

FR_GERICHTE 602 2017 94 vom 28. Juni 2018

FR Kantonsgericht, 2018-06-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_94

FR: FR_GERICHTE 602 2017 94 du 28 juin 2018

IT: FR_GERICHTE 602 2017 94 del 28 giugno 2018

Regeste

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

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00, F +41 26 304 15 01 www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 602 2017 94 602 2017 96 Arrêt du 28 juin 2018 IIe Cour administrative Composition Président : Christian Pfammatter Juges : Johannes Frölicher, Dominique Gross Greffière-rapporteuse : Vanessa Thalmann Parties A. _____, recourante, représentée par Me Anton Henninger, avocat contre PRÉFECTURE DU DISTRICT DU LAC, autorité intimée, B. _____ SARL, intimée, représentée par Me Jillian Fauguel, avocate

Objet Aménagement du territoire et constructions – qualité pour faire opposition à un projet de construction

Recours du 16 août 2017 contre les décisions du 11 juillet 2017 Tribunal cantonal TC Page 2 de 5 attendu que, le 29 juillet 2015, B. _____ Sarl a déposé une demande de permis de construire pour un immeuble d'habitation de sept appartements sur la parcelle article ccc du Registre foncier (RF) de la Commune de Courtepin, secteur Villarepos (à l'époque, Commune de Villarepos). Cette parcelle se situe dans la zone centre village à prescriptions spéciales selon le plan d'aménagement local (PAL) en vigueur; que la demande de permis de construire a été mise à l'enquête publique en 2015. Le projet a suscité trois oppositions, dont celle de A. _____; que, par décision du 11 juillet 2017, le Préfet du district du Lac a accordé le permis de construire requis sous réserve du droit des tiers, en particulier relevant du droit privé, et du respect strict des plans et des conditions figurant dans les préavis communaux et cantonaux; que, par décision du même jour, le préfet a déclaré irrecevable l'opposition formée par A. _____. Il a considéré qu'elle n'était pas touchée par le projet de construction contre lequel elle s'opposait; que, par mémoire du 16 août 2017, A. _____ a recouru contre ces décisions préfectorales auprès du Tribunal cantonal, en concluant – sous suite de frais et dépens – à l'octroi de l'effet suspensif (602 2017 96) et, sur le fond, à l'annulation des décisions attaquées et à l'admission de son opposition (602 2017 94). Il ressort cependant de son mémoire prolix qu'elle s'en prend également à la motivation de la décision du préfet déclarant son opposition irrecevable; que le préfet et la constructrice ont conclu au rejet du recours le 17 octobre 2017 et, respectivement, le 20 décembre 2017; considérant que déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1), le présent recours est recevable en vertu 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); que, 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). Par ailleurs, aucune question d'opportunité ne se

