Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 482/2017

Arrêt du 26 février 2018

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Fonjallaz et Chaix.
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure
Office fédéral du développement territorial, Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen,
recourant,

contre

A._____, représenté par Me Jean-Michel Henny, avocat,
intimé,

Municipalité de Tartegnin, place du Collège 1, 1180 Tartegnin,
Service du développement territorial du canton de Vaud, place de la Riponne 10, 1014 Lausanne.

Objet
ordre de démolition d'un couvert et remise en état,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 9 août 2017 (AC.2016.0067).

Faits :

A.
A._____ est propriétaire de la parcelle n°35 du cadastre de la Commune de Tartegnin, au lieu-dit "Chantemerle". Ce bien-fonds est colloqué en zone agricole et viticole selon le Plan général d'affectation de la Commune de Tartegnin, adopté par le Conseil général le 19 décembre 1981 et approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 17 août 1983. Il supporte actuellement un chalet ainsi qu'un cabanon de jardin.
Le chalet a été construit en 1956 par les propriétaires de l'époque pour servir de résidence secondaire. Il a ensuite été acquis par B._____, oncle de A._____, puis, dans le cadre d'un partage successoral, par la mère de celui-ci, laquelle en a elle-même fait donation à son fils en 2010. Le chalet constitue la résidence principale de A._____ depuis 1992. Il y vivait d'abord avec ses parents et y habite désormais avec son épouse et son fils.

B.
Le 11 novembre 1992, la Municipalité de Tartegnin a délivré un permis de construire à B._____, qui était alors le vice-syndic de la commune, pour d'importants travaux de transformation du chalet, comprenant son rehaussement pour la création d'un étage habitable supplémentaire. Après les travaux, le chalet comportait un grand séjour, deux chambres, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une cuisine. La surface habitable a été doublée, passant de 36 m 2 à 72 m 2. L'ensemble des autorisations cantonales requises ont été délivrées le 2 juin 1992. Lorsque le Service de l'aménagement du territoire (SAT, actuellement: Service du développement territorial [ci-après: SDT]) a autorisé l'agrandissement du chalet, en dérogation à l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), dans sa teneur alors en vigueur, il a attiré l'attention de la commune et du propriétaire sur le fait que la réalisation de ces travaux épuiserait toute autre possibilité d'agrandissement, de changement d'affectation ou de construction nouvelle.
Le 21 septembre 1995, la municipalité a autorisé B._____ à construire un couvert d'entrée sur la façade nord du chalet.

Le 27 mars 2006, la mère de A._____, devenue propriétaire dans l'intervalle, a été autorisée par la municipalité à supprimer un cabanon de jardin et à le remplacer par un modèle légèrement plus grand, sans fondation, ainsi qu'à planter une haie.

C.
Le 7 avril 2012, A._____ a déposé une demande préalable auprès de la municipalité, pour augmenter de 33,70 m 2 la surface habitable du rez-de-chaussée, en créant un jardin d'hiver en façade ouest. Il souhaitait agrandir la surface actuelle de l'habitation, devenue trop restreinte pour accueillir une famille.
Par courrier du 11 mai 2012, le SDT a indiqué à A._____ qu'il apparaissait, à la lecture des plans du projet et de récentes prises de vues aériennes, qu'un appentis avait été ajouté en façade nord du chalet et qu'une annexe semblait avoir été construite vers le nord-est, ces éléments ne figurant ni sur les plans de 1992, ni sur les vues aériennes plus anciennes. Le SDT ne trouvant aucune trace d'autorisation qui aurait été délivrée pour ces aménagements, il a sollicité du propriétaire qu'il lui transmette toutes les pièces utiles en sa possession et dresse un historique des travaux entrepris depuis 1992.
Les renseignements fournis par le propriétaire n'ayant pas permis au SDT de se déterminer, celui-ci a procédé à une inspection locale, le 8 novembre 2012, en présence de l'intéressé et d'un membre de la municipalité. Il ressort du procès verbal établi à la suite de cette séance, que les travaux autorisés en 1992 ont été réalisés conformément aux plans d'enquête. L'appentis aménagé sans autorisation cantonale constitue, quant à lui, l'entrée du bâtiment et la buanderie; celui-ci est isolé et tempéré; il permet notamment de protéger la porte d'entrée des intempéries et le bâtiment contre les écoulements d'eau en provenance du haut de la parcelle. La superficie de l'actuel cabanon en bois, aménagé sans autorisation cantonale, correspond à peu près à celle des deux anciens cabanons qu'il a remplacés. Une ancienne clôture en bois, séparant le haut de la parcelle de la route, a été remplacée par une clôture métallique en treillis vert. Plusieurs arbres ont été supprimés et remplacés pour la plupart par des essences buissonnantes.
Par décision du 4 février 2016, le SDT a ordonné la suppression du couvert réalisé en façade nord du chalet ainsi que la remise en état de cette façade. Le service cantonal a en revanche toléré le maintien du nouveau cabanon, moyennant une mention au Registre foncier précisant qu'en cas de destruction volontaire ou involontaire du cabanon, l'installation d'un nouveau cabanon de jardin ne pourra être autorisée dans son gabarit actuel.
Le 7 mars 2016, A._____ a recouru contre cette décision à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Dans le cadre de l'instruction, la cour cantonale a procédé à un transport sur place, le 9 juin 2017. Par arrêt du 9 août 2017, le Tribunal cantonal a admis le recours; il a réformé la décision du SDT en ce sens que le couvert réalisé en façade nord est toléré, mention étant faite au Registre foncier qu'en cas de destruction volontaire ou involontaire de celui-ci un nouveau couvert ne pourra être réalisé dans le gabarit actuel; la décision du SDT a pour le surplus été confirmée. La cour cantonale a en substance considéré, en application du principe de la proportionnalité, que l'intérêt du recourant au maintien de cette construction devait exceptionnellement l'emporter sur l'intérêt public à sa démolition et à la remise en état de la façade nord.

