

Habitation & pâturage

Route des Joncs 265

1619 Les Paccots

Propriété individuelle

Paschoud Claude

Bâtiment(s)	Habitation
Couv. du sol	Pâturage
Art RF	Art. RF 2705/Châtel-st-Denis
Mentions & servitudes	Voir données « Intercapi »
Année de constr.	1933
Surface m²	1230
Zone	Aire Forestière
Particularité	Bâtiment bénéficie de la garantie de la situation acquise
Soumis à la LDFR	<input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI
Services des biens culturels	
Recensé / Protégé	<input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI : Recensement A, B, C – Protection 1, 2, 3
Sites polluées	<input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI
Dangers naturels	<input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI

Descriptif	Chalet désaffecté, sans confort
Bâtiment(s) annexes	Aucun
Extérieur	Pâturage dans une clairière
Parking	Aucun, accès difficile (éventuellement avec 4x4)
Construction	1933
Etat de l'immeuble	Inhabitable en l'état, à rénover
Orientation & vue	
Installations techn.	Aucune (Eau par droit de source)
CECB	Pas réalisé
Rénovations	Aucune



Calcul estimation

Terrain

Surface lié au bâti : 40
Autre surface : 1190

Prix/m² : 200
Prix/m² : 20

CHF 31 800

Habitation

Volumes C : 0 Prix/m³ : 0
Volumes F : 165 Prix/m³ : 400 66 000

CHF 66 000

Locaux annexes

Aménagements extérieurs

CHF 4 000

Frais annexes

CHF 4 620

Vetusté

Constr. 1933 / Age théorique 90 ans 85.5 %

CHF 63 800

Valeur réelle

CHF 42 620

Pondération en % + 0
(suivant classes situation)

CHF 0

CHF 42 620



Après examen de ces différents éléments, nos conclusions s'orientent vers une valeur qui s'établit dans une fourchette comprise entre

CHF 45'000.- et CHF 60'000.-

Veuillez noter que les notions de prix et de valeur sont deux aspects distincts lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier.

La valeur est calculée selon une méthode établie qui prend en compte certains facteurs bien définis. Elle représente une évaluation objective du bien.

En revanche, le prix est le montant obtenu ou qui pourrait être obtenu lors d'une transaction. Il reflète l'accord entre un vendeur et un acheteur sur le montant de la transaction. Parfois, le prix peut être influencé par des facteurs subjectifs, tels qu'un coup de cœur, qui ne correspond pas nécessairement aux fondamentaux du marché immobilier.

Dans ce cas précis, il s'agit d'un bien immobilier rare doté de caractéristiques particulières. Il serait donc pertinent d'envisager une majoration lors de sa mise en vente. En effet, ces dernières années ont vu une véritable tendance au retour à la nature, avec de plus en plus de personnes souhaitant adopter un mode de vie en harmonie avec l'environnement. Cette inclination renforce davantage le fait qu'un acheteur pourrait être disposé à payer un prix plus élevé pour ce bien.

Cette estimation est établie sur la base de photos du biens, du protocole ECAB , de l'extrait *Intercapi* ainsi que des informations obtenus auprès de l'administration communale de Châtel-St-Denis, l'OFAIL, l'OFC et du SeCA

BD Gérance
Stéphanie Liaudat



Bulle, le 22 juin 2023

Les conclusions auxquelles nous aboutissons sont données sous réserve d'informations manquantes, et qui seraient de nature à grever la valeur retenue. Il conviendrait alors de revoir le montant de l'estimation en conséquence.

L'estimation n'est valable qu'aux fins exprimées au moment où l'étude nous a été demandée et ne sauraient engager l'avenir

Ces valeurs ont été déterminées à partir des documents et informations qui nous ont été communiqués et qui sont considérés comme exacts et sincères, notre mandat n'impliquant en aucun cas la vérification de ces documents et informations.

L'évaluation a été menée en postulant que les biens considérés répondent à toutes les obligations légales ou réglementaires (permis de construire, équipement de la parcelle etc.). Notre mandat n'implique en aucun cas les vérifications pour ce qui concerne :

- La présence d'amiante
- La présence de termites et autres insectes xylophages
- L'éventualité d'un quelconque type de pollution ou de contamination du sol.

Les informations relatives à la réglementation d'urbanisme nous sont communiquées par le service technique communal.

