

VD_OMNI AC.2009.0178 vom 14. Juni 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-06-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0178

FR: VD_OMNI AC.2009.0178 du 14 juin 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0178 del 14 giugno 2010

Regeste

ROSSIER, COLLET/Service du développement territorial, Municipalité de Noville | Confirmation d'un ordre de remise en état s'agissant d'un hangar agricole affecté à une activité de jardinier-paysagiste incluant un atelier de menuiserie-scierie, ainsi que diverses constructions et installations sur la parcelle en relation avec cette activité. A supposer que le délai de péremption de 30 ans pour exiger la remise en état soit applicable à la zone agricole (question laissée ouverte), ce délai n'est pas atteint en l'espèce.

Erwägungen

E. 1

a) Formé en temps utile et dans les formes requises (art. 79 et 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative: LPA-VD; RSV 173.36), les recours sont recevables à la forme. b) A qualité pour recourir toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD). En l'occurrence, la décision litigieuse ordonne des mesures de remise en état d'une situation considérée comme contraire au droit. Une telle décision doit être dirigée contre le ou les perturbateurs. A cet égard, on distingue entre le perturbateur par comportement et par situation. Le perturbateur par comportement est la personne dont les actes ou omissions, ou ceux de tiers qui dépendent de lui, ont provoqué l'atteinte au bien de police protégé; le perturbateur par situation est la personne tenue de remettre une chose dans un état conforme à l'ordre public, en raison de ses liens avec cette chose, généralement parce qu'elle en dispose ou en jouit comme propriétaire, fermier, locataire ou administrateur. Tel est notamment le cas de celui qui met son terrain à disposition pour un usage qui n'est pas conforme à l'affectation de la zone (AC.2009.0231 du 15 janvier 2010 et références). La décision attaquée a été adressée au recourant Rossier, en tant que propriétaire de la parcelle concernée, soit perturbateur par situation, avec copie au recourant Collet dont l'activité sur la parcelle est précisément contestée. Ce dernier peut ainsi être considéré comme un perturbateur par comportement. Les deux recourants ont ainsi qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD.

E. 2

Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice restent conformes à l'affectation de la zone.

E. 3

Sont enfin 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.

E. 3.1

et les arrêts cités; AC.2008.0221 du 17 juillet 2009). c) Dans la mesure où des transformations ont été effectuées à l'intérieur du hangar par la création d'un atelier, puis d'un espace de menuiserie, séparé du reste du bâtiment par une paroi isolante et une porte il y a environ trois ans, on ne saurait admettre un changement d'affectation sans travaux au sens de l'art. 24a LAT. A cela s'ajoute l'installation de manière permanente d'un bureau de chantier, voire également d'une roulotte qui doivent être considérés comme des constructions soumises à autorisation (cf. RDAF 1969 34). d) A supposer que les activités du recourant Collet puissent être qualifiées d'activités accessoires non agricoles au sens de l'art. 24b LAT, ce qui paraît douteux, cette disposition exige qu'une telle activité accessoire soit exercée par l'exploitant de l'entreprise agricole ou la personne avec laquelle il vit en couple (art. 24b al. 2 LAT). Tel n'est pas le cas en l'espèce, les activités contestées étant exercées par un tiers qui loue un local à un exploitant agricole. e) Conformément à l'art. 24c LAT, peuvent se prévaloir de la garantie de la situation acquise les constructions ou installations utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone. L'art. 41 OAT précise le champ d'application de cette disposition en ce sens qu'elle concerne les constructions et installations 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 (ATF 127 II 209). La date déterminante est en principe celle du 1^{er} 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; ATF 1A.42/2004 du 16 août 2004; AC.2007.0229 du 29 juin 2009; AC.2006.0285 du 29 juin 2007). En l'occurrence, l'affectation litigieuse a débuté au plus tôt en 1980, soit après le 1^{er} juillet 1972, de sorte que les recourants ne sauraient se prévaloir de la garantie d'une situation acquise au sens de cette disposition. Il en va de même s'agissant d'une éventuelle garantie pour des constructions et installations à usage commercial, dont peuvent bénéficier celles qui ont été érigées avant le 1^{er} janvier 1980 (art. 37a LAT): les activités du recourant Collet étant postérieures à cette date, il ne peut se prévaloir de cette disposition. f) Enfin, l'art. 24d LAT permet, à certaines conditions, d'accorder une dérogation aux habitations sans rapport avec l'agriculture, à la détention d'animaux à titre de loisir et aux constructions et installations dignes de protection. Cette disposition ne concerne dès lors pas le hangar et les activités commerciales qui y sont exercées. Au vu de ce qui précède, les activités du recourant Collet ne sont pas compatibles avec une affectation agricole ou horticole et ne sauraient faire l'objet d'une régularisation. Se pose dès lors la question de la remise en état de la parcelle par la cessation des activités non-conformes et par l'évacuation des différentes installations y afférant.

