

VD_OMNI AC.2021.0365 vom 10. August 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-08-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0365

FR: VD_OMNI AC.2021.0365 du 10 août 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0365 del 10 agosto 2022

Regeste

A. _____ /Municipalité de Mont-la-Ville, Direction générale du territoire et du logement | Recours d'un agriculteur-exploitant contre une décision de la DGTL lui refusant l'autorisation spéciale relative à un agrandissement de 12 m² pour créer une chambre dans le logement existant en zone agricole; recours dirigé également contre le refus de délivrer le permis de construire de la Municipalité, qui n'a pas de marge de manoeuvre en l'absence d'autorisation cantonale. La création du logement familial (pour 2 adultes et 2 enfants) avait été autorisée en 2017, pour une surface brute de plancher habitable de 180 m². A l'époque, le recourant s'était enquis de savoir si un agrandissement serait possible en cas de venue d'un 3ème enfant; il lui avait été répondu qu'en cas de famille nombreuse (dès le 3ème enfant), 20 m² supplémentaires étaient autorisés par enfant; sa bonne foi est manifeste. La DGTL se réfère à tort à l'art. 24d LAT pour refuser l'autorisation requise: en l'espèce, c'est en application des art. 16a et 22 LAT que l'autorisation doit être délivrée, rien ne s'opposant à la création d'une chambre supplémentaire de 12 m² de surface de plancher habitable dans le volume existant, sans modification de l'enveloppe du bâtiment. Recours admis, dépens à la charge de la DGTL.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

par enfant supplémentaire pour les familles nombreuses (soit dès le 3ème enfant). L'enveloppe du bâtiment ne sera pas modifiée, la fenêtre de la future chambre existant déjà dans l'espace vide au-dessus de la salle de séjour du logement du recourant. Aucune question d'esthétique, d'intégration, de modification de l'aspect du bâtiment n'entre en considération. Pour ce premier motif déjà, il se justifie d'admettre le recours. d) Par surabondance, il convient de souligner que la question de la création d'une chambre supplémentaire avait déjà été abordée lors de l'autorisation délivrée en 2017 pour la création du logement et que, se référant à la directive interdépartementale, l'autorité intimée cantonale avait donné des indications chiffrées figurant dans la synthèse CAMAC n° 163060 établie le 9 mai 2017. Le projet d'agrandissement de la surface de plancher habitable du recourant respecte pleinement les chiffres mentionnés il y a cinq ans. La bonne foi du recourant est manifeste. La famille était composée de deux adultes et deux enfants au moment de la délivrance de l'autorisation de créer le logement familial pour cette famille d'agriculteurs. Prévoyant, le recourant s'était enquis de ce qu'il serait possible d'aménager

dans l'hypothèse où la famille s'agrandirait. Compte tenu des réponses claires qui lui avaient été données, par écrit dans une décision entrée en force, le recourant a sollicité l'autorisation d'agrandir son logement lorsque la venue d'un troisième enfant a été connue. Les projets familiaux et architecturaux auraient vraisemblablement été différents si le recourant avait pu se douter qu'aucun agrandissement ne serait autorisé ultérieurement. C'est ainsi à juste titre qu'il invoque la protection de sa bonne foi. Au reste, dans la décision du 22 septembre 2021, la DGTL mentionne le préavis de la DGAV qui retient que ce projet est lié à une entreprise agricole reconnue et que le besoin de surfaces de logement pour l'exploitation agricole est établi. Quant à la référence à l'arrêt de la CDAP du 15 avril 2019 rendu dans la cause AC.2019.0031 qu'invoque la DGTL, elle est totalement inappropriée dans le cas d'espèce. L'arrêt de 2019 avait en effet traité la création d'une construction nouvelle, pour la génération prenant sa retraite (création d'un stöckli), alors que le recourant dans cette affaire-là était encore peu auparavant propriétaire d'une maison d'habitation sise en zone agricole sur l'exploitation et qu'il avait vendue à un tiers. Rien n'est comparable en l'occurrence: il ne s'agit pas de créer une nouvelle construction, mais uniquement d'aménager une surface de plancher habitable dans un logement existant dûment autorisé car considéré comme conforme à la zone agricole. En outre, la surface de plancher habitable supplémentaire est destinée à l'accueil du troisième enfant de la génération exploitante d'agriculteurs. L'arrêt invoqué par la DGTL est dès lors sans pertinence dans l'examen de la présente cause. Enfin, il convient de souligner que la décision cantonale attaquée conduit à un résultat arbitraire et insoutenable: le logement autorisé en 2017 vient d'être terminé; le recourant et sa famille y sont installés depuis à peine une année et devraient, à suivre le raisonnement de l'autorité intimée cantonale, déménager pour s'installer dans la zone à bâtir en laissant vide une habitation toute neuve qui est conforme à la zone agricole. Une telle solution est choquante et ne saurait correspondre à ce qu'a voulu le législateur en instaurant des mesures restrictives pour les constructions hors zone à bâtir. Pour ce second motif également, il se justifie d'admettre le recours.

E. 3

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être admis. La décision de la DGTL doit être réformée en ce sens que l'autorisation spéciale requise est délivrée en application des art. 16a et 22 LAT. La décision de la municipalité doit être annulée, le dossier lui étant renvoyé pour qu'elle délivre le permis de construire sollicité (art. 89 al. 2 LPA-VD). Compte tenu de l'issue du litige, il sera statué sans frais (art. 49 al. 1 et 52 al. 1 LPA-VD). Obtenant gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel, le recourant a droit à une indemnité à titre de dépens, à la charge de la DGTL qui succombe seule dans la mesure où la municipalité, dans le respect du cadre légal, s'en est remise à justice sur l'issue du recours (art. 55 LPA-VD).