

VD_OMNI AC.2011.0066 vom 17. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0066

FR: VD_OMNI AC.2011.0066 du 17 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2011.0066 del 17 dicembre 2013

Regeste

VEJLUPEK/Service du développement territorial, Municipalité de Rougemont | Recours contre la décision du SDT ordonnant la remise en état d'un bâtiment situé en zone agricole ainsi que la suppression d'un rural également sis en zone agricole et la remise en état du terrain. Les travaux litigieux, qui ont été réalisés sans les autorisations spéciales requises, ne peuvent être régularisés a posteriori. Au vu des circonstances, il serait néanmoins disproportionné d'exiger du recourant la remise en état du bâtiment ainsi que la suppression du rural et la remise en état du terrain (consid. 17). Recours admis. Recours de l'Etat de Vaud au Tribunal fédéral admis, arrêt attaqué annulé et délai de six mois suivant la notification de l'arrêt impartie à l'intimé pour démolir l'extension réalisée le long de la façade ouest du bâtiment en cause et remettre en état le terrain naturel et pour supprimer la lucarne réalisée sur le pan ouest de la toiture de ce bâtiment ou, alternativement, la lucarne existante sur le pan est de la toiture et pour supprimer le rural et remettre en état le terrain naturel et réensemencer le sol (arrêt 1C_61/2014 du 30 juin 2015).

Erwägungen

E. 1

a) Conformément à l'art. 29 al. 1 et 2 Cst. et à l'art. 6 par. 1 CEDH, les parties à un procès ont le droit d'être entendues et à un procès équitable. Ces garanties comprennent le droit de prendre connaissance de toute prise de position présentée au tribunal et de pouvoir se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non des éléments nouveaux ou essentiels. Avant de rendre son jugement, le tribunal doit communiquer aux parties toute prise de position nouvelle versée au dossier pour permettre à celles-ci de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (cf. ATF 138 I 484 consid. 2.1; ATF 137 I 195 consid. 2.3, et les références citées). b) Le 2 septembre 2013, le recourant, une fois les déterminations finales de toutes les parties produites, a déposé une écriture spontanée en réponse au courrier du SDT du 29 août 2013. Celui-ci considère qu'une fois les déterminations finales simultanément produites, l'instruction était close. Il estime qu'une écriture supplémentaire ne saurait figurer au dossier et devrait être renvoyée à son expéditeur. Au vu de la jurisprudence précitée, le recourant, conformément à son droit d'être entendu et à un procès équitable, disposait de la faculté de réagir à l'écriture du SDT, ce qu'il a d'ailleurs rapidement fait. La requête de l'autorité intimée visant à renvoyer à son auteur l'écriture du 2 septembre 2013 doit en conséquence être écartée.

E. 2

Lors de l'audience, l'autorité intimée a indiqué qu'elle renonçait à exiger la destruction de l'extension Est du bâtiment n° ECA 620 et à toute remise en état des aménagements extérieurs. L'objet du litige est dès lors circonscrit, ainsi que le précise le SDT dans son écriture du 29 août 2013, à la démolition de l'extension Ouest du bâtiment n° ECA 620, à la

suppression de la lucarne Ouest ou alternativement de la lucarne Est de ce même immeuble, au libre choix du recourant, et à la suppression du rural n° ECA 619 ainsi qu'à la remise en état du terrain (réensemencement).

E. 3

L'art. 103 al. 1, 1^{ère} phrase, de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit qu'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. Selon les art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 81 al. 1, 1^{ère} phrase, LATC, seul le département peut décider si des travaux de construction hors de la zone à bâtir sont conformes à la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département cantonal (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT. Il est patent que les travaux litigieux ont été réalisés hors de la zone à bâtir, de sorte qu'il appartenait au SDT d'accorder ou de refuser l'autorisation spéciale. Bâtiment n° ECA 620

E. 3.1

p. 68). 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 des zones spécialement prévues à cet effet. Le Tribunal fédéral a 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 pour 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 en dehors de la zone à bâtir (ATF 122 II 160 consid. 3b, et les arrêts cités; cf. aussi AC.2009.0198 du 26 mars 2010 consid. 4a; AC.2009.0212 du 19 février 2010 consid. 4a, et les références citées). Des abris pour animaux, destinés à l'agrément des utilisateurs des lieux, ainsi que des remises, ne sont pas des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination en zone agricole (cf. ATF 1C_164/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4). b) L'utilisation de la grange tant pour y abriter des animaux (chevaux, ânes, moutons notamment) que pour y ranger du matériel ne saurait être considérée comme imposée par sa destination. Il incombait au recourant de trouver en zone à bâtir les espaces nécessaires à ses animaux et rien ne l'empêchait de ranger dans la maison d'habitation le matériel qui se trouvait dans la grange litigieuse. Le souci de convenance personnelle du recourant ne justifiait pas l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 24 LAT. Le recourant n'a pas non plus établi que l'utilisation de la grange par un agriculteur dont l'exploitation se trouve à environ 300 m pour y déposer du foin et du matériel agricole serait imposée par sa destination. Rien ne démontre que le paysan qui loue l'immeuble litigieux ne pourrait pas ranger son foin et son matériel agricole sur sa propre exploitation. c) Les travaux effectués en lien avec la grange ne sauraient en conséquence être autorisés sur la base des art. 24 ss LAT.

E. 4

a) Dans une procédure de régularisation de travaux effectués sans droit, l'autorisation ne peut être accordée que si la construction n'est pas matériellement illégale, cette question s'examinant en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. On applique toutefois le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (ATF 1C_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 4 p. 5; 127 II 209 consid. 2b p. 211, cas dans lequel le Tribunal fédéral a jugé que les modifications de la LAT, qui étaient entrées en vigueur entre l'arrêt du Tribunal cantonal et le sien, devaient trouver application, pour autant qu'elles fussent plus favorables; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi arrêt 1C_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 3).

