

# VD\_OMNI AC.2007.0209 vom 15. April 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2007.0209](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0209)

FR: VD\_OMNI AC.2007.0209 du 15 avril 2009

IT: VD\_OMNI AC.2007.0209 del 15 aprile 2009

## Regeste

MARQUART/Service du développement territorial, Municipalité de Cronay | Confirmation de l'ordre de démolition d'un paddock (aire de délaçement, d'une surface de 800 m<sup>2</sup>, délimitées par des rondins posés sur le sol, lequel a été aplani et modifié par l'adjonction de sable) dans la zone agricole. La propriétaire, dont l'attention avait été expressément attirée sur le fait qu'une telle installation ne pouvait être créée, ne peut se prévaloir de sa bonne foi.

## Erwägungen

### E. 1

a) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans l'autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT). Par constructions et installations, on entend tous les aménagements durables créés par la main de l'homme, qui sont fixés au sol et qui ont une incidence sur son affectation, soit qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit qu'ils aient des effets sur l'équipement ou soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement et à l'homme (ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259; cf. également l'art. 103 al. 1 LATC). b) Un enclos pour le délaçement des chevaux est une installation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT, dès lors qu'elle entraîne, comme en l'espèce, une modification du terrain, par le drainage et le dépôt de sable (arrêts AC.2007.0161 du 12 mars 2008; AC.2007.0012 du 12 février 2008; AC.2006.0238 du 15 octobre 2007; AC.2005.0129 du 5 décembre 2005; cf. également ATF 1C\_170/2008 du 22 août 2008, consid. 3). En l'occurrence, la recourante a fait aplanir une surface de 800 m<sup>2</sup>, se trouvant sur le haut de la parcelle n°191, à un endroit qui surplombe la maison d'habitation. Cette surface a été recouverte d'une grande quantité de sable; elle a été délimitée par des rondins de bois déposés à même le sol. Il s'agit là d'une aire de délaçement pour chevaux que l'on désigne usuellement sous le vocable anglais de paddock. Une autorisation de construire est nécessaire pour ce type d'aménagement du sol.

### E. 2

L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 1 let. a LAT), soit, en l'occurrence, la zone agricole. a) L'art. 16a al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase, LAT dispose que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette définition correspond à celle que la jurisprudence avait développée au regard de l'art. 16 LAT dans sa teneur antérieure à la révision du 20 mars 1998: seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent donner lieu à une autorisation ordinaire au sens de l'art. 22 LAT; le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable; les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle essentiel ne sont pas agricoles (ATF 133 II 370 consid. 4.2 p. 374/375; 125 II 278 consid. 3a p. 281 et les arrêts cités; cf. arrêt AC.2007.0161, précité, ainsi que l'art. 34

al. 1 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire – OAT; RS 700.1). b) Le paddock litigieux est utilisé par la recourante dans le cadre d'une activité qui relève exclusivement des loisirs; il ne présente aucun lien avec une activité agricole. Les constructions et installations destinées à la pratique de l'équitation en tant que sport ou activité de détente n'ont en principe pas leur place en zone agricole, mais doivent s'implanter dans des zones à bâtir ou dans zones spécialement prévues à cet effet. Le Tribunal fédéral a ainsi jugé à diverses reprises que les écuries, les manèges, les autres installations comparables pour la détention de chevaux liées à l'exercice d'un hobby ou d'une activité professionnelle par des personnes autres que des agriculteurs, de même que l'élevage et le dressage des chevaux, pratiqués comme loisirs par l'exploitant dont l'activité principale est sans rapport avec l'agriculture, n'étaient pas conformes à l'affectation de la zone agricole, respectivement que leur destination n'imposait pas leur implantation (ATF 122 II 160 consid. 3b p. 162; 111 Ib 213 consid. 3 p. 216ss; 1C\_24/2008 du 17 février 2009, consid. 4, et les arrêts cités; arrêts AC.2007.0161, 2007.0012, 2006.0238, précités; art. 34 al. 5 OAT ). On relèvera encore que l'ARE a édité le 2 mai 2003 une directive intitulée "Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval" (ci-après: la directive). Ce document confirme que les constructions et installations destinées à l'équitation ne sont pas conformes à l'affectation de la zone agricole. Entrent notamment dans cette catégorie, outre les halles d'équitation, les installations extérieures de toutes sortes (paddocks, parcours d'obstacles, hippodromes, etc.; cf. directive, p. 13). S'agissant du sport équestre, la directive confirme ainsi que les constructions et installations destinées aux manèges, paddocks, hippodromes, etc. ont leur place dans les zones à bâtir ou dans les zones spéciales. La pratique de l'équitation en tant que sport de masse ou sport d'élite et l'organisation de concours et manifestations de sports équestres ne sont pas des activités agricoles (cf. directive, ch. 4, p. 18). Le Conseil d'Etat a également élaboré une directive à l'intention de son administration, approuvée le 16 avril 2003 et complétée le 26 mai 2004. Ce complément fixe les critères concernant la détention de chevaux, lesquels reprennent pour l'essentiel ceux de la directive fédérale, tout en précisant notamment, s'agissant d'un non-agriculteur détenant des chevaux à des fins de loisirs, que seuls un changement d'affectation sans transformation importante (par exemple: aménagement d'une écurie dans des volumes existants qui s'y prêtent) et une aire de sortie permanente peuvent être autorisés, tout autre installation destinée à la pratique de l'équitation étant exclue (Complément du 26 mai 2004, p. 4). c) Au regard de la loi, de la jurisprudence et de la pratique des autorités fédérales et cantonales, le paddock n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole. La recourante n'exerce pas une activité d'agriculteur et la pratique de l'équitation relève pour elle du sport et des loisirs. Ces activités sont sans relation avec une exploitation agricole au sens de la LAT. Une autorisation fondée sur les art. 16a et 22 LAT est dès lors exclue.

