

FR_GERICHTE 601 2024 74 vom 6. Januar 2025

FR Kantonsgericht, 2025-01-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_601_2024_74

FR: FR_GERICHTE 601 2024 74 du 6 janvier 2025

IT: FR_GERICHTE 601 2024 74 del 6 gennaio 2025

Regeste

Arrêt de la Ie Cour administrative du Tribunal cantonal | Haftung der Gemeinwesen und ihrer Amtsträger

Erwägungen

E. 13

février 2018 pour cause d'erreur, en lien avec l'affectation de la parcelle. Elle a également invoqué la garantie pour les défauts. Par la suite, les immeubles RF fff et ccc de la Commune de B._____ ont été à nouveau réunis. À la suite de cette réunion, l'immeuble RF ccc a repris sa superficie d'origine. D._____ ainsi que la communauté héréditaire de feu E._____ figurent désormais au registre foncier comme propriétaires de l'immeuble RF ccc. D. Le 10 octobre 2019, la société de promotion immobilière a déposé une demande d'indemnité auprès de la Commune de B._____ en raison du dommage causé par l'attestation erronée du 21 décembre 2017. Les époux E._____ et D._____ en avaient fait de même le 9 octobre 2019. Afin de régler le litige à l'amiable, la Commune de B._____ modifié son plan d'aménagement local en ce sens que l'immeuble RF ccc a été intégralement affecté à la zone à bâtir. Par décision du 30 novembre 2022, la DIME a refusé d'approuver cette modification du plan. Cette décision n'a pas été contestée. À la suite de la décision de la DIME, la Commune de B._____ a repris l'instruction de la demande d'indemnité. Par mémoire du 4 décembre 2023, la société acquéreuse a formé un recours pour déni de justice auprès de la Préfecture de la Glâne. Par décision incidente du 8 janvier 2024, le Préfet de la Glâne a enjoint la Commune de B._____ de statuer jusqu'au 29 février 2024. Ce délai a été prolongé jusqu'au 30 avril 2024 par décision incidente du 8 mars 2024. Dans l'intervalle, la Commune de B._____ a demandé des renseignements écrits au géomètre breveté ayant rédigé le verbal de division et à l'expert immobilier ayant rendu l'expertise du 1er mars 2018. Par courrier du 31 janvier 2024, le géomètre breveté a déclaré s'être basé sur les informations transmises par elle, dont notamment l'attestation du 21 décembre 2017. Par courrier du 13 février 2024, l'expert a répondu avoir qualifié la zone sans recourir au portail géographique cantonal, ni au règlement communal d'urbanisme en vigueur, car ni l'un ni l'autre ne reproduisaient certaines zones approuvées par les autorités compétentes. Il mentionne avoir informé les parties que la parcelle RF ccc n'était pas située en zone mixte, mais seulement en zone village. Sur la base des documents transmis par la société acquéreuse, il a considéré qu'il était avéré que l'entier de la parcelle RF ccc était en zone à bâtir. Par décision du 30 avril 2024, la Commune de B._____ a déclaré irrecevable la demande d'indemnité déposée par A._____ SA au motif que le délai de péremption d'une année était échu au moment du dépôt de la demande d'indemnité, la société acquéreuse ayant eu connaissance du fait que l'immeuble RF ccc ne se situait que partiellement en zone à bâtir au plus tard lors de la réception de l'expertise immobilière du

1er mars 2018. La commune a également retenu que les conditions de la protection du droit à la protection de la bonne foi n'étaient pas réunies, car la société acquéreuse avait les compétences nécessaires pour procéder à un contrôle de l'attestation du 21 décembre 2017 et déceler l'erreur de la commune. E. Par mémoire du 3 juin 2024, A. _____ SA forme recours auprès du Tribunal cantonal à l'encontre de la décision du 30 avril 2024. Elle conclut, sous suite de frais, à ce que la pleine et entière responsabilité de la Commune de B. _____ soit reconnue et que celle-ci soit condamnée

