

# **VD\_OMNI AC.2012.0357 vom 19. September 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-09-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0357](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0357)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0357 du 19 septembre 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0357 del 19 settembre 2013

## **Regeste**

PASCHE, BOVEY PASCHE/Service du développement territorial, Municipalité de Démoret | Piscine construite sans autorisation cantonale dans la partie affectée à la zone agricole d'une parcelle dont l'autre partie, qui comprend la maison d'habitation des recourants, est colloquée en zone village. L'autorisation accordée par la municipalité pour cette piscine est nulle, de sorte que les recourants ne peuvent invoquer leur bonne foi (consid. 2). L'existence en zone agricole d'une piscine et des aménagements qui y sont liés ne saurait être considérée comme imposée par sa destination au sens de l'art. 24 LAT. Pas de violation du principe de l'égalité de traitement ni de l'interdiction de l'arbitraire, dans le fait que, contrairement à la situation des recourants, le SDT a pour pratique, à certaines conditions, d'autoriser la construction de piscines en zone agricole en annexe à une maison d'habitation elle-même sise en zone agricole (consid. 3). Au vu en particulier de l'appréciation du SDT, c'est à tort que les recourants font valoir que, d'ici à quelques mois, la partie de la parcelle où se trouve la piscine pourrait, par le biais de la révision du plan général d'affectation communal, être affectée en zone à bâtir et de ce fait autorisée (consid. 4). Les conditions à une remise en état des lieux sont enfin remplies (consid. 5). Recours rejeté.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les recourants ont requis la tenue d'une inspection locale ainsi qu'une audience de débats publics. L'autorité reste libre de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée de la valeur probante des mesures proposées, elle a acquis la certitude que celles-ci ne modifieraient pas son opinion (ATF 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 131 I 153 consid. 3 p. 157). Vu les pièces du dossier, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion.

### **E. 2**

Les recourants contestent le fait de devoir démonter leur piscine, sa couverture télescopique et les différents aménagements qui lui sont liés ainsi que de devoir rétablir et ensemercer le terrain naturel. Ils font valoir leur bonne foi, dans la mesure où la municipalité leur a accordé l'autorisation de construire la piscine litigieuse en zone agricole par décision du 22 février 1999. a) Selon l'art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Conformément à l'art. 81 al. 1 de la loi vaudoise du

4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), pour tous les projets de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante situés hors de la zone à bâtir, le département décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de 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. Selon l'art. 104 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1); elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2). Selon la jurisprudence, une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale est absolument nulle, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable de l'art. 24 LAT; une simple autorisation communale est donc insuffisante ( ATF 132 II 21 traduit in JdT 2006 I p. 707 consid. 3.2.2 p. 710; 111 Ib 213 traduit in JdT 1987 I p. 630; 1C\_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3; 1C\_537/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.2.1; cf. aussi AC.2011.0333 du 4 juillet 2013 consid. 1b). b) Le moyen tiré de la bonne foi des recourants selon lequel ils avaient obtenu, de la part de la municipalité, l'autorisation de construire la piscine litigieuse en zone agricole doit être écarté, au vu de la jurisprudence précitée. Il est toutefois susceptible d'entrer en considération pour apprécier la question de la remise en état de la parcelle.

### **E. 3**

a) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let. a) et si le terrain est équipé (al. 2 let. b). L'art. 24 LAT traite des exceptions prévues hors de la zone à bâtir. En dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations de construire 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). L'implantation d'une installation est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT, d'après la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, lorsqu'elle requiert un emplacement spécifique en dehors de la zone à bâtir pour des motifs techniques, d'exploitation, en raison de la disponibilité du sol ou encore lorsqu'elle est exclue de la zone à bâtir pour des motifs spécifiques. (ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218; 132 II 21 consid. 7.2 p. 44; 129 II 63 consid. 3.1 p. 68; 124 II 252 consid. 4a p. 255). Une implantation relativement imposée par sa destination suffit: il n'est pas nécessaire qu'absolument aucun autre emplacement n'entre en considération; il suffit que des raisons particulièrement importantes et objectives fassent apparaître l'emplacement prévu comme beaucoup plus avantageux que d'autres endroits à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218, et les références citées). Les points de vue subjectifs du constructeur, les considérations financières ou les motifs de convenance personnelle n'entrent pas en ligne de compte dans l'appréciation (ATF 129 II 63 consid. 3.1 p. 68, et les arrêts cités; cf. également AC.2012.0233 du 30 avril 2013 consid. 3b). b) Les recourants ne contestent en l'occurrence pas que la piscine et les aménagements qui y sont liés se trouvent en zone agricole et ne sont donc pas conformes à l'affectation de la zone. Ils invoquent le fait que, bien que située en zone agricole, la construction litigieuse, soit la piscine, sa couverture télescopique et tous les aménagements

