

# BGer 1C 269/2014 vom 4. Juli 2014

Bundesgericht, 2014-07-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_269\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_269_2014)

FR: TF 1C 269/2014 du 4 juillet 2014

IT: TF 1C 269/2014 del 4 luglio 2014

## Regeste

Révision générale du plan d'aménagement local de la commune de Murist | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

B.A.\_\_\_\_\_ et A.A.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de la parcelle n° 772 du registre foncier de la commune de Murist. Ce bien-fonds, d'une surface de 1'415 mètres carrés, comprend une maison d'habitation, un garage et un cabanon de jardin. Il était classé depuis le 12 avril 1994 dans le périmètre d'habitat rural, secteur Franex, selon le plan d'aménagement local. Par avis paru dans la Feuille officielle du 13 janvier 2012, la Commune de Murist a mis à l'enquête publique la révision générale de son plan d'aménagement local. B.A.\_\_\_\_\_ et A.A.\_\_\_\_\_ ont fait opposition à ce plan en tant qu'il colloquait leur parcelle en zone agricole. La Commune de Murist a donné suite à cette opposition et proposé de classer les trois parcelles bâties du secteur 20a, dont celle des opposants, en zone de centre village. Cette modification a fait l'objet d'une enquête publique complémentaire le 18 mai 2012. Le Conseil communal de Murist a adopté le plan d'aménagement local en date du 19 juin 2012. Par décision du 25 septembre 2013, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du canton de Fribourg a approuvé partiellement la révision générale du plan d'aménagement local de la commune de Murist. Elle a notamment refusé la mise en zone de centre village du secteur 20a en se fondant sur ce point sur le préavis défavorable du Service cantonal des constructions et de l'aménagement. La IIe Cour administrative du Tribunal cantonal du canton de Fribourg a rejeté le recours formé contre cette décision par les époux A.\_\_\_\_\_ au terme d'un arrêt rendu le 30 avril 2014. Elle a considéré en substance que le secteur 20a ne remplissait ni les conditions de l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) pour être affecté en zone à bâtir ni celles de l'art. 58 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), respectivement du plan directeur cantonal, pour être inclus dans un périmètre d'habitat à maintenir. Par acte du 23 mai 2014, B.A.\_\_\_\_\_ et A.A.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral en concluant au rejet du plan d'affectation des zones et subsidiairement à l'octroi d'une pleine indemnité. Ils sollicitent l'assistance judiciaire gratuite. Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. Le Tribunal cantonal a produit le dossier de la cause.

### E. 2

La voie du recours en matière de droit public au sens de l'art. 82 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) est ouverte contre les décisions rendues, comme en l'espèce, en dernière instance cantonale dans une contestation relative à la révision générale d'un plan d'affectation ( ATF 133 II 353 consid. 2 p. 356). Aucune des exceptions prévues à

l' art. 83 LTF n'est réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Ils sont particulièrement touchés dans leurs droits de propriétaires par l'arrêt attaqué, qui confirme le classement de leur parcelle en zone agricole dans le nouveau plan d'aménagement local de la commune de Murist; ils peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation et au classement de leur bien-fonds en zone à bâtir. Leur qualité pour recourir selon l' art. 89 al. 1 LTF est à l'évidence donnée. Formé en temps utile contre une décision finale, le recours est recevable au regard des art. 86 al. 1 let . d et 100 al. 1 LTF.

### **E. 3**

En vertu de l' art. 42 al. 1 LTF , les mémoires de recours doivent être motivés. Selon l' art. 42 al. 2 LTF , les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Pour satisfaire à cette exigence, il appartient à la partie recourante de discuter au moins brièvement les considérants de la décision litigieuse ( ATF 134 II 244 consid. 2.1 p. 245). Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues ( art. 106 al. 2 LTF ). La partie recourante doit alors mentionner les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même, elle doit citer les dispositions du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit ( ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494). C'est à la lumière de ces principes qu'il convient d'examiner les griefs des recourants.

