

VD_OMNI AC.2024.0061 vom 27. September 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-09-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0061

FR: VD_OMNI AC.2024.0061 du 27 septembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2024.0061 del 27 settembre 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Vaulion | Admission du recours contre l'ordre de démolir un couvert à voitures construit en 2011 en zone agricole, sans l'autorisation de l'autorité cantonale compétente. Le droit applicable est celui qui était en vigueur lors de la construction litigieuse. Ce couvert à voitures ne porte pas atteinte à l'identité de la maison à laquelle il est accolé ni à ses abords.

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 par le service cantonal compétent (la DGTL) concernant les constructions hors de la zone à bâtir. Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Les propriétaires de l'ouvrage visé par la décision attaquée ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il est recevable et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 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 la modification de la législation ou des plans d'aménagement.

E. 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 %; b. lorsqu'un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, il peut être réalisé à l'extérieur; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone ni 100 m²; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié.

E. 4

[...] Il n'est pas nécessaire, dans le présent arrêt, de citer les art. 24c LAT et 42 OAT dans leur teneur mise en vigueur le 1^{er} novembre 2012, étant donné que dans une telle procédure de régularisation, la question de la légalité matérielle de la construction litigieuse s'examine en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués,

en l'occurrence en automne 2011 (cf. arrêts TF 1C_102/2022 du 9 juillet 2024 consid. 2.1 et 7.2.1; 1C_418/2021 du 10 mars 2022 consid. 2.1). c) Dans la décision attaquée, la DGTL se prononce à propos du "cadre quantitatif" en retenant en substance ceci: au 1^{er} juillet 1972, les surfaces brutes de planchers imputables (SBPi) du bâtiment n° ECA 218 pouvaient être estimées à 95.02 m², et les surfaces annexes (SA) à 215.77 m². Conformément à la règle de l'art. 42 al. 3 let. b OAT, le potentiel d'agrandissement hors volume est donc de 28.51 m² pour la SBPi et de 54.73 m² pour la SA, soit au total 93.24 m². En déduisant de ces potentiels les travaux dûment autorisés après le 1^{er} juillet 1972, la DGTL retient un solde potentiel total négatif de -33.36 m². Elle en tire la conclusion suivante (p. 6): " La surface brute de plancher imputable et annexe est largement plus important que celle admissible aujourd'hui. En effet, les travaux réalisés dans les années 1990 ont largement épuisé les possibilités de transformation du bâtiment ECA n° 218 selon les dispositions actuelles des articles 24c LAT et 42 OAT. Comme le couvert à voitures exécuté en 2011 sans l'autorisation de la DGTL constitue un agrandissement hors volume supplémentaire de la surface annexe (~33 m²), il ne pourra pas être régularisé et sa démolition devra être ordonnée ". Les recourants contestent l'application de ce "cadre quantitatif" – à savoir l'application de la clause de l'art. 42 al. 3 let. b OAT qui fixe une limite quantitative à l'agrandissement total possible à l'extérieur du volume bâti existant, en fonction d'un calcul détaillé des surfaces – en faisant valoir que dans une publication de l'Office fédéral du développement territorial de 2001, intitulée " Nouveau droit de l'aménagement du territoire. Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en œuvre ", on trouve le passage suivant, à propos de l'application des limites chiffrées de l'art. 42 al. 3 OAT (partie V, ch. 3.3 p. 10): · Les modifications soumises à autorisation des espaces extérieurs (par exemple aménagement de places de stationnement) sont en règle générale à considérer comme des projets indépendants s'ils n'ont pas un lien matériel avec la construction existante [...] . · Les limites quantitatives fixées à l'article 42, alinéa 3 lettres a et b OAT sont fondées sur l'hypothèse selon laquelle les modifications par rapport à l'état de référence consistent principalement en un agrandissement. Si d'autres aspects importants de l'identité de la construction sont modifiés, on réduira en conséquence la mesure de l'agrandissement admissible. · Les constructions ouvertes nouvellement réalisées (par ex. balcon, abri pour voitures, terrasse, etc.) ne sont pas incluses dans la comparaison des surfaces au sens de l'article 42, alinéa 3 lettres a et b OAT; mais elles ne doivent pas altérer l'identité de la construction et peuvent être prises en compte de la même manière que dans le point précédent [...] . Il ressort de la jurisprudence du Tribunal fédéral que l'office fédéral (ARE) s'est référé en 2010 à ce passage de ses "explications" à propos de l'application de l'art. 24c LAT pour justifier l'autorisation de construire un couvert pour autos (Autounterstand) de 22 m², ouvert sur deux côtés (arrêt TF 1C_268/2010 du 25 novembre 2010 consid. 4.3). Dans un arrêt rendu le 13 octobre 2015 (1C_350/2014), le Tribunal fédéral a également cité ce passage, s'agissant du régime juridique applicable aux constructions ouvertes adossées à des bâtiments en zone agricole (offene Bauteile ; consid. 5.3). Cette règle concernant les constructions ouvertes a encore été rappelée dans un arrêt 1C_102/2022 du 9 juillet 2024, avec l'indication qu'elle s'appliquait par exemple aux abris pour voitures ouverts sur deux côtés (consid. 7.2.3, zweiseitig offene Autounterstände). Il y est par ailleurs fait référence dans des arrêts de la CDAP (AC.2013.0367 du 24 septembre 2015 consid. 3c, AC.2012.0007 du 26 septembre 2012 consid. 4d). Dans le cas particulier, il y a lieu d'appliquer cette règle. L'ouvrage litigieux est une construction ouverte sur trois côtés, dont les dimensions correspondent à celles d'un couvert ordinaire pour une voiture,

