

FR_GERICHTE 602 2015 111 vom 21. Januar 2016

FR Kantonsgericht, 2016-01-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2015_111

FR: FR_GERICHTE 602 2015 111 du 21 janvier 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2015 111 del 21 gennaio 2016

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Interdiction est faite au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, de procéder à tout changement d'affectation dans le bâtiment en cours de construction sur l'art. ddd RF G. _____, en particulier d'exploiter tout magasin à nombreuse clientèle, en particulier de type alimentation.

E. 2

Interdiction est faite au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, de poursuivre l'édification et/ou la modification d'ouvrages constructifs et d'installations non couverts par les permis de construire délivrés par le Préfet de la Sarine à la suite des mises à l'enquête des 23 mars 2012 (n° hhh) et 14 avril 2014 (modification du permis hhh), en particulier les murs intérieurs et autres infrastructures rendues nécessaires par le changement d'affectation en cours.

E. 3

La décision du Préfet de la Sarine du 3 novembre 2015 est annulée. Le déni de justice du Préfet de la Sarine est constaté.

E. 4

Partant,

E. 4.1

Statuant lui-même, le Tribunal cantonal décide:

E. 4.1.1

A. _____ AG et B. _____ ont la qualité de parties au sens de l'art. 11 CPJA dans le cadre des travaux et du changement d'affectation en cours sur l'art. ddd RF G. _____.

E. 4.1.2

Les travaux déjà réalisés et non couverts par les permis de construire délivrés à C. _____ SA par le Préfet de la Sarine à la suite des mises à l'enquête des 23 mars 2012 (n° hhh) et 14 avril 2014 (modification du permis hhh), sont non conformes au sens de l'art. 167 LATeC.

E. 4.1.3

Interdiction est faite au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, de poursuivre l'édification et/ou la modification d'ouvrages constructifs et

d'installations non couverts par les permis de construire délivrés à C. _____ SA par le Préfet de la Sarine à la suite des mises à l'enquête des 23 mars 2012 (n° hhh) et 14 avril 2014 (modification du permis hhh), en particulier les murs intérieurs et autres infrastructures rendues nécessaires par le changement d'affectation envisagé. L'interdiction vaut jusqu'à droit définitivement connu sur la procédure de légalisation.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10

E. 4.1.4

Un délai d'un mois est imparti au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, par une mise à l'enquête ordinaire au sens de l'art. 140 al. 1 LATeC, à savoir avec mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant 14 jours.

E. 4.1.5

Interdiction est faite au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, de procéder à tout changement d'affectation dans le bâtiment en cours de construction sur l'art. ddd RF G. _____, en particulier d'exploiter tout magasin à nombreuse clientèle, en particulier de type alimentation. Un changement de l'affectation du bâtiment consistant en une exploitation de tout magasin à nombreuse clientèle, en particulier de type alimentation, devra préalablement, c'est-à-dire avant le début de l'exploitation, faire l'objet d'une mise à l'enquête ordinaire au sens de l'art. 140 al. 1 LATeC, à savoir avec mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant 14 jours. L'interdiction vaut jusqu'à droit définitivement connu sur une éventuelle demande de modification de changement d'affectation.

E. 4.1.6

Les interdictions formulées sous ch. 4.1.3 et 4.1.5 sont assorties de la menace des peines de l'art. 292 CP (insoumission à une décision de l'Autorité), lequel dispose que «celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende».

E. 4.2

Si mieux aime le Tribunal cantonal, renvoyer l'affaire au Préfet de la Sarine en donnant les instructions suivantes:

E. 4.2.1

A. _____ AG et B. _____ ont la qualité de parties au sens de l'art. 11 CPJA dans le cadre des travaux et du changement d'affectation en cours sur l'art. ddd RF G. _____.

