

FR_GERICHTE 602 2017 41 vom 14. Juli 2017

FR Kantonsgericht, 2017-07-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_41

FR: FR_GERICHTE 602 2017 41 du 14 juillet 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2017 41 del 14 luglio 2017

Regeste

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

Erwägungen

E. 29

mars 2017, qu'elle maintenait la position qu'elle avait déjà exprimée dans sa décision du 21 novembre 2007, confirmant ainsi que ce projet de construction ne pouvait pas bénéficier d'une autorisation spéciale. B. Par décision incidente du 3 avril 2017, le préfet a considéré qu'une tentative de légalisation n'avait aucune chance d'aboutir à la délivrance d'un permis de construire, dès lors que l'octroi d'une autorisation spéciale pour cette construction hors de la zone à bâtir n'était pas possible. Il s'est référé à la prise de position de la DAEC du 29 mars 2017, selon laquelle le projet ne présentait aucune justification permettant son implantation en zone agricole en application de la LAT. Partant, le préfet a transmis le dossier à la DAEC, à laquelle il appartiendra d'entamer la procédure de rétablissement de l'état de droit. C. Agissant le 15 avril 2017, A. _____ a contesté cette décision devant le Tribunal cantonal en concluant implicitement du moins à son annulation. A l'appui de sa conclusion, il indique qu'en raison de la décision de la DAEC du 21 novembre 2007, aucun travail d'entretien n'a été effectué, ce qui a contribué à la détérioration de certaines parties du bâtiment. Il souligne que cette maison était habitée par une famille jusqu'à ce qu'il l'achète. Il conteste que les parties à l'intérieur aient été rénovées en raison de leur état délabré, mais relève qu'elles sont la conséquence d'un autre aménagement des espaces, qui a eu un effet sur la structure du plancher. Il nie qu'un état délabré ait existé au moment de la décision du 21 novembre 2007. D. Dans ses observations du 31 mai 2017, le préfet conclut au rejet du recours et renvoie à sa décision. en droit 1. a) En application de l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. A teneur de l'art. 135 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), sont soumises à l'obligation d'un permis de construire toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en étant susceptibles de porter atteinte à l'environnement (al. 1). L'obligation du permis s'étend également aux changements d'affectation de locaux, aux remblais et déblais, à la démolition de constructions et installations et à l'exploitation de matériaux (al. 2). La compétence pour délivrer les permis de construire appartient au préfet pour les objets soumis à la procédure ordinaire et au conseil communal pour les objets de minime importance soumis à la procédure simplifiée (art. 139 al. 1 LATeC). En outre, tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à une autorisation spéciale de la DAEC,

délivrée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire (art. 25 al. 2 LAT et art. 136 LATeC). b) L'art. 167 LATeC a la teneur suivante:

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 "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." c) Selon l'art. 4 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), sont des décisions les mesures de caractère obligatoire prises dans un cas d'espèce en application du droit public et qui ont pour objet: a) de créer, de modifier ou d'annuler des droits ou des obligations; b) de constater l'existence, l'inexistence ou le contenu de droits ou d'obligations; c) de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits ou des obligations (al. 1). Sont aussi des décisions les décisions incidentes, les mesures relatives à l'exécution, les décisions prises sur recours ou sur action ainsi que les décisions rendues à la suite des procédures particulières prévues aux art. 103 à 112 CPJA (al. 2). Aux termes de l'art. 120 CPJA, les décisions incidentes sont susceptibles d'un recours séparé lorsqu'elles concernent la compétence, la récusation, la langue de la procédure, l'effet suspensif et l'assistance judiciaire gratuite (al. 1). Dans les autres cas, les décisions incidentes ne sont susceptibles d'un recours séparé que si elles sont de nature à causer un préjudice irréparable à une partie ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (al. 2). Une décision incidente n'est en aucun cas sujette à recours, si la décision au fond ne l'est pas en elle-même (al. 3). Une décision qui n'est pas attaquée dans le délai de recours acquiert force de chose décidée (cf. arrêt TF 1A.40/2004 et 1P.122/2004 du 5 mai 2004 consid. 2). 2. Au vu des différentes interventions et décisions de la présente procédure – qui doit être qualifiée d'excessivement longue –, il y a lieu de préciser d'entrée ce qui suit. Le projet de construction ici litigieux a fait l'objet d'une demande de permis déposée le 21 mars 2007. S'agissant d'un projet de construction hors zone à bâtir, le dossier a été soumis à la DAEC qui, par décision du 21 novembre 2007, a refusé de délivrer l'autorisation spéciale en application de l'art. 136 LATeC. Par la suite, le permis de construire a été refusé par décision du préfet du 19 février 2008 en application de l'art. 139 LATeC. Ces décisions sont entrées en force. L'analyse du dossier permet de conclure que, depuis lors, seul le volet du rétablissement de l'état de droit a fait l'objet de différentes réactions des autorités. Même si la commune semble avoir soutenu une légalisation, ni la DAEC ni le préfet n'ont reconsidéré leurs décisions négatives des