Nous avons consulté le registre des sites pollués du canton de Fribourg afin de nous assurer que cet article n'y soit pas répertorié.

Les conclusions auxquelles nous aboutissons sont données sous réserve d'expertise technique que seule une personne agréée à cette fin peut être habilitée à conduire ou à commenter. S'il se révélait par la suite l'existence de tels vices structurels ou de servitude de droit privé qui serait de nature impacter la valeur, il serait nécessaire de modifier le montant obtenu de la manière qui convient.

Les valeurs ici indiquées sont actuelles et ne tiennent compte d'aucune valeur pouvant convenir aux parties pour des raisons subjectives.

Le rapport d'estimation n'est destiné qu'au client qui en a passé commande et ne saurait être utilisé par quiconque d'autre que lui. Toute utilisation partielle de ce rapport d'expertise est à proscrire.

BD Gérance SA, de même qu'aucun membre de son personnel n'a d'intérêts financiers quant aux montants articulés dans cette évaluation. La rémunération perçue par l'agence pour le présent rapport est indépendante des conclusions qui y sont livrées.

Nous n'avons pas relevé de conflit d'intérêts dans le cadre de ce mandat, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers à étudier.

Le présent document est destiné à l'usage exclusif du Mandant. Il ne peut en aucun cas servir de base ou de source de renseignements à des fins autres que celle pour laquelle l'Expert a été mandaté.



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Veveyse RFVe
Grundbuchamt des Vivisbachbezirk GBVi

Données « Intercapi » Bien-fonds Châtel-Saint-Denis / 2705

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2325.FR232511 Châtel-Saint-Denis
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2705
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 83107 79407 76
Surface	1'230 m ² , Mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	53
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route des Joncs
Couverture du sol	Pâturage, 0 m ²
Bâtiments/Constructions	, Habitation, N° d'assurance: 265

Mention de la mensuration officielle
Observation
Immeubles dépendants

Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
Paschoud Claude, 15.05.1945,

Selon le registre foncier
Selon le registre foncier

Mentions

Selon le registre foncier
Faillite ID.015-2022/001138
Selon le registre foncier

Servitudes

Selon le registre foncier
(D) Passage de 1.50m de large ID.015-2009/000822 à charge de B-F Châtel-Saint-Denis/2433
Selon le registre foncier
Selon le registre foncier
(D) Droit d'eau pour 1/6 chacun pour Nos 2697, 2704, 2705, selon convention et rapport expertise ID.015-2009/000819
à charge de DDP Châtel-Saint-Denis/3120
Selon le registre foncier

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

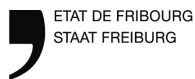
Selon le registre foncier
Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 3'000.00, 1er rang, Intérêt max. 3.75%, ID.015-2009/001405, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif de l'immeuble, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Cet extrait a été imprimé le 23.03.2023 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan du registre foncier

