

FR_GERICHTE 602 2026 39 vom 12. Mai 2026

FR Kantonsgericht, 2026-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2026_39

FR: FR_GERICHTE 602 2026 39 du 12 mai 2026

IT: FR_GERICHTE 602 2026 39 del 12 maggio 2026

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai et les formes prescrites par la propriétaire de la parcelle concernée par le projet litigieux, le recours est recevable en vertu des art. 79 ss et 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), ainsi que de l'art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1). L'avance de frais ayant en outre été versée dans le délai imparti, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours.

E. 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), ainsi que pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce.

E. 3

La recourante se plaint en premier lieu de ce que le dossier électronique FRIAC ne contiendrait, selon elle, plus les anciennes versions des préavis communaux et cantonaux, de sorte qu'elle n'aurait pas pu en prendre connaissance malgré l'accès obtenu à la plateforme, invoquant une violation de son droit d'être entendue.

E. 3.1

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable, le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. et concrétisé par les art. 57 ss CPJA, confère notamment au justiciable le droit de consulter le dossier, de s'exprimer sur tous les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (cf. ATF 144 II 427 consid. 3.1; 142 II 218 consid. 2.3; arrêt TF 2C_426/2020 du 23 juin 2020 consid. 4). Une violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque l'autorité de recours dispose d'un pouvoir de cognition aussi étendu, en fait et en droit, que celui de l'autorité inférieure et qu'il n'en résulte aucun désavantage pour le recourant, notamment lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un

Tribunal cantonal TC Page 6 de 14 allongement inutile de la procédure (cf. ATF 133 I 201 consid. 2.2; arrêt TF 1C_265/2009 du

E. 3.2

En l'espèce, la recourante perd toutefois de vue que le système informatique FRIAC permet précisément la consultation des anciennes versions des préavis, et de tous les autres documents d'ailleurs. En effet, il suffit de cliquer sur la flèche figurant à côté du document concerné pour faire apparaître les versions antérieures. La Cour a elle-même procédé à un

contrôle du dossier FRIAC concerné par le projet et a pu accéder sans difficulté aux préavis que la recourante prétendait manquants. Ce constat est illustré par les deux captures d'écran tirées du dossier FRIAC du projet de la recourante et reproduites ci-dessous. La première montre l'affichage par défaut, dans lequel seul le dernier préavis apparaît, tandis que la seconde présente l'affichage élargi, obtenu en activant la flèche correspondante, permettant de visualiser l'intégralité des préavis avec leurs dates d'ajout, le bouton ayant été expressément mis en évidence par la Cour. (images supprimées) On ne trouve par ailleurs aucune trace d'une suppression puis d'une réintégration ultérieure de ces documents, les dates de dépôt électronique figurant dans FRIAC correspondant aux dates des préavis concernés. Dans ces circonstances, la recourante ne se trouvait pas dans l'impossibilité matérielle de consulter les préavis litigieux, mais elle n'a pas été en mesure de manipuler correctement l'outil informatique à sa disposition. Il n'y a dès lors manifestement pas de violation du droit d'être entendu. Cas échéant, il incombait à la recourante de se renseigner sur l'utilisation de l'outil à sa disposition.

E. 3.3

En effet, la Cour ne voit pas que d'éventuelles difficultés liées à l'ergonomie de l'outil informatique seraient telles qu'elles rendraient l'accès aux anciennes versions des documents si complexe pour un utilisateur moyen qu'elles équivaldraient, dans les faits, à une impossibilité pratique d'accéder au dossier. A cet égard, il y a lieu de relever que l'État de Fribourg met à disposition des administrés, en particulier des mandataires amenés à consulter ou alimenter le dossier électronique FRIAC, un manuel d'utilisation détaillée (édition mai 2024; cf. www.fr.ch > Territoire, aménagement et