qui y sont liés (margelle, dalles, cheminement, terrasse, locaux techniques, rocaille), est conforme à l'art. 24 LAT. Ils font également valoir une violation du principe de l'égalité de traitement et même de l'interdiction de l'arbitraire, dans le fait que le SDT a pour pratique, à certaines conditions, d'autoriser la construction de piscines en zone agricole en annexe à une maison d'habitation elle-même sise en zone agricole, mais non pas dans le cas où, comme le leur, la maison d'habitation se trouve en zone à bâtir et la piscine en zone agricole. c)

L'existence en zone agricole d'une piscine et des aménagements qui y sont liés ne saurait être considérée comme imposée par sa destination (cf. sur ce point RDAF 2000 I 84). L'implantation de l'ouvrage incriminé en zone inconstructible ne répond objectivement à aucune nécessité technique, économique ou inhérente à l'exploitation du sol (cf. arrêt 1A.1/1992 du 3 mars 1993 consid. 4). Le fait que la construction litigieuse se trouve, selon les recourants, à proximité immédiate de leur habitation, elle-même en zone village, dans la continuité du bâti déjà existant, bien distinct de la partie purement agricole de la parcelle exploitée sous forme de champs, n'est à cet égard pas déterminant. Il incombe aux recourants de trouver en zone à bâtir, où se trouve d'ailleurs leur maison d'habitation, les espaces nécessaires à la construction éventuelle d'une piscine et de ses aménagements. Le fait que, comme le relèvent les intéressés, la partie de leur parcelle qui est située en zone à bâtir serait impropre à la construction d'une piscine n'a pas pour effet qu'une telle installation serait dès lors imposée par sa destination en zone agricole; au vu des plans figurant au dossier, rien n'indique d'ailleurs que l'affirmation des recourants soit exacte. Les soucis de convenance personnelle des recourants ne justifient pas l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 24 LAT. L'on ne saurait par ailleurs considérer qu'il y a violation du principe de l'égalité de traitement au sens de l'art. 8 Cst. (cf. ATF 129 I 113 consid. 5.1), voire de l'interdiction de l'arbitraire (cf. ATF 138 IV 13 consid. 5.1), dans le fait que, contrairement à la situation des recourants, le SDT a pour pratique, à certaines conditions, d'autoriser la construction de piscines en zone agricole en annexe à une maison d'habitation elle-même sise en zone agricole. La situation présente se distingue de celle visée par la pratique du SDT. Une piscine constitue une construction intimement liée à l'habitation. Il se justifie dès lors que, lorsque la maison d'habitation se trouve en zone à bâtir, la piscine ne puisse trouver place que dans cette zone-ci, sachant en outre que le principe de la séparation entre zone à bâtir et zones inconstructibles constitue un intérêt public important (cf. AC.2013.0183 du 3 juillet 2013 consid. 3b). La pratique du SDT ne fait enfin pas l'objet du présent litige; le tribunal de céans ne saurait dès lors se prononcer à son propos.

