

VD_OMNI GE.2016.0057 vom 22. November 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2016.0057

FR: VD_OMNI GE.2016.0057 du 22 novembre 2017

IT: VD_OMNI GE.2016.0057 del 22 novembre 2017

Regeste

A. _____/Département de l'économie de l'innovation et du sport (DEIS), Service de l'agriculture et de la viticulture | Recours contre la décision refusant de reconnaître l'existence d'une exploitation agricole composée de trois unités de production. Concernant la première unité, le recourant ne conteste pas l'état de fait retenu par l'autorité intimée selon lequel les parcelles en cause ne constituent pas une unité d'élevage (utilisation à des fins équestres et absence d'étables et d'installations destinées à la garde d'animaux). La décision est donc confirmée sur ce point (consid. 5). S'agissant de la deuxième unité, l'autorité intimée s'est fondée sur des constatations de fait antérieures de plusieurs années au prononcé de sa décision pour conclure qu'il ne s'agit pas d'une unité de production, ce qui n'est pas admissible. Si les parcelles ont, par le passé, été utilisées à des fins non agricoles, cela ne dispensait pas l'autorité intimée de vérifier si les conditions de la reconnaissance de cette unité étaient remplies au moment où elle a statué (consid. 6). Concernant la troisième unité, c'est à tort que l'autorité intimée a considéré que les nombreux travaux réalisés sans autorisations devaient conduire à dénier toute existence valable au regard du droit à l'ensemble des bâtiments et installations de cette unité. Le refus de prendre en considération des constructions non autorisées n'est pas critiquable. Il revenait en revanche à l'autorité intimée de vérifier si les constructions et installations de l'unité conformes au droit remplissaient les conditions prévues pour la reconnaissance d'une unité de production (consid. 7). Partant, le recours est partiellement admis concernant les deuxième et troisième unités. Renvoi à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision. Recours au TF transmis au TAF (2C_/1072/2017 du 21 décembre 2017).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. En sa qualité de destinataire de la décision attaquée, le recourant dispose manifestement de la qualité pour recourir. Partant, le recours est recevable en la forme.

E. 2

Le recourant a demandé que le dossier du SDT le concernant soit versé à la procédure et a requis la convocation d'une inspection locale, respectivement d'une audience de jugement.

a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier,

de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'article 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le recourant a renoncé à sa requête de production du dossier du SDT. S'agissant par ailleurs de la requête de convocation d'une audience de jugement ou d'une inspection locale des trois unités de production, le Tribunal relève que les parties ont largement eu l'occasion de s'exprimer et que le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. D'une part, les constatations de fait pertinentes justifiant la confirmation partielle de la décision sont incontestées (cf . consid. 5c ci-dessous). D'autre part, la décision litigieuse doit pour le surplus être annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision (cf . consid. 6 et 7 ci-dessous). Dans ces conditions, il y a lieu de rejeter les requêtes de mesures d'instruction complémentaires du recourant.

E. 3

Avant d'entrer en matière sur le fond, il convient de souligner que le recourant conclut non seulement à la reconnaissance des trois unités de production litigieuses, mais également au versement de paiements directs. Dans la mesure où la reconnaissance de l'exploitation est un préalable au versement de paiements directs, il n'y a pas lieu de statuer sur le droit du recourant aux paiements directs vu le sort du recours (confirmation partielle de la révocation et renvoi pour le surplus).

E. 4

S'agissant de la reconnaissance de son exploitation, le recourant fait valoir que l'autorité intimée aurait versé dans l'arbitraire en refusant de reconnaître qu'il s'agit d'une exploitation au sens de l'OTerm, dès lors que toutes les conditions y relatives seraient réunies. a) La notion d'exploitation agricole se trouve à l'art. 6 al. 1 OTerm qui la définit comme une entreprise qui se consacre à la production végétale ou à la garde d'animaux ou aux deux activités à la fois (let. a), comprend une ou plusieurs unités de production (let. b), est autonome sur les plans juridique, économique, organisationnel et financier et est indépendante d'autres exploitations (let. c), dispose de son propre résultat d'exploitation (let. d) et est exploitée tout l'année (let. e). L'art. 6 al. 2 OTerm définit pour sa part la notion d'unité de production comme un ensemble de terres, de bâtiments et d'installations que les limites désignent visiblement comme tel et qui est séparé d'autres unités de production (let. a), dans lequel sont occupés une ou plusieurs personnes (let. b) et qui comprend une ou plusieurs unités d'élevage au sens de l'art. 11 (let. c). A cet égard, le document intitulé " Commentaire et instructions 2015 relatifs à l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation " (version de janvier 2015) élaboré par l'Office fédéral de l'agriculture (ci-après: OFAG) expose ce qui suit: " [Art. 6] Al.2: L'exploitation doit disposer des bâtiments nécessaires à son fonctionnement. Le parc agricole doit comprendre les machines et les appareils indispensables aux travaux quotidiens. Le cheptel