avec une extension pour abriter le passage menant à un local du 1^{er} étage (accès aménagé dans la pente entre deux murs de soutènement). Il s'agit bien d'un simple abri, pour une partie de cour préexistante et pour l'accès à un local. Il s'ensuit que lorsque le précédent propriétaire a déposé une demande d'autorisation de construire pour cet ouvrage, la réglementation du droit fédéral sur le "cadre quantitatif" des agrandissements – soit en l'occurrence ce que prescrit l'art. 42 al. 3 let. b OAT – n'était pas applicable. d) Il faut par conséquent appliquer en l'espèce exclusivement les critères du "cadre qualitatif", lequel est défini ainsi dans la décision attaquée, avec la référence à l'art. 42 al. 1 OAT (p. 2) : pour que l'identité de la construction soit respectée, il faut que son volume, son apparence et sa destination restent dans une large mesure identiques et qu'aucun nouvel impact important ne soit généré sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. Il y a lieu de relever que l'autorité intimée cite également, au titre du "cadre qualitatif", l'art. 24c al. 4 LAT (" 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 "). Or cette prescription est entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2012, de sorte qu'elle n'est pas applicable dans le cas particulier. La jurisprudence fédérale relative à l'art. 42 al. 1 OAT retient que l'identité de la construction est respectée pour l'essentiel lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure du bâtiment 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. L'identité se rapporte bien aux éléments essentiels de l'ouvrage, ceux qui revêtent une certaine importance pour l'aménagement du territoire (TF 1C_434/2022 du 25 août 2023 consid. 4.1.1; 1C_567/2021 du 23 janvier 2023 consid. 3.4 ; 1C_480/2019 du 16 juillet 2020 consid. 4.1; 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 5.1 ; 1C_128/2018 du 28 septembre 2018 consid. 5.3). e) Du point de vue fonctionnel, l'adjonction du couvert au bâtiment existant n'est pas une modification significative. Cela permet d'abriter la cour goudronnée préexistante, directement accessible depuis la route, où un véhicule peut stationner devant la maison. Le même toit abrite le passage pour accéder (à pied) au premier étage. La réalisation d'un couvert, évitant notamment l'enneigement des abords directs de l'appartement utilisé par les recourants, est une intervention architecturale cohérente, par rapport à l'identité de la maison. Du point de vue de son aspect – la forme de la toiture asymétrique, la couleur des poutres et poteaux en bois, le type de couverture du toit (tôle foncée), la structure des murs de soutènement –, le couvert a été conçu en reprenant les caractéristiques du bâtiment auquel il est adossé. Il a pu être constaté, lors de l'inspection locale, que cet élément construit était bien intégré au bâtiment ancien et à l'annexe plus récente; cette adjonction, sur la façade ouest, est peut-être même favorable, sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration (decrecendo de volumes, depuis le corps principal de l'ancienne laiterie). Les représentants de la municipalité ont du reste indiqué que l'autorisation communale avait été délivrée en 2011 précisément parce que l'ouvrage avait été considéré comme bien intégré. En définitive, cet agrandissement ou adjonction, qui couvre une place déjà aménagée pour les véhicules et un passage entre deux murs de soutènement, ne porte pas atteinte à l'identité de la construction et de ses abords. Aussi les critères qualitatifs du droit fédéral (art. 42 al. 1 OAT) sont-ils respectés. L'art. 24c al. 2 LAT (dans sa teneur en 2011) dispose en outre que, dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être respectées. La loi fédérale rappelle ainsi que l'autorité qui statue sur une demande de dérogation hors de la zone à bâtir (art. 24ss LAT)

doit appliquer la méthode de la pesée globale des intérêts en présence (cf. Rudolf Muggli, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, 2017, Art. 24c N. 46). En l'occurrence cependant, vu la nature de l'ouvrage litigieux, cette clause n'impose pas un examen du projet selon des critères distincts de ceux qui ont été appliqués plus haut, dans le cadre défini par l'art. 42 OAT. f) Il découle de ce qui précède que la décision de la DGTL, qui refuse de régulariser le couvert, résulte d'une mauvaise application des art. 24c LAT et 42 OAT, dans leur teneur de 2011, déterminante en l'espèce. Les recourants se plaignent à bon droit d'une violation du droit fédéral. 3. Le recours doit par conséquent être admis et la décision attaquée réformée en ce sens que l'autorisation spéciale est délivrée pour le couvert à voitures accolé à l'ouest de la maison (nouveau chiffre 1 du dispositif). Dès lors que la décision attaquée est réformée dans ce sens, les chiffres 2, 3, 4, 5 et

E. 7

de son dispositif n'ont plus lieu d'être et ils sont donc annulés. Le chiffre 6 du dispositif doit en revanche être confirmé, les recourants demeurant tenus de payer l'émolument administratif lié aux opérations accomplies par la DGTL dans le traitement de leur demande de régularisation. 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, ont droit à des dépens, à la charge de l'Etat de Vaud, par la caisse de la DGTL (art. 55 LPA-VD). Quand bien même le sort réservé au présent recours correspond aux conclusions de la municipalité, il ne se justifie pas d'allouer des dépens à la Commune de Vaulion ; tout bien considéré, il faut retenir que les autorités communales sont en quelque sorte à l'origine du présent litige, puisqu'elles ont omis en 2011 de transmettre le dossier de la demande de permis de construire à l'administration cantonale, en vue de l'octroi d'une autorisation spéciale.

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