

FR_GERICHTE 602 2016 16 vom 19. August 2016

FR Kantonsgericht, 2016-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2016_16

FR: FR_GERICHTE 602 2016 16 du 19 août 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2016 16 del 19 agosto 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 – 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 et c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). La recourante, opposante lors de la procédure d'autorisation et propriétaire de l'article III RF (anciennement article mmm RF, alors directement voisin de l'ancien article ggg RF sur lequel sera implantée la porcherie), est particulièrement touchée par les décisions attaquées, qui octroient l'autorisation d'y construire une porcherie, et a un intérêt digne de protection à leur annulation ou leur modification (art. 76 let. a CPJA). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours. b) En vertu de l'art. 33 al. 3 let. b de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), le Tribunal cantonal examinera la présente cause avec un libre pouvoir d'examen. La Cour de céans se prononcera dès lors sur les griefs de violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, et de constatation inexacte ou incomplète des faits. Les questions d'opportunité ne se posent pas en l'espèce (cf. ATF 119 Ia 321 consid. 5; 116 Ia 440 consid. 4b; 114 Ia 119 consid. 4c/ca, 236/237 consid. 2b, 248 consid. 2b; cf. DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, ad art. 33, ch. 28-30).

E. 2

La recourante se plaint tout d'abord de n'avoir eu connaissance de l'autorisation spéciale de la DAEC du 31 juillet 2015 qu'au moment de la notification de la décision sur opposition du préfet du 21 décembre 2015. Sur ce point, il sied de rappeler qu'aux termes de l'art. 136 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1), les constructions et

Tribunal cantonal TC Page 5 de 13 installations sises hors de la zone à bâtir sont soumises à une autorisation spéciale de la DAEC, délivrée lors de la procédure de permis de construire. Selon l'art. 1 al. 1 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11), lorsqu'un projet de planification ou de construction nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités, l'autorité compétente pour rendre la décision principale est chargée de la coordination des procédures. L'art. 1 al. 4 ReLATEC dispose que les autres décisions rendues dans le cours de la procédure sont notifiées simultanément à la décision principale. Aussi, l'autorisation spéciale délivrée par la DAEC constitue une décision préalable qui, en vertu du principe de coordination, doit être notifiée simultanément à la décision principale sur la demande de

permis de construire.

E. 3

Le requérant effectue une enquête préliminaire afin de préparer le rapport. Les résultats de cette enquête sont réputés rapport d'impact lorsque l'enquête préliminaire a démontré tous les effets du projet sur l'environnement ainsi que les mesures de protection nécessaires.