mort et les bâtiments doivent être proportionnels à la dimension de l'exploitation et aux modes de production utilisés. L'exploitation doit pouvoir disposer de sa propre main-d'œuvre, dont la main-d'œuvre familiale et les employés. Le décompte salaire ou AVS sert de preuve. [...]" Par ailleurs, l'exploitation d'estivage est quant à elle définie à l'art. 9 OTerm comme une entreprise agricole qui sert à l'estivage d'animaux (let. a), est séparée des exploitations du propriétaire du bétail estivé (let. b), comprend des pâturages d'estivage (let. c), comprend des bâtiments ou des installations nécessaires à l'estivage (let. d), est exploitée durant l'estivage (let. e) et, enfin, ne dépend pas d'autres exploitations d'estivage (let. f). Quant à l'unité d'élevage, l'art. 11 al. 1 OTerm dispose qu'elle se définit comme des étables et des installations (sans les abris dans les pâturages) destinées à la garde régulière d'animaux sur l'unité de production ainsi que dans l'exploitation d'estivage ou de pâturages communautaires. L'al. 2 précise qu'une unité d'élevage comprend pour les unités de production, le centre d'une unité d'élevage, ainsi que d'autres étables et installations situées à une distance maximale de 3 km du bâtiment principal (let. a) et, pour les exploitations d'estivage et de pâturages communautaires, les étables et les installations des exploitations, indépendamment de la distance les séparant du centre (let. b). En vertu de l'art. 2 al. 2 OTerm, lorsqu'un exploitant gère plusieurs unités de production, celles-ci sont considérées comme une exploitation. Il n'en reste pas moins que pour être considérées comme des unités de production, elles doivent réunir les conditions de l'art. 6 al. 2 OTerm. Partant, il se justifie d'examiner séparément chacune des unités dont le recourant demande la reconnaissance, à savoir l'unité de Palézieux, celle de Colombier-sur-Morges et celle de Montherod. b) Du point de vue procédural, l'art. 30 al. 1 OTerm impose à l'autorité de vérifier si les conditions énoncées aux art. 6 à 12 " sont remplies " afin de statuer sur une demande de reconnaissance. Dans le même sens, l'art. 30 a al. 1 OTerm dispose que l'autorité doit périodiquement vérifier si les exploitations " satisfont " aux conditions requises. A défaut, elle peut révoquer sa décision de reconnaissance antérieure. Il suit de ce qui précède que l'autorité examine si les conditions sont remplies au moment où elle statue. Elle doit en conséquence établir les faits en procédant au besoin à des mesures d'instruction. L'autorité n'est de ce fait pas autorisée à fonder uniquement sa décision sur des faits ou sur une situation antérieure ne correspondant, par hypothèse, plus à celle actuelle.

E. 5

a) Concernant l'unité de Palézieux, l'autorité intimée a retenu qu'elle comprend cinq parcelles, dont une seule (parcelle n o 178 de la Commune de Palézieux) supporte une habitation et un rural, ce que ne conteste pas le recourant. Les autres parcelles, libres de constructions, sont en nature de pré-champ et forêt. L'autorité intimée a rappelé que le recourant avait sollicité en 2009 l'autorisation d'installer un centre équestre sur la parcelle n o 178, ce qui lui avait été refusé (cf. n o CAMAC *****). Pour le surplus, elle a retenu que nonobstant le refus d'autorisation, le recourant aurait " réalisé un terrain d'entraînement équestre, transformé l'écurie à bovins en huit box à chevaux et loué le bâtiment d'habitation à une famille sans aucun lien ni avec l'agriculture en général ni avec l'exploitation ". Elle en a déduit que " cette unité de production ne comprend aucun bâtiment ni installation à vocation agricole [et que le] recourant ne dispose pas non plus sur place des outils nécessaires à une utilisation agricole (machines, véhicules, appareils indispensables aux travaux quotidiens, etc.) et [que] les travaux sont vraisemblablement réalisés par des tiers. " Sur cette base, elle a refusé de considérer qu'il s'agissait d'une unité de production au sens de l'OTerm. b) A cet égard, le recourant fait uniquement valoir qu'il serait manifeste que les parcelles seraient utilisées pour l'estivage du bétail. Cela ressortirait d'ailleurs clairement du