Tribunal cantonal TC Page 5 de 13 à lui verser la somme de CHF 869'162.50, plus intérêts à 5% dès le 4 avril 2018. Subsidiairement, elle conclut au versement de la somme de CHF 786'362.75, plus intérêts à 5% dès le 4 avril 2018. Plus subsidiairement, elle conclut au renvoi de la cause à la commune pour nouvelle décision. À l'appui de son recours, elle fait valoir en substance que ce n'est qu'à compter de la réception du préavis de synthèse du SeCA le 9 octobre 2018 qu'elle a eu une connaissance effective de son dommage. En outre, les informations du portail géographique cantonal ne sont pas pourvues de la foi publique. Elle estime par conséquent qu'elle n'avait aucune raison de procéder à une vérification plus minutieuse alors qu'elle était en possession d'une attestation de la commune. Par mémoire du 18 août 2024, la Commune de B. _____ s'est déterminée sur le recours, concluant principalement à son rejet et, subsidiairement, en cas de reconnaissance de sa responsabilité, au renvoi de la cause pour qu'elle procède au calcul du dommage. En substance, elle persiste dans les motifs de sa décision. Le 22 août 2024, la recourante a envoyé une détermination corrigeant une erreur figurant dans son mémoire de recours en ce sens que le préavis du SeCA est daté du 9 octobre 2018, mais qu'elle l'a reçu seulement le 10 octobre 2018. Aucun autre échange d'écritures n'a eu lieu entre les parties. Il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions, dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige.

1.1.1. Déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1), le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. b CPJA, en lien avec l'art. 21 de la loi cantonale du 16 septembre 1986 sur la responsabilité civile des collectivités publiques et de leurs agents (LResp; RSF 16.1), de sorte que le Tribunal cantonal peut en examiner les mérites.

1.2. Selon l'art. 77 CPJA, le recours devant le Tribunal cantonal peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, à défaut d'habilitation légale expresse, la Cour ne peut pas examiner en l'espèce le grief d'inopportunité (art. 78 al. 2 CPJA).

2. 2.1. Conformément à l'art. 59 al. 2 CPJA, l'autorité doit examiner les allégués de fait et de droit et administrer les preuves requises, si ces moyens n'apparaissent pas d'emblée dénués de pertinence. Dans le cadre d'une appréciation anticipée des preuves, l'autorité peut renoncer à l'administration d'une preuve offerte, s'il appert, notamment, qu'elle n'est pas de nature à emporter sa conviction, au vu du dossier à sa disposition. Cette faculté de renoncer à administrer une preuve proposée en

Tribunal cantonal TC Page 6 de 13 raison de son défaut de relevance est conforme au droit d'être entendu. En ce sens, cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (arrêt TC FR 601 2010 71 du 15 mai 2019 consid. 5.1 et les références citées).

2.2. En l'espèce, la

recourante sollicite la réalisation d'une expertise judiciaire sur la valeur d'un terrain qu'elle aurait acheté en lieu et place de l'immeuble litigieux afin de démontrer le gain manqué qu'elle a subi. Toutefois, l'autorité intimée ne s'est pas prononcée sur le calcul du dommage dans la décision attaquée, car elle a considéré qu'aucune responsabilité ne pouvait lui être imputée. Si le Tribunal cantonal parvient à la conclusion inverse, il se justifiera de lui renvoyer la cause, car le dossier de la cause est incomplet sur ce point et l'autorité intimée ne s'est pas déterminée à son égard dans la décision attaquée. En conséquence, l'expertise judiciaire demandée, qui porte sur le calcul du dommage, est dénuée de pertinence, en l'état, pour trancher la présente cause. La réquisition de preuve de la recourante est donc rejetée.

3. À titre préliminaire, il convient de relever que, contrairement à ce qu'indique le dispositif de la décision attaquée, l'autorité intimée n'a, matériellement, pas refusé d'entrer en matière sur la prétention de la recourante. La Commune de B._____ a en effet motivé sa décision en retenant, à titre principal, que la prétention de la recourante était périmée et, à titre subsidiaire, que les conditions concernant la protection de la bonne foi n'étaient pas réunies en l'espèce. Or, ces deux motifs sont des motifs de fond relatifs à la péremption et l'inexistence du droit à l'indemnité réclamée par la recourante et non à la recevabilité de ses prétentions. Cette erreur ne prête toutefois pas à conséquence, car la volonté de l'autorité intimée de rejeter, sur le fond, les prétentions de la recourante ressort manifestement de la motivation de la décision attaquée et c'est ce qui est déterminant (arrêt TF 2C_73/2023 du 27 juin 2023 consid. 1.5 et les références citées). 4. 4.1. À teneur de l'art. 6 LResp, applicable aux communes conformément à l'art. 2 al. 1 let. b LResp, les collectivités publiques répondent du préjudice que leurs agents causent d'une manière illicite à autrui dans l'exercice de leurs fonctions (al. 1). Le lésé ne peut faire valoir aucune prétention contre l'agent (al. 2). La responsabilité de la collectivité est exclue lorsque le lésé n'a pas fait usage des moyens de droit qui étaient à sa disposition pour s'opposer à l'acte ou à l'omission préjudiciable (al. 3). Ainsi, le droit fribourgeois a institué une responsabilité causale qui suppose la réunion de trois conditions cumulatives, à savoir un acte illicite, un dommage et un rapport de causalité (naturelle et adéquate) entre l'acte illicite et le dommage. Pour le surplus, l'art. 9 LResp renvoie aux dispositions du CO, en particulier à la détermination du préjudice et à la fixation de l'indemnité; dans cette mesure, il convient dès lors de se référer aux principes régissant la responsabilité civile