Tribunal cantonal TC Page 7 de 14 constructions > Permis de construire et autorisations > FRIAC > Aide en ligne > Manuels > Manuel FRIAC "Elaboration du dossier", consulté le 18 mai 2026). Ce manuel précise expressément, et sans ambiguïté, que "les fichiers possédant plusieurs versions ont une flèche pointant vers le bas visible à gauche de leur nom. Elle permet de montrer les anciennes versions du fichier" (p. 47, ch. 1.4.2). Il existe également une aide en ligne comprenant notamment une foire aux questions (FAQ), ainsi qu'un support technique accessible par téléphone ou par courriel, tant auprès du service informatique que du SeCA. Dans ces conditions, même en présence de difficultés d'utilisation ou d'une ergonomie qui pourrait, à première vue, apparaître peu intuitive, il peut être attendu des administrés – et a fortiori des mandataires appelés à utiliser régulièrement le système de dossier électronique en question – qu'ils fassent usage des ressources mises à leur disposition pour en comprendre le fonctionnement et qu'ils démontrent, le cas échéant, que ces ressources ne permettent pas de surmonter les obstacles rencontrés. Or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce. Partant, les éventuelles difficultés alléguées par la recourante et son mandataire relèvent bien davantage d'une utilisation inadéquate de l'outil informatique que d'une entrave technique propre à remettre en cause la possibilité d'accéder au dossier.

E. 3.4

En tout état de cause, on ne voit pas en quoi une éventuelle violation du droit d'être entendu n'aurait pas été réparée en procédure de recours. La recourante ne pouvait se borner à conclure à l'annulation de la décision attaquée en faisant de ce grief une fin en soi. Il y a lieu de rappeler que la commune a produit la version papier de ses différents préavis et que le SeCA tient également une version papier du dossier à disposition des parties qui

rencontreraient des difficultés d'accès à FRIAC, ce que le Préfet a au demeurant confirmé dans ses observations du 13 avril 2026. Dans ces conditions, même à supposer l'existence d'une atteinte initiale au droit d'être entendu, celle-ci aurait en tout état de cause été réparée. Le grief doit dès lors, de toute évidence, être rejeté. 4. La recourante invoque également une violation de son droit d'être entendue sous un autre angle. Elle reproche au SeCA de s'être rallié au préavis communal sans procéder à sa propre appréciation, et à la commune de n'avoir pas suffisamment examiné la cinquième version des plans produite en mai 2025. 4.1. Le droit d'être entendu implique l'obligation, pour l'autorité, de motiver sa décision. L'administré doit être en mesure de comprendre les motifs ayant fondé la décision de l'autorité, afin de pouvoir juger de l'opportunité d'un recours et, le cas échéant, attaquer utilement la décision. Il en va de même pour l'autorité de recours, afin qu'elle puisse exercer son contrôle en connaissance de cause. L'autorité n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties ; il suffit qu'elle mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels elle a fondé sa décision (cf. ATF 143 III 65 consid. 5.2), étant précisé que la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf. ATF 141 V 557 consid. 3.2.1).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 14 La Cour a déjà rappelé que l'obligation de motiver une décision incombe en premier lieu à l'autorité qui statue et non aux autorités consultées ou spécialisées. Il appartient ainsi à l'autorité décisionnelle d'exposer les motifs qui la conduisent à statuer, en se fondant sur les éléments pertinents du dossier et en tenant compte, le cas échéant, des avis des entités consultées. Si elle estime qu'un rapport officiel d'un service cantonal ou de l'autorité communale n'est pas concluant ou que sa motivation est lacunaire, elle peut s'en écarter (cf. arrêt TC FR 602 2024 159 du 7 février 2025 consid. 3.3). 4.2. En l'espèce, le SeCA pouvait donc, comme il l'a fait, se contenter d'indiquer que, compte tenu des préavis négatifs émis par les autres services et entités consultés, son préavis de synthèse était également défavorable. Une telle manière de procéder n'a rien d'insolite. Elle est au demeurant connue des mandataires de la recourante, qui ont l'habitude d'intervenir devant le Tribunal cantonal dans des affaires relevant de la police des constructions. Au surplus, la commune, dans son dernier préavis, s'est référée à la dernière version des plans produits, relevant que ceux-ci ne permettaient toujours pas de lever les incertitudes soulevées dans les différents préavis négatifs antérieurs. Le Préfet a fait siennes les conclusions des nombreux préavis figurant au dossier et a considéré, au vu de l'historique du projet et des difficultés rencontrées par l'auteur des plans à se conformer aux exigences usuelles du Guide des constructions, qu'un refus du permis de construire se justifiait. Ce faisant, l'autorité préfectorale a motivé son refus de manière complète et compréhensible, permettant à la recourante de saisir les raisons de la décision et de l'attaquer en connaissance de cause. Le mémoire de recours en constitue d'ailleurs la démonstration. Le seul fait que la recourante ne partage pas l'appréciation de l'autorité ne signifie pas encore que la décision serait insuffisamment motivée au regard des exigences du droit d'être entendu. La question de savoir si cette appréciation est matériellement fondée relève du fond du litige et sera examinée ci-après, la recourante ayant, de plus, été informée en ce sens avant que la décision attaquée ne soit rendue. Manifestement mal fondé, le grief doit être rejeté. 5. 5.1. Selon l'art. 22 al. 2 let. a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone concernée. C'est le cas lorsque sa fonction concorde avec celle de la zone (cf. arrêt TF