dossier. Partant, il serait erroné de retenir qu'il s'agirait d'un centre d'entraînement équestre et la présence de " quelques chevaux " ne changerait pas le caractère agricole de cette unité de production. c) En l'espèce, les différentes parcelles dont il est question ne sauraient être considérées comme une unité d'élevage (art. 11 OTerm) appartenant à l'exploitation agricole (art. 6 al. 2 let. c). Pour être reconnue comme telle, une unité d'élevage suppose l'existence d'étables et d'installations destinées à la garde régulière d'animaux. Or si le recourant allègue que les terrains litigieux sont utilisés à des fins d'estivage, il ne conteste pas les constatations de l'autorité intimée selon lesquelles les bâtiments existants ne sont pas affectés à des activités agricoles (transformation de l'écurie à bovins en box à chevaux et location de l'habitation à une famille sans lien avec l'agriculture). Il en résulte qu'en l'absence d'étables et d'installations destinées à la garde d'animaux, cette unité ne saurait être qualifiée d'unité d'élevage. Pour les mêmes motifs, elle ne pourrait, en tout état de cause, être considérée comme une exploitation d'estivage indépendante, laquelle doit également nécessairement comprendre des bâtiments ou installations nécessaires à l'estivage (art. 9 al. 1 let. d OTerm). Partant, c'est à bon droit que l'autorité intimée a refusé de reconnaître l'unité litigieuse. La décision attaquée doit être confirmée sur ce point.

E. 6

a) Pour ce qui est de l'unité de Montherod, l'autorité intimée a rappelé qu'elle est constituée de plusieurs parcelles en nature de prairies extensives, cultures, cultures horticoles, vignes et forêt. Concernant les terrains et bâtiments, elle a cependant relevé qu'ils avaient fait l'objet de plusieurs procédures de la part des services de l'administration. Le recourant avait notamment constitué et exploité " durant environ un an, un chantier de tri et de dépôt de matériaux pierreux et terreux sans autorisation sur des parcelles d'Aubonne, de Gimel et de Montherod (arrêt de la CDAP du 13 juillet 2012, AC.2011.0338) ", déposé " toujours sans autorisation et pendant plusieurs mois, des conteneurs remplis d'anciennes machines à laver et d'autres appareils ménagers sur la parcelle RF 434 de Gimel (arrêt de la CDAP du 7 octobre 2013, AC.2013.0273) ". Enfin, un bâtiment avait fait l'objet de travaux non conformes au permis de construire délivré (arrêt AC.2013.0436 du 25 août 2014). Pour toutes ces raisons, l'unité en question " sembl [ait] donc être utilisée pour des activités [n'ayant] rien à voir avec l'agriculture ", ce qui aurait justifié d'en refuser la reconnaissance.

b) Du point de vue du recourant, l'autorité intimée a reconnu que les terrains concernés étaient constitués de cultures, vignes et prairies, de sorte que leur exploitation à des fins agricoles serait indéniable. Il conteste par ailleurs avoir installé et exploité un chantier de tri et de dépôt de matériaux pierreux et terreux. Il indique enfin que le seul entreposage de deux containers sur le parking de l'une de parcelles de l'unité n'aurait pas dû conduire l'autorité intimée à refuser la reconnaissance de l'unité, à peine d'arbitraire.

c) C'est en vain que le recourant conteste l'existence d'un chantier de tri et de dépôt de matériaux pierreux et terreux sur l'une de ses parcelles. Le tribunal de céans a en effet déjà statué sur cette question retenant que tel avait bien été le cas (cf. arrêt AC.2011.0338 du 13 juillet 2012; confirmation par arrêt TF 1C_374/2012 du 19 octobre 2012). Malgré les dénégations du recourant, il ne se justifie nullement de s'écarter des faits retenus à cet égard dans un arrêt du tribunal ayant force de chose jugée. Pour le reste, le recourant a requis le versement de paiements directs pour l'année 2014, soit à compter de la suppression par le législateur de la limite de revenu et/ou de fortune. Dans ce cadre, il a déposé une nouvelle demande imposant d'examiner s'il remplissait les conditions y relatives pour l'année en question. Au vu des changements intervenus dans son exploitation au cours des années précédentes, l'autorité intimée a exigé qu'il dépose une demande de réexamen, ce qu'il a fait en date du