b) La question se pose de savoir quand la lucarne et l'extension Ouest, qui ne figuraient pas au dossier soumis à l'enquête publique du 28 décembre 1990 au 20 janvier 1991, ont été construites. A l'audience, le représentant du recourant, qui a effectué lui-même les travaux de rénovation du bâtiment n° ECA 620, ce qui lui a pris environ dix ans, et son architecte ont indiqué que la construction des aménagements précités avait été effectuée avant l'année 2000. Les représentants de la Municipalité, laquelle a octroyé le permis d'habiter le 5 octobre 2000, ont pour leur part précisé que l'autorité exécutive avait contrôlé que les travaux soient conformes aux plans de 1991. Ils ont dès lors émis l'hypothèse que les travaux effectués au-delà de ce qui avait été autorisé sur la base des plans de 1991, soit plus particulièrement l'extension Ouest, l'avaient été après l'année 2000. Le dossier comprend deux jeux de plans à l'appui de la demande de rénovation totale du bâtiment n° ECA 620. Sur l'un, celui qui a vraisemblablement été soumis à l'enquête publique, y sont indiquées les dates des 15 et 22 octobre 1990, 23 novembre et 13 décembre 1990; sur l'autre, les mêmes dates auxquelles est ajoutée celle du 31 juillet 1991. Si la lucarne Ouest ne figure pas sur le premier jeu de plans, tel est en revanche le cas sur le second. Se trouve également au dossier un courrier du 12 juin 1992 de Gabriel Muriset à la Municipalité, qui précise en particulier ce qui suit: " Suite aux modifications apportées lors de la construction du chalet de M. Pierre Vejlupek, nous vous remettons ci joint, de nouveaux plans. Vous trouverez, sur ce dossier, les changements suivants: - la création d'une lucarne supplémentaire en façade ouest (...) " Si aucun autre plan que ceux précités et datant des années 1990 ne figure au dossier, le fait que le second jeu de plans représente une lucarne sur le pan Ouest de la toiture et le courrier de l'architecte du recourant rendent hautement probable la construction de la lucarne Ouest dans les années 1990; la municipalité ne conteste d'ailleurs pas que tel soit le cas. La question de la date de construction de l'extension Ouest est en revanche plus délicate. Celle-ci, contrairement à la lucarne Ouest, ne figure pas sur les plans qui ont été modifiés en juillet 1991. Les parties sont divisées sur cette question; le recourant, avec l'appui de son ex-épouse et de son architecte, affirme que l'extension Ouest a été construite avant l'an 2000, soit entre 1992 et 1993, et la municipalité, après l'année 2000. Aucun document figurant au dossier ne permet de donner de réponse claire à cette question. Il est néanmoins établi que l'extension Ouest a été construite sans autorisation formelle. C'est donc au recourant qu'il appartient en premier lieu de démontrer la date de ses travaux (cf. arrêt AC.2011.0296 du 27 mars 2013 consid. 8b), ce qu'il ne parvient pas à faire de manière convaincante. Il s'ensuit que l'on ne saurait considérer que l'extension Ouest a été construite dans les années 1990. On doit ainsi partir de l'idée qu'elle l'a été après l'année 2000.

c) La lucarne Ouest a été construite dans les années 1990 et l'extension Ouest après l'année 2000. Le SDT a pour sa part rendu la décision attaquée le 15 février 2011. Or, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a été modifiée, sur les points qui font l'objet du présent recours, une première fois le 20 mars 1998. Ces modifications sont entrées en

vigueur le 1er septembre 2000 (RO 2000 2042). Quant à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989, elle a été abrogée et remplacée par l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), également entrée en vigueur le 1er septembre 2000 (RO 2000 2047). De nouvelles modifications touchant à l'objet du litige sont récemment entrées en vigueur, soit le 1er novembre 2012 (RO 2012 5535 et 5537). Il convient donc d'examiner sur la base de quelle réglementation, la plus favorable, à savoir celle en vigueur au moment de l'exécution des travaux, de la décision du SDT ou de l'arrêt du Tribunal de céans, le présent litige doit être traité.

E. 5

Dans son écriture finale, le recourant indique que, dès les années 1972/1973, il a travaillé comme berger et a détenu du bétail, en particulier des génisses et des chevaux. Il précise qu'il exerçait l'activité d'agriculteur, jusqu'en 1981, à 100%, puis, jusqu'en 2003 à 50%; depuis 2003, c'était son ex-épouse qui s'occupait des chevaux à temps complet. Il fait donc valoir que l'immeuble n° ECA 620 a conservé une affectation agricole au-delà de 1991 et jusqu'à son départ, soit en particulier au moment où il a entrepris les travaux litigieux. a) L'art. 16 LAT définit ce que recouvrent les zones agricoles et l'art. 16a LAT, introduit par la loi fédérale du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1er septembre 2000, la conformité des constructions et installations à l'affectation de la zone agricole. Le Tribunal fédéral a jugé qu'on pouvait tenir compte, dans l'application de l'art. 16 LAT, des critères figurant à l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) pour définir l'entreprise agricole, pour autant qu'ils soient compatibles avec les buts de l'aménagement du territoire posés par la Constitution fédérale et la LAT (ATF 121 II 307 consid. 5c). Selon l'art. 7 al. 1er LDFR dans sa teneur valable jusqu'au 31 décembre 2003 (RO 1993 1410), est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne. La jurisprudence a précisé, en se référant aux travaux préparatoires, que la moitié des forces de travail d'une famille paysanne correspond à une quantité de travail de 2'100 heures par année (ATF 121 III 274 consid. 2d). Une exploitation agricole au sens de l'art. 16a LAT se distingue de l'agriculture exercée à titre de loisir notamment par le fait qu'elle exige l'engagement durable, structuré et rentable (à but lucratif) de capitaux et de forces de travail dans une mesure économiquement significative (ATF 1A.256/2005 du 10 mars 2006 consid. 2.1, et les références citées). b) On ne saurait considérer que le recourant exerçait l'activité d'agriculteur à quelque moment que ce soit. Il ne fait qu'affirmer avoir travaillé à ce titre, mais n'établit d'aucune manière que tel a été le cas, en particulier que son activité, même en y ajoutant l'aide occasionnelle de l'un ou l'autre des membres de sa famille, atteignait le niveau de 2'100 heures de travail par année. Il ne démontre ainsi pas que cette activité se caractérisait par un engagement durable, structuré et rentable de capitaux et de forces de travail dans une mesure économiquement significative. Le recourant a même relevé dans son recours que " depuis des décennies, l'agriculture n'est plus exercée à cet endroit, compte tenu de la déclivité du terrain, de l'éloignement (...) " et plus loin que " l'immeuble ECA 620 a servi à l'agriculture pendant des décennies, puis avant 1972, a été attribué aux pauvres de la Commune, sans qu'un entretien régulier ne soit exécuté. Il a été occupé essentiellement par des habitants de la région, qui n'exerçaient pas le métier d'agriculteur. La parcelle en elle-même ne s'y prête pas, vu sa configuration et sa géométrie ". Daniel Saugy, ancien régisseur du bâtiment n° ECA 620, a précisé que le recourant avait acquis quelques bêtes, mais que cette activité avait toujours été très accessoire. L'on doit ainsi considérer que le

bâtiment n° ECA 620 n'a plus de vocation agricole depuis le 1^{er} novembre 1937, ainsi que l'indique un courrier de la Municipalité du 27 août 2009, et qu'il était voué depuis lors à l'habitation.