#### **E. 4**

Les recourants invoquent le fait que le PGA est actuellement soumis à une procédure de révision et que, dans ce cadre, la municipalité était d'avis que la partie de la parcelle des recourants qui supporte le hangar agricole et la piscine devait être considérée comme faisant partie du prolongement de l'habitation et affectée à la zone à bâtir. Ils estiment dès lors incompréhensible que la construction litigieuse, qui a été tolérée pendant plus de dix ans, doive être démolie à quelques mois d'un changement d'affectation qui priverait le SDT de toute compétence en la matière. Le PGA communal est en cours de révision depuis plusieurs années. Ce n'est cependant que le 23 août 2012, lorsqu'elle a transmis au SDT pour examen préalable son dossier de révision du PGA, que la municipalité propose d'affecter en zone à bâtir la partie de la parcelle n° 2 sur laquelle se trouve notamment la piscine litigieuse. A l'instar de ce que relève le SDT dans sa réponse au recours, il paraît pour le moins étonnant qu'une telle proposition soit faite quelques mois seulement après que le SDT a, dans la synthèse CAMAC du 3 mai 2012, demandé des explications aux

recourants sur la construction d'une piscine réalisée sur la parcelle n° 2 sans son autorisation. La municipalité a d'ailleurs expressément justifié une telle proposition, outre par le fait que la surface en question est construite et que le hangar fait pleinement partie du tissu bâti villageois, par le fait que " cette modification permettra également de mettre en conformité la piscine qui jouxte le bâtiment ECA 101 ". Or, un tel changement d'affectation ne saurait se justifier par ce motif. Le SDT quant à lui s'oppose à une telle proposition; il préconise au contraire de supprimer l'extension de la zone village prévue sur la parcelle n° 2. Il relève à ce propos, dans son rapport de synthèse d'examen préalable du 8 mars 2013, en particulier ce qui suit: " En outre, l'extension de la zone village sur les parcelles n °2 et [...] n'est pas justifiée au regard de la mesure A11 du PDCn [ndlr.: qui a trait à la légalisation des zones à bâtir] et de la décision de la Commission consultative du PDCn du 16 décembre 2011. En effet, aujourd'hui, les constructions existantes sont des bâtiments agricoles qui en passant en zone village pourraient être démolis et offrir ainsi de nouveaux potentiels d'accueil en habitants. Par ailleurs, concernant la parcelle n° 2, la construction de la piscine n'a pas fait l'objet d'une autorisation et une demande de remise en état a été ordonnée. Le SDT a produit une détermination adressée à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal le 15 février 2013, dans laquelle il demande de rejeter le recours de M. Denis Pasche dans toutes ses conclusions et de confirmer la décision de remise en état. " C'est ainsi à tort que les recourants font valoir que, d'ici à quelques mois, la partie de la parcelle n° 2 où se trouve la piscine, pourrait, par la biais de la révision du PGA, être affectée en zone à bâtir et de ce fait autorisée. Leur grief n'est en conséquence pas fondé.

## **E. 5**

La régularisation de la piscine et des aménagements qui y sont liés n'étant pas envisageable, la question de la remise en état des lieux, objet notamment de la décision du SDT du 29 octobre 2012, doit être résolue. 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. 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.2011.0228 du 23 août 2012 consid. 4a; AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a; AC.2011.0276 du 9 mai 2012 consid. 3 ). 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.2011.0228 précité consid. 4a; AC.2012.0034 précité consid. 3a; AC.2011.0276 précité consid. 3 , et les arrêts cités; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2<sup>ème</sup> éd., Lausanne 1988, p. 200). 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. également arrêt 1C\_543/2011 du 14 janvier 2013 consid. 5.1; arrêts précités AC.2011.0228 consid. 4a, AC.2011.0276 consid. 3, et les arrêts cités). 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. également arrêt 1C\_406/2012 du 5 février 2013 consid. 3.3, et les références citées). Le Tribunal fédéral a précisé qu'en matière de droit des constructions, le droit de l'autorité d'exiger le rétablissement d'un état conforme au droit se périmé, pour des motifs de sécurité du droit, par principe après 30 ans, sauf si le rétablissement d'un état conforme au droit est dicté par des motifs touchant la police des constructions stricto sensu (ATF 107 Ia 121). Toutefois, lorsque les autorités, même si elles interviennent bien avant l'échéance du délai de 30 ans, ont toléré l'état non conforme au droit pendant des années alors que son caractère illégal leur était connu ou qu'elles auraient dû le connaître en appliquant la diligence commandée par les circonstances, elle pourraient, en vertu du principe de la bonne foi, être déchues du droit d'en exiger la démolition, avant même l'expiration du délai de 30 ans (ATF 136 II 359 consid. 7 et 7.1 p. 365 s.; 132 II 21 consid. 6.3 p. 39). Plus récemment, le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir si sa jurisprudence précitée relative à la péremption du droit d'exiger une remise en état était sans autre applicable en zone agricole (ATF 136 II 359 consid. 8.1 p. 367; ATF 132 II 21; cf. aussi ATF 1C\_478/2011 du