Commune : **Châtel-Saint-Denis**

Secteur : **Châtel-Saint-Denis**

Parcelle(s) N° : **2705**

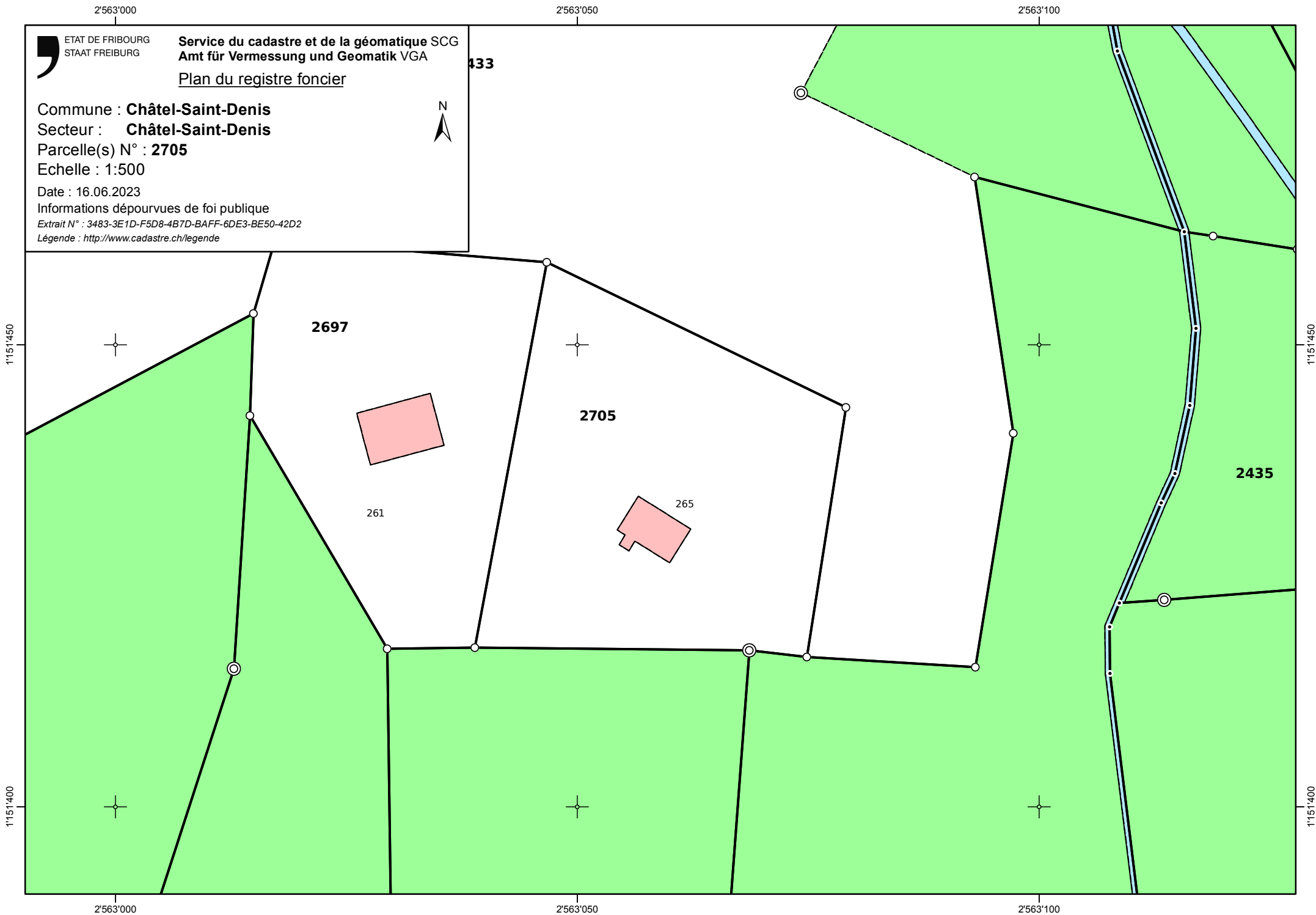
Echelle : 1:500

Date : 16.06.2023

Informations dépourvues de foi publique

Extrait N° : 3483-3E1D-F5D8-4B7D-BAFF-6DE3-BE50-42D2

Légende : <http://www.cadaastre.ch/legende>





COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré 74250543
District VEVEYSE
Commune 425
CHATEL-ST-DENIS
No rue 450
No bâtiment 265
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire PASCHOUD CLAUDE

Adresse AVENUE DE LA GARE 52

NP et localité 1003 LAUSANNE

Régie ou

administrateur

Pays

PPE

Langue

NON

F

Cadastre folio

Plan folio 53

Article

2'705

Propriétaire du fonds LE(S) MEME(S)

Géomètre

Figure-t-il au plan ?

OUI

Coordonnées

563.060/151.430

Faut-il modifier le plan

NON

Altitude

District

VEVEYSE

Commune

CHATEL-ST-DENIS

Lieu-dit ou nom rue

ROUTE DES JONCS

Motif de l'estimation

REVISION

Date avis ECAB

20.05.1999 ✓

No du permis constr.

Début des travaux

Date du permis

Fin des travaux

Code AEAI

20

Affectation

HABITATION (CHALET)

Nbr. étages

Nbr apparts.

Bâtiment protégé classe

Risques spéciaux no.

4

% soumis

100

Risque industriel

NON

Situation

NON CONTIGUE

Etat du bâtiment

MOYEN

Exclusion éléments naturels

NON

Classe

3

Indexation

OUI

Motif exclusion

Mur coupe-feu

NON

Ascenseur

NON

Détection

NON

Paratonnerre

NON

Sprinkler

NON

Type de chauffage

Parafoudre

NON

Citerne

AUCUNE

Observations concernant la police du feu

NON

Nouvelle estimation

Ancienne estimation

Date d'estimation

25.06.1999

13.05.1986

Estimation de base

99'000

69'000

Suppl. valeur à neuf

%

%

Valeur assurée

99'000

84'600

Investissement

M3

165

143

Année de construction

1933 de transformation

Remarques:

Matériaux synthétiques non assurés contre la grêle
Distance à la forêt inférieure à la distance légale.