1C_18/2022 du 9 mai 2023 consid. 3.1.2). Par le permis de construire, l'État vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de construction applicables. Il garantit ainsi la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire, que le requérant a le droit d'obtenir s'il satisfait aux conditions légales. L'objet du permis de construire est donc de constater que le projet respecte le droit public (cf. ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du

E. 7

octobre 2009). Dans le cadre de la numérisation des procédures en matière de permis de construire, le Grand Conseil a adopté, le 8 février 2017, une modification de la LATeC permettant l'introduction de l'application FRIAC (Fribourg Autorisation de Construire), destinée à assurer une gestion électronique complète des demandes de permis de construire. Depuis le 3 juin 2019, l'ensemble des demandes doit ainsi être déposé et traité par voie électronique via cette plateforme. Dans ce contexte, la Cour a notamment rappelé que, s'agissant de l'accès au dossier électronique FRIAC, il incombe aux autorités de garantir aux parties un accès complet à l'entier du dossier administratif et de s'assurer que la solution numérisée mise à disposition contienne tous les documents versés au cours de la procédure, y compris les anciennes versions des préavis, lesquelles doivent également rester consultables (cf. arrêt TC FR 602 2023 144 du 4 décembre 2024 consid. 2).

E. 10

septembre 2007 consid. 4). Cela signifie que l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non son opportunité. Elle ne peut pas refuser le permis de construire au motif qu'une autre solution – plus judicieuse à ses yeux ou à ceux du voisin – entrerait en considération (cf. arrêts TC FR 602 2024 142 du 25 mars 2025 consid. 3.2; 602 2018 21 du 28 novembre 2018 consid. 3.1; TA FR 2A 2003 61 du 11 février 2004).

Tribunal cantonal TC Page 9 de 14 La possibilité de construire sur un bien-fonds est une faculté essentielle découlant du droit de propriété garanti par l'art. 26 Cst. Son exercice se fait à la guise du propriétaire, dans les limites du droit de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (cf. arrêt TC FR 602 2024 142 du 25 mars 2025 consid. 3.1). 5.2. Dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire, les dossiers sont soumis aux différents services de l'État. Les avis des services spécialisés de l'État constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (cf. ATF 132 II 257 consid. 4; arrêts TF 1C_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; TC FR 602 2020 149 du 25 août 2020 consid. 2.2). 6. La recourante reproche à l'autorité intimée de ne pas avoir examiné attentivement la dernière version des plans qu'elle a produits. Elle conteste le caractère prétendument peu clair des plans et soutient que les reproches formulés par la commune et le SeCA, au fil de leurs différents préavis, sont infondés. Elle fait ainsi valoir que son projet respecte les règles applicables, notamment en matière de stationnement et d'accès, d'IBUS, d'aménagements extérieurs et d'éléments techniques, en soutenant que les plans modifiés déposés sur FRIAC permettent d'en