## **E. 9**

février 2012 consid. 2.4). b) Les recourants se prévalent, à tort, de leur bonne foi. Exploitant agricole, le recourant pouvait difficilement ignorer que la décision rendue le 22 février 1999 par la municipalité ne pouvait suffire et qu'une autorisation cantonale était nécessaire, ce d'autant plus qu'il a dû obtenir une autorisation du SDT pour la construction de son hangar agricole en 1995. Le fait que la piscine se trouve à proximité de l'habitation des intéressés et du hangar agricole ainsi que de la partie engazonnée de leur parcelle, qui constitue le prolongement de leur habitation, n'est pas déterminant non plus. L'on ne peut en effet suivre le recourant lorsqu'il fait valoir qu'il ignorait de ce fait qu'il pouvait y avoir un problème lié à la zone, voire que celle-ci était différente selon les parties du terrain. S'il est vrai que la piscine a été construite à proximité des constructions sises sur la parcelle n° 2, l'on pouvait attendre du recourant qu'il se renseigne sur l'affectation que recouvraient les différentes parties de son bien-fonds, d'autant plus que l'installation litigieuse a été construite à proximité immédiate du hangar agricole. Il devait à tout le moins savoir qu'une partie de sa parcelle, qui comprend une surface de champs, prés et pâturages de 27'287 m<sup>2</sup> ainsi qu'un hangar agricole, pour lequel une autorisation du SDT lui a été octroyée, se trouvait en zone agricole. L'on ne saurait suivre les intéressés lorsqu'ils invoquent le fait que la piscine aurait été tolérée par le SDT pendant plus de douze ans. Le 18 février 2012, le recourant a déposé une demande de permis de construire concernant la pose de panneaux solaires photovoltaïques sur le hangar et la maison et de panneaux solaires thermiques sur la maison. C'est à cette occasion que le SDT a pris connaissance de la construction de la piscine et de ses aménagements et requis, le 3 mai 2012, des recourants qu'ils se déterminent à ce propos.

Outre que l'éventuel délai de péremption de 30 ans était loin d'être échu, le SDT est rapidement intervenu dès qu'il a été au courant de la situation. Il résulte du consid. 4 ci-dessus que les recourants n'ont pas de chances sérieuses de faire reconnaître comme conforme au droit l'installation litigieuse. Celle-ci a par ailleurs été construite sans autorisation en violation du principe, essentiel en droit de l'aménagement du territoire, de la séparation entre zone à bâtir et zones inconstructibles; la dérogation à la règle est ainsi loin d'être mineure (cf. arrêt 1C\_406/2012 du 5 février 2013 consid. 3.4, dans lequel le Tribunal fédéral confirme le démontage d'une piscine construite sans autorisation en zone agricole). S'agissant du préjudice financier qu'invoquent les recourants, mais qu'ils ne chiffrent pas, même un coût de plusieurs dizaines, voire centaines, de milliers de francs pour une remise en état ne permet pas de considérer l'ordre d'enlèvement et de remise en état comme disproportionné. Le Tribunal fédéral a ainsi confirmé, s'agissant en particulier de constructions érigées en violation du principe de la séparation entre zone à bâtir et zones inconstructibles, des ordres de démolition, respectivement de remise en état, donnés à des constructeurs qui alléguaient à titre de préjudice des montants de 100'000 fr. (ATF 1C\_167/2007 du 7 décembre 2007 consid. 6.2), voire de 300'000 fr. (ATF 1C\_136/2009 du 4 novembre 2009 consid. 6.2; 1C\_170/2008 du 22 août 2008 consid. 3.2). Le préjudice financier des intéressés n'est par conséquent pas déterminant. C'est en conséquence à juste titre que le SDT a ordonné la remise en état des lieux. 6. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Selon l'art. 49 al. 1 1<sup>ère</sup> phr. de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), en procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe, soit en l'occurrence par les recourants. Ceux-ci n'ont pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD a contrario).

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