

FR_GERICHTE 602 2016 52 vom 30. Juni 2016

FR Kantonsgericht, 2016-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2016_52

FR: FR_GERICHTE 602 2016 52 du 30 juin 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2016 52 del 30 giugno 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 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) et de l'art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). La qualité pour recourir de la DICS est donnée par l'art. 59 al. 3 de la loi fribourgeoise du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC; RSF 482.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours. b) Selon l'art. 77 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). Le grief d'inopportunité ne peut être examiné par la Cour de céans que si une loi prévoit expressément ce motif (art. 78 al. 2 CPJA). Aucune question d'opportunité ne se pose en matière de permis de construire.

E. 2

La ville de E._____ est recensée comme site d'importance nationale à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). La parcelle article fff RF se trouve dans le périmètre 1, qui est répertorié en catégorie d'inventaire "A", avec un objectif de sauvegarde "A". Le secteur dans lequel se situe la parcelle litigieuse appartient à la catégorie 1 des périmètres construits à protéger au sens du plan directeur cantonal (PDCant).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 L'article fff RF se trouve dans la zone de la vieille ville et, selon le plan d'aménagement local (PAL), plus précisément dans la zone de constructions mixtes hautes pour les deux bâtiments en question et dans la zone libre à caractère de verdure pour le reste de la parcelle. Les bâtiments n° ccc et ddd sont inscrits au recensement des biens culturels en valeur B, laquelle indique qu'il s'agit de biens culturels de bonne qualité, soit d'objets représentatifs ou d'exécution soignée, dont la structure d'origine ou les éléments essentiels sont conservés (art. 48 al. 1 du règlement fribourgeois du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels; RELPBC; RSF 482.11). Par ailleurs, selon l'art. 22 LPBC, sauf disposition contraire, la protection d'un bien culturel s'étend à l'objet dans son ensemble, soit, pour les immeubles, aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords, au site et aux objets archéologiques enfouis. L'art. 23 al. 4 LPBC précise que la transformation d'un bien culturel immeuble protégé ne peut être autorisée que si elle ne porte pas atteinte à son caractère ou à celui du site. L'art. 30 al. 1 du règlement de la vieille ville prévoit que les bâtiments qui présentent

un intérêt au titre de la protection des biens culturels au sens de l'art. 3 LPBC sont protégés; ils sont indiqués sur le plan de protection avec leur catégorie – pour les bâtiments ici litigieux, la catégorie 2 – au sens de l'art. 48 RELPBC. Pour la catégorie 2, la protection s'étend à l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture), à la structure porteuse, aux éléments décoratifs des façades, à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (art. 30 al. 2 let. a du règlement de la vieille ville). Dans son rapport du 23 décembre 2015, le SBC indique que la protection de ces immeubles s'étend aux éléments suivants: "> Façades et toiture > Structure porteuse intérieure > Organisation de base du plan en relation avec la conservation de la structure porteuse > Eléments de décors des façades > Eléments essentiels des aménagements intérieurs".

E. 3

En l'espèce, il convient d'emblée de constater que l'intimé ne remet pas en cause la mesure de protection concernant ses deux bâtiments litigieux. Au vu des dispositions précitées, il appert clairement que la protection des immeubles en question s'étend aux éléments intérieurs. Or, l'escalier d'origine du bâtiment n° ccc et le mur mitoyen – plus précisément, le passage prévu au 1er étage entre les deux immeubles, à l'endroit où se trouve l'ancienne niche à fourneau – sont manifestement compris dans les éléments intérieurs. Comme les bâtiments n° ccc et ddd sont recensés en valeur B au recensement des biens culturels et en catégorie 2 de protection selon le PAL, l'organisation générale des espaces intérieurs et les éléments essentiels des aménagements intérieurs doivent être conservés. Reste à examiner si le projet tel que mis à l'enquête publique est compatible ou non avec la mesure de protection dont ils font l'objet. a) 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

Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 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). b) En l'occurrence, il ressort du dossier que, dès sa première détermination du 3 juin 2015 sur l'avant-projet, le SBC – autorité spécialisée dans la conservation d'immeubles et de sites protégés – a émis certaines exigences s'agissant des transformations contestées. Pour ce qui concerne l'ascenseur, il a relevé que son aménagement pouvait être admis uniquement si son emplacement et ses dimensions ne portaient pas atteinte à la substance ancienne des immeubles. Il a souligné qu'à première vue, le seul emplacement qui pourrait supporter une telle intervention était l'ancien canal de cheminée du bâtiment n° ddd où des salles d'eau sont aménagées actuellement, tout en réservant la faisabilité. Il a en outre requis la conservation de l'ancien escalier d'origine dans le bâtiment n° ccc. S'agissant du mur mitoyen, il a indiqué que seuls des passages de largeur usuelle (90 cm) pourront être autorisés et à condition que leur emplacement soit déterminé de manière à ne pas porter atteinte aux revêtements anciens des parois. Or, on constate d'emblée que les plans mis à l'enquête publique n'ont pas été modifiés sur ces aspects. En effet, ils prévoient toujours la

démolition de l'escalier dans le bâtiment n° ccc, la réalisation d'un ascenseur dans ce même bâtiment et une ouverture dans le mur mitoyen, soit le passage prévu au 1er étage entre les deux immeubles, à l'endroit où se trouve l'ancienne niche à fourneau. Le SBC a maintenu sa position pour les motifs déjà relevés. Le SAEF s'est également opposé au projet, en particulier à la démolition de l'escalier dans le bâtiment n° ccc et à la suppression de la cloison délimitant les pièces faisant partie de la typologie de l'immeuble. Ce nonobstant, le lieutenant de préfet a délivré le permis de construire requis. Il s'est écarté des préavis négatifs du SBC et du SAEF pour les deux motifs suivants: l'importance des coûts et des travaux engendrés par la réalisation de l'ascenseur dans le bâtiment n° ddd comme demandé par le SBC ainsi que les modifications effectuées par le passé dans les bâtiments en question. En ce qui concerne l'ascenseur, la commune a demandé au bureau d'architectes du projet de démontrer l'impossibilité de le réaliser à l'emplacement préconisé par le SBC dans le bâtiment n° ddd. Celui-ci indique, dans son courrier du 21 octobre 2015, confirmé le 9 mars 2016, que l'ascenseur choisi par l'intimé aura une cabine de 77.5 x 110 cm avec une porte de 70 cm, ce qui permet de rentrer avec une petite chaise roulante; la dimension la plus petite des trémies est de 125 x 145 cm. Il explique qu'il faut au minimum un dégagement de 100 à 120 cm devant la porte de l'ascenseur et que, dans l'hypothèse voulue dans le SBC, ce dégagement serait de seulement 59 cm entre l'escalier existant et la face extérieure de l'ascenseur au rez-de-chaussée ainsi qu'au 1er étage et de 73 cm au 2ème étage. Il relève en outre avoir examiné la possibilité de réaliser un ascenseur sur mesure, mais allègue que, dans le meilleur des cas, il serait possible de réduire la profondeur de la trémie d'environ 15 cm alors que cette solution entraîne un investissement financier important et que le gain de place est insuffisant. Le SBC a maintenu son préavis négatif pour les motifs déjà relevés. Il a en outre considéré que les explications du bureau d'architectes ne démontrent pas l'impossibilité d'aménager un ascenseur dans le bâtiment n° ddd. La Cour de céans partage l'avis du SBC sur ce point. En effet, les explications données par le bureau d'architectes du projet ne sont pas suffisantes pour démontrer l'impossibilité de réaliser l'ascenseur à l'emplacement préconisé par le SBC. D'une part, celui-ci n'a apporté aucun élément de preuve sur le dégagement minimum à assurer devant la porte de l'ascenseur. En outre, s'il a admis la possibilité de réaliser un ascenseur sur mesure, il a cependant allégué que le gain de place serait malgré tout insuffisant. Or, là encore, il n'a produit aucune pièce à l'appui de son allégation. Du reste, la DICS a mentionné un exemple concret où un ascenseur de taille plus petite a pu être installé. D'autre part, le bureau d'architectes du projet invoque l'investissement financier important

Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 qu'entraînerait la réalisation d'un ascenseur sur mesure, sans toutefois indiquer précisément la différence de coûts y relatives. Dans ces circonstances, la Cour de céans se trouve dans l'impossibilité d'examiner si la réalisation de l'ascenseur telle que souhaitée par le SBC est possible, respectivement, si elle peut être exigée du propriétaire conformément au principe de la proportionnalité. Partant, il convient d'annuler le permis de construire accordé le 16 mars 2016. S'agissant ensuite des modifications intervenues par le passé dans les bâtiments en question, le lieutenant de préfet retient que celles-ci ont été effectués sans que ne soit véritablement pris en compte les aspects de protection du patrimoine. Selon lui, les deux habitations sont le fruit d'une séparation peu heureuse, sans compter l'enchevêtrement des pièces sans organisation véritable, le tout avec des passages transversaux qui se sont ouverts puis refermés successivement. Il considère ainsi que le fait d'installer un ascenseur dans le bâtiment n° ccc n'entraîne pas de conséquences excessivement dommageables dans ce projet, pour autant

que les autres exigences émises par les services de l'Etat soient respectées. Sur ce point, on constate tout d'abord que le lieutenant de préfet n'indique pas en quoi consistent précisément les modifications auxquelles il fait référence. L'intimé – à l'instar du lieutenant de préfet – soutient que des ouvertures existaient entre les deux bâtiments et qu'elles ont été refermées par la suite. S'il souligne avoir trouvé des marches d'escaliers dans les murs lors de la réalisation des sondages, il ne mentionne cependant pas à quel endroit et n'apporte aucun moyen de preuve à l'appui de son allégation. Par ailleurs, aucune pièce au dossier ne permet de connaître les modifications qui ont été effectuées au fil du temps dans les bâtiments en question et, partant, leurs conséquences éventuelles au niveau de la protection des biens culturels. De leur côté, les autorités soutiennent que le projet litigieux va à l'encontre des mesures de protection des bâtiments concernés. En effet, la DICS relève essentiellement que, si la lisibilité des unités d'habitations a été partiellement altérée dans les combles, à l'arrière du bâtiment, elle est cependant conservée dans les plans des divers étages et sur les façades de la rue. Elle souligne que la transformation telle que soumise lors de la mise à l'enquête publique altère de manière irréversible tant la lisibilité de la typologie originelle que celle des aménagements intérieurs caractéristiques de l'époque. Quant aux autorités spécialisées – le SBC et le SAEF –, elles estiment que la substance d'origine est particulièrement importante et bien conservée dans les deux immeubles (escaliers, revêtements de parois, de plafond ou de sol, poêles, armoires) et que le projet ne respecte ni l'organisation du bâtiment ni la conservation matérielle de la substance ancienne digne de protection. Or, on constate que ces autorités ne se sont pas prononcées explicitement sur les modifications effectuées par le passé dans les bâtiments en question ni sur les ouvertures qui auraient – selon le lieutenant de préfet et l'intimé – existé à un moment donné. On ignore ainsi si les modifications auxquelles le lieutenant de préfet fait référence peuvent avoir une influence sur la résolution du cas d'espèce. Pour ce motif également, on ne saurait confirmer le permis de construire.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision du Lieutenant de préfet du district de la Broye du 16 mars 2016 annulée. Selon l'art. 98 al. 2 CPJA, en cas d'annulation, la Cour de céans statue elle-même sur l'affaire ou la renvoie à l'autorité inférieure, s'il y a lieu avec des instructions impératives. En l'espèce, il y a lieu de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour instruction complémentaire dans le sens des considérants. Dans ce contexte, s'agissant d'éléments contestés, il incombera également au SBC de motiver plus en détails sa prise de position; en effet, il ne suffit pas d'affirmer qu'un projet touche un élément protégé pour l'interdire. Il appartiendra au service spécialisé d'expliquer l'importance de l'élément protégé dans le contexte du bâtiment concret, d'indiquer pour quelle raison il est essentiel de le protéger et d'exposer les effets négatifs

Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 qu'auraient sur lui le projet de construction. Il y a lieu de rappeler que, s'agissant de questions d'appréciation, le devoir de motivation est accru. L'affaire étant jugée au fond, la demande tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2016 54) devient sans objet.

E. 5

Les frais de procédure, qui s'élèvent à CHF 2'500.-, sont réparties entre les parties qui succombent, à savoir l'Etat de Fribourg – agissant par la Préfecture du district de la Broye – et l'intimé, à raison de 1/2 chacun. L'Etat de Fribourg est exonéré du paiement de sa part des

frais (art. 133 CPJA). la Cour arrête: I. Le recours est admis. Partant, la décision du Lieutenant de préfet du district de la Broye du 16 mars 2016 est annulée. La cause est renvoyée à la Préfecture du district de la Broye pour instruction complémentaire dans le sens des considérants et nouvelle décision. II. Des frais de procédure partiels (1/2), à savoir CHF 1'250.-, sont mis à la charge de l'intimé. III. 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 30 juin 2016/JFR/vth Président
Greffière-rapporteure

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