

# **VD\_OMNI AC.2008.0203 vom 6. August 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-08-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0203](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0203)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0203 du 6 août 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0203 del 6 agosto 2009

## **Regeste**

PONNAZ, PARISOD c/Service du développement territorial, Municipalité de Riex, COLLANGE, GISIN | Construction viticole comportant un logement hors de la zone à bâtir. Conformité à la zone (rappel). Reconstruction selon les art. 24c LAT et 42 OAT. La protection de la situation acquise ne s'étend pas aux constructions en ruine. Que l'autorité cantonale ait précédemment envisagé d'autoriser sa transformation n'y change rien sous l'angle de la protection de la bonne foi car les propriétaires n'ont pas pris de dispositions irréversibles sur la base de cette assurance. Reconstruction selon lart 24d LAT et 42a OAT: seulement pour les bâtiments détruits par force majeure.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Situé en zone viticole pour construction en relation directe avec l'agriculture, le bâtiment litigieux est sujet à la réglementation fédérale applicable aux zones agricoles (ATF 1A.205/2004 consid. 3.4). La délivrance d'une autorisation de construire suppose que la construction ou l'installation soit conforme à l'affectation de la zone dans laquelle elle prend place (art. 22 al. 1 lit. a LAT); à défaut, l'autorisation ne peut reposer que sur le régime dérogatoire institué par les art. 24 et ss LAT. La conformité de l'affectation à la zone s'examine donc à la lumière des art. 16a LAT et 34 OAT. 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. 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. Le Tribunal fédéral a considéré que les logements du viticulteur et du personnel saisonnier en dortoir n'avaient pas leur place en zone agricole (ATF 1A.73/1991 et 1A.109/1989 du 16 décembre 1991 Commune de Féchy). De manière plus générale, il a jugé 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 (ATF 1A.205/2004 du 11 février 2005). Sur la base de ces constatations, le Tribunal administratif a dénié la conformité à la zone du premier projet des recourants, en tant qu'il prévoyait une habitation pour l'exploitant et son personnel. En l'espèce, le projet litigieux prévoit à nouveau principalement une habitation. Il n'y a pas lieu de revenir sur la question de la conformité à la zone, qui ne peut être reconnue pour ce projet.

### **E. 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. Le champ d'application de cette disposition est précisé par l'art. 41 OAT qui prévoit ce qui suit: Art. 41 Champ d'application de l'art. 24 c LAT L'art. 24 c LAT est applicable 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. 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, la construction a été érigée légalement en son temps mais, compte tenu des exigences qui se dégagent du droit fédéral, la partie habitable qu'il comprend n'est pas conforme à l'affectation de la zone viticole. Dans l'arrêt AC.2005.0038, le tribunal a laissé ouverte la question de savoir si 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 - auquel cas l'art. 24c LAT s'appliquerait. Dans la mesure où la jurisprudence fédérale évoquée ci-dessus n'a pas admis une affectation agricole pour des projets de logements de viticulteurs au moment de leur mise à l'enquête, il apparaît cohérent de retenir la même solution pour déterminer, au moment de l'entrée en vigueur d'une planification consacrant la séparation du bâti et du non bâti, la conformité ou non de l'affectation à des habitations déjà existantes à cette époque. Ainsi, quand bien même ce point n'a été mis en lumière que dans une jurisprudence postérieure à 1972, le bâtiment litigieux peut être considéré comme n'ayant jamais eu une affectation viticole. Il convient alors d'appliquer l'art. 24c LAT (dans ce sens, cf. AC.1996.0152 du 29 novembre 2006 consid. 7).

### **E. 3**

La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %; b. lorsqu'un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, il peut être réalisé à l'extérieur; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone ni 100 m<sup>2</sup>; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié.

### **E. 4**

On relèvera encore ici que, s'il avait été considéré que la non-conformité à la zone était intervenue après le changement d'affectation de la zone, situation induisant une application des art. 24d LAT et 42a OAT, les motifs de refus présentés ci-dessus auraient été les mêmes, à savoir l'état de ruine du bâtiment. L'Office fédéral du développement territorial relève que l'art. 24d, al. 1, LAT ne prévoit pas la reconstruction et qu'au contraire, il présuppose que les bâtiments ont été conservés dans leur substance, et que l'utilisation de ces volumes bâtis se poursuit: la reconstruction n'est autorisée qu'en cas de destruction due à

une force majeure, mais la destruction ne sera pas considérée comme due à une force majeure si l'entretien du bâtiment a été négligé et que celui-ci n'a pu de ce fait résister aux intempéries (Office fédéral du développement territorial, Explications 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>).

#### **E. 5**

Le projet déposé par les recourants inclut la construction de locaux viticoles accolés au bâtiment existant. Le SDT ne s'est pas prononcé sur la conformité de cette partie du projet à la zone agricole et son respect des conditions posées par les art. 16a LAT et 34 OAT. Le service cantonal a estimé que la création de ces locaux viticoles était étroitement liée au même projet de construction que la partie habitation et, de ce fait, ne pouvait être examiné séparément. En effet, un examen du bien-fondé de cette nouvelle construction effectué indépendamment du sort de la construction existante n'apparaît pas pertinent. Au demeurant, ceci n'est pas contesté par les recourants.

#### **E. 6**

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants qui succombent supportent les frais de la présente procédure. Les opposants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens.

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