apporter des éléments nouveaux (ATF 122 V 47). L'autorité de recours n'est pas non plus tenue d'en ordonner si le différend porte sur une matière hautement technique, ou sur une question à caractère exclusivement juridique, pour laquelle la procédure écrite est la mieux appropriée (ATF 124 V 94; 122 V 47 précité; ATF 125 V 37 consid. 2 où il était question de statuer sur la recevabilité d'un recours; ATF 120 V 1 consid. 3 p. 8; ATF 1P.372/2001 du 2 août 2001 consid. 2; v. encore Tribunal administratif, AC.2001.0189 du 10 janvier 2002 consid. 1). Comme le Tribunal fédéral l'a rappelé dans ce dernier arrêt, la tenue systématique d'audiences ne ferait que retarder inutilement le cours de la justice. La Commission européenne des droits de l'homme a confirmé à plusieurs reprises que, aux conditions précitées, la renonciation à des débats publics ne constituait pas une violation du principe de la publicité des débats au sens de l'art. 6 § 1 CEDH. Dans une décision du 27 octobre 1998 *CISE HOLDING SA et autres c/Suisse*, la commission a ainsi considéré que la tenue d'une audience ne correspondait pas à une nécessité si les faits étaient clairs et que les questions à trancher revêtaient un caractère purement juridique. Elle a relevé que les arguments de droit se prêtent souvent mieux à une présentation écrite que verbale et estimé que, dans de pareilles circonstances, la perte de temps ou l'imposition d'une charge supplémentaire aux tribunaux ne se justifiait pas (JAAC 63.105). Par ailleurs, dans une affaire *MEVENA SA c/Suisse* du 29 juin 1999, la Cour européenne des droits de l'homme a rejeté une demande d'inspection locale dans le cadre d'une procédure d'expropriation, estimant qu'une telle inspection était dépourvue d'utilité dans le cas d'espèce (JAAC 64.137). Comme on le verra dans les considérants qui suivent, le présent litige est de nature purement juridique. Il s'agit de déterminer si l'extension demandée des surfaces brutes de plancher habitable disponibles dans le cadre de l'exploitation agricole existante peut être autorisée au regard de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). On voit dès lors mal en quoi la tenue de débats publics permettrait d'apporter des éléments nouveaux qui n'ont pas pu être valablement exposés dans le cadre de la procédure écrite. Au demeurant, on retient que les faits pertinents pour la réponse à cette question ne sont pas contestés par les recourants, qui n'ont d'ailleurs pas jugé utile de motiver leur requête en inspection locale, comme on l'a déjà précisé plus haut. Il découle de ce qui précède que l'examen de la présente cause ne nécessite pas la tenue de débats publics. En conséquence, la requête d'inspection locale, dans la mesure où elle doit être interprétée comme une requête de tenue d'une audience, est écartée.

E. 2

Depuis le 1^{er} janvier 1980, la zone agricole fait l'objet d'une réglementation spécifique en droit fédéral (art. 16 LAT; depuis la nouvelle du 24 mars 1998 entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2000: art. 16, 16a et 16b LAT). Dans sa nouvelle version, l'art. 16 al. 1 LAT prévoit que les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole. Elles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (lettre a) et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (lettre b). Régie par le principe de la non constructibilité, la zone agricole fait toutefois l'objet de deux catégories d'exceptions: pour les projets conformes à l'affectation de la zone agricole (art. 16a et 22 al. 2 let. a LAT), d'une part, et pour les projets non conformes à l'affectation mais satisfaisants aux conditions strictes posées par les art. 24 ss LAT, d'autre part. En l'espèce, il s'agit tout d'abord de déterminer si le projet litigieux concerne une construction conforme à l'affectation de la zone agricole (art. 16a et 22 LAT) ou si l'on est en présence d'une construction non conforme à l'affectation de la zone dont l'agrandissement pourrait être autorisé selon les art. 24 ss LAT. On relèvera à cet égard une position contradictoire du SDT qui remet en doute dans sa réponse la conformité du logement du recourant avec la zone agricole alors qu'il a estimé en 2001, à la rénovation de l'appartement situé dans la ferme, et dans la décision attaquée, que cette condition paraissait remplie.