démontrer la conformité aux exigences légales. 6.1. Selon l'art. 135a al. 1 LATeC, la demande de permis de construire, de démolir ou d'implantation, ainsi que la demande préalable, avec les plans et les annexes est adressée à l'autorité compétente au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire mise à disposition par l'État. Conformément à l'art. 140 al. 5 LATeC, le Conseil d'État fixe, dans le règlement d'exécution, la procédure de permis de construire. En application de l'art. 89 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11), le requérant ou la requérante engage la procédure par le dépôt d'une demande de permis de construire auprès de la commune au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire (al. 1). La demande doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen, conformément aux directives édictées par la Direction. Celle-ci veille à ce que les exigences formelles requises pour la procédure simplifiée se limitent aux informations indispensables au traitement de la demande. Les directives précisent également le nombre d'exemplaires des dossiers sur papier (al. 4). 6.2. Le Guide des constructions, édicté le 15 novembre 2011 par l'ancienne Direction de l'aménagement du territoire et des constructions (DAEC), puis révisé en février 2022 par la DIME (cf. www.fr.ch > Territoire, aménagement et constructions > Permis de construire et autorisations > Guide des constructions, consulté le 18 mai 2026), précise que le dossier de demande de permis de construire doit impérativement être conforme aux directives de la Direction concernant le contenu minimum des demandes. Ces directives, qui figurent dans les chapitres relatifs notamment à la procédure ordinaire, présentent un caractère obligatoire.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 14 Le Guide rappelle que le dépôt d'une demande suppose la transmission, via FRIAC, de l'ensemble des pièces du dossier – plans, formulaires et annexes – et que le requérant doit fournir un dossier complet permettant aux autorités d'identifier les règles applicables et de procéder à un examen matériel du projet. Il précise également que, si les éléments requis ne sont pas correctement fournis ou si certains formulaires sont incomplets, le requérant s'expose à un préavis défavorable des services consultés. Il en découle que la non-conformité d'un dossier aux exigences formelles – en particulier lorsque les plans sont incomplets, incohérents ou insuffisamment précis – peut justifier soit le renvoi du dossier pour complément, soit l'émission d'un préavis défavorable, voire, in fine, le refus du permis de construire. 6.3. S'agissant plus particulièrement de la procédure ordinaire (Guide, p. 20 ss), les plans doivent être établis de manière claire, complète et cohérente, de sorte qu'ils permettent une compréhension immédiate du projet et un contrôle effectif de sa conformité au droit. Ils doivent notamment être établis conformément à la norme SIA 400, ainsi qu'aux plans illustratifs annexés au Guide, être établis à une échelle adéquate et comporter toutes les cotes nécessaires, représenter de manière fidèle la situation existante et le projet, être coordonnés entre eux (plan d'implantation, des coupes et des façades) et permettre l'identification sans ambiguïté des éléments déterminants (gabarits, niveaux, affectations, accès, stationnement, aménagements extérieurs, etc.). Dans ce cadre, le Guide insiste sur le fait que les plans doivent permettre aux autorités de vérifier concrètement les règles applicables, en particulier celles relatives aux distances, aux hauteurs, aux indices, aux accès et aux aménagements extérieurs. Pour les bâtiments enterrés ou semi-enterrés, les plans doivent notamment clairement montrer le niveau du terrain naturel avant travaux et celui après aménagement, afin de permettre de déterminer précisément les éléments situés sous le terrain. Ainsi, le Guide impose une autre teinte pour les bâtiments enterrés ou semi-enterrés.

Une représentation lacunaire ou incohérente de ces éléments empêche de vérifier des questions telles que le calcul des hauteurs, des surfaces ou des indices. En d'autres termes, le Guide impose des exigences de présentation standardisées, destinées à garantir une lecture uniforme des dossiers. Les éléments existants sont, par exemple, représentés en noir ou gris, tandis que les éléments projetés apparaissent en couleur (rouge vif; rouge pâle pour les bâtiments souterrains). Les démolitions sont indiquées de manière distincte (jaune). Toute modification apportée au projet doit notamment être clairement identifiable. Les traits, hachures et couleurs ont également pour fonction de distinguer immédiatement les différentes catégories d'éléments (structure, terrain, aménagements, etc.). Ces règles visent à éviter toute ambiguïté dans la lecture des plans et à permettre une compréhension directe par les autorités consultées.

