

FR_GERICHTE 602 2015 68 vom 23. Februar 2016

FR Kantonsgericht, 2016-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2015_68

FR: FR_GERICHTE 602 2015 68 du 23 février 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2015 68 del 23 febbraio 2016

Regeste

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

Erwägungen

E. 22

juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) n'étaient pas remplies. Elle a retenu que l'ancienne cabane n'était pas au bénéfice d'un permis de construire. Se référant au refus d'autorisation spéciale de la DAEC, le conseil communal a, par décision du 13 septembre 2012, refusé de délivrer un permis de construire pour la mise en conformité de la démolition et de la reconstruction de la cabane de jardin. Ces décisions sont entrées en force de chose décidée. B. Le 21 février 2013, la DAEC a ouvert une procédure de rétablissement de l'état conforme au droit concernant la cabane de jardin ayant fait l'objet de la demande de permis refusée. Lors d'une inspection des lieux organisée le 12 novembre 2013, il a été observé que la cabane de jardin litigieuse se compose d'une petite entrée avec armoire séparée par deux parois en plâtre, d'un espace "cuisinette" avec placards où est installée une gazinière de type "camping" et d'une pièce plus grande servant de lieu de vie où se trouve notamment un chauffage à pétrole. L'endroit dispose également de plusieurs fenêtres et d'une porte-fenêtre, avec des volets. Par ailleurs, la présence des installations et aménagements suivants a été constatée: - panneau solaire posé sans autorisation sur l'une des façades de ladite cabane et servant à son alimentation en électricité; - abri (2.10 m sur 1.65 m) avec avant-toit accolé à la cabane de jardin principale; - deuxième cabane de jardin (2.10 m sur 2 m) à proximité de l'abri, servant pour le stockage des outils et pour les toilettes chimiques; - dalles en pierre bordant la cabane de jardin illicite; - muret en brique, dont la hauteur ne dépasse pas les 1.20 m; - petit escalier entre les deux cabanes de jardin; - compost et arrivée d'eau à l'arrière de la cabane principale. Sur la base de cette inspection, des observations des propriétaires des 31 mai 2013, 12 décembre 2013 et 11 février 2014, de la détermination de la commune du 10 décembre 2013 – favorable au maintien sous conditions des installations à l'exception de l'annexe (avancée couverte) – et de celle du Service de l'environnement (SEn) du 27 janvier 2014, la DAEC a ordonné, le 19 juin 2015, la démolition intégrale du pavillon principal ainsi que des installations précitées, à l'exception de l'aménagement en pierres, du compost et de l'arrivée d'eau, dont la présence est tolérée.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 9 C. Par mémoire du 24 août 2015, les propriétaires ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal cantonal en concluant – sous suite de frais – à son annulation et à ce que les constructions entreprises sans autorisation soient tolérées. A l'appui de leurs conclusions, les recourants relèvent que la décision attaquée viole le principe de la proportionnalité. Ils estiment en effet que leur parcelle se situe dans un entourage que l'on peut qualifier – selon eux – de territoire à habitat dispersé. Ils soulignent

que des constructions similaires à la cabane litigieuse sont implantées sur les parcelles voisines. Ils font en outre valoir que la cabane – augmentée de 30% de surface par rapport à celle préexistante – n'est pas visible. Ils soutiennent par ailleurs que le dommage résultant de l'obligation de démolition serait d'environ CHF 120'000.-. Les recourants sont d'avis que le principe de la séparation entre les zones inconstructibles et les zones à bâtir doit être relativisé et que l'intérêt public ne commande pas que ce principe soit strictement appliqué si plusieurs constructions similaires sont implantées dans les alentours immédiats. Selon eux, cela vaut d'autant plus que la construction contestée – au vu de sa petite taille – a peu d'impact au sol et a remplacé un bâtiment préexistant qui aurait pu bénéficier de la garantie de la situation acquise. Enfin, les recourants ajoutent que tant la commune que le SEn sont favorables au maintien des constructions litigieuses. D. Dans ses observations du 12 octobre 2015, la DAEC conclut au rejet du recours et renvoie à la décision attaquée. Elle souligne que les alentours d'une construction illicite ne sont pas un critère qui doit être pris en compte dans la pondération des intérêts. Par ailleurs, elle relève que, lors de l'inspection des lieux et en se référant au plan de situation établi par un géomètre, il a été retenu que l'agrandissement de la nouvelle construction s'élevait à plus de 30%, voire même à 50%, ce qui n'avait alors pas été contesté par les recourants. E. Dans sa détermination du 10 novembre 2015, la commune explique qu'elle pourrait se contenter du maintien de cette construction moyennant le respect de conditions strictes pour son utilisation. Elle souligne l'importance de protéger la zone de source se situant dans ce périmètre. en droit 1. a) Déposé dans le délai et les formes prescrits - et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile - le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites. b) Selon l'art. 77 CPJA, le recours 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, le Tribunal ne peut pas examiner, en l'espèce, le grief d'inopportunité (art. 78 al. 2 CPJA). 2. L'art. 167 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) a la teneur suivante:

Tribunal cantonal TC Page 4 de 9 "1 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. 2 Dans les cas visés à l'alinéa 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, à moins qu'une telle légalisation n'apparaisse d'emblée exclue. 3 Si le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu ou si les travaux ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol. Lorsque les circonstances le commandent, le préfet peut prononcer une interdiction d'occuper les locaux ou de les exploiter. 4 Lorsque des travaux sis hors de la zone à bâtir ont été exécutés sans permis ou en violation du droit applicable en la matière, la Direction est compétente pour prendre les mesures prévues à l'alinéa 3." 3. a) S'agissant tout d'abord de la cabane principale, la DAEC s'est référée, pour prononcer l'ordre de démolition, aux décisions de refus d'autorisation spéciale du 23 août 2012 et de refus de permis de construire du 13 septembre 2012. En effet, dans le cas particulier, il faut d'emblée

constater que les recourants ont eu la possibilité de légaliser la construction de la cabane principale. Il a été constaté dans le cadre de cette procédure que la construction d'une cabane de jardin n'était pas possible en zone agricole au vu de la législation en vigueur. Cette décision est entrée en force, ce que les recourants ne remettent pas en question. Compte tenu de cette illégalité persistante et confirmée par décision, la DAEC n'a pas violé la loi en engageant une procédure de rétablissement de l'état de droit. Il est utile de noter que la commune avait préavisé défavorablement cette demande au motif notamment que le volume de l'ancien cabanon avait été doublé et que le bâtiment avait changé d'orientation (cf. préavis du 21 mai 2012). De plus, la DAEC a implicitement écarté la possibilité de maintenir la cabane en question sur la base du principe de la situation acquise. b) Par ailleurs, en ce qui concerne les constructions annexes et qui n'ont pas fait l'objet de la tentative de légalisation en lien avec la cabane principale, la DAEC a d'emblée exclu la possibilité qu'une telle procédure puisse se solder par l'octroi d'un permis, ce qui revient à refuser l'autorisation spéciale nécessaire à toute construction hors zone à bâtir, matière qui relève également de sa compétence (art. 136 LATeC). Il y a dès lors lieu d'examiner si c'est à juste titre que la DAEC affirme que les travaux ne pouvaient pas bénéficier d'un permis de construire. Ce n'est que dans ce cas de figure qu'un ordre de démolition peut être envisagé. aa) Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 25 al. 2 LAT souligne que, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. art. 136 LATeC). L'art. 16a al. 1 LAT prévoit notamment que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, tandis que les art. 24 ss LAT fixent les exceptions admissibles hors de la zone à bâtir. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant

Tribunal cantonal TC Page 5 de 9 une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c). L'assujettissement a ainsi été admis pour des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49), un jardin d'hiver, une véranda, une cabane de jardin ou un couvert servant de garage (arrêt TF 1A.92/1993 consid. 2a et les références). Il en va de même pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (arrêt TF 1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3; cf. également les nombreux exemples cités par WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, 2006, n. 15 ad art. 22 LAT; RUCH, in: Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch (éd.), Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1999, n. 24 ad art. 22 LAT; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 214 ss). bb) En l'espèce, les constructions litigieuses dont l'illégalité n'a pas déjà fait l'objet des décisions des 23 août et 13 septembre 2012 sont en lien direct

