

# VD\_OMNI AC.2014.0169 vom 3. November 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-11-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0169](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0169)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0169 du 3 novembre 2014

IT: VD\_OMNI AC.2014.0169 del 3 novembre 2014

## Regeste

ALBRECHT/Service du développement territorial, Municipalité de Cuarny | Carré de sable pour chevaux ("paddock") de 1'250 m<sup>2</sup> construit hors zone à bâtir par les recourants non-agriculteurs sans autorisation du SDT: l'autorisation délivrée par la municipalité est nulle. Les recourants ne peuvent tirer aucun droit acquis de la présence antérieure d'un "rond de course" qui n'était plus utilisé et avait disparu avant la construction du paddock. La surface minimale autorisée pour une aire de sortie toutes saisons pour 7 chevaux est de 252 m<sup>2</sup>; dès lors que le paddock est implanté sur des terres cultivables - et pour moitié sur des surfaces d'assolement -, une surface plus importante ne peut pas être autorisée. La décision de réduction du paddock est proportionnée. Admission très partielle du recours, le paddock devant être réduit à 252 m<sup>2</sup> et non à 202 m<sup>2</sup> tel qu'ordonné par le SDT. Recours au TF rejeté (1C\_587/2014 du 23 juillet 2015).

## Erwägungen

### E. 1

Le litige porte sur la suppression du carré de sable aménagé sur la parcelle des recourants en 2002 et la remise en état du terrain ordonnées par le SDT dans sa décision du 18 mars 2014.

a) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans l'autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT). Par constructions et installations, on entend tous les aménagements durables créés par la main de l'homme, qui sont fixés au sol et qui ont une incidence sur son affectation, soit qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit qu'ils aient des effets sur l'équipement ou soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement et à l'homme (ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259). Selon l'art. 103 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), 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. Les art. 69a al. 1, 72a al. 2 sont réservés (al. 1). Ne sont pas soumis à autorisation: les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a), les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b), les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (let. c) (al. 2). b) De jurisprudence constante, un enclos pour chevaux est une installation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT, lorsqu'il entraîne une modification du terrain, notamment par le drainage et le dépôt de sable (v. arrêts AC.2007.0209 du 15 avril 2009 consid. 1; AC.2007.0161 du 12 mars 2008 et ATF 1C\_170/2008 du 22 août 2008 consid. 3; AC.2008.0147 du 10 juin 2009; AC.2007.0257 du 8 mai 2009; AC.2007.0012 du 12 février 2008; AC.2006.0238 du 15 octobre 2007; AC.2005.0129 du 5 décembre 2005 ). c) En

l'espèce, les recourants ont recouvert de sable une surface de 1'250 m

## **E. 2**

Il convient d'examiner si un tel paddock pour chevaux peut être autorisé dans la zone dans laquelle il a été aménagé, soit la zone agricole. Les recourants font valoir leur bonne foi, dans la mesure où la municipalité leur a accordé l'autorisation de construire le carré de sable en zone agricole par décision du 3 avril 2002. a) Selon l'art. 25 al. 2 LAT, 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 LATC, 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; TF 1C\_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3; 1C\_537/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.2.1; cf. aussi arrêt 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 le carré de sable litigieux 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) Selon l'art. 22 al. 2 let. a LAT, la construction doit être conforme à l'affectation de la zone dans laquelle est prévu son aménagement. En l'espèce, le paddock construit en 2002 est entièrement inclus dans la zone agricole. b) Dans une procédure de régularisation de travaux effectués sans droit, l'autorisation ne peut être accordée que si la construction n'est pas matériellement illégale, cette question s'examinant en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. On applique toutefois le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (TF 1C\_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 4 p. 5; 127 II 209 consid. 2b p. 211, cas dans lequel le Tribunal fédéral a jugé que les modifications de la LAT, qui étaient entrées en vigueur entre l'arrêt du Tribunal cantonal et le sien, devaient trouver application, pour autant qu'elles fussent plus favorables; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi TF 1C\_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 3). c) Aux termes de l'art. 16a al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase, LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette définition correspond à celle que la jurisprudence avait élaborée sur la base de l'ancien art. 16 LAT: seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent

donner lieu à une autorisation ordinaire au sens de l'art. 22 LAT précité. Le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable et les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle essentiel ne sont pas agricoles (cf. ATF 125 II 278 consid. 3a p. 281 et les arrêts cités; arrêts AC.2007.0034 du 22 janvier 2009 consid. 3a; AC.2007.0037 du 11 janvier 2008 consid. 6a). L'art. 34 al. 5 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) précise que les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole. Le nouvel art. 16a bis LAT, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, introduit toutefois un assouplissement dans la détention de chevaux en zone agricole, dans une entreprise agricole. Cette disposition prévoit ainsi que les constructions et installations nécessaires à la détention de chevaux sont conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural si l'entreprise dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation (al. 1). Les exploitations agricoles qui n'atteignent pas le seuil nécessaire (exigences posées à l'existence d'une entreprise agricole) peuvent détenir des chevaux dans le cadre prévu par l'art. 24e LAT, également entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 (Rapport de la CEATE-N, FF 2012 6115, 6121). Entrés en vigueur postérieurement à la décision attaquée, les art. 16a bis et 24 e LAT assouplissent le régime légal de la détention de chevaux en zone agricole et sont ainsi plus favorables aux recourants. Conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus, elles doivent donc trouver application en l'occurrence. d) En l'espèce, il n'est pas contesté que les recourants ne sont pas agriculteurs. Quant à l'activité d'élevage de chevaux dont ils se prévalent, force est de constater qu'elle ne paraît pas leur procurer un revenu suffisant; au demeurant, les recourants ne prétendent pas que leur élevage constitue une "entreprise agricole". L'utilisation qui est faite par les nouveaux propriétaires de l'écurie existante ne présente ainsi pas de lien avec une activité agricole et les art. 16a et 16a bis LAT ne sont partant pas applicables.

#### **E. 4**

Il convient encore d'examiner si l'installation en cause peut être admise à titre dérogatoire en application des art. 24a à 24e LAT, à l'exception et de l'art. 24b LAT (activité accessoire non agricole dans le cadre d'une entreprise agricole), cette dernière disposition apparaissant d'emblée inapplicable en l'espèce.

#### **E. 5**

L'art. 24a LAT, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000, dispose que lorsqu'un changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT, l'autorisation doit être accordée si ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement (let. a) et s'il ne contrevient à aucune loi fédérale (let. b). Le carré de sable, qui a notamment impliqué des travaux de drainage ainsi que l'apport de sable et de poutres de bordure, est une construction nouvelle, pas une transformation. En effet, quand bien même un "rond de course" existait sur la parcelle depuis 1966 apparemment, il consistait simplement en une couche de sable posée sur l'herbe, sans drainage ni bordures; en outre, elle avait disparu sous la végétation lors de l'acquisition de la parcelle par les recourants, en 2002. De surcroît, les travaux en cause entraînent une incidence importante sur le territoire, non seulement du point de vue visuel, mais également s'agissant du changement de la nature du sol. Il ne s'agit donc pas d'un changement d'affectation, sans

travaux de transformation, qui peut être autorisé en zone agricole au sens de l'art. 24a LAT.

#### **E. 6**

a) L'art. 24c LAT prévoit une dérogation, qui ne s'applique qu'aux constructions et aux installations sises hors de la zone à bâtir qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation, en particulier suite à l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 1972 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 ( cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1. p. 398; 127 II 209 consid. 2c p. 212; Piermarco Zen-Ruffinen, Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 280 n° 599; Office fédéral du développement territorial, Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Explications relatives à l'OAT et recommandations pour la mise en oeuvre, Berne 2001, partie V, autorisations au sens de l'article 24c: modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone, ch. 2 p. 5). b) En l'espèce, le pré sur lequel a été aménagé le paddock litigieux se trouve en zone agricole au moins depuis l'approbation du plan général d'affectation en 1993. Le carré de sable ayant été construit en 2002, on ne saurait considérer qu'il est devenu contraire à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement. Par ailleurs, on ne saurait admettre que le paddock, de 1'250 m<sup>2</sup>, puisse être considéré comme un agrandissement mesuré de l'écurie autorisée en 1966 également située dans la zone agricole (arrêt AC.2007.0257 du 8 mai 2009 consid. 4b/aa, relatif à un paddock de 700 m<sup>2</sup>; TF 1A.26/2003 du 22 avril 2003 consid. 4.3). Quant au "rond de course", il s'agissait d'un anneau constitué d'une piste d'une largeur d'environ 5 m consistant en une simple couche de sable, sans drainage, et qui avait disparu sous la végétation lorsque les recourants ont acquis la parcelle, en 2002. On ne saurait donc considérer que le carré de sable constituerait un agrandissement mesuré ou une transformation du "rond de course".