E. 3

L'art. 16a al. 1 LAT précise que 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, soit celles qui servent à l'exploitation tribulaire du sol ou au développement interne. L'art. 34 al. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) précise encore que sont également conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris les logements destinés à la génération qui prend sa retraite. Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Il est précisé à l'al. 2 que l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (lettre a) et si le terrain est équipé (lettre b). Sous l'empire de l'ancien art. 16 LAT, le Tribunal fédéral avait d'emblée considéré que la construction d'un logement pour l'exploitant pouvait être admise en zone agricole pour autant que ces locaux apparaissent indispensables à l'exploitation agricole. La notion de conformité à la zone agricole au sens de l'art. 16a LAT correspond en principe à celle d'implantation imposée par la destination au sens de l'art. 24 al. 1 let. a LAT. Une construction n'est imposée par sa destination que lorsque des raisons techniques, des motifs d'exploitation ou la nature du sol la lient à un tel endroit hors de la zone à bâtir. L'examen de ces conditions doit se faire selon des critères objectifs et ne peut tenir compte ni des conceptions subjectives ou des vœux des particuliers, ni des pratiques ou du confort personnels. Plus spécifiquement, les conditions de conformité du logement agricole posées par la jurisprudence sont les suivantes: l'entreprise agricole (art. 7 LDFR) doit être viable à long terme; l'exploitation ne peut se faire depuis une zone constructible située à proximité; la présence constante de l'exploitant sur place est requise; aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. (ATF 123 II 499 consid. 3c/cc; 121 II 307; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne, 2001, p. 246).

Depuis l'introduction des art. 16a al. 1, 1^{ère} phrase, LAT et 34 al. 3 OAT, sont expressément conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite. Le Tribunal fédéral a considéré que cette réglementation reprenait les principes dégagés sur la base de l'ancien art. 16 LAT. La jurisprudence antérieure reste donc pleinement applicable (voir ATF 1A.205/2004 du 11 février 2004 consid. 3.3; 1A.19./2001 du 22 août 2001 consid. 3b in: ZBl 103/2002 p. 582; 1C_67/2007 du 20 septembre 2007). b) Afin de favoriser une application aussi uniforme que possible du nouveau droit, l'Office fédéral du développement territorial (ci-après ODT) a publié un document (Office fédéral du développement territorial, 2000/01: Nouveau droit de l'aménagement du territoire. Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en oeuvre. Berne, disponible à partir de la page <http://www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00011/index.html?lang=fr>). Sur la question du dimensionnement des locaux d'habitation, on peut y lire notamment ceci (ch. 2.3.1, p. 31): Le besoin en logement de la génération prenant sa retraite doit être satisfait en principe dans les bâtiments existants, ces locaux d'habitation étant plus petits que ceux de la famille du chef de l'entreprise agricole. Si les conditions sont remplies, trois générations peuvent, le cas échéant, élire domicile sur le même domaine. La surface totale d'habitation dans un tel cas de figure ne devrait guère augmenter car les surfaces d'habitation autorisées dans la pratique comportent en règle générale une réserve suffisante pour loger de manière adéquate les grands-parents (retraités) de l'exploitant, dont les enfants n'ont à ce moment-là que des besoins d'espace limités. A la suite d'un échange d'informations du 29 mai 2001 sur le nouveau droit de l'aménagement du territoire, l'ODT a précisé quelles étaient les surfaces brutes de plancher utile acceptables pour les bâtiments d'habitations agricoles (Office fédéral du développement territorial, Echange d'information du 29 mai 2001 sur le nouveau droit de l'aménagement du territoire, lettre du 21 septembre 2001 adressés aux participants au colloque). On peut y lire ceci: A notre avis, l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (OAS; RS 913.1) constitue une référence possible. Selon l'article 44 alinéa 2 OAS, un crédit d'investissement peut être accordé lorsque le volume du logement destiné à deux générations au moins (logement du chef d'exploitation et des parents) est limité à 1200 m³ SIA. D'après nos calculs, ces 1200 m³ SIA correspondent à environ 320 m². C'est la surface de référence que nous avons retenue dans les calculs ci-après. 180 m² pour le logement du chef d'exploitation (y compris le bureau) et 100 m² pour le logement des parents nous paraissent des surfaces appropriées. Dans les rares cas où il faudrait également prévoir un logement pour la troisième génération (grands-parents du chef d'exploitation actuel), on aura recours aux locaux d'habitation inoccupés dans le logement du chef d'exploitation ou dans celui des parents. Si ce n'était pas réalisable, il semblerait raisonnable de prévoir une surface supplémentaire de quelque 40 m²." Au niveau cantonal, un protocole d'accord du 6 août 2006 entre le Département des institutions et des relations extérieures (DIRE) et le Département de l'économie (DEC) relatif à l'examen des projets de constructions agricoles hors des zones à bâtir fixe la pratique des services concernés. L'annexe de ce document, du 10 août 2006, est consacrée aux conditions auxquelles les logements agricoles peuvent être autorisés (en fonction du nombre d'UGB), à la surface de ces logements (pour l'exploitant, ses parents et ses grands-parents) ainsi qu'à la garde de chevaux (chevaux en pension et chevaux à la retraite). Le préambule de cette annexe indique que dans l'attente du plan directeur cantonal, est proposée une pratique transitoire qui s'écarte de la jurisprudence mais se rapproche de celle