RECLAMATION

Voir annexe

Reçu à l'ECAB le

22 JUL. 1999

La commission d'estimation

GABRIEL ARMAND

Le (Vice) Président

GABRIEL ARMAND

Contrôle direction

VAUTHEY PATRICK

Enregistrement TED

17 AOUT 1999 MP

Détail cubage: page(s) suivantes(s)

Envoyé pour notification le

02.07.1999



**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré
District
Commune

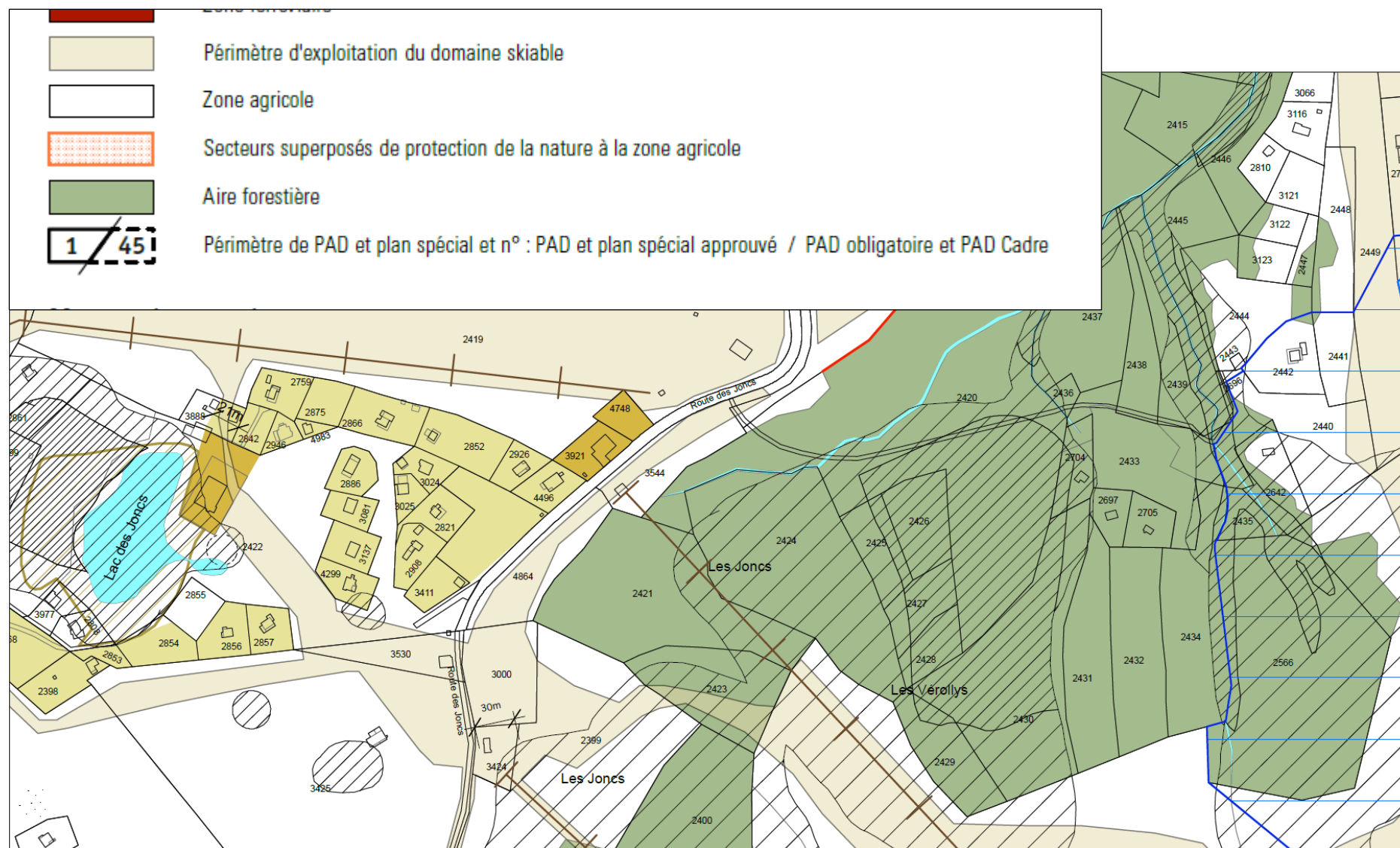
**74250543
VEVEYSE
425
CHATEL-ST-DENIS**

