

## VD\_OMNI AC.2019.0122 vom 4. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0122](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0122)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0122 du 4 juin 2019

IT: VD\_OMNI AC.2019.0122 del 4 giugno 2019

### Regeste

A. \_\_\_\_\_/Service du développement territorial, Commission foncière rurale Section I, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_ | Recours dirigé contre un acte du SDT avisant la CFR, sur demande de ladite commission saisie d'une requête en constatation de l'assujettissement d'une parcelle à la LDFR, qu'il estimait que ladite parcelle était colloquée dans la zone à bâtir. Il découle tant de la forme que du contenu de l'acte du SDT que ce service n'entendait pas prononcer de décision, mais fournir à la CFR une simple prise de position. C'est en outre à juste titre que le SDT n'a pas rendu de décision. En effet, une décision constatatoire portant sur le statut du sol du point de vue de l'aménagement du territoire ne peut être prononcée que par l'autorité disposant de la compétence de rendre une décision formatrice sur ce statut, ce qui n'est pas le cas du SDT. Pour le surplus, une autorité est certes habilitée à examiner à titre préjudiciel le statut du sol (en particulier son appartenance ou non à la zone à bâtir) dans le cadre de ses compétences propres, mais le SDT ne dispose d'aucune compétence propre en l'occurrence, la parcelle en cause n'étant pas bâtie. Recours irrecevable, l'acte attaqué n'étant pas une décision.

### Erwägungen

#### E. 1

Il convient en liminaire d'examiner les dispositions topiques de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11). a) Selon l'alinéa 1 de son art. 2, la LDFR s'applique en première ligne aux immeubles agricoles qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT (let. a) et dont l'utilisation agricole est licite (let. b) (champ d'application local). Encore faut-il qu'il s'agisse d'un immeuble "agricole", à savoir d'un immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR) (champ d'application matériel). L'alinéa 2 de l'art. 2 LDFR étend à des conditions restrictives le champ d'application de la LDFR aux immeubles sis en zone à bâtir. Il dispose en effet à cet égard que la loi s'applique "aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles, y compris une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole" (let. a), ainsi qu' "aux immeubles situés en partie dans une zone à bâtir, tant qu'ils ne sont pas partagés conformément aux zones d'affectation" (let. c). b) Sous la note marginale "Décision de constatation", l'art. 84 LDFR est ainsi libellé: "Art. 84 Décision de constatation Celui qui y a un intérêt légitime peut en particulier faire constater par l'autorité compétente en matière d'autorisation si: a. une entreprise ou un immeuble agricole est soumis à l'interdiction de partage matériel, à l'interdiction de morcellement, à la procédure d'autorisation ou au régime de la charge maximale; b. l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole peut être autorisée." c) En l'espèce, A. \_\_\_\_\_ a requis de la CFR le 14 janvier 2019 qu'elle constate, en application de l'art. 84 LDFR, que la parcelle 549 est soumise à la LDFR

au sens de l'alinéa 1 de l'art. 2 LDFR régissant les immeubles hors zone à bâtir. L'admission d'une telle demande présuppose ainsi que la CFR retienne que la parcelle 549 n'est pas affectée en zone à bâtir, en dépit de sa collocation formelle dans la zone villa selon la planification communale de 1958 et 1961. C'est dans ce cadre matériel que la CFR a interrogé le 30 janvier 2019 le SDT, service compétent en matière d'aménagement du territoire, sur la question de l'affectation de la parcelle 549. C'est également dans ce contexte que le SDT a avisé la CFR par acte du 8 février 2019 qu'il estimait que la parcelle 549 était colloquée dans la zone à bâtir. La CFR a tenu cet acte du 8 février 2019 pour une décision, ce qui l'a conduite à considérer les déterminations d'A. \_\_\_\_\_ du 12 mars 2019, qui en contestaient la teneur, comme un recours de droit administratif et à les transmettre à ce titre à la CDAP. Il sied ainsi de déterminer en première ligne si l'acte du SDT du 8 février 2019 est une décision susceptible de recours.

## **E. 2**

LAT pour les projets de construction sis hors de la zone à bâtir, ce qui astreint le SDT à examiner en premier lieu le statut du sol destiné au projet. C'est aussi cette compétence en matière de construction hors zone à bâtir au sens des art. 4 al. 3 LATC et 25 al. 2 LAT qu'exerce le SDT lorsqu'il est appelé par la Commission foncière rurale I, en application de l'art. 4a al. 2 de l'ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural (ODFR; RS 211.412.110), à rendre une décision préalable constatant la légalité de l'affectation de la construction ou de l'installation déjà existantes sur la parcelle en cause. Là également, le SDT doit examiner à titre préjudiciel si la construction ou l'installation concernées se trouvent effectivement hors de la zone constructible. Le SDT n'a en revanche aucune compétence propre lorsque, comme en l'espèce, on se trouve en présence d'une parcelle non bâtie, de sorte qu'il n'est pas davantage légitimé à examiner à titre préjudiciel le statut du sol (AC.2015.0026 du 24 décembre 2015 consid. 8c). En l'occurrence, il convient ainsi de confirmer que l'acte contesté du SDT du 8 février 2019 n'est pas une décision, ce service ne disposant en l'occurrence d'aucune compétence pour rendre une décision constatatoire sur le statut du sol, plus précisément sur son appartenance ou non à la zone à bâtir. Le recours s'avère par conséquent irrecevable, dès lors qu'il est dirigé contre une simple prise de position, non pas contre une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD. Il appartient ainsi à la CFR de statuer sur la requête formée par A. \_\_\_\_\_ le 14 janvier 2019 en tenant compte au besoin et selon son appréciation de la prise de position du SDT. A cet effet, l'écriture d'A. \_\_\_\_\_ du 4 avril 2019 lui est restituée au titre de déterminations déposées dans le cadre de la procédure pendante devant elle.

## **E. 3**

Vu ce qui précède, le recours est irrecevable. Au vu des circonstances, il est renoncé à percevoir des frais judiciaires. Il n'est pas alloué de dépens.