Tribunal cantonal TC Page 7 de 13 dans la jurisprudence fédérale (ATF 133 III 462 consid. 4.1; arrêt TC FR 601 2021 186 du 8 août 2023 consid. 3.1 et les références citées). 4.2. La notion d'illicéité est la même en droit privé fédéral et en droit public cantonal de la responsabilité. En droit public, l'acte illicite présuppose toujours la violation d'un devoir de fonction. La notion de devoir de fonction est large et couvre notamment le devoir de s'abstenir de tout acte matériel susceptible de porter atteinte à la vie ou à la santé des citoyens et de tout acte dommageable pour des biens, corporels ou non, protégés par la législation, sauf autorisation légale expresse. L'acte illicite peut revêtir la forme d'une action ou d'une omission. Enfin, l'illicéité dépend aussi, selon les domaines, de la gravité de la violation de la règle de droit (arrêt TC FR 601 2021 186 du 8 août 2023 consid. 3.1 et les références citées). On distingue l'illicéité de résultat (Erfolgsunrecht), qui suppose l'atteinte à un droit absolu du lésé, de l'illicéité du comportement (Verhaltensunrecht). L'illicéité est d'emblée réalisée si le fait dommageable porte atteinte à un droit absolu (vie, santé ou droit de propriété). Si, en revanche, le fait dommageable consiste en une atteinte à un autre intérêt (par exemple le patrimoine), l'illicéité suppose que l'auteur a violé une norme de comportement ayant pour but de protéger le bien juridique lésé (ATF 148 II 73 consid. 3.2

et les références citées). La simple lésion du droit patrimonial d'autrui ne représente donc pas, en tant que telle, un acte illicite; il faut encore qu'une règle de comportement interdise une telle atteinte et que cette règle ait pour but la protection du bien lésé (ATF 144 I 318 consid 5.5 et les références). De telles normes peuvent résulter de l'ensemble de l'ordre juridique suisse, qu'il s'agisse du droit privé, administratif ou pénal; peu importe qu'elles soient écrites ou non écrites, de droit fédéral ou de droit cantonal (ATF 133 III 323 consid. 5.1). Exceptionnellement, l'illicéité peut dépendre de la gravité de la violation. C'est le cas lorsque l'illicéité reprochée procède d'un acte juridique (une décision, un jugement). Dans ce cas, seule la violation d'une prescription importante des devoirs de fonction est susceptible d'engager la responsabilité de l'État. Une omission peut constituer un acte illicite uniquement s'il existe une disposition la sanctionnant ou imposant de prendre la mesure omise. Ce chef de responsabilité suppose que l'État se trouve dans une position de garant à l'égard du lésé et que les prescriptions déterminant la nature et l'étendue de ce devoir aient été violées (ATF 148 II 73 consid. 3.2 et les références citées).