E. 6

a) S'agissant des art. 24c LAT ainsi que des art. 41 et 42 OAT, tels qu'en vigueur jusqu'au 31 octobre 2012, il convient de relever ce qui suit. Aux termes de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination, mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). 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 (al. 2). L'art. 41 OAT, qui définit le champ d'application de l'art. 24c LAT, dispose que cet article 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. La date déterminante est en principe celle du 1^{er} juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de l'ancienne loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (aLPEP; RO 1972 I 958), qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398; voir aussi arrêt 1C_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 4.1). L'art. 42 OAT, dont l'al. 3 en particulier a fait l'objet d'une modification le 4 juillet 2007, entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2007 (RO 2007 3641), définit les modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone. Il dispose que les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel; sont admises les améliorations de nature esthétique (al. 1). Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement (al. 2). 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: à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60% (al. 3 let. a); 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 m²; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié (al. 3 let. b). Selon l'art. 42 al. 3 OAT tel qu'en vigueur jusqu'au 31 août 2007, 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; elle n'est en tout cas plus respectée: lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30%, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié (let. a) ou lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone à l'intérieur ou à l'extérieur du volume bâti existant est agrandie de plus de 100 m² au total (let. b). L'identité du bâtiment est maintenue lorsque les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction et n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du

point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement; les transformations doivent être d'importance réduite par rapport à l'état existant de la construction (ATF 127 II 215 consid. 3a et 3b p. 218 s.; 123 II 246 consid. 4 p. 261; 118 Ib 497 consid. 3a p. 499 et les arrêts cités; cf. aussi arrêt 1C_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 5.1). Il est tout à fait admissible de procéder à un agrandissement en plusieurs étapes, échelonnées dans le temps. Mais on ne peut tirer parti qu'une seule fois de l'agrandissement maximum autorisé. Lorsque plusieurs transformations ont été échelonnées dans le temps, il est prévu d'effectuer le calcul sur la base de l'état (conforme au droit) de la construction au moment de l'entrée en vigueur de la modification de la loi ou du plan d'affectation, à savoir en principe le 1^{er} juillet 1972. Toutes les modifications touchant un même objet sont considérées comme formant un tout et sont comparées au chiffre de l'agrandissement maximal autorisé (Office fédéral du développement territorial [ODT], Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Berne 2001, Explications relatives à l'OAT, chap. I, ch. 2.4.4 p. 45 s.). L'art. 42 al. 3 OAT retient la surface utilisée pour un usage non conforme à la zone comme point de référence s'agissant d'apprécier si un agrandissement est ou non mesuré au regard de l'art. 24c al. 2 LAT. Selon les recommandations de l'ODT (op. cit. chap. IV, ch. 2.4.4, p. 45), cette référence permet de préciser que la comparaison des surfaces ne se limite pas aux surfaces brutes de plancher (SBP), conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral rendue sous l'empire de l'art. 24 al. 2 aLAT (ATF 112 Ib 94 consid. 3 p. 98). Ce qui est déterminant, c'est l'ampleur réelle de l'agrandissement, même si celui-ci consiste dans la réalisation de garages, de locaux de chauffage, de caves, de combles, etc., soit dans la réalisation de locaux annexes. Cela ne signifie toutefois pas que les surfaces utilisées de manière non conforme à la zone peuvent être agrandies à volonté. Ainsi, la transformation de combles en locaux chauffés, dotés de fenêtres et par conséquent habitables, est également à considérer comme un agrandissement dont les limites doivent respecter les conditions fixées à l'art. 42 al. 3 OAT. La surface à prendre en considération comprend ainsi non seulement la surface brute de plancher utile, mais également les surfaces annexes existantes, telles que les garages, les locaux de chauffage, les caves et les combles, qui sont reliés directement et par un lien fonctionnel au logement servant à un usage non conforme à l'affectation de la zone. En revanche, les surfaces qui ne sont pas systématiquement utilisées de manière contraire à l'affectation de la zone ne sont pas prises en compte dans la comparaison des surfaces. Il en va notamment ainsi des bâtiments d'exploitation agricole, dont l'utilisation pour y abriter des véhicules ou des chevaux peut être autorisée au-delà des limites fixées par l'art. 42 al. 3 OAT pour autant qu'elle ne s'accompagne pas de travaux de transformation ou d'agrandissement (ATF 1A.10/2005 du 13 juillet 2005 consid. 3.2; 1A.298/2004 du 5 juillet 2005 consid. 3.3; 1A.289/2004 du 7 juin 2005 consid. 2.2.2). Les limites chiffrées fixées à l'art. 42 al. 3 let. b OAT impliquent ainsi deux sortes de calcul, soit un calcul par rapport à la surface brute de plancher imputable et un autre calcul par rapport à la surface totale (ODT, op. cit. chap. V, ch. 3.3.1, p. 9). b) Selon l'art. 24 al. 2 aLAT, tel qu'en vigueur jusqu'au 31 août 2000 (RO 1979 1573), le droit cantonal pouvait autoriser, hors des zones à bâtir, la rénovation de constructions ou d'installations, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux fussent compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Le législateur vaudois avait fait usage de cette faculté à l'art. 81 al. 4 LATC (Recueil annuel 1985 538). Une transformation était partielle selon cette disposition lorsqu'elle ne comportait que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en

résultait pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement. Cette définition était en accord avec la jurisprudence fédérale. Le terme de transformation partielle en tant que tel n'a pas été modifié avec la révision de la loi. La jurisprudence rendue sous l'empire de l'art. 24c LAT en vigueur jusqu'au 31 octobre 2012 correspond pour l'essentiel à l'ancienne jurisprudence fédérale relative à l'art. 24 al. 2 aLAT (ATF 127 II 215 consid. 3b p. 219; cf. également arrêt 1C_125/2012, 1C_137/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1). Le Conseil fédéral a néanmoins concrétisé aux art. 41 et 42 OAT ce qu'on entend par transformations admissibles au sens de l'art. 24c al. 2 LAT (ATF 132 II 21 consid. 7.1.1 in fine p. 42; 1A.238/2003 du 17 juin 2004 consid. 2.2.1; 127 II 215 consid. 3b p. 219). Le Tribunal fédéral a cependant relevé que, pour les cantons qui ont totalement fait usage de leur marge d'appréciation sur la base de l'art. 24 al. 2 aLAT, le nouveau droit n'est pas plus favorable pour une reconstruction; il est au contraire plus strict en ce sens que l'art. 24c al. 1 er LAT restreint le droit de reconstruire aux constructions et installations qui ne sont plus conformes à la zone, c'est-à-dire 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) (ATF 127 II 209 consid. 2c p. 212). Pour les bâtiments de dimension importante, les critères posés par l'art. 42 OAT, en particulier le critère de la limitation de l'agrandissement total à 100 m², peuvent s'avérer en outre plus sévères que ceux définis par l'ancien droit (Karlen, Die Ausnahmebewilligung, nach Art. 24-24d RPG, ZBl 2001 291, spé. p. 299). Sous l'ancien droit, le Tribunal fédéral a enfin systématiquement rejeté les règles schématiques et a tendu à privilégier, lorsqu'il s'agissait de déterminer si l'identité de la construction était respectée, une mise en balance de tous les aspects déterminants (Muggli, Commentaire LAT, n° 24 ad art. 24c, et les réf. cit.). En règle générale toutefois, un agrandissement n'était pas autorisé lorsque la surface utile et/ou le volume augmentaient d'un tiers ou plus. Il fallait à cet égard se fonder sur les surfaces et les volumes réels utilisables objectivement d'après l'ensemble des circonstances (cf. ATF du 28 mai 2001, publié in ZBl 2002 354, consid. 5a, RDAF 2003 I 503; ATF 127 II 215, consid. 3a, et les références citées).