E. 4

Une autorisation ne peut être délivrée que: a. si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question; b. si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu; et c. s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme.

E. 5

Les recourants estiment que, dès lors que le recourant Collet exerce ses activités sur place depuis près de 30 ans, le droit d'exiger la remise en état serait périmé et disproportionné. a) La municipalité, et à son défaut le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). L'ordre de remise en état implique une atteinte à la garantie de la propriété au sens de l'art. 26 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). Celle-ci peut être restreinte aux conditions de l'art. 36 Cst. A teneur de l'alinéa 3 de cette disposition, toute restriction d'un droit fondamental doit être proportionnée au but visé. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216 consid. 4b p. 218). L'autorité doit cependant renoncer 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 aurait changé dans l'intervalle (ATF 111 Ib 213 consid.

E. 6

Quant aux autres dépôts extérieurs du recourant Rossier, comprenant des outils et matériaux pour son exploitation, il paraît douteux qu'il s'agisse d'une construction ou installation au sens de l'art. 22 LAT (AC.2006.0321 précité). La jurisprudence a toutefois considéré que, dans la mesure où ce genre de dépôts avait pour effet de modifier l'affectation agricole de la parcelle, il était soumis à autorisation (AC.2007.0246 précité). Dans la mesure où la régularisation des abris-tunnels présuppose un examen des besoins de stockage, il convient de tenir compte de ce matériel également lors d'un tel examen, de sorte que la décision attaquée peut être confirmée sur ce point.

E. 7

S'agissant des tas de bois de chauffage, le tribunal a pu constater leur ampleur lors de la vision locale: plusieurs tas de quelques mètres de long étaient alignés et recouverts de tôle ondulée. Au vu de son importance, ce bûcher a pour effet de modifier l'affectation agricole de la parcelle et son maintien doit partant être soumis à autorisation (AC.2007.0246 précité). Les recourants ont expliqué que ce bois servait essentiellement à l'usage personnel du recourant Collet, ainsi que pour la sœur du recourant Rossier. Ce dernier n'en aurait quant à lui usage que pour son chalet. L'autorité intimée s'est déclarée disposée à autoriser le maintien de ces dépôts, pour autant qu'ils soient déplacés aux abords du hangar ou à l'intérieur de celui-ci et qu'en fonction des besoins, ils soient dimensionnés en conséquence. Il convient partant de confirmer également la décision attaquée à ce sujet.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être rejetés et la décision attaquée confirmée. Un nouveau délai sera imparti aux deux recourants, qui sont perturbateurs par situation et par comportement, pour l'évacuation des activités non-conformes et pour procéder à la remise en état des lieux, ainsi que pour la

régularisation des abris-tunnels. Quant au délai pour une séance de constat fixé au chiffre 6 de la décision attaquée, l'autorité intimée pourra fixer ultérieurement un nouveau délai à cet effet.

E. 9

Vu l'issue du pourvoi, les recourants qui succombent, supporteront les frais de justice (art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 52 et 56 LPA-VD).

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