E. 4

let. a OAT (qui reprend la condition posée à l'art. 16a al. 1 LAT) entend limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à l'exploitation agricole ou viticole afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible. La nécessité de nouvelles constructions s'apprécie en fonction de critères objectifs. Elle dépend notamment de la surface cultivée, du genre de cultures et de production (dépendante ou indépendante du sol), ainsi que de la structure, de la taille et des nécessités de l'exploitation (arrêts TF 1C_22/2012 du 30 août 2012; 1C_27/2008 du 25 juin 2008 consid. 2.3). Aussi, le fait qu'une activité agricole remplisse les conditions énoncées aux art. 16 et 16a LAT ne signifie pas encore qu'une autorisation ordinaire de construire une nouvelle installation servant à l'exploitation agricole doive nécessairement être délivrée. L'autorité compétente doit examiner encore si la nouvelle activité peut être réalisée dans les locaux existants. Si tel n'est pas le cas, elle doit vérifier d'une part que la nouvelle construction correspond à l'utilisation envisagée et aux besoins de l'exploitation et d'autre part qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation du nouveau bâtiment à l'endroit prévu (ATF 129 II 413 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3a; 123 II 499 consid. 3b/cc).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 Le critère de la nécessité exprimé aux art. 16a al. 1 LAT et 34 al. 4 let. a OAT signifie en effet que les constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 132 II 10 consid. 2.4). Aussi, lorsqu'un bâtiment existant ne peut plus accueillir une activité nécessaire à l'exploitation agricole, il faut examiner si le nouveau bâtiment projeté peut être érigé à l'emplacement de l'ancien, pour éviter d'accaparer plus encore le territoire agricole. Si cela n'est pas possible, il convient d'examiner, dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire relative au nouveau bâtiment, si l'emprise sur le paysage ne peut pas être minimisée par la démolition du bâtiment désormais inutile à l'exploitation (arrêts TF 1C_647/2012 du 3 septembre 2014 consid. 9; 1C_550/2009 du 9 septembre 2010 consid. 6.4.2; 1C_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 5.5). En principe (sous réserve par exemple de la conservation d'un bâtiment digne de protection, du principe de proportionnalité ou de nouveaux besoins prévisibles), le volume total des bâtiments d'une exploitation agricole ne doit pas excéder ce que les besoins de celle-ci nécessitent (ATF 123 II 499 consid. 3b/cc; arrêts TF 1C_647/2012 du 3 septembre 2014 consid. 9; 1C_550/2009 du 9 septembre 2010 consid. 6.4.2; 1C_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 5.5). bb) En ce qui concerne l'emplacement d'une construction agricole, le droit fédéral n'exige en principe pas l'étude de variantes; en effet, lorsque le dossier mentionne plusieurs solutions ou variantes, un tribunal n'a pas à examiner laquelle de ces solutions est la meilleure, mais doit au contraire vérifier si le projet approuvé au terme de la pesée des intérêts est conforme au droit fédéral (arrêts TF 1A.213/2005 du 27 mars 2006 consid. 3.1; 1A.177/2003 du 22 octobre 2003 consid. 3; ATF 129 I 337 consid. 4.1; 125 II 643 consid. 4a). Le Tribunal fédéral a toutefois précisé, dans sa jurisprudence postérieure, que le requérant ne disposait pas pour autant d'un libre choix absolu du lieu d'implantation, même si les normes légales et

réglementaires – notamment les distances aux limites – étaient respectées (arrêt TF 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.2). Il découle de l'art. 34 al. 4 let. b OAT que le requérant doit démontrer un intérêt digne de protection à implanter la construction ou l'installation à l'endroit prévu; l'autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction litigieuse se justifie à cet endroit et si aucune autre implantation plus favorable n'est envisageable au terme d'une pesée des intérêts en présence (cf. arrêts TF 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1; 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.1; 1A.213/2005 du 27 mars 2006 consid. 3.1; 1A.86/2001 du 21 mai 2002 consid. 4.3, in RDAF 2003 I 234; SCHEUCHZER, La construction agricole en zone agricole, 1992, p. 133 s.). Cette pesée des intérêts est une question de droit, ou d'exercice du pouvoir d'appréciation (arrêt TF 1A.213/2005 du 23 mars 2006 consid. 3.1). En outre, l'intérêt d'éviter la dispersion des constructions doit s'analyser en relation avec l'objectif d'une délimitation claire des zones constructibles, mais il ne vise pas à accoler les constructions agricoles aux zones à bâtir; autrement dit, il s'agit de regrouper les constructions agricoles entre elles et non pas de les implanter à proximité immédiate des villes et des villages (arrêt TF 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.3). En général, les bâtiments servant au développement interne devront se situer à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation existants (Office fédéral du développement territorial [ARE], Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Explications relatives à l'OAT, 2001, ch. 2.3.1 ad art. 34, p. 31). cc) La condition de la subsistance à long terme a quant à elle pour but d'éviter que des autorisations ne soient délivrées inconsidérément en zone non constructible, pour des constructions et installations qui seront rapidement mises hors service en cas d'abandon de l'exploitation agricole. La possibilité de construire de nouveaux bâtiments doit être réservée aux domaines agricoles rentables et dont le maintien semble assuré à long terme. Il faut donc, outre le

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 professionnalisme et le savoir-faire spécialisé que cette activité exige, l'engagement durable, structuré et rentable de capitaux et de forces de travail, et cela dans une mesure économiquement significative. La réalisation de cette condition doit faire l'objet d'un examen concret et précis dans chaque cas particulier, en tenant compte de la structure et de l'importance de l'exploitation ainsi que des circonstances locales (arrêt TF 1C_535/2008 du 26 mars 2009 consid. 4.1 et les références), si possible par l'établissement d'un plan de gestion (ATF 133 II 370 consid. 5; arrêt TF 1C_157/2009 du 26 novembre 2009 consid. 3, in ZBl 112/2011, p. 217).