E. 7

a) La modification de la LAT du 23 décembre 2011, entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2012, concerne notamment l'art. 24c LAT, à l'exception de son 1^{er} alinéa. 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 (art. 24c al. 2 LAT). Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral; le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture (al. 3). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies (al. 5). La modification de l'art. 24c LAT a entraîné celle des art. 41 et 42 OAT, également entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2012. L'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installation érigées selon l'ancien droit) (art. 41 al. 1 OAT). Il n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles

isolées et inhabitées (al. 2). L'art. 42 OAT dispose qu'une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel; sont admises les améliorations de nature esthétique (al. 1). Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible (al. 2). 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: à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60%, la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant (al. 3 let. a); un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c al. 4 LAT sont remplies; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30% ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes); les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié (al. 3 let. b); les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire (al. 3 let. c). Le nouvel art. 43a OAT prévoit par ailleurs que des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base de la présente section que si les conditions suivantes sont remplies: la construction n'est plus nécessaire à l'utilisation antérieure conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination ou le maintien de cette utilisation est assurée (let. a); le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité (let. b); tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par l'utilisation autorisée sont à la charge du propriétaire (let. c); l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée (let. d); aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. e). b) La modification de la LAT du 23 décembre 2011 vise à permettre que les bâtiments d'habitation érigés sous l'ancien droit ainsi que ceux pourvus de bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus bénéficient de possibilités de transformation identiques, que leur usage d'habitation ou leur utilisation en 1972 ait été de nature agricole ou non agricole (Initiative cantonale, Constructions hors des zones à bâtir, Rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 22 août 2011, in FF 2011 6533). Jusqu'à la révision de la LAT, l'art. 24c LAT ne s'appliquait qu'aux bâtiments non agricoles érigés selon le droit antérieur, car ils étaient les seuls à pouvoir devenir contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement. Dès lors que la modification du 23 décembre 2011 a étendu le champ d'application de l'art. 24c LAT aux bâtiments d'habitation agricoles, cela signifie que, de façon générale, les bâtiments édifiés sous le droit antérieur sont régis par l'art. 24c LAT, sauf s'il s'agit de constructions et installations agricoles isolées non habitées (cf. art. 41 al. 2 LAT; Révision partielle de l'OAT, Rapport explicatif, Office fédéral du développement territorial ARE, octobre 2012, p. 8). Lorsqu'un bâtiment d'exploitation agricole est contigu à un bâtiment d'habitation, l'ensemble est considéré comme un seul bâtiment au sens de l'art. 24c LAT et par conséquent comme un bâtiment (partiellement) habité. Les bâtiments d'exploitation agricole annexes ont été ajoutés au projet parce que la partie habitable d'une ferme et la partie consacrée à l'exploitation agricole forment un tout, et qu'il est souvent très difficile, voire

absurde, de rénover, transformer ou reconstruire seulement la partie habitable. En outre, selon l'OAT de 2000, il était déjà possible d'étendre l'usage d'habitation aux bâtiments d'exploitation contigus; il fallait cependant qu'il ne s'agisse que d'une augmentation mesurée de l'utilisation en tant qu'habitation (cf. art. 42 al. 3 OAT du 28 juin 2000) (FF 2011 6538).

c) Il est établi que l'ancienne maison paysanne n'a plus de vocation agricole depuis le 1^{er} novembre 1937, ainsi que l'indique un courrier de la Municipalité du 27 août 2009, et qu'elle était vouée à l'habitation. Il s'ensuit que, sur ce point, la modification entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2012 n'est pas plus favorable aux recourants que la législation auparavant en vigueur. Elle ne l'est d'ailleurs pas de manière plus générale, au vu des nouvelles conditions posées à l'art. 24c al. 4 LAT et du nouvel art. 43a OAT, applicable notamment à l'art. 24c LAT. Il s'ensuit que la situation doit être examinée au regard de la législation applicable au moment de la décision du SDT, voire à celui où les travaux ont été effectués.

E. 7.2

p. 44; 129 II 63 consid.

E. 8

a) L'état de l'ancienne maison paysanne au 1^{er} juillet 1972 est délicat à établir. Aucun plan de cette construction n'existe à cette date; les seuls plans figurant au dossier sont ceux de 1990, 1991 et 2011, ces derniers ayant été déposés par le recourant à l'appui de sa demande de permis de construire fondée sur l'art. 39 OAT. C'est dès lors sur ceux de 1990 et de 1991 que s'est basé le SDT pour établir les surfaces habitables et les surfaces annexes et rurales existant au 1^{er} juillet 1972. Sur ces plans figure en particulier l'annotation "partie habitable existante" pour toute la partie Ouest tant du rez-de-chaussée que de l'étage. Le recourant fait néanmoins valoir que les plans mis à l'enquête en 1990 ne reflètent pas avec exactitude la distribution antérieure aux travaux. Gabriel Muriset, architecte auteur des plans de 1990/1991, a ainsi expliqué en audience qu'il y avait sur le côté Ouest du bâtiment un boiton, constitué en particulier d'un ponton avec un toit surplombant le ravin voisin, dans lequel le recourant faisait des travaux de menuiserie et qu'il a fini par démonter. Il n'a cependant pas fait figurer ce boiton sur les plans. L'architecte a également indiqué qu'au coin Nord-Ouest du bâtiment, et contrairement à ce qui figure sur les plans, il y avait au rez-de-chaussée une entrée sur laquelle donnait une très grande cuisine qui occupait toute la pièce qui allait devenir une chambre selon les plans de 1990 ainsi qu'une grande partie du local qui allait abriter la chaufferie et une petite partie du dégagement. Il a aussi précisé que toute la partie Est était en fait habitable et que ne l'étaient pas la partie Ouest de ce qui allait devenir le séjour ainsi que le bureau et les bains. Daniel Saugy a cependant déclaré que la partie Ouest était habitable et que l'autre partie consistait en un rural. Il a également expliqué qu'il existait une galerie principale, dont les piliers situés à l'Est figuraient sur les plans de 1990 et qui a été remplacée à l'Est par un mur plein. Le recourant a également fait valoir que les surfaces et volumes cloisonnés pour constituer les chambres 2 et 4 de l'étage auraient également été habitables en 1972. Il incombe en première ligne aux constructeurs ayant réalisé les travaux litigieux de démontrer l'état des lieux antérieur à ceux-ci, lorsqu'ils entendent, comme en l'espèce, en tirer le bénéfice de la situation acquise (cf. AC.2011.0296 du 27 mars 2013 consid. 8b). L'on ne saurait considérer que le recourant est parvenu à établir qu'il utilisait auparavant un ancien boiton, à l'Ouest du bâtiment, comme atelier de menuiserie ni même sa surface exacte, ainsi que l'existence d'une grande cuisine au rez-de-chaussée, le fait que celui-ci était habitable dans toute sa partie Est et partiellement

dans sa partie Ouest, contrairement à ce qui était indiqué sur les plans de 1990/1991, et que la partie Est de l'étage était également habitable. Aucun document figurant au dossier ne permet d'attester d'un tel état de fait. Au contraire, les plans de 1990/1991 indiquent clairement que seule la partie Ouest était alors habitable, ce qu'a d'ailleurs confirmé Daniel Saugy, qui a précisé que l'autre partie consistait en un rural. Dans sa demande de permis de construire de 1990, le recourant indiquait vouloir agrandir le logement existant, soit créer une entrée et une cuisine dans le réduit ainsi que deux chambres dans la grange; il précisait que la partie habitable ne recouvrait alors que la moitié de la maison sur deux étages et que l'autre partie était une ancienne grange désaffectée. Dès lors qu'aucun élément pertinent ne permet de remettre en cause la validité des plans déposés en 1990, il convient de se fonder sur ceux-ci pour établir les surfaces habitables et les surfaces annexes et rurales existant au 1^{er} juillet 1972. b) S'agissant de l'état en 1972, le SDT a opéré le calcul suivant: Surfaces brutes de plancher habitables (SBPH): • Rez-de-chaussée (moitié

