

VD_OMNI AC.2025.0068 vom 9. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0068

FR: VD_OMNI AC.2025.0068 du 9 juillet 2025

IT: VD_OMNI AC.2025.0068 del 9 luglio 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Begnins, Direction générale du territoire et du logement | Rejet du recours dirigé contre les décisions de la municipalité et de la DGTL refusant le permis de construire pour la pose d'un escalier métallique permettant d'accéder à une porte-fenêtre préalablement autorisée en zone agricole. Le projet est soumis à autorisation de construire (c. 2). L'ouvrage projeté ne vise pas à rendre l'habitation conforme aux normes usuelles. Aucune des trois conditions alternatives posées par l'art. 24c al. 4 LAT n'étant remplie, le refus du permis de construire est justifié (c. 3).

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal, au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte à l'encontre d'une décision portant refus du permis de construire (cf. art. 114 s. de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Les propriétaires de la parcelle concernée ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (notamment art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

de surface (avec la plateforme) reliant la salle à manger du bâtiment principal au jardin. Un tel ouvrage, accolé à la maison et créant un nouvel accès à celle-ci, relève manifestement du régime de l'autorisation de construire, au vu de la jurisprudence rappelée ci-dessus. D'ailleurs, les recourants ne s'y sont pas trompés, puisqu'ils ont, à plusieurs reprises, entrepris des démarches en vue d'obtenir un permis pour l'ouvrage projeté. Celui-ci modifie l'apparence extérieure de bâtiment de manière non négligeable et devrait être aménagé hors de la zone à bâtir. Pour ces deux raisons, une autorisation communale et une autorisation spéciale cantonale sont nécessaires. Manifestement mal fondé, ce premier grief doit être écarté.

E. 3

Les recourants se prévalent des dispositions légales permettant la transformation et l'agrandissement des bâtiments sis hors zone à bâtir et au bénéfice de la situation acquise. Ils estiment que l'ouvrage projeté, prétendument modeste, ne porte pas atteinte à l'identité du bâtiment d'habitation. En outre, les travaux seraient nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles; ils relèvent à cet égard que l'escalier projeté constitue un " accès plus commode à [la] terrasse qu'ils apprécient " (cf. fin des déterminations complémentaires du 30 avril 2025). a) Aux termes de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir,

les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2). 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 (al. 3). 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 (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies (al. 5). Aux termes de l'art. 42 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), 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, sous réserve des améliorations d'ordre esthétique. 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 (art. 42 al. 3 OAT). Tel est le cas 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 (ATF 132 II 21 consid. 7.1.2; 127 II 215 consid. 3a; TF 1C_418/2021 du 10 mars 2022 consid. 2.2; CDAP AC.2024.0051 du 30 janvier 2025 consid. 2c). Elle doit en particulier respecter les limites chiffrées fixées par l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT. b) L'appréciation du respect de l'identité de la construction s'est complexifiée avec l'introduction de l'art. 24c al. 4 LAT, qui prévoit désormais qu'il est possible de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment dans trois cas spécifiques; les modifications doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser une meilleure intégration dans le paysage. Ces trois conditions sont exhaustives, mais alternatives (TF 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 5.5). L'alinéa 4 s'applique chaque fois que l'on apporte à l'aspect extérieur du bâtiment des modifications autres que minimales (CDAP AC.2022.0424 du 5 septembre 2023 consid. 4b et les références). Le respect de l'art. 24c al. 4 LAT est nécessaire, mais n'est pas suffisant. Si une modification de l'aspect extérieur est admissible en vertu de l'al. 4, il faut encore examiner si la modification ne porte pas atteinte à l'identité de la construction (CDAP AC.2024.0051 précité consid. 2c; AC.2022.0424 précité consid. 4b et la référence). Des modifications peuvent être qualifiées de nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles lorsqu'elles sont requises pour rendre les locaux d'habitation conformes aux standards modernes (Muggli/Pflüger, Bâtiments d'habitation existants sis hors de la zone à bâtir, Territoire et Environnement, janvier n o 1/13, VLP-ASPAN, p. 18). Il ne saurait pour autant être question à ce titre de mettre aux normes usuelles d'un usage d'habitation à l'année une construction dans laquelle quelqu'un a dormi quelques nuits par le passé. Il s'agit plutôt de pouvoir, par exemple, adapter aux besoins modernes les hauteurs sous plafond, les fenêtres et équipements similaires (Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national [CEATE-N], Initiative cantonale " Constructions hors