E. 5

En l'occurrence, l'intimé exploite actuellement une porcherie qu'il loue sur la Commune de E._____, dans laquelle il élève 318 porcs à l'engrais. Selon les indications figurant au dossier, cette porcherie ne sera plus conforme à la législation sur la protection des animaux dès le 1er septembre 2018. La construction projetée sur l'article fff RF de la Commune de D._____, sise en zone agricole, est destinée à abriter 720 porcs à l'engrais. Elle a pour but de poursuivre et d'augmenter la production porcine actuelle, la capacité de détention des animaux étant plus que doublée. La DAEC a considéré que le projet remplissait les conditions des art. 16a al. 2 LAT, art. 34 al. 4 let. a, b et c OAT et art. 36 OAT. Pour sa part, la recourante conteste, d'une part, la nécessité de la construction, estimant que l'intimé pourrait transformer son ancienne porcherie située à C._____. D'autre part, elle doute de la viabilité à long terme de l'exploitation, condition qu'il serait impossible de vérifier sur la base du dossier. Elle soulève également des griefs en lien avec la protection des eaux, d'accès et de protection contre le bruit. a) En l'occurrence, il n'est à juste titre pas contesté

que le critère des marges brutes sera respecté (cf. annexe IV-a au rapport d'impact sur l'environnement; préavis du SAgri du 13 mars 2014 dans le cadre de l'examen préalable et du 29 juin 2015). Ainsi, l'édification de la construction litigieuse est considérée comme un développement interne de l'exploitation (cf. art. 16a al. 2 LAT et art. 36 al. 1 let. a et al. 3 OAT). b) S'agissant de la viabilité à long terme de l'exploitation, il ressort du dossier que celle-ci a été examinée par le SAgri, lequel a considéré qu'elle était indiscutablement démontrée. Dans sa prise de position du 29 mars 2016, il explique de manière générale que la viabilité à long terme d'une exploitation agricole est assurée lorsque l'excédent brut d'exploitation ou l'excédent sur opérations courantes permet, dans une prévision pluriannuelle de l'entreprise agricole (budget), de financer les annuités d'emprunt, les prélèvements privés et le solde des investissements nécessaires (autofinancement). Il expose que l'étude économique (ou budget d'exploitation) qui lui est soumise doit répondre aux exigences suivantes: "le budget doit prévoir une planification financière sur 6 ans à compter de la première année du projet. Le cash-flow moyen des 6 années étudiées sera la valeur décisive pour contrôler la supportabilité du projet. Le budget doit être établi sur la base des boucllements comptables des années antérieures. L'étude doit comprendre un commentaire sur les différences entre le budget prévisionnel et la moyenne des résultats comptables des dernières années ainsi qu'une description du projet, du contexte dans lequel il est réalisé et des sources d'informations utilisées pour la préparation du budget". Le SAgri précise que l'étude économique doit tenir compte de la situation des prix du marché en intégrant une adaptation des marges brutes et que la situation projetée ainsi que l'ensemble des charges sont considérées dans l'analyse. Il atteste qu'en l'espèce, une étude économique répondant aux critères susmentionnés a été établie le 26 novembre 2014 par la Station de vulgarisation, d'économie agraire et familiale de l'Institut agricole de l'Etat de Fribourg. Il ajoute qu'en raison de la