Ouest): 59.1 m² • Etage (chambres 1 et 3): 36.1 m² • Total SBPH: 95.2 m² Au

rez-de-chaussée, le SDT a ainsi, et à juste titre, comptabilisé comme surface habitable celle qui allait devenir le séjour, la chambre, le hall, la salle de bains et un bureau, soit toute la partie Ouest indiquée comme partie habitable sur les plans de 1990/1991. A l'étage, il a tenu compte de la surface des pièces qui allaient devenir les chambres 1 et 3, dans la partie Ouest de l'immeuble, tout en estimant que les soupentes, situées tout à l'Ouest et d'une surface qu'il a fixée à 13,9 m², ne constituaient pas une surface habitable au vu de l'absence de jours, mais un espace de rangement. Le recourant conteste le calcul du SDT. Il relève notamment avoir mentionné, dans sa demande de permis de construire du 22 novembre 1990, une surface brute utile de plancher alors habitable de 122 m². La question de savoir si le calcul auquel a procédé l'autorité intimée pour établir l'état de l'immeuble en 1972 ne serait pas correct et si une surface de 122 m² devrait être prise en considération peut rester ouverte. En effet, même si une telle surface devait être comptabilisée, les travaux autorisés en 1991 auraient, comme on le verra plus loin, déjà dépassé le potentiel d'agrandissement de l'immeuble d'habitation. Le SDT indique qu'ensuite du projet autorisé en 1991, le logement en cause comprend les surfaces brutes de plancher habitables suivantes: •

Rez-de-chaussée: 96.4 m² •

Etage: 95.1 m² • Combles (sans la lucarne Est): 42.4 m² • Total SBPH: 233.9 m² Les

chiffres pris en compte par le SDT comme surfaces brutes de plancher habitables en 1991 paraissent corrects et peuvent donc servir de base pour la suite des calculs. Le SDT a retenu dans ses explications du 7 juin 2013, auxquelles il a annexé des plans, l'augmentation suivante totale suite aux agrandissements autorisés en 1991: • Surface habitable existantes (en 1972): 95.2 m² • Surface nouvelle au

rez-de-chaussée: 30.3 m² • Surface nouvelle à

l'étage: 62.8 m² • Surface nouvelle dans les combles + lucarne Est: 45.3 m² • Total SBPH: 233.6 m² Le SDT a indiqué, dans

ses explications du 7 juin 2013, que c'est à tort, dans sa décision, qu'il a pris en compte comme nouvelle surface habitable au rez-de-chaussée 35,7 m²; cette surface se monterait en effet à 30,3 m². C'est en fait la surface de 37,3 m² qui est correcte. En effet, si l'on déduit de la surface habitable totale de 1991, soit de 96,4 m², la surface habitable existant déjà au 1^{er} juillet 1972, soit 59,1 m², la nouvelle surface au rez-de-chaussée correspond à 37,3 m². Quant à la surface nouvelle à l'étage, elle correspond à 59 m² (95,1 m² - 36,1 m²)

2), et non pas à 62,8 m² , comme l'indique le SDT. Dès lors enfin que la surface nouvelle des combles est de 42,4 m² et que la lucarne est de 2,1 m² selon les explications de l'autorité intimée, la surface totale nouvelle pour les combles se monte à 44,5 m² , et non pas à 45,3 m² . Il en découle, suite aux travaux autorisés en 1991, l'agrandissement des surfaces brutes de plancher habitables suivant:

- Surface habitable existantes (en 1972): 95.2 m²
- Surface nouvelle au rez-de-chaussée: 37.3 m²
- Surface nouvelle à l'étage: 59 m²
- Surface nouvelle dans les combles + lucarne Est: 44.5 m²
- Total SBPH: 236 m²

Il convient de relever que la nouvelle surface brute de plancher habitable correspond exactement à celle annoncée par le recourant dans sa demande de permis de construire du 22 novembre 1990, qui était de 236 m² . Selon ces calculs et sans tenir compte d'une éventuelle différence de prise en compte des surfaces créées hors volume existant (les 2,1 m² de la lucarne Est), l'autorisation de 1991 a permis d'augmenter les surfaces habitables de 140,8 m² , soit de près de 148%. Dans l'hypothèse où, comme le prétend le recourant, la surface habitable telle qu'existante en 1972 se monterait à 122 m² de surface brute utile de plancher, les surfaces habitables auraient augmenté de 114 m² , soit d'environ 93%, après les travaux autorisés en 1991. Quelle que soit la surface brute de plancher habitable existant en 1972 prise en compte, l'on ne peut que constater que les travaux autorisés en 1991 ont été très importants et ne permettaient pas que le bâtiment en cause fasse ultérieurement l'objet d'un nouvel agrandissement. Les calculs effectués conformément aux règles de l'art. 42 al. 3 let. b OAT confirment une telle appréciation. Ils se présentent de la manière suivante:

- SBPH supplémentaire :
- Rez-de-chaussée: $\frac{1}{2}$ de 37.3 m² = 18.7 m²
- Etage: $\frac{1}{2}$ de 59 m² = 29.5 m²
- Combles aménagées: $\frac{1}{2}$ de 42.4 m² = 21.2 m²
- Hors volume • Combles (lucarne) 2.1 m²
- TOTAL SBPH supplémentaire: 71.5 m²

Alors même que, conformément à l'art. 42 al. 3 let. b OAT, l'agrandissement total ne peut pas dépasser le 30% de la surface brute de plancher imputable existant au 1^{er} juillet 1972, soit 28,6 m² (30% de 95,2 m²), voire 36,6 m² (30% de 122 m²), les travaux autorisés en 1991 ont permis un agrandissement de 71,5 m² , soit qui va bien au-delà du maximum autorisé. Il s'ensuit que la construction de l'extension Ouest, d'environ 19 m² et qui abrite une partie du salon, et de la lucarne Ouest de 2,4 m² et qui se trouve dans une chambre à coucher, effectuée en sus et sans autorisation, ne pouvait pas l'être. Le recourant fait cependant valoir que, lorsque les travaux litigieux ont été effectués, soit dans les années 1990, la réglementation alors applicable n'imposait pas de règles chiffrées en la matière. L'on doit néanmoins considérer que l'extension Ouest a été construite dans les années 2000 (cf. supra consid. 4b) et que la réglementation alors applicable comprenait des normes chiffrées. Quoi qu'il en soit, un agrandissement n'était en général pas autorisé, avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 2000, des modifications de la LAT et de la nouvelle OAT, lorsque la surface utile et/ou le volume augmentaient d'un tiers ou plus (cf. ATF 127 II 215 consid. 3a, et les références citées). Dans la mesure où le calcul des surfaces brutes de plancher habitables permet d'aboutir à la conclusion que l'extension Ouest et la lucarne Ouest ne peuvent être autorisées, il n'est pas nécessaire de procéder au calcul relatif à la surface totale (surface brute de plancher habitable + surfaces annexes).

