

# VD\_OMNI AC.2023.0127 vom 16. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0127](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0127)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0127 du 16 octobre 2023

IT: VD\_OMNI AC.2023.0127 del 16 ottobre 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Savigny | Recours d'un propriétaire contre la décision de la DGTL lui refusant l'autorisation spéciale relative à la construction, en zone agricole, d'une habitation de deux logements; 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 construction d'un bâtiment d'habitation servant au logement de personnes n'ayant aucun rapport avec l'agriculture n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole (consid. 3c) et aucune des hypothèses des art. 24 let. a, 24b, 24c, 24d ou 24e LAT - permettant de déroger à l'affectation de la zone - ne sont remplies (consid. 3c/aa - ff). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité refuse de délivrer un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal conformément aux art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours est interjeté en temps utile (art. 95 LPA-VD) par le propriétaire de la parcelle sur laquelle est envisagée la construction litigieuse (art. 75 LPA-VD).

### E. 2

A titre de mesure d'instruction, le recourant sollicite la mise en œuvre d'une inspection locale. a) La procédure devant la CDAP est en principe écrite (art. 27 LPA-VD). Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et de l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3; 142 III 48 consid. 4.1.1). En revanche, les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD ne confèrent pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins. Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées). b) Le dossier de la cause étant suffisamment complet pour permettre à la Cour de céans de statuer en toute connaissance de cause, une inspection locale, telle que requise par le recourant, ne se justifie pas. En effet, la question litigieuse étant exclusivement juridique, un examen sur la base du dossier est suffisant. Il n'en résulte pas de violation du droit d'être entendu (TF

1C\_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 et les références).

### E. 3

Le recourant fait grief à l'autorité intimée de ne pas lui avoir délivré l'autorisation de construire requise. Il argue qu'il devrait pouvoir être autorisé à bâtir l'immeuble au motif que la parcelle n° 464 ne peut pas être utilisée pour l'agriculture en raison de l'arborisation existante. Il indique vouloir y établir sa résidence principale et soutient que, grâce à son travail et aux investissements financiers effectués, il a pu remettre en état la parcelle qui était " à l'abandon depuis plusieurs années et dans un état de délabrement et d'insalubrité notoire ". a) A titre liminaire, il importe de relever qu'aucune pièce du dossier – et l'intéressé ne le prétend pas non plus – ne permet de retenir que le recourant serait un exploitant agricole au sens de la loi du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11). b) Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let. a) et si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, il incombe à l'autorité cantonale compétente – le département chargé de l'aménagement du territoire, auquel est rattachée la DGTL – de décider s'ils sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. art. 25 al. 2 LAT, art. 81, 120 et 121 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.1]). Selon l'art. 16a al. 1 LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Concernant les habitations, l'art. 34 al. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) mentionne que sont conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite. Selon l'art. 24 LAT, en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Ces deux conditions sont cumulatives (arrêts TF 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 7.5.1; 1C\_292/2019 du 12 mai 2020 consid. 5.2; 1C\_131/2019 du 17 juin 2019 consid. 3.2). L'implantation d'une construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT, lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il suffit que l'emplacement soit relativement imposé par la destination: il n'est pas nécessaire qu'aucun autre emplacement n'entre en considération. Il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître l'emplacement prévu comme plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 141 II 245 consid. 7.6.1 p. 253 s.; 136 II 214 consid. 2.1 p. 218; cf. aussi arrêt TF 1C\_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1, et les références citées). Seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion des préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (cf. ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218; 129 II 63 consid. 3.1 p. 68; arrêts TF 1C\_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1; 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 7.5.1). L'examen du caractère relativement imposé par sa destination de l'emplacement implique une pesée de l'ensemble des intérêts en présence (cf. art. 3 OAT), pesée qui se recoupe avec celle découlant de l'art. 24 let. b LAT (ATF 141 II 245 consid. 7.6.1; 1C\_276/2021 du 17

