

FR_GERICHTE 602 2018 112 vom 29. Oktober 2019

FR Kantonsgericht, 2019-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2018_112

FR: FR_GERICHTE 602 2018 112 du 29 octobre 2019

IT: FR_GERICHTE 602 2018 112 del 29 ottobre 2019

Regeste

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

Erwägungen

E. 16

février 2006, confirmé postérieurement par le préavis du bureau de la CBC en date du

E. 20

avril 2006. > Le Service constate de surcroît qu'à ce jour un problème général d'éclairage de l'appartement en question se pose, qui n'est en rien résolu par la création de ce percement." Se référant aux préavis négatifs du SBC et du SAEF, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a rendu un préavis défavorable le 22 décembre 2016, jugeant que le grief relatif à la violation du RCU propre à la zone de ville protégée était fondé. Pour le reste, il a estimé le projet conforme à la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) et à son règlement d'exécution ainsi qu'au plan d'aménagement local (PAL) de la commune. De même, il a considéré que les griefs portant sur le non-respect des prescriptions de la police du feu et sur l'isolation potentielle de la toiture de l'opposant étaient sans pertinence.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 Le 3 août 2017, le SAEF a confirmé son préavis défavorable sur le projet dès lors que l'intéressé n'a pas respecté la condition prioritaire mentionnée dans son préavis précédent lors de la procédure devant la commune, à savoir la convocation dudit Service par la direction des travaux dès réception du permis de construire afin de pouvoir effectuer son travail de documentation, ce qui n'a donc pas été fait. Le SAEF a souligné également que la nouvelle ouverture modifie l'aspect de la façade, que de nombreux percements ont déjà été réalisés auparavant par le recourant et que leur nombre ne permet plus d'appréhender la fonction de ce mur pignon comme un pare-feu, fonction qu'il endossait initialement. Enfin, le Service a relevé que les nombreuses demandes de transformations partielles formulées ces dernières années par le recourant au coup par coup ont rendu difficile la bonne vision d'ensemble des transformations opérées successivement dans le bâtiment. Le SBC a confirmé le 26 septembre 2017 son préavis défavorable du 7 décembre 2016. F. Le 28 août 2018, le Préfet du district de la Sarine a refusé le permis destiné à mettre en conformité la construction réalisée illégalement par le propriétaire et mis à charge de ce dernier les frais de procédure. En substance, le préfet a notamment retenu, en se basant sur les préavis du SAEF et du SBC, que le projet en cause porte atteinte à la façade protégée du bâtiment, que l'ouverture pratiquée dans le mur peut être un facteur de propagation du feu, que celle-ci déséquilibre le rapport entre les pleins et les vides de la façade et que le requérant ne peut se prévaloir de sa bonne foi, les contacts informels avec l'ancien chef du SBC n'ayant pas fait l'objet d'une détermination écrite dudit service. Enfin,

constatant l'échec de la tentative de légalisation des travaux réalisés sans droit, le préfet a réservé l'ouverture ultérieure d'une procédure en rétablissement de l'état de droit, au sens de l'art. 167 al. 3 LATeC. G. Par mémoire du 28 septembre 2018, A._____ a interjeté recours auprès du Tribunal cantonal contre la décision préfectorale lui refusant le permis de construire. Il conclut à son annulation, à la délivrance du permis sollicité et à ce que les frais de procédure et les dépens soient mis à la charge de l'intimé. A l'appui de son recours, il se prévaut d'une constatation inexacte des faits pertinents et d'une violation de l'art. 31 al. 2 lit. a RCU, du droit d'être entendu et de l'interdiction de l'arbitraire, ainsi que d'un excès du pouvoir d'appréciation. En substance, il fait notamment valoir que l'espace supérieur du mur mitoyen comprend de nombreuses ouvertures historiques, de sorte que ledit mur ne pouvait pas avoir une fonction de mur coupe-feu et qu'au demeurant, le préavis de l'ECAB est favorable avec conditions. De même, il estime que l'ouverture supplémentaire ne modifierait pas le caractère actuel de la façade de par l'impact minime auquel il conduirait, la fenêtre réalisée étant cachée par une cheminée et restant quasiment invisible depuis la rue. Il conteste également le contenu des préavis du SBC et du SAEF, rappelant que la commune dispose d'une commission du patrimoine qui a émis un préavis positif, que le SAEF ne s'était pas opposé auxdits travaux lors de la dernière mise à l'enquête de 2006 portant exactement sur le même objet, que le SBC avait également donné son accord par l'entremise de son ancien chef de service et que lesdits services ne sauraient aujourd'hui modifier leurs préavis sous peine de se contredire et violer la confiance du recourant. Tenant compte de ce qui précède, ce dernier estime que le préfet aurait dû constater la légèreté desdits préavis, une pleine force probante ne pouvant aucunement leur être donnée. Le recourant souligne également avoir procédé aux travaux de bonne foi, n'ayant pas été informé de la décision préfectorale d'effet suspensif suite à une erreur de son mandataire et ayant communiqué à la commune le commencement des travaux sans que cette dernière ne l'ait