E. 9

Le recourant invoque également l'art. 39 OAT. A la suite de la suspension de la procédure par décision incidente du juge instructeur du 4 novembre 2011 de manière à permettre au

SDT de procéder à un réexamen de la situation au regard de l'art. 39 OAT, l'autorité intimée a informé le Tribunal les 9 octobre et 12 novembre 2012 qu'il ne s'estimait pas en mesure de délivrer une autorisation sur la base de cette disposition. Comme indiqué aux parties par avis du 14 novembre 2012, il a été pris note du fait que le SDT n'avait pas délivré au recourant d'autorisation spéciale en application de l'art. 39 OAT. Il en découle que cette question n'est plus litigieuse. Bâtiment n° ECA 619

E. 10

Le recourant conteste l'ordre de démolition de la grange ECA n° 619, qu'il a déplacée en automne 2003 de l'Ouest à l'Est de son chalet, et ce sans autorisation du SDT. Comme précisé ci-dessus (cf. consid. 4a), dans une procédure de régularisation de travaux effectués sans droit, l'autorisation ne peut être accordée que si la construction n'est pas matériellement illégale, cette question s'examinant en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. On applique toutefois le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (ATF 1C_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 4 p. 5; 127 II 209 consid. 2b p. 211; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi arrêt 1C_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 3). Il convient dès lors d'examiner la situation et de déterminer celle qui est la plus favorable au recourant, soit en 2003 (date des travaux), en 2011 (date de la décision du SDT) ou actuellement.

E. 11

a) Aux termes de l'art. 16a al. 1 1^{ère} phrase LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. L'art. 34 al. 1 OAT précise qu'il faut en principe que ces constructions et installations servent à l'exploitation tribulaire du sol et qu'elles soient utilisées, notamment, pour la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation, et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente. En d'autres termes, seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent en principe y être autorisées, le sol devant être le facteur de production primaire et indispensable (ATF 125 II 278 consid. 3a p. 281; cf. aussi AC.2012.0047 du 26 juin 2013 consid. 3). Selon l'art. 34 al. 5 OAT, les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole. L'élevage ou la garde d'animaux de rente est tribulaire du sol lorsque les animaux sont nourris de façon prépondérante par des fourrages produits sur l'exploitation (ATF 133 II 370 consid. 4.2 p. 375, et les références citées). Par ailleurs, des constructions ou installations liées à la production hors sol peuvent être admises en zone agricole sur la base de l'art. 16a al. 2 LAT, pour autant qu'elles servent au développement interne de l'exploitation. Il y a "développement interne" lorsqu'un secteur de production non tribulaire du sol – garde d'animaux de rente (cf. art. 36 OAT), cultures maraîchères ou horticoles indépendantes du sol (cf. art. 37 OAT) – est adjoint à une exploitation tribulaire de façon prépondérante du sol afin que la viabilité de cette exploitation soit assurée (cf. Message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle de la LAT, FF 1996 III 489). b) Selon les déclarations du recourant, le fenil-écurie aurait été construit au XVIII^e siècle. Les travaux effectués par le recourant en automne 2003 ont consisté à démonter la grange, la déplacer d'une centaine de mètres de l'Ouest à l'Est du bâtiment d'habitation pour l'en rapprocher, à la reconstruire en partie seulement à l'identique, puisqu'elle a fait l'objet d'une légère extension, la galerie qui l'entourait ayant été fermée, et sa surface passant ainsi de 46 m² à 53 m². Daniel Saugy a expliqué en

audience qu'avant 1972, cette grange servait à entreposer le foin et que du bétail – chevaux, moutons et autres – s'y trouvait jusqu'en 2008. Le recourant a précisé que ce bâtiment n'abritait plus de chevaux depuis 2010, mais qu'avant 1990 déjà, il l'utilisait pour y abriter des animaux – ânes, chevaux – ainsi que du matériel d'entretien et des équipements. L'inspection locale a permis de constater qu'actuellement du foin est entreposé en haut de la grange et du matériel agricole, quelques meubles et les vélos de la famille Hakim en bas. Les parties ont expliqué que la grange était louée à un agriculteur, dont l'exploitation se trouvait à environ 300 m. Une fois les travaux effectués, la grange a ainsi été utilisée pour y abriter des animaux ainsi que du matériel jusqu'en 2010 environ, puis a été louée à un agriculteur de la région. Aucune de ces deux affectations n'est conforme à l'affectation de la zone agricole. Les animaux – notamment des chevaux et des moutons – que possédait le recourant, qui n'exerçait pas l'activité d'agriculteur (cf. supra consid. 5b), étaient détenus à titre récréatif et n'avaient aucun lien avec l'exploitation d'une entreprise agricole. Le recourant n'a pas non plus établi que la grange, outre qu'elle est utilisée par un agriculteur dont l'exploitation se trouve à une certaine distance de la construction litigieuse, répond à un besoin agricole. L'admissibilité des travaux effectués en 2003 et les affectations successives qui s'en sont suivies doivent dès lors être examinées à l'aune des art. 24 ss LAT.

E. 12

Aux termes de l'art. 24a al. 1 LAT, lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT, l'autorisation doit être accordée si ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement (let. a) et s'il ne contrevient à aucune autre loi fédérale (let. b). L'art. 24a LAT n'est applicable qu'en l'absence de travaux de transformation. Cette disposition ne peut être prise en compte, dès lors que les travaux effectués par le recourant en 2003 constituent, comme on le verra ci-dessous (cf. infra consid. 13), une nouvelle construction.

E. 13

Les travaux effectués sur le bâtiment n° 619 ne sauraient non plus bénéficier de la garantie de la situation acquise prévue par l'art. 24c LAT, et ce quelle que soit la version de cette disposition qui serait applicable au cas d'espèce. a) Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin; (...); si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure (art. 42 al. 4 OAT). La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli situé en dehors de la zone à bâtir n'entre en considération que si celui-ci était encore utilisable conformément à son affectation et que son utilisation répond toujours à un besoin (ATF 127 II 209 consid. 3a p. 212). La protection de la situation acquise ne s'étend en effet pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler; il ne faut en effet pas que les ruines puissent être transformées en constructions nouvelles (cf. arrêt 1C_125/2012, 1C_137/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1, et les références citées; voir également arrêt 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 consid. 5.1). Pour qu'un bâtiment puisse être utilisé conformément à sa destination, il faut, entre autres, que les structures porteuses, les sols et le toit soient en majeure partie intacts (cf. arrêt 1C_125/2012, 1C_137/2012 précité consid. 2.3, et les références citées). En matière de reconstruction, un aspect essentiel du critère de l'identité qu'implique l'art. 24c LAT est l'implantation de la construction, qui ne