5. 5.1. L'attestation établie par la Commune de B. _____ le 21 décembre 2017 a la teneur suivante: "Attestation selon l'art. 53 ReLATeC La Commune atteste que le projet de division de limite ci-annexé (voir la carte au consid. A ci-dessus) respecte les prescriptions de zone et les règles de construction. Elle réserve toutefois la procédure de permis de construire. Attestation de zone La Commune atteste que le plan d'aménagement local: ■ a été mis à l'enquête du 21 mai 2015 au 26 octobre 2015; ■ ne fait pas l'objet d'opposition dans le secteur concerné; ■ a été approuvé par la DAEC (actuellement DIME) le 3 mai 2017;

Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 ■ a subi une modification de limite de zone par rapport à l'ancien plan d'aménagement local dans le secteur concerné; ■ a des limites de zone qui font l'objet d'un préavis favorable du SeCA dans le secteur concerné. Selon le plan d'aménagement local, l'article ccc, avant division, est situé entièrement en zone à bâtir." 5.2. Il est constant que, au moment où l'attestation a été établie, l'immeuble RF ccc n'était que partiellement situé en zone de village, le solde de la parcelle étant sis en zone agricole. Le ch. 7 du projet de verbal de division soumis à la Commune de B. _____ mentionnant que l'article ccc, avant division, et donc les (nouveaux) articles ccc et fff, était entièrement situé en zone à bâtir, était par conséquent erroné. Les signataires de l'attestation communale ont donc violé leur devoir de fonction en établissant une attestation contraire à la réalité.

5.3. Il reste à vérifier si la violation du devoir de fonction constatée est illicite.

5.3.1. Dans un premier temps, il convient d'établir la nature des droits lésés par l'autorité intimée. La recourante a fait valoir dans sa demande d'indemnité du 10 mai 2019 qu'elle aurait pu acquérir une autre parcelle à I. _____ en lieu et place du futur immeuble RF fff de la Commune de B. _____. Elle aurait rénové et agrandi la maison située sur la parcelle de I. _____ et espérait en retirer un bénéfice. La recourante soutient également avoir subi un dommage à cause des frais de notaire, de géomètre, d'expertise privée et d'architecte qu'elle a payés en vain. Il découle de ce qui précède que le dommage que la recourante invoque est un préjudice purement patrimonial. Certes, elle n'a pas pu utiliser l'immeuble en cause à des fins constructives. Toutefois, du moment que l'immeuble n'a pas été détruit ou endommagé, elle ne peut pas se prévaloir d'une atteinte à un droit absolu. En effet, elle n'invoque pas une atteinte à son droit de propriété puisqu'elle n'allègue pas que l'immeuble qu'elle avait acquis aurait été endommagé. De plus, une atteinte à l'intégrité physique ou psychique ou à un droit de la personnalité n'entre manifestement pas en ligne de compte. L'absence de bénéfice découlant de l'abandon de l'opération immobilière envisagée par la recourante, respectivement la perte d'une occasion de gain, constituent un pur dommage

patrimonial. Il en va de même des frais payés en vue de la réalisation dudit projet. Dès lors que la violation du devoir de fonction commise par l'autorité communale n'a porté atteinte à aucun droit absolu de la recourante, il n'est pas question d'illicéité de résultat en l'espèce, de sorte que seule une illicéité de comportement pourrait entrer en ligne de compte. Il y a lieu par conséquent d'établir si le contenu erroné de l'attestation communale litigieuse viole une norme de l'ordre juridique qui a pour but la protection du patrimoine de la recourante. 5.3.2. Deux dispositions peuvent entrer en ligne de compte dans l'examen de l'illicéité de comportement: l'art. 53 al. 1 du règlement cantonal d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11) et l'art. 317 ch. 1 al. 2 du code pénal du 21 décembre 1937 (CP; RS 311.0). 5.3.3. L'art. 53 al. 1 ReLATeC prévoit que, lors de l'établissement du verbal de modification ou de division d'une parcelle en zone à bâtir, l'ingénieur■e géomètre breveté■e s'assure du respect des