des zones à bâtir ", Rapport explicatif, FF 2011 6533 ss, spéc. p. 6540; ci-après: Rapport CEATE-N). Au vu des travaux préparatoires, une interprétation restrictive de la notion en cause se justifie donc. Ne peuvent être considérés comme nécessaires au sens de l'art. 24c al. 4 LAT que les travaux destinés à rendre le bâtiment conforme au niveau de confort actuel (comme la construction d'une annexe abritant cuisine ou locaux sanitaires). La disposition doit en tout cas être interprétée à l'aune du critère de l'identité: une modeste maison paysanne ne saurait être transformée en une villa de luxe (Muggli/Pflüger, op. cit. , p. 18, et la référence). c) En l'occurrence, il apparaît clairement que l'ouvrage projeté ne favorise ni une meilleure intégration dans le paysage, ni ne répond à un objectif d'assainissement énergétique, ce que les recourants ne prétendent d'ailleurs pas. Ces derniers soutiennent toutefois que les travaux envisagés visent à permettre un usage d'habitation conforme aux normes actuelles. Ils expliquent dans leur recours qu'avec l'âge, ils souhaitent pouvoir accéder plus aisément à leur terrasse lorsqu'ils prennent leur repas à l'extérieur. Cependant, comme l'a justement relevé l'autorité intimée, le rez-de-chaussée du bâtiment bénéficie déjà d'un accès de plain-pied à l'extérieur depuis l'un des salons, qui se trouve à environ 5 m de la cuisine. Dès lors, les travaux projetés ne s'avèrent pas nécessaires. Il ressort des écritures des recourants que leur demande est motivée par des considérations de convenance personnelle, et non par des motifs objectifs. Le fait de créer un accès supplémentaire à un jardin d'agrément depuis une salle à manger, alors même qu'il en existe déjà un à proximité, depuis l'un des salons, n'est pas nécessaire pour rendre l'habitation conforme aux normes usuelles. Ce projet tend uniquement à améliorer le confort de l'utilisation du jardin, souhaitée par les occupants de cette habitation, et relève de la pure convenance personnelle. Dès l'année 2021 et à plusieurs reprises, la DGTL a été claire vis-à-vis des propriétaires sur le cadre légal applicable et l'impossibilité juridique d'autoriser l'escalier litigieux. d) Aucune des trois conditions alternatives posées par l'art. 24c al. 4 LAT n'étant remplie, il convient de confirmer le refus de la DGTL de délivrer l'autorisation spéciale requise, sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner la condition du respect du maintien de l'identité de la construction (CDAP AC.2019.0394 du 16 juin 2021 consid. 2f). e) Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu d'ordonner une inspection locale. La CDAP s'est déjà rendue sur la parcelle n o 723 dans le cadre de la procédure AC.2024.0198, ce qui lui a permis de se faire une idée précise des lieux (cf. TF 1C_400/2022 du 29 juillet 2024 consid. 5.4.1). Par ailleurs, la composition de la Cour est la même pour les deux affaires. Le dossier est suffisamment complet, comportant notamment des plans et un photomontage du projet, pour que la Cour puisse statuer en pleine connaissance de cause (sur l'appréciation anticipée des preuves, cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; CDAP AC.2022.0148 du 9 juin 2023 consid. 2c). Du reste, le litige porte sur un point précis – la pose d'une escalier métallique – qui a été largement débattu dans les écritures. Il ne soulève pas de questions de crédibilité, ni de controverse sur des faits qui auraient requis une audience; la contestation est de nature technique et juridique (voir à ce sujet Gonin/Bigler-de Mooij, Convention européenne des droits de l'homme (CEDH), 2 ème éd., Berne 2025, n. 193 ad art. 6 CEDH; cf. ég. CDAP AC.2023.0359 du 30 avril 2025 consid. 2). Il n'est ainsi pas nécessaire d'organiser des débats publics au sens de l'art. 6 CEDH. f) S'agissant des travaux réalisés sur la parcelle n o 126, située à environ 500 m au nord-est de la parcelle n o 723, ils ne font pas l'objet de la présente procédure. Le cas échéant, il appartiendra à la DGTL d'examiner la conformité des constructions s'y trouvant. Les recourants ne sauraient en tirer un quelconque argument en leur faveur. Il n'y a dès lors pas lieu de requérir la production des permis de construire afférents à la parcelle n o 126, ces pièces étant dépourvues de

pertinence pour l'examen du présent litige.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, mal fondé. Cela entraîne la confirmation des décisions attaquées. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Vu l'issue de la cause, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 55 LPA-VD a contrario).

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