

VD_OMNI FO.1999.0012 vom 26. Januar 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-01-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.1999.0012

FR: VD_OMNI FO.1999.0012 du 26 janvier 2000

IT: VD_OMNI FO.1999.0012 del 26 gennaio 2000

Regeste

BOSSET Philippe c/CF I | Est soumis à la LDFR un terrain classé pour partie en zone intermédiaire (non assimilable à une zone à bâtir) et pour partie en zone agricole B (assimilable à une zone à bâtir au regard de sa destination). Confirmation du refus d'ordonner l'inscription d' une mention de non-assujettissement.

Erwägungen

E. 14

ad art. 2; TA, arrêt FO 95/0008 du 28 février 1996 consid. 2b). Au demeurant, tant le droit cantonal (v. art. 51 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATC) que le droit communal (v. art. 69 RPE) posent expressément le principe de l'inconstructibilité de la zone intermédiaire. A cela s'ajoute que la parcelle no 2869 serait aisément cultivable. La visite des lieux a en effet permis de constater que ce bien-fonds est quasiment plat; qui plus est, il s'inscrit sans aucun hiatus dans un compartiment de terrain qui, aux abords de la route cantonale no 604 Avenches-Oleyres, se prête manifestement bien aux travaux de la terre. Il serait donc absolument contraire aux buts de la loi de soustraire au droit foncier rural la portion de la parcelle no 2869 classée en zone intermédiaire. A ce stade de l'analyse, la décision attaquée apparaît dès lors fondée. b) C'est la partie du bien-fonds supportant actuellement l'écurie à chevaux qui, en 1988, a passé de zone intermédiaire en zone agricole B. Cette dernière est régie par les art. 63 ss RPE; à teneur de l'art. 63 al. 1er RPE, elle est destinée à l'implantation de petites écuries pour chevaux, moutons, etc., à l'exclusion de locaux d'habitation. Les caractéristiques de la zone à bâtir sont énoncées à l'art. 15 LAT (v. lit. a ci-dessus). En droit vaudois, les zones à bâtir sont définies par l'art. 48 al. 1er LATC; entre autres, elles peuvent être affectées aux équipements publics et privés destinés à la culture, au sport, au tourisme et au délassement. Le Tribunal fédéral a qualifié de zone à bâtir un secteur où, nonobstant le principe de l'interdiction de bâtir posé par une prescription de droit communal, des constructions ou installations destinées à la pratique du sport étaient admissibles: à cet égard, il a jugé décisive l'affectation principale de cette zone, permettant qu'on y érige régulièrement des constructions ne concernant pas l'exploitation du sol et ne nécessitant pas une implantation en un lieu déterminé (ATF non publié du 18 décembre 1985 en la cause Groupement des sociétés lacustres yverdonnoises et consorts, consid. 3). Pour les mêmes raisons, le Tribunal administratif n'a pas considéré comme située en dehors de la zone à bâtir - au sens de l'art. 2 al. 1er LDFR - une zone dite "de loisirs de plein air" plus particulièrement destinée au golf, dans laquelle étaient autorisées de petites constructions directement en rapport avec l'affectation de la zone (v. TA, arrêt FO 95/0002 du 5 novembre 1996, consid. 1b). Dans la ligne de cette jurisprudence, la zone agricole B de la Commune d'Avenches doit être elle aussi assimilée à une zone à bâtir. Au demeurant, le recourant le relève à juste titre, elle n'a

d'agricole que le nom: en effet, à lire les art. 63 ss RPE, la vocation de ce secteur n'a qu'un lointain rapport avec les activités liées à la culture du sol. c) A teneur de l'art. 2 al. 2 lit. c LDFR, la loi s'applique aux immeubles situés en partie dans une zone à bâtir, tant qu'ils ne sont pas partagés conformément aux zones d'affectation. Le plan d'affectation ne peut pas toujours prendre en considération les limites de parcelles existantes: c'est pourquoi, par précaution, les immeubles à cheval sur la limite de zone et comportant des parties soumises à la LDFR lui sont assujettis en totalité (v. C. Bandli et crts, op. cit., note 27 ad art. 2). On l'a vu, une partie de la parcelle no 2869 est située en dehors de la zone à bâtir: ainsi, comme le fait observer la CF I, le bien-fonds doit demeurer entièrement soumis au droit foncier rural en vertu de l'art. 2 al. 2 lit. c LDFR (v. TA, arrêt FO 94/0039 du 30 août 1996). Il est vrai que, si l'art. 58 LDFR prohibe en principe le morcellement des immeubles agricoles, l'art. 60 lit. a LDFR envisage des exceptions à cette règle quand l'immeuble agricole est divisé en une partie qui relève du champ d'application de la loi et en une autre qui n'en relève pas; c'est toutefois au recourant qu'il appartiendra d'entreprendre une démarche dans ce sens, s'il l'estime utile. 3. Les considérants qui précèdent conduisent en conclusion au rejet du recours. En application de l'art. 55 al. 1er LJPA, il se justifie de mettre un émolument de justice à la charge du recourant, qui succombe: le montant en sera fixé à 2'000 fr. (v. art. 4 al. 1er du règlement du 24 juin 1998 sur les émoluments et les frais perçus par le Tribunal administratif). En revanche, il n'y a pas lieu d'astreindre le recourant au paiement de dépens: en effet, le secrétaire de la CF I a déposé des observations ès fonction et non pas en tant qu'avocat mandaté à cet effet.

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