des cantons voisins. Sur la question des surfaces de logement admises, ce document s'inspire du document de l'ODT cité ci-dessus mais s'en écarte sur certains points.

E. 4

En l'espèce, le recourant est un exploitant agricole qui se consacre aux grandes cultures et à l'élevage bovin totalisant 10 UGB en vue de la production de viande. Il ne dispose pas de bétail laitier. La ferme et la villa où demeure la famille Tanner sont situées à moins d'un kilomètre du village de Cronay. Si l'on devait s'en remettre au critère du nombre d'UGB qui résulte du document du 10 août 2006 cité ci-dessus et considérer également qu'il vise non seulement le cas de la création d'un nouveau logement agricole, mais également la question de savoir si un logement existant est conforme à la zone agricole, on devrait constater que le recourant ne remplit aucune des conditions (apparemment alternatives) auxquelles ledit document du 10 août 2006 subordonne le logement en zone agricole du point de vue du nombre d'UGB. Ces conditions sont les suivantes: - 25 UGB de bétail laitier - 50 UGB de bétail bovin allaitant - 125 UGB de bétail bovin d'engraissement. Au vu de ces conditions, on peut se demander si la présence constante de l'exploitant en zone agricole est absolument requise. Certes, comme l'expose le recourant, la famille Tanner habite sur le domaine depuis le début du 20^{ème} siècle et se trouve donc dans tous les cas au bénéfice d'une situation acquise. Cet état de fait n'empêche pas cependant que le type d'activité agricole actuellement déployée par le recourant ne nécessite pas sa présence constante sur le domaine, tout au moins au regard du droit de l'aménagement du territoire. Cette question peut toutefois rester ouverte. En effet, même si l'on devait admettre la conformité à la zone agricole, l'agrandissement projeté devrait de toute façon est refusé pour les motifs développés plus bas.

