

Bureau de conseils

Avoir ses chevaux chez soi à titre de loisir, pas chose facile !

L'achat d'une propriété pour y détenir des chevaux à titre de loisir n'est pas une mince affaire. Il faut prendre en compte beaucoup d'éléments. Il y a l'aspect financier, d'une part et les possibilités de construire, liées aux lois, d'autre part. Ces deux points seront traités en deux articles successifs.

Loi et ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire

En Suisse la loi sur l'aménagement du territoire régleme les constructions. Elle sépare les zones constructibles des zones non constructibles. Les cantons et communes s'occupent des zones à bâtir, tandis que la confédération et les cantons régleme les zones agricoles. Cette loi a trois objectifs principaux : le premier objectif est d'assurer une utilisation mesurée du sol ; le deuxième objectif est la coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire de la Confédération, des cantons et des communes et le troisième objectif vise à garantir un développement harmonieux des activités de l'ensemble du pays.

Lors de l'achat d'une propriété ou d'une ferme pour y détenir des chevaux à titre privé, deux possibilités s'offrent : la propriété se trouve sur une zone à bâtir ou celle-ci se trouve sur une zone agricole. Les réglementations sont différentes en fonction des zones. Il existe des avantages et des inconvénients dans les deux cas.

Zone à bâtir

La garde de chevaux à titre de loisir est principalement possible en zone à bâtir, le prix du terrain est toutefois cher. Il est donc plus difficile de trouver les surfaces nécessaires pour les aires de sortie. Dans la zone à bâtir, il faut prendre en considération les nuisances occasionnées par les chevaux (bruit,

odeurs, vermines...). Le voisinage est en effet souvent un problème. Un troisième aspect à prendre en compte est le nombre maximal de chevaux autorisés. Il varie de deux à quatre chevaux suivant les cantons et suivant les règlements communaux.

Zone agricole

La zone agricole (ou plus généralement « hors zone à bâtir ») est réservée en priorité aux agriculteurs, toutefois il est possible pour des particuliers, sous certaines conditions, d'y détenir des chevaux à titre de loisir. Pour la garde des chevaux selon l'article 24a de la loi sur l'aménagement du territoire, *L'aménagement de boxes pour chevaux, la consolidation d'une aire de sortie, ne sont pas autorisés. En revanche, selon l'article 24d Des travaux de transformation peuvent être autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions particulièrement respectueuses.* Cela signifie que la garde de chevaux à titre de loisir en zone agricole est possible à condition de ne pas bâtir un nouveau bâtiment, mais uniquement de transformer des bâtiments déjà existants si l'identité de la construction est respectée. Suivant les cantons, le nombre de chevaux autorisés varie, et quelquefois il peut même être limité à deux chevaux. En revanche en aucun cas,

les privés ne peuvent prendre des chevaux en pension ou exercer d'autres types d'activités à titre professionnel.

Les éthoprogrammes

La détention de chevaux à titre de loisir en zone agricole est donc possible en **conditions particulièrement respectueuses**. Ces conditions particulièrement respectueuses sont décrites dans l'ordonnance sur les programmes éthologiques. Ce sont les **SST**, Systèmes de Stabulation particulièrement respectueux des animaux et **SRPA**, Sorties Régulières en Plein Air. Les normes pour la détention des chevaux sont plus sévères que dans l'Ordonnance sur la protection des animaux. Par exemple, les chevaux doivent être détenus en groupe en stabulation et ces chevaux doivent être affouragés individuellement, par exemple en construisant des stalles d'affouragement. Ces éthoprogrammes font alors partie de la loi sur l'aménagement du territoire.

Exploitation agricole

Parmi les personnes sans titre d'agriculteur, certains auront la possibilité d'obtenir un titre d'exploitant, même si ce n'est pas facile. C'est un avantage, car les constructions et installations utilisées pour la production de denrées agricoles sont conformes à l'affectation de la zone. L'élevage chevalin, par exemple, et normalement la pension pour chevaux, lorsque la

base fourragère est assurée sur l'exploitation, sont conformes à l'affectation de la zone. A ce moment-là, dans le cas d'un élevage, des constructions, telles qu'écuries avec aires de sortie, stockage de fumier, clôtures, halle de débouillage, sont admises.

Conclusion

Lors de l'achat d'une propriété pour y détenir des chevaux il est très important de se renseigner avant sur les possibilités de construire. On s'aperçoit que les possibilités de construction pour une garde de chevaux en zone agricole sont très restreintes. La possibilité de changement d'affectation de la zone agricole en zone à bâtir est encore un point à envisager. De plus, d'autres lois sont à prendre en compte comme la loi sur la protection des eaux... Le message à retenir est donc qu'il vaut mieux se renseigner avant d'acheter, grâce à des conseillers (Haras national, Union suisse des paysans...), pour ne pas se retrouver dans une situation où vous avez acquis une ferme et vous ne pouvez plus rien modifier.

Sabrina Briefer