

VS_GERICHTE A1 15 30 vom 27. August 2015

VS Kantonsgericht, 2015-08-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 15 30](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_15_30)

FR: VS_GERICHTE A1 15 30 du 27 août 2015

IT: VS_GERICHTE A1 15 30 del 27 agosto 2015

Regeste

RVJ / ZWR 2016 15 Constructions - ATC (Cour de droit public) du 27 août 2015 – A1 15 30 Détenion de chevaux de loisir en zone agricole - La conformité à la zone agricole d'une installation de détenion de chevaux suppose l'existence d'une entreprise agricole professionnelle (art. 16a, 16abis et 22 LAT, art. 34 et 34b OAT ; consid. 3). - Portée de l'exigence légale de proximité entre le lieu de détenion des chevaux de loisir et le lieu d'habitation de leur détenion (art. 24e al. 1 LAT ; consid. 4). Hobbymässige Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone - Die Zonenkonformität einer Anlage für die Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone setzt die Existenz eines professionellen landwirtschaftlichen Betriebs voraus (Art 16a, 16abis und 22 RPG, Art. 34 und 34b RPV; E. 3). - Tragweite des Erfordernisses der Nähe zwischen dem Ort der hobbymässigen Pferdehaltung und dem Wohnort des Halters (Art. 24e

Erwägungen

E. 1

La délivrance d'un permis de bâtir en zone agricole est de la compétence exclusive de la CCC (art. 2 al. 1 ch. 2 de la loi du 8 février 1996 sur les constructions – LC ; RS/VS 705.1). En soi, la conclusion du recours de X_____ qui sollicite l'octroi du permis de bâtir est donc irrecevable, la Cour de céans ne pouvant, en cas d'admission du recours, que renvoyer le dossier à la CCC pour qu'elle délivre ledit permis. Sous cette réserve, le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a,

- 6 - 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). 2.1 Faisant usage d'un droit que la loi lui reconnaît (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA), le recourant sollicite l'administration de plusieurs moyens de preuve, soit le dépôt du dossier de la cause, une inspection des lieux, ainsi que son propre interrogatoire. La prise en considération de moyens de preuve suppose que ceux-ci apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents. L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de l'utilité du moyen de preuve offert et renoncer à l'administrer lorsque le fait dont les parties veulent établir la réalité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque sa preuve résulte déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'elle arrive à la conclusion que ces preuves ne sont pas décisives pour la solution du litige, voire qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1, 130 II 425 consid. 2.1 et la jurisprudence citée ; RVJ 2009 p. 49, consid. 3b). 2.2 In casu, le Conseil d'Etat a déposé céans le dossier de la cause, incluant celui de la CCC ; la requête du recourant en ce sens est donc satisfaite. Celui-ci sollicite aussi une inspection des lieux, afin de constater la proximité entre les domiciles de ses filles et le lieu de détenion des chevaux, de même que le soin particulier au respect de l'environnement et aux conditions de détenion des équidés. La configuration des lieux et la distance séparant le n° xxx1 des

domiciles des filles du recourant peuvent être appréciées, en tant que de besoin, en fonction des photographies et plans au dossier (cf. infra consid. 4.4) ; en outre, la qualité des conditions de détention des chevaux n'a jamais été discutée par les autorités précédentes et n'est pas décisive pour l'issue de la présente cause. Une visite des lieux apparaît ainsi superflue. Enfin, X_____ a eu l'opportunité d'exposer par écrit ses arguments et il n'explique pas quels éléments décisifs supplémentaires un interrogatoire serait susceptible d'apporter ; dans ces conditions, il ne se justifie pas non plus de donner suite à cette offre de preuve. 3.1 Dans un premier grief, le recourant relève que les équidés sont détenus à l'année sur le n° xxx1 depuis l'hiver 2013/2014, circonstance nouvelle qui, à son avis, est susceptible de motiver la vocation agricole de ces animaux. Il semble en cela sous-entendre avoir droit à un permis de bâtir ordinaire car, en détenant à l'année des chevaux en zone agricole, il exercerait une activité conforme à l'affectation de la zone. 3.2 X_____ se méprend sur ce point. L'article 22 LAT pose le principe qui soumet à autorisation la création ou la transformation de toute construction ou installation