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 nature confidentielle de ces informations et conformément à la procédure appliquée en la matière, cette étude a été adressée directement à son adresse, sous pli confidentiel, dans le cadre de la demande de permis de construire. Dans sa décision relative à l'autorisation spéciale du 31 juillet 2015, la DAEC s'est entièrement référée au préavis du SAgri du 29 juin 2015. Elle expose que, suite à un échange téléphonique avec ce service, celui-ci lui a indiqué qu'il considérait que le budget constituait une pièce devant rester confidentielle, étant donné qu'elle contient des données personnelles liées à l'exploitant. Dans ses observations du 18 avril 2016, la DAEC souligne encore que, l'étude économique ayant un caractère confidentiel, elle n'avait pas à examiner plus en détail la question de la viabilité de l'entreprise dans le cadre de sa décision. Selon elle, il appartenait au SAgri, en tant que service spécialisé en la matière, d'examiner cette question. Elle a ainsi considéré que la position du SAgri avait valeur de rapport officiel au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Selon la jurisprudence, les avis des services spécialisés de l'Etat 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 (ATF 132 II 257 consid. 4; arrêt TF 1C_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; arrêts TC FR du 30 mars 2001, in RFJ 2001 p. 224; 1A 03 61 du 12

septembre 2007). En l'occurrence, le préavis émis le 13 mars 2014 par le SAagri – service spécialisé en la matière – dans le cadre de l'examen préalable requiert expressément la production, pour l'examen final, d'un budget d'exploitation accompagné de la comptabilité des deux dernières années afin de démontrer la viabilité de l'entreprise avec ce nouvel investissement important. Dans son préavis du 29 juin 2015, positif avec conditions, le SAagri considère que le projet est conforme à la zone au sens de l'art. 34 OAT. Ce service a partant dû examiner les documents produits par l'intimé et estimé que la viabilité à long terme de son exploitation était assurée. Cela étant, force est de constater que ce préavis du SAagri ne comporte absolument aucune indication sur la viabilité à long terme de l'exploitation. Dans ces conditions, il ne peut manifestement pas être pourvu d'une pleine force probante sur cette question. Dans sa décision, la DAEC mentionne certes un échange téléphonique avec le SAagri. Or, aucune note téléphonique ne figure au dossier, de sorte qu'on ignore le contenu de cet entretien. Quoi qu'il en soit, même si les déclarations orales faites par le SAagri lors de cet entretien pouvaient être qualifiées de rapport officiel pourvu d'une pleine force probante, il appert cependant de la lecture de la décision octroyant l'autorisation spéciale et des observations de la DAEC que celle-ci n'a – semble-t-il – pas été en possession de l'étude économique à laquelle se réfère le service spécialisé. Or, quand bien même ce service spécialisé considère l'étude économique en question comme confidentielle, il est absolument évident que son éventuel caractère confidentiel ne peut pas viser l'autorité de décision, ni celles de recours. En effet, l'étude économique en question constitue une pièce essentielle du dossier de permis de construire permettant d'examiner si la viabilité à long terme de l'exploitation est assurée ou non. Il s'agit d'une des conditions même à l'octroi d'une autorisation de construire en zone agricole. Les autorités amenées à se prononcer sur une telle autorisation doivent de toute évidence non seulement être en possession d'une telle étude économique et de tous documents utiles à l'appréciation de cette condition – qui font manifestement partie intégrante du dossier de permis de

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 construire –, mais elles doivent également examiner si ceux-ci permettent de constater la subsistance à long terme de l'exploitation. La question de savoir si les données personnelles et financières de l'exploitant peuvent, respectivement, doivent être divulguées à des tiers (notamment les opposants) peut rester ouverte en l'espèce. En effet, l'étude économique à laquelle se réfère le SAagri ne fait partie ni du dossier de la DAEC, ni de celui du préfet, ni encore de celui de la commune. Dans ces circonstances, la Cour de céans ne peut manifestement pas se prononcer sur le respect ou non de la condition relative à la viabilité à long terme de l'exploitation. Elle pourrait certes instruire plus avant ce dossier, en particulier en se faisant produire l'étude en question et les éventuelles autres pièces relatives au budget de l'exploitation; la présente affaire doit toutefois de toute manière être renvoyée à la DAEC pour les motifs qui suivent. Aussi, dans le cadre du renvoi, il appartiendra à la DAEC de requérir l'étude économique du 26 novembre 2014 et de ses éventuelles annexes, de procéder ensuite à l'examen de la condition de la viabilité à long terme de l'exploitation et de se prononcer sur le droit d'être entendu des opposants dans le cadre de l'accès au dossier. c) Dans le cadre de la pesée des intérêts, la DAEC s'est uniquement prononcée sur les problématiques liées à la protection du droit de l'environnement et, plus particulièrement, sur les émissions d'odeurs, le bruit ainsi que la protection des eaux. A aucun moment, elle n'a en revanche examiné le lieu d'implantation de la construction en dépit des critiques des opposants à cet égard. Quant au préfet, il a à ce propos relevé, dans sa décision sur opposition, que selon le principe de l'opportunité, dès lors que la construction projetée était conforme à la zone et qu'elle

