



Présidente : Sylviane Liniger Odiet
Juges : Pierre Broglin et Philippe Guélat
Greffière : Gladys Winkler Docourt

ARRET DU 17 AVRIL 2013

en la cause liée entre

X.,

- représentée par **Me Hubert Theurillat**, avocat à 2900 Porrentruy,

recourante,

et

la Commune municipale de Saint-Brais, agissant par son Conseil, 2874 St-Brais,

intimée,

relative à la décision de la juge administrative du Tribunal de première instance du 22 août 2012.

CONSIDERANT

En fait :

- A. X. est propriétaire de la parcelle no 1 du ban de St-Brais, qu'elle a acquise en 2002. S'y trouvent une ancienne ferme, laquelle comprend une partie habitation toutefois désaffectée depuis plusieurs années, une remise/loge ainsi qu'un cabanon en bois. Les deux premiers bâtiments ont été érigés il y a plusieurs dizaines d'années, tandis que le cabanon a été installé par l'intéressée, manifestement avec l'autorisation de la Commune de St-Brais (cf. dossier TPI, p. 25).
- B. Par décision du 30 août 2011, le Conseil communal de St-Brais a ordonné le rétablissement de l'état conforme à la loi et que « les constructions ou parties de construction édifiées illicitement (c'est-à-dire, le bâtiment principal et la ruine à ses côtés) », soient démontées dans les trente jours.

L'intéressée a formé opposition, laquelle a été rejetée par le Conseil communal de St-Brais le 10 novembre 2011 (PJ 47-50 de l'intimée). Dans cette décision, il a par ailleurs précisé que la décision visait également le cabanon en bois, en raison du terme illicite utilisé dans la décision du 30 août 2011.

- C. X. a recouru le 12 décembre 2011 auprès de la juge administrative contre la décision sur opposition de la commune.

Par jugement du 22 août 2012, la juge administrative du Tribunal de première instance a rejeté le recours de X. et confirmé les décisions des 30 août 2011 et 10 novembre 2011. Elle a imparti un nouveau délai de trois mois à X. pour procéder à la démolition de tous les éléments construits se trouvant sur la parcelle 1 du ban de St-Brais.

La juge administrative, qui a procédé à une visite des lieux et tenu une audience, considère, en substance, que les constructions sises sur la parcelle de X. ne peuvent bénéficier de la protection de la situation acquise. En effet, lorsque l'intéressée est devenue propriétaire des bâtiments litigieux, ces derniers, qui n'étaient plus occupés, ne pouvaient déjà plus être utilisés conformément à leur destination agricole originaire. La situation s'est encore péjorée au cours des années, en raison d'un défaut d'entretien. Les bâtiments ne sont par ailleurs pas protégés. En définitive, la construction encore édiflée sur la parcelle de la recourante ne peut plus être utilisée conformément à l'affectation de la zone, puisqu'elle n'a plus aucun caractère agricole, et ne peut pas être affectée à un autre usage, notamment en raison de l'état de ruine du bâtiment principal. Les immeubles en question, à l'état de ruine, représentent un danger pour la sécurité publique. Leur démolition ne constitue pas une mesure disproportionnée. Il s'agit en effet de lutter contre le mitage du territoire et de sauvegarder l'esthétisme du site auquel les bâtiments en ruine portent atteinte. L'intéressée ne demeure pas dans les bâtiments, même à titre occasionnel, et elle n'a pas réalisé de travaux d'entretien depuis l'achat de la parcelle. Finalement, le cabanon en bois, sans aucune vocation agricole, érigé par la recourante sur ladite parcelle l'a été de manière illicite. La Commune n'était pas compétente pour délivrer une autorisation, puisqu'il s'agit de la zone agricole et que la procédure simplifiée du permis de construire n'est pas applicable.

- D. Par mémoire du 24 septembre 2012, X. (ci-après: la recourante) a recouru contre la décision précitée concluant à son annulation, sous suite des frais et dépens.