pose en matière de permis de construire; qu'en l'occurrence, le préfet n'est pas entré en matière sur l'opposition de la recourante; que, partant, l'objet du litige est en principe limité à cette seule question. En tout état de cause, pour les griefs liés au fond, on peut renvoyer à l'arrêt rendu dans la cause 602 2017 89, lequel annule le permis litigieux en l'espèce; Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 que, selon l'art. 140 al. 3 LATeC, pendant le délai d'enquête d'un projet de construction, toute personne intéressée peut faire opposition par le dépôt d'un mémoire motivé auprès du secrétariat communal. L'art. 84 LATeC est applicable par analogie; qu'aux termes de l'art. 84 al. 1 LATeC, quiconque est touché par les plans ou leur réglementation et a un intérêt digne de protection à ce qu'ils soient annulés ou modifiés peut faire opposition, par dépôt d'un mémoire motivé, pendant la durée de l'enquête publique; que, selon la jurisprudence, le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c). Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble du ou des recourants de la construction litigieuse (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b et la jurisprudence citée, où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a; arrêt TF 1A.179/1996 du 8 avril 1997, in RDAF 1997 I p. 242). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1; cf. 120 Ib 431 consid. 1). En effet, le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou d'un tiers est irrecevable (arrêt TF 1C_503/2008 du 10 février 2009 consid. 3.2); qu'en l'occurrence, la recourante est domiciliée à la route D. _____, soit à une distance en ligne directe – depuis la limite de sa parcelle – de 5 m environ de la limite de l'article ccc RF et de 40 m environ de l'implantation de la construction projetée. La parcelle de la recourante est séparée de cette dernière par une route et un autre projet de construction contre lequel elle s'est également opposée; que, la propriété de la recourante étant située en bas de ce secteur en pente, celle-ci jouit d'une vue directe sur la zone concernée par le projet et, selon toute vraisemblance, également sur la future construction; qu'à cette distance, des immissions sonores notamment ne peuvent pas être exclues; qu'en raison de la proximité de la nouvelle construction avec le bien-fonds de la recourante, il est indéniable que celle-ci est touchée dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés (cf. arrêt TF 1E.2/2006 du 31 mars 2006 consid. 2.1); qu'au vu de ce qui précède, le préfet ne pouvait manifestement pas nier à la recourante sa qualité pour former opposition au projet litigieux. Partant, ses décisions du 11 juillet 2017 doivent être annulées et le recours admis; qu'au demeurant, il peut être renvoyé à l'arrêt de fond de ce jour relatif au projet de construction ici litigieux (cf. arrêt TC FR 602 2017 89); que l'affaire étant jugée au fond, la demande d'octroi de l'effet suspensif (602 2017 96) devient sans objet; Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 que vu l'issue du litige, les demandes de mesures d'instruction formulées par la recourante deviennent sans objet; que vu l'issue du litige, les frais de procédure – fixés selon les 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) – sont mis pour trois quarts à la charge de l'intimée qui succombe, conformément à l'art. 131 CPJA. L'Etat de

Fribourg est exonéré de sa part des frais (art. 133 CPJA); qu'obtenant gain de cause, la recourante a droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Conformément à l'art. 8 al. 1 du tarif, les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre CHF 200.- et 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.-. Quant aux débours nécessaires à la conduite de l'affaire, ils sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 du tarif). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 du tarif); qu'il se justifie de réduire la liste de frais produite le 19 juin 2018 par le mandataire de la recourante, celui-ci ayant lui-même estimé que l'affaire n'était pas d'une complexité particulière dans son écriture du 1er février 2018 et s'étant au demeurant occupé d'une affaire similaire (602 2017 130). Il est en outre précisé que ladite liste concerne en réalité la procédure 602 2017 94, et que la liste produite dans l'affaire 602 2017 94 concerne en réalité la présente procédure. L'indemnité de partie est ainsi arrêtée – conformément à l'art. 11 al. 1, dernière phrase, du tarif – à CHF 6'000.-, à laquelle il convient d'ajouter CHF 477.- au titre de la TVA (soit CHF 400.- au titre de la TVA à 8% sur CHF 5'000.- pour les opérations estimées effectuées jusqu'au 31 décembre 2017 et CHF 77.- au titre de la TVA à 7.7% sur CHF 1'000.- pour le solde des opérations effectuées en 2018), soit un total de CHF 6'477.-. Elle est mise pour trois quarts à la charge de l'intimée et pour un quart à la charge de l'Etat de Fribourg. (dispositif en page suivante) Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête : I. Le recours (602 2017 94) est admis dans la mesure où il est recevable. Partant, les décisions du Préfet du district du Lac du 11 juillet 2017 sont annulées. II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2017 96), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 1'500.-, sont mis pour trois quarts (soit CHF 1'125.-) à la charge de l'intimée. L'avance de frais de CHF 3'000.- versée par la recourante lui est restituée. IV. Un montant de CHF 6'477.- (dont CHF 477.- au titre de la TVA) à verser à Me Henninger, à titre d'indemnité de partie, est mis pour trois quarts à la charge de l'intimée (soit CHF 4'857.75) et pour un quart à la charge de l'Etat de Fribourg (soit CHF 1'619.25). V. 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 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 28 juin 2018/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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