

VD_OMNI AC.2013.0179 vom 17. April 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-04-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0179

FR: VD_OMNI AC.2013.0179 du 17 avril 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0179 del 17 aprile 2014

Regeste

BLISS/Service du développement territorial, Municipalité d'Aigle | Recours contre une décision ordonnant la remise en état d'une parcelle sise hors de la zone à bâtir. Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, il incombe à l'autorité cantonale compétente de décider si ces travaux sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut-être octroyée (art. 25 al. 2 LAT). Lorsque l'autorisation ne peut être octroyée, cette autorité est habilitée à exiger la remise en état le maintien de tout ou une partie des travaux litigieux. Lorsque, comme en l'espèce, l'autorité examine a posteriori si des travaux de transformation ou de reconstruction déjà réalisés sans autorisation cantonale, peuvent être régularisés ou si au contraire un ordre de remise en état ou de démolition doit être prononcé, elle doit constater d'office les faits pertinents. Le propriétaire actuel doit collaborer à l'établissement des faits même si les travaux de transformation litigieux ont été accomplis par un précédent propriétaire. L'autorité cantonale doit rechercher, auprès du propriétaire, de l'autorité communale, ou de témoins, tous les renseignements utiles. Il ne saurait exister une présomption de violation des conditions matérielles de l'art. 24c LAT, lorsque des travaux de transformation sont exécutés sur la base du seul permis de construire communal, sans autorisation cantonale; en d'autres termes, la possibilité d'une régularisation doit être examinée d'office et sans restrictions (consid. 2). En l'espèce, la décision attaquée se fonde essentiellement sur les déclarations de l'ancienne propriétaire, lesquelles ne sont pas suffisantes pour établir si les travaux litigieux pouvaient ou non être régularisés, le cas échéant, si un ordre de remise en état de la parcelle était justifié (consid. 3, 4, 5). Admission du recours au motif que l'ordre de remise en état prononcé par l'autorité cantonale repose, dans la situation particulière, sur une constatation inexacte et incomplète des faits.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée a été prise par le SDT après que ce service a eu connaissance de travaux effectués sans autorisation cantonale dans des bâtiments existants situés hors de la zone à bâtir. Il s'est prononcé sur la possibilité de régulariser a posteriori ces travaux. Il n'a en revanche pas statué sur une demande d'autorisation cantonale pour le projet de la recourante de créer une salle de bains avec WC à l'intérieur du bâtiment n° 1291; ce projet n'a en effet pas fait l'objet d'une demande formelle de permis de construire. L'ordre de remise en état ou de démolition est fondé sur les art. 24 et ss de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700). Il peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est

atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En l'espèce, la recourante remplit manifestement ces conditions. Il y a donc lieu d'entrer en matière. Il convient de préciser que dans la décision attaquée, le SDT a retenu que les transformations du bâtiment n° 1290, servant de hangar ou de remise (création d'une rampe d'accès et d'une ouverture), pouvaient être tolérées. En d'autres termes, il a renoncé à ordonner une régularisation pur ce bâtiment. La présente contestation ne porte donc pas sur les travaux exécutés sur ce bâtiment.

E. 2

L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.

E. 3

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.

E. 4

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.

E. 5

Dans un autre grief, la recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir rendu une décision insuffisamment motivée en ordonnant la suppression de l'étang d'agrément et du mur de soutènement au motif qu'ils ne respecteraient pas l'identité du bâtiment et ne pourraient pas être autorisés hors de la zone à bâtir. Sur le fond, elle fait valoir que ces ouvrages peuvent être autorisés hors de la zone à bâtir. a) Le droit à la motivation d'une décision est une garantie constitutionnelle de caractère formel qui découle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.; ATF 126 I 97 consid. 2 ; 120 Ib 379 consid. 3 ; 119 Ia 136 consid. 2). La jurisprudence en déduit l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 129 I 232 consid. 3.2; ATF 126 I 97 consid. 2a et les arrêts cités). Le droit à la motivation d'une décision est également prévu par l'art. 42 al. 1 let. c LPA-VD. Dans sa décision attaquée, le SDT n'explique pas les motifs pour lesquels il estime que les aménagements extérieurs litigieux ne respectent pas l'identité de la construction et devraient être supprimés. Sur ce point, la décision attaquée paraît insuffisamment motivée. Cela étant, le SDT a exposé dans sa réponse au recours que le mur de soutènement et l'étang ont été aménagés selon lui dans le but de créer un jardin d'agrément qui ne correspond nullement au caractère rural des lieux. Il s'est également référé à la jurisprudence du Tribunal fédéral pour estimer que ces ouvrages n'avaient pas leur place en zone agricole. Lors de l'inspection locale, il a encore précisé qu'au vu de la distance entre les aménagements extérieurs litigieux et l'absence de lien fonctionnel avec l'habitation principale, il estimait que ces aménagements ne s'intégraient pas dans ladite

