

RAPPORT DE LA COMMISSION THÉMATIQUE DES PÉTITIONS

chargée d'examiner l'objet suivant:

Pétition pour le sauvetage de la Ferme de la Prise Zacharie, à Concise (2400 signatures)

La commission composée de Mmes Verena Berseth Hadege, Christine Chevalley, Florence Golaz, Susanne Jungclaus Delarze (rapporteuse), Christiane Rithener, Marianne Savary, Jacqueline Rostan et MM. Jérôme Christen (président), Jean-Luc Chollet, José Durussel, Pierre-André Gaille, Jean Guignard, Pierre-André Pernoud s'est réunie le 25 août 2010 à la Salle des conférences 403 du DSE, Place du Château 1, Lausanne.

MM. Gregory Devaud et Philippe Reymond étaient excusés.

Merci à Madame Juliette Müller pour les excellentes notes de séance.

Présentation de la pétition :

Située hors zone à bâtir sur les hauts du village de Concise, une ferme laissée à l'abandon depuis de nombreuses années a été rénovée sans mise à l'enquête préalable. Les travaux entrepris dépassent largement le simple entretien du bâtiment. Le Service en charge de l'aménagement du territoire SDT exige l'arrêt des travaux.

Suite à la décision de démolition prise par le SDT et après le rejet des recours (cantonal et fédéral) déposés par le propriétaire, une pétition récolte 2380 signatures de personnes de la région jugeant la sanction disproportionnée et inacceptable.

Audition des pétitionnaires :

Les pétitionnaires souhaitent maintenir le bâtiment pour les raisons suivantes :

- La maison existe depuis environ 1800, elle fait partie du patrimoine de Concise (repère dans le paysage pour les habitants de la région) et du canton.
- Le bâtiment est en classe 4 à l'inventaire des monuments et sites. NB : la classe 4 ne contraint pas à l'entretien et au maintien du bâtiment, une démolition est possible.
- La maison est propriété de Monsieur Jaquet depuis 1989, l'ancien propriétaire y est resté habiter jusqu'en 1992. Au moment de la séance de la commission des pétitions, Monsieur Jaquet habite à la Prise Zacharie.
- Des conduites d'eau ont été posées par le propriétaire en 2005, lors des travaux de l'autoroute A5.
- Les travaux de reconstruction étant effectués et la bâtisse se conformant aux exigences du label

Minergie, la démolition irait à l'encontre du développement durable.

- Après la résiliation de son bail en 2002, le propriétaire-fermier a déplacé en deux étapes son activité agricole (bétail et matériel) à la sortie de Concise et son logement personnel à la Prise Zacharie. Le rural est considéré comme bâtiment principal de l'exploitation Jaquet frères (67 ha avec 65 têtes de bétail). La deuxième étape s'est faite dans la précipitation sans les autorisations nécessaires. L'amende y relative de 33'600.- n'a pas été contestée et payée en 2007.
- Le propriétaire déplore avoir été insuffisamment entendu par les tribunaux, pas de vision locale durant l'instruction.
- L'état du bâtiment avant rénovation est contesté, les pétitionnaires soutiennent, photo de la façade sud à l'appui, que les locaux étaient partiellement habitables. D'ailleurs des travailleurs ont pu y loger durant la construction de Rail 2000.
- Monsieur Jaquet, propriétaire, pourrait reconstituer une exploitation à part entière à la Prise Zacharie en y reconstruisant une étable pour son bétail. Le logement resterait soumis au droit foncier rural.

Audition du Chef du SDT :

Le Chef du SDT rappelle qu'il s'agit d'une situation juridique, le tribunal cantonal et le tribunal fédéral ayant rendu leurs décisions.

Le point de vue du SDT :

- La ferme se situe en zone agricole, donc hors zone à bâtir. Il est interdit d'y construire sauf dérogations pour les exploitants agricoles nécessitant une autorisation cantonale.
- Le prix de 45'000.- Fr. payé en 1989 à l'achat du bâtiment laisse supposer la vétusté de l'objet. Des prises de vue de l'état du bâtiment datant de 2000 viennent confirmer l'état qualifié de " mauvais " de la Prise Zacharie. Dès 2003 la bâtisse est considérée comme " ruine ". NB : une ruine est considérée par le SDT comme n'existant plus.
- Le SDT n'est pas tenu au courant des transactions immobilières, ne se prononce donc pas, au moment de l'achat, sur les possibilités de rénovation s'il n'est pas sollicité.
- Monsieur Jaquet était municipal durant de nombreuses années, il aurait dû connaître et respecter le cadre légal.
- Le logement n'était plus régulièrement habité depuis 1997, seuls quelques archéologues y logèrent à bien plaisir durant le chantier de l'autoroute A5.
- En 1999 le toit de l'écurie s'est partiellement effondré et la situation n'était pas assainie en 2003, lors d'une visite sur le site.
- Les rénovations entreprises après démolition de certains murs extérieurs ne peuvent en aucun cas être considérées comme des travaux d'entretien, le SDT demande l'arrêt des travaux. Les travaux ont été poursuivis jusqu'à leur finalisation. L'identité du bâtiment ne correspond plus à celle de sa construction en 1803.
- Le SDT ordonne la démolition avec élimination adéquate des divers déchets.
- La décision est confirmée par les tribunaux.
- Le délai du départ du propriétaire est fixé au 30 mai 2010 et la démolition est exigée jusqu'au 31 mai 2011.
- Le projet de construction d'une écurie telle que proposée par Monsieur Jaquet ne justifierait pas le logement à la Prise Zacharie, le nombre d'animaux hébergés serait insuffisant (environ 10 veaux). De plus l'arrêt du Tribunal fédéral ne peut être modifié rétroactivement. Des travaux de rénovation en vue d'un déménagement de l'entier de l'exploitation en 2002 à la résiliation du bail à ferme auraient

probablement été autorisés.

Délibérations :

Toute la commission reconnaît que la situation de Monsieur Jaquet est difficile, mais aussi qu'il s'agit d'une impasse juridique.

Monsieur Jaquet en tant que municipal devait connaître les procédures en matière de construction et les respecter.

Le soutien de la pétition en sa faveur pourrait créer un précédent.

Conclusions :

L'aspect émotionnel de la situation désespérée de l'agriculteur et l'impression de gaspillage qu'occasionnerait l'application trop rigide du droit par le SDT, en exigeant la démolition du bâtiment entièrement rénové, l'emporte. La commission, **par une majorité de 7 voix, contre 5 oppositions et 1 abstention, recommande au Grand Conseil de renvoyer la pétition au Conseil d'Etat.**

Ollon, le 3 novembre 2010.

La rapportrice :
(Signé) *Susanne Jungclaus Delarze*