

# **BGer 1C\_610/2023 vom 15. Januar 2024**

Bundesgericht, 2024-01-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_610\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_610_2023)

FR: TF 1C\_610/2023 du 15 janvier 2024

IT: TF 1C\_610/2023 del 15 gennaio 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

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

#### **E. 1.1**

L'arrêt attaqué a été rendu en dernière instance cantonale dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions et peut en principe faire l'objet d'un recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF .

#### **E. 1.2**

Le recours en matière de droit public au Tribunal fédéral 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 est également recevable 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**

La IIe Cour administrative retient dans l'arrêt querellé que la Préfecture a considéré à juste titre que la construction réalisée sur la parcelle n° 770 n'était pas conforme aux permis de construire délivrés, faute pour l'auteur des plans d'avoir indiqué les deux cuisines supplémentaires aménagées au rez-de-chaussée et à l'étage de la villa en rouge sur les plans modifiés conformément aux directives du SeCA, et qu'elle avait invité la recourante à déposer une demande de permis aux fins de régulariser la situation (considérant 3). Il y avait lieu de lui impartir un nouveau délai pour se conformer à son obligation de disposer d'un permis de construire complet pour la construction telle que réalisée sur sa parcelle (considérant 4). La cour cantonale a relevé, en lien avec l'obligation faite à la recourante de démonter les deux cuisines non mentionnées dans les plans du permis de construire du 10 janvier 2011, que les considérations relatives à sa bonne foi, respectivement à la proportionnalité de la démolition n'étaient pas déterminantes. Ces aspects devaient être pris en considération dans les cas où une construction n'était pas susceptible d'être légalisée et ne permettaient pas de renoncer au dépôt d'un nouveau permis de construire. En la présente occurrence, l'obligation de disposer d'un permis de construire ainsi que les démarches à réaliser en lien avec le dépôt d'une requête ne pouvaient être qualifiées de disproportionnées (considérant 5). La cour cantonale a rejeté le recours et a fixé à la recourante un délai de 60

jours dès l'entrée en force du jugement pour déposer un permis de construire. En cas d'omission, celle-ci disposait d'un délai de 90 jours dès l'entrée en force du jugement pour procéder aux travaux qui doivent rendre conforme la construction, s'agissant des cuisines, aux plans du permis de construire du 10 janvier 2011 (considérant 6).

L'arrêt attaqué confirme ainsi l'obligation faite à la recourante par le Préfet de soumettre les modifications apportées aux plans initiaux à une demande de permis de construire en vue de leur régularisation et lui fixe un nouveau délai de 60 jours pour ce faire. Ce faisant, la cour cantonale a considéré qu'une légalisation des travaux effectués de manière non conforme au permis de construire du 10 janvier 2011 n'était pas d'emblée exclue (cf. art. 167 al. 2 de la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008). En revanche, elle n'a pas examiné si les arguments de la recourante en lien avec sa bonne foi et le principe de la proportionnalité faisaient obstacle au démontage des deux cuisines litigieuses et à une remise en état. Elle a uniquement retenu que ces arguments ne permettaient pas de renoncer au dépôt d'un dossier de régularisation. La question du rétablissement de l'état conforme au droit tranchée dans la décision préfectorale du 10 janvier 2023 n'a ainsi pas été examinée par la cour cantonale. Il n'y a pas de décision finale sujette à recours sur ce point. Il appartiendra à la Préfecture d'examiner si les cuisines réalisées au rez-de-chaussée et à l'étage dans les espaces prévus initialement pour un dressing et une chambre peuvent être légalisées sur la base des plans joints à la demande de permis. Cette autorité dispose d'une latitude de décision suffisante pour lui reconnaître plus qu'un rôle de simple exécutant. Cela étant, l'arrêt attaqué revêt les caractéristiques d'une décision incidente (cf. arrêts 1C\_127/2020 du 9 mars 2020 consid. 2.2 et 1C\_92/2017 du 15 février 2017 consid. 2.4). Il ne peut dès lors faire l'objet d'un recours immédiat auprès du Tribunal fédéral que s'il satisfait aux exigences de l'art. 93 al. 1 LTF, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l'art. 92 LTF.

#### **E. 1.4**

Selon la jurisprudence, le préjudice irréparable visé à l'art. 93 al. 1 let. a LTF doit être de nature juridique et ne pas pouvoir être ultérieurement réparé par une décision finale favorable à la partie recourante (cf. ATF 147 III 159 consid. 4.1; 137 V 314 consid. 2.2.1). Les coûts inhérents au dépôt et au traitement de la demande de permis de construire pourraient certes être épargnés si le Tribunal fédéral statuait sans attendre sur la conformité des cuisines litigieuses aux permis de construire délivrés à la recourante et l'assujettissement des travaux entrepris à une autorisation de construire en vue de leur régularisation. Il ne s'agit toutefois pas d'un préjudice juridique (ATF 147 III 159 consid. 4.1; arrêt 1C\_461/2021 du 20 août 2021 consid. 2.2). Il n'est pas d'emblée évident que le Préfet refusera le permis de construire et ordonnera le rétablissement de l'état conforme au droit; quoi qu'il en soit, en pareil cas, la recourante pourra recourir contre cette décision auprès de la II

e Cour administrative, puis saisir le Tribunal fédéral d'un recours contre l'arrêt de cette juridiction si celui-ci devait lui être défavorable et contre l'arrêt incident du 9 octobre 2023, en reprenant les griefs évoqués dans le présent recours (art. 93 al. 3 LTF). L'existence d'un préjudice irréparable n'est ainsi pas établie. L'hypothèse visée à l'art. 93 al. 1 let. b LTF n'est pas davantage réalisée. Si l'admission du recours sur la question de l'obligation faite à la recourante de déposer un nouveau dossier de permis de construire mettrait fin au litige, aucun élément ne permet en revanche de retenir en l'état que la procédure de permis en vue de la régularisation éventuelle des travaux litigieux nécessitera des mesures probatoires

prenant un temps considérable et exigeant des frais importants. A tout le moins, la réalisation de cette condition méritait une motivation particulière qui fait défaut en l'occurrence.

**E. 1.5**

Cela étant, l'arrêt attaqué ne saurait faire l'objet d'un recours immédiat auprès du 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 ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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