Pour l'essentiel, elle se plaint d'une violation de son droit d'être entendue dans la mesure où l'expertise judiciaire qu'elle avait requise lui a été refusée par la juge de première instance. Rien au dossier ne permet d'établir que lesdits bâtiments sont en état de ruine, à l'exception de l'avis totalement subjectif du représentant de la Section des permis de construire entendu lors de l'audience. Une expertise par un architecte permettra de déterminer l'état des structures restantes. Cela étant, on ne saurait admettre que la maison est en état de ruine, dans la mesure où il convient de se fonder sur son état avant l'exécution des travaux de destruction partielle du

bâtiment par l'entreprise de construction mandatée par la recourante pour procéder à la rénovation du bâtiment, travaux qui ont toutefois dû cesser sur ordre de la Commune. A cet égard, il est admis que des vacanciers séjournèrent encore dans la maison en 2002. La recourante souhaite rénover la maison pour s'y établir ; la maison répond donc à un besoin. Au vu de ces différents éléments, les bâtiments sis sur la parcelle de la recourante bénéficient de la garantie de la situation acquise. En outre, il n'a jamais été démontré que le bâtiment perturbait l'ordre public, d'autant moins qu'il se trouve éloigné de toute habitation et que toute personne qui s'en approcherait commettrait une infraction pénale. L'intimée est du reste favorable à une reconstruction, estimant que les fondations peuvent être réutilisées. Il n'y a ainsi aucun intérêt public à la démolition des bâtiments, de sorte que l'ordre de démolition est disproportionné. La juge administrative n'a pas examiné si une autorisation de construire pouvait être délivrée. Il n'est par ailleurs pas exclu que les bâtiments soient considérés comme faisant partie du patrimoine. La rénovation de fermes anciennes et délabrées est une pratique courante dans les Franches-Montagnes. Un refus de lui octroyer un permis de construire reviendrait à commettre une inégalité de traitement par rapport à d'autres situations similaires.

- E. Par courrier du 23 octobre 2012, la juge administrative a demandé la confirmation de la décision rendue.
- F. La Commune municipale de St-Brais (ci-après : l'intimée) ne s'est pas déterminée dans le délai imparti mais précise dans son courrier du 6 décembre 2012 qu'elle n'a pas d'autres arguments à ajouter.
- G. Dans sa détermination du 31 janvier 2013, la recourante réitère sa demande d'expertise judiciaire. Elle se plaint à nouveau d'une violation de l'égalité de traitement.
- H. Il sera revenu ci-après sur les autres éléments du dossier dans la mesure nécessaire.

En droit :

1. La compétence de la Cour administrative découle de l'article 160 litt. c Cpa.

Le recours a été interjeté dans les forme et délai légaux et la qualité pour recourir de la recourante est manifestement donnée.

Il suit de ce qui précède que le recours est recevable et qu'il y a lieu d'entrer en matière.

2. Selon la recourante, le refus par la juge administrative d'ordonner une expertise judiciaire viole son droit d'être entendue.

- 2.1 Le droit d'être entendu garanti à l'article 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 129 II 497 consid. 2.2 ; 127 I 54 consid. 2b ; 126 I 97 consid. 2b). L'autorité pourra ainsi mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui auront permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que les preuves proposées ne pourront pas l'amener, de manière certaine, à modifier son opinion (BROGLIN, Manuel de procédure administrative jurassienne, 2009, n°174 ; ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 131 I 153 consid. 3 et les arrêts cités ; sur la notion d'arbitraire, voir ATF 132 I 13 consid. 5.1 ; cf. arrêt 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 consid. 2.1 ; TF 2P.323/2006 du 27 mars 2007 consid. 3.2).
- 2.2 La recourante a offert à titre de moyen de preuve une expertise judiciaire, celle-ci ayant pour but de démontrer que les constructions sises sur sa propriété sont réutilisables et non à l'état de ruine.