- 7 - (al. 1) ; cette disposition précise que dite autorisation n'est délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let. a) et si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Lorsque le projet de construction se situe en zone agricole, la question de la conformité à la zone doit s'analyser, de manière générale, au regard de l'article 16a LAT et, de manière spécifique lorsqu'il s'agit comme en l'espèce d'aménagements liés à la détention de chevaux, au regard de l'article 16bis LAT. Ces deux dispositions supposent l'existence d'une exploitation agricole à proprement parler – structurée, professionnelle, dotée d'un savoir-faire spécialisé et viable sur le long terme – qui réponde aux exigences strictes fixées respectivement aux articles 34 et 34b de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ; en effet, les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole (art. 34 al. 5 OAT ; cf. p. ex. ACDP A1 12 112 du 25 octobre 2012 consid. 4). En l'occurrence, le recourant n'exerce manifestement pas une activité agricole professionnelle. La vocation des deux chevaux dont il propriétaire et dont s'occupent ses deux filles n'est donc pas agricole ; il s'agit d'animaux détenus dans le cadre d'une activité de loisir. Ce constat s'impose nonobstant la détention des équidés à l'année sur des terrains agricoles et leur contribution à l'entretien de ceux-ci, point qui n'est pas décisif du moment que l'activité agricole ne peut être qualifiée de professionnelle. Un nouvel avis du SAgr sur cette question, que réserve le recourant, n'est dès lors pas utile. Il s'ensuit que les aménagements équin litigieux ne peuvent pas faire l'objet d'une autorisation de construire ordinaire fondée sur les articles 22 et 16bis LAT, ainsi que l'a retenu à juste titre l'autorité précédente. 4.1 X_____ soutient principalement que les travaux réalisés sur le n° xxx1 afin d'y détenir des chevaux peuvent être autorisés sur la base de l'article 24e LAT. Il indique que l'exigence de proximité que mentionne cette disposition est remplie, dès lors que ses deux filles, qui s'occupent quotidiennement des animaux, habitent toutes les deux dans le village de A_____, à quelque cinq minutes à pied du n° xxx1. 4.2 A teneur de l'article 24e LAT, les travaux de transformation sont autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses (al. 1) ; dans ce cadre, de nouvelles installations extérieures sont autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige (al. 2). Afin d'assurer une détention respectueuse des animaux, ces installations peuvent excéder les dimensions minimales prévues par la loi pour

autant

- 8 - que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées et que l'installation en question soit construite de manière réversible (al. 3). 4.3 L'exigence de proximité que prévoit l'article 24e alinéa 1 LAT figurait déjà, avec la même formulation, à l'article 24d alinéa 1bis LAT, entré en vigueur le 1er septembre 2007. Le nouveau droit n'a pas modifié la portée de cette exigence destinée à garantir « une surveillance et des soins donnés sur place aux animaux » et à « éviter une circulation induite et des locaux annexes tels que toilettes, douches, dortoirs, etc. Cette exigence est réalisée en particulier avec des bâtiments groupés (p. ex. une cour de ferme). Le bâtiment d'habitation peut se trouver en zone à bâtir pourvu que le bâtiment à transformer soit sur une parcelle adjacente sise en zone agricole » (Office fédéral du développement territorial, Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval, version actualisée 2015, p. 15). Cette exigence de proximité découle du principe de concentration de l'aménagement du territoire. La garde d'animaux à titre de loisir doit ainsi apparaître comme un usage secondaire à l'habitation, dont la proximité facilite la surveillance et les soins et évite des frais d'équipement (C. Dupré, Commentaire LAT, n° 26 ad. art. 24d). Il ressort de ces éléments que la proximité exigée par la loi doit être immédiate (bâtiments groupés, parcelles adjacentes) ou, à tout le moins, que la distance entre le lieu de détention des animaux et le lieu d'habitation de leur détenteur soit très faible, de manière à ne pas induire des aménagements additionnels ou des nuisances supplémentaires incompatibles avec la zone agricole. 4.4 Dans le cas d'espèce, le recourant habite à F_____, soit à plusieurs kilomètres du n° xxx1. En ce qui le concerne, l'exigence de proximité n'est à l'évidence pas respectée. On peut se demander si l'examen de cette question ne devrait pas s'arrêter là, sans être étendu à la situation des filles du recourant, qui ne sont pas propriétaires de la parcelle précitée. En effet, il apparaît contestable de discuter de la proximité du lieu d'habitation relativement à des personnes qui n'ont aucune emprise sur le bien-fonds agricole concerné par les travaux ou aménagements requis en vue d'y détenir des chevaux. Dans le cadre de l'article 24e LAT, cette activité est marquée par son caractère de hobby. Elle est ainsi directement liée à la personne qui l'exerce et qui devrait être celle qui est propriétaire de la parcelle agricole concernée. Adopter une solution différente, reviendrait à permettre audit propriétaire de procéder à des travaux non pas pour ses propres activités de loisir, mais pour celles de tiers habitant à proximité de ladite parcelle et désireux de détenir des chevaux. Il est douteux que le législateur ait voulu étendre à ce point le champ d'application de l'article 24e LAT, dans