#### **E. 7**

L'ancien art. 24d al. 1bis LAT, introduit par nouvelle du 23 mars 2007, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2007, prévoyait que des travaux de transformation pouvaient être autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités s'ils permettaient aux personnes qui habitaient à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions particulièrement respectueuses; les nouvelles installations extérieures pouvaient être autorisées dans la mesure où la détention convenable d'animaux l'exigeait. Cette disposition a toutefois été abrogée avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2014 et c'est désormais l'art. 24e LAT qui régit la détention d'animaux à titre de loisir et les installations correspondantes en zone agricole. Dans la mesure où cette nouvelle disposition, qui a introduit des assouplissements dans la garde de chevaux en zone agricole, est plus favorable aux recourants que l'ancien art. 24d al. 1bis LAT, elle doit trouver application en l'espèce.

#### **E. 8**

a) Le nouvel art. 24e LAT, introduit par la nouvelle du 22 mars 2013 et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, dispose ce qui suit: " 1 Des travaux de transformation sont autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses. 2 Dans le cadre de l'al. 1, de nouvelles installations extérieures sont autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige. Afin d'assurer une détention respectueuse des animaux, ces installations peuvent excéder les

dimensions minimales prévues par la loi pour autant que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées et que l'installation en question soit construite de manière réversible. 3 Les installations extérieures peuvent servir à l'utilisation des animaux à titre de loisir pour autant que cela n'occasionne pas de transformations ni de nouvelles incidences sur le territoire et l'environnement. 4 Les clôtures qui servent au pacage et qui n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage sont autorisées aussi dans les cas où les animaux sont détenus en zone à bâtir. 5 Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si les conditions prévues à l'art. 24d, al. 3, sont remplies. 6 Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues aux art. 24c et 24d, al. 1." L'art. 42b OAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, prévoit ce qui suit: " 1 La transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité. 2 Elle est imputée aux possibilités d'agrandissement des bâtiments d'habitation au sens de l'art. 42, al. 3. 3 Le nombre d'animaux détenus ne doit pas excéder la capacité des personnes qui résident à proximité de s'en occuper elles-mêmes. 4 Lorsque le droit fédéral fixe des exigences plus sévères que la législation sur la protection des animaux pour une détention respectueuse des animaux, les installations à l'intérieur des bâtiments doivent respecter ces exigences. Fait exception à cette règle la détention en groupes de chevaux selon l'annexe 6, let. A, ch. 2.1, let. a, de l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs. 5 Sont considérées comme des installations extérieures les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois, telles que les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier ou les clôtures. N'en font pas partie notamment: a. les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux, tels que les terrains d'équitation ou d'exercice; b. les abris de pâturage. 6 L'aire de sortie toutes saisons ne peut être séparée de l'écurie que pour des raisons impératives. La surface admissible se détermine selon l'art. 34b, al. 3, let. b. 7 Si les conditions fixées à l'art. 24e LAT ne sont plus remplies, l'autorisation est caduque. L'autorité compétente le constate par voie de décision." Enfin, l'art. 34b al. 3 let. b OAT applicable par renvoi de l'art. 42b al. 6 OAT, prévoit ce qui suit: " 3 L'enclos aménagé de façon à permettre aux animaux de s'y mouvoir librement tous les jours et par tous les temps au sens de l'art. 2, al. 3, let. f, de l'ordonnance du 23 avril 2008 sur la protection des animaux (aire de sortie toutes saisons) doit remplir les conditions suivantes: (...) b. dans la mesure où l'aire de sortie toutes saisons excède la surface minimale prévue par la législation sur la protection des animaux, la consolidation du sol doit pouvoir être éliminée sans grands efforts; l'aire de sortie toutes saisons ne doit toutefois pas excéder la surface recommandée par la législation sur la protection des animaux." b) L'annexe 1 à l'ordonnance du 23 avril 2008 sur la protection des animaux (OPAn; RS 455.1) détaille les exigences minimales pour la détention d'animaux domestiques. S'agissant des chevaux, son tableau 7 prévoit ce qui suit: c) En l'espèce, il n'est pas contesté que le carré de sable litigieux est utilisé à la fois comme aire de sortie toutes saisons et comme terrain d'entraînement, ce qui n'est pas prohibé par la loi (cf. art. 24e al. 3 LAT ainsi que art. 42b al. 5 let. a OAT a contrario). L'autorité intimée a quant à elle admis lors de l'audience qu'il ne soit pas directement attaché à l'écurie et qu'il ne doit dès lors pas être déplacé. S'agissant ensuite de la surface admissible, il convient de se reporter à l'annexe 1 à l'OPAn, dont le tableau 7 prévoit à son ch. 32 une surface minimale de 36 m<sup>2</sup> par cheval, étant précisé que les recourants détiennent des chevaux dont la hauteur au garrot peut être supérieure à 162 cm, ce que

