

**REPONSE DU CONSEIL D'ETAT**

**sur la Résolution Vincent Keller au nom de la Commission thématique des pétitions –  
Des solutions pour la valorisation et l'utilisation de surfaces vides en zones agricoles  
(21\_RES\_8)**

***Rappel de l'intervention parlementaire***

*Afin d'éviter une inégalité de traitement entre les producteurs de lait disposant d'un système de traite automatique et ceux qui n'en ont pas et doivent donc loger du personnel sur le site de l'exploitation, le Grand Conseil invite le Conseil d'Etat à trouver des solutions pour la valorisation et l'utilisation des surfaces et des volumes vides déjà bâti en zones agricoles.*

## **Note préliminaire**

La présente résolution est en lien avec la pétition 19\_PET\_037. Les sujets développés dans le cadre de la réponse à la pétition ne sont pas repris ici pour éviter des redites.

## **Réponse du Conseil d'Etat**

La résolution diffère légèrement de la demande contenue dans la pétition susmentionnée par l'invitation adressée au Conseil d'Etat de trouver des solutions pour la valorisation et l'utilisation des surfaces et des volumes vides déjà bâtis en zones agricoles. Elle propose ainsi de faire une distinction entre une valorisation facilitée de volumes existants inutilisés et la possibilité plus limitée de construction de nouveaux volumes pour des logements agricoles qui resterait a priori au statu quo.

La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) s'est penchée sur cette proposition. Cependant, selon la loi et la jurisprudence fédérale, le caractère indispensable des logements en zone agricole ne dépend pas de l'existence de volumes vides non exploités dans les bâtiments de l'exploitation mais de la nécessité d'être présent sur l'exploitation en quasi-permanence, par exemple pour surveiller du bétail. Ainsi, une pratique administrative qui conditionnerait la construction de logements agricoles à l'existence de volumes vides dans le bâtiment serait contraire au droit fédéral. En effet, elle pourrait priver de logement certaines exploitations ne disposant pas de volume vide bien que ces dernières remplissent tous les critères du droit fédéral.

Vu la difficulté de favoriser l'utilisation de volumes vides par ce biais, la DGTL et la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) prévoient, dans leur nouvelle fiche d'application annexée à la présente réponse, de préciser qu'avant de créer de nouveaux volumes pour des logements agricoles, les volumes plus nécessaires à l'agriculture doivent être occupés.

Il est de plus possible, dans la nouvelle fiche d'application de renoncer à la qualification de « logement agricole » et de profiter ainsi des dispositions du droit dérogatoire hors zone à bâtir (notamment par l'application de l'article 24c LAT, RS.700) à la place des dispositions en conformité à la zone agricole (article 16a LAT). Cette possibilité est prévue si le droit dérogatoire permet de mieux utiliser les volumes vides. La marge de manœuvre laissée par la jurisprudence fédérale a ainsi été exploitée à son maximum.

Le Conseil d'Etat considère ainsi qu'il a donné suite dans la mesure du possible à la présente résolution du Grand Conseil.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 5 juillet 2023.

La présidente :

Le chancelier :

*C. Luisier Brodard*

*A. Buffat*