

# VD\_OMNI AF.2023.0005 vom 23. September 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-09-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AF.2023.0005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2023.0005)

FR: VD\_OMNI AF.2023.0005 du 23 septembre 2024

IT: VD\_OMNI AF.2023.0005 del 23 settembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_/Direction générale de l'agriculture de la viticulture et des affaires, Municipalité de Lussery-Villars, Direction générale du territoire et du logement | Refus, par l'autorité en charge des améliorations foncières (DGAV), d'autoriser le morcellement d'une parcelle selon la limite en vigueur de séparation entre zones à bâtir et non à bâtir. Tant la LAF que la LATC prévoient que les mesures de remaniement parcellaire et les mesures d'aménagement du territoire doivent être coordonnées. La DGAV était ainsi habilitée à requérir le préavis de l'autorité cantonale en charge de l'aménagement du territoire (DGTL). Il n'y a donc pas lieu d'écarter du dossier ce préavis, ni les déterminations de la DGTL déposées devant la CDAP (c. 4). Sur le fond, un fractionnement requis en dérogation à l'interdiction de morceler au sens de la législation sur les améliorations foncières, devrait en principe suivre la limite en vigueur entre zones à bâtir et non à bâtir, mais la pesée des intérêts peut conduire l'autorité à admettre - ou imposer - qu'il s'en écarte. En l'occurrence, il se justifie de refuser l'autorisation de morcellement au motif, en substance, qu'il n'est pour le moins pas invraisemblable qu'une partie de la surface constructible de la parcelle soit déclassée au terme de la procédure de révision en cours (PACom) (c. 6). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté dans le délai légal de trente jours suivant la notification de la décision attaquée (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative, LPA-VD; BLV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier à l'art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie sur renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il sied d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

, entre en outre dans le champ d'application de la loi fédérale du

### E. 4

octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11), conformément à l'art. 2 de ladite loi. En ce sens, elle est soumise au principe de l'interdiction de partage matériel des entreprises agricoles et de morcellement des immeubles agricoles (art. 58 LDFR). S'agissant de ces derniers, ils ne peuvent pas être partagés (al. 2 de cette disposition) en parcelles de moins de 2'500 m<sup>2</sup>. Le principe précité fait l'objet d'exceptions (art. 59 LDFR) et de dérogations (art. 60 LDFR). L'autorisation de morceler un immeuble agricole tel que la parcelle n° 20 est du ressort de la Commission foncière rurale (ci-après: CFR; art. 5 de la loi d'application de la LDFR du 13 septembre 1993 [LVLDFR; BLV 211.42]). Cette autorisation n'entre donc pas davantage dans les compétences de l'autorité intimée, ni dans

le cadre de la présente procédure de recours (voir aussi FO.2012.0008 du 21 octobre 2013 consid. 2e). c) Enfin, dès lors que la parcelle n° 20 a fait l'objet d'un remaniement parcellaire, son morcellement est subordonné à autorisation en application de la législation sur les améliorations foncières (notamment l'art. 102 LAgr et l'art. 112 de la loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières [LAF; BLV 913.11]). Seule cette autorisation, refusée par l'autorité compétente, à savoir le département en charge des améliorations foncières, par le service en charge des améliorations foncières, à ce jour la DGAV (cf. art. 3a et 3b LAF), fait l'objet de la présente procédure de recours. 3. Il s'ensuit ensuite d'exposer brièvement les éléments régissant la délivrance d'une autorisation de morcellement sous l'angle de la législation sur les améliorations foncières. a) aa) Au niveau fédéral, l'art. 102 al. 1 LAgr prévoit une interdiction de morceler les terrains qui, comme en l'espèce, ont été compris dans le périmètre d'un remaniement parcellaire. L'art. 102 al. 3 LAgr autorise toutefois les cantons à accorder des dérogations lorsque des motifs importants le justifient. La nouvelle OAS, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, énumère de manière exhaustive à son art. 68 les exceptions à l'interdiction de morceler. En particulier, selon l'art. 68 let. b OAS, le morcellement peut être autorisé en cas d'"assignation exécutoire à une zone à bâtir ou à une autre zone ne permettant plus une exploitation agricole des terres". Cette disposition étant formulée de manière potestative, l'autorité doit procéder à une pesée de tous les intérêts privés et publics en jeu, soit entre l'intérêt public à voir la répartition des biens-fonds maintenue telle qu'elle avait été fixée lors de la réunion parcellaire et l'intérêt privé du propriétaire à effectuer une nouvelle division. C'est le lieu de préciser que l'art. 68 OAS a succédé à l'art. 36 de l'ancienne OAS du

