

N° affaire: AC.1997.0205
Autorité:, Date décision: TA, 22.09.1998
Juge: PJ
Greffier: AB

PRINCIPE DE LA BONNE FOI
PROPORTIONNALITÉ
REMISE EN L'ÉTAT

Publication (revue juridique):
Ref. TF:

LATC-105
LAT-24-1 (01.01.1980)
LAT-25-2

Nom des parties contenant: SAUER Willy et Sylvie c/ SAT

Résumé contenant:

Ne déploie aucun effet juridique une autorisation communale délivrée sans autorisation cantonale au sens de l'art. 24 al. 1 LAT. Confirmation de l'ordre de remise en l'état ordonnée par le SAT, dès lors que la décision respecte le principe de la proportionnalité et que le constructeur n'était pas de bonne foi.

CANTON DE VAUD**TRIBUNAL ADMINISTRATIF****Arrêt****du 22 septembre 1998**

sur le recours interjeté par **Willy et Sylvie SAUER**, à Genève, dont le conseil est l'avocat Denis Merz, rue de Bourg 33, case postale 3290, à 1002 Lausanne

contre

la décision du **Département des infrastructures** (anciennement Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports), **Service de l'aménagement du territoire**, du 6 novembre 1997, ordonnant la remise en état d'un hangar sis sur le territoire de la **Commune de Bassins**.

Composition de la section: M. Pierre Journot, président; MM. Rolf Ernst et Alain Matthey, assesseurs. Greffière: Mme Annick Blanc Imesch.

Vu les faits suivants:

A. Willy Sauer est propriétaire de la parcelle no 645 du cadastre de la Commune de Bassins depuis le 13 juin 1962. A cette époque, cette parcelle de 3'000 m² se trouvait en zone agricole, à en croire un courrier de la municipalité du 10 mai 1963 adressé au recourant. Il résulte des correspondances versées au dossier que Willy Sauer a effectué quelques menus travaux sur sa parcelle dès 1963 (dont l'édification d'une maisonnette de 3 mètres sur 3 mètres), mais que la commune l'a averti, par courriers des 10 mai 1963, 24 juin 1963 et 9 juillet 1964, qu'il ne pouvait pas construire sans autorisation. Le 2 septembre 1964, la municipalité l'a autorisé à construire un mur de clôture autour de sa parcelle, son projet "étant conforme au code rural". En 1965, lors de l'établissement du plan de zone communal, la parcelle no 645 a été colloquée en zone sans affectation spéciale (voir les courriers du service cantonal du 10 décembre 1973 et du 26 mars 1974).

Par courrier du 30 août 1971, Willy Sauer a demandé à la commune l'autorisation de poser une canalisation jusqu'au collecteur. La commune lui a alors répondu que le collecteur communal n'était qu'en projet et l'a invité à se renseigner auprès des services cantonaux compétents avant d'entreprendre quelque travail que ce soit.

Par lettre du 3 novembre 1973, la commune, ayant constaté la présence d'une bétonnière sur sa parcelle, l'a invité à suspendre immédiatement ses travaux. Interpellé par l'intéressé, le Service cantonal de l'urbanisme a répondu, par courriers du 26 mars 1974 et du 30 avril 1974, que le règlement en matière de police des constructions de la Commune de Bassins, approuvé le 24 décembre 1965, interdisait les constructions sur des parcelles de moins de 4'500 mètres et qu'en outre, selon l'arrêté fédéral urgent instituant des mesures provisoires en matière d'aménagement du territoire (AFU), la zone sans affectation spéciale était provisoirement inconstructible. Le 9 mai 1974, Willy Sauer a expliqué au Service de l'urbanisme qu'il avait vraiment besoin d'une

cave et d'un hangar pour y abriter bulbes, tubercules, bétonnière, vibreuse, coffrages, motoculteur, tondeuse etc. Par courrier du 16 mai 1974, l'autorité cantonale a confirmé son préavis négatif, invitant toutefois l'intéressé à déposer un dossier pour enquête auprès de la municipalité.

Le 1er septembre 1975, Willy Sauer a informé la municipalité qu'il avait repris ses travaux; par courrier du 8 septembre 1975, la municipalité lui a alors ordonné de suspendre immédiatement tout travail, attirant son attention sur le fait qu'une plainte avait été déposée en raison du bruit provoqués par ses travaux.