E. 4.2.2

Les travaux déjà réalisés et non couverts par les permis de construire délivrés à C. _____ SA par le Préfet de la Sarine à la suite des mises à l'enquête des 23 mars 2012 (n° hhh) et 14 avril 2014 (modification du permis hhh), sont non conformes au sens de l'art. 167 LATeC.

E. 4.2.3

Interdiction est faite au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, de poursuivre l'édification et/ou la modification d'ouvrages constructifs et d'installations non couverts par les permis de construire délivrés à C. _____ SA par le

Préfet de la Sarine à la suite des mises à l'enquête des 23 mars 2012 (n° hhh) et 14 avril 2014 (modification du permis hhh), en particulier les murs intérieurs et autres infrastructures rendues nécessaires par le changement d'affectation envisagé. L'interdiction vaut jusqu'à droit définitivement connu sur la procédure de légalisation.

E. 4.2.4

Un délai d'un mois est imparti au propriétaire de l'art. ddd RF Granges Paccot, actuellement C. _____ SA, pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, par une mise à l'enquête ordinaire au sens de l'art. 140 al. 1 LATeC, à savoir avec mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant 14 jours.

E. 4.2.5

Interdiction est faite au propriétaire de l'art. ddd RF G. _____, actuellement C. _____ SA, de procéder à tout changement d'affectation dans le bâtiment en cours de construction sur l'art. ddd RF G. _____, en particulier d'exploiter tout magasin à nombreuse clientèle, en particulier de type alimentation. Un changement de l'affectation du bâtiment consistant en une exploitation de tout magasin à nombreuse clientèle, en particulier de type alimentation, devra préalablement, c'est-à-dire avant le début de l'exploitation, faire l'objet d'une mise à l'enquête ordinaire au sens de l'art. 140 al. 1 LATeC, à savoir avec mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant 14 jours. L'interdiction vaut jusqu'à droit définitivement connu sur une éventuelle demande de modification de changement d'affectation.

E. 4.2.6

Les interdictions formulées sous ch. 4.2.3 et 4.2.5 sont assorties de la menace des peines de l'art. 292 CP (insoumission à une décision de l'Autorité), lequel dispose que «celui qui ne se sera

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende». A l'appui de leurs conclusions, les recourantes reprochent en substance au préfet d'être resté inactif malgré leur annonce que des travaux non conformes au permis de construire s'effectuaient sur la parcelle voisine. D'une part, elles affirment que l'affectation du bâtiment qui se construit actuellement ne sera pas celle dont il avait été question dans le permis. D'autre part, elles soutiennent que la construction, telle qu'elle est exécutée, ne correspond manifestement pas aux plans qui avaient été mis à l'enquête. Selon elles, le préfet aurait immédiatement dû procéder à l'arrêt des travaux, dès lors que l'art. 167 LATeC ne lui laisse pas de marge d'appréciation en situation de travaux de construction ne bénéficiant pas d'un permis de construire. Elles estiment que C. _____ SA savait qu'elle avait l'obligation de mettre à l'enquête publique les travaux non autorisés dans le permis délivré ainsi que le changement d'affectation en cours, mais que cela a été omis. Les recourantes relèvent qu'en conséquence, elles n'ont pas eu la possibilité de faire opposition, droit qui leur revenait en qualité de voisines directes, touchées par la construction. Elles soulignent qu'on ne saurait leur nier la qualité de partie dans une procédure où il s'agit précisément de déterminer s'il y a nécessité de remettre le projet à l'enquête. Pour le reste, les recourantes se plaignent d'un déni de justice matériel, compte tenu de l'absence de toute décision de fond que le préfet aurait dû rendre immédiatement en application de l'art. 167 LATeC (arrêt des travaux et délai imparti à