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

**450
265**

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV	Longueur	Largeur	Opérat.	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
								4	
HABITATION :									
Rez, étage		7,00	4,50		4.50	142	660		93'720
Bûcher		6,20	1,50		2.50	23	240		5'520
Total						165	601		99'240
						M3	FR/M3		
TOTAL									
TOTAL Fr									99'240
TOTAL ARRONDI A									99'000
PRIX MOYEN M3 Fr.									600



Art. 29. ZONE AGRICOLE

1. Affectation

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploitées par l'agriculture.

2. Constructions

Dans cette zone les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable est recommandée.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

4. Secteurs superposés de protection de la nature à la zone agricole

Les secteurs superposés de protection de la nature à la zone agricole sont destinés à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale. L'exploitation de ces sites doit être conforme aux objectifs de protection de l'Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale.

5. Périmètres superposés de protection de la nature

Les périmètres superposés de protection de la nature sont régis par l'art. 36.

Art. 30. AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts (selon art.43 al.3 LATeC).

secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole.⁵⁶

³ L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

⁴ De telles activités accessoires font partie de l'entreprise agricole et sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens des art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁵⁷.

⁵ Les dispositions de la loi fédérale sur le droit foncier rural concernant les entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires.

Art. 24c⁵⁸ Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone

¹ Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

² L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.⁵⁹

³ Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.⁶⁰

⁴ Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.⁶¹

⁵ Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies.⁶²

⁵⁶ Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

⁵⁷ RS 211.412.11

⁵⁸ Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

⁵⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

⁶⁰ Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

⁶¹ Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

⁶² Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

Art. 42 Programme d'équipement

¹ La commune établit un programme qui détermine le déroulement et les modalités de la réalisation des installations nécessaires à l'équipement des zones à bâtir définies dans le plan d'affectation des zones, compte tenu d'une estimation des coûts à la charge de la commune et des priorités arrêtées par celle-ci.

² Le programme d'équipement:

- a) est établi sur la base du plan d'affectation des zones, de l'aperçu de l'état de l'équipement ainsi que des conceptions ou des plans relatifs à l'équipement;
- b) doit être coordonné avec le plan financier de la commune;
- c) tient compte du développement de la construction sur le territoire communal.

2.4.2.3 Plan d'affectation des zones

Art. 43 Types d'affectation

¹ Le plan d'affectation des zones répartit l'ensemble du territoire communal en zones; en règle générale, il délimite:

- a) les zones à bâtir;
- b) les zones agricoles;
- c) les zones de protection.

² Les communes peuvent prévoir d'autres zones destinées à des affectations répondant à des besoins spécifiques.

³ L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

⁴ Les surfaces sans affectation comprennent les terrains qui ne peuvent être attribués à l'une des affectations mentionnées aux alinéas précédents.

2.4.2.3.1 Zones à bâtir et spéciales

Art. 44 ...

2.2 Constructions et installations

Art. 24 Constructions et installations – forestières

¹ Les constructions et installations forestières en forêt ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation de la forêt.

² Elles sont soumises à l'accord du Service.

Art. 25 Constructions et installations – non forestières

¹ Une autorisation exceptionnelle pour construire en forêt de petites constructions ou installations non forestières au sens de l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ne peut être délivrée qu'en accord avec le Service.

² Les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions et l'article 31 de la présente loi sont réservés.

Art. 26 Distance par rapport à la forêt

¹ Aucune construction ou installation non forestière, aucun dépôt permanent ou temporaire ne peut être érigé à moins de 20 mètres de la forêt.

² Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente pour autoriser la construction. La demande de dérogation doit être jointe à la demande de permis de construire; elle est accompagnée de l'avis préalable du ou de la propriétaire de la forêt concernée.

³ L'autorité tient compte des inconvénients éventuels pour l'exploitation de la forêt, pour la sécurité et la salubrité des constructions et des installations ainsi que pour les fonctions protectrice et sociale de la forêt.