### **E. 4**

Les époux A.\_\_\_\_\_ contestent que leur parcelle était affectée dans un périmètre d'habitat rural et prétendent qu'elle était classée en zone à bâtir. Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , le recours peut critiquer les constatations de fait à la double condition que les faits aient été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF et que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause, ce que la partie recourante doit rendre vraisemblable par une argumentation répondant aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 136 II 508 consid. 1.2 p. 511). Les anciens plans d'aménagement local des communes de Murist et de Franex approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg le 21 décembre 1993 et le 12 avril 1994 ne figurent pas au dossier cantonal. Point n'est besoin de les demander pour vérifier l'affectation exacte de la parcelle des recourants avant l'adoption du plan d'aménagement litigieux car les documents produits par les recourants, dont certains sont nouveaux et partant irrecevables au regard de l' art. 99 al. 1 LTF , ne permettent pas de tenir pour inexact le fait que leur parcelle était incluse dans un périmètre d'habitat rural, comme le retient l'arrêt attaqué et comme cela résulte également du dossier d'enquête et, plus particulièrement, du rapport explicatif et du plan des données de base. Au demeurant, la constatation inexacte des faits doit être pertinente pour l'issue du litige pour que le Tribunal fédéral puisse annuler la décision attaquée pour ce motif (cf. art. 97 al. 1 LTF ). Cette condition n'est pas réalisée car l'ancienne affectation de la parcelle des recourants n'est pas un élément pertinent s'agissant de savoir si celle-ci fait partie du territoire largement bâti au sens de l' art. 15 let. a LAT et si son classement en zone agricole dans le nouveau plan d'aménagement local de la commune de Murist est conforme au droit fédéral (arrêt 1P.641/2002 du 21 mars 2003 consid. 2.3 in

RDAT 2003 II n. 52 p. 207).

## **E. 5**

Les recourants estiment que le classement de leur parcelle en zone agricole serait un non-sens, sachant qu'elle ne sera jamais exploitée comme telle. Ils contestent que le secteur 20a ne remplirait pas les conditions de l' art. 15 LAT pour être colloqué en zone à bâtir. Le classement de leur parcelle en zone agricole compromettrait leur projet de construire une maison pour leurs enfants et une annexe au bâtiment existant pour leur fils handicapé ou encore d'aménager un bureau de travail dans la maisonnette de jardin en raison des règles restrictives qui s'appliquent dans cette zone. Ils invoquent aussi la perte de valeur de leur immeuble et le risque que leur banque exige le remboursement intégral du crédit hypothécaire.

### **E. 5.1**

Aux termes de l' art. 15 LAT , les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let. b). La notion de " terrains déjà largement bâtis " de l' art. 15 let. a LAT doit être comprise de manière étroite; elle comprend pour l'essentiel le territoire bâti équipé et les brèches dans le tissu bâti ( ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 222). Ces dernières s'entendent comme des surfaces de peu d'importance par rapport à l'étendue du milieu bâti dans lequel elles s'insèrent et qui, dans la règle, sont équipées ( ATF 122 II 455 consid. 6a p. 462; 121 II 417 consid. 5a p. 424). Que des terrains puissent être considérés comme largement bâtis ne dépend pas uniquement du nombre de constructions existantes. Il faut en outre que le groupe de bâtiments présente une qualité suffisante du point de vue de l'habitat ou qu'il puisse être rattaché à un ensemble d'habitations existant comportant des accès et des infrastructures. Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique ( ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 223; 121 II 417 consid. 5a p. 424 et les arrêts cités).