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 21 novembre 2007 et 19 février 2008. Au contraire, dans sa lettre du 29 mars 2017, la DAEC renvoie explicitement à sa précédente décision du 21

novembre 2007 et souligne que les conditions n'ont pas changé quant à la question litigieuse, soit l'impossibilité de permettre cette construction en zone agricole. Dans sa décision du 6 juillet 2016, le préfet ne s'est pas prononcé sur un permis de construire, mais dans le cadre de la procédure de recours contre une décision communale exigeant le rétablissement de l'état de droit. Il y indique que la situation quant à cet aspect aurait pu évoluer. En effet, selon certaines affirmations de la commune, celle-ci aurait envisagé de mettre en zone le terrain concerné – hypothèse qui ne s'est cependant pas réalisée d'après le procès-verbal du 21 février 2017. On peut certes se demander pour quelle raison, au lieu de rouvrir un échange d'écritures sur cette question, le préfet n'a pas transmis déjà à ce moment le dossier directement à la DAEC, seule compétente pour le rétablissement de l'état de droit en zone agricole en application de l'art. 167 al. 4 LATeC. En effet, même si le rétablissement aurait pu être repoussé en raison d'un éventuel changement de zone, l'instruction de cette question incombait à la DAEC. On ne saurait toutefois déduire du fait que le préfet a instruit cette question qu'il aurait changé d'avis en ce qui concerne le refus du permis de construire. Finalement, dans la décision ici litigieuse du 3 avril 2017, le préfet renvoie à la prise de position de la DAEC et, ce faisant, à celle du 21 novembre 2007 refusant l'autorisation spéciale de l'art. 136 LATeC. 3. Il résulte de ce qui suit des principes de droit et des faits précités. Dans son courrier du 3 avril 2017, le Préfet du district de la Sarine s'est contenté de constater une nouvelle fois qu'un permis de construire ne pouvait pas être accordé en vue d'une légalisation de la construction litigieuse. Par conséquent, il a transmis le dossier à l'autorité compétente afin que la deuxième phase de la procédure de rétablissement de l'état de droit, pendante depuis le refus du permis du 19 février 2008, soit exécutée. Le préfet ne s'est cependant pas prononcé sur de nouveaux droits et obligations de l'administré. En ce qui concerne le constat selon lequel la construction ne pourra pas être légalisée, il s'est limité à renvoyer à ce qui avait déjà été décidé et qui était entré en force. En effet, sa lettre du 3 avril 2017 n'a qu'un caractère déclaratoire, puisqu'elle se borne à renvoyer à des décisions entrées en force. Dans ces conditions, elle ne revêt manifestement pas les caractéristiques d'une décision au sens de l'art. 4 CPJA, raison pour laquelle – malgré le fait qu'elle est intitulée "décision incidente" et qu'elle comporte des voies de droit – elle ne peut pas non plus faire l'objet d'un recours devant le Tribunal cantonal. Au demeurant, pour être complet, on terminera par constater que le recourant ne fait valoir aucun argument de reconsidération dans le sens de l'art. 104 CPJA, qui permettrait de conclure que la légalisation de la construction serait possible. Il n'a pas contesté le refus du permis de construire du 19 février 2008 et celui d'autorisation spéciale du 21 novembre 2007 et ce n'est pas le simple écoulement du temps qui permet d'admettre que ces décisions devraient être reconsidérées. Dans ce sens, il importe peu que le recourant insiste sur le fait que l'état de délabrement en 2006 ou 2007 n'aurait pas été constaté à satisfaction. En effet, cet argument, il aurait pu et dû le faire valoir au moment où il a reçu la décision de refus du permis. Au vu de ce qui précède, le recours doit dès lors être déclaré irrecevable.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 4. Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure (art. 131 CPJA). Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. la Cour arrête: I. Le recours est irrecevable. II. Les frais de procédure, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont prélevés sur l'avance de frais consentie, le solde de CHF 500.- étant restitué au recourant. III. Communication. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les

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 14 juillet 2017/JFR/vth
Président Greffière-rapporteure

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