

FR_GERICHTE 602 2016 1 vom 18. November 2016

FR Kantonsgericht, 2016-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2016_1

FR: FR_GERICHTE 602 2016 1 du 18 novembre 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2016 1 del 18 novembre 2016

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

a) Déposé dans le délai et les formes prescrits, le présent recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) en relation avec l'art. 141 LATeC. Le Tribunal peut entrer en matière sur les mérites du recours. b) Selon l'art. 77 al. 1 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). Aucune question d'opportunité ne se pose en matière de permis de construire, de dérogation ou de rétablissement de l'état de droit.

E. 2

Estimant que l'autorité intimée n'a pas expliqué pour quels motifs elle ne prenait pas en compte le préavis favorable de la CDN, le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu et en particulier de son droit d'obtenir une décision suffisamment motivée, conformément à l'art. 66 CPJA. a) Selon la jurisprudence, il découle des principes de l'Etat de droit qu'en règle générale, les motifs d'une décision administrative doivent être énoncés pour faciliter aux parties l'utilisation des voies de droit et à l'autorité de recours l'exercice de son contrôle (GRISEL, Traité de droit administratif, 1984, vol. I, p. 386). Le destinataire peut ainsi connaître les raisons pour lesquelles la décision est prise et peut dès lors se déterminer en connaissance de cause sur l'opportunité d'un recours; de plus, il peut ainsi vérifier que son droit d'être entendu a été respecté et que ses arguments ont été effectivement examinés (MOOR, Droit administratif, vol. II, 2e éd., 2002, p. 299 et la jurisprudence citée). Cela étant, le devoir de motiver n'est pas illimité. En effet, pour que la motivation soit jugée suffisante, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de façon que l'intéressé puisse en apprécier la portée et l'attaquer en connaissance de cause, s'il le souhaite. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 138 IV 81 consid. 2.2; 134 I 83 consid. 4.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; arrêt TF 2C_839/2015 du 26 mai 2016 consid. 2.1). b) En

l'espèce, la motivation de la décision attaquée est conforme aux exigences en la matière et ne viole pas le droit d'être entendu du recourant. Reprenant les arguments de la CDN, le préfet a pris en compte ledit préavis. Les explications qu'il a données sont en outre largement suffisantes au vu de la jurisprudence précitée. Il a expressément souligné que la CDN, le SFF et la commune s'accordaient sur le fait que le projet se situe en contrebas d'une zone d'instabilité de terrain et que la commission s'était fondée sur la carte des dangers naturels du Plateau du canton de Fribourg et sur la carte d'inventaire des terrains instables. Il en a déduit que la sécurité de la population, des constructions et des installations commandent le refus du permis de construire. Il s'est en outre basé sur le préavis négatif du SFF. Le fait qu'il n'ait peut-être pas expliqué de manière détaillée et exhaustive pourquoi il ne retenait pas les éléments favorables au projet invoqués par la CDN (constructions de minime importance, couvert d'une terrasse déjà existante et situation des installations côté aval du bâtiment) n'a pas empêché l'intéressé de déférer la décision à l'instance supérieure en pleine connaissance de cause et ne viole dès lors pas son droit d'être entendu (ATF 124 II 146; JdT 1999 I 581 consid. 2a).

