

VD_OMNI AC.2022.0141 vom 8. Juli 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-07-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0141

FR: VD_OMNI AC.2022.0141 du 8 juillet 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0141 del 8 luglio 2024

Regeste

A. _____ et B. _____ /Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Jorat-Mézières | Admission du recours dirigé contre un refus d'autorisation spéciale de la DGTL - et partant contre un refus municipal de permis de construire - pour la régularisation d'une place goudronnée en zone agricole. La décision de la DGTL contrevient aux art. 24c LAT et 42 OAT: du point de vue quantitatif, la surface visée correspond à la place aménagée, avant 1972, par l'ancien propriétaire pour les besoins de son entreprise de transports. Du point de vue qualitatif, le nouvel enrobé est une amélioration esthétique de la place.

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 les décisions prises de manière coordonnée par la municipalité et le service cantonal spécialisé, qui refusent un projet de construction sur une parcelle située hors de la zone à bâtir (cf. art. 123 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Les propriétaires dont le projet est refusé ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies (art. 79 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Il y a lieu de préciser que l'objet du litige est limité à la " rénovation de la place devant la maison ". La DGTL n'a pas rendu une décision globale, portant sur la conformité au droit fédéral de tous les travaux, intérieurs et extérieurs, réalisés par les recourants sur leur parcelle. Le refus de l'autorisation spéciale vise en effet exclusivement le projet pour lequel une demande de permis de construire de régularisation a été déposée en septembre 2020.

E. 3

Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.

E. 4

Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou

encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

E. 5

Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies. " L'art. 41 al. 1 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) précise le champ d'application de l'art. 24c LAT: il s'agit des constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Dans cette partie de la commune de Jorat-Mézières, il faut partir du principe que la date déterminante est le 1^{er} juillet 1972, moment où le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti a été consacré dans la législation fédérale (cf. notamment ATF 129 II 396 consid. 4.2; TF 1C_337/2020 du 10 février 2021 consid. 2.1). En l'occurrence, la maison est largement antérieure à cette date et la place aménagée par un ancien propriétaire date de quelques années avant 1972. Il n'y a aucun motif de considérer que cet aménagement n'aurait pas été fait légalement à l'époque. Du reste, la DGTL ne le met pas en doute, puisqu'elle retient que cette place ne doit pas être supprimée mais qu'elle peut subsister en faisant l'objet de travaux d'entretien moins importants que ceux qui ont été réalisés. Il y a donc lieu en pareil cas d'appliquer les critères qualitatifs et quantitatifs énoncés à l'art. 42 OAT, qui précisent quels travaux de transformation ou d'agrandissement (voire de reconstruction) de ces constructions et installations érigées selon l'ancien droit peuvent être autorisés dans le cadre de l'art. 24c al. 2 LAT. Cet art. 42 OAT dispose ce qui suit: " Art. 42 Modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit 1 Une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique. 2 Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible. 3 La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %, la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant; b. un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c, al. 4, LAT sont remplies; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes); les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié; c. les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire. 4 Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'al. 3. L'al. 3, let. a n'est pas applicable. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure. " b) Les preuves administrées dans la procédure administrative puis dans la procédure de recours (photographies, audition des parties, factures pour les travaux) permettent de retenir, au degré de la vraisemblance prépondérante, que la surface

actuellement goudronnée correspond à la surface de l'ancienne place aménagée en 1968. Pour les besoins de l'entreprise de transports (entreposage de bennes, manœuvres des camions), un espace assez vaste était nécessaire. Il est probable que la plus grande partie du terrain au nord de la maison, jusqu'au chemin et aux arbres, avait été aménagée. La présence actuelle de déchets de chantier le long de la limite ouest de la place goudronnée corrobore cette appréciation. Les anciennes photographies aériennes ne sont pas suffisamment concluantes. La question décisive, en l'absence d'utilisation d'un potentiel d'agrandissement, est celle du respect de l'identité de l'ouvrage, selon ce que prescrit l'art. 42 OAT. La jurisprudence fédérale retient que l'identité est respectée pour l'essentiel lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure du bâtiment ou de l'installation et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (TF 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 5.1 et les arrêts cités). Le droit fédéral n'exige pas que l'ancien et le nouveau soient tout à fait semblables; l'identité se rapporte bien plutôt aux traits ou aux éléments essentiels de l'ouvrage (en allemand: " die wesentlichen Züge "), ceux qui revêtent une certaine importance pour l'aménagement du territoire (TF 1C_434/2022 du 25 août 2023 consid. 4; 1C_480/2019 du 16 juillet 2020 consid. 4.1; 1C_128/2018 du 28 septembre 2018 consid. 5.3). Le texte français de l'art. 42 al. 1 OAT mentionne, en relation avec l'identité, " les améliorations de nature esthétique ". Il n'est pas évident de déterminer si le nouveau revêtement de la place en constitue une amélioration esthétique. Dans ce contexte, il convient plutôt de se référer aux versions en langues allemande (" Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig ") et italienne (" Sono ammessi miglioramenti volti a cambiare l'aspetto esterno ") de la seconde phrase de l'art. 42 al. 1 OAT pour admettre que le remplacement de la pose d'un nouvel enrobé est une amélioration de la structure ou de l'aspect de cette place. Cette partie de la parcelle étant peu visible, à cause de l'arborisation et des bâtiments existants, on ne voit pas quels motifs d'aménagement du territoire, au sens large, pourraient être invoqués pour refuser l'autorisation spéciale. Il en découle que la décision de la DGTL viole les art. 24c LAT et 42 OAT. Les griefs des recourants sont dès lors fondés. 4. Il résulte du considérant précédent que le recours doit être admis et que les décisions de la DGTL ainsi que de la municipalité doivent être annulées. La cause doit être renvoyée à la DGTL afin qu'elle délivre son autorisation spéciale et transmette la nouvelle synthèse CAMAC à la municipalité, qui devra statuer à nouveau sur la demande de permis de construire. Vu l'admission du recours, il n'est pas perçu de frais de justice (cf. art. 49 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause en étant assistés par un avocat (depuis le dépôt de la réplique), ont droit à des dépens, à la charge de l'Etat de Vaud, par la caisse de la DGTL (art. 55 LPA-VD).

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