6.4. Les exigences relatives à la qualité et à la lisibilité des plans s'inscrivent au demeurant dans le cadre plus large des règles de l'art en matière d'établissement des plans, telles qu'elles sont notamment reprises dans la norme SIA 400. Cette norme vise en particulier à garantir une compréhension claire, complète et coordonnée du projet par l'ensemble des intervenants. Elle prévoit à cet égard que les plans doivent permettre une représentation sans ambiguïté de l'ouvrage projeté, en assurant une cohérence entre les différentes pièces (plans, coupes, façades), ainsi

Tribunal cantonal TC Page 11 de 14 qu'une présentation normalisée des éléments graphiques (échelles, traits, cotations et désignations) afin de faciliter leur lecture et leur interprétation. La norme insiste en particulier sur la nécessité d'une coordination entre les différents plans et intervenants, afin d'éviter toute contradiction ou incertitude dans la compréhension du projet (organisation et coordination des plans). Ces exigences correspondent à des standards techniques reconnus, reprises dans le Guide des constructions, et dont le respect est indispensable dans le cadre d'une procédure de permis de construire, dès lors qu'ils conditionnent la capacité des autorités à procéder à une analyse complète et fiable du projet.

6.5. En l'occurrence, il ressort des plans produits en mai 2025 (cf. supra let. E et F), dont des extraits figurent ci-après, que le dossier comprend un plan de situation, des plans des différents niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages), ainsi que des façades et des coupes. Le plan de situation représente, dans un seul et même document, non seulement l'implantation du bâtiment sur la parcelle (plan d'implantation stricto sensu), avec l'indication des limites de propriété et des distances de construction aux limites, mais mélange également des informations relatives aux accès, ainsi qu'au schéma de visibilité routière (plan de visibilité). La surface de la parcelle y est en outre représentée en couleur. L'ensemble de ces éléments donne lieu à la superposition de nombreux tracés et annotations (lignes colorées, cotes, indications techniques), de sorte que la lecture globale de l'implantation et des circulations apparaît particulièrement dense. Les plans des niveaux, en particulier celui du sous-sol, indiquent une surface d'environ 100 m², comprenant notamment des places de parc, des caves, des locaux techniques (PAC, boiler, nourrice sanitaire) ainsi que divers dispositifs liés aux évacuations des eaux (séparateur de boue, canalisations). Les plans des étages présentent l'organisation intérieure des logements (séjour, cuisine, chambres, sanitaires), avec indication de surfaces et de certaines surfaces de fenêtres. Ces plans comportent en outre de nombreux éléments de représentation liés à l'aménagement intérieur (mobilier, équipements, éléments décoratifs), tels que lits, tables, chaises ou bureaux. Certains de ces éléments y figurent, de manière surprenante, avec un niveau de détails particulièrement élevé. On s'étonne par exemple que, sur des plans qui doivent recevoir l'approbation des autorités étatiques, la requérante fasse figurer la représentation d'un clavier d'ordinateur sur les bureaux, de nœuds dans le bois des meubles,

ou la manière dont les couvertures sont repliées sur les lits. Or, en raison de ces éléments figuratifs, certaines indications techniques importantes, en particulier des cotes ou des dimensions, ne sont pas immédiatement lisibles et doivent être déduites ou reconstituées à la lecture du plan. On relève par exemple que certaines dimensions de pièces sont partiellement masquées par des éléments de mobilier, ce qui complique l'appréhension directe des mesures. (plan supprimé) S'agissant des façades et des coupes, celles-ci indiquent les différents niveaux du bâtiment, ainsi que le terrain naturel et le terrain aménagé. Les coupes font certes apparaître le profil du terrain, la