D.
L'Office fédéral du développement territorial ARE recourt contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral. Il conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué, l'ordre de destruction du couvert et de remise en état de la façade nord étant confirmé. L'ARE demande également l'annulation de la décision du SDT du 4 février 2016 en tant qu'elle tolère le cabanon de jardin, le dossier étant renvoyé au service cantonal pour qu'il en ordonne la destruction.
Le Tribunal cantonal renonce à se déterminer et se réfère aux considérants de son arrêt. Le SDT renvoie à sa décision du 4 février 2016 et s'en remet à justice. La Municipalité de Tartegnin propose le rejet du recours. Il en est de même du propriétaire intimé.

Considérant en droit :

1.
Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence (art. 29 al. 1 LTF) et contrôle librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 143 III 416 consid. 1 p. 417).

1.1. Le recours est dirigé contre un arrêt rendu en dernière instance cantonale annulant un ordre de remise en état. Le recours est dès lors en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée.

1.2. La qualité pour recourir de l'Office fédéral du développement territorial ARE découle de l'art. 89 al. 2 LTF en relation avec l'art. 48 al. 4 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juillet 2000 (OAT; RS 700.1). Les conditions de légitimation de l'art. 89 al. 1 LTF, en particulier la participation à la procédure devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 let. a LTF), ne sont pas applicables au recours des autorités fédérales (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.2 p. 363 et les arrêts et références cités). C'est pourquoi ces dernières ne sont pas soumises aux restrictions de l'objet du litige dans la procédure cantonale et sont habilitées, dans les limites de leur droit de recours, à déposer des conclusions nouvelles; elles peuvent en particulier requérir une reformatio in peius de la décision de première instance (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.2 p. 363 s.), dont le contenu n'est porté à leur connaissance qu'après le jugement de la dernière instance cantonale (cf. art. 1 let. c et art. 2 let. d de l'ordonnance du 8 novembre 2006 concernant la notification des décisions cantonales de dernière instance en matière de droit public [RS 173.110.47]). Il s'ensuit que, dans le cas particulier, la conclusion en annulation de la
décision du SDT du 4 février 2016, en tant qu'elle tolère le maintien du cabanon de jardin, est recevable. Le droit d'être entendu de la partie intimée (art. 29 al. 2 Cst.) doit toutefois être respecté (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.3 p. 364; arrêts 1C 189/2008 du 8 juillet 2008 consid. 1.2; 1C 276/2016 du 2 juin 2017 consid. 1). En l'occurrence, le propriétaire intimé s'est déterminé sur le recours, ce qui satisfait à cette exigence.

1.3. Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

2.
L'office fédéral recourant soutient que la renonciation exceptionnelle à la suppression de l'appentis violerait gravement le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti. L'ARE critique en particulier la pesée des intérêts effectuée par le Tribunal cantonal dans le cadre de l'application du principe de la proportionnalité.

2.1. Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. L'autorité renonce cependant à une telle mesure, conformément au principe de la proportionnalité, 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, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252).
En règle générale, le Tribunal fédéral examine librement si un ordre de remise en état, qui constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst., est justifié par un intérêt public suffisant et respecte le principe de la proportionnalité.

