

## **VD\_OMNI AC.2011.0083 vom 26. März 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-03-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0083](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0083)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0083 du 26 mars 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0083 del 26 marzo 2012

### **Regeste**

VIDOUDEZ-DÉCOPPET/Service du développement territorial, Municipalité d'Aubonne |  
Recours contre une décision du Service du développement territorial ordonnant notamment la mention, au registre foncier, d'une obligation de supprimer un portique à balançoire pour enfants dans un délai déterminé. Un tel aménagement, de taille modeste et enfoncé à même le sol à l'aide de quatre pieux, ne constitue pas une construction soumise à autorisation. De plus, l'exigence de l'art. 24d al. 3 let. b LAT, selon laquelle l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment doivent demeurer pour l'essentiel inchangés, est respectée.  
Admission partielle du recours.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

En tant que destinataires de la décision attaquée, les recourants ont sans conteste qualité pour recourir. En outre, déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36).

#### **E. 2**

Lors de la vision locale du 7 novembre 2011, les recourants se sont engagés à " refaire la toiture de l'atelier dans le gabarit actuel et d'ajouter une barrière de sécurité du côté nord. Ils s'engagent en outre à munir la toiture d'une simple sous-couverture ". Le 13 décembre 2011, les recourants ont produit des plans mis à jour du bâtiment ECA n° 933 et des travaux de rénovation de la toiture de l'annexe conformément à leurs engagements. En revanche, les recourants ont rejeté la contre-proposition de l'autorité intimée du 13 janvier 2012 portant sur le chiffre III. de la décision. Par conséquent, le recours porte uniquement sur le chiffre III. de la décision attaquée, les autres points du recours ayant été résolus en cours de procédure. Enfin, dès lors que les conclusions de la décision litigieuse ne portent pas sur le potentiel d'extension (cf. ch. I. de la décision), cette question n'a pas à être examinée dans le présent arrêt. Le chiffre III. de la décision incriminée a la teneur suivante: III. Une mention, requise par notre service auprès du Registre foncier en application de l'article 44 alinéa 1 lettre c OAT, indiquera que, d'une part, l'annexe en façade est du bâtiment ECA n° 933 ne pourra en aucun cas être isolée et/ou chauffée ni avoir un usage proche de l'habitation et que, d'autre part, le portique de jeux pour enfants peut être conservé à titre temporaire et qu'il devra être démolé dès que le cadet des enfants des propriétaires actuels aura atteint l'âge de 12 ans révolus ou en cas de vente de la propriété. L'année de naissance du plus jeune des enfants nous sera communiquée dans un délai d'un mois à compter de la date de communication de la présente décision."

#### **E. 3**

La parcelle est située en zone agricole. Il n'est pas contesté que les recourants ne sont pas exploitants agricoles. a) Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'al. 2 dispose que l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a) et si le terrain est équipé (let. b). L'art. 103 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11) prévoit pour sa part 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 sans avoir été autorisé. Quant à la compétence pour autoriser une installation ou une construction hors des zones à bâtir, elle appartient à l'autorité cantonale, et non à la municipalité (cf. art. 25 al. 2 LAT, 81 et 120 LATC). a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces quatre éléments de la définition sont cumulatifs. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 1C\_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 3.2; ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c; cf. également les nombreux exemples cités par Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, Berne 2006, n. 15 ad art. 22 LAT, Alexander Ruch in: Aemisegger /Kuttler /Moor/ Ruch (éd.), Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 2009, n. 24 ad art. 22 LAT et Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 214 ss). Pour être soumis à l'obligation d'une autorisation, un élément ne doit pas nécessairement être fixé au sol (cf. par exemple une roulotte stationnant de manière durable sur un terrain aux fins d'habitation, RDAF 1969 34, ou d'une aire d'exposition de caravanes à titre commercial, RDAF 1969 246). L'assujettissement a été admis pour des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49), un jardin d'hiver, une véranda, une cabane de jardin, un pavillon d'agrément ou un couvert servant de garage (ATF 1C\_167/2007 du 7 décembre 2007, consid. 3; 1A.92/1993 consid. 2a et les références). Il en va de même pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3; cf. également les nombreux exemples cités par Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, Berne 2006, n. 15 ad art. 22 LAT, Alexander Ruch in: Aemisegger /Kuttler /Moor/ Ruch (éd.), Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 24 ad art. 22 LAT et Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 214 ss). Dans un arrêt AC.2007.0226 du 25 juin 2008, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a jugé qu'un abri de jardin amovible (barnum) composé d'une tente de 3 m sur 3 couvrant une structure métallique et fixé sur des dalles de béton de 12 m<sup>2</sup>, se trouvant sur une parcelle (non bâtie) en zone village et utilisée comme jardin communal, était une