Tribunal cantonal TC Page 12 de 14 pente de celui-ci et l'implantation du bâtiment en relation avec ce dernier, ainsi que certaines parties enterrées ou semi-enterrées. Cela étant, seuls différents points altimétriques du terrain sont indiqués, le terrain naturel étant représenté en vert (traitillé) et le terrain aménagé en noir. Ces documents ne comportent toutefois pas d'indications explicites relatives aux hauteurs ou aux variations du terrain aménagé en lien avec les interventions projetées. Les relations altimétriques entre le terrain naturel et le terrain aménagé doivent ainsi être reconstituées à partir des différentes cotes figurant sur les plans, lesquelles apparaissent de manière ponctuelle et dispersée. (plan supprimé) En définitive, force est de constater que, dans les derniers plans produits en mai 2025, l'importance des informations graphiques et des éléments décoratifs superposés sur un même document nécessite une lecture attentive des plans et implique de procéder à une mise en relation des différentes indications pour en saisir la portée véritable. De plus, plusieurs informations sont manquantes, notamment en lien avec les indications nécessaires à appréhender les modifications portées au terrain naturel. La compréhension des plans nécessite ainsi une lecture particulièrement attentive des documents et une mise en relation de différentes indications graphiques figurant à divers endroits du dossier. 6.6. Dans ce contexte, rien ne permet de remettre en cause les préavis émis par la commune et par le SeCA au fil de l'instruction, et en particulier les derniers préavis émis lors de la cinquième circulation du projet. Il ressort en effet de ces préavis que les autorités consultées ont, de manière constante, pendant plus de quatre ans, relevé des difficultés liées à la lisibilité et à la compréhension du projet. Les préavis soulignent notamment des incertitudes subsistant quant à la représentation de certains aménagements, notamment des accès, en particulier s'agissant des rampes, des places de stationnement et de leur articulation avec le domaine public. Des interrogations ont en outre été exprimées quant à la cohérence d'ensemble des plans, nécessitant de procéder à des recoupements entre différentes pièces du dossier pour en saisir la portée. S'agissant plus spécifiquement du bâtiment lui-même, les autorités ont relevé des manques ou imprécisions dans les indications techniques, notamment en lien avec les dimensions, certaines cotes ou la compréhension des volumes, pour permettre un calcul correct des différents indices. Enfin, les préavis mettent en évidence que, malgré les modifications successives apportées au projet, les éléments relevés n'ont pas été entièrement clarifiés, de sorte que les autorités ont maintenu leurs réserves quant à la capacité du dossier à permettre une appréciation complète et fiable du projet (pour l'ensemble, cf. supra let. A à E). 6.7. Au vu de ce qui précède, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée, suivant en cela les différents préavis exprimés au fil de la procédure, d'avoir considéré que la lecture des plans ne permettait pas une compréhension claire, complète et immédiate du projet. La Cour ne peut que partager cet avis et tient à rappeler qu'il n'appartient pas aux autorités appelées à examiner le dossier de procéder à des raisonnements ou à des recoupements complexes entre différentes pièces du dossier pour comprendre les réflexions de l'auteur des plans et la teneur exacte du projet. Or, en l'espèce,

la lecture des plans nécessite précisément un tel effort, que ce soit en raison de la superposition d'informations hétérogènes sur un même document, de la présence d'éléments graphiques, certes esthétiques, mais manifestement non essentiels à la compréhension technique

Tribunal cantonal TC Page 13 de 14 du projet, ou encore du caractère partiel et dispersé de certaines indications altimétriques. Il incombait ainsi à la recourante de présenter des plans permettant, de manière distincte et lisible, d'identifier clairement, et sans ambiguïté, les éléments essentiels du projet, tels que son implantation, ses dimensions, ses relations avec le terrain naturel et aménagé, ainsi que l'organisation des accès et des aménagements extérieurs. Dans ces conditions, c'est à raison que la commune et le SeCA ont considéré que le dossier ne permettait pas une appréhension suffisamment claire et fiable du projet et la vérification des exigences de police des constructions et ont, pour ce motif, émis des préavis défavorables. Au demeurant, après cinq circulations du dossier auprès des différents services et compte tenu du fait que le Guide des constructions prévoit expressément qu'un dossier insuffisant peut conduire à un refus de permis, on ne saurait reprocher au Préfet d'avoir renoncé à renvoyer une nouvelle fois le dossier à la recourante pour son adaptation. Le refus du permis de construire se révèle dès lors non seulement conforme au droit, mais il est également proportionné compte tenu de l'attitude constante de la recourante au cours de la procédure. Mal fondé, le grief de la recourante doit dès lors être rejeté. 7. Au vu de l'ensemble de ce qui précède, le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. 8. Les frais de procédure sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 131 CPJA). Ils sont fixés à CHF 2'500.-, conformément aux art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12). Ils sont compensés avec l'avance de frais du même montant versée le 26 février 2026. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie (art. 137 CPJA a contrario). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 14 de 14 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. 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 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 18 mai 2026/jud
Le Président Le Greffier-rapporteur

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