### **E. 5.2**

En l'occurrence, le secteur 20a correspondant à l'ancien périmètre d'habitat rural du Réservoir se compose de la maison d'habitation des recourants et de ses annexes, ainsi que de deux autres constructions vouées également à la résidence principale de leurs occupants. Il ne réunit manifestement pas les caractéristiques intrinsèques requises par la jurisprudence pour être considéré comme un territoire largement bâti au sens de l' art. 15 let. a LAT . Il est par ailleurs suffisamment éloigné du village de Franex, inclus en zone de centre village dans le nouveau plan, pour admettre qu'il s'agit d'un secteur distinct et ne pas être soumis au même régime que celui-ci. La présence d'une villa à quarante-cinq mètres au nord-est de la parcelle des recourants, d'un hangar à tabac et d'une zone de six villas, classés en zone agricole dans le nouveau plan et situés à quarante mètres, respectivement cinquante-cinq mètres au sud, n'est pas davantage propre à retenir que le secteur 20a formerait un ensemble bâti avec les constructions avoisinantes qui aurait dû amener la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions à approuver l'intégration de la parcelle des recourants en zone à bâtir. Il existe au demeurant un intérêt public important à ne pas créer de petites entités en dehors des terrains déjà largement bâtis (cf. ATF 121 I 245 consid. 6e p. 248 et les arrêts cités). Le fait que le terrain soit équipé, qu'il dispose d'un accès direct à la

route cantonale, voire que les fils des recourants entendent construire leur propre maison sur la parcelle litigieuse, ne permet pas de conclure que celle-ci aurait dû être classée en zone à bâtir (cf. ATF 117 Ia 434 consid. 3g p. 439). A cet égard, les recourants bénéficient des garanties de la situation acquise et peuvent transformer, voire même agrandir leur maison dans les limites autorisées par les art. 24 ss LAT . Dès lors qu'une affectation en zone constructible ne se justifiait pas, le classement en zone agricole est conforme au droit fédéral quand bien même la surface concernée ne sera pas vouée à une exploitation agricole (cf. arrêt 1C\_15/2008 du 10 juin 2008 consid. 2.2.3). Le fait que les recourants ont acquis la parcelle pour un montant correspondant à la valeur d'un terrain à bâtir est sans pertinence (arrêt 1C\_296/2011 du 18 janvier 2012 consid. 7 in RtiD 2012 II p. 329). La perte de valeur de leur immeuble consécutive au classement de leur parcelle en zone agricole et le risque de devoir rembourser le crédit hypothécaire ne suffisent pas pour retenir que l'affectation de leur parcelle en zone agricole serait disproportionnée. Quant à la demande des recourants tendant à ce que le statut agricole du secteur 20a ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aux terrains non bâtis depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, elle ne repose sur aucune base légale. Le refus de classer le secteur 20a en zone à bâtir ne consacre ainsi aucune violation de l' art. 15 let. a LAT . Les recourants ne prétendent au surplus pas que l'affectation de leur parcelle en zone à bâtir serait nécessaire pour assurer les besoins en terrains constructibles au cours des quinze prochaines années au sens de l' art. 15 let. b LAT . Cela étant, le refus d'approuver le classement de la parcelle des recourants en zone de centre village est conforme à l' art. 15 LAT .

### **E. 5.3**

Les recourants ne développent aucune argumentation répondant aux exigences de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF visant à démontrer en quoi le Tribunal cantonal aurait appliqué de manière arbitraire l'art. 58 al. 1 LATeC ou les principes découlant du plan directeur cantonal en considérant que les conditions pour affecter le secteur 20a à un périmètre d'habitat à maintenir n'étaient pas réunies. En l'absence de tout grief recevable à ce propos, il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office ce qu'il en est ( ATF 140 II 141 consid. 1.1 p. 145).

### **E. 6**

Les recourants demandent à être traités de la même manière que les propriétaires du village de Franex dont les parcelles ont été classées en zone de centre village. Selon eux, le principe d'égalité ancré à l' art. 8 al. 1 Cst. voudrait que tout le village de Franex soit "déclassé" en zone agricole ou que leur parcelle soit affectée en zone à bâtir. Ils font remarquer que les parcelles des secteurs 17a et 18 ont été classées en zone de centre village alors qu'elles étaient jusqu'ici en zone agricole. La décision attaquée serait discriminatoire puisque le secteur 20a serait l'unique périmètre de Franex qui se verrait totalement déclassé en zone agricole. Le droit à l'égalité de traitement n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire ( ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités). Tel est le cas en l'occurrence.