E. 5

Dans sa décision, puis dans sa réponse au recours, le SDT s'est expressément référé aux recommandations de l'ODT pour déterminer la surface de logement acceptable. Il a considéré que le logement du recourant devait atteindre au maximum 180 m². Pour tenir compte du fait que le père du recourant était encore pleinement actif sur le domaine, qu'un enfant logeait encore chez les parents et que le bureau de l'exploitation se situait dans l'appartement du recourant ou de ses parents, le SDT a exceptionnellement admis de prendre en compte une surface supplémentaire de 180 m². Les grands-parents se sont vu attribuer 40 m² de plancher habitable. Le SDT est parvenu de la sorte à une surface maximale de plancher admissible de 400 m² pour l'exploitation Tanner. Les bâtiments du domaine atteignant déjà 416 m², le SDT a refusé son autorisation d'agrandissement. Quant à la portée des documents cités plus haut, on rappellera qu'une directive émise par l'administration constitue une ordonnance dite "interprétative". Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (citée par exemple dans les arrêts PS.2005.0080 du 11 novembre 2005; v. p. ex. GE.2003.0127 du 15 août 2006), ce type d'ordonnances sert à créer une pratique administrative uniforme en vue de faciliter l'application du droit par les autorités compétentes. Elles représentent un avis, exprimé par l'organe supérieur ou l'autorité de surveillance, quant à une interprétation permettant une application uniforme de la loi. Les autorités d'exécution doivent respecter les ordonnances administratives pour autant qu'elles expriment fidèlement le sens de la loi (ATF 121 II 473, c. 2b; JT 1997 I 370ss). Bien que de telles ordonnances exercent, de par leur fonction, une influence indirecte sur les droits et les obligations des administrés, elles n'en ont pas pour autant force de loi. Ne constituant pas une règle de droit, l'ordonnance administrative ne lie aucunement le juge. Celui-ci la

prendra en considération, surtout si elle concerne des questions d'ordre technique, mais s'en écartera dès qu'il considère que l'interprétation qu'elle donne n'est pas conforme à la loi ou à des principes généraux (ATF 107 V 153; ATF 111 IV 113, 116 V 95, 117 Ib 358, 365; 118 V 206; 129 V 200 c. 3.2 p. 204-205, 127 V 57 c. 3a p. 61; v. encore un exemple dans ATF 131 V 279). Les directives de l'administration ne peuvent ainsi sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elles sont censées concrétiser. En d'autres termes, elle ne peuvent prévoir autre chose que ce qui découle de la législation ou de la jurisprudence (arrêt du Tribunal fédéral des assurances du 25 novembre 2004 dans la cause P. 29/03, publié in SJ 2005 p. 253 ss). Les recommandations de l'ODT présentent forcément un caractère schématique. A ce titre, elles ne peuvent être appliquées à la lettre et nécessitent dans tous les cas d'être interprétées en fonction des circonstances concrètes du cas d'espèce. En particulier, dans le cas où plusieurs familles vivent sur le domaine (exploitant, parents et grands-parents par exemple), il ne suffit pas, comme l'a fait l'autorité intimée, d'additionner les surfaces disponibles, tous logements confondus, et de les confronter au cumul du maximum admissible pour chacun des foyers concernés selon l'avis de l'ODT. Au contraire, il faut déterminer si chaque logement existant permet concrètement de satisfaire les besoins de ses habitants. En l'occurrence, la villa dont l'agrandissement est requis dispose d'une surface de plancher utile de 181 m². Cette surface concorde presque exactement avec la surface maximale de 180 m² proposée par l'ODT pour le logement de l'exploitant agricole, de son épouse et de deux enfants, ainsi que pour l'aménagement du bureau de l'exploitation. Le recourant n'invoque aucune motif qui justifierait de s'en écarter. En particulier, le nombre de ses enfants (deux) ne diffère pas du type de famille envisagé dans les directives précitées (celles qui émanent du canton prévoient apparemment 20 m² à partir du troisième enfant seulement). En définitive, le Service de l'aménagement du territoire n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation (art. 36 LJPA) en refusant son autorisation. La création du séjour pouvait donc être refusée en application de l'art. 34 al. 3 OAT.

E. 6

Il n'est pas impossible, pour les motifs énoncés au considérant 4, que le logement du recourant soit contraire à l'affectation de la zone agricole. A cet égard, il n'échappe pas au Tribunal administratif qu'il peut paraître choquant, dans le cas d'une famille paysanne installée depuis un siècle dans une ferme isolée en zone agricole, que la légitimité des logements dans la ferme soit examinée désormais selon les règles applicables aux constructions contraires à l'affectation de la zone. Force est toutefois de s'en tenir en la matière aux règles de droit édictées par le législateur fédéral. Il faut donc encore examiner si l'agrandissement projeté pourrait être autorisé en vertu des art. 24 ss LAT.

