

# VD\_OMNI AC.2019.0383 vom 22. Mai 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-05-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0383](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0383)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0383 du 22 mai 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0383 del 22 maggio 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Montreux | Admission du recours contre la décision du SDT qui refuse de constater la légalité des constructions situées sur une parcelle en zone agricole, au motif qu'une haie, une clôture et un portail sont "illicites", et dispose qu'en l'absence d'une décision au sens de l'art. 4a ODFR, aucune autorisation ne peut être délivrée dans le cadre de la procédure de morcellement du sol entamée. En l'occurrence, la parcelle supporte une maison dont l'affectation au logement pour un non-exploitant agricole a été autorisée il y a déjà plusieurs années. La décision attaquée qui se borne à constater l'illicéité de la haie, de la clôture et du portail - sans mentionner que ces installations sont juridiquement tolérées (péremption du droit d'exiger leur suppression) - et à retenir l'absence d'une décision du SDT au sens de l'art. 4a ODFR, fait obstacle à la délivrance d'une autorisation de morcellement du sol et empêche ainsi l'application d'un correctif prévu par le droit fédéral quand un bâtiment d'habitation non agricole a été transformé de manière licite hors de la zone à bâtir.

## Erwägungen

### E. 1

La décision attaquée, prise en vertu d'une disposition d'exécution de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11), peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Il s'agit de la voie de recours prévue par l'art. 88 LDFR (cf. CDAP FO.2018.0017 du 16 mai 2019 consid. 1). Le recours respecte les formes prescrites par la loi et les propriétaires de la parcelle concernées ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### 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 résulte des considérants que le recours doit être admis et que la décision attaquée doit être réformée (art. 90 al. 1 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le ch. II de la décision doit être modifié dans le sens suivant, ce qui correspond en substance aux conclusions principales prises par les recourantes: il est constaté la légalité du bâtiment n° ECA 2493 et des deux places de stationnement voisines de ce bâtiment, sur la parcelle n° 3530 du registre foncier à Montreux, au regard des dispositions du droit fédéral de l'aménagement du territoire; il est constaté que le portail, la clôture et la haie, autour du jardin attenant au

bâtiment n° ECA 2493, sont des installations illicites mais tolérées. Il incombera au SDT (ou à la Direction générale du territoire et du logement [DGTL], nouvelle dénomination de ce service) de veiller à ce que la procédure administrative relative à la demande d'autorisation de morcellement du sol se poursuive. Il s'agit en effet d'une conséquence de la décision ainsi réformée. L'émolument de décision mis par le SDT à la charge des recourantes (ch. III de la décision attaquée) n'a pas à être modifié ou annulé, car ces dernières n'ont pas pris de conclusions dans ce sens.

#### **E. 4**

Vu le sort du recours, il est renoncé à la perception d'un émolument judiciaire. Compte tenu de l'issue de la procédure, les recourantes, représentées par un avocat, ont droit à des dépens, qui seront mis à la charge de l'Etat de Vaud, par la caisse du Département des institutions et du territoire, Direction générale du territoire et du logement (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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