

BGer 1C_138/2025 vom 12. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_138_2025

FR: TF 1C_138/2025 du 12 mars 2025

IT: TF 1C_138/2025 del 12 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

A. _____ est propriétaire de la parcelle n° 17344 de la commune de Fribourg, qui accueille un bâtiment dont les origines remontent au Moyen Âge et qui abrite l'auberge "C. _____".

Le 9 juillet 2013, la Commune de Fribourg a accordé à A. _____ le permis de construire portant sur la création d'une ouverture dans le mur sud-est du bâtiment et a rejeté l'opposition du propriétaire voisin B. _____.

Statuant le 1

er mai 2015 sur recours de l'opposant, le Préfet de la Sarine a prononcé la nullité de cette décision, motif pris que la demande de permis de construire devait être soumise à l'approbation préfectorale, dès lors que l'ouverture en façade sud-est, réalisée dans l'intervalle, modifiait un élément protégé du bâtiment. Ce prononcé a été confirmé par la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal de l'État de Fribourg le 21 septembre 2015.

Le 28 août 2018, le Préfet de la Sarine a refusé le permis de construire destiné à mettre en conformité l'ouverture réalisée sans autorisation par A. _____ dans la façade sud-est de son bâtiment. Le refus du permis de construire a été confirmé sur recours par arrêt du Tribunal cantonal du 29 octobre 2019.

Par décision du 3 juillet 2024, la Préfecture de la Sarine a renoncé à exiger la remise en état de l'ouverture litigieuse.

Au terme d'un arrêt rendu le 3 février 2025 sur recours de B. _____, la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal a annulé cette décision, a ordonné à A. _____ de procéder au rétablissement de l'état conforme au droit et a renvoyé au surplus le dossier à la Préfecture de la Sarine pour qu'elle fixe les délais et, avec le concours des services spécialisés, les conditions de l'exécution des travaux de remise en état, et statue à nouveau sur les frais de la procédure devant elle.

Par acte du 10 mars 2023, A. _____ forme un recours en matière de droit public doublé d'un recours constitutionnel subsidiaire contre cet arrêt en concluant à son annulation, à la confirmation de la décision prononcée par la Préfecture de la Sarine le 3 septembre 2024 et au renvoi du dossier au Tribunal cantonal pour qu'il statue sur les frais et dépens de la procédure cantonale de recours.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

E. 2.1

La voie du recours en matière de droit public au sens de l' art. 82 let. a LTF est ouverte, la décision attaquée ayant été rendue dans une cause de droit public relevant de l'aménagement du territoire et de la police des constructions. Le recours constitutionnel subsidiaire est dès lors irrecevable (cf. art. 113 LTF).

E. 2.2

Selon l' art. 90 LTF , le recours est recevable sans restriction contre les décisions finales, soit celles qui mettent définitivement un terme à la procédure, qu'il s'agisse d'une décision sur le fond ou d'une décision qui clôt l'affaire pour un motif tiré des règles de la procédure (ATF 149 II 170 consid. 1.2; 146 I 36 consid. 2.1). Lorsqu'elles ne portent pas sur la compétence ou la récusation (art. 92 LTF), les décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément peuvent faire l'objet d'un recours si elles sont susceptibles de causer un préjudice irréparable ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 LTF). Cette réglementation est fondée sur des motifs d'économie de procédure: en tant que cour suprême, le Tribunal fédéral ne doit en principe s'occuper qu'une seule fois d'une affaire, et ce à la fin de la procédure (ATF 149 II 170 consid. 1.3; 142 II 363 consid. 1.3).

E. 2.3

En l'occurrence, le Tribunal cantonal a annulé la décision de la Préfète de la Sarine du 3 juillet 2024, a ordonné à A. _____ de procéder au rétablissement de l'état conforme au droit et a renvoyé au surplus le dossier à la préfecture pour qu'elle fixe les délais et, avec le concours des services spécialisés, les conditions de l'exécution des travaux de remise en état, et qu'elle statue à nouveau sur les frais de la procédure devant elle. L'arrêt attaqué s'analyse ainsi comme une décision de renvoi à l'instance inférieure et non comme une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF , les questions en suspens étant étroitement liées à l'ordre de rétablissement de l'état conforme au droit définitivement décidé. Une telle décision ne met en règle générale pas fin à la procédure, raison pour laquelle elle est en principe qualifiée de décision incidente, sauf si le renvoi ne laisse plus aucune latitude à l'autorité inférieure pour la décision qu'elle doit rendre (ATF 149 II 170 consid. 1.9; 147 V 308 consid. 1.2). La Préfecture de la Sarine, à qui la cause est renvoyée, est certes liée par l'arrêt cantonal en tant qu'il ordonne le rétablissement de l'état conforme au droit. Elle conserve néanmoins une latitude de décision suffisante en ce qui concerne la fixation des délais et des conditions d'exécution des travaux de remise en état pour lui reconnaître plus qu'un simple rôle d'exécutante de l'arrêt de renvoi (cf. arrêt 1C_500/2016 du 30 mai 2017 consid. 1.2). La contestation ne porte pas sur un projet de grande ampleur et la question à trancher ne revêt pas une importance de principe telle qu'elle justifierait d'entrer en matière sur le recours sans égard au caractère incident de l'arrêt attaqué (ATF 142 II 20 consid. 1.4).

E. 2.4

La Cour de céans ne pourrait donc en principe entrer en matière sur le recours que si les conditions alternatives de l' art. 93 al. 1 let. a et b LTF étaient réalisées, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l' art. 92 LTF . Le recourant n'explique pas, comme il lui appartenait de le faire, à quel préjudice irréparable, au regard de l' art. 93 al. 1 let. a LTF , il serait exposé s'il ne devait pas être admis à contester immédiatement l'arrêt cantonal litigieux auprès du Tribunal fédéral, partant à tort du

principe que cet arrêt revêtirait un caractère final au sens de l' art. 90 LTF . Un tel préjudice n'est par ailleurs pas évident. La Préfecture de la Sarine doit fixer les délais ainsi que les conditions d'exécution des travaux de remise en état, en accord avec les services spécialisés de l'État. Le recourant n'est pas exposé à devoir procéder au rétablissement de l'état conforme au droit sur la base de l'arrêt litigieux. Il pourra contester la nouvelle décision de la Préfecture de la Sarine auprès du Tribunal cantonal puis, en dernier ressort, recourir contre l'arrêt rendu par cette juridiction auprès du Tribunal fédéral et contre l'arrêt cantonal incident du 3 février 2025 (cf. art. 93 al. 3 LTF). S'il devait ne rien trouver à redire à la nouvelle décision préfectorale, il pourra recourir directement auprès du Tribunal fédéral contre cette décision et contre l'arrêt cantonal incident du 3 février 2025 en reprenant les griefs soulevés dans le présent recours.

La condition posée à l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'est pas davantage réalisée. Si l'admission du recours pourrait immédiatement conduire à une décision finale, rien ne permet d'affirmer que la nouvelle décision que la préfecture est appelée à rendre nécessitera une procédure probatoire longue et coûteuse et qu'elle ne pourra pas intervenir dans un délai raisonnable.

E. 2.5

Il s'ensuit que l'arrêt entrepris ne peut pas faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral.

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable aux frais du recourant (art. 65 et 66 al. 1 LTF), selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. a LTF . Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimé qui n'a pas été invité à procéder.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.