l'autorité intimée ne conteste pas; la surface minimale totale de l'aide de sortie pour les sept boxes que contient l'écurie est ainsi de  $7 \times 36 = 252 \text{ m}^2$ . Sur la base de l'OPAn, la surface maximale serait de  $7 \times 150 \text{ m}^2$ , soit  $1'050 \text{ m}^2$ , cette surface étant toutefois limitée à  $800 \text{ m}^2$  pour les aires de sortie non attenantes à l'écurie (cf. annexe 1, tableau 7, ch. 4 et note n° 8). Il convient dès lors d'examiner si les conditions - prévues par l'art. 24e al. 3, deuxième phrase, LAT - à un dépassement de la surface minimale sont réunies. En l'occurrence, si l'installation en question est certes "construite de manière réversible", il y a encore lieu de déterminer si "les exigences majeures de l'aménagement du territoire [ sont ] respectées". Sur ce point, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-N) a indiqué dans son rapport que " les exigences majeures de l'aménagement du territoire se trouvent touchées notamment lorsqu'une aire de sortie toutes saisons est envisagée sur des terres cultivables, ou même des surfaces d'assolement " (FF 2012 6115, p. 6125). Or, l'aire de sortie litigieuse se trouve entièrement sur une pâture située en zone agricole et donc sur une terre cultivable, ainsi que pour moitié en surface d'assolement; il en découle que les "exigences majeures de l'aménagement du territoire" sont touchées et que seule la surface minimale, de  $252 \text{ m}^2$ , est ainsi admissible. Une diminution supplémentaire de cette surface minimale, pouvant aller jusqu'à 20% pour cinq chevaux ou plus qui s'entendent bien (OPAn, annexe 1, tableau 7, note 3), n'est en revanche pas justifiée, contrairement à ce que paraît considérer l'autorité intimée; il ne ressort en effet pas du dossier que les chevaux détenus par les recourants s'entendraient bien. d) L'art. 24e al. 5 LAT dispose toutefois encore que les conditions de l'art. 24d al. 3 LAT doivent être remplies. En l'occurrence, les conditions posées aux let. a à c de cette disposition sont manifestement remplies, le carré de sable litigieux n'ayant pas nécessité une construction de remplacement de l'écurie, n'ayant pas changé l'aspect extérieur et la structure architecturale de celle-ci et n'ayant pas nécessité une extension des équipements existants. Quant à l'exploitation agricole des terrains environnants (let. d), elle n'apparaît pas menacée, ces terrains n'étant au demeurant plus utilisés pour l'agriculture depuis plus de dix ans (acquisition de la parcelle par les recourants et construction du carré de sable), voire depuis près de cinquante ans (construction de l'écurie). S'agissant enfin de la condition posée par l'art. 24d al. 3 let. e LAT, à savoir qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la construction, il convient d'examiner en particulier l'intérêt à la protection du paysage; sur ce point, l'inspection locale a permis à la cour de céans de constater que si le carré de sable existant, d'une surface de  $1'250 \text{ m}^2$ , exerce certes un effet sur le paysage, il doit être précisé qu'il se trouve sur un plateau caché par la pente du terrain et des cordons boisés sur trois côtés. En outre, cet effet sera réduit proportionnellement à la réduction de la surface du paddock et peut être considéré comme minime s'agissant d'un carré de sable de  $252 \text{ m}^2$ .