## **E. 7**

décembre 1998, qui énumérait, mais de manière non exhaustive, les motifs importants justifiant l'autorisation de morceler; en particulier, l'art. 36 al. 1 let. a aOAS mentionnait l'"assignation exécutoire à une zone à bâtir, une zone de protection ou une autre zone d'affectation non agricole". bb) Sur le plan cantonal, les améliorations foncières sont régies par la LAF, dont la dernière version est antérieure à la nouvelle OAS. L'art. 109 LAF confirme que "sous réserve des dispositions qui suivent, le fractionnement de biens-fonds est interdit d'une manière générale, sur l'ensemble du territoire cantonal, sans limite dans le temps et quelle que soit la surface des parcelles à créer." Les art. 110 et 111 prévoient tous deux des dérogations. L'art. 110 LAF, applicable aux immeubles non agricoles, dispose que l'interdiction de morcellement "ne frappe pas les terrains compris dans une zone réservée à la construction ou à l'industrie selon un plan d'affectation prévu par la LATC ou soustraite à l'application du droit foncier rural, l'interdiction étant toutefois maintenue pour les parcelles grevées d'une mention «améliorations foncières»". L'art. 111 LAF instaure de même une dérogation en faveur des biens-fonds agricoles, viticoles et forestiers qui n'ont pas bénéficié de subventions à titre d'améliorations foncières, à condition que la contenance des nouvelles parcelles soit de 900 m<sup>2</sup> au moins pour les vignes et de 4500 m<sup>2</sup> au moins pour les autres fonds. Enfin, l'art. 112 LAF donne au département la compétence d'accorder des dérogations aux règles interdisant le morcellement du sol (al. 1). L'autorisation de morcellement ne peut être donnée que pour de justes motifs (sans autre précision); l'autorisation de morcellement peut être subordonnée à l'adoption d'un plan d'affectation prévu par la LATC (al. 2). Les dispositions de la LATC sont réservées (al. 3). Selon le Tribunal fédéral, sous l'angle de l'art. 112 al. 2 LAF, le droit cantonal n'a pas de portée propre par rapport au droit fédéral qui admet l'octroi de dérogations pour des motifs

importants (cf. art. 102 al. 3 LAgr; TF 1A.36/2001 du 29 janvier 2002 consid. 1.1). b) L'interdiction de morceler a pour but de prolonger aussi longtemps que possible l'effet recherché lors de l'octroi des subsides pour des entreprises d'améliorations foncières, c'est-à-dire de conserver les avantages résultant de ces opérations afin de maintenir les biens-fonds concernés à la disposition de leurs exploitants (cf. Message du Conseil fédéral du 19 janvier 1951 à l'appui d'un projet de loi sur l'amélioration de l'agriculture et le maintien de la paysannerie, FF 1951 I 249; TF 1A.36/2001 précité consid. 3.1). Il s'agit de maintenir l'état parcellaire tel qu'il résulte du remaniement réalisé avec le financement des pouvoirs publics qui a pour objectif de regrouper dans toute la mesure du possible les parcelles d'un même propriétaire afin d'en améliorer l'exploitation (ATF 101 Ib 198 consid. 3a); plus les incidences sur l'état des lieux tel qu'il résulte du remaniement seront limitées, plus aisément l'autorité pourra accéder à une demande de fractionnement. c) Tant la LAF que la LATC prévoient que les mesures d'aménagement du territoire et les mesures de remaniement parcellaire doivent être "coordonnées" (art. 4 LAF et art. 50 al. 1 LATC). Dans cette ligne, l'art. 112 LAF ajoute, comme exposé ci-dessus (consid. 3a/bb), que l'autorisation de morcellement peut être subordonnée à l'adoption d'un plan d'affectation prévu par la LATC (al. 2 in fine) et que les dispositions de la LATC sont réservées (al. 3). De même, l'art. 50 al. 3 LATC précise que les dispositions de la LAF sont applicables sous réserve des dispositions de la LATC. Toujours en application du principe de la coordination, cette fois en premier lieu entre la LAF et la LDFR, l'art. 1 du règlement d'exécution du 10 décembre 1993 de la LVLDFR (RLVLDFR; BLV 211.42.1) dispose que tous les morcellements du sol soumis à une autorisation cantonale font l'objet d'une requête auprès du service en charge des améliorations foncières, quelle que soit l'autorité compétente qui aura à statuer. Le service en charge des améliorations foncières (i.e. la DGAV) transmet, autant que de besoin, la requête à la Commission foncière rurale pour que celle-ci statue en vertu de l'art. 5 LVLDFR; la requête est également transmise au service en charge des forêts, de la faune et de la nature pour préavis dans les cas visés simultanément par la législation forestière. 4. En l'espèce, sous l'angle formel, les recourants contestent la qualité pour agir de la DGTL, dès lors que, selon eux, la loi ne confère une telle qualité qu'à la DGAV. Ils demandent ainsi que les déclarations de la DGTL soient écartées. a) La DGTL est intervenue à un double titre. D'une part, sa Direction de l'aménagement a transmis à la DGAV un préavis négatif du