E. 7

On peut d'emblée exclure l'application de l'art. 24c LAT qui prévoit ce qui suit: Art. 24c --Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone 1 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. 2 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. En effet, quant bien même cela ne ressort pas d'emblée du texte de l'art. 24c LAT, cette disposition profite

en premier lieu aux constructions érigées ou transformées avant le 1^{er} juillet 1972 conformément au droit matériel, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone après un changement de réglementation, et non pas aux constructions qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone sans changement de la réglementation mais simplement par des modifications de faits, comme par exemple l'abandon de l'exploitation agricole (ATF 127 II 396 consid. 4.2.1). Quant à l'art. 24d LAT, il a la teneur suivante: " 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 a été concrétisée par l'art. 42a OAT introduit le 21 mai 2003, (RO 2003 1489) et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2003, qui dispose ce qui suit : "Transformation de bâtiments d'habitation agricoles à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (art. 24d, 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 [...] 3 [...]" On remarquera en passant que le nouvel art. 42a OAT réduit singulièrement les possibilités d'agrandissements et transformations prévues par l'art. 24d LAT. Au niveau cantonal, ces dispositions ont été mises 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 ". Il ressort de la lecture de ces deux dispositions qu'un agrandissement ne peut être autorisé à l'intérieur du volume bâti existant que s'il est indispensable à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles. Selon l'ODT (Explications relatives à l'article 42a de l'OAT, version 2 du 23 août 2004, p. 2), la notion d' "indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles" devra être précisée dans la pratique; il a délibérément été choisi une formulation juridique ouverte, dont l'interprétation devra être précisée par les autorités appliquant cette disposition et qui pourra également évoluer au cours du temps. Cela étant, toujours selon cet office, un agrandissement est considéré comme indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles si l'état actuel du bâtiment d'habitation empêche sa location ou sa vente. Cette définition a été consacrée par le Tribunal fédéral, lequel a précisé qu'il ne s'agit pas de se fonder sur ce point sur les besoins particuliers du requérant, mais sur un critère d'ordre général (ATF 1A.290/2004 du 7 avril 2005, consid. 2.3.2; Tribunal administratif, AC.2006.0050 du 20 février 2007). On relève encore que, contrairement à ce que le SDT a soutenu dans sa décision, l'application de l'art. 24d LAT n'est pas limitée aux bâtiments construits avant le 1^{er} juillet 1972. Il est également applicable aux constructions érigées depuis cette date, mais ayant perdu dans l'intervalle leur conformité à la zone agricole (Explications relatives à l'article 42a OAT, op. cit., p. 1). En l'espèce, les travaux projetés, soit la création d'un séjour supplémentaire de 42 m², ont pour but exclusif d'augmenter la surface habitable, ainsi que

l'a indiqué le recourant lui-même. Or, celle-ci est déjà de 181 m² pour la seule villa bientôt occupée par le recourant et sa famille. Une telle surface répond manifestement aux normes usuelles. L'agrandissement projeté ne peut par conséquent être considéré comme " indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles " ; il répond uniquement aux besoins de commodité individuels d'habitation de la famille du recourant. Dans ces circonstances, l'agrandissement projeté ne peut pas non plus être autorisé sous l'angle de l'art. 24d LAT car il contrevient aux règles de la zone agricole.

E. 8

Dans la synthèse CAMAC du 17 juillet 2006, le SESA a refusé de délivrer l'autorisation cantonale requise tant qu'un projet d'assainissement des eaux usées ne lui serait pas présenté. Il n'y a donc pas lieu d'examiner cette question, qui n'est pas objet du recours.

E. 9

En conséquence, le recours est rejeté. Les décisions de la Municipalité de Cronay et du Service du développement territorial sont maintenues. Le recourant, qui succombe, est tenu de supporter les frais de la présente procédure (art. 55 al. 1 LJPA). La municipalité n'ayant pas consulté d'avocat, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens. L'Etat, représenté par le SDT, n'a pas droit à des dépens (55 al. 2 LJPA; ATF 1P.755/2001 du 11 mars 2002).

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