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 interpellé sur la décision d'effet suspensif. Enfin, il rejette toute disharmonie avec une quelconque façade aux alentours, relevant que le préfet n'en désigne d'ailleurs aucune à titre de comparaison. H. Le 16 octobre 2018, le Préfet du district de la Sarine conclut, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours et renvoie à la motivation de la décision querellée pour l'ensemble des griefs formulés dans le recours. Le 31 octobre 2018, la commune indique renoncer à formuler des observations, renvoyant à son préavis du 27 septembre 2016. Le 5 novembre 2018, le SAEF a renvoyé aux préavis déjà émis et a formulé des observations complémentaires. Il a notamment souligné que, malgré la présence d'anciennes ouvertures, le mur pignon conserve ses vertus pare-feu historiques, mais que celles-ci seraient péjorées par toute nouvelle ouverture. De même, une telle ouverture est de nature à empêcher d'appréhender la fonction de mur pignon et est contraire à la typologie et l'architecture initiale du bâtiment. Il relève également que les travaux ont été effectués sans tenir compte de ses demandes portant notamment sur le dimensionnement de la fenêtre qui aurait pu permettre d'admettre une ouverture à titre exceptionnel, de sorte qu'une substance historique irremplaçable a dès lors été perdue. Pour ces motifs, le SAEF exige une remise en état de la façade dans les règles de l'art. Le 7 janvier 2019, B._____ a déposé ses observations sur le recours dont il conclut au rejet. Il fait valoir que le recourant a réalisé lui-même six nouvelles ouvertures dans la seconde moitié du 20e siècle selon "la tactique du salami", que l'ouverture réalisée et objet du permis de construire non délivré ne permet pas d'améliorer sensiblement l'éclairage déficient de l'espace cuisine, que les autorités compétentes n'ont jamais approuvé l'ouverture réalisée et

que l'ancien chef de service du SBC n'a pas proposé de créer une quelconque ouverture, mais simplement indiqué l'endroit où une nouvelle ouverture serait la mieux située dans le cas où une demande de permis de construire était déposée. De même, le voisin a rappelé le préavis négatif du SAEF et les doutes formulés quant aux travaux qui auraient été réalisés de bonne foi malgré la mesure superprovisionnelle. Au surplus, il soulève que l'ouverture qui a été faite ne respecte ni le permis nul délivré par la commune, ni le préavis du SAEF. Il estime également que le SBC n'a jamais préavisé formellement le projet, ce que ne sauraient remplacer les propos tenus par l'ancien chef dudit Service dans le cadre de la commission du patrimoine de la Ville de Fribourg dont ce dernier était membre. Enfin, l'intimé estime que l'ouverture altère indéniablement le caractère du mur pignon et qu'elle lui fait perdre sa fonction de mur coupe-feu alors que sa propre toiture se trouve à proximité, de sorte qu'il se prévaut d'une violation de l'art. 31 RCU, rejetant également tout excès du pouvoir d'appréciation du préfet. Le 25 janvier 2019, confirmant les conclusions du recours, A. _____ s'est déterminé sur les observations de son voisin. Il rappelle notamment que l'emplacement de la fenêtre initialement prévu en 2006 n'était pas idéal, de sorte qu'il avait annoncé qu'une nouvelle demande serait déposée pour une fenêtre se situant directement au niveau de l'espace cuisine. Il insiste également sur le préavis du SAEF du 10 juillet 2012 