2.2. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 964 ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1; arrêts 1C 176/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.1; 1C 109/2014 du 4 mars 2015 consid. 6.5; RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique LAT: construire hors zone à bâtir, 2017, n. 1 et 16 ad remarques préliminaires relatives aux art. 24 à 24e et 37a LAT; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, 2006, n. 14 ad art. 1 LAT; BRAHIER/PERRITAZ, LAT révisée, dézonage et indemnisation des propriétaires, 2015, p. 74; cf. également art. 14 al. 2, 16 al. 1, 22 al. 2 let. a et 24 ss LAT). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBl 2002 p. 364). Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est
remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt 1C 143/2015 du 13 novembre 2015 consid. 2.4). S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c in ZBl 2002 p. 364) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C 276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3).

2.3. En l'espèce, il n'est pas contesté que le permis de construire délivré par la municipalité pour l'appentis est nul dans la mesure où il n'a pas été approuvé par l'autorité cantonale, contrairement à

ce qu'exige l'art. 25 al. 2 LAT (cf. ATF 132 II 21 consid. 3.2.2 p. 28; 111 Ib 213 consid. 5b p. 220 s.). Il n'est pas non plus litigieux que ce couvert ne peut pas être régularisé a posteriori, compte tenu des travaux déjà autorisés en 1992; il peut à cet égard être renvoyé aux considérants pertinents de l'arrêt attaqué (art. 109 al. 3 LTF).

2.4. Dans sa décision du 4 février 2016, faisant application de l'art. 105 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11), conférant au département compétent le droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires, le SDT a ordonné la destruction du couvert litigieux et la remise en état des lieux. Le SDT a considéré que les propriétaires successifs ne pouvaient se prévaloir que de motifs de convenance personnelle; il a en particulier estimé que la création d'un local fermé visait avant tout à augmenter la surface habitable du chalet, alors que celle-ci avait déjà été doublée, à la suite des travaux autorisés en 1992; cette extension a permis la création d'un logement habitable à l'année. Comme le propriétaire disposait, à partir de ce moment, d'un logement convenable, son intérêt privé au maintien de l'appentis n'était pas justifié. Le service cantonal a également tenu compte de la nécessité de protéger la maison contre les infiltrations d'eau, protection actuellement assurée par l'ouvrage litigieux. Le SDT a néanmoins considéré que ce rôle pouvait être rempli par d'autres aménagements
présentant des effets moindres sur le territoire (porche, marquise, drainage, muret); le service cantonal a précisé que ces réalisations pourraient, le cas échéant, être autorisées, après le dépôt d'une demande de permis de construire. Le SDT a enfin jugé que les conséquences financières alléguées par le propriétaire intimé, "même dans le cas où le coût de la remise n'est pas négligeable", devaient céder le pas face à la violation de règles fondamentales de l'aménagement du territoire, à savoir le caractère inconstructible de la zone agricole et la séparation du territoire bâti et non bâti.

2.5. Pour sa part, le Tribunal cantonal a tout d'abord exclu la bonne foi du propriétaire actuel; il a rappelé qu'au regard de la jurisprudence ce dernier devait se laisser opposer la mauvaise foi de ses prédécesseurs. Or, à cet égard, la cour cantonale a retenu que le précédent propriétaire, membre de la municipalité, ne pouvait ignorer que la construction du couvert litigieux était soumise à l'approbation de l'autorité cantonale. L'instance précédente a néanmoins considéré que le propriétaire actuel ne pouvait être entièrement assimilé à une personne ayant mis l'autorité devant le fait accompli. La cour cantonale a encore estimé qu'il était probable que la construction ne serait plus viable pour la famille du propriétaire intimé si le couvert devait être démoli; il lui est apparu que les objets actuellement rangés dans cet espace, ainsi que les machines pour le linge s'y trouvant, ne pourraient être déplacés ailleurs dans le chalet, compte tenu de son exiguïté. En outre, à l'instar du SDT, le Tribunal cantonal a retenu que le couvert permettait de protéger le chalet en cas de fortes pluies; il a cependant estimé qu'il n'était pas d'emblée évident qu'un porche ou une marquise permettraient d'arriver au même résultat. L'instance
précédente a encore tenu compte du temps écoulé depuis la construction de l'appentis, à savoir vingt-cinq ans. Enfin, pour les juges cantonaux, même si le principe de la séparation du bâti et du non bâti est important, l'atteinte reste ici très limitée: ils ont relevé que l'appentis était discret, de dimension réduite (12,54 m2), qu'il ne s'agissait que d'un local de rangement et qu'il ne compromettait pas l'identité de la construction. Sur le vu de ces différents éléments, le Tribunal cantonal a jugé que l'intérêt du propriétaire intimé au maintien de la construction litigieuse devait exceptionnellement l'emporter sur l'intérêt public à sa démolition.