## **E. 9**

mai 2023 relatif au morcellement proposé, calqué sur la limite actuelle de la zone à bâtir, puis a déposé devant la CDAP, sur interpellation de celle-ci, des déterminations du 14 novembre 2023 concluant au rejet du recours. D'autre part, sa Direction des autorisations de construire a rendu une décision - favorable aux recourants - reposant sur l'art. 4a ODFR. Seule la participation de la DGTL au premier titre est contestée par les recourants. b) Conformément à ce qui précède (consid. 3a), l'autorité appelée à statuer sur les demandes de dérogation à l'interdiction de morcellement fondées sur les 102 al. 3 LAgr et 68 OAS doit procéder à une pesée des intérêts. Il a de même été retenu ci-dessus (consid. 3c) que les mesures de remaniement parcellaire et les mesures d'aménagement du territoire doivent être coordonnées. Autrement dit, l'examen d'une demande de dérogation à l'interdiction de morcellement doit tenir compte des enjeux de planification, notamment sous l'angle du principe cardinal de séparation entre le territoire bâti et non bâti. Il en découle que la DGAV, autorité cantonale en charge des améliorations foncières, était habilitée à requérir le préavis de l'autorité cantonale en charge de l'aménagement du territoire, à savoir la DGTL,

afin d'évaluer au mieux, dans le cadre de la pesée nécessaire des intérêts, les répercussions du morcellement litigieux sur l'aménagement du territoire, respectivement sur la (future) planification. Il n'y a donc pas lieu d'écarter du dossier le préavis de la Direction de l'aménagement de la DGTL du 9 mai 2023, pas plus que ses déterminations du 14 novembre 2023. 5. Sur le fond, les recourants considèrent, en substance, que l'autorisation de morceler leur parcelle n° 20 doit être accordée dès lors qu'elle se calque sur la ligne actuelle de séparation entre zone constructible (zone de village) et zone non constructible (zone intermédiaire et zone agricole). a) La DGAV a refusé le morcellement au motif que les conditions de l'art. 68 let. b OAS (cf. consid. 3a/aa supra) ne seraient pas remplies. Selon cette autorité, deux conditions cumulatives ressortiraient de cette disposition, à savoir (1) l'assignation exécutoire à une zone à bâtir ou à une autre zone et (2) l'assignation ne permet plus une exploitation agricole des terres. Toujours selon la DGAV, s'agissant de la première condition, le morcellement requis par les recourants respecterait certes le plan général d'affectation actuellement en vigueur, mais n'observerait pas, a priori, le projet de révision récemment initié (PACom), envisageant de déclasser en zone agricole une portion de la parcelle n° 20 actuellement en zone de village. Partant, si un tel morcellement était conforme à ce jour à la première condition de l'art. 68 al. 1 let. b OAS, il ne le serait assurément plus dès l'entrée en vigueur du PACom. Ce morcellement pourrait ainsi mettre l'autorité de planification devant le fait accompli. La DGAV a toutefois laissé ouverte la question de la réalisation de la première condition. En effet, la DGAV a retenu que la seconde condition de l'art. 68 let. b OAS ne serait de toute façon pas remplie. A cet égard, la décision de la DGAV retient: "la parcelle et une partie de la surface à détacher est exploitée par un agriculteur qui l'annonce pour bénéficier des paiements directs. En outre, la partie située au sud du bâtiment à détacher ne comporte aucun aménagement, ne forme pas un ensemble avec le bâtiment n° ECA 16 et peut facilement être cultivée." b) Les recourants ont affirmé que la surface constructible de leur parcelle n'avait aucune vocation agricole et que le bâtiment d'habitation et rural n° ECA 16 était en réalité désaffecté, d'importants travaux de rénovation étant nécessaires. Sans morcellement, l'entier de la parcelle demeurerait soumis à la LDFR, de sorte que sa vente serait restreinte quant à la qualité de l'acquéreur, au prix licite ainsi qu'à la charge maximale. Ils ont également relevé que l'art. 110 LAF soustrayait à l'interdiction de morceler les terrains en zone à bâtir sauf si le bien-fonds était grevé d'une mention "améliorations foncières". Or, la surface qu'ils entendaient détacher était entièrement affectée à la zone à bâtir et la mention avait été radiée en 1979. Quant à la révision du plan d'affectation, elle n'en était qu'à ses prémices. c) On ne peut pas suivre la décision attaquée lorsqu'elle retient que l'art. 68 let. b OAS imposerait deux conditions cumulatives. Il est rappelé que cette disposition prévoit que le morcellement peut être autorisé en cas d' "assignation exécutoire à une zone à bâtir ou à une autre zone ne permettant plus une exploitation agricole des terres" (cf. consid. 3a/aa supra). Elle doit en réalité être interprétée en ce sens qu'elle mentionne deux conditions alternatives permettant, chacune prise isolément, une exception à l'interdiction de morceler, à savoir une assignation exécutoire de la parcelle à une zone à bâtir (1), ou une assignation exécutoire de la parcelle à une autre zone ne permettant plus une exploitation agricole des terres (2). En présence d'une assignation à une zone à bâtir, il n'est pas nécessaire d'examiner si l'exploitation agricole des terres est encore possible. Si tel était le cas, la distinction à l'art. 68 let. b OAS entre la zone à bâtir et toute autre zone serait superflue; le législateur se serait contenté de soumettre l'exception à l'interdiction de morceler à l'impossibilité d'une exploitation agricole des terres, sans mention de zone. Cela ne signifie toutefois pas que le

