

# **VD\_OMNI AC.2007.0117 vom 4. Dezember 2007**

VD Tribunal cantonal, 2007-12-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2007.0117](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0117)

FR: VD\_OMNI AC.2007.0117 du 4 décembre 2007

IT: VD\_OMNI AC.2007.0117 del 4 dicembre 2007

## **Regeste**

TROTTE/Municipalité d'Allaman, Service du développement territorial | Serre en "kit" implantée sans permis dans le site du Vallon de l'Aubonne (zone de protection spéciale). Les règles du plan d'affectation ne permettent pas sa régularisation. L'ordre de démolition est conforme au principe de proportionnalité, au vu de l'importance de l'intérêt public en jeu. Le moyen tiré de la bonne foi doit également être écarté car le constructeur ne pouvait considérer que l'autorisation concernant la pose de filets anti-grêle s'étendait à une construction telle qu'une serre. Recours rejeté.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Selon l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En l'espèce, la qualité pour recourir du recourant ne fait aucun doute, dans la mesure où ce dernier est propriétaire de la construction visée par la décision litigieuse.

### **E. 2**

a) A titre liminaire, il convient de rappeler que, selon l'art. 103 LATC, aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Il n'est en l'espèce pas contesté que la construction en cause n'a pas été autorisée; il y a néanmoins lieu d'examiner si une autorisation pourrait être accordée a posteriori. b) Le PAC régit la zone de protection (point 2.3) dans laquelle a été érigée la construction litigieuse en ces termes: "Surface très peu bâtie d'intérêt naturel et paysager occupant une partie du vallon de l'Aubonne, site d'intérêt cantonal. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés par l'autorité compétente sont: - les bâtiments existants qui peuvent être agrandis dans des proportions limitées - les ouvrages et installations nécessaires à un service public - les voies d'accès aux bâtiments existants, y compris des places de stationnement pour véhicules - des cheminements piétonniers. Les bâtiments peuvent être destinés à l'habitation et/ou aux activités agricoles, viticoles, arboricoles ou horticoles. Les dispositions de la législation cantonale et fédérale sur la protection de la nature, du paysage et de l'environnement sont réservées." La zone de protection en cause est une zone protégée au sens de l'art. 54 LATC. Cette disposition prévoit que les zones protégées sont destinées en particulier à la protection des sites, des paysages d'une beauté particulière, des rives de lacs et de cours d'eaux, des réserves naturelles ou des espaces de verdure. Seules peuvent y être autorisées les constructions et les installations conformes au but assigné à la zone, ne portant pas préjudice à

l'aménagement rationnel du territoire et au site ou imposées par leur destination, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (voir TA, arrêts AC.2006.0113 du 12 mars 2007 consid. 8a et AC.2003.0106 du 20 avril 2006). Cette disposition du droit cantonal se fonde à son tour sur les art. 17 et 18 LAT, qui énumère les zones à protéger, parmi lesquelles les cours d'eau et leurs rives (al. 1<sup>er</sup> let. a). Une serre démontable de 606 cm x 384 cm x 290 cm construite à proximité, même immédiate, d'une habitation existante doit être considérée comme une nouvelle construction et non comme un agrandissement d'une construction existante. Or, il résulte de la disposition précitée du PAC que la construction de nouveaux bâtiments n'est admise que si elle est justifiée par un service public. C'est en relation avec cette disposition que doit être interprétée la dernière phrase du point 2.3 du PAC selon laquelle les bâtiments peuvent être destinés à l'habitation et/ou aux activités agricoles, viticoles, arboricoles ou horticoles. En d'autres termes, les nouveaux bâtiments ne sont autorisés qu'à la double condition qu'ils aient une fonction de service public et qu'ils soient destinés à l'habitation et/ou aux activités agricoles, viticoles, arboricoles ou horticoles. Le recourant ne soutient à juste titre pas que la serre qu'il a construite aurait un but de service public. La construction litigieuse n'est ainsi pas conforme à l'affectation imposée à la zone par le PAC. On relèvera qu'en l'espèce les règles de la zone de protection qui n'admet la construction de nouveaux bâtiments que si ceux-ci sont justifiés par un service public se révèlent à première vue plus strictes que les règles relatives à la zone agricole, lesquelles auraient peut-être permis de considérer comme conforme à l'affectation de la zone agricole une serre destinée à des essais arboricoles et en auraient autorisé la construction en application de l'art. 22 al. 2 let. a LAT (cf. pour comparaison TA, arrêt AC.2006.0144 du 23 mai 2007). ---Quoi qu'il en soit, il résulte des considérants qui précèdent que les travaux exécutés sont illicites car non conformes aux exigences très claires de la zone de protection instaurée par le PAC.