C._____ SA pour déposer une demande de permis avec mise à l'enquête). F. Le 23 novembre 2015, le Juge délégué à l'instruction renonce à prononcer des mesures superprovisionnelles. G. Par lettre du 4 décembre 2015, la commune indique qu'elle renonce à déposer des observations. Dans sa détermination du 7 décembre 2015, C._____ SA conclut, sous suite de frais et dépens, principalement à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. A l'appui de sa conclusion principale, elle fait valoir que le fait de refuser la qualité de partie suite à une dénonciation au sens de l'art. 112 CPJA n'est pas une décision susceptible de causer un préjudice irréparable aux recourantes. Elle expose en effet que, si les griefs soulevés par ces dernières devaient s'avérer fondés, l'autorité compétente devra alors exiger la légalisation des travaux non conformes par le dépôt d'une procédure de permis de construire (art. 167 al. 2 LATeC). Elle ajoute que, dans ce cas de figure, la voie ordinaire de l'opposition sera ouverte (art. 140 al. 4 LATeC) dans laquelle les recourantes pourraient faire valoir leurs droits. Selon elle, la décision du préfet du 3 novembre 2015 n'est de ce fait pas susceptible de causer un préjudice irréparable. Elle relève que, dans cette logique, la décision s'avère également justifiée sur le fond, car le système légal ne prévoit pas d'intégrer les voisins avant la mise à l'enquête, enquête qui devra incontestablement avoir lieu si une dérogation au permis devait être constatée. Dans ses observations du 7 décembre 2015, le préfet propose le rejet du recours. H. Le 17 décembre 2015, les recourantes requièrent formellement l'accès au dossier déposé par le préfet auprès du Tribunal cantonal et se déterminent spontanément sur le fond de l'affaire.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 en droit 1. Les recourantes déposent à la fois un recours pour déni de justice (consid. 2) et un recours contre la décision du 3 novembre 2015 leur niant la qualité de partie en procédure de dénonciation (consid. 3). 2. En l'espèce, les recourantes reprochent au préfet de ne pas avoir statué formellement sur la question de la conformité des travaux avec les plans et le permis et de ne pas avoir interdit des travaux qui ne seraient pas en conformité avec ces derniers. a) Aux termes de l'art. 111 al. 1 et 2 CPJA, une partie peut recourir en tout temps auprès de l'autorité hiérarchique ou de surveillance lorsqu'une autorité inférieure refuse de statuer ou tarde à se prononcer. Si elle admet le bien-fondé du recours, l'autorité supérieure statue sur le fond en lieu et place de l'autorité inférieure. Toutefois, celle-ci conserve la compétence de statuer jusqu'à l'envoi de ses observations au mémoire de recours. En application de l'art. 7 de la loi fribourgeoise du 20 novembre 1975 sur les préfets (RSF 122.3.1), le préfet relève directement du Conseil d'Etat et de ses Directions (cf. message du Conseil d'Etat du 18 mars 1975 accompagnant la loi sur les préfets, BGC 1975 p. 376 et 384). En matière de construction et d'aménagement du territoire, le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance (art. 2 al. 1 let. a LATeC). En ce qui concerne les compétences du préfet, il lui appartient notamment de délivrer les permis de construire pour les objets soumis à la procédure ordinaire (art. 139 LATeC). Il lui incombe également de s'assurer de la bonne exécution par les communes de leurs tâches de contrôle, soit du respect de la loi, des règlements, des plans et des conditions du permis (art. 165 LATeC). Lorsque le ou la propriétaire exécute des travaux sans permis ou en violation des plans, des conditions du permis ou d'une mesure de protection, le préfet ordonne, d'office ou sur requête, l'arrêt total ou partiel des travaux (art. 167 al. 1 LATeC). Il impartit également un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués (art. 167 al. 2 LATeC). Il découle de ces dispositions que l'autorité hiérarchique et de surveillance est le Conseil d'Etat si le préfet agit en sa qualité d'autorité administrative en matière de construction (arrêt TC FR 602 2015 16 du 6 janvier 2016; arrêt présidentiel du TA FR 2A 05 51; RFJ 1996 p. 436). La