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 prescriptions de zones et des règles de construction. À cet effet, il ou elle consulte au préalable la commune. Cette disposition a remplacé l'art. 21 de l'ancien règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions qui prévoyait que, lors de l'établissement du verbal de modification ou de division d'une parcelle en zone à bâtir, le propriétaire s'assure du respect des prescriptions de zones et de police des constructions. Dans son rapport explicatif de novembre 2009 relatif au nouvel art. 53 ReLATeC, le Conseil d'État a exposé que le but de cette modification était de responsabiliser le ou la spécialiste procédant à l'opération ainsi que la commune. En outre, selon une directive de la DIME sur l'application des art. 53 ReLATeC et 131 de la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATeC; RSF 710.1) pour les communes et les géomètres du 6 mars 2019 (consultable sur <http://www.fr.ch> > Accueil > Territoire, aménagement et constructions > Permis de construire et autorisations > Permis de construire > Documents à l'intention des communes), cette solution a été retenue pour instaurer un contrôle de la collectivité dans le cadre de ces actes de droit privé et éviter ainsi que des problèmes de non-conformité au droit surgissent au moment du dépôt des demandes de permis. La genèse de cette norme révèle ainsi que l'obligation faite aux propriétaires de vérifier la conformité de leur projet de division aux prescriptions de zone ne fonctionnait pas à satisfaction, ce qui justifiait l'intervention étatique. Il n'est d'ailleurs nullement fait mention, dans ledit rapport explicatif, de la protection des intérêts patrimoniaux des propriétaires des immeubles à diviser, ni de celle des intérêts patrimoniaux des potentiels acquéreurs des immeubles divisés. Il ressort du rapport explicatif du Conseil d'État et de la directive de la DIME que le but de l'art. 53 al. 1 ReLATeC est bien plus de prévenir l'engorgement des autorités compétentes en matière d'autorisation de construire à cause de demandes ne pouvant aboutir du fait que les limites de la parcelle ne coïncident pas avec les limites des zones du plan d'aménagement local ou ne permettent pas l'observation des règles de distance aux fonds voisins ou à la forêt. Cette disposition assure, en amont du dépôt d'une demande de permis de construire, l'observation des règles d'aménagement local et de construction lors de la division d'un immeuble. L'art. 53 al. 1 ReLATeC constitue donc une disposition édictée dans l'intérêt public dont le but premier est le respect des prescriptions relatives à la séparation entre la zone à bâtir et la zone agricole, de l'ordre public des constructions et de la bonne administration des autorités compétentes en matière de construction. Cette disposition n'a donc pas pour objectif prioritaire de protéger des acquéreurs potentiels contre l'éventuelle survenance d'un préjudice patrimonial. Il ne s'agit là tout au plus que d'un effet indirect, insuffisant en

l'espèce (pour un exemple de disposition protégeant indirectement le patrimoine: arrêt TF 2C_149/2015 du 28 mai 2015 consid. 3.2). Par conséquent, dès lors que cette disposition ne vise pas directement à protéger le patrimoine de la recourante des potentielles atteintes découlant de la violation, par l'autorité communale chargée d'attester qu'une division parcellaire respecte les prescriptions de zones, de ses devoirs de fonction, elle n'est pas une norme protectrice au sens de l'art. 6 LResp et de la jurisprudence précitée. 5.3.4. L'art. 317 ch. 1 al. 2 CP sanctionne le fait que les fonctionnaires et les officiers publics, qui constatent faussement un fait ayant une portée juridique, notamment en certifiant faussement l'authenticité d'une signature ou d'une marque à la main ou l'exactitude d'une copie. Cette infraction peut être commise par négligence (art. 317 ch. 2 CP).

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 Selon la jurisprudence, l'art. 317 CP vise non seulement à protéger la confiance du public dans l'exactitude d'un titre mais encore la confiance spéciale dont jouissent les actes officiels de l'État et aussi l'intérêt de l'État à une gestion fiable par ses fonctionnaires. Le faux dans les titres peut cependant porter atteinte à des intérêts individuels; une personne peut être considérée comme lésée par un faux lorsque celui-ci vise précisément à lui nuire (ATF 147 IV 269 consid. 3.3 et les références citées, en particulier l'ATF 140 IV 155 consid. 3.3.3). En l'espèce, aucun élément au dossier ne suggère que la constatation erronée selon laquelle l'immeuble RF ccc était entièrement en zone à bâtir était un acte concret visant directement et précisément à nuire à la recourante, et celle-ci ne le soutient pas non plus. De plus, l'attestation communale litigieuse sert uniquement à permettre au géomètre breveté de rédiger le verbal de division. Partant, la constatation erronée qui y figure n'est susceptible de léser directement que les intérêts publics protégés par l'art. 53 al. 1 ReLATEC ainsi que la confiance spéciale dont jouissent les actes officiels de l'État. Ces intérêts sont toutefois des intérêts collectifs et non individuels et ils ne sont pas destinés à protéger le patrimoine de la recourante. À nouveau, la recourante n'est lésée tout au plus qu'indirectement, ce qui ne suffit pas pour caractériser l'illicéité. 5.3.5. Partant, sous cet angle également, la violation du devoir de fonction constatée ne constitue pas un acte illicite au sens de l'art. 6 LResp. 5.4. La condition de l'acte illicite faisant défaut, une responsabilité de l'autorité intimée fondée sur l'art. 6 LResp doit être niée sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres conditions cumulatives de cette disposition. Pour le même motif, la question de savoir si la prétention de la recourante est périmée, comme retenu par la commune intimée, peut souffrir de demeurer indécise. 6. Nonobstant ce qui précède, se pose la question de savoir si la confiance que la recourante a accordée à l'attestation du 21 décembre 2017 doit être protégée en vertu du principe de la protection de la bonne foi et justifie une indemnisation à ce titre. 6.1. En droit public, le principe de la bonne foi est consacré par l'art. 5 al. 3 Cst. En vertu de ce principe général, les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Il en découle notamment le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'État, lequel est consacré à l'art. 9 Cst. Celui-ci protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration, étant précisé qu'un renseignement ou une décision erronés de l'administration peut, selon les circonstances, intervenir tacitement ou par actes concluants. Le respect de ce droit a notamment comme corollaire que l'autorité administrative est tenue de réparer le dommage qu'a pu subir l'administré chez qui elle a créé puis déçu des attentes dignes de foi et qui a pris dans l'intervalle des dispositions patrimoniales préjudiciables pour lui (arrêt TF 2C_362/2022 du 7 février 2023 consid. 5.1 et les références citées, en