2.6. L'appréciation de la cour cantonale est sujette à caution.

2.6.1. Avant toute chose, il n'y a pas lieu revenir sur le fait que le prédécesseur de l'intimé ait été de mauvaise foi; dans sa réponse au recours, le propriétaire intimé ne fournit d'ailleurs à cet égard aucun élément permettant de s'écarter des constatations cantonales à ce sujet (cf. art. 105 al. 1 et 2 LTF, 106 al. 2 LTF). L'intimé doit dès lors se laisser imputer la mauvaise foi du propriétaire précédent (cf. arrêts 1C 122/2016 du 7 septembre 2016 consid. 6.2.3 et les arrêts et références cités; 1C 59/2011 du 20 mai 2011 consid. 3.3) et ne saurait rien déduire, contrairement à ce qu'a retenu l'instance précédente, du fait qu'il n'est pas à l'origine des travaux litigieux.

2.6.2. Il faut ensuite concéder à l'office recourant que les doutes émis par l'instance précédente s'agissant de la viabilité du logement en cas de démolition de l'appentis relèvent d'une pure question de convenance, ce que le SDT a d'ailleurs également souligné. Or, de jurisprudence constante, un tel motif ne saurait en soi faire échec à l'inconstructibilité de principe de la zone agricole (cf. ATF 129 II 63 consid. 3.1. p. 68; 123 II 256 consid. 5a p. 261, 499 consid. 3b/cc p. 508 et les arrêts cités; arrêt

1C 6/2009 du 24 août 2009 consid. 5.2). Il en va d'ailleurs de même des conséquences financières alléguées par le propriétaire, lesquelles ne sont au demeurant pas chiffrées, encore moins confirmées par d'éventuels documents versés au dossier cantonal.

2.6.3. Il convient en outre de rappeler que les travaux autorisés et réalisés en 1992 ont permis de doubler la surface habitable, celle-ci passant de 36 m2 à 72 m2. Or, comme l'a pourtant constaté la cour cantonale, cette augmentation dépasse largement le potentiel constructible admissible, que ce soit sous l'angle du droit alors en vigueur (cf. art. 24 al. 2 aLAT; ATF 127 II 215 consid. 3a p. 218 s.) ou à l'aune du droit actuel (cf. art. 24c LAT et 42 OAT). Il s'ensuit que l'intimé bénéficie aujourd'hui d'une surface habitable construite qui n'aurait pas dû être autorisée, de sorte que tout accroissement supplémentaire aggrave encore l'atteinte portée au caractère inconstructible de la zone agricole. On ne saurait dès lors qualifier l'impact de l'appentis litigieux de moindre portée, quand bien même ses dimensions seraient, comme l'a estimé la cour cantonale, relativement modestes (12,54 m2). Il est en outre, à tout le moins paradoxal, d'avoir jugé, dans le cadre de l'examen de la proportionnalité, que l'identité de la construction était conservée, alors que les possibilités d'agrandissement de l'art. 42 al. 3 OAT ont été dépassées, comme l'a pourtant jugé le Tribunal cantonal. Les limites d'agrandissement définies par cette
disposition constituent en effet l'une des composantes de cette identité (cf. art. 42 al. 3, 2e phrase, OAT; arrêt 1C 415/2013 du 1er octobre 2015 consid. 3.8; RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, Berne 2017, n. 35 ad art. 24c LAT), laquelle ne peut par conséquent - et par définition - pas être réalisée, dans le cas présent.

2.6.4. Il apparaît enfin également douteux que le risque d'infiltration ne puisse être pallié par d'autres moyens, moins invasifs, que la construction d'un couvert fermé isolé et tempéré. Le Tribunal cantonal n'explique d'ailleurs pas les motifs pour lesquels il s'est, sur ce point, écarté de l'appréciation du SDT, service cantonal spécialisé, qui a pourtant maintenu ses conclusions sur ce point, au terme de deux transports sur place successifs (cf. arrêts 1C 279/2016 du 27 février 2017 consid. 5.2 in fine; 1C 915/2013 du 6 octobre 2014 consid. 6; THIERRY TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 508 p. 168 et les arrêts cités).

2.6.5. En définitive, l'atteinte portée au principe cardinal de la séparation du territoire bâti et non bâti par l'extension supplémentaire d'une construction dépassant déjà largement le potentiel d'agrandissement admissible doit être qualifiée d'importante et les intérêts privés du propriétaire ne sauraient faire obstacle à la remise en état ordonnée par le SDT.