Les photos ainsi que l'inspection locale à laquelle la juge administrative a procédé attestent de l'état actuel dans lequel se trouvent ses bâtiments. Le constat est sans équivoque: le rural n'a pas de toit, ses murs sont démolis et lézardés ; il n'y a ni porte, ni fenêtre (dossier TPI, p. 29 ; PJ 7 et 8 de l'intimée). S'agissant de la façade est de la maison, elle est partiellement démolie (dossier TPI, p. 29 ; PJ 13 de l'intimée). Quant à la façade sud, elle est lézardée à plusieurs endroits ; les fenêtres sont en mauvais état. Les fils électriques sont apparents. La toiture est à refaire ; l'eau coule à l'intérieur de la maison (dossier TPI, p. 29). Concernant la façade nord, la paroi est démolie, de même que la toiture (dossier TPI, p. 29 ; PJ 11 et 14 de l'intimée). La façade ouest est en très mauvais état. S'agissant encore du bâtiment no 56A (actuellement sans numéro), il en reste des bouts de mur et des poutres empilées (dossier TPI, p. 29 ; PJ 19 de l'intimée). Ainsi, lors de l'inspection locale du 26 mars 2012, les personnes présentes ne sont pas montées à l'étage car l'escalier était bancal. La recourante elle-même admet que le bâtiment est dangereux et explique que "le reste du toit tient sur une seule poutre" et que cela ne tiendra pas très longtemps (dossier TPI, p. 24 et 29). Il faut finalement relever que dans sa décision du 6 novembre 2001, au considérant 4, la Commission foncière rurale avait déjà relevé l'état de délabrement dans lequel se trouvaient l'habitation, le rural et la remise, qui n'étaient plus à même de jouer leur rôle dans le cadre d'une exploitation agricole (PJ 4 de la recourante). Ainsi, contrairement à ce que prétend la recourante, la juge administrative ne s'est pas fondée sur le seul avis du représentant de la Section des permis de construire, mais disposait au contraire d'éléments objectifs pour justifier son appréciation.

Au vu de ce qui précède, les constructions en question constituent manifestement des ruines, comme l'a retenu la juge administrative. On ne saurait lui reprocher d'avoir refusé d'ordonner une expertise tendant à démontrer le contraire. Pour les mêmes raisons et par une appréciation anticipée des preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 et les références), la Cour de céans rejette la demande d'expertise de la recourante.

3. Selon la recourante, la démolition des bâtiments sis sur sa parcelle serait disproportionnée, d'autant qu'une autorisation de construire pourrait lui être délivrée. Il convient ainsi à titre préalable d'examiner si tel pourrait être le cas.
4. En l'espèce, il n'est pas contesté que les bâtiments sont situés en zone agricole et que l'affectation qui serait la leur en cas de rénovation ne serait pas agricole. La recourante souhaite en effet s'y installer à demeure. Une autorisation au sens des articles 16ss LAT n'est dès lors pas envisageable. Seule une dérogation au sens des articles 24ss LAT entre ainsi en considération.
5. Aucune des hypothèses des articles 24 à 24b n'est ici réalisée.
6. L'article 24c a une nouvelle teneur depuis le 1^{er} novembre 2012, soit postérieurement au dépôt du recours devant la Cour de céans. La LAT ne contient aucune disposition transitoire. Le nouvel article est toutefois plus favorable à la recourante que dans son ancienne teneur, puisqu'il s'applique désormais aux bâtiments qui étaient encore utilisés à des fins agricoles après le 1^{er} juillet 1972 (MUGGLI/PFLÜGER, Bâtiments d'habitation existants sis hors de la zone à bâtir, in *Territoire & Environnement* 2013, p. 1ss, p. 4). La portée de l'article 24c LAT s'en trouve considérablement accrue (MUGGLI/PFLÜGER, op. cit., p. 9). C'est dès lors cette nouvelle disposition qui sera appliquée. Il n'y aurait en effet pas de sens à appliquer l'ancien droit, alors qu'une nouvelle demande de la recourante, dans la même situation de fait, devrait le cas échéant être admise en vertu du nouveau droit (dans ce sens, TANQUEREL, *Manuel de droit administratif*, 2011, no 413 p. 134 et les références ; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, *Droit administratif*, vol. I, Berne 2012, p. 195).
- 6.1 Selon l'article 24c LAT, 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 (al. 1). 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 (al. 2). 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 (al. 3). 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 (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies (al. 5).