installation soumise à autorisation selon l'art. 22 LAT, et cela même si la tente en cause était démontée chaque hiver, dans la mesure où l'installation en question était utilisée durablement, soit pendant toute la belle saison. Dans cet arrêt, le tribunal a également rappelé que l'art. 22 LAT était directement applicable. Les cantons ne sauraient exclure du régime de l'autorisation les constructions ou installations pour lesquelles l'art. 22 LAT impose une telle procédure de permis; ils sont toutefois libres d'aller au-delà du standard minimum fixé par cette disposition fédérale et soumettre à l'obligation du permis de construire d'autres travaux que ceux visés par l'art. 22 LAT (art. 22 al. 3 LAT). En revanche, l'aménagement d'une terrasse non couverte de dimensions réduites – soit quelques dalles de béton sur une surface totale de 20 m<sup>2</sup> – n'est pas soumis à autorisation (AC.2003.0115 du 27 octobre 2006), de même qu'un poulailler constitué d'un abri en bois de 2 m<sup>2</sup> dépourvu de fondation (AC.1999.0110 du 12 août 2002). Le Tribunal cantonal a jugé qu'un dépôt de bois séchant à proximité d'un chalet ne pouvait pas être considéré comme une construction ou une installation soumise à autorisation spéciale (AC.2006.0321 du 30 septembre 2008). Il a en revanche considéré que, dans la mesure où un aménagement de type dépôt de bois ou de matériaux avait pour effet de modifier l'affectation agricole de la parcelle, il était soumis à autorisation (AC.2007.0246 précité).

b) Sur le plan cantonal, l'art. 103 al. 1er, 1ère phrase, LATC précise 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 l'art. 68 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), sont notamment subordonnés à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'art. 68a, les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux articles 39 et 40 du règlement (let.a), le changement de destination de constructions existantes (let.b) et tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol (let. g). D'après l'art. 68a al. 1er (let. a) RLATC, tout projet de construction ou de démolition doit être soumis à la municipalité, qui, avant de décider s'il nécessite une autorisation, vérifie si les travaux sont de minime importance, s'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant, telle la protection de la nature, du paysage, des régions archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques, ou à des intérêts privés dignes de protection, tels ceux des voisins, et s'ils n'ont pas d'influence sur l'équipement et l'environnement. En vertu de l'art. 68a al. 2 RLATC, peuvent ne pas être soumis à autorisation les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que les bûchers, cabanes de jardin ou serres d'une surface maximale de 8 m<sup>2</sup>, pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>, abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de 6 m<sup>2</sup>, etc. (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que les clôtures ne dépassant 1,20 m de hauteur et les travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m<sup>3</sup> (let. b); les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que les constructions mobilières comme halles de fêtes pour 3 mois au maximum (let. c).