fractionnement doit être autorisé pour toute parcelle assignée à une zone à bâtir: il est répété que cette disposition est potestative, l'autorité devant procéder à une pesée de tous les intérêts privés et publics en jeu. Cela étant précisé, il y a lieu de déterminer si la parcelle n° 20 à morceler est "assignée à une zone à bâtir". La parcelle n° 20 est située à cheval sur la zone constructible (zone de village) et non constructible (zone agricole et zone intermédiaire). Il n'est pas contesté que la surface de 2'040 m<sup>2</sup> à détacher est actuellement affectée entièrement en zone à bâtir. Il en découle que le morcellement requis entre dans le champ d'application de l'art. 68 let. b OAS. Le tribunal soulignera encore que, dans son écriture du 15 décembre 2023, la DGAV paraît également admettre que l'art. 68 let. b OAS trouve application et motive son refus essentiellement par la pesée des intérêts en présence. Quant à l'art. 110 LAF (cf. consid. 3a/bb supra), il semble certes indiquer que les terrains compris dans une zone réservée à la construction (sans mention "améliorations foncières") seraient automatiquement soustraits à l'interdiction générale du fractionnement (l'interdiction "ne frappe pas" de tels terrains). En réalité toutefois, le morcellement d'une parcelle demeure soumis à l'existence de motifs importants, respectivement à une pesée des intérêts, conformément au droit fédéral (art. 68 let. b OAS). 6. La seule question litigieuse à trancher en l'espèce est donc celle de savoir si l'intérêt public au maintien de la configuration des biens-fonds fixée lors de la réunion parcellaire l'emporte, ou non, sur l'intérêt privé des propriétaires à effectuer une nouvelle division, suivant la limite en vigueur entre zone constructible et zone inconstructible. a) La CDAP a déjà eu l'occasion de se pencher sur la portée de la planification sur les demandes de dérogations à l'interdiction de morcellement au sens de la législation sur les améliorations foncières. Ainsi, la CDAP a traité la requête de propriétaires n'entendant pas se limiter à détacher la surface constructible de leur parcelle, mais voulant y incorporer une portion en zone intermédiaire, en anticipation sur le classement en zone à bâtir de cette portion projeté par la révision en cours du plan général d'affectation. Dans cette affaire, la CDAP a constaté que les autorités cantonales d'aménagement du territoire refusaient de donner leur approbation définitive au classement en cause, de sorte que la question du morcellement de la parcelle devait être examinée sur la base du plan général d'affectation en vigueur. Les démarches en vue de sa révision de planification devaient par conséquent être prises en compte uniquement dans le cadre de la pesée des intérêts à effectuer. A cet égard, la CDAP a relevé qu'on ne pouvait considérer que le fait d'autoriser un morcellement qui ne respecte pas la limite en vigueur entre zones constructible et non constructible soulève en soi un problème majeur en matière d'aménagement du territoire. Au terme de la pesée des intérêts, elle a du reste retenu qu'en l'occurrence, le morcellement devait être admis, quand bien même il ne respectait pas la limite en vigueur entre zones constructible et non constructible (CDAP FO.2012.0017 du 2 juillet 2015 consid. 2b et 3b). Dans un autre arrêt, la CDAP a confirmé que l'autorité intimée ne pouvait refuser le morcellement requis pour le seul motif que le tracé en cause ne correspondait pas à la limite en vigueur entre zones constructible et non constructible, respectivement qu'elle ne pouvait de ce chef faire l'économie d'une pesée des intérêts prenant en compte l'ensemble des circonstances du cas d'espèce; il n'existait en effet aucune base légale permettant d'imposer qu'en cas de fractionnement au sens du droit des améliorations foncières, les limites de la nouvelle parcelle coïncident avec celles de la zone agricole (FO.2012.0008 du 21 octobre 2013 consid. 2e, aussi AF.1993.0020 du 23 décembre 1997 consid. 4). Enfin, dans une affaire où le morcellement voulu conduisait à inclure un jardin d'agrément, situé en zone agricole, dans la parcelle supportant l'habitation, affectée à la zone à bâtir, la CDAP a retenu qu'il s'agissait d'une incohérence de la