⁴ L'octroi d'une dérogation à la distance minimale est, dans les limites du droit fédéral, subordonné aux conditions suivantes, qui font l'objet d'une mention au registre foncier:

- a) la signature, par le ou la propriétaire du fonds bénéficiaire, d'une décharge de responsabilité pour le préjudice qu'il ou elle pourrait subir du fait de chutes d'arbres ou de parties d'arbres;
- b) l'obligation, pour le ou la propriétaire du fonds bénéficiaire, de prendre en charge tout ou partie des frais d'entretien de la partie de la lisière de forêt concernée.

2.3 Accès et circulation en forêt

Art. 27 Accès – Principe

¹ L'accès à pied en forêt est garanti dans les limites de la loi.

Art. 41⁴⁶ Champ d'application de l'art. 24c LAT

¹ L'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit).

² Il n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles isolées et inhabitées.

Art. 42 Modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit⁴⁷

¹ Une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique.⁴⁸

² Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible.⁴⁹

³ La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées:

- a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %, la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant;
- b. un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c, al. 4, LAT sont remplies: l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes); les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié;
- c. les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire.⁵⁰

⁴⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁴⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁴⁸ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁴⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁵⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁴ Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'al. 3. L'al. 3, let. a n'est pas applicable. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure.⁵¹

⁵ Les installations solaires visées à l'art. 18a, al. 1, LAT, ne sont pas prises en compte dans l'examen selon l'art. 24c, al. 4, LAT.⁵²

Art. 42a⁵³ Transformation de bâtiments d'habitation agricoles érigés selon le nouveau droit (art. 24d, al. 1, LAT)⁵⁴

¹ Un agrandissement peut être admis conformément à l'art. 24d, al. 1 et 3, LAT s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles.

² ...⁵⁵

³ La reconstruction peut être admise si la destruction était due à un cas de force majeure.⁵⁶

Art. 42b⁵⁷ Détention d'animaux à titre de loisir (art. 24e LAT)⁵⁸

¹ La transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité.

² Elle est imputée aux possibilités d'agrandissement des bâtiments d'habitation au sens de l'art. 42, al. 3.⁵⁹

³ Le nombre d'animaux détenus ne doit pas excéder la capacité des personnes qui résident à proximité de s'en occuper elles-mêmes.⁶⁰

⁵¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2007 (RO 2007 3641).

⁵² Introduit par le ch. I de l'O du 3 juin 2022, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2022 (RO 2022 357).

⁵³ Introduit par le ch. I de l'O du 21 mai 2003, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2003 (RO 2003 1489).

⁵⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁵⁵ Abrogé par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, avec effet au 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁵⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁵⁷ Introduit par le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2007 (RO 2007 3641).

⁵⁸ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁵⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁶⁰ Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁴ Lorsque le droit fédéral fixe des exigences plus sévères que la législation sur la protection des animaux pour une détention respectueuse des animaux, les installations à l'intérieur des bâtiments doivent respecter ces exigences. Fait exception à cette règle la détention en groupes de chevaux selon l'annexe 6, let. A, ch. 2.1, let. a, de l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs^{61,62}

⁵ Sont considérées comme des installations extérieures les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois, telles que les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier ou les clôtures. N'en font pas partie notamment:

- a. les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux, tels que les terrains d'équitation ou d'exercice;
- b. les abris de pâturage.⁶³

⁶ L'aire de sortie toutes saisons ne peut être séparée de l'écurie que pour des raisons impératives. La surface admissible se détermine selon l'art. 34b, al. 3, let. b.⁶⁴

⁷ Si les conditions fixées à l'art. 24e LAT ne sont plus remplies, l'autorisation est caduque. L'autorité compétente le constate par voie de décision.⁶⁵

Art. 42^{c66}

Art. 43 Constructions et installations à usage commercial érigées selon l'ancien droit (art. 37a LAT)⁶⁷

¹ Les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales devenues contraires à l'affectation de la zone peuvent être autorisés:

- a. si la construction ou l'installation a été érigée ou transformée légalement;
- b. s'il n'en résulte aucun nouvel impact important sur le territoire et l'environnement;
- c. si la nouvelle utilisation ne contrevient à aucune autre loi fédérale;
- d. à f.⁶⁸ ...

⁶¹ RS 910.13

⁶² Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁶³ Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁶⁴ Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁶⁵ Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁶⁶ Introduit par le ch. I de l'O du 4 juil. 2007 (RO 2007 3641). Abrogé par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, avec effet au 1^{er} mai 2014 (RO 2014 909).

⁶⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).

⁶⁸ Abrogées par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, avec effet au 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5537).