E. 3

Sur le fond, le recourant estime que l'autorité intimée a violé l'art. 69 LATeC ainsi que les principes administratifs en lui refusant un permis de construire pour légaliser le balcon et le couvert à terrasse réalisés sans autorisation. Dans la mesure où, selon lui, les nouveaux aménagements n'aggravent pas la non-conformité existante du bâtiment, le recourant considère être en droit d'agrandir sa construction. a) A titre préalable, il faut constater sur la base du PAL que l'habitation du recourant jouxte directement la forêt sur ses façades Ouest et Sud. Ce bâtiment, véritablement encastré dans la forêt, n'est donc pas conforme à l'art. 26 al. 1 de la loi cantonale du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LCFN; RSF 921.1), qui dispose qu'aucune construction ou installation non forestière, qu'aucun dépôt permanent ou temporaire ne peut être érigé à moins de 20 mètres de la forêt. b) En application de l'art. 69 LATeC, le maintien, l'entretien et la rénovation en vue d'une adaptation aux standards actuels des constructions et installations légalisées qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone ou aux prescriptions de construction sont garantis (al. 1). Un changement d'affectation ou un agrandissement peut être autorisé pour les constructions et installations visées à l'al. 1, à condition que la non-conformité au droit en vigueur ne soit pas fondamentalement aggravée et qu'aucun intérêt prépondérant privé ou public ne s'y oppose (al. 2). Le message du 20 novembre 2007 du Conseil Etat accompagnant le projet de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (BGC 2008 1274, 1297 ad art. 68 et 69) précise à ce sujet que: "Avec la nouvelle formulation proposée à l'article 68 [devenu l'art. 69] al. 1, le principe de la garantie de la situation acquise couvre également les travaux de rénovation en vue d'une adaptation aux standards actuels. Les limites pour une autorisation de changement d'affectation (précision par rapport au régime actuel) ou d'agrandissement d'une construction non conforme

Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 sont désormais constituées par l'aggravation de la non-conformité et la présence d'un intérêt prépondérant opposé (al. 2). La disposition ne subordonne plus les possibilités de changement d'affectation et d'agrandissement à l'accord préalable de la commune, laquelle pourra évidemment toujours se prononcer sur la demande dans son préavis, lorsque le dossier est soumis à la procédure ordinaire. En outre, la disposition légale donne également la compétence au conseil communal d'appliquer l'article 68 [actuellement, 69] pour les constructions soumises à la procédure simplifiée

(dans les limites posées par cet article; même si l'on peut penser que les cas relatifs à ces constructions et tombant dans ces limites seront peu nombreux). c) En l'espèce, c'est à tort que le recourant affirme que les aménagements litigieux ont été réalisés sur la façade Nord du bâtiment et que, par conséquent, ceux-ci n'aggravent pas sa non-conformité vis-à-vis de la distance à la forêt, qui concerne les façades Sud et Ouest. Il perd de vue cependant que, même si le balcon et le couvert sont orientés au Nord, leur face Ouest jouxte directement la forêt, ainsi que le démontrent clairement les photographies au dossier. Du moment que l'habitation est véritablement enfoncée dans la forêt, les avancées du balcon et du couvert ne suffisent pas à dégager ceux-ci de la proximité directe de la forêt. Il ne fait donc aucun doute que les nouveaux aménagements effectués sans autorisation aggravent la non-conformité et que, par conséquent, l'art. 69 al. 2 LATeC s'oppose à leur légalisation. De plus, un intérêt public prépondérant au sens de la même disposition empêche aussi la mise en conformité du balcon et du couvert à terrasse. En effet, au-delà des exigences légales abstraites imposant le respect d'une distance de sécurité vis-à-vis de la forêt, il ressort clairement du préavis du SFF du 19 août 2013 que des glissements de terrain sont concrètement possibles dans le secteur, comme l'atteste le glissement de terrain survenu à proximité en 2012. Le SFF a estimé que cette situation peut conduire à la déstabilisation du couvert forestier et, partant, à des chutes d'arbres. Au vu de cette constatation, les constructions litigieuses situées en bordure de forêt sont exposées à un réel danger de chute d'arbres. De surcroît, le préavis indique qu'il existe un danger moyen de chute de blocs de pierre sur la parcelle selon la carte cantonale des dangers naturels. Bien qu'étant favorable avec remarques, le préavis de la CDN du 19 août 2013 confirme expressément la vulnérabilité du projet face aux dangers naturels. Il est indiqué que le bâtiment se situe dans un secteur de danger moyen de chute de blocs selon la carte des dangers « Plateau » du Canton de Fribourg. Le propriétaire est mis en garde sur le fait que le balcon est ainsi exposé au danger de chutes de blocs et que l'événement survenu au printemps 2012 sur la parcelle voisine montre que, dans des situations exceptionnelles, d'autres phénomènes sont aussi possibles, comme des glissements de terrain. La CDN renvoie enfin au préavis du SFF concernant les risques liés à la forêt. Dans ce contexte, on ne saurait reprocher au préfet d'avoir fait prévaloir les arguments du SFF pour refuser le permis de construire. Les motifs de la CDN pour émettre un préavis favorable, à savoir l'importance relativement faible de la construction, son emplacement sur la façade Nord et le fait qu'elle concerne la couverture d'une terrasse déjà existante ne sont pas décisifs sous l'angle de la sécurité publique. C'est manifestement à juste titre que l'autorité intimée a jugé qu'il était important de ne pas empirer la situation déjà illégale et dangereuse de l'immeuble du recourant en créant un nouvel élément exposé à de réels dangers. d) Pour les mêmes motifs de sécurité publique énoncés ci-dessus, l'octroi d'une dérogation pour une construction à distance illégale de la forêt au sens de l'art. 26 al. 2 LFCN n'entre pas en considération, un intérêt public prépondérant s'y opposant.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 e) Du moment que le permis de construire doit être refusé pour les raisons qui précèdent, il est inutile d'examiner si les constructions en cause sont compatibles avec les indices de construction en vigueur dans la zone.