B. Le 12 mai 1976, l'intéressé a déposé auprès de la municipalité, par l'intermédiaire de son architecte, une demande d'autorisation de construire sur sa parcelle une cave à légumes surmontée d'un hangar, précisant que la construction ne serait pas habitable. Les plans ont été mis à l'enquête, du 13 au 23 juillet 1976: le projet prévoyait une "construction rurale non habitable" avec cave, rez et grenier, composée de trois volumes, soit un couvert au sud-ouest, un corps central et un hangar fermé au nord-est, d'une longueur de 20 mètres sur 12.30 mètres, en comptant le bûcher au sous-sol et le couvert.

Le 3 août 1976, le Département des travaux publics, par l'intermédiaire du Service de l'aménagement du territoire (ci-après SAT) a délivré l'autorisation spéciale (en application de l'art. 8 RAFU), en précisant que "cette construction ne pourra aucun cas servir ou être transformée en habitation". Par courrier du 25 août 1976, la municipalité, étonnée par la position favorable du SAT, a écrit à cette autorité que l'intéressé avait acheté sa parcelle pour y construire une villa, qu'il n'arrivait pas à comprendre qu'on l'empêche de construire et que ce n'est que sur l'intervention de la commune qu'il a demandé une autorisation de construire un hangar, alors qu'il n'est pas exploitant agricole. Le 27 octobre 1976, le SAT s'est déclaré prêt à reconsidérer sa décision, si la commune pouvait lui fournir la preuve du caractère abusif de la construction. Cette correspondance est restée sans suite, de sorte que le permis de construire a été délivré le 7 décembre 1976, avec la mention expresse de l'interdiction d'habiter ou d'utiliser sans avoir demandé les permis correspondants.

De 1977 à 1979, le voisin Bachelard s'est plaint du bruit engendré par les travaux et du retard pris par Willy Sauer dans la construction de son hangar, à tel point que, par courrier du 14 février 1979, la municipalité a imparti à l'intéressé un délai pour achever ses travaux, sous peine de lui retirer son permis de construire. Suite à l'entrée en vigueur du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune de Bassins (ci-après RCAT) approuvé par le Conseil d'Etat en 1979, la parcelle no 645 a été colloquée en zone agricole.

Par lettre du 5 mars 1980, l'entreprise Boistechnimat SA mandatée par Willy Sauer, a soumis à la municipalité un plan de la façade principale présentant trois fenêtres au rez, une au grenier et une au sous-sol. Par courrier du 17 mars 1980, la municipalité a refusé la modification proposée et a invité l'entreprise à s'en tenir strictement aux plans initiaux. Le 11 septembre 1980, Willy Sauer a informé la municipalité qu'il n'aménagerait pas l'intérieur de son hangar, ce dont la commune a pris acte le 23 septembre 1980.

En date du 26 octobre 1981, la commune a délivré le permis d'utiliser, relevant sur le formulaire que "ce hangar ne peut en aucun cas être destiné à l'habitation".

C. Suite à une requête de Willy Sauer ne figurant pas au dossier, la commune lui a octroyé, le 4 mai 1982, un permis de construire pour "transformation du chalet": Le dossier de cette demande semble avoir disparu en grande partie. Du moins ne trouve-t-on au dossier qu'un seul plan (en deux exemplaires, l'un produit par le recourant et l'autre par la commune), établi par le même architecte qu'en 1976, prévoyant l'adjonction d'un auvent

et de trois fenêtres au rez sur la façade sud-est et de trois autres fenêtres au rez sur la façade nord-est. On constate que le couvert prévu au sud-ouest sur les plans de 1976, qui était ouvert sur les côtés, est entièrement fermé sur le nouveau plan et que le bâtiment n'est plus formé que d'un seul volume fermé. L'examen attentif des rares cotes figurant sur le plan de 1982 montre déjà, comme l'inspection locale l'a fait ressortir, que le bâtiment était en réalité plus court dans l'axe sud-ouest - nord-est que le hangar prévu en 1976. Sur le permis du 4 mai 1982 a été apposée un timbre humide indiquant "Il est interdit d'habiter ou d'utiliser sans avoir demandé le permis d'habiter ou d'utiliser". La commune a dispensé ce projet d'enquête publique, de sorte que le SAT n'a pas été informé de cette procédure. En 1986, l'inscription au Registre foncier a été modifiée en ce sens que la désignation du bâtiment comme "hangar" est devenue "habitation".

