

BGer 1C_272/2018 vom 18. Juni 2019

Bundesgericht, 2019-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_272_2018

FR: TF 1C_272/2018 du 18 juin 2019

IT: TF 1C_272/2018 del 18 giugno 2019

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 143 IV 357 consid. 1 p. 358).

E. 1.1

La commune intimée conteste la qualité pour agir de la recourante au motif que la vente de la parcelle n

o 5002 était subordonnée, sous peine de nullité, à l'obtention d'un permis de construire entré en force au plus tard le 30 avril 2017; elle n'aurait dès lors - en résumé - plus d'intérêt au recours. La propriétaire de cette parcelle déclare, quant à elle, devant le Tribunal fédéral, vouloir poursuivre ses négociations avec la recourante une fois connue l'issue de la présente procédure. La question de la qualité pour recourir peut cependant demeurer indécise, le recours devant être déclaré irrecevable pour les motifs qui suivent.

E. 1.2

Le recours en matière de droit public (art. 82 ss LTF) est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il l'est également contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) 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 let. b LTF).

E. 1.3

En l'espèce, aux termes du dispositif de son arrêt, la cour cantonale a admis la requête de suspension du 11 juillet 2016 de la commune; elle a annulé le permis de construire accordé le 8 août 2016. La modification de la planification ayant dans l'intervalle été mise à l'enquête, l'instance précédente a enfin renvoyé la cause au préfet pour qu'il statue sur la demande de permis de construire en conformité avec l'art. 91 LATeC.

E. 1.3.1

Selon l'art. 92 al. 2 LATeC, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut, d'office ou sur requête, suspendre une procédure de permis de construire au moyen d'une décision incidente, lorsque la construction ou l'installation doit être construite dans une zone à bâtir ou dans un quartier pour laquelle ou lequel la commune se propose de modifier le plan existant ou d'établir un plan d'aménagement de détail. L'alinéa 3 prévoit que la

suspension de la procédure ne peut excéder deux ans. Si aucune mise à l'enquête publique n'a eu lieu jusqu'à l'échéance de ce délai, la procédure reprend son cours. La suspension de la procédure ne donne droit à aucune indemnité. Quant à l'art. 91 LATeC, intitulé interdiction temporaire de bâtir, il prévoit que, dès la mise à l'enquête publique des plans et règlements et jusqu'à leur approbation par la Direction, aucun permis ne peut être délivré pour des projets prévus sur des terrains compris dans le plan (al. 1). Toutefois, moyennant l'accord préalable de la commune et du Service, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut autoriser des constructions et installations conformes au plan pour éviter des retards dommageables (al. 2). L'interdiction temporaire de bâtir ne donne droit à aucune indemnité (al. 3).

E. 1.3.2

Au regard de son dispositif et des dispositions précitées, l'arrêt attaqué doit être qualifié de décision incidente; il ne met pas fin à la procédure de demande de permis de construire. En effet, en application de l'art. 92 al. 2 LATeC, cette procédure a, dans un premier temps, été suspendue jusqu'au 21 avril 2017, date à laquelle la modification du PAL a été mise à l'enquête. Quant au renvoi prononcé par le Tribunal cantonal, celui-ci porte également sur la procédure de demande de permis, sur laquelle il ordonne au préfet de statuer en conformité avec l'art. 91 LATeC. Faute pour l'arrêt attaqué d'enjoindre au préfet de refuser le permis de construire, mais uniquement de statuer sur la demande de la recourante, il n'apparaît pas que l'autorité intimée se trouverait privée de toute marge d'appréciation (cf. PATRICK RAMUZ, Quelques questions sensibles liées à l'application du droit fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions, in: RFJ 2012 p. 97, p. 122); l'arrêt attaqué ne saurait dès lors - sous cet angle non plus - être tenu pour une décision finale (cf. ATF 144 V 280 consid. 1.2 p. 283).