voie du recours administratif au Tribunal cantonal n'est pas directement ouverte en cas de griefs de déni de justice (cf. arrêt TA FR précité; arrêts TC FR 601 2011 96 du 13 juillet 2011; 605 2014 229 du 18 novembre 2014). b) Il résulte de ce qui précède que le recours pour déni de justice déposé contre le préfet relève, en première instance, de la compétence de l'autorité de surveillance des préfets et non pas du Tribunal cantonal. Partant, le recours du 16 novembre 2015 doit être déclaré irrecevable sur ce point. En principe, dans la mesure où un recours pour déni de justice n'est pas subordonné au respect d'un délai et peut être formé en tout temps (art. 111 al. 1 CPJA), il ne se justifie pas que l'autorité incompétente fasse application de l'art. 16 al. 2 CPJA pour transmettre le dossier à celle qu'elle tient pour compétente, puisque l'administré peut corriger son erreur lui-même et déposer à

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 nouveau son recours pour déni de justice sans subir le moindre préjudice (arrêt TA FR 2A 05 51 du 11 octobre 2005 consid. 3; arrêt TC FR 601 2011 96 du 13 juillet 2011). En l'espèce, il n'y a pas lieu de déroger à ce principe, dès lors que le recours mélange les aspects du déni de justice avec ceux relatifs à la qualité de partie en procédure de rétablissement de l'état de droit. Une transmission ne se justifie pas non plus pour des motifs d'urgence. En effet, les recourantes craignent pour l'essentiel que l'affectation future de la construction voisine ne soit pas conforme au permis de construire. Or, comme le chantier est toujours en cours, cette question n'est pas d'une immédiate actualité. Il y a encore lieu de préciser que l'affectation ne pourra être définitivement déterminée que lors de la délivrance du certificat de conformité, voire ultérieurement encore. 3. a) En ce qui concerne le recours contre la décision du 3 novembre 2015 niant la qualité de partie aux recourantes dans la procédure de dénonciation en lien avec des travaux prétendument non conformes à un permis de construire, il y a lieu de constater qu'il a été interjeté dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss CPJA) auprès de l'instance compétente (art. 114 CPJA) et que l'avance des frais de procédure a été versée en temps utile. Au vu de ce qui suit, la question de savoir si on est en présence d'une décision incidente peut rester ouverte. Selon l'art. 112 CPJA, chacun peut dénoncer en tout temps à l'autorité supérieure les faits qui appellent dans l'intérêt public une intervention contre une autorité soumise à son pouvoir hiérarchique ou de surveillance (al. 1). Le dénonciateur n'a aucun des droits reconnus à la partie. L'autorité lui indique cependant si une suite a été donnée à sa dénonciation (al. 2). Les procédures particulières de plainte instituées par la législation spéciale sont réservées (al. 3). Comme dans tout domaine du droit, en matière de construction, les tiers ont droit à ce que les autorités compétentes veillent à une exécution correcte des travaux à tous les égards. Dans la procédure de rétablissement de l'état de droit, la qualité de partie revient au dénonciateur uniquement lorsque le droit cantonal le prévoit expressément. A titre d'exemple, l'art. 46 de la loi bernoise du 9 juin 1985 sur les constructions (RS/BE 721.0) reconnaît à l'auteur de la dénonciation, concerné en tant que voisin, la possibilité d'exercer les droits de partie dans la procédure de rétablissement de l'état de droit (ZAUGG/LUDWIG, in Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, 4ème éd. 2013, art. 46 n° 2). A cet égard, ce n'est pas la participation en tant qu'opposant à l'un des objets de la décision concernant une procédure de permis de construire antérieure ou ultérieure qui procure la qualité pour recourir en droit des constructions, mais bien la mention explicite de cette qualité, laquelle est donnée au dénonciateur à l'art. 46 de la loi bernoise sur les constructions (ZAUGG/LUDWIG, art. 49 n° 3a; MÄDER, Das Baubewilligungsverfahren, Eine Darstellung unter besonderer Berücksichtigung des zürcherischen Rechts und der neueren zürcherischen Rechtsprechung, 1991, p. 320 n° 608 et p. 322 n° 612; pour le tout, arrêt TA OW du 9 février 1996, in VVGE