En date du 16 juillet 1991, la commune a accepté la demande de Willy Sauer du 3 juillet 1991 tendant au raccordement des eaux usées de sa parcelle au réseau communal. Les taxes de raccordement ont été prélevées le 15 septembre 1992.

Désireux de vendre sa parcelle, Willy Sauer a obtenu, en date du 30 août 1996, une décision ordonnant l'inscription au registre foncier d'une mention de non-assujettissement de sa parcelle à la loi sur le droit foncier rural.

D. Par courrier du 22 octobre 1996, la commune a informé l'intéressé qu'elle envisageait de modifier son plan de zones communal pour régler les cas de constructions existantes sises en zone agricole. Par courrier du 25 octobre 1996 adressé à la municipalité, Willy Sauer a demandé la délivrance d'un permis d'habiter; la commune l'a alors invité à déposer une demande de changement d'affectation en vue d'obtenir ledit permis. Par courrier du 17 décembre 1996, Sylvie Sauer, puis, par courrier du 30 janvier 1997, le conseil des époux Sauer, ont demandé à la municipalité la délivrance du permis d'habiter, afin de pouvoir vendre la parcelle en cause.

Après avoir obtenu de l'intéressé le dossier d'enquête qu'elle avait exigé par courrier du 14 février 1997, la municipalité a adressé au SAT, en date du 23 avril 1997, la demande de changement d'affectation, en y joignant un préavis favorable.

Ayant appris par son contrôle des habitants que les époux Sauer avaient loué leur propriété à des tiers, sans autorisation communale, la municipalité a déploré cette situation dans un courrier du 9 mai 1997 adressé à la régie immobilière chargée de louer la parcelle litigieuse.

Par lettre du 5 août 1997, le SAT a informé la commune que le changement d'affectation demandé était exclu et que le bâtiment devrait être remis en l'état. Par courrier du 12 septembre 1997, la municipalité a demandé au SAT de prendre une décision formelle et de se charger de son application.

E. Par décision du 6 novembre 1997, le SAT a ordonné aux époux Sauer de rétablir l'état des lieux conformément aux plans soumis à l'enquête publique en 1976 et de rétablir les destinations du bâtiment à un usage de hangar ou dépôt, l'habitation y étant exclue, de même que toute activité professionnelle, dans un délai au 31 janvier 1998.

F. Contre cette décision, les époux Sauer ont déposé un recours en date du 18 novembre 1997. Invoquant leur bonne foi et se fondant sur le permis de construire délivré par la commune en 1982, ils concluent à l'annulation de la décision attaquée et à la délivrance du permis d'habiter relatif à la construction litigieuse.

La commune s'est déterminée sur le recours en date du 17 décembre 1997 en se référant à son préavis favorable adressé au SAT le 23 avril 1997.

Le SAT s'est déterminé en date du 18 décembre 1997 et conclut au maintien de sa décision, précisant qu'il n'a eu connaissance qu'au mois de novembre 1997 du permis de construire délivré par la commune en 1982 sans enquête publique.

Les moyens des parties seront repris plus loin dans la mesure utile.

G. Le tribunal a tenu audience en date du 2 juin 1998, en présence de la recourante, assistée de son conseil et accompagnée de son beau-fils, ainsi que d'un représentant du SAT et du syndic de la Commune de Bassins, accompagné d'un conseiller municipal. Le tribunal a procédé à une visite des lieux en présence du locataire de la parcelle no 645 et a constaté que le bâtiment litigieux, formé d'un seul corps, présente l'apparence d'un chalet d'habitation en bois, avec cuisine et salles de bains. Le couvert prévu sur les plans de 1976 a été fermé et aménagé en pièce habitable. Dans la partie nord-est du sous-sol une fenêtre a été percée et la pièce ainsi créée a été aménagée en salle de jeux pour enfants. Un couvert en éternit attenant à la pièce aménagée au sous-sol a été construit à la place de la cave prévue sur les plans de 1976. La recourante et son conseil ont expliqué que les dimensions du bâtiment ont été réduites par rapport à celles figurant sur les plans de 1976 et qu'une partie du volume nord-est n'a pas été réalisée. Interpellé par le conseil des recourants qui relevait que la remise en l'état conformément aux plans de 1976 reviendrait en fait à démolir le chalet, puisque ses dimensions sont inférieures à celles prévues sur les plans de 1976, le représentant du SAT a précisé qu'il fallait interpréter la décision attaquée en ce sens qu'elle n'exige pas que le chalet soit agrandi pour correspondre aux dimensions prévues en 1976, ni que soient créées des pièces qui n'ont jamais été construites, mais que le chalet soit remis en l'état de hangar non habitable.