peut être modifiée que si des raisons objectives – et non de simples raisons de commodité personnelle ou de réduction des coûts – l'exigent. L'art. 42 al. 4 OAT implique qu'il est exclu par exemple qu'elle soit reconstruite dans un autre compartiment topographique (Muggli, Commentaire LAT, n° 26 ad art. 24c, et la référence citée). Le critère de l'identité n'est pas respecté lorsque la construction de remplacement est déplacée de 260 m par rapport à la construction antérieure (cf. ATF 127 II 209 consid. 3a, qui cite par ailleurs arrêt non publié dans lequel le TF a déclaré que déplacer un bâtiment sur une distance de 80 m représentait un changement si important qu'il ne pouvait être autorisé qu'en présence de circonstances extraordinaires). b) Les photographies ainsi que les déclarations des parties laissent penser qu'avant les travaux, la grange était en très mauvais état. Dans sa demande du 14 avril 2003, le recourant a indiqué qu'elle nécessitait des réparations urgentes au niveau de la structure ainsi qu'un traitement du bois qui était en très mauvais état et plus particulièrement de la façade Ouest qui était naturellement plus exposée aux intempéries; il a qualifié sa grange d'"inutile et coûteuse". Dans son courrier du 21 juillet 2003 à la Municipalité, le SDT a relevé que la base de pierres sèches avait tendance à se lézarder, entraînant le risque de basculement de la construction en madrier. Dans son courrier du 21 août 2003 au SDT, la Municipalité a indiqué qu'un simple rapiécage ne suffirait pas pour assurer la solidité et l'assainissement de la grange. Elle a ajouté que la condition du maintien du bâtiment en était le démontage et la reconstruction sur des bases solides; en effet, les premières pièces de bois posées sur les murs étaient appelées à être remplacées et ceci de toute urgence. Dans son recours, l'intéressé lui-même a précisé que la grange précédente, qui n'avait pas été entretenue et qui tombait en ruine, n'était pas accessible sans traverser un ruisseau à gué et un talus pentu. Daniel Saugy a pour sa part indiqué que la grange avait été déplacée, car elle commençait à tomber en ruine. Les photographies du fenil-écurie figurant au dossier démontrent en outre qu'avant les travaux, celui-ci était en train de s'effondrer. Dans ces conditions, il apparaît que le rural n'était plus utilisable conformément à sa destination au moment où le recourant a procédé aux travaux litigieux, qui doivent dès lors être qualifiés de nouvelle construction. Même dans l'hypothèse où il ne s'agirait pas d'une nouvelle construction, du fait de son déplacement, la grange n'a pas conservé son identité. En effet, alors même qu'elle se trouvait à près d'une soixantaine de mètres à l'Ouest du bâtiment d'habitation, elle a été déplacée sur près de 100 m et se trouve désormais à une vingtaine de mètres à l'Est de ce dernier. Sa nouvelle implantation diffère dès lors sensiblement de la précédente. A cela s'ajoute le fait qu'auparavant elle était isolée en plein champ, alors qu'elle est désormais sise à proximité de la maison d'habitation.

E. 14

Se prévalant de la détention d'animaux à titre de loisir dans la grange litigieuse, le recourant fait valoir que les conditions posées par l'art. 24d al. 1bis LAT seraient remplies. Cette disposition, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2007, prévoit ce qui suit: " Art. 24d Habitations sans rapport avec l'agriculture, détention d'animaux à titre de loisir, constructions et installations dignes de protection 1 (...) 1bis Des travaux de transformation peuvent être autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions particulièrement respectueuses. Les nouvelles installations extérieures peuvent être autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige. Le Conseil fédéral définit le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent alinéa et celles prévues à l'al. 1 et à l'art. 24c. " Le recourant ne saurait se prévaloir de l'application de la disposition précitée. En effet, au moment des travaux, soit en 2003,

cette dernière n'était pas encore en vigueur et n'avait même pas encore été adoptée. L'intéressé a par ailleurs précisé n'avoir détenu des animaux à titre de loisir que jusqu'en 2010. Lorsque le SDT a rendu la décision attaquée, le 15 février 2011, la grange n'était dès lors plus utilisée pour y abriter des animaux.

E. 15

a) Se pose enfin la question de savoir si la grange ne pourrait être autorisée sur la base de l'art. 24 LAT. Selon cette disposition, en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Pour que l'implantation d'une construction soit imposée par sa destination, la construction doit être adaptée aux besoins qu'elle est censée satisfaire et ne pouvoir remplir son rôle que si elle est réalisée à l'endroit prévu: une nécessité particulière, tenant à la technique, à l'exploitation ou à la nature du sol, doit exiger de construire à cet endroit et selon les dimensions projetées; seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion des préférences dictées par des raisons de commodités ou d'agrément (ATF 136 II 214 consid. 2.1; 132 II 21 consid.

E. 16

a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636/637; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125, et les arrêts cités). b) Le 14 avril 2003, le recourant a déposé auprès de la Municipalité une demande préalable consistant à déplacer le bâtiment agricole n° ECA 619 de l'Ouest à l'Est de sa maison d'habitation et à y effectuer quelques réparations. Le 21 juillet 2003, le SAT a relevé que si un changement d'affectation sans travaux au sens de l'art. 24a LAT était possible, il ne pouvait s'étendre ni au déplacement ni à la reconstruction du bâtiment. Le recourant fait valoir qu'il aurait ensuite bénéficié de l'autorisation orale d'un collaborateur du SAT pour procéder au terrassement, autorisation qui, selon lui, annonçait à l'évidence celle du démontage et de la reconstruction de la grange. Une note du SDT, datant de l'été 2011, contient les indications suivantes: "(...) En date du 23 octobre 2003, à la demande de la Commune de Rougemont, l'agent de police municipale a effectué une inspection locale au cours de laquelle il constate: Les travaux de déplacement sont faits. Il fait référence aux propos d'un collaborateur de l'Etat qui aurait donné son accord pour le terrassement: cette pièce figure effectivement au dossier. Elle ne mentionne que la création d'une planie et non le déplacement du fenil. Cette note ne montre pas l'opposition de principe de ce collaborateur au déplacement du fenil. Rien dans le dossier ne montre une opposition à cette opération. (...) Alternative à la suppression de celle-ci [ndlr.: la grange] compte tenu de la position ambiguë du collaborateur en charge de ce dossier à l'époque (...). De plus, à l'époque, ce collaborateur dûment informé des intentions du propriétaire de la parcelle n° 169 n'a rien fait pour empêcher le déplacement du bâtiment. Il a même noté dans le dossier que le propriétaire souhaitait profiter de la présence d'un engin de chantier pour procéder à la création d'une planie. Seule est réservée une autorisation municipale pour la réalisation de cette planie. (...) " Même si le représentant du SDT avait donné un accord ferme sur l'admissibilité de travaux, ce que la note précitée pourrait laisser entendre, le

recourant ne pouvait de toute façon pas se contenter de garanties données oralement par un collaborateur du SDT pour entreprendre ou achever ses travaux, ce d'autant plus que l'accord n'aurait porté que sur des travaux de terrassement et que, par courrier du 21 juillet 2003, le SAT avait relevé que si un changement d'affectation sans travaux au sens de l'art. 24a LAT était possible, il ne pouvait s'étendre ni au déplacement ni à la reconstruction du bâtiment. Le recourant ne saurait ainsi se prévaloir du principe de la bonne foi. Bâtiments n° ECA 619 et 620

