

FR_GERICHTE 602 2014 128 vom 25. Juni 2015

FR Kantonsgericht, 2015-06-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2014_128

FR: FR_GERICHTE 602 2014 128 du 25 juin 2015

IT: FR_GERICHTE 602 2014 128 del 25 giugno 2015

Regeste

Arrêt de la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

E. 2

L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.

E. 3

Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.

E. 4

Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

E. 5

Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies. que l'art. 42 al. 3 let. b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) dispose qu'un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c al. 4 LAT sont remplies; qu'il faut d'emblée constater que le projet litigieux ne vise pas un assainissement énergétique du bâtiment. De même, à l'inverse de ce que prétend la recourante, on ne voit pas en quoi il contribuerait à une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage. S'agissant d'une construction récente, le bâtiment s'intègre d'ores et déjà dans le quartier où il est situé. Dès lors, seule doit être examinée la question de savoir si la construction du balcon est nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles (cf. art. 24c al. 4 LAT); que, dans son rapport explicatif d'octobre 2012 concernant la révision partielle de l'OAT (p. 9), l'Office fédéral

du développement territorial (ARE) constate que plusieurs révisions de la LAT et de l'OAT sont allées dans la direction de faciliter les agrandissements à l'intérieur du volume bâti existant et de décourager les projets à l'extérieur dudit volume. La révision partielle de la LAT a fait un pas de plus dans cette direction en prévoyant que les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage. L'ARE observe enfin que « dans des nombreux projets d'agrandissement en dehors du volume bâti existant, aucun de ces trois critères ne sera respecté »; que, selon le rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 22 août 2011 (FF 2011 p. 6540), la condition de modification nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles est remplie lorsque, par exemple, il s'agit d'adapter aux besoins modernes les hauteurs sous-plafond, les fenêtres et équipements similaires. Ainsi, « les exigences valables pour l'agrandissement du volume visible du bâtiment seront de fait plus élevées. Cela s'inscrit dans la tendance visant à concentrer les agrandissements en particulier sur les volumes construits existants »; que la recourante demande la modification d'un permis de construire délivré en 2013 afin d'ajouter un balcon en bois au premier étage du bâtiment. Comme elle l'a indiqué dans ses observations du 25 juillet 2014, elle souhaite par ce biais rendre la location de l'appartement à l'étage plus attractive; que certes, dans la mesure où elle a réalisé le bâtiment en parfaite conformité avec la loi, elle jouit de la garantie de la situation acquise. Cette garantie se justifie par le fait que le propriétaire concerné par un classement en zone agricole de sa parcelle a effectué les investissements nécessaires à la construction en toute confiance quant à la possibilité de rénover ou agrandir sa construction ou installation par la suite (cf. rapport explicatif de la Commission du Conseil national, FF 2011 p. 6536). Néanmoins, l'art. 24c LAT limite cette garantie en mentionnant exhaustivement les possibilités de modifier extérieurement le bâtiment (cf. VLP-ASPAN, Territoire & Environnement no 1/13, p. 12 ss);

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 qu'en l'espèce, il faut constater que la construction du balcon en question n'est pas nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles. Tout d'abord, les travaux préparatoires précités révèlent clairement la volonté du législateur de limiter autant que possible toute modification extérieure des bâtiments. Il ne fait aucun doute que la construction d'un balcon de dimensions aussi importantes apporte un niveau de confort supplémentaire par rapport à la norme usuelle, de sorte qu'un tel attribut ne saurait être considéré comme étant essentiel pour une maison d'habitation. Le cas particulier diffère fondamentalement d'autres situations où, par exemple, la construction de fenêtres ou l'augmentation de la hauteur des plafonds sont incontournables afin d'assurer l'habitabilité d'une construction. Les allégations de la recourante, qui se limite à avancer des arguments de nature économique pour justifier la nécessité de la réalisation du projet, ne peuvent que confirmer ce constat; qu'au demeurant, la recourante ne peut tirer aucun droit de l'effet anticipé accordé au plan d'aménagement local (PAL) en cours de révision, sa parcelle étant toujours affectée à la zone agricole selon le nouveau plan; qu'il appert ainsi que c'est à bon droit que les autorités intimées ont refusé l'autorisation spéciale et la modification du permis de construire requise par la recourante. Partant, le recours doit être rejeté; que les frais de procédure sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 131 al. 1 CPJA); la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, par 1'500 francs, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont prélevés sur l'avance de frais qui a été versée et dont le solde (500 francs) est restitué. III. Communication. 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 25 juin 2015/cpf/ssc Président
Greffier-stagiaire

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