Il découle de l'article 42 al. 4 OAT, dont la teneur n'a pas été modifiée à la suite de l'entrée en vigueur du nouvel article 24c LAT, que 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. L'admissibilité d'un projet de reconstruction est ainsi examinée en fonction de l'état et de l'utilisation légale de cette construction avant sa destruction. L'autorisation de reconstruire n'est envisageable que si la construction ou l'installation en question était, avant sa destruction ou démolition, encore utilisable conformément à sa destination. Une reconstruction est à exclure lorsque les bâtiments sont abandonnés depuis longtemps ou lorsqu'ils sont en ruines ; il ne faut pas que les ruines puissent être transformées en constructions nouvelles. La destruction peut résulter des forces naturelles ou de la démolition de l'ouvrage, pour autant que cette dernière n'ait pas été la conséquence du rétablissement d'une situation conforme au droit, comme par exemple dans le cas de l'échéance d'une concession. La possibilité de reconstruire n'est donc pas limitée à l'hypothèse d'une destruction accidentelle ou par force majeure, mais elle est admissible également à l'issue d'une démolition volontaire. La garantie de la propriété ne confère au surplus aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages ou à conserver au-delà de sa durée de vie un ouvrage convenablement entretenu. En outre, une transformation partielle est admissible dans la mesure où l'identité de la construction et de ses abords est respectée pour l'essentiel (art. 42 al. 1 OAT). L'identité de l'ouvrage est préservée lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure de celui-ci et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (ATF 127 II 209 consid. 3a ; TF 1C_137/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1 et les nombreuses références ; 1C_497/2010 du 30 mai 2011 consid. 3.1 et les références ; cf. également RDAF 2012 I 117, p. 140).

- 6.2 En l'espèce, il n'est pas contesté que la ferme et la remise/loge sis sur l'immeuble de la recourante ont été érigés légalement et ce, avant le 1^{er} juillet 1972. Il est également admis que ces constructions n'ont plus d'affectation agricole, sans qu'il soit nécessaire de déterminer si ce changement d'affectation est intervenu avant ou après le 1^{er} juillet 1972, compte tenu de la nouvelle teneur de l'article 24c LAT.

Au vu de la jurisprudence ci-dessus, il est évident que ces constructions ne peuvent plus être utilisées conformément à leur destination, respectivement à l'usage qu'entend en faire la recourante, à savoir une maison d'habitation. Elles ne sont plus entretenues depuis de très nombreuses années. Comme déjà mentionné ci-dessus, les murs sont lézardés, les portes et les fenêtres du bâtiment principal sont en très mauvais état. Le toit s'est en partie effondré et la charpente est à refaire. L'eau coule à l'intérieur de la maison. S'agissant de l'électricité, les fils sont apparents. Il n'y a pas de raccordement aux canalisations (dossier TPI, p. 24). Le sol de

la pièce à côté de la cuisine est fait de lames cassées et de cailloux (dossier TPI, p. 29). Le plafond est bombé. De l'aveu même de la recourante, le toit ne tient que sur une seule poutre et « cela ne tiendra pas très longtemps ». Elle admet également que lorsqu'elle est à l'étage, elle sait que ça peut craquer (dossier TPI, p. 24). Lors de la visite des lieux à laquelle il a été procédé en première instance, les personnes présentes ont du reste craint de monter à l'étage (dossier TPI, p. 29).

Ces constructions ne sont manifestement plus à même d'être utilisées conformément à leur destination. Il n'est pas nécessaire de rechercher qui est à l'origine de cet état. En effet, jusqu'à son acquisition par la recourante, le bâtiment était ponctuellement utilisé comme maison de vacances et en aucun cas comme habitation permanente (dossier TPI, p. 25). Autoriser les travaux pour permettre à la recourante de s'y établir à titre permanent, dans le respect des standards de vie modernes, impliquerait des effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement, ce qui irait au-delà de la garantie de la situation acquise (cf. consid. 6.1 ci-dessus).

Il suit de ce qui précède que la recourante ne peut bénéficier de la protection de la situation acquise au sens de l'article 24c LAT.

7. L'article 24d LAT, intitulé « habitations sans rapport avec l'agriculture, détention d'animaux à titre de loisir, constructions et installations dignes de protection », prévoit plusieurs hypothèses.
 - 7.1 Selon l'article 24d al. 1 LAT, l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. Cet alinéa n'est en principe applicable qu'à des bâtiments qui étaient auparavant habités à l'année (DUPRÉ, Commentaire LAT, n. 18 ad art. 24d), ce qui n'est pas le cas ici. En outre, cette disposition ne concerne que les bâtiments d'habitation conservés dans leur substance, ce qui exclut les bâtiments qui tombent en ruine (DUPRÉ, op. cit., n. 19 ad art. 24d LAT). Or tel est le cas ici, ainsi que cela a été relevé ci-dessus.
 - 7.2 L'alinéa 1bis autorise des travaux de transformation 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. Cet article vise la détention d'animaux à titre de loisir. Tel n'est pas l'objectif de la recourante, si bien que cette disposition ne peut pas davantage trouver application.
 - 7.3 A teneur de l'article 24d al. 2 LAT, le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente (let. a), leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (let. b). L'alinéa 2 ne concerne que les constructions et installations jugées dignes d'être

protégées, ce qui implique que les bâtiments en question aient été placés sous protection par l'autorité compétente. Cette condition n'est pas réalisée ici.

