ATF 143 II 485 – TF, 28.06.2017, 1C_54/2016*

Dans le cadre de l'octroi d'un permis de construire hors zone à bâtir, l'autorisation d'exercer une activité accessoire non agricole présuppose une proximité géographique avec le centre de l'activité agricole.

Faits

Un agriculteur possédant deux exploitations d'estivage dépose une demande de permis de construire. La demande porte sur l'aménagement d'une buvette d'été dans le chalet d'alpage de l'une des exploitations. La Municipalité de Blonay délivre l'autorisation requise et trois voisins recourent, sans succès, devant le Tribunal cantonal vaudois.

L'affaire monte au Tribunal fédéral, lequel doit déterminer si le projet de buvette est conforme à la LAT. Plus précisément, se pose la question de savoir si le chalet représente un centre d'exploitation temporaire au sens de l'art. 24b al. 1ter LAT.

Droit

Selon l'art. 24b al. 1 LAT, des travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés lorsqu'une entreprise agricole au sens de la LDFR ne peut subsister sans un revenu complémentaire. L'al. 1ter de cette disposition précise que, dans les centres d'exploitation temporaires, les travaux de transformation ne peuvent être autorisés qu'à l'intérieur des constructions et installations existantes et uniquement pour des activités accessoires de restauration ou d'hébergement.

En ce qui concerne l'autorisation d'exercer une activité accessoire non agricole, celle-ci présuppose que l'activité soit effectuée dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole, qu'elle soit conçue de telle façon que l'exploitation de l'entreprise agricole reste assurée et que le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé (art. 40 al. 1 let. a à c OAT).

Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, la proximité géographique à

l’entreprise agricole est principalement déterminante afin d’apprécier la proximité d’activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir. Ce critère est précisé par l’art. 40 al. 1 let. a OAT, selon lequel une activité accessoire non agricole doit être effectuée dans les bâtiments centraux de l’entreprise agricole. Ne peuvent donc pas être considérées comme proches de l’exploitation des constructions isolées, dépourvues de relation spatiale avec les bâtiments principaux. De même, il n’est pas envisageable de transformer, à des fins commerciales ou artisanales, des bâtiments d’exploitation éloignés, étant donné que la création d’îlots d’activités en zone de non bâtir favoriserait la dispersion des constructions et contreviendrait au principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.

Par ailleurs, il ressort de l’art. 40 al. 1 let. c OAT que la proximité matérielle, liée à la nature de l’activité en cause, doit également être prise en considération.

En l’espèce, si le chalet en cause avait auparavant une vocation agricole, ce n’est aujourd’hui plus le cas. En effet, le bétail aux alentours demeure en permanence au pâturage et se compose de vaches n’ayant pas besoin d’être traites. Le bâtiment ne dispose de surcroît pas d’infrastructure permettant d’héberger ou de soigner des animaux et n’a donc plus de fonction agricole au sens de l’art. 40 al. 1 OAT.

Par conséquent, le chalet ne peut pas être considéré comme un centre d’exploitation temporaire selon l’art. 24b al. 1ter LAT.

Partant, le Tribunal fédéral admet le recours et annule l’autorisation querellée.

Proposition de citation : Marie-H□l□ne Peter-Spiess, L’octroi d’un permis de construire hors zone à bâtir, in: https://lawinside.ch/502/