31 mars 2014. Dans sa décision de refus, l'autorité intimée a rappelé – ce qui est exact au vu des arrêts de 2012 précités – que le recourant " avait " constitué et exploité un chantier de tri ainsi qu'un dépôt " durant environ une année ". De même, elle a rappelé qu'il " avait " également déposé " pendant plusieurs mois " des conteneurs remplis d'appareils ménagers usagers. Ce constat a donné lieu à la décision du SDT du 6 mai 2013 ordonnant l'évacuation de ces conteneurs, laquelle a été confirmée par le tribunal de céans le 7 octobre 2013 (arrêt AC.2013.0273 précité, entré en force en l'absence de recours au Tribunal fédéral). En conséquence, l'autorité intimée a considéré que les surfaces de cette unité " sembl [ai] ent " être utilisées à des fins-non agricoles. Ce faisant, elle s'est toutefois basée sur un état de fait manifestement antérieur à l'année 2014 – les arrêts y relatifs datant de 2012 et 2013 –, sans vérifier s'il perdurait pour la période considérée, ce qui ne ressort pas non plus de la décision attaquée. Partant, l'autorité intimée s'est uniquement fondée sur des constats antérieurs à sa décision pour refuser la reconnaissance de cette unité et semble avoir ainsi cherché à sanctionner le recourant pour des faits passés. Cette manière de procéder n'est pas admissible puisque la révocation de la reconnaissance n'a pas de caractère punitif. De plus, il incombait aux autorités concernée et intimée d'examiner, au moment de statuer, si l'unité en cause remplissait les conditions justifiant sa reconnaissance, ce qu'elles n'ont pourtant pas fait. Quant aux travaux non conformes exécutés par le recourant sur le bâtiment sis sur la parcelle n o 282 de Montherod, également invoqués au soutien du refus de la reconnaissance, ils ne dispensaient pas l'autorité intimée de vérifier si les constructions existantes érigées conformément au droit permettaient de conclure qu'il existait un ensemble de bâtiments et d'installations caractéristique d'une unité de production au sens de l'art. 6 al. 2 OTerm (sur la question de l'absence de prise en compte des constructions ou parties de constructions illicites ou faisant l'objet d'une procédure de régularisation, cf . consid. 7c ci-dessous). En tant qu'elle porte sur l'unité de Montherod, la décision doit être annulée et le dossier renvoyé à l'autorité de première instance pour complément d'instruction et nouvelle décision.

E. 7

a) Enfin, en ce qui concerne le centre d'exploitation de l'entreprise du recourant, à savoir l'unité de Colombier-sur-Morges sise sur le territoire communal d'Echichens, l'autorité intimée a indiqué dans sa décision qu'elle comprend une surface agricole utile de 31,76 ha. Elle a également mentionné que selon les déclarations du recourant lors du recensement des données agricoles, elle est consacrée à l'engraissement de vaches de réforme, à la production de viande et à l'élevage bovin, à la détention de chevaux, ainsi qu'aux grandes cultures et à la production de baies. Cependant, elle a rappelé que de nombreuses constructions illicites avaient été réalisées sur divers bâtiments, dont la démolition ou la remise en état était exigée. Il s'agissait des éléments suivants: - Bâtiment ECA n o 1157 (habitation): agrandissement du bâtiment ayant pour conséquence l'augmentation de la surface brute de plancher dépassant le potentiel admissible, ainsi que diminution de la surface du jardin par la construction d'un mur de soutènement (planie, rampe d'accès et mur à détruire); - Bâtiment ECA n o 1158 (bâtiment agricole): transformation du pont de grange ne répondant pas aux besoins de l'exploitation; deux excavations bétonnées et trois locaux équipés de lumières et de prises électriques; démolition de deux murs de la nouvelle étable pour agrandir l'espace pour le bétail bien que l'exploitation ne puisse pas en détenir plus; dépôt de stockage transformé en laboratoire de boucherie avec frigo; agrandissement du local à citerne et excavation du terrain naturel pour créer une aire sur laquelle est installée une machinerie sans rapport avec une utilisation agricole; - Bâtiment ECA n o 1161

