

# **VD\_OMNI AC.2013.0474 vom 13. August 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-08-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0474](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0474)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0474 du 13 août 2015

IT: VD\_OMNI AC.2013.0474 del 13 agosto 2015

## **Regeste**

FAVRE/Service du développement territorial, Municipalité de St-Barthélemy | Décision du SDT ordonnant la démolition et la remise en état d'une dépendance ainsi que d'abris et d'enclos pour animaux. L'ordre de remise en état est prématuré dès lors que l'affectation initialement prévue en zone agricole pour la fraction de la parcelle où se situent les constructions litigieuses est dans une situation de vide juridique. En effet, à la suite d'un arrêt de la CDAP (AC.2013.0494) admettant le recours des propriétaires contre cette affectation et renvoyant la cause à l'autorité législative communale, celle-ci doit rendre une nouvelle décision tenant compte de tous les éléments pour décider de la planification de ce secteur. Recours admis en ce sens que le dossier est retourné au SDT afin qu'il statue à nouveau après droit connu sur la décision du Conseil communal au sujet de la modification du PGA.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Déposé dans les formes et délais prescrits par les art. 77, 79, applicables par le renvoi de l'art. 99 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD ; RSV 173.36), le recours est recevable de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

Le recourant se plaint essentiellement d'une violation de son droit d'être entendu en se référant notamment à l'arrêt rendu par le Tribunal le 26 juin 2013 dans la cause AC.2012.0047. Dans cette affaire, le Tribunal avait statué sur une décision du Service du développement territorial du 4 mai 2012 ordonnant l'arrêt immédiat de tous travaux réalisés dans le secteur de la parcelle n°234, classée en zone agricole, et interdisant d'utiliser les dépendances construites sans autorisation en ordonnant l'évacuation des animaux qui s'y trouvaient. Le Service du développement territorial avait en outre imparti au recourant un délai pour produire les documents sollicités concernant la construction de la dépendance ECA 290 sous menace de notifier un ordre de rétablissement des lieux. b) Dans le cadre de l'instruction du recours, le Tribunal a requis du recourant la production de différentes pièces relatives à la construction de la dépendance ECA 290. Le recourant avait alors produit une documentation retraçant les différentes étapes de la construction des dépendances en cause réalisées en 1979, 1981, 2003 et 2010. Le Tribunal a ordonné l'apport des ces pièces à la précédente procédure. Dans l'affaire AC.2012.0047, le Tribunal avait partiellement admis le recours et avait annulé l'interdiction immédiate d'utiliser les dépendances construites sans autorisation dans le secteur agricole de la parcelle 234 ainsi que l'ordre d'évacuer tous les animaux occupant ces dépendances. La décision était confirmée pour le surplus. c) Cela étant précisé, il ressort du dossier produit par le recourant dans la procédure AC.2012.0047 les éléments de fait suivants: aa) Le recourant a requis et a obtenu le permis de construire

une villa sur la partie centrale de la parcelle n°234 en 1979. Le permis de construire a été délivré le 4 avril 1979 et les travaux de construction, qui avaient débuté au mois de mai 1979, se sont achevés au mois de mars 1980. bb) La construction de la dépendance agricole a été réalisée en 1981. Les travaux suivants ont alors été exécutés: - la fouille et la pose d'une alimentation en eau courante et en électricité depuis le bâtiment d'habitation, - la fouille et la construction d'une tranchée filtrante pour les eaux claires et les eaux usées provenant de la dépendance agricole, - l'installation de deux parcs pour poules avec grille galvanisée et une clôture formée par des poteaux métalliques fixés dans des socles en béton, - la pose d'un treillis de jardin galvanisé d'une hauteur de 1.00 m sur des poteaux en bois rond scellés dans une base en béton, d'une hauteur de 1.10 m, pour délimiter les jardins potagers, - la création d'un passage d'allée avec un équipement en eau d'arrosage et deux poteaux de lumière. Le recourant a produit quatre photographies d'époque, prises en 1983, montrant ses deux filles à proximité de la dépendance agricole, qui a été enregistrée à l'époque sous le numéro d'assurance ECA B44. cc) En 2003, le recourant a demandé l'autorisation de reconstruire la dépendance agricole B44 avec des dimensions légèrement plus grandes. La demande adressée à la municipalité en date du 10 mars 2003 est formulée dans les termes suivants: "(...) En annexe, je vous remets copie des plans de réfection de la petite cabane servant de poulailler et abri pour moutons. En 1980, j'ai obtenu une dispense de mise à l'enquête pour la construction de la cabane citée ci-dessus. Actuellement son état exige une réfection totale de sa toiture et de la plupart des parois rongées par l'humidité. Afin de protéger l'environnement, j'ai décidé de la reconstruire en respectant son idée originelle: paroi en bois demi-ronds naturel et toiture en tuiles plates vieilles. Pour des raisons de commodité, sa largeur et sa longueur est augmenté de 50 cm et par conséquent, sa hauteur de 50 cm également.(...)" La municipalité a délivré l'autorisation le 14 mars 2003 dans les termes suivants: "(...) Nous référant à votre courrier du 10 ct, nous vous délivrons notre autorisation pour la réfection et l'agrandissement de votre poulailler-bergerie. Les travaux seront réalisés en entière conformité aux plans et indications fournis dans votre correspondance précitée et vous voudrez bien nous informer lorsque ils seront terminés. Dans cette attente et restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.(...)" dd) Le recourant indique encore avoir effectué d'autres travaux à la suite de la reconstruction de la dépendance ; il précise que le dallage en béton au sud du parc à poules a été refait pour installer un poulailler et un abri à moutons : - le dallage sous l'ancienne dépendance agricole B44 a été renforcé et agrandi pour recevoir le nouveau cabanon immatriculé sous le numéro ECA 290, - le puits perdu a été remplacé par deux conduites d'eaux usées et d'eaux claires jusqu'au système séparatif du réseau communal, - Enfin, le treillis du jardin entourant la propriété a été réparé et renforcé par de nouveaux poteaux en bois. ee) En 2010, le recourant indique que la municipalité lui aurait permis de recouvrir les parcs à poules d'un toit treillis pour éviter le danger créé par les rapaces. Par la même occasion, il avait abattu l'arbre recouvrant le poulailler et l'abri à moutons réalisé en 2003 et le dallage en béton supportant cette construction avait été totalement refait. Un poulailler avec un nouvel abri à moutons a été reconstruit dans des dimensions légèrement plus grandes avec une toiture. d) En date du 7 décembre 2010, la municipalité a constaté qu'aucune demande d'autorisation de construire ne lui a été adressée pour la réalisation d'un nouveau treillis entourant l'enclos du poulailler et la reconstruction du poulailler et de l'abri à moutons. Un délai a été fixé au recourant au 28 février 2011 pour produire un dossier d'enquête complet. La municipalité relevait aussi que cette demande avait peu de chance d'être admise par les services de l'Etat compte tenu

