

# VD\_OMNI AC.2013.0209 vom 13. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0209](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0209)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0209 du 13 août 2019

IT: VD\_OMNI AC.2013.0209 del 13 agosto 2019

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Municipalité de Crans-près-Céligny | Admission du recours et annulation de l'ordre du SDT de démolir une serre hors de la zone à bâtir. Cette serre fait partie des dépendances et aménagements extérieurs d'une maison de maître remontant au début du XXe siècle. Sa structure est conservée. Qu'une partie du vitrage ait dû être remplacé constitue, compte tenu de la fragilité de ce revêtement, un aléa inévitable dans une serre. On ne se trouve pas en présence d'une ruine dont on tirerait prétexte pour ériger une construction neuve.

## Erwägungen

### E. 1

a) Les parties ayant trouvé un accord sur la dimension du velux, seule la serre reste litigieuse. b) Selon l'art. 24c de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir, 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). Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint 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 (art. 41 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]). La date déterminante est en principe celle du 1<sup>er</sup> juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti ( ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398). De plus, 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 réponde toujours à un besoin (art. 42 al. 4 OAT; 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 1A.250/2002 du 16 mai 2003 consid. 3.1; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, n. 44 ad art. 24; voir aussi ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, ch. 595, p. 279, et ch. 608, p. 284). La garantie de

la propriété ne confère au surplus aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages ou à conserver au-delà de sa durée de vie un ouvrage convenablement entretenu (arrêts 1A.250/2002 du 16 mai 2003 consid. 3.1 et 1A.214/1992 du 10 mars 1993 consid. 6b). En outre, une transformation partielle est admissible dans la mesure où l'identité de la construction et de ses abords est respectée pour l'essentiel (art. 42 al. 1 OAT). Quant aux bâtiments d'habitation agricoles, leur utilisation à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture est permise par l'art. 24d al. 1 LAT s'ils sont conservés dans leur substance, ce qui implique que les éléments statiques du bâtiment tels que les fondations, les sols, les parois portantes et les toitures soient en bon état ou ne nécessitent qu'une légère rénovation (cf. Message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle de LAT du 22 mai 1996, FF 1996 III 485, spéc. 512). Les bâtiments en ruine sont donc également exclus du champ d'application de cette disposition (arrêt 1A.134/2002 du 17 juillet 2003 consid. 5 in RDAF 2006 I 623). Selon la jurisprudence développée sous l'empire de l'ancien droit (ancien art. 24 al. 2 LAT), applicable également au nouveau droit (ATF 127 II 215 consid. 3b p. 219), l'identité de l'ouvrage est préservée lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure de celui-ci et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (ATF 127 II 215 consid. 3a p. 218 s., 123 II 256 consid. 4 p. 261 et les arrêts cités). Elle doit en particulier respecter les limites chiffrées fixées par l'art. 42 al. 3 OAT. c) En l'espèce, la décision attaquée retient que la serre n'aurait plus comporté aucune vitre depuis de nombreuses années et que les murs soutenant sa structure étaient en très mauvais état. Elle conclut que la serre n'était plus utilisable conformément à sa destination et que tout projet de réhabilitation serait à considérer comme une reconstruction. d) La serre litigieuse, de forme rectangulaire et d'une surface de 57 m

## **E. 2**

Vu ce qui précède, le recours doit être admis. Il s'ensuit que la décision du SDT-HZB notifiée à la recourante par courrier de la municipalité du 20 mars 2013 est réformée en ce sens que la serre doit être maintenue et sa rénovation autorisée. L'ordre de démolition de la serre et d'évacuation des restes ainsi que l'ordre de remise en état du terrain sont quant à eux annulés. Il n'est pas perçu de frais de justice (art. 52 al.1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). La recourante, qui obtient gain de cause, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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