

VD_OMNI AC.2015.0046 vom 7. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0046

FR: VD_OMNI AC.2015.0046 du 7 octobre 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0046 del 7 ottobre 2016

Regeste

HOIRIE DE FEUE VALENTINE PRIVAT, DORET, SABATTI, PRIVAT, MEGEVAND/Département du territoire et de l'environnement, Commission foncière rurale Section I | Entrée en force d'une première décision du département, par le SDT, autorisant le morcellement d'une parcelle située en zones agricole et viticole en deux parcelles de 2'092 (bâtiment d'habitation de 199m² n'ayant plus d'usage agricole depuis 1981, et dégagement) et 39'882 m², après l'abandon en cours de procédure d'une solution à 2'975-38'999 m² proposée initialement par les requérants. Recours contre une seconde décision refusant le morcellement en deux parcelles de 2'975 m² et de 38'999 m². Sur le principe, le bâtiment et son aire environnante appropriée peuvent subsister comme exception licite hors de la zone à bâtir selon l'art. 24a al. 1 LAT (compétence du SDT); en revanche, le grief relatif à l'application de la LDFR à la portion de terrain supplémentaire de 883m² demandée par les recourants ne relève pas de la compétence du SDT, mais de l'autorité foncière, soit la Commission foncière rurale. Quoiqu'il en soit, une surface de dégagement de 2'092 m² est largement suffisante, eu égard notamment à la surface bâtie de la maison (199 m²). Rejet du recours. Par arrêt du 7 octobre 2016, le TF a rejeté le recours (1C_94/2016).

Erwägungen

E. 1

En l'espèce, la recourante a déposé auprès de la CFR une nouvelle demande tendant au morcellement de la parcelle n° 651 (située en zone agricole et en zone viticole) et à ce que la nouvelle parcelle n° 1499 (à détacher) soit soustraite du champ d'application de la LDFR après inscription au registre foncier d'une mention correspondante. Relevant que le traitement de cette requête nécessitait en premier lieu une autorisation de morcellement du bien-fonds concerné, la CFR a prié le SDT de déterminer sur le morcellement envisagé. C'est dans ce cadre que le Département du territoire et de l'environnement, par le SDT, a rendu la décision attaquée, refusant l'autorisation de morcellement requise.

E. 2

L'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de la LDFR ne se prononce alors que s'il existe une décision exécutoire fondée sur le droit de l'aménagement du territoire et constatant la légalité de l'affectation de la construction ou de l'installation.

E. 3

Il n'est pas nécessaire de procéder à la coordination des procédures s'il est évident: a. qu'aucune dérogation au sens de la LDFR ne peut être accordée; ou que b. que le bien-fonds considéré doit rester soumis à la LDFR." Quant à l'art. 49 OAT, il prévoit ce qui suit: "L'obligation de coordonner les procédures découlant de l'art. 4a de l'ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural incombe par analogie à l'autorité cantonale

compétente en matière de construction hors de la zone à bâtir (art. 25, al. 2, LAT) lorsque celle-ci ne peut exclure la nécessité d'une exception à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement au sens de l'art. 60 de la loi fédérale du

E. 4

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Succombant, la recourante doit supporter les frais judiciaires (art. 49 LPA-VD) et n'a pas droit à des dépens.

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