8. Concernant le cabanon en bois, il est érigé hors zone à bâtir. Or une telle construction ne peut être autorisée que par une autorité cantonale (art. 25 al. 2 LAT). L'éventuel permis délivré par la commune de St-Brais est par conséquent illicite. Or le Département de l'Environnement et de l'Equiperment n'a rendu aucune décision à ce sujet (cf. art. 29c LCAT) et la recourante ne saurait se prévaloir d'un droit acquis à ce sujet (cf. ATF 111 Ib 213 consid. 5a = JdT 1987 I 564). On ne voit par ailleurs pas sur quelle base une autorisation pourrait être délivrée. Il ne s'agit de toute évidence pas d'un bâtiment conforme à la zone agricole. Il n'est pas davantage imposé là par sa destination, si bien que l'article 24 LAT n'entre pas en considération. La situation ne peut ainsi pas être régularisée.
9. Il apparaît ainsi qu'aucune autorisation de construire ne pourrait être délivrée à la recourante. Il convient dès lors d'examiner si c'est à juste titre que l'intimée a ordonné la démolition des bâtiments en question.
- 10.
- 10.1 Selon l'article 35 al. 2 let. c LCAT, il incombe aux organes de police des constructions de faire supprimer les perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales. A cet égard, l'article 14 al. 1 LCAT précise que toutes les constructions et installations doivent être édifiées et entretenues de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les choses ; elles doivent satisfaire aux prescriptions des polices sanitaire, du feu, de l'industrie et du travail. Ces dispositions visent un but de police, d'intérêt public, et sont dès lors applicables dès leur entrée en vigueur, quelle que soit l'année de construction des bâtiments (dans ce sens : RJJ 2010 p. 219 consid. 5.2).

Toute mesure de police des constructions doit être proportionnée. La mesure est proportionnée aux buts recherchés lorsque, confronté à l'intérêt privé opposé, l'intérêt public paraît d'une plus grande importance, en d'autres termes et au cas d'espèce, si l'intérêt à la sauvegarde de l'ordre public l'emporte sur celui de la recourante à conserver en zone agricole des bâtiments dans un état de délabrement.

- 10.2 La recourante est propriétaire des bâtiments litigieux depuis 2002. Elle n'y a jamais habité. Elle ne prétend pas avoir procédé à des investissements significatifs. Comme déjà mentionné à plusieurs reprises, les constructions sises sur l'immeuble de la recourante sont dans un état de délabrement avancé et représentent un danger. Bien qu'isolées, ces constructions se situent sur un lieu de passage fréquenté par les touristes (dossier TPI, p. 25). Il est à cet égard sans pertinence que les personnes qui y pénétreraient se rendraient éventuellement coupables de violation de domicile au sens de l'article 186 CP. Au contraire, on peut se demander si la recourante n'engagerait pas sa responsabilité au sens de l'article 58 CO en cas de dommage. En l'état, il n'est toutefois pas nécessaire de trancher ces questions. En

effet, de nombreux chemins piétonniers parcourent les Franches-Montagnes et les bâtiments de la recourante se trouvent dans un état tel qu'ils portent atteinte à l'esthétisme de la région. Il existe en outre un intérêt public à la séparation entre la zone constructible et non constructible, à la préservation du paysage et à l'interdiction du mitage du territoire. S'agissant du cabanon, l'article 36 al. 4 LCAT précise qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement des travaux illicites, le rétablissement de l'état conforme à la loi ne peut être exigé que s'il est dicté par des intérêts publics impérieux. Or il existe un intérêt public prépondérant à maintenir une séparation entre les zones à bâtir et les zones inconstructibles puisqu'il s'agit d'un principe essentiel d'aménagement du territoire. Cette séparation doit, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4).