1995 und 1996 Nr. 36, p. 117 ss). A la différence du droit bernois, en matière de rétablissement de l'état de droit, la législation fribourgeoise (et son art. 167 LATeC plus précisément) ne reconnaît pas la qualité de partie au dénonciateur concerné en tant que voisin (cf. Extraits 1988 p. 122). Ainsi, faute de disposition spéciale au sens de l'art. 112 al. 3 CPJA, une telle dénonciation obéit aux règles générales de la procédure administrative, de sorte que son auteur n'a, en principe, aucun des droits reconnus à la partie (art. 112 al. 2 CPJA). Le simple fait qu'il soit voisin ou non du terrain sur lequel se déroulent des travaux prétendument non conformes ne modifie pas cette constatation.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 b) Cela étant, indépendamment de la dénonciation au sens de l'art. 112 CPJA, chaque administré a droit à recevoir une décision de l'autorité lorsqu'il dispose d'un intérêt digne de protection à cette obtention. Il s'agit là d'un principe général du droit administratif qui découle de l'art. 4 CPJA. Or, il ne fait aucun doute qu'un dénonciateur peut avoir un intérêt digne de protection à ce qu'une décision formelle soit prise en lien avec sa propre situation. Aucun motif ne justifie de faire une exception à cette règle générale dans le cas de la dénonciation de travaux non conformes au sens de l'art. 167 LATeC. Certes, cette disposition s'adresse en priorité au préfet, qui doit agir d'office ou sur requête, pour faire arrêter les dits travaux et engager une procédure de rétablissement de l'état de droit. Il n'en demeure pas moins que, pour autant que sa propre situation soit immédiatement touchée par les travaux litigieux qu'il dénonce, un administré a le droit d'obtenir une décision sur l'objet de sa dénonciation. Puisqu'il a le droit d'obtenir une telle décision, il a également qualité de partie dans la procédure qui mènera à celle-ci (art. 11 CPJA). La question reste cependant de déterminer l'intérêt que doit établir ce dénonciateur dans ce contexte. Comme il a été dit précédemment, en droit fribourgeois, le simple fait qu'il soit un voisin n'est pas suffisant. De même, l'intérêt digne de protection requis pour participer à une procédure de rétablissement de l'état de droit n'est pas forcément identique à celui d'un opposant à une demande de permis de construire. En particulier, dans l'hypothèse où le dénonciateur vise principalement la bonne exécution d'un permis de construire en force, il convient de garder à l'esprit que la mise en œuvre dudit permis est un processus dynamique, qui s'inscrit dans le temps, et il y a lieu de laisser au bénéficiaire du permis la possibilité d'exécuter son ouvrage et au préfet le temps d'analyser la situation dénoncée pour déterminer sa position par rapport aux démarches qu'il peut être amenées à effectuer en lien avec l'art. 167 LATeC. Pour une intervention immédiate, le voisin doit tout au moins rendre vraisemblable qu'en cours d'exécution, les divergences avec le permis de construire sont telles que le résultat final est mis en péril, respectivement que les travaux non conformes sont de nature à menacer immédiatement ses intérêts. En d'autres termes, il doit faire valoir que la sauvegarde de ceux-ci exige qu'une décision d'arrêt des travaux soit prise sur le champ. En effet, il y a lieu de souligner que les droits des voisins sont en principe garantis en application des règles de procédure spécifiques de la LATeC, notamment dans le cadre de l'art. 167 al. 2 et 3 LATeC relatif au rétablissement de l'état de droit. Cette procédure se solde – en cas de non-conformité au permis – par la mise à l'enquête et le droit d'interjeter une opposition. Dans ce contexte, le voisin dénonciateur dispose des droits habituels accordés aux voisins. Si le préfet constate en revanche que l'exécution du permis a été correcte, cette constatation fera l'objet elle aussi d'une décision dans le cadre de laquelle le même voisin devra être entendu. En application de l'art. 57 CPJA, la décision du préfet constatant, suite à une dénonciation par le voisin, la conformité de l'exécution avec le permis et, partant, la renonciation à exiger une nouvelle mise à l'enquête peut être portée par celui-ci devant le Tribunal cantonal (arrêt TC FR 602 2014 12 du