c) En l'occurrence, le portique de jeux est de taille très modeste et enfoncé à même le sol à l'aide de quatre pieux. Comme il a pu être observé lors de l'inspection locale, son impact sur l'aspect extérieur du bâtiment doit être qualifié de peu important, le tribunal ayant

notamment constaté que ce portique de jeux n'était plus visible dès qu'on s'éloignait de quelques mètres de la propriété. Cette dernière est du reste entourée d'une végétation dense, composée notamment de bambous, masquant une grande partie du jardin et de ses aménagements depuis les vignes situées en contrebas. En outre, il ne peut être retenu qu'un portique de jeux à cet endroit modifie de manière essentielle l'identité des lieux et qu'il fait perdre aux espaces extérieurs du bâtiment leur identité rurale, étant donné qu'une telle installation existait déjà à cet emplacement du temps où le bâtiment avait une vocation viticole. On relèvera à cet égard que la notion d'"identité rurale", s'agissant d'aménagements extérieurs, est largement subjective. Comme le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de le préciser, on peut attendre du SDT une certaine retenue lorsqu'il entend imposer des critères relevant essentiellement de l'esthétique, du moins lorsque le bâtiment d'habitation agricole n'a plus de rapport avec l'agriculture et qu'il s'agit d'aménagements s'écartant faiblement des conceptions traditionnelles que l'on peut avoir des bâtiments ruraux et de leurs abords (voir arrêt AC.2009.0001 du 26 février 2010 consid. 3b/aa), ce qui ne fait nul doute en ce qui concerne un modeste portique à balançoires. d) Partant, l'aménagement litigieux n'est pas soumis à autorisation et peut être maintenu à cet emplacement. L'exigence de l'art. 24d al. 3 let. b LAT, selon laquelle l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment doivent demeurer pour l'essentiel inchangés, est en outre respectée. Vu ce qui précède c'est à tort que le SDT a exigé la suppression du portique de jeux pour enfants dans un délai déterminé assortie d'une mention auprès du Registre foncier.

#### **E. 4**

L'art. 44 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT ; RS 700.1) prévoit que l'autorité compétente qui octroie une autorisation relative à une construction ou à une installation hors de la zone à bâtir fait porter au registre foncier les mentions suivantes concernant le bien-fonds touché : « a. l'existence d'une activité accessoire non agricole (art. 24b LAT); b. les conditions résolutoires auxquelles est subordonné l'octroi d'une autorisation; c. l'obligation de rétablir l'état conforme au droit. » L'alinéa 2 de cette disposition précise encore que l'autorité peut faire mentionner les autres restrictions du droit de propriété, notamment les restrictions d'utilisation et les restrictions du droit d'aliéner ainsi que les conditions et les charges. Cela étant, c'est à raison que l'autorité intimée a requis la mention suivante au Registre foncier: " l'annexe en façade est du bâtiment ECA n° 933 ne pourra en aucun cas être isolée et/ou chauffée ni avoir un usage proche de l'habitation" .

#### **E. 5**

En conclusion, le recours doit être partiellement admis. La décision attaquée sera annulée en tant qu'elle exige la suppression du portique de jeux pour enfants dans un délai déterminé assortie d'une mention au Registre foncier. Elle sera revanche confirmée en ce qui concerne la mention au Registre foncier des restrictions liées à l'utilisation de l'annexe du bâtiment ECA no 933. Conformément aux art. 45, 49, 55, 91 et 99 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. Des frais de procédure ne peuvent pas être exigés de la Confédération ni de l'Etat (art. 53 al.1 LPA-VD) et ces derniers n'ont pas droit à des dépens, sauf dans les procédures où ils agissent pour défendre leurs intérêts patrimoniaux, ce qui n'est pas le cas en l'espèce (art. 56 al. 3 LPA-VD). Compte tenu de l'issue du recours, des frais réduits seront mis à la charge des recourants. Quant aux dépens, auxquels seule la Commune d'Aubonne a droit puisqu'elle obtient partiellement gain de cause puisqu'elle a, contrairement aux recourants, procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, ils

seront réduits pour les mêmes motifs.

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