2.7. Sur le vu de ce qui précède, le grief est admis.

3.
Invoquant son droit de demander la reformatio in peius de la décision du SDT du 4 février 2016, l'ARE demande la suppression du cabanon de jardin, pour les mêmes motifs que ceux invoqués s'agissant du couvert litigieux.

3.1. Dans sa décision, le SDT a indiqué qu'en raison de l'épuisement par les travaux autorisés en 1992, le remplacement des anciens cabanons par un nouveau cabanon de 10,29 m2 ne pouvait pas non plus être autorisé, respectivement régularisé en application de l'art. 24c LAT. Il ressort d'ailleurs de cette décision que cette cabane a été autorisée en 2006 par la municipalité, sans le concours de l'autorité cantonale (art. 25 al. 2 LAT). Le SDT a néanmoins estimé que l'implantation du nouveau cabanon n'avait pas conduit à une augmentation sensible de l'occupation du sol, puisque les deux ouvrages anciens couvraient déjà une surface à peu près équivalente. Le service cantonal a encore mentionné que le cabanon nouveau ne dépassait que de 2,29 m2 la taille des cabanes dispensées d'autorisation (8 m2 selon l'art. 68a al. 2 let. a du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC [RLATC; RS/VD 700.11.1]). Le cabanon ne présentait pas non plus de problème d'intégration, de sorte qu'il s'imposait de tolérer cet aménagement.
Cette appréciation ne convainc pas. Tout d'abord, le fait que le cabanon ne dépasse que de peu la limite fixée par l'art. 68a al. 2 let. a RLATC pour une dispense d'autorisation n'est pas pertinent, ne serait-ce déjà qu'en raison du fait que cette installation n'est pas conforme à la zone agricole (cf. art. 16a al. 1 et 24 LAT) et heurte le caractère inconstructible de celle-ci. La tolérance dont a fait preuve le SDT apparaît d'autant moins justifiée que le potentiel constructible sur cette parcelle agricole se trouve déjà très largement dépassé par les travaux autorisés en 1992 (cf. art. 42 al. 3 OAT). La présence du cabanon a ainsi pour conséquence d'aggraver une situation en soi déjà critique du point de vue du respect du principe cardinal de la séparation du territoire bâti et non bâti (cf. consid. 2.6.3 ci-dessus). Aussi importe-t-il également peu que la surface des anciens et du nouveau cabanon

soient peu ou prou similaires, la garantie de la situation acquise de l'art. 24c LAT, permettant notamment la rénovation de certaines constructions et installations ou leur reconstruction, n'étant pas applicable aux constructions illicites (arrêt 1C 486/2015 du 24 mai 2016 consid. 2.1.1 et les références et arrêts cités). Pour le
surplus, alors qu'il lui était loisible de le faire dans le cadre de sa réponse au recours déposé par l'ARE (cf. art. 99 al. 1 LTF; ATF 136 II 359 consid. 1.3 p. 364), l'intimé ne fait état d'aucun inconvénient lié à l'exécution de la remise en état ou des coûts engendrés par celle-ci.

3.2. Il résulte de ce qui précède, que le SDT ne pouvait, sauf à violer le droit fédéral, renoncer, à titre exceptionnel au rétablissement d'une situation conforme au droit, s'agissant de la présence du cabanon à l'est de la parcelle.

4.
Sur le vu de ce qui précède, le recours de l'Office fédéral du développement territorial doit être admis. L'arrêt attaqué est annulé dans la mesure où il tolère, à titre exceptionnel, le maintien de l'appentis réalisé en façade nord; la décision du 4 février 2016 du SDT est confirmée sur ce point. Cette décision est en revanche annulée en tant qu'elle tolère, à titre exceptionnel, le maintien du cabanon de jardin; la cause est sur ce point renvoyée au SDT afin qu'il ordonne la suppression de cet ouvrage et en fixe les modalités, notamment s'agissant de la remise en état du sol. Les frais judiciaires sont mis à la charge du propriétaire intimé, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est admis. L'arrêt attaqué est annulé en tant qu'il renonce à la suppression de l'appentis. La décision du SDT du 4 février 2016 est annulée en tant qu'elle tolère le maintien du cabanon; la cause est renvoyée au SDT pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé.

3.
Il n'est pas alloué de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué au mandataire de l'intimé, à la Municipalité de Tartegnin, au Service du développement territorial du canton de Vaud et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 26 février 2018
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

Le Greffier : Alvarez