(bâtiment): surélévation de la toiture de plus d'un mètre; - Bâtiment ECA n o 1178
(bâtiment agricole): réalisation d'un escalier sous le couvert et prolongement de l'avant-toit;
agrandissement du sous-sol; changement d'affectation de l'ancienne porcherie en étable; -
Bâtiment ECA n o 1230 (bâtiment agricole): transformation de l'ancienne porcherie en box
à chevaux avec aire de sortie. Par ailleurs, divers aménagements extérieurs empiétant sur les
terres agricoles productives, l'agrandissement de chemins, le dépôt de terre, de matériaux,
de machines et de Portakabins devraient également être supprimés. L'autorité intimée a en
revanche indiqué que plusieurs autres travaux non autorisés pourraient être autorisés au
terme d'une procédure de régularisation. Enfin, elle a confirmé la régularité des bâtiments
ECA n os 1211 (garage), 1229 (bâtiment agricole) et 1237 (couvert). Sur la base de ce
constat, elle a exposé ce qui suit: "[I] es irrégularités constatées ne concernent pas des points
mineurs des normes de constructions mais le fondement même de ces bâtiments et
installations. Ces derniers ne sont conformes ni à la zone agricole ni aux dispositions
applicables en matière de construction. Le non-respect est tellement massif qu'il est justifié
de leur dénier toute existence valable au regard du droit. " Elle ajoutait encore que les
activités du centre d'exploitation ne seraient pas vraiment de nature agricole mais qu'il
s'agirait plutôt d'activités de concassage et de boucherie industrielle. Enfin, le chef
d'entreprise n'habiterait pas sur place, les locaux d'habitation seraient loués à des tiers qui
n'auraient pour la plupart pas de lien avec l'exploitation et de nombreuses surfaces seraient
utilisées à d'autres fins que la production agricole. Pour ces motifs, l'autorité intimée a
encore indiqué ce qui suit: " Il appartient dès lors au recourant de mettre ses bâtiments et
installations en conformité, conformément à la décision qui sera rendue par le SDT, et de
pratiquer des activités conformes à la zone agricole. Une fois ces conditions respectées, il
sera alors en mesure de présenter une nouvelle demande de reconnaissance au service. " b)
De son côté, le recourant conteste de manière succincte ces éléments. En substance, il fait
valoir que cette unité est consacrée à l'élevage et qu'aucune autre activité non agricole ne s'y
déroule, le refus de reconnaissance n'étant que la preuve de " l'acharnement " de l'autorité
intimée dont il serait victime. c) Comme déjà exposé, l'art. 6 al. 2 OTerm dispose que par
unité de production, on entend un ensemble de terres, de bâtiments et d'installations. La
question du statut des bâtiments et installations qui peuvent ou doivent être pris en
considération dans ce cadre n'est pas réglée par l'OTerm. Cela étant, la pratique de l'autorité
intimée consistant à refuser de prendre en compte les constructions non autorisées ou
illicites pour déterminer s'il existe un ensemble de bâtiments et d'installations au sens de
l'art. 6 OTerm ne prête pas le flanc à la critique. En effet, le système de la LATC impose,
sauf exception, l'obtention d'un permis de construire préalablement à la réalisation de
travaux de construction ou de démolition (art. 103 al. 1 LATC). De même, un permis
d'habiter ou d'utiliser doit être délivré avant que les constructions ou installations visées par
le permis de construire ne puissent être occupées ou utilisées (art. 128 al. 1 LATC;
concernant l'applicabilité de cette disposition à des constructions agricoles sises hors de la
zone à bâtir, cf . arrêt AC.2015.0081 du 24 octobre 2016 consid. 2a). Une construction
érigée en l'absence de permis de construire est illicite et occupée sans droit en l'absence de
permis d'habiter ou d'utiliser. Or il serait choquant que de telles constructions puissent
fonder – à elles seules ou en présence d'autres constructions licites – la reconnaissance d'une
unité de production au sens de l'art. 6 OTerm, qui ouvre la voie à d'éventuels paiements
directs. Cela reviendrait à allouer à l'administré des montants sur la base d'une exploitation
en tout ou partie illicite et, partant, à récompenser le non-respect de la réglementation
contrairement au principe de la bonne foi. Il est certes vrai que l'absence d'autorisation de