avec la présence de la cabane principale. En effet, il est manifeste que, sans l'existence de ce bâtiment illicite, certains de ces aménagements ou installations n'auraient pas été réalisés ou, en d'autres termes, n'auraient pas lieu d'être, raison pour laquelle il est justifié d'analyser le tout comme un même ensemble de constructions et d'aménagements liés à la cabane de jardin principale. Sur ce constat, leur sort est en principe également scellé, dès lors que la construction principale est illicite. Bien que les recourants ne le contestent – à juste titre – pas, on ajoutera les précisions suivantes. Les constructions sont destinées exclusivement aux loisirs des propriétaires. Partant, elles ne sont manifestement pas conformes à la zone agricole. Les possibilités de les autoriser doivent être examinées au regard des art. 24 ss LAT, qui règlent les exceptions possibles hors de la zone à bâtir. L'examen des conditions des art. 24, 24a, 24b et 24e LAT peut d'emblée être écarté étant donné que l'implantation des aménagements (panneau solaire, abri, murs, escaliers, etc.) hors de la zone à bâtir n'est pas imposée par leur destination (art. 24 LAT), que des travaux ont été effectués (art. 24a LAT), qu'il n'est pas question d'une activité accessoire à une exploitation agricole (art. 24b LAT), qu'aucune mesure de protection de biens culturels ne concerne la parcelle (art. 24d al. 2 LAT) et que les bâtiments ne sont pas destinés à garder des animaux (art. 24e LAT). L'application de l'art. 24c est également exclue puisqu'on est en présence d'installations nouvelles. En ce qui concerne la petite cabane où se trouvent les toilettes, on ne saurait considérer que l'existence d'un abri au nord de la parcelle, qui a été démolie et qui n'était pas inscrit au registre, pourrait permettre la construction à un autre endroit d'un bâtiment destiné à abriter les toilettes du pavillon d'agrément principal. Dans ces conditions, une autorisation ne pourrait pas être octroyée sur la base de l'art. 24c LAT, lequel limite cette possibilité à une rénovation, une transformation partielle ou un agrandissement mesuré d'une construction préexistante, qui de plus n'est pas déjà en ruine. Ne s'agissant pas d'un bâtiment destiné à l'habitation, l'art. 24d LAT n'entre pas non plus en considération.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 Force est de constater que l'octroi d'un permis de construire hors zone n'était pas possible en l'espèce. Le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire ne saurait dès lors influencer la présente procédure. c) Partant, il y a lieu de procéder au rétablissement de l'état de droit. 4. a) Une mesure de rétablissement de l'état de droit impose à l'autorité d'effectuer une appréciation circonstanciée de la situation, fondée sur le respect du principe de la proportionnalité (arrêts TC FR 602 201 70 du 27 mars 2015 et 2A 07 70 du 11 mars 2008). Le principe de la proportionnalité exige que la décision litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 132 I 49 consid. 7.2 et les arrêts cités; cf. également GRISEL, *Traité de droit administratif*, 1984, p. 349). Dès lors, le fait qu'une construction soit illégale ne signifie pas encore qu'elle doive être automatiquement démolie. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité (arrêt TF 1C_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 3.1). Le constructeur peut se voir dispensé de démolir l'ouvrage, lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque l'intéressé a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts publics prépondérants (ATF 111 Ib 213 consid. 6 = JdT 1987 I 564; ATF 123 II 248 consid. 4a). Même si un administré ne peut se prévaloir de sa bonne foi, il est en droit d'invoquer le principe de la proportionnalité pour s'opposer à

un ordre de mise en conformité. Dans ce cas, toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit accepter que, soucieuse de préserver l'égalité devant la loi et l'ordre juridique, celle-ci attache une importance accrue au rétablissement de l'état de droit, sans se préoccuper outre mesure des inconvénients de la situation pour la personne touchée (ATF 123 II 248 consid. 4a). Selon la jurisprudence, un ordre de démolition d'une installation pour rétablir une situation conforme au droit est en principe soumis à un délai de prescription de trente ans (cf. ATF 107 Ia 121 consid. 1a; arrêt TF 1C_478/2011 du 9 février 2012 consid. 2.4; ATF 132 II 21 consid. 6.3). b) aa) L'examen du dossier montre que l'autorité intimée a procédé à une inspection des lieux et qu'elle a entendu les recourants conformément à l'art. 167 al. 3 LATeC, avant d'ordonner la remise en état des lieux. Le dossier a été suffisamment instruit pour pouvoir examiner si le principe de la proportionnalité a été respecté. Contrairement à ce que laissent entendre les recourants, l'intérêt financier a été pris en compte, dès lors que la DAEC y fait explicitement référence. bb) Les recourants se prévalent de l'absence de mauvaise foi de leur part. Or, il est difficilement compréhensible qu'ils aient pu ignorer la nécessité de disposer d'un permis de construire pour les travaux qu'ils ont effectués. Plus précisément encore, ils ont eu connaissance du fait que le pavillon existant auparavant sur leur parcelle n'était que toléré à bien plaisir par les autorités. Ils auraient dû se rendre compte que cette situation était juridiquement précaire et, en conséquence, avec la précaution qu'on aurait pu attendre d'eux (ATF 136 II 359 consid. 7.1), ils auraient dû procéder à des vérifications avant de procéder à des travaux de démolition et de reconstruction, ce d'autant plus que, selon leur intention, la volumétrie allait augmenter. De

Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 surcroît, on note dans ce contexte qu'il est notoire que des travaux de construction nécessitent une autorisation (arrêt TF 1A.40/2005 du 7 septembre 2005 consid. 6.1.2). Au vu de ce qui précède, les recourants ne peuvent raisonnablement pas se prévaloir de leur bonne foi. Il est d'ailleurs également étonnant que, lors de la mise à l'enquête de la cabane principale, ils n'aient pas annoncé tous les travaux exécutés (par ex. pour la petite cabane). cc) En l'espèce, les dérogations à la règle ne sauraient être qualifiées de mineures. En effet, le souhait des recourants était d'agrandir sensiblement une bâtisse dont l'existence n'était que tolérée en zone non constructible. Renoncer à la démolition reviendrait à permettre une nouvelle construction non conforme à la zone. On ne respecterait ainsi pas la séparation entre terrains à bâtir et terrains inconstructibles ce qui, manifestement, ne peut être considéré comme une dérogation mineure. En ce qui concerne les constructions, le droit fédéral a instauré un contrôle sur l'octroi de dérogations hors des zones à bâtir. L'art. 3 al. 3, première phrase, LAT prévoit que l'étendue des territoires affectés à l'habitat et aux activités économiques doit être limitée. Cette règle consacre le principe de la séparation des zones à bâtir, dont la délimitation est imposée par les art. 14 et 15 LAT, et des zones inconstructibles, pour maintenir le plus possible de territoires libres, éviter l'extension excessive ou désordonnée des agglomérations et empêcher la dissémination des constructions. L'art. 24 LAT, relatif aux constructions hors des zones à bâtir, est destiné à assurer la réalisation de cet objectif (ATF 116 Ib 377). La séparation entre zones à bâtir et zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4; 111 Ib 213 consid. 6b; arrêts TF 1C_207/2015 du 9 septembre 2015 consid. 6; 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c). L'intérêt public poursuivi par la remise en état est dès lors évident. En l'espèce, la parcelle litigieuse se trouve en zone agricole. Certes, on peut constater la présence d'autres constructions dans les alentours. Or, cela ne signifie pas