Considérant en droit:

1. Il n'est pas contesté que, lorsque la commune a délivré le permis de construire un hangar rural en 1976, après avoir obtenu une autorisation spéciale délivrée par l'autorité cantonale compétente, la parcelle des recourants se trouvait en zone sans affectation spéciale. De même, il n'est pas contesté qu'à la suite de l'entrée en vigueur du RCAT de la Commune de Bassins en 1979, la parcelle des recourants a été colloquée en zone agricole.

Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979, entrée en vigueur le 1er janvier 1980 (ci-après LAT), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. En vertu de l'art. 22 al. 2 lit. a LAT, l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone. Si tel n'est pas le cas, l'art. 24 al. 1 LAT prévoit que des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation, si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. En vertu de l'art. 25 al. 2 LAT, l'autorisation ou l'approbation d'une autorité cantonale est requise pour toute dérogation au sens de l'art. 24 LAT.

En l'espèce, les recourants qui ne sont pas exploitants agricoles demandent un changement d'affectation pour une maison d'habitation sise en zone agricole, afin d'obtenir un permis d'habiter. Or, comme on l'a vu, seules peuvent être autorisées en zone agricole les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol. En l'espèce, il est évident que la maison des recourants n'a pas d'affectation agricole et

que son unique destination est l'habitation familiale. La demande de changement d'affectation du hangar doit donc être soumise à l'autorité cantonale compétente, conformément aux dispositions précitées, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par les recourants.

2. En revanche, est litigieuse la question de savoir si, comme le soutient l'autorité intimée, les transformations autorisées par la commune en 1982 à l'insu des autorités cantonales, auraient dû faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle au sens de l'art. 24 al. 1 LAT, s'agissant en réalité d'un changement d'affectation; de son côté, le conseil des recourants a expliqué en audience que si la commune n'avait pas soumis le projet de 1982 à l'autorité cantonale compétente, c'est parce qu'elle considérait que les transformations n'étaient qu'accessoires au permis de construire octroyé en 1976 et qu'elles ne nécessitaient donc pas une autorisation cantonale.

On ne saurait suivre les arguments des recourants dès lors que les transformations soumises à la commune en 1982, soit le percement de six nouvelles fenêtres avaient pour effet de rendre le bâtiment habitable et que le permis de construire afférent à ces transformations concernait en réalité un changement d'affectation. Ces considérations sont d'ailleurs corroborées par le fait que le permis de construire en question est intitulé "transformation du chalet", alors que, conformément au permis de construire délivré par la commune en 1976 après autorisation cantonale, le bâtiment litigieux avait toujours été appelé "hangar" ou "construction rurale". Par conséquent, s'agissant d'un changement d'affectation concernant une construction sise en zone agricole nécessitant une dérogation au sens de l'art. 24 al. 1 LAT, le projet aurait dû faire l'objet d'une autorisation de la part de l'autorité cantonale compétente, conformément à l'art. 25 al. 2 LAT. En l'espèce, le projet n'a non seulement pas fait l'objet d'une telle autorisation, mais n'a même pas été porté à la connaissance de l'autorité cantonale qui n'a été informée de son existence que quinze ans plus tard.

3. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une autorisation communale au sens de l'art. 24 LAT délivrée sans autorisation cantonale ne peut déployer aucun effet: elle n'est pas valable ("*sie wird nicht rechtsgültig*"). L'autorisation cantonale est un élément constitutif indispensable de la dérogation prévue par l'art. 24 LAT (ATF 111 Ib 220 cons. 5b). Au vu de ce qui précède, force est dès lors de constater que, faute d'avoir été autorisées ou approuvées par l'autorité cantonale compétente, les transformations effectuées en 1982 sont illégales. Dans ces conditions, conformément à l'art. 105 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après LATC), l'autorité cantonale est en droit de faire supprimer ou modifier les travaux non conformes aux prescriptions légales. En l'espèce, le SAT a ordonné que la maison des recourants soit remise en l'état de hangar, tel qu'il avait été approuvé par l'autorité cantonale en 1976. Si le SAT est fondé, en vertu de l'art. 105 LATC, à prononcer un tel ordre de remise en l'état, encore faut-il que sa décision respecte les principes généraux régissant l'activité administrative, dont ceux de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'ordre de démolir une installation non conforme et pour laquelle aucune autorisation ne pouvait être accordée n'est dans la règle pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité doit cependant 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 ou encore si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire (ATF 111 Ib 224 c. 6b et c et les arrêts cités; RDAF 1993 p. 313 c. 2b).