- 10.3 Dans ces circonstances, l'intérêt public à la démolition l'emporte manifestement sur l'intérêt de la recourante à conserver ses bâtiments en l'état. A cet égard, on ne voit pas quelle autre mesure moins incisive permettrait d'atteindre cet objectif.
11. Finalement, le principe de l'égalité de traitement ne s'oppose pas non plus à la démolition des bâtiments. Certes, la recourante fait valoir qu'il existerait une ancienne pratique autorisant des propriétaires de fermes anciennes et délabrées dans la région des Franches-Montagnes à procéder à leur rénovation.

Elle cite à titre d'exemple le cas d'une ancienne ferme située sur la commune du Bémont. Ledit bâtiment se trouve toutefois en zone de protection du site bâti ainsi que dans le hameau des Rouges-Terres, mentionné au Répertoire des biens culturels de la République et Canton du Jura. La situation est dès lors différente de celle de la recourante.

Le deuxième cas cité par la recourante concerne une ferme à Montfaucon. Or il ressort du dossier, particulièrement de la dérogation accordée par le Département, que les travaux avaient pour effet de maintenir dans ses éléments essentiels l'identité du bâtiment sans qu'il n'en résulte de nouveaux effets sur l'affectation du sol et l'environnement. La situation est dès lors différente de celle de la recourante, puisque le bâtiment est inhabité depuis des années et qu'il le serait alors à titre permanent. Une éventuelle autorisation aurait des effets significatifs sur l'affectation du sol et de l'environnement.

Il s'ensuit que la recourante ne saurait se prévaloir de l'égalité de traitement pour obtenir une autorisation de construire.

12. La recourante invoque également l'attitude contradictoire de la Commune, dont les représentants ont déclaré lors de l'audience devant la juge administrative qu'ils étaient favorables à la délivrance d'un permis alors même que la Commune a rendu la décision de remise en état. Il apparaît toutefois au vu de ce qui précède qu'aucun permis ne peut être octroyé, quel que soit l'avis de la Commune. Dans ces circonstances, il appartient à celle-ci en sa qualité d'autorité de police des constructions de

prendre des mesures pour protéger l'intérêt public, respectivement ordonner la remise en état conforme à la loi. On ne saurait qualifier cette façon de procéder d'incohérente. En outre, l'avis d'un des représentants de l'intimée (dossier TPI, p. 26, mention au p-v), ne saurait engager la commune. Il se trouve également en contradiction avec l'ensemble du dossier.

13. Il suit de ce qui précède qu'aucun des griefs de la recourante n'est retenu. Le recours doit être rejeté et la décision de remise en état conforme à la loi confirmée.
14. Les frais de la procédure sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 219 al. 1 Cpa). Pour les mêmes motifs, il lui appartient d'assumer ses propres dépens (art. 227 Cpa). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé (art. 230 al. 1 Cpa).

**PAR CES MOTIFS
LA COUR ADMINISTRATIVE**

rejette

le recours ;

impartit

à la recourante un délai de trois mois dès l'entrée en force du présent arrêt pour procéder à la démolition de l'ensemble des bâtiments sis sur la parcelle no 1 du ban de St-Brais ;

met

les frais de la procédure, par CHF 1'200.-, à charge de la recourante, à prélever sur son avance ;

dit

qu'il n'est pas alloué de dépens ;

informe

les parties des voies et délai de droit selon avis ci-après ;

ordonne

la notification du présent arrêt :

- à la recourante, par son mandataire, Me Hubert Theurillat, avocat à Porrentruy ;
- à la juge administrative de première instance, Le Château, 2900 Porrentruy ;
- à l'Office fédéral du développement territorial, Case postale, 3000 Berne ;
- à la Commune de St-Brais, à St-Brais ;

et en copie pour information à la Section des permis de construire, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont.

Porrentruy, le 17 avril 2013

AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE**La présidente :****La greffière :**

Sylviane Liniger Odiet

Gladys Winkler Docourt

Communication concernant les moyens de recours :

*Le présent arrêt peut faire l'objet, **dans les trente jours** suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14 ; il doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Si le recours n'est recevable que s'il soulève une question juridique de principe, il faut exposer en quoi l'affaire remplit cette condition. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie ; il en va de même de la décision attaquée.*