E. 4

a) Selon l'art. 167 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 (al. 1). 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 (al. 2). 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 (al. 3). 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 (al. 4). b) 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, (arrêt TC FR 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 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; GRISEL, Traité de droit administratif, 1984, p. 349). Dès lors, le fait qu'une construction ou un aménagement soit illégal ne signifie pas encore qu'il doive être automatiquement supprimé. 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 la construction et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts publics prépondérants (ATF 111 Ib 213 / JdT 1987 I 564 consid. 6; ATF 123 II 248 consid. 4a). En d'autres termes, un ordre de remise en état des lieux s'avère disproportionné lorsque l'illégalité est légère et que l'intérêt public lésé n'est pas suffisant pour justifier le dommage que subit le propriétaire en raison du rétablissement ordonné (URP/DEP 2008 p. 590, arrêts TF 1C_616/2014 du 12 octobre 2015 consid. 4, 1C_406/2012 du 5 février 2013 consid. 3.3). 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 132 II 21 consid. 6.4, arrêt TF 1C_616/2014 du 12 octobre 2015 consid. 4). c) En l'occurrence, le recourant fait valoir l'absence d'intérêt public prépondérant au rétablissement de l'état de droit. A son avis, les motifs de sécurité retenus par l'autorité intimée ne sont pas pertinents au vu du préavis favorable de la CDN. Comme il a été constaté ci-dessus (consid. 3 c), nonobstant le préavis de la CDN, un intérêt public prépondérant lié à la sécurité publique s'oppose à l'octroi du permis de construire pour légaliser les

Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 travaux illégaux. En toute logique, le même intérêt public exclut également la tolérance de ceux-ci. De plus, le recourant n'était manifestement pas de bonne foi lorsqu'il a construit sans autorisation les aménagements litigieux. Il ne pouvait pas ignorer que ceux-ci nécessitaient un permis de construire. Dans ces conditions, il ne doit pas s'étonner que les autorités accordent une importance accrue au rétablissement d'une situation conforme au droit sans se préoccuper outre mesure des inconvénients liés à la

suppression des aménagements illégaux. De toute manière, la démolition d'un balcon et d'un couvert à terrasse n'engendre ni travaux importants, ni coûts excessifs, de sorte que la mesure de rétablissement obéit clairement aux exigences du principe de la proportionnalité.

E. 5

a) Mal fondé, le recours doit ainsi être rejeté. L'affaire étant jugée au fond, la demande d'octroi de l'effet suspensif devient sans objet. b) Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon les art. 1 et 2 du Tarif des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Pour le même motif, il n'a pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, la décision rendue le 19 novembre 2015 par le Lieutenant de Préfet du district de la Broye est confirmée. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'000.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. 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 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 18 novembre 2016/cpf/vba Président Greffière-stagiaire

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