zone. La recourante a pu prendre connaissance de ces éléments et se déterminer de sorte que le vice relatif à une motivation insuffisante de la décision apparaît à première vue réparé. Cette question est toutefois sans portée pour l'issue du litige pour les motifs suivants. b) Sur le fond, le SDT se réfère à une jurisprudence du Tribunal fédéral pour nier que les aménagements litigieux puissent être autorisés hors de la zone à bâtir. Dans l'arrêt cité, il s'agissait d'une plantation d'oliviers et de massifs d'essences diverses en zone agricole. Le Tribunal fédéral ne s'est toutefois pas prononcé sur la question de savoir si ces plantations pouvaient être autorisées en zone agricole faute d'une constatation suffisante des faits pertinents par l'autorité intimée. Il a toutefois relevé que la création d'un véritable parc paysager d'une certaine étendue (soit des oliviers disposés en colonne à intervalle de 10 m) sur une surface auparavant libre de toute plantation, comporte un impact important sur le paysage, ainsi qu'un changement d'affectation: le caractère d'agrément devient alors prépondérant et exclut, en tout cas durablement, toute exploitation agricole (arrêt 1A.77/2003 du 18 juillet 2003 consid. 3.3). Le Tribunal cantonal a pour sa part considéré à plusieurs reprises que l'aménagement d'un mur de soutènement devant un bâtiment d'habitation (chalet) permettant de réduire la pente et d'aménager un terrain relativement plat à la sortie servant de terrasse ou de jardin potager est caractéristique des constructions rurales de la vallée des Ormonts et s'inscrit dans les limites d'une transformation partielle; il devrait pouvoir être maintenu dans la zone agricole (arrêt AC.2010.0167 du 30 mars 2011 consid. 2b, voir également l'arrêt AC.2011.0333 du 4 juillet 2013 consid. 2c). Le cas particulier est très différent du cas jugé par le Tribunal fédéral dans l'arrêt précité dans la mesure où il s'agit d'aménagements isolés sur une parcelle dont la vocation agricole a disparu depuis plus de 40 ans. L'étang se trouve sur la partie aplanie de la parcelle qui est relativement étroite et proche du bâtiment n° 1291, cette partie serait donc difficilement exploitable à des fins agricoles. Quant à la destination du bâtiment n° 1291, elle n'a nullement été établie par l'autorité intimée, de sorte que l'on ne saurait exclure d'emblée que ces ouvrages n'ont pas de lien fonctionnel avec ce bâtiment (voir à cet égard la jurisprudence du Tribunal cantonal précitée). Le SDT a également précisé lors de l'inspection locale qu'il autorisait exceptionnellement l'aménagement de piscines de petite taille à proximité d'habitations d'agriculteurs, dans la zone agricole. Or, l'aménagement d'un petit étang aux abords d'un bâtiment servant en partie à l'habitation a manifestement moins d'impact sur le paysage qu'une piscine même de petite taille. On ignore au demeurant quand cet étang a été créé et comment était le terrain à cet endroit auparavant. S'agissant du mur de soutènement litigieux, le SDT explique dans ses déterminations du 1^{er} novembre 2013 qu'il s'agirait du mur qui soutient le jardin d'agrément situé en aval du bâtiment n°1291 et qu'il serait constitué de briques. Cet ouvrage n'aurait selon lui rien à faire dans la zone agricole. Le seul élément sur lequel se fonde le SDT est une photographie jointe à ses écritures du 1^{er} novembre 2013 sur laquelle figure une zone entourée en rouge qui représente selon lui le mur de soutènement litigieux. Cette photographie montre essentiellement un talus avec des petites plantes d'ornement mais elle ne permet pas de déterminer si un mur de soutènement a été créé à cet endroit. Le SDT n'a pas non plus été en mesure de l'identifier lors de l'inspection locale – ses représentants avaient alors désigné le mur entourant la terrasse en façade Est du bâtiment n° 1291. Il n'est donc pas établi qu'un mur de soutènement a été créé pour soutenir le jardin situé en contrebas du bâtiment n° 1291. Le courriel de l'ancienne propriétaire du bien-fonds ne donne au demeurant aucune indication à propos de ces aménagements extérieurs. Ainsi, faute d'éléments suffisants au dossier, il n'est pas possible de déterminer si les aménagements extérieurs litigieux peuvent

être autorisés hors de la zone à bâtir. A fortiori , on ne peut pas conclure qu'ils ne peuvent pas être régularisés et qu'ils doivent être supprimés, comme l'ordonne la décision attaquée. Ce grief de la recourante est par conséquent fondé.

E. 6

Vu les considérants qui précèdent, il y a lieu d'annuler la décision attaquée en tant qu'elle ordonne des travaux de remise en état (dispositif, let. A, ch. 1, 2, 3 et 4) et en tant qu'elle ordonne d'autres mesures en relation avec ces travaux (dispositif, let. D, ch. 7, 8, 9). La décision attaquée doit être confirmée pour le surplus. Le recours est par conséquent admis, dans cette mesure. Etant donné que des travaux de transformation ont été effectués sans autorisation cantonale sur cette parcelle, le SDT était tenu d'examiner la situation dès qu'il en a eu connaissance. Il devait en conséquence rendre une décision en se prononçant sur la régularisation ou la remise en état. Un émolument administratif était dès lors dû par le propriétaire dans tous les cas. Aussi, même si la décision attaquée est partiellement annulée, l'émolument de 1'820 fr. doit être confirmé. Il n'y a pas lieu de percevoir des frais judiciaires (art. 52 LPA-VD). La recourante, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens, à la charge de l'Etat de Vaud (art. 55 LPA-VD).

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