E. 17

Dans la mesure où les travaux litigieux, qui ont été réalisés sans les autorisations spéciales requises (art. 120 al. 1 let. a LATC), ne peuvent être régularisés a posteriori, il reste à examiner l'ordre de remise en état. a) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, 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. Le SDT, comme autorité compétente pour l'octroi d'autorisations dérogatoires au sens des art. 24ss LAT, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 130 al. 2 LATC). Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (cf. arrêts AC.2012.0357 du 19 septembre 2013 consid. 5a; AC.2011.0220, AC.2011.0222 du 10 janvier 2013 consid. 5a; AC.2012.0130 du 13 décembre 2012 consid. 9a). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (cf. arrêts AC.2012.0357 précité consid. 5a; AC.2011.0220, AC.2011.0222 précité consid. 5a; AC.2012.0130 précité consid. 9a; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., Lausanne 1988, p. 200). La violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (cf. arrêts AC.2011.0220, AC.2011.0222 précité consid. 5a; AC.2012.0130 précité consid. 9a; AC.2011.0228 du 23 août 2012 consid. 4a). 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 d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221, et les arrêts cités). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures 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 136 II 359 consid. 7.1 p. 365; 123 II 248 consid. 4b p. 255; cf. arrêts AC.2011.0220, AC.2011.0222 précité consid. 5a; AC.2012.0130 précité consid. 9a; AC.2011.0228 précité consid. 4a). En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il doit

cependant s'accommoder du fait que les autorités, pour des raisons de principe, à savoir pour assurer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit et ne prenne pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (ATF 123 II 248 consid. 4b p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 224; 108 Ia 216 consid. 4b p. 218; cf. arrêts précités AC.2011.0220, AC.2011.0222 consid. 5a; AC.2012.0130 consid. 9a; AC.2011.0228 consid. 4a). b) Le SDT exige la démolition de l'extension Ouest ainsi que de la lucarne Ouest, ou alternativement de la lucarne Est, au libre choix du recourant, du bâtiment n° ECA 620, de même que la suppression du rural n° ECA 619 et la remise en état du terrain (réensemencement). aa) Le recourant ne saurait se prévaloir de sa bonne foi s'agissant des travaux d'agrandissement qu'il a effectués sur la partie Ouest du bâtiment n° ECA 620. L'extension a en effet été construite sans autorisation formelle. Le permis de construire que lui a octroyé la Municipalité le 19 mars 1991 l'autorisait à procéder aux travaux tels que figurant sur les plans soumis à l'enquête publique. Le recourant était dès lors informé de ce qu'il était en droit de faire. Sur le second jeu de plans se trouvant au dossier, qui comprend la date du 31 juillet 1991 et qui a été soumis à la Municipalité, ne figure pas non plus l'indication de l'extension Ouest, telle qu'elle a été ultérieurement réalisée. Cette extension Ouest, d'une surface de moins de 20 m², a néanmoins été construite à l'endroit où se trouvait auparavant un ancien boiton qui devait être d'une surface plus importante, puisqu'il était notamment constitué d'un ponton avec un toit surplombant le ravin voisin; l'architecte du recourant a précisé en audience que le boiton se prolongeait d'environ 1 m par rapport à la maison actuelle. Elle ne fait ainsi que reprendre la place auparavant utilisée par le boiton en question et ne modifie de ce fait pas fondamentalement l'aspect du bâtiment d'habitation. La lucarne Ouest, si elle n'a pas été indiquée sur le premier jeu de plans, soumis à l'enquête publique, l'a été sur le second, qui a été transmis à la Municipalité, ainsi que l'on peut le déduire d'un courrier du 12 juin 1992 de Gabriel Muriset à cette dernière. Cette lucarne a ainsi été construite, au début des années 1990, avec l'accord à tout le moins tacite de la Municipalité, qui a en outre octroyé le permis d'habiter le 5 octobre 2000. A l'audience, le SDT a par ailleurs précisé que le recourant pouvait choisir laquelle des deux lucarnes – Est ou Ouest – il devrait démolir. Une telle proposition est surprenante. Soit l'autorité intimée ordonne la démolition de la lucarne Ouest, soit elle y renonce, mais elle ne laisse pas le choix à l'intéressé de démolir l'une ou l'autre lucarne. L'on peut dès lors déduire d'une telle proposition que la suppression de la lucarne Ouest n'est pas indispensable au SDT. L'intérêt public en cause n'est par ailleurs pas tel qu'il s'opposerait au maintien de l'extension et de la lucarne Ouest, sachant de plus que la démolition de ces ouvrages nécessiterait d'importants et coûteux travaux. Le recourant invoque à ce propos, sans être contredit par le SDT, que les travaux de remise en état entraîneraient en particulier la démolition de la façade Ouest, l'ouverture du carrelage au sol et la modification des serpentins du chauffage au sol, ainsi que des travaux de charpente, de couverture et de sous-couverture. Il ajoute que l'entier des éléments de façade devrait être reconstruit et que le raccordement à la toiture serait à reprendre intégralement. Selon un devis produit en audience, ces travaux de remise en état sont estimés à près de 202'000 fr., montant que le SDT n'a pas contesté. Il est en conséquence disproportionné d'exiger du recourant la démolition de l'extension Ouest ainsi que la suppression de la lucarne Ouest, ou alternativement de la lucarne Est, du bâtiment n° ECA 620. bb) Si le recourant ne peut se prévaloir de sa bonne foi s'agissant des travaux effectués en lien avec le fenil-écurie (cf. supra consid. 16b), celui-ci, sis en zone agricole et même s'il n'y est pas conforme, est

toutefois utilisé par un agriculteur pour y mettre son foin et du matériel agricole. Cette grange, qui a été érigée dans le respect des caractéristiques de l'ancien bâtiment, datant du XVIII^e siècle, peut par ailleurs être assimilée à l'une des constructions agricoles typiques de Rougemont, réparties de manière dispersée sur le territoire. L'intérêt public à la protection d'un bâtiment que l'on peut considérer comme faisant partie du patrimoine bâti de Rougemont doit ainsi l'emporter sur l'intérêt public à une stricte application de la séparation entre zones à bâtir et zones inconstructibles, sachant en particulier que l'affectation de la grange s'apparente à une affectation agricole. Là aussi, il serait disproportionné d'exiger de la part du recourant la suppression de la grange-écurie (bâtiment n° ECA 619) et la remise en état du terrain (réensemencement).

E. 18

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée, annulée. Il n'y a pas lieu de percevoir des frais de justice (art. 49 al. 1 et 52 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36). Le recourant, qui obtient gain de cause, a droit à des dépens, dont le montant sera fixé en tenant compte du fait qu'il y a eu plusieurs échanges d'écritures ainsi qu'une audience avec inspection locale (art. 55 LPA-VD).

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