construire délivrée préalablement à la réalisation d'une construction ne conduit pas nécessairement à sa démolition. Ce n'est qu'à l'issue de la procédure de remise en état ou de régularisation que son statut, de même que son sort (régularisation ou démolition) seront connus. Or si le caractère illicite d'une construction doit, in fine, être confirmé et sa démolition ordonnée, cette construction n'aura jamais existé conformément au droit. Dans cette mesure, il serait inadmissible que son propriétaire puisse, dans l'intervalle, obtenir des paiements directs, sur la base d'un état de fait illicite. Il ne doit au demeurant pas en aller différemment dans l'hypothèse où les constructions litigieuses seraient finalement régularisées. Il revient en effet à l'administré, qui s'est soustrait à la procédure d'autorisation préalable, d'assumer l'incertitude liée au statut des constructions érigées et utilisées sans être au bénéfice des autorisations idoines. En d'autres termes, tant et aussi longtemps qu'une construction réalisée et utilisée sans les autorisations y relatives n'a pas été formellement régularisée, elle n'a pas à être prise en considération par l'autorité pour déterminer si l'on est en présence d'une exploitation ou d'une unité de production au sens de l'art. 6 OTerm. d) En revanche, l'autorité intimée ne peut être suivie lorsqu'elle allègue de manière lapidaire que "[l]e non-respect est tellement massif qu'il est justifié de leur [les bâtiments de l'unité en cause] dénier toute existence valable au regard du droit." Ce faisant, l'autorité intimée se prévaut d'une sorte d'effet de "contamination" des éléments illicites à l'ensemble des constructions. Cela est inadmissible dans la mesure où elle ne soutient pas ni ne démontre que les bâtiments litigieux sont tous illicites. Au contraire, on peut légitimement penser qu'il existe un certain nombre de constructions licites puisque cette unité avait, par le passé, été reconnue comme unité d'exploitation au sens de l'OTerm. Par ailleurs, au vu de la liste des constructions non autorisées dressée par l'autorité intimée et rappelée ci-dessus, force est de constater que les travaux illicites sont constitués d'agrandissements, de transformations, d'une surélévation de toiture ou encore d'aménagements extérieurs. Sous cet angle également, il n'apparaît pas que tous les bâtiments en cause seraient illicites ou, à tout le moins, pas dans leur totalité. Pour cette raison, il appartenait à l'autorité de première instance de considérer les bâtiments et installations licites – et non pas ceux illicites – pour déterminer s'ils suffisaient pour conclure à l'existence d'un "ensemble de bâtiments et d'installations" au sens de l'art. 6 al. 2 OTerm. Quant aux constructions réalisées sans autorisation, la procédure de régularisation suit son cours puisque la décision rendue à cet égard le 1^{er} septembre 2016 par le SDT a été portée devant le tribunal de céans (cause AC.2016.0351). Cette procédure étant toujours pendante, le sort des travaux effectués sans autorisation n'est pas encore définitivement connu. Les constructions ou parties de constructions réalisées dans ce cadre n'ont ainsi pas à être prises en considération pour les motifs exposés ci-dessus (cf. consid. 7c). Ici encore, la décision doit être annulée en ce qu'elle concerne l'unité de Colombier-sur-Morges et le dossier renvoyé à l'autorité de première instance pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

E. 8

Au vu des éléments qui précèdent, l'état de fait sur lequel se sont fondées les autorités concernées puis intimées se révèle incomplet concernant les unités de Palézieux et Colombier-sur-Morges, de sorte que le recours doit être partiellement admis. Partant, la décision doit être annulée en tant qu'elle concerne ces deux unités et confirmée pour le surplus ; le dossier sera renvoyé à l'autorité de première instance pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. De jurisprudence constante, il n'appartient en effet pas au tribunal de céans de reconstituer, comme s'il était l'instance

précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (arrêts AC.2017.0019 du 6 février 2017 consid. 1a; GE.2016.0088 du 21 juillet 2016 consid. 3b et AC.2014.0293 du 3 novembre 2014 consid. 1a).

E. 9

Le recourant obtenant partiellement gain de cause, l'émolument judiciaire mis à sa charge sera réduit en conséquence (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD et art. 4 du Tarif cantonal du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA ; RSV 173.36.5.1]). Pour les mêmes raisons, des dépens réduits lui seront alloués (art. 55, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD, ainsi que 10 et 11 TFJDA).

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