particulier l'ATF 146 I 105 consid. 5.1.1). En particulier, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que (1) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, (2) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et (3) que

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore (4) qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et (5) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (arrêt TF 2C_103/2023 du 13 septembre 2023 consid. 6.1 et les références citées). Il peut toutefois arriver que, même en présence d'une violation du principe de la bonne foi, le respect des assurances données doive s'effacer devant un intérêt public supérieur qui l'emporte sur l'intérêt privé que l'administré fait valoir. Il appartient alors à l'administré, à la place d'obtenir le respect des assurances données, de réclamer la réparation du préjudice qu'il a subi. La violation du principe de la bonne foi peut, dans un tel cas, notamment constituer un acte illicite au sens de la responsabilité étatique (ATF 150 I 1 consid. 4.3; arrêt TF 2C_597/2013 du 28 octobre 2013 consid. 5.1). 6.2. 6.2.1. En l'espèce, la première condition du droit à la protection de la bonne foi n'est d'emblée pas remplie. En effet, l'attestation litigieuse a été rédigée à l'intention exclusive du géomètre breveté, et non à l'attention de la recourante. C'est en effet celui-ci qui a requis de la Commune de B._____ qu'elle atteste que son projet de verbal de division était conforme aux prescriptions de zone, comme l'y astreint l'art. 53 al. 1 ReLATeC. La recourante n'a ainsi jamais reçu elle-même de garantie individuelle et concrète directe de la part de l'autorité intimée en lien avec la réalisation de son projet, ce qu'elle ne prétend d'ailleurs pas. Elle ne saurait ainsi fonder de prétentions en sa faveur sur la base d'assurances destinées à une autre personne. A ce propos, il sied également de relever que la recourante n'était pas non plus propriétaire de l'immeuble à diviser au moment de l'établissement de l'attestation litigieuse. Partant, elle n'était qu'un tiers intéressé à la division et ne peut pas être considérée comme la destinataire de l'attestation litigieuse (pour un exemple similaire où le recourant n'est pas le destinataire des assurances données: arrêt TF 2C_362/2022 du 7 février 2023 consid. 5.4). Le fait que ce soit la recourante qui a mandaté le géomètre officiel et qui a pris en charge ses frais n'y change rien du point de vue du droit public. 6.2.2. Par ailleurs, la troisième condition de la protection de la bonne foi n'est pas non plus remplie. En effet, conformément à l'art. 83 al. 1 LATeC, les documents mis à l'enquête publique sont revêtus de la foi publique. Or, la mise à l'enquête publique du plan d'aménagement local de la Commune de B._____ de 2015 ne contient aucune modification de l'affectation de l'immeuble RF ccc ni, à plus forte raison, une extension de la zone village sur l'entier de celui-ci. En raison de la foi publique des plans mis à l'enquête, ce fait est réputé connu de la recourante. Il en résulte que cette dernière aurait dû se rendre compte que la mention de la commune selon laquelle l'immeuble RF ccc était entièrement en zone à bâtir ne pouvait qu'être, elle aussi, erronée, d'autant plus que le contenu du portail géographique, lequel indiquait l'absence de modification de zone, aurait dû l'interpeller. La recourante pouvait ainsi se rendre compte de l'inexactitude du renseignement obtenu, ce qui s'oppose également à retenir la présence d'une situation de protection de la bonne foi. Dans la mesure où deux des conditions cumulatives du droit à la protection de la bonne foi font défaut, il n'y a pas lieu d'examiner le respect, dans le cas d'espèce, des autres conditions. 6.2.3. Au vu de tout ce qui précède,