planification en vigueur, que la commune entendait corriger à l'occasion de la prochaine modification du plan général d'affectation. Dans ces circonstances, le morcellement ne soulevait pas de problème en matière d'aménagement du territoire. La décision de la CFR était néanmoins réservée (FO.2011.0025 du 28 juin 2012 consid. 2). b) Il ressort en substance de cet exposé qu'un fractionnement requis en dérogation à l'interdiction de morceler au sens de la législation sur les améliorations foncières (art. 102 al. 3 LAgr, 68 let. b OAS et 112 al. 2 LAF), devrait en principe suivre la limite en vigueur entre zones constructible et non constructible, mais que la pesée des intérêts peut néanmoins conduire l'autorité à admettre - ou imposer - qu'il s'en écarte. c) aa) En l'espèce, on rappelle que les recourants entendent procéder à un fractionnement de leur parcelle n° 20 calqué sur la limite en vigueur entre zones constructible et non constructible, ce que l'autorité intimée refuse en invoquant, en substance, que le plan général d'affectation devrait être révisé dans le sens d'une réduction de la zone à bâtir, spécifiquement sur la parcelle n° 20. L'intérêt public à la réduction de la zone à bâtir surdimensionnée de la Commune de Lussery-Villars est indéniable. Il n'est pas contesté à ce propos que la municipalité se réserve, dans la procédure de révision du PACom, la possibilité de dézoner une partie de la surface en zone de village de la parcelle n° 20. Même si les nouvelles limites ne sont pas encore connues, il n'est pour le moins pas invraisemblable, au vu de la taille et de la forme de la surface en zone de village de la parcelle, qu'un tel déclassement intervienne, notamment sur l'appendice prolongeant, au nord, ladite surface constructible de la parcelle n° 20. Il en va d'autant plus que la parcelle litigieuse est déjà en majeure partie colloquée en zone agricole. Autrement dit, si le morcellement projeté devait être autorisé, le risque n'est pas négligeable qu'il ne corresponde plus, une fois la révision du PACom en vigueur, à la nouvelle délimitation entre zones constructible et non constructible, respectivement que la parcelle à détacher se retrouve derechef à cheval sur ces deux zones. Dans cette hypothèse, la coordination requise ne serait pas réalisée. En outre, la parcelle à détacher s'étendant à nouveau sur la zone constructible et la zone agricole, il existe le risque qu'une partie de la zone agricole soit de fait utilisée comme une prolongation de la zone à bâtir (pelouse, jardin privatif etc.). Inversement, mais de manière tout autant dommageable, le morcellement projeté pourrait contraindre le planificateur à ajuster la nouvelle limite de zones à la nouvelle limite cadastrale, à l'encontre d'un aménagement rationnel du territoire visant à réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir. Pour ces raisons déjà, il existe un intérêt public important à maintenir la configuration actuelle, du moins jusqu'à l'aboutissement de la procédure d'aménagement du territoire. Il n'est pas déterminant, au vu de ce qui précède, que la municipalité elle-même ait confirmé, dans ses observations du 23 novembre 2023, qu'elle ne s'opposait pas à la requête de morcellement tout en réservant la modification en cours du PACom ainsi qu'un "éventuel" dézoning de la parcelle concernée. Peu importe également qu'aucune construction ne soit envisagée en l'état, les objectifs de la révision de planification demeurant décisifs. Enfin, l'usage, agricole ou non, du bâtiment n° ECA 16 en zone de village est sans importance, dès lors que cet ouvrage n'est pas situé dans la portion de la parcelle n° 20 susceptible d'être déclassée. A cela s'ajoute, comme il a déjà été relevé, que l'art. 102 LAgr, ainsi que l'art. 68 OAS visent à conserver dans toute la mesure du possible les résultats des opérations de remaniements parcellaires obtenus à l'aide de financements publics afin d'en améliorer l'exploitation. Il ressort des écritures et pièces au dossier que la parcelle litigieuse est toujours exploitée par un agriculteur qui l'annonce pour bénéficiaire de paiements directs. Or, le détachement de la partie colloquée en zone de village aurait pour conséquence d'entraver cette exploitation puisque la nouvelle parcelle ainsi