## **E. 9**

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. L'ordre de rétablir l'état antérieur vise à assurer l'application conforme du droit de l'aménagement du territoire. Les constructions illégales, contraires à la LAT, doivent être démolies; à défaut, le principe de la séparation du territoire bâti et non-bâti serait battu en brèche, et la violation de la loi récompensée (ATF 136 II 359 consid. 6 p. 364). Le SDT, comme autorité compétente pour l'octroi d'autorisations dérogatoires au sens des art. 24ss LAT, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux

prescriptions légales et réglementaires (art. 130 al. 2 LATC). 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.2011.0276 du 9 mai 2012, AC.2011.0065 du 27 janvier 2012, consid. 3a). 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., en dernier lieu, arrêt AC.2011.0065, précité; AC.2010.0270 du 27 octobre 2011, consid. 5a, et les arrêts cités; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 200). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (voir arrêt AC.2008.0178 précité et les références citées, notamment RDAF 1982 p. 448). 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; arrêts précités AC.2011.0065 et AC.2010.270, et les arrêts cités; AC.2011.0276 précité). 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., AC.2011.0276 précité et réf.). b) Les recourants font valoir leur bonne foi, s'étant fondés sur le permis de construire délivré par la municipalité. La jurisprudence fédérale retient toutefois que lorsqu'un administré se trouve au bénéfice d'une décision nulle - ce qui est le cas en l'espèce, l'autorisation de construire ayant été délivrée par la municipalité, qui n'est pas l'autorité compétente -, voire erronée, sa bonne foi ne saurait le protéger contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit (TF 1C\_170/2008 du 22 août 2008 consid. 3.2 et 1A.1/2005 du 11 novembre 2005 consid. 8.3). c) Les recourants font également valoir que l'élevage de chevaux constitue l'unique activité professionnelle du recourant et donc sa source de gain exclusive; la réduction du paddock le forcerait à effectuer de nombreux trajets avec ses chevaux pour les entraîner sur

un autre terrain d'équitation, ce qui engendrerait des frais de transport et de location de structures externes; une telle solution ne serait pas viable. C'est toutefois oublier que les aires de sortie toutes saisons sont destinées en premier lieu au mouvement libre des chevaux et non à leur entraînement. En outre, les recourants ne prétendent pas exploiter une entreprise agricole mais détiennent leurs chevaux à titre de loisir uniquement. Partant, leur grief relatif au manque à gagner engendré par une réduction du paddock n'est pas déterminant et il doit être rejeté. d) Les recourants estiment les frais de diminution du carré de sable de 1'250 m<sup>2</sup> à 800m<sup>2</sup> à 10'000 à 15'000 francs. Le coût d'une réduction à 252 m<sup>2</sup> n'a en revanche pas été avancé. Quand bien même il sera vraisemblablement supérieur à 15'000 fr., il n'est pas excessif eu égard au coût de construction du paddock, soit 69'402 fr. selon facture du constructeur du 28 mai 2002, voire 88'501 francs (76'127 fr. pour le carré de sable en tant que tel et 12'374 fr. pour le système d'arrosage selon devis du constructeur du 12 février 2002). Partant, l'ordre de réduction de la surface du carré de sable est conforme au principe de proportionnalité.

#### **E. 10**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être très partiellement admis et la décision attaquée, réformée en ce sens que la surface du paddock litigieux doit être réduite à 252 m<sup>2</sup> ; elle est confirmée pour le surplus. Dans la mesure où le délai fixé pour la remise en état est échu depuis le 2 juillet 2014, il appartient au SDT d'impartir un nouveau délai d'exécution. Succombant dans une large mesure, les recourants supportent les frais judiciaires et n'ont pas droit à des dépens (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36).

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