17 mars 2022 consid. 4.1). L'application du critère de l'art. 24 let. a LAT doit toutefois être stricte, dès lors qu'elle contribue à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti (ATF 124 II 252 consid. 4a p. 256; voir aussi arrêt TF 1C\_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1, et les références citées). c) En l'espèce, la parcelle n° 464 se situe entièrement en zone agricole – soit hors zone à bâtir – de sorte que le projet de construction du recourant doit obtenir l'assentiment de la DGTL. Or il est manifeste qu'un bâtiment d'habitation servant au logement de personnes n'ayant aucun rapport avec l'agriculture n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole (voir art. 16a al. 1 LAT cum 34 al. 3 OAT; voir également le Message du Conseil fédéral du 22 mai 1996 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 1996 III 485 p. 504 3 e tiret a contrario). En effet, le droit d'habiter en dehors de la zone à bâtir est réservé – sous réserve de conditions supplémentaires – à ceux qui travaillent directement dans l'agriculture en tant qu'exploitants ou auxiliaires, aux membres de leur famille ainsi qu'à la génération sortante qui a travaillé toute sa vie dans l'agriculture (ATF 125 III 175 consid. 2b p. 178 relatif à l'ancien droit, toujours d'actualité aujourd'hui [voir TF 1A.105/2002 du 19 mars 2003 consid. 3.2; TF 1A.19/2001 du 22 août 2001 consid. 3b]). Ainsi, seule une dérogation au sens des art. 24 ss LAT permettrait d'autoriser la construction litigieuse. A ce titre, le projet litigieux ne répond à aucune des hypothèses permettant de déroger à l'affectation de la zone: aa) Il ne s'agit pas d'un projet dont l'implantation hors de la zone à bâtir est imposée par sa destination conformément à l'art. 24 let. a LAT, soit selon la jurisprudence des travaux dont les nuisances induisent un éloignement de la zone à bâtir (chenil, stand de tir, etc.) ou dont la localisation est obligatoirement située hors de la zone à bâtir pour des raisons techniques (gravière, antenne, paravalanches, etc.). bb) Il n'est pas non plus question de changement d'affectation d'un bâtiment existant sans transformation au sens de l'art. 24a LAT: actuellement la parcelle ne supporte qu'une petite construction permettant de passer ses loisirs en ce lieu et le projet prévoit de développer un immeuble pour deux habitations principales ce qui aurait sans conteste une incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement. cc) Le recourant n'étant pas agriculteur, il ne prétend pas vouloir développer une activité accessoire non agricole sur cette parcelle pour compléter ses revenus et ne saurait dès lors se référer à l'art. 24b LAT. dd) Le projet litigieux ne saurait non plus être autorisé en application de l'art. 24c LAT dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle construction ne pouvant bénéficier de la garantie de la situation acquise. ee) Il ne s'agit pas non plus d'un bâtiment d'habitation agricole conservé dans sa substance pouvant être autorisé à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (art. 24d LAT). ff) Il ne s'agit enfin pas non plus de travaux de transformation dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance permettant aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses (art. 24e LAT). d) Il appert ainsi que c'est à juste titre que la DGTL a refusé de délivrer l'autorisation requise et que la municipalité a refusé le permis de construire. Au surplus, le fait que la parcelle n° 464 soit richement arborée ou que les agriculteurs locaux n'aient pas été intéressés à l'exploiter n'a pas pour conséquence qu'elle ne puisse pas être utilisée pour l'agriculture. A cet égard, le tribunal rappelle que la zone agricole joue un rôle multiple puisque les objectifs qui lui sont assignés touchent à la fois à la politique agricole, à la politique foncière, à l'urbanisation et à l'environnement; la protection du paysage s'inscrit également dans les objectifs de la politique de l'environnement (voir DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, p. 206 ss et rapport de la commission d'experts, p. 9). La séparation entre zones constructibles et zones non constructibles imposée par la

constitution contribue de manière déterminante au maintien de la multiplicité des fonctions du sol, du paysage et de l'espace (Message du Conseil fédéral du 22 mai 1996 précité, p. 499). Concernant les autres arguments avancés par le recourant, si le tribunal perçoit l'attachement et l'investissement personnels du recourant pour cette parcelle, il y a lieu de constater qu'ils sont sans pertinence d'un point de vue juridique, le cadre légal étant sans équivoque.

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Un émoulement de justice sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD; art.4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, les autorités intimées ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1 a contrario, 91 et 99 LPA-VD).

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