créée couperait l'accès au DP 1006 qui constitue en l'état l'unique accès au hangar agricole en usage n° ECA 103 depuis le domaine public. En ce sens, le morcellement litigieux est susceptible de porter atteinte aux avantages issus du remaniement parcellaire, quand bien même le morcellement - ou la vente de la surface à détacher - pourrait être subordonné à l'inscription d'une servitude de passage. bb) Les recourants entendent diviser la parcelle dont ils ont hérité entre zones constructible et non constructible afin de soustraire à la LDFR la fraction restant en zone à bâtir. Il s'agit sans conteste d'un intérêt économique non négligeable. En effet, tant que l'intégralité de leur parcelle est soumise à la LDFR, leurs possibilités d'aliénation sont restreintes (cf. en particulier art. 61 ss LDFR). Il en va de même en ce qui concerne le financement des travaux de rénovation à effectuer sur le bâtiment n° ECA 16 en zone de village (cf. art. 73 ss LDFR). Toutefois, les recourants conservent la faculté de requérir un morcellement ajusté à la nouvelle limite de planification, cas échéant, une fois le PACom révisé. Par ailleurs, selon la jurisprudence rendue sous l'angle de l'ancien droit, l'intérêt lié au règlement d'une succession ne saurait, à lui seul, constituer un juste motif justifiant de porter atteinte à la répartition de biens-fonds effectuée dans le cadre d'un remaniement parcellaire (TF 1A.36/2001 du consid. 3.2; CDAP FO.2008.0008 du 7 novembre 2008). cc) Tout bien considéré, le tribunal estime donc, dans le cas d'espèce, que l'intérêt public à un maintien de l'état parcellaire actuel l'emporte sur l'intérêt privé des recourants à son fractionnement, à tout le moins tant que la révision du PACom ne sera pas achevée. C'est ainsi à juste titre que l'autorité intimée a refusé l'autorisation de morcellement. 7. Finalement, les recourants ont dénoncé une violation du principe de l'égalité, au motif qu'une précédente demande de morcellement de la parcelle n° 20, coïncidant sur la séparation entre zones constructible et non constructible, avait été autorisée par la DGAV en 2006. En conséquence, les recourants ont estimé qu'ils pouvaient raisonnablement s'attendre à ce que la présente demande de morcellement soit admise. a) Une décision ou un arrêté viole le principe d'égalité consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou qu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. L'inégalité apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement ( ATF 146 II 56 consid. 9.1; 145 I 73 consid. 5.1; 144 I 113 consid. 5.1.1). b) En l'occurrence, la situation diffère de la précédente demande de morcellement de la parcelle n° 20 de 2006. Premièrement, la surface de la parcelle à détacher de 800 m<sup>2</sup> (devenue la parcelle n° 1284) était bien moins importante que celle aujourd'hui en jeu, de 2'040 m<sup>2</sup>. Deuxièmement, le détachement n'avait aucune incidence sur l'accès à la partie colloquée en zone agricole depuis le domaine public. Troisièmement, lors de cette précédente demande, il n'était alors pas question d'une révision du PACom ni d'un dézonage de la parcelle en cause. Ainsi, les situations ne sont pas comparables et le grief de violation du principe d'égalité de traitement doit être écarté. 8. Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants solidairement entre eux (cf. art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Il ne sera pas alloué de dépens, dans la mesure où les recourants succombent et où la DGAV obtient gain de cause sans l'assistance d'un mandataire (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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