respectait les conditions imposées par la loi, le propriétaire disposait du libre choix de l'endroit où il entendait construire son objet. C'est le lieu de rappeler aux autorités intimées qu'il ne suffit pas que le requérant puisse faire valoir un intérêt digne de protection à implanter la construction ou l'installation à l'endroit prévu et que le projet apparaisse judicieux. Il faut bien plus que la construction litigieuse se justifie à cet endroit précisément et qu'aucune autre implantation plus favorable ne soit raisonnablement envisageable au terme d'une pesée des intérêts en présence (cf. à ce sujet arrêt TC FR 602 2011 18 du 30 mars 2012 consid. 5b). Or, en l'espèce, l'intimé est propriétaire de nombreuses parcelles – pour la majorité, sises en zone agricole – sur les Communes de C. _____ (articles nnn, ooo, ppp, qqq, rrr, sss, ttt, uuu, vvv, www, xxx, yyy, zzz, aaaaaa, ababab, acacac et adadad RF) et de D. _____ (articles aeaeae, afafaf, agagag, fff, ahahah, aiaiai et ajajaj RF). En particulier, sur la parcelle sss RF de la Commune de C. _____, se trouve l'ancienne porcherie désaffectée. Il ressort du dossier que le rapport d'impact sur l'environnement mentionne deux emplacements possibles pour la construction litigieuse: celui de l'ancienne porcherie désaffectée sur l'article sss de la Commune de C. _____ et celui retenu sur l'article fff RF de la Commune de D. _____. Ce rapport ne démontre pas l'impossibilité de AK. _____ la construction sur le premier emplacement. En effet, il se contente de soutenir que la parcelle sss RF de la Commune de C. _____ "pose un problème de distance avec la zone château qui se trouve tout près". Sur ce point, l'intimé se limite à exposer qu'en cas d'éventuelle réaffectation de l'ancienne porcherie, il conviendrait de la réaménager entièrement, dès lors qu'elle ne répond pas du tout aux besoins architecturaux du projet, en particulier en ce qui concerne le type et la grandeur du bâtiment. Selon lui, il est plus rationnel de construire intégralement une nouvelle structure répondant aux critères légaux.

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 Or, selon le rapport d'impact sur l'environnement, l'ancienne porcherie est proche de l'exploitation, contrairement au deuxième emplacement retenu qui se situe à environ 1'000 m à vol d'oiseau de la ferme. En outre, la distance entre le bâtiment désaffecté et la zone château est de 131 m, alors que la distance minimale par rapport à la zone d'habitation – calculée certes pour le second emplacement – est de 104 m (cf. rapport ch. 4.11 et 8.2.3; préavis du SEn du 30 juin 2015). Par ailleurs, on ignore si la porcherie désaffectée est actuellement utilisée ou non à des fins agricoles. Dans ces conditions, la DAEC se devait de vérifier que cette alternative était moins favorable que l'implantation proposée par l'intimé; cette obligation s'imposait d'autant plus que le bâtiment projeté est de dimensions conséquentes et qu'il est passablement éloigné de toute construction (250 m de l'habitation la plus proche en zone agricole et 320 m environ de la zone à bâtir la plus proche). On ajoute encore que si le bâtiment existant (ancienne porcherie) ne devait pas pouvoir accueillir la porcherie projetée, cela ne signifierait pas encore qu'il ne pourrait pas être démoli ou remplacé en son lieu d'implantation. Ainsi, une éventuelle autorisation de construire pourrait être conditionnée à la suppression du bâtiment s'il devait s'avérer que celui-ci ne sert plus à l'exploitation agricole, aspect que le projet ne prévoit pas, en violation du critère de la nécessité. Au vu de ce qui précède, une pesée des intérêts en présence conforme à la jurisprudence (cf. consid. 4 c/bb) fait donc défaut en l'espèce.

