

VD_OMNI AC.2019.0005 vom 10. April 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0005

FR: VD_OMNI AC.2019.0005 du 10 avril 2019

IT: VD_OMNI AC.2019.0005 del 10 aprile 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Penthaz, Service du développement territorial | Admission du recours contre la décision de la municipalité qui refuse la reconstruction d'une annexe en zone agricole, alors que le SDT n'a pas rendu une décision formelle refusant ce projet, mais uniquement émis un préavis négatif. La recourante, qui n'avait auparavant formulé qu'une demande préalable, a la possibilité de déposer une véritable demande d'autorisation de construire, sur laquelle le SDT et la municipalité statueront.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre une décision prise par une municipalité refusant de délivrer un permis de construire au sens des art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. La propriétaire de l'immeuble a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Un projet de transformation (de reconstruction, d'agrandissement, de rénovation) d'un bâtiment situé hors de la bâtir peut être autorisé par la municipalité mais le droit fédéral exige qu'une autorité cantonale – et donc pas uniquement l'autorité communale – décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone ou, le cas échéant, si une dérogation peut être accordée (art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). L'autorité cantonale compétente est le Service du développement territorial, selon ce que prévoit l'art. 4 al. 3 let. a LATC. En zone agricole, un permis de construire délivré par la commune sans autorisation cantonale spéciale est nul; la décision de l'autorité cantonale a donc un effet constitutif (cf. Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berne 2006, n. 37 ad art. 25). En l'occurrence, pour l'annexe litigieuse, c'est au SDT qu'il incombe d'examiner, dans la procédure d'autorisation spéciale requise en vertu de l'art. 25 al. 2 LAT – procédure réglée en droit cantonal aux art. 120 ss LATC – si le projet de transformation ou de reconstruction est conforme à la zone agricole (cf. art. 16a et 16a bis LAT) ou si, le cas échéant, il peut bénéficier d'une dérogation selon l'art. 24c LAT (autorisation pour la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de bâtiments pouvant être utilisés conformément à leur destination mais n'étant plus conformes à l'affectation de la zone). Cet examen ne peut normalement intervenir que sur la base d'un véritable dossier de demande d'autorisation et

après que le constructeur aura donné toutes les indications nécessaires sur la nature de l'exploitation agricole ou sur les caractéristiques du bâtiment existant. En l'espèce, la demande adressée à la municipalité le 29 octobre 2018 était à l'évidence une demande préalable, ne respectant pas les formes prescrites pour une véritable demande d'autorisation de construire. Le préavis du SDT du 14 novembre 2018 précisait qu'il était prématuré de rendre une décision formelle, avant le dépôt d'une demande de permis de construire et la constitution d'un dossier complet, ce qui suppose normalement une mise à l'enquête publique. Sur la base des explications données par la recourante dans sa réplique, il faut constater que son intention est bel et bien de fournir aux autorités les éléments nécessaires pour qu'une décision soit prise au terme d'une procédure régulière. Ses arguments, à propos d'une utilisation agricole du réduit ou de la possibilité d'appliquer l'art. 24c LAT parce que les fondations sont existantes, seul le couvert en bois ayant été démoli (cf. p. 11 de la réplique), doivent être examinés par l'autorité cantonale compétente et on ne saurait considérer que le projet de la recourante est d'emblée voué à l'échec. En d'autres termes, il ne se justifie pas, par économie de procédure, de priver la recourante de la possibilité de déposer une demande de permis de construire, conformément à ce que le SDT préconisait dans son préavis du 14 novembre 2018. Dans sa réponse au recours, le SDT fait valoir que la décision attaquée est radicalement nulle, mais aussi qu'elle pourrait néanmoins être confirmée. Cette prise de position est peu cohérente. Quoi qu'il en soit, c'est la première option qui s'impose. La décision attaquée doit être annulée, puisqu'elle est prématurée et qu'elle a été rendue sans analyse complète du dossier par l'autorité compétente, à savoir le SDT. Le recours est donc admis. Dès lors que la décision attaquée est annulée, la recourante a la possibilité de déposer une véritable demande de permis de construire, sans qu'on puisse lui objecter que le permis lui a déjà été refusé. Il n'y a pas lieu de renvoyer la cause à la municipalité (cf. art. 90 LPA-VD) car c'est à la recourante qu'il incombe d'effectuer spontanément les démarches nécessaires. Elle ne recevra donc pas d'injonction dans ce sens (cf. conclusion III de la réplique).

E. 3

Vu l'issue de la cause, il n'est pas prélevé d'émolument judiciaire. La recourante qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens, à la charge de la Commune de Penthaz (art. 55 LPA-VD). Il s'agira toutefois d'une indemnité réduite, l'avocat n'ayant été mandaté qu'au stade de la réplique.

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