E. 1.3.3

Il s'ensuit que la Cour de céans ne pourrait 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 champs d'application de l'art. 92 LTF. La recourante ne s'exprime cependant pas sur cette question, comme il lui appartenait de le faire (cf. ATF 141 IV 284 consid. 2.3 p. 287); celle-ci part à tort du principe que l'arrêt attaqué serait une décision finale, quand bien même le caractère incident de la suspension est expressément mentionné par le droit cantonal (cf. art. 92 al. 2 LATeC).

La recourante n'explique en particulier pas à quel préjudice irréparable elle serait exposée; il n'est à cet égard pas suffisant que la décision attaquée ait pour effet de prolonger ou de renchérir la procédure (cf. ATF 139 V 99 consid. 2.4 p. 104). Il peut toutefois arriver qu'en cas de non-entrée en matière, la procédure dans son ensemble puisse ne pas satisfaire à l'exigence constitutionnelle d'une protection juridique effective au moyen d'une procédure équitable dans un délai raisonnable (art. 29 al. 1 Cst. ; ATF 136 II 165 consid. 1.2, en particulier consid. 1.2.1 et 1.2.2 p. 170 s. et les références citées). La jurisprudence a ainsi exceptionnellement admis d'entrer en matière sur un recours dirigé contre une décision incidente dans des causes ayant une grande portée ou ayant trait à des infrastructures de grande ampleur lorsque l'examen des griefs soumis au Tribunal fédéral contre la décision incidente était susceptible de permettre l'avancement de la procédure ou, du moins, évitait que celle-ci ne prenne un cours qui soit contraire aux exigences de l'art. 29 Cst. (ATF 142 II 20 consid. 1.4 p. 25; 136 II 165 consid. 1.2 p. 171). Or, en l'espèce, on ne voit pas que les

conditions de cette exception seraient réalisées et la recourante ne le démontre pas. Outre que la planification en cause ne relève pas à proprement parler de la présente procédure, il s'agit d'une modification portant sur une portion restreinte du plan, limitée au secteur de l'Hôtel de Ville de la Tour-de-Trême; sa mise à l'enquête est de surcroît intervenue plusieurs mois avant l'échéance du délai de deux ans prévu par le droit cantonal (cf. art. 92 al. 3 LATeC); elle est par ailleurs actuellement déjà débattue devant la DAEC, saisie d'un recours. Le projet litigieux porte, quant à lui, sur la création d'un ensemble résidentiel de 28 logements (selon informations générales du projet, p. 1 [pièce 51 du dossier préfectoral]), qui n'est en rien comparable aux cas d'ampleur visés par la jurisprudence (cf. arrêt 1C_77/2019 du 11 février 2019 consid. 2.2 et les arrêts cités). Par ailleurs, à ce stade, rien ne permet d'aboutir à la conclusion que le préfet, à qui le dossier est renvoyé, ne statuera pas dans un délai compatible avec l'art. 29 al. 1 Cst. sur la demande de permis de construire en application de l'art. 91 LATeC, procédure susceptible de conduire à l'octroi de l'autorisation requise, respectivement à son refus définitif (cf. PATRICK RAMUZ, op. cit., p. 123).

Enfin, l'admission du recours ne pourrait pas conduire immédiatement à une décision finale (art. 93 al. 1 let. b LTF), plus spécialement, comme le conclut la recourante, à la confirmation du permis de construire. Le Tribunal cantonal ne s'est en effet, à ce stade, pas prononcé sur la recevabilité des griefs liés à la conformité matérielle du projet avec les art. 19 et 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), en matière d'équipement, également soulevés devant lui par la commune;

a fortiori , il n'a ni instruit ni examiné cette question. En conséquence, seul le renvoi de la cause pourrait être ordonné (cf. art. 107 al. 2 LTF ; à ce sujet, voir BERNARD CORBOZ, Commentaire de la LTF, 2

e éd. 2014, n. 20 ss ad art. 93 LTF).

E. 1.4

En conclusion, pour les motifs qui précèdent, l'arrêt entrepris ne peut pas faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral.

E. 2

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable, aux frais de la recourante, qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). S'agissant de la commune, on ne voit pas de motif de déroger à la règle de l'art. 68 al. 3 LTF ; il ne lui sera pas alloué de dépens.

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