- 9 - un contexte de dérogation à la règle qui considère la détention de chevaux à des fins de loisirs comme une activité non-conforme à la zone agricole et qui, à ce titre, y interdit l'édification de constructions ou d'aménagements dédiés à cette activité (dans ce sens, cf. Office fédéral du développement territorial, op. cit., p. 15, qui exclut la détention d'animaux de tiers). Quoi qu'il en soit, l'exigence de proximité n'est de toute façon pas remplie en ce qui concerne les filles de X_____. Celles-ci habitent à A_____, respectivement à la rue G_____ et à l'impasse H_____, lieux de domicile qui se trouvent approximativement à plus de 650 m et 900 m à vol d'oiseau du n° xxx1, au-delà de la RC xxx. On ne saurait ainsi parler de proximité au sens de l'article 24e alinéa 1 LAT. Ces distances sont trop importantes pour que l'on puisse admettre que la surveillance et les soins donnés aux animaux sont possibles simplement et en excluant tout aménagement additionnel ou nuisances supplémentaires incompatibles avec la zone agricole. En effet, elles ne permettent pas une surveillance ponctuelle, à vue, depuis le lieu d'habitation, lequel

est suffisamment éloigné pour que le détenteur soit tenté de privilégier l'usage d'un mode de déplacement motorisé, par gain de temps. De plus, les aménagements contestés comprennent une amenée d'eau sur au moins plusieurs dizaines de mètres, la pose d'un panneau solaire et l'aménagement d'un petit vestiaire, autant de travaux et d'installations qu'une proximité immédiate avec le lieu d'habitation, au sens de l'article 24e alinéa 1 LAT, aurait pu rendre superflus et qui ne sont, dans ce contexte, pas conformes à la zone agricole. Partant, c'est à bon droit que l'autorité précédente a considéré que les travaux réalisés par le recourant ne pouvaient pas être autorisés sur la base de la disposition précitée, l'exigence de proximité qu'impose cette disposition n'étant pas remplie.

E. 5

X_____ ne conteste pas qu'un permis dérogatoire ne peut pas non plus lui être octroyé sur la base de l'article 24 LAT ou de l'article 24c LAT. La Cour se borne donc à renvoyer sur ce point au considérant 5 de la décision attaquée, pertinent et étayé. 6.1 Dans ces conditions, la question de la remise en état des lieux se pose (cf. art. 51 LC). L'article 58 alinéa 2 de l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC ; RS/VS 705.100) prescrit à l'autorité de police des constructions qui ordonne la remise en état des lieux de tenir compte des principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est, en soi, pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit en effet s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe davantage de rétablir

- 10 - une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur. Néanmoins, l'autorité doit renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (cf. p. ex. arrêt du Tribunal fédéral 1C_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 5.1, avec renvoi notamment à l'ATF 132 II 21 consid. 6 ; ACDP A1 14 205 du 16 janvier 2015 consid. 6.1). 6.2 En l'espèce, les aménagements équin litigieux ont été réalisés sans égard pour le permis délivré par la CCC en 2007, lequel portait sur la construction d'un dépôt agricole en remplacement de ceux qui se trouvaient sur les parcelles du père du recourant, acquises par l'Etat dans le cadre d'un échange ; le changement d'affectation du dépôt autorisé en abri pour chevaux, dépourvu de justification agricole propre, contrevient aux règles du droit de l'aménagement du territoire spécialement édictées pour encadrer ce genre de transformation dans la zone agricole. L'atteinte au droit est donc sérieuse et l'intérêt public lésé, qui veut que les constructions sises dans cette zone ne puissent être érigées ou transformées qu'à de strictes conditions imposées par la loi et contrôlées par l'autorité cantonale, est important. Le recourant, qui s'est délibérément écarté du permis de bâtir et a décidé de modifier l'affectation du dépôt autorisé sans en référer à l'autorité compétente, ne peut pas se prévaloir utilement de sa bonne foi. L'ordre de remettre les lieux en état est donc matériellement justifié. Il est également conforme au principe de la proportionnalité. Comme cela vient d'être dit, l'illégalité ne porte pas sur des éléments négligeables et le recourant a délibérément pris un risque en modifiant unilatéralement l'affectation de ce hangar agricole, pour des motifs de convenance personnelle. L'autorité ne peut dès lors que relativiser l'intérêt privé du constructeur indélicat et les inconvénients de nature

économique qui découlent de l'ordre de rétablir les lieux dans un état conforme au droit. Quant aux faits que les nos xxx1 et xxx2 ne seraient plus pâturés et laissés en jachère et que le dépôt demeurerait inutilisé, comme le signale le recourant, ils ne sont pas déterminants et n'ont qu'un poids négligeable dans la pesée des intérêts. L'intérêt public au rétablissement de l'ouvrage d'origine est ainsi manifestement prépondérant. 6.3 Il s'ensuit que l'ordre de remise en état des lieux a été confirmé à bon droit par le Conseil d'Etat. Contrairement à ce que soutient X_____, cette appréciation n'a rien d'arbitraire. L'autorité précédente a correctement pondéré les intérêts en présence

- 11 - et appliqué le principe de la proportionnalité. La bonne volonté et les propositions constructives que le recourant met à son crédit ne sont pas décisives dans ce contexte où le rétablissement des lieux s'impose pour les motifs prépondérants qui viennent d'être exposés (cf. supra consid. 6.2). 7.1 Attendu ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). 7.2 Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont à la charge du recourant (art. 89 al. 1 LPJA), qui n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA). 7.3 Sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, et compte tenu des critères d'appréciation et des limites des articles 13 alinéa 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar ; RS/VS 173.8), l'émolument de justice est fixé à 1500 fr., débours compris (art. 11 LTar).

Prononce

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