4. Selon la jurisprudence, on ne peut pas exiger du citoyen qu'il connaisse dans le détail les règles relatives à la répartition des compétences entre les différentes autorités administratives; ce n'est que lorsque

l'incompétence de l'autorité est clairement reconnaissable que la protection de la bonne foi peut être exclue (RDAF 1993 p. 315 et les arrêts cités).

Les recourants soutiennent qu'ils sont de bonne foi et qu'ils pouvaient se fier à l'autorisation communale obtenue en 1982; ils affirment qu'ils n'ont pas trompé les autorités, car elles savaient depuis le début que le "hangar" servait de maison d'habitation. A cet égard, ils font valoir que le bâtiment a été raccordé au réseau communal d'épuration, que les taxes immobilières ont été prélevées et que la commune a toléré qu'ils habitent leur "chalet" de 1982 à 1997, soit pendant 15 ans; ils prétendent dès lors être au bénéfice d'un permis implicite d'habiter délivré par la commune.

Il résulte clairement des nombreuses correspondances versées au dossier que les recourants n'ont pas été de bonne foi jusqu'en 1982 en tout cas. En effet, ils savaient depuis 1974 qu'ils n'avaient pas le droit de construire sur leur parcelle sans autorisation, puis dès 1976, qu'ils ne pouvaient pas habiter dans le hangar rural que l'autorité cantonale leur avaient exceptionnellement permis de construire (cf. les diverses lettres de mise en garde adressées au recourant par la municipalité et le SAT entre 1974 et 1976). L'attitude de la municipalité est plus ambiguë à partir de 1982, puisqu'elle a alors délivré un permis de construire sans mise à l'enquête ni autorisation cantonale et que le bâtiment qu'elle avait toujours appelé "hangar" est qualifié de "chalet" sur l'intitulé dudit permis de construire. Ce changement d'attitude a effectivement pu avoir pour effet de conforter les recourants dans leurs intentions d'habiter leur construction. Cependant, les recourants ne sauraient se prévaloir de leur bonne foi en ce qui concerne l'omission d'avoir soumis le projet de 1982 à l'examen de l'autorité cantonale compétente, comme l'exigeaient les art. 24 et 25 LAT. En effet, ils ne pouvaient pas ignorer que la seule obtention d'une autorisation communale n'était pas suffisante et qu'une autorisation cantonale était nécessaire pour une construction sise en zone agricole. Ils avaient déjà suivi une procédure similaire en 1976, soit seulement six ans auparavant et avaient dû demander une autorisation cantonale, puisque leur parcelle se trouvait alors en zone sans affectation spéciale. Au surplus, pour établir les projets de 1976 et 1982, les recourants avaient mandaté le même architecte: bien qu'ayant son bureau à Genève, en tant qu'homme de métier, il devait nécessairement savoir (et il aurait suffi au recourant de l'interroger à ce sujet) que des constructions hors de la zone à bâtir ne peuvent être admises qu'avec l'accord de l'autorité cantonale, conformément à la législation fédérale. Les recourants ne peuvent ainsi pas prétendre avoir ignoré de bonne foi qu'une autorisation cantonale était nécessaire.

5. Les recourants soutiennent que la décision attaquée ne respecte pas le principe de la proportionnalité et font valoir qu'il n'y a aucun intérêt public prépondérant justifiant une coûteuse remise en l'état, le fait d'habiter le chalet ne causant aucune atteinte à l'environnement, ni à l'esthétique du site, ni aux intérêts de tiers. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un ordre de démolition (en l'espèce, de remise en l'état) est contraire au principe de la proportionnalité, lorsque la violation de la loi, de peu d'importance, ne justifie pas l'atteinte portée aux intérêts du propriétaire. Le comportement de ce dernier, lorsqu'il ne peut, comme en l'espèce, se prévaloir du droit à la protection de la bonne foi, est pris en compte dans l'appréciation de la gravité de la mesure (RDAF 1993, p. 315; ATF 111 Ib, 224 c. 6b; ATF 108 Ia 218 c. 4b et arrêts cités).

