

FR_GERICHTE 602 2017 88 vom 14. November 2017

FR Kantonsgericht, 2017-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_88

FR: FR_GERICHTE 602 2017 88 du 14 novembre 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2017 88 del 14 novembre 2017

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. c 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 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

En l'occurrence, il ressort du dispositif de la décision sur opposition du 27 juin 2017 que le préfet a rejeté les oppositions formées contre le projet de construction litigieux. Cela étant, l'opposition déposée par la recourante reposait uniquement sur l'existence d'une servitude de passage, respectivement sa taille et son emplacement, convenue lors d'un remaniement parcellaire. Or, ce grief a été déclaré irrecevable par le préfet. Autrement dit, l'opposition de la recourante n'a pas été rejetée par le préfet comme cela ressort du dispositif, mais elle a été déclarée irrecevable. Partant, le recours ne peut porter que sur la question de savoir si c'est à

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 juste titre ou non que le préfet a déclaré cette opposition irrecevable (cf. notamment ATF 135 II 38 consid. 1.2). a) Par le permis de construire, nécessaire en principe à toute construction (cf. art. 135 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATeC; RSF 710.1), l'Etat garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire dont le requérant a droit à l'obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (ATF 119 Ib 22 consid 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). C'est ce qu'a fait le préfet qui, en accordant le permis sollicité, a examiné qu'aucun obstacle de droit public ne s'oppose à la construction envisagée. b) En l'espèce, force est de constater que la recourante ne prétend pas que le projet de construction litigieux contreviendrait aux normes de police des constructions en vigueur. Bien au contraire, elle se contente d'invoquer l'existence d'une servitude de passage en sa faveur et de se plaindre de ce que la servitude de passage telle qu'inscrite sur les plans de construction ne correspond pas, de par sa taille et son emplacement, à ce qui a été

convenu dans le cadre du remaniement parcellaire. Sur ce point, on relève d'emblée que cette servitude n'est pour l'heure pas inscrite au RF. Cela étant, plusieurs documents figurant au dossier mentionnent la création de cette servitude de passage dans le cadre du remaniement parcellaire (RPS de I. _____). En particulier, il ressort de la pièce produite par la recourante à l'appui de son recours ("RPS de I. _____, Enquête n° 3 sur le Nouvel Etat du 04.03 au 04.04.2011") qu'une servitude de passage à pied et pour tout véhicule selon le plan produit – d'une largeur de 3.00 m – sera créée à la charge des parcelles n° jjj et kkk (correspondant aux articles lll et, respectivement, ddd et mmm RF selon la nouvelle mensuration en cours), et en faveur de la parcelle n° nnn (correspondant aux articles lll et hhh); cette servitude est également reproduite sur le plan cadastral du 3 mars 2017 versé au dossier par les intimés. Comme exposé ci-dessus (consid. 2a) et comme relevé par le préfet, celui-ci doit uniquement examiner que le projet de construction respecte le droit public. En revanche, les questions relatives au respect des servitudes – de droit privé – relèvent de la compétence du juge civil. En l'occurrence, c'est précisément une telle question que soulève la recourante. En effet, elle allègue qu'il a été convenu que l'accès se fasse par l'arrière de la villa et non par l'avant à côté de la chapelle, car l'accès n'est selon elle pas possible à cet endroit en raison de la présence d'un enclos et d'un poulailler, implantés sur sa parcelle. Or, la question de savoir si le projet de construction entrave l'usage de la servitude dont la recourante se prévaut est une question qui relève du droit privé (cf. arrêt TF 1C_273/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.3). Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le préfet a déclaré l'opposition de la recourante irrecevable.

E. 3

Entièrement mal fondé, le recours doit être rejeté et les décisions du préfet du 27 juin 2017 confirmées.

E. 4

Les frais de procédure sont mis à la charge de la recourante qui succombe, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon l'art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12).

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont prélevés sur l'avance de frais consentie, le solde de CHF 1'000.- étant restitué à la recourante. III. Notification. 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 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 14 novembre 2017/jfr/vth Président Greffière-rapporteure

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