c'est à juste titre que l'autorité intimée a retenu que les conditions du droit à la protection de la bonne foi ne sont pas réunies en l'espèce. Une

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 responsabilité de la Commune de B._____ doit donc être également niée sous cet angle. L'autorité intimée pouvait donc rejeter la demande d'indemnité de la recourante. Il s'ensuit le rejet du recours. 7. 7.1. Vu le sort du recours, les frais de procédure, arrêtés à CHF 3'000.- (art. 1 al. 1 du tarif cantonal du 19 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative, Tarif JA; RSF 150.12), sont mis à la charge de la recourante (art. 131 al. 1 CPJA). Pour le même motif, la recourante n'a pas droit à une indemnité de partie (art. 137 al. 1 CPJA a contrario). En revanche, la Commune de B._____ a fait appel aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts, ce qui était justifiée par la particularité et la complexité des questions à résoudre pour une commune de petite taille sans service juridique communal (arrêt TC FR 602 2022 39 du 6 mai 2022 consid. 5 confirmé par l'arrêt TF 1C_351/2022 du 20 janvier 2023). L'application de la LResp ne relève en effet pas des matières régulièrement pratiquées par une commune de la taille de l'autorité intimée. Dans ces circonstances, elle a droit à une indemnité de partie (art. 137 al. 1 et 139 CPJA). 7.2. Me Pauline Robatel a produit deux listes de frais, la première comprenant l'ensemble des prestations qu'elle a effectuées au profit de la Commune de B._____ et la seconde se limitant aux opérations postérieures au dépôt du recours. Toutefois, selon l'art. 137 al. 1 CPJA, seuls les frais nécessaires que l'autorité intimée a engagés pour la défense de ses intérêts en procédure de recours peuvent être indemnisés. Il y a donc lieu d'écarter toute opération en lien avec la procédure devant l'autorité intimée. Par ailleurs, la préparation du dossier administratif communal et son transport au Tribunal cantonal sont des tâches de gestion administrative. Enfin, la procédure administrative ne connaît pas de forfait pour les communications usuelles et les débours sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 Tarif JA). Le forfait administratif de CHF 500.- doit donc lui aussi être écarté et sera remplacé par un montant de débours, arrêté selon la libre appréciation de la Cour à CHF 50.- (art. 11 al. 1 3e phrase Tarif JA). Seront par conséquent retenus la prise de connaissance du recours ainsi que la rédaction d'une détermination, les conférences avec l'autorité intimée y relatives et les correspondances diverses de la mandataire avec la Cour ainsi qu'avec l'autorité intimée. Ces opérations totalisent 7 heures et 10 minutes. Au taux horaire de CHF 250.- (art. 8 al. 1 Tarif JA), cette durée donne droit à une somme de CHF 1'791.65, à laquelle il convient d'ajouter les débours par CHF 50.-. La TVA au taux de 8.1% est due en sus. L'indemnité de partie est par conséquent fixée à CHF 1'990.85, TVA par CHF 149.20 comprise et mise à la charge de la recourante. Conformément à l'art. 141 al. 2 CPJA, elle sera directement versée à la mandataire de l'autorité intimée.

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté, A._____ SA étant déboutée de sa demande d'indemnité du 10 octobre 2019. II. Les frais de procédure, arrêtés à CHF 3'000.-, sont mis à la charge de A._____ SA. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée du même montant. III. L'indemnité de partie de la Commune de B._____ est fixée à CHF 1'990.85, TVA par CHF 149.20 comprise, et mise à la charge de A._____ SA. Elle sera directement versée à Me Pauline Robatel. IV. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure et de l'indemnité de partie peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148

CPJA). Fribourg, le 6 janvier 2025/pta La Présidente Le Greffier

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