qu'on puisse relativiser l'affectation à la zone agricole et encore moins mettre en doute la conséquence juridique y résultant, soit des règles strictes en ce qui concerne les possibilités de construire. Le fait que l'ancien pavillon démoli ne bénéficiait pas d'un permis de construire est incontesté par les propriétaires. En effet, ceux-ci se réfèrent à un contrat de vente où il est fait mention d'une décision du Préfet du district de la Gruyère du 31 mars 1976 selon laquelle la construction a été autorisée à bien plaisir. On note encore que, selon un principe général, des travaux de construction qui ne reposent pas sur des plans autorisés sont présumés être illicites. Il incombe au propriétaire de prouver le contraire (RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, 1999, p. 109 s.). Pour ce faire, il ne suffit cependant pas de simplement l'affirmer (arrêt TF 1A.40/2005 du 7 septembre 2005 consid. 6.1.1). Dans une situation où la légalité de la construction n'est pas confirmée par un permis de construire valable mais qu'au contraire, il est admis que celle-ci n'était que tolérée, l'intérêt public consiste également dans la préservation de l'égalité devant la loi et l'ordre juridique. Il faut lui accorder une importance certaine puisque les autorités – par le comportement des intéressés qui ont renoncé à introduire la procédure de demande de permis avant de procéder à la démolition et la reconstruction – ont été mises devant un fait accompli. La situation devient encore plus problématique du fait que l'agrandissement, si on se réfère au plan de situation du géomètre, ne saurait être considéré comme modéré. Au demeurant, le fait que le registre foncier mentionne la présence d'un pavillon ne change rien à cette situation; en effet, selon l'art. 20 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (ORF; RS 211.432.1), les données de l'état descriptif de l'immeuble ne bénéficient pas des effets attachés au registre foncier.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 Dans ces conditions, l'intérêt public prime manifestement l'intérêt privé des recourants à pouvoir bénéficier des constructions illicites en zone agricole à des fins de loisirs. Le fait que la commune se déclare prête à tolérer la situation actuelle ne change rien à ce constat. Il incombe à la DAEC de veiller à l'application des règles de construction en zone agricole, de sorte que l'avis de la commune ne saurait faire pencher, dans les circonstances de l'espèce, la pesée des intérêts en faveur des recourants. Par ailleurs, dans sa détermination du 27 janvier 2014, le SEn a précisé que la parcelle se situe dans la zone S2 de protection des eaux souterraines du captage "F. _____", propriété de la Commune de D. _____, tout en constatant que la cabane ne mettait pas en danger une future utilisation de cette source. Or, ce service s'est prononcé en relation avec les tâches que lui confère la loi, soit la protection de l'environnement, plus précisément des eaux souterraines en l'espèce. Certes, un avis négatif de cette autorité spécialisée constituerait un élément de plus pour ordonner la démolition. On ne saurait en revanche en déduire que l'absence d'obstacles d'ordre environnemental serait un argument de poids en faveur du maintien de la construction illégale en zone agricole. L'impact financier de la mesure est certes important. Or, il incombait aux recourants de se renseigner avant d'édifier les constructions litigieuses, ce d'autant plus qu'ils affirment que celles-ci ont nécessité des investissements importants. En omettant de le faire, les recourants ont pris un risque financier qu'il leur appartient d'assumer. A cet égard, ils ne prétendent d'ailleurs pas d'une manière substantiée que cette charge les mettrait en difficulté financièrement. Ils se contentent de chiffrer un montant sans étayer de quelle sorte leur avenir de rentiers serait concrètement mis en péril. De surcroît, le Tribunal ne voit pas pour quelle raison le prix d'achat de la parcelle pourrait entièrement être retenu dans l'estimation du dommage, dès lors que d'éventuelles perspectives erronées quant à sa constructibilité, qui se seraient traduites dans le prix que les recourants étaient prêts à dépenser pour l'acquisition de ce

terrain, ne pourraient ici entrer en ligne de compte. Pour conclure, on doit constater qu'il n'existe en l'espèce aucune mesure moins incisive qui pourrait être prise pour atteindre le résultat voulu. Puisque les constructions sont implantées sans base légale en zone non constructible, elles doivent être enlevées. c) Finalement, les critiques implicites des recourants concernant une violation de leur droit à l'égalité ne changent rien au sort du présent litige. En effet, il ne leur est d'aucun soutien que, sur des parcelles voisines, se trouvent des constructions en partie similaires à la leur. Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 126 V 390 consid. 6a et les références citées). Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut se référer à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (arrêt TF 1C_133/2010 du 4 juin 2010 consid. 4.1; ATF 127 I 1 consid. 3a et les arrêts cités). Les indications des recourants à ce sujet ne sont qu'indirectes et le dossier ne contient pas d'éléments qui parlent en leur faveur. Il a été expliqué ci-dessus que le permis de construire ne pouvait pas être octroyé à la lumière de la législation. Le fait que d'autres bâtisses aient été mises au bénéfice d'un permis dans des circonstances similaires n'est premièrement pas démontré. En

Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 outre, il faudrait non seulement qu'on se trouve face à un édifice ne bénéficiant d'aucun permis mais que celui-ci ait été démoli et reconstruit en l'agrandissant. De plus, on ne saurait admettre que les autorités – en l'occurrence la DAEC – n'auraient pas la volonté d'appliquer le principe de la séparation des espaces bâtis de ceux non bâtis en prononçant la démolition dans des conditions similaires au cas présent. Au vu de ce qui précède, ce grief s'avère également sans fondement. 5. Mal fondé, le recours doit ainsi être entièrement rejeté. Il appartient aux recourants qui succombent de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Pour le même motif, il n'est pas alloué de dépens. la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, la décision de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du 19 juin 2015 est confirmée. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'000.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. 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 23 février 2016/JFR/vth Président
Greffière-rapporteure

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