En l'espèce, il est difficile de se convaincre que la construction litigieuse porte une grave atteinte à l'intérêt public à la protection de l'environnement ou à la conservation des sites, dès lors que d'autres constructions ont été édifiées alentours, dont une résidence secondaire sur la parcelle contiguë à celle des recourants.

On ne saurait toutefois considérer que la violation de la loi commise en l'espèce est de peu d'importance: en effet, affecter sans droit une construction rurale sise en zone agricole à l'habitation familiale viole fondamentalement les règles relatives à la prohibition de construire hors des zones à bâtir. Dès lors que ces règles répondent à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire, l'intérêt public sur lequel elles sont fondées ne peut dès lors qu'être qualifié d'important (ATF 111 Ib 224 c. 6b; 114 Ib 320; 115 Ib 148). A cet intérêt public, il faut opposer l'intérêt privé des recourants à conserver leur construction dans son état actuel. A cet égard, force est de constater que les recourants ne se trouvent pas dans la situation de propriétaires à qui l'on arracherait la maison familiale à laquelle ils sont très attachés et qu'ils auraient voulu transmettre à leurs enfants; en l'espèce, la situation des recourants est moins digne d'intérêt dès lors qu'ils louent leur chalet à des tiers depuis plus d'un an et qu'ils désirent vendre leur parcelle à leurs locataires: leur intérêt est avant tout financier. En effet, outre les frais résultant des travaux de remise en l'état qu'ils devront supporter, les recourants verront la valeur de leur immeuble diminuer fortement une fois leur chalet rétabli dans son état antérieur et il leur sera difficile de trouver un acheteur désireux d'acquérir une construction inhabitable. Cet intérêt privé n'est certes pas négligeable, mais il faut relever que les transformations exigées ne sont pas particulièrement lourdes et ne demanderont pas de grands travaux.

Dans ces conditions, le tribunal considère que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit de l'aménagement du territoire l'emporte sur l'intérêt essentiellement financier des recourants. Cela étant, l'ordre de remise en l'état respecte le principe de la proportionnalité, puisqu'il est justifié par un intérêt public prépondérant et il doit ainsi être confirmé.

6. La décision attaquée ordonne aux recourants de rétablir l'état des lieux conformément aux plans approuvés en 1976. Or, l'instruction a révélé que le bâtiment litigieux ne correspond pas exactement aux plans de 1976. Il est plus petit, car le tiers nord-est n'a été réalisé que jusqu'au niveau des fondations (il est aujourd'hui couvert d'un simple toit en éternit) tandis que la construction a été finalement établie, avec une façade également tripartite mais moins longue, sur les deux autres tiers. La décision litigieuse ne peut dès lors pas être appliquée telle quelle, sous peine d'entraîner la démolition pure et simple du bâtiment et sa reconstruction. Dans ces conditions, la décision attaquée doit être annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée, afin qu'elle précise les modalités de l'ordre de remise en l'état, compte tenu des différences constatées entre les plans approuvés en 1976 et l'état actuel du bâtiment. Il lui appartiendra également d'impartir un nouveau délai aux recourants pour procéder à la remise en l'état. Le recours ne sera ainsi que très partiellement admis, les recourants ayant conclu à l'annulation pure et simple de l'ordre de remise en l'état et à la délivrance d'un permis d'habiter. Les moyens invoqués par les recourants s'avérant mal fondés, il se justifie dès lors de mettre un émolument à leur charge et de ne pas leur allouer de dépens.

Par ces motifs
le Tribunal administratif
arrête:

- I. Le recours est très partiellement admis.
- II. La décision du Service de l'aménagement du territoire du 6 novembre 1997 est annulée. Le dossier est renvoyé à l'autorité intimée pour nouvelle formulation du dispositif de sa décision dans le sens des considérants.

- III. Un émolument de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants.
- IV. Il n'est pas alloué de dépens.

Lausanne, le 22 septembre 1998

Le président:

La greffière:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