E. 6

mars 2015). Cela vaut également si la construction n'est pas conforme au permis mais qu'il est renoncé au rétablissement de l'état de droit. Compte tenu des possibilités reconnues au dénonciateur spécialement intéressé à participer aux différentes phases prévues par l'art. 167 LATeC, la protection juridique dont bénéficient les administrés en vertu de l'art. 33 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) n'est ainsi pas exclue même si, dans la généralité des cas, il convient de nier la qualité de partie au dénonciateur.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 c) Les recourantes n'ont en l'espèce pas démontré qu'actuellement leurs droits sont menacés par d'éventuels travaux non conformes aux plans approuvés. Il leur est en revanche loisible d'établir auprès du préfet, respectivement auprès de l'autorité de surveillance – si elles estiment être en situation de déni de justice – les motifs pour lesquels elles prétendent disposer d'un intérêt digne de protection à ce qu'une décision d'arrêt des travaux soit prononcée immédiatement en lien avec leur propre situation (cf. arrêt TF 1C_411/2007 du 27 mars 2008). Pour l'heure, les recourantes ne peuvent pas faire valoir de droits en relation avec leur dénonciation dans le cadre de la présente procédure. Il en découle que l'accès au dossier ne doit – à ce stade – pas être accordé, ni par le préfet ni par le Tribunal cantonal, et la demande y relative doit être rejetée. Rien n'empêche en revanche le préfet, comme autorité d'instruction, d'inclure les recourantes, s'il l'estime nécessaire, dans la procédure de rétablissement de l'état de droit qu'il est en train de mener. A l'évidence, le préfet et les autorités compétentes en matière du droit de la construction ne peuvent pas tolérer qu'un propriétaire continue des travaux non conformes au permis jusqu'à leur fin, pour ensuite s'assurer de leur conformité au permis. Il va en outre de soi que la réalisation d'une construction dans le non-respect du permis de construire s'effectue entièrement aux risques et périls du constructeur. 4. Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. L'affaire étant jugée au fond, la demande de mesures provisionnelles (602 2012 115) devient sans objet. 5. Les frais de procédure sont solidairement mis à la charge des recourantes qui succombent, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon les art. 1 et 2 du Tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Conformément à l'art. 8 al. 1 du Tarif, les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre 200 et 10'000 francs. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à 40'000 francs. La fixation des honoraires dus à titre de dépens a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.-. Les débours nécessaires à la conduite de l'affaire sont remboursés au prix coûtant, les photocopies effectuées par le mandataire étant remboursées par 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 1 et 2 du Tarif). Ayant pris des conclusions et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts, l'intimée a droit à une indemnité de partie. La liste de frais produite par le mandataire de l'intimée ne correspondant pas au tarif applicable, celle-ci est arrêtée ex aequo et bono à CHF 3'823.20 (dont CHF 283.20 au titre de la TVA). Elle est solidairement mise à la charge des recourantes (art. 141 CPJA).

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'000.-, sont solidairement mis à la charge des recourantes. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 3'823.20 (TVA comprise) à verser à Me Riedo, à titre d'indemnité de partie, est solidairement mis à la charge des recourantes. IV. Communication. Le présent arrêt 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 le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 21 janvier 2016/JFR/vth Président Greffière-rapporteure

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