

# VD\_OMNI AC.2007.0152 vom 21. Oktober 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-10-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2007.0152](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0152)

FR: VD\_OMNI AC.2007.0152 du 21 octobre 2008

IT: VD\_OMNI AC.2007.0152 del 21 ottobre 2008

## Regeste

BESSION/Municipalité d'Yvonand, Service du développement territorial | La construction d'une véranda n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole si elle ne peut se justifier pour les besoins en logement de l'exploitant agricole ou de la génération prenant sa retraite qui bénéficient déjà de surfaces appropriées pour le logement. Ordre de démolition confirmé.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de vingt jours prescrit par l'art. 31 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA: RSV 173.36), le recours a été interjeté en temps utile. Bien que sommairement motivé, le recours est recevable en la forme.

### E. 2

. Il apparaît donc que les surfaces disponibles sont largement suffisantes puisque au-dessus de celles préconisées par l'Office fédéral du développement territorial et dont rien ne justifie de s'écarter. La construction ne saurait donc être admise en conformité avec la destination de la zone agricole. Il sied par conséquent d'examiner si la construction en cause est susceptible de bénéficier de l'une des exceptions à l'art. 22 al. 2 lettre a LAT prévues aux art. 24 ss LAT.

### E. 3

a) L'art. 24 LAT dispose ce qui suit: "En dérogation à l'art. 22, al. 2, let. a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si: a. l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination; b. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose." Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il y a implantation imposée par la destination lorsque la construction doit, pour des motifs techniques ou d'exploitation, être réalisée en un endroit situé en dehors de la zone à bâtir. Il faut en juger selon des critères objectifs et non selon les idées et vœux subjectifs du propriétaire, ni selon des critères de commodité ou d'agrément (ATF 129 II 63 consid. 3.1). Ainsi, un logement pour les parents qui se retirent de l'exploitation agricole remplit les conditions d'implantation imposée par la destination (ATF 116 Ib 228; JT 1992 I 464). En l'occurrence, seul un agrandissement permettant une mise à disposition de surfaces appropriées pour le logement des parents serait admis comme imposé par sa destination au sens de l'art. 24 LAT. Or, il a été constaté que le père du recourant disposait d'une surface de 175 m<sup>2</sup>, ce qui doit être considéré comme suffisant. En outre, le logement en question bénéficie déjà, dans le séjour, d'une baie vitrée de 4 mètres de long au sud ouest, orientation qui devrait permettre à l'intéressé de bénéficier de la lumière du jour. Aussi, si un motif de santé ne relève certes pas de la

commodité ou de l'agrément, on doit toutefois constater en l'espèce, au vu des espaces existants, que la construction d'une véranda relève bien de tels critères. b) Le recourant ne peut non plus bénéficier de l'exception prévue à l'art. 24c LAT qui traite de la modification et de l'agrandissement d'un bâtiment existant sis hors de la zone à bâtir et non conforme à l'affectation de la zone. Cette disposition est en effet applicable aux bâtiments d'habitation édifiés légalement avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972 - date de l'entrée en vigueur de la première loi fédérale sur la protection des eaux qui a introduit pour la première fois une séparation stricte des territoires constructibles de ceux qui ne le sont pas - et aux bâtiments anciennement agricoles dont l'affectation a été changée avant cette date. Or, le bâtiment ECA N o 792 a été construit en 1991-1992. c) Reste à examiner si la construction litigieuse peut être autorisée en application de l'art. 24d LAT dont la teneur est la suivante: "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<sup>er</sup> 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 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'Office fédéral du développement territorial (explications relatives à l'article 42a de l'OAT, version 2 du 23 août 2004), 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). En l'espèce, les travaux projetés et déjà réalisés ont pour but exclusif d'augmenter la surface habitable, ainsi que l'a

indiqué le recourant lui-même. Or, il a été constaté qu'une surface de 175 m<sup>2</sup> répond déjà aux normes usuelles. L'agrandissement projeté qui répond uniquement aux besoins de commodité individuels d'habitation de la famille du recourant ne peut par conséquent être considéré comme " indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ". Il résulte des considérants qui précèdent que les travaux projetés et partiellement exécutés sont illicites car non conformes à la zone agricole et ne pouvant bénéficier d'autorisations spéciales au sens des art. 24 ss LAT.

#### **E. 4**

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. Le Tribunal administratif (Tribunal cantonal, cour de droit administratif et public depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008) a rappelé que selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifée 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 (arrêt TA 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 (arrêts TA AC.2003.0089 du 9 juin 2004, AC.2003.0118 du 25 février 2004 et jurisprudence citée), ne renonçant à cette sévérité que lorsqu'il est possible de remédier aux irrégularités (arrêts TA AC.2000.0091 du 3 juillet 2002, AC.2002.0008 du 6 juin 2002, AC.1999.0007 du 28 avril 1999, AC.1996.0206 précité). b) En l'espèce, l'intérêt privé du recourant à offrir à son père un espace supplémentaire ne saurait primer l'intérêt public lié à la préservation de la destination agricole de la zone, étant rappelé que la séparation entre les zones à bâtir et les zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement du territoire qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte. Au demeurant, l'extension de la surface habitable est d'autant plus préjudiciable à la zone agricole lorsqu'elle est effectuée, comme en l'espèce, à l'extérieur du volume existant plutôt qu'à l'intérieur de celui-ci; dénier la proportionnalité d'un ordre de démolition en l'espèce reviendrait à priver d'effet l'art. 42a OAT sur ce type d'agrandissement, ce que n'a assurément pas voulu le législateur. On relève d'autre part que le recourant a placé les autorités devant le fait accompli, selon ses propres déclarations, de sorte qu'il ne saurait se prévaloir de sa bonne foi, même si ses motifs sont compréhensibles. Il n'a en outre pas démontré, ni même rendu vraisemblable que les coûts d'une démolition seraient disproportionnés. Le principe de la proportionnalité ne s'oppose donc pas à l'ordre de démolition. c) Le recourant a requis, pour le cas où l'ordre de démolir serait confirmé, d'obtenir une suspension de l'ordre du vivant de son père. La LATC ne fixe aucun délai d'exécution, celui-ci relevant de l'appréciation des circonstances. Le dossier doit par conséquent être retourné à la municipalité afin qu'elle fixe un nouveau délai d'exécution tenant compte le cas échéant, de l'état de santé du père du

recourant dont la gravité est attestée par le certificat médical produit à l'appui du recours.

**E. 5**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. L'ordre de démolir devant être confirmé, un émolument de justice sera mis à la charge du recourant qui succombe pour l'essentiel et qui n'obtient par conséquent pas d'allocation pour dépens.

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