de la situation de la parcelle en zone agricole. Eric Favre et son épouse ont déposé le 25 mars 2011 le dossier de demande de permis de construire concernant la volière, le poulailler et l'abri à moutons en précisant qu'il s'agissait d'une mise en conformité après remise en état des anciens volumes. La municipalité a formulé un préavis négatif le 28 mars 2011 en considérant que les aménagements litigieux avaient été réalisés sans autorisation. La Centrale des autorisations (CAMAC) a transmis à la municipalité le 15 septembre 2011 la synthèse des différentes autorisations et préavis des autorités cantonales. L'autorisation spéciale requise pour les constructions situées hors des zones à bâtir a été refusée par le Service du développement territorial en considérant que la démolition volontaire d'anciennes constructions ne permettait plus de se prévaloir de la garantie de la situation acquise. Le Service du développement territorial réservait son appréciation en ce qui concerne la reconstruction de la dépendance ECA 290.

### **E. 3**

a) Il convient avant tout d'examiner si l'ordre de rétablissement notifié par le Service du développement territorial au recourant le 20 octobre 2013 ne serait pas prématuré tant que la question du statut du sol n'a pas été tranchée par les autorités de planification. En effet, selon la jurisprudence concernant le principe de proportionnalité, l'autorité peut renoncer à l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis 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 (ATF 123 II 248 consid. 3bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224s.; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). b) En l'espèce, le statut de la parcelle n°234 doit être réexaminé par le Conseil communal de St-Barthélemy. L'affectation initialement prévue en zone agricole pour cette fraction de parcelle est actuellement dans une situation de vide juridique. En effet, le plan des zones de 1979 a été abrogé et l'approbation concernant le solde de la parcelle n°234 en zone agricole par le plan général d'affectation du 4 octobre 2005 a été annulé par l'arrêt du Tribunal administratif du 13 décembre 2007. Le statut du terrain est donc incertain, ce d'autant plus que dans son arrêt du 13 décembre 2007, le Tribunal administratif a clairement mentionné la possibilité d'affecter cette fraction du territoire en zone de dégagement comme une mesure d'aménagement du territoire conforme aux exigences de l'aménagement du territoire. Or le statut de la zone de dégagement ne paraît pas incompatible, à première vue, avec au moins une partie des aménagements réalisés par le recourant. c) Dans son arrêt du 30 juillet 2015 (AC.2015.0494), le tribunal a relevé que la décision du Conseil communal rejetant l'opposition des recourants Eric et Anna Favre concernant la demande d'extension de la zone de dégagement sur la partie ouest de la parcelle 234 avait été fondée sur des motifs erronés et qu'une nouvelle décision devait être prise en tenant compte de tous les éléments déterminants pour décider de la planification de ce secteur. Compte tenu du fait, qu'une dépendance destinée à l'élevage de poules a été réalisée à cet emplacement en 1981, et reconstruite en 2003 avec l'accord de la municipalité, que ces travaux ont été complétés par la construction d'un poulailler et d'un abri pour moutons en 2003 également et que cette activité agricole de loisirs est connue de longue date de la municipalité, il existe des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit dans l'hypothèse où le Conseil communal accepterait d'étendre la zone de dégagement sur tout ou partie du solde de la parcelle n°234. Selon l'art. 2.9 RPGA, la zone de dégagement est en effet vouée à l'élevage et au prolongement des surfaces d'agréments et agricoles (al. 1) et c'est en priorité une surface de

potager, de jardin et d'enclos pour animaux (al. 2), les petites constructions et installations agricoles ou en relation avec l'utilisation du sol (cabanon de jardin, clapier, etc.) peuvent y être autorisées (al. 3). Pour cette raison, l'ordre de démolition et de remise en état, à supposer qu'il soit fondé juridiquement, apparaît clairement prématuré avant que le législatif communal ne se prononce en pleine connaissance de cause sur la question de l'affectation de ce secteur.

#### **E. 4**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Le tribunal doit encore statuer sur la répartition des frais et dépens (art. 91 LPA-VD). Compte tenu du fait que la procédure a été provoquée par le comportement du recourant qui a réalisé une partie des constructions litigieuses sans autorisation, les frais de justice seront mis à sa charge (art. 49 al. 2 LPA-VD). Pour le même motif, le recourant n'a pas droit à l'allocation de dépens (art. 56 al. 1 LPA-VD).

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