### **E. 3**

a) L'art. 105 al. 1 LATC prévoit que la Municipalité, à son défaut le Département des infrastructures, 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. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Le respect du droit fédéral de l'aménagement du territoire peut prévaloir sur les inconvénients plus ou moins importants résultant pour le constructeur de la démolition. L'autorité renonce toutefois à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (TA, arrêt AC.2004.0248 du 31 mai 2006 consid. 5; ATF 123 II 248 consid. 4; 111 Ib 213 consid. 6; 108 Ia 216 consid. 4). Le Tribunal administratif se montre strict à cet égard et confirme en principe les ordres de remise en état (TA, arrêts AC.2006.0050 du 20 février 2007, AC.2004.0239 du 8 août 2005 et la jurisprudence citée), ne renonçant à cette sévérité que lorsqu'il est possible de remédier aux irrégularités (TA, arrêts AC.2000.0091 du 3 juillet 2002, AC.2002.0008 du 6 juin 2002, AC.1999.0007 du 28 avril 1999). Dans certains cas, il a toutefois jugé que l'application des principes rappelés ci-dessus, et notamment celui de la

proportionnalité, impliquaient l'annulation de la décision de démolition. Le tribunal a ainsi annulé récemment des décisions municipales ordonnant la démolition d'une toiture dépassant la hauteur réglementaire (de 23 centimètres: arrêt AC.2003.0212 du 26 avril 2004; de 22 à 28 centimètres: arrêt AC.2004.0138 du 29 décembre 2004); celle ordonnant de remplacer des tuiles de type "Vaudaire" par des petites tuiles plates (arrêt AC.2000.0113 du 27 janvier 2004). Dans un cas plus ancien, le tribunal a annulé un ordre de remise en état d'un mur empiétant sur le domaine public et de divers aménagements (arrêt AC.1992.0027 du 16 février 1995, confirmé par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1P.205/1995 du 12 octobre 1995, rejetant le recours de droit public formé par la commune en cause).

b) aa) Le principe de proportionnalité implique d'apprécier en premier lieu l'importance de l'intérêt public en jeu, respectivement l'importance de la violation du droit matériel applicable. En l'espèce, l'intérêt public doit être examiné à la lumière du PAC. L'intérêt public poursuivi par la zone de protection instaurée par le plan précité, qui consiste essentiellement à assurer la protection du site du Vallon de l'Aubonne, n'est manifestement pas d'une importance secondaire. Plus largement, le PAC vise le maintien de la séparation entre les zones à bâtir et les zones inconstructibles – intérêt public prépondérant et principe essentiel d'aménagement du territoire qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte (cf. notamment TA, arrêts AC.2006.0144 du 23 mai 2007; AC.2004.0248 du 31 mai 2006 et AC.1998.0028 du 26 mai 1998). Il ne s'agit ainsi clairement pas seulement d'une question d'esthétique visuelle comme le soutient le recourant. bb) L'intérêt public à la préservation du caractère inconstructible de la zone de protection doit être mis en balance avec l'intérêt du recourant à conserver sa serre. Celui-ci explique qu'il utilise cette construction dans le but de procéder à des essais arboricoles. Il n'indique ni ne démontre toutefois pas n'avoir aucune autre possibilité d'effectuer ce type d'essais. De plus, le recourant n'a pas allégué qu'il serait particulièrement compliqué de démonter la serre litigieuse; au contraire, il admet qu'il ne s'agit pas d'une construction en dur, mais d'un système en "kit". Il faut ainsi partir de l'idée qu'elle pourrait être enlevée et réimplantée ailleurs, et le terrain remis en état sans frais disproportionnés. cc) Tout bien considéré et après avoir effectué une pesée des intérêts publics et privés en présence, le tribunal considère que l'ordre de démolition respecte le principe de proportionnalité. c) Le recourant explique enfin que son exploitation agricole est au bénéfice d'un permis de construire pour des filets paragrêle. C'est ainsi en toute bonne foi qu'il aurait installé une serre de 24 m<sup>2</sup>, considérant que l'impact sur le paysage était sans commune mesure avec l'installation de filets paragrêle sur plusieurs milliers de m<sup>2</sup>. Le Tribunal fédéral a rappelé (1P.373/2006 du 18 octobre 2006 consid. 2.1) que le droit à la protection de la bonne foi, découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, préservait la confiance légitime que le citoyen mettait dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il avait réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125; 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'intéressé se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles

il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les références). Dans le cas présent, le constructeur ne pouvait légitimement se fonder sur l'autorisation de la municipalité du 21 septembre 1995 concernant la pose de filets anti-grêle. Cette autorisation concernait à l'évidence un objet totalement différent de celui qui a occasionné la présente procédure. Le recourant ne pouvait dès lors considérer, en toute bonne foi, qu'elle s'étendait à une construction telle qu'une serre. Le moyen tiré de la bonne foi doit donc également être écarté.

#### **E. 4**

Au vu des considérants qui précèdent, la décision attaquée doit être confirmée et le recours rejeté. Compte tenu de la durée de la procédure, un nouveau délai sera imparti au recourant pour procéder à la démolition de la serre. Les frais de la présente procédure seront mis à la charge du recourant, qui n'a pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 LJPA).

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