L'affirmation des recourants selon laquelle le secteur 20a serait l'unique secteur à avoir été " déclassé " en zone agricole à Franex est infondée puisque la Direction de l'aménagement, de

l'environnement et des constructions a également refusé d'approuver la mise en zone de centre village des parcelles des secteurs 17, 17a et 21b, comme l'avait proposé la Commune de Murist dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, alors qu'il s'agit de secteurs comparables à celui des recourants du point de vue du tissu bâti. Le village de Franex présente par ailleurs un tissu plus densément bâti et homogène que le secteur 20a dans lequel se trouve la parcelle des recourants, avec une dizaine de fermes, une ancienne école et une chapelle, qui pouvait justifier son classement en zone de centre village au regard des critères de l' art. 15 LAT . Un traitement différencié de ces secteurs pouvait ainsi objectivement se justifier même si le village de Franex n'est pas mieux desservi par les transports publics, s'agissant d'un critère parmi d'autres à prendre en considération pour apprécier si l'on est en présence ou non d'un territoire largement bâti. Selon le rapport explicatif et de conformité, l'intégration à la zone de centre village du terrain agricole correspondant au secteur 18, situé dans le prolongement du tissu construit et du village de Franex, fait suite à une demande du propriétaire qui souhaitait reconstruire un volume semblable à la ferme initiale qui a brûlé. Il s'agit ainsi d'un cas très particulier qui pouvait motiver cette décision sans discriminer pour autant les propriétaires des autres secteurs de Franex qui se sont vus colloquer en zone agricole. En tant qu'il dénonce une violation du droit à l'égalité de traitement, le recours est mal fondé.

#### **E. 7**

Les recourants persistent à voir une atteinte à leur dignité contraire à l' art. 7 Cst. dans les termes employés par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions selon lesquels le secteur 20a serait occupé par de l'habitat dispersé et des caravanes consolidées. A l'instar du Tribunal cantonal, on ne voit objectivement pas dans la qualification ainsi faite des bâtiments érigés dans le secteur litigieux une intention délibérée de cette autorité de dénigrer les recourants et le travail considérable qu'ils ont consenti pour transformer leur maison et la rendre habitable et qui serait de nature à tomber sous le coup de l' art. 7 Cst.

#### **E. 8**

Les recourants réclament enfin une pleine indemnité en raison du classement de leur parcelle en zone agricole qu'ils considèrent comme une expropriation. L'objet de la procédure concerne uniquement la modification du plan d'aménagement local de la commune de Murist. Les prétentions des recourants n'ont donc aucun lien direct avec la présente procédure. Dans ces conditions, le Tribunal fédéral ne saurait examiner si la mesure de planification litigieuse pourrait éventuellement donner lieu à l'octroi d'une indemnité selon l' art. 5 al. 2 LAT et, dans l'affirmative, se prononcer sur l'ampleur de celle-ci. Les recourants sont libres de saisir le juge de l'expropriation d'une demande d'indemnité pour cause d'expropriation matérielle s'ils estiment que les conditions d'octroi d'une telle indemnité sont réalisées (cf. art. 47 al. 1 LATeC).

#### **E. 9**

Le recours, manifestement mal fondé, doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 109 al. 2 let. a LTF . Les conclusions des recourants étant vouées à l'échec, il ne saurait être fait droit à leur demande d'assistance judiciaire ( art. 64 al. 1 LTF ). Vu les circonstances, l'arrêt sera exceptionnellement rendu sans frais (art. 66 al. 1, 2ème phrase, LTF).

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