### **E. 3**

Aire de sortie par cheval 31 accessible en permanence de l'écurie; surface minimale 12m2 14m2 16m2 20m2 24m2 24m2 32 non attenante de l'écurie ; surface minimale 18m2 21m2 24m2 30m2 36m2 36m2

### **E. 4**

La recourante s'oppose à la suppression du paddock et à la remise dans son état antérieur de l'aire de détente autorisée en 1998. a) La propriété est garantie (art. 26 al. 1 Cst. et 25 al. 1 Cst-VD). Les restrictions à ce droit ne sont compatibles avec la Constitution que si elles

reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344; 126 I 219 consid. 2a p. 221, 2c p. 221/222, et les arrêts cités). b) La municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux non-conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). La condition de la base légale est remplie à cet égard. c) L'ordre de suppression du paddock litigieux et de remise dans l'état antérieur répond à l'intérêt public, dès lors que cette installation ne peut être autorisée (consid. 2 à 4 ci-dessus). d) L'ordre de supprimer une installation édiflée sans permis et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. 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 qui a changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4 p. 254ss; 111 Ib 213 consid.

## **E. 6**

p. 221ss; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217). Le maître de l'ouvrage qui n'est pas de bonne foi peut aussi invoquer le principe de la proportionnalité. Il doit cependant prendre en compte que l'autorité, au regard de l'égalité de traitement et du respect de la loi, accorde un plus grand poids à l'intérêt lié au rétablissement de l'état antérieur et ne tient pas ou peu compte des inconvénients qui en résulteraient pour le constructeur (ATF 132 II 21 consid.

### **E. 6.4**

p. 39/40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224, et les arrêts cités). aa) Le principe de la bonne foi qui doit imprégner les relations entre l'Etat et les citoyens (art. 5 al. 3 Cst.; ATF 131 I 166 consid. 6.1 p. 177; 126 II 97 consid. 4b p. 104/105) leur impose de se comporter réciproquement de manière loyale. Après avoir reçu l'autorisation spéciale du SAT relativement à la création d'une aire de détente pour chevaux, selon la synthèse CAMAC du 14 avril 1998 à laquelle se référait l'autorisation de construire du 22 avril 1998, la recourante savait qu'il lui était interdit de drainer ou de modifier le sol de cette aire, notamment en la recouvrant de sable. Or, c'est précisément ce qu'elle a fait. Partant, elle n'a pas agi de bonne foi (cf. ATF 1C\_170/2008, précité). bb) L'autorisation spéciale du 14 avril 1998 portait sur la création d'une aire de détente d'une surface totale de 1'600 m<sup>2</sup>. Le paddock dont le SDT a ordonné la suppression selon la décision attaquée occupe une surface de 800 m<sup>2</sup>, soit la moitié de celle autorisée initialement, sous la condition toutefois de ne pas modifier le sol. Dès l'instant où l'autorité avait admis qu'une surface de 1'600 m<sup>2</sup> soit soustraite à la zone agricole, on peut se demander si la modification de la moitié de cette surface ne constitue pas une atteinte somme toute mineure à l'intérêt public en jeu, consistant à n'admettre que limitativement des installations non-conformes à la destination de la zone agricole. A cet égard toutefois, il convient de tenir compte du fait que la modification apportée au sol par l'adjonction d'une grande quantité de sable soustrait durablement cette surface à son affectation initiale. Si ce changement n'est pas irréversible, car il est possible d'évacuer le sable déposé sur le sol, il n'en est pas moins difficile et coûteux. Malgré cela, et à raison du comportement procédural fautif de la recourante, il n'y a rien à redire au fait que le SDT, dans la pesée des intérêts en présence, ait accordé un plus grand poids à l'intérêt public compromis. 5. Le recours doit dès lors être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge de la recourante; l'allocation de

dépens n'entre pas en ligne de compte (art. 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36).

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