E. 6

En résumé, le dossier de la cause ne démontre pas à satisfaction que le projet litigieux est nécessaire à l'exploitation agricole du requérant, qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose

à son implantation à l'endroit prévu et que la viabilité à long terme de l'exploitation est assurée. Les conditions cumulatives de l'art. 34 al. 4 let. a à c OAT ne sont partant pas remplies. Dans la mesure où le lieu d'implantation de la construction n'est pas définitivement établi, que le critère de la viabilité de l'exploitation à long terme ne peut pas être contrôlé et que le dossier doit être renvoyé pour instruction complémentaire à la DAEC, les griefs formulés par la recourante en relation avec la protection des eaux, l'accès et la protection contre le bruit peuvent demeurer ouverts.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis dans le sens des considérants. Partant, les décisions de la DAEC du 31 juillet 2015 et du Préfet du district de la Sarine du 21 décembre 2015 sont annulées et l'affaire est renvoyée à la DAEC pour instruction complémentaire au sens des considérants et nouvelle décision concernant l'autorisation spéciale. Dans la mesure où l'affaire est renvoyée à la DAEC pour instruction complémentaire, les demandes de mesures d'instruction de la recourante (examen de la viabilité à long terme du développement interne de l'exploitation agricole de l'intimé par un organisme indépendant, nouvelle évaluation en matière de protection des eaux et de protection contre le bruit) deviennent sans objet.

E. 8

Au vu de l'issue du litige, les frais de procédure sont mis, pour deux-tiers, à la charge de l'intimé qui succombe (art. 131 et 132 al. 1 CPJA). L'Etat de Fribourg est exonéré de sa part des frais (art. 133 CPJA). L'avance de frais de CHF 2'500.- est restituée à la recourante. Conformément à l'art. 8 al. 1 du tarif du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12), les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre CHF 200.- et CHF 10'000.-. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à CHF 40'000.-. 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

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 effectuées par le mandataire étant remboursées par 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 1 et 2 du tarif). La recourante obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts, elle a droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). La liste de frais produite par le mandataire de la recourante ne correspondant pas au tarif applicable, celle-ci est arrêtée à CHF 4'215.60 (honoraires et débours: CHF 3'903.35; TVA 8%: CHF 312.25). Elle est mise pour deux-tiers à la charge de l'intimé et pour un tiers à la charge de l'Etat de Fribourg – qui s'en acquitteront directement auprès du mandataire de la recourante (art. 141 CPJA; cf. également arrêt TF 2C_1136/2014 du 28 mai 2015 consid. 5 à 5.2). la Cour arrête: I. Le recours est admis. Partant, les décisions de la DAEC du 31 juillet 2015 et du Préfet du district de la Sarine du 21 décembre 2015 sont annulées. La cause est renvoyée à la DAEC pour instruction complémentaire dans le sens des considérants et nouvelle décision concernant l'autorisation spéciale. II. Les frais de procédure de CHF 2'500.- sont mis, pour deux-tiers, soit CHF 1'666.65, à la charge de l'intimé. L'avance de frais de CHF 2'500.- versée par la recourante lui est restituée. III. Un montant de CHF 4'215.60.- (TVA comprise), à verser à Me Känel à titre d'indemnité de partie, est mis pour deux-tiers à la charge de l'intimé (soit CHF 2'810.40) et pour un tiers à la charge de l'Etat de Fribourg (soit

CHF 1'405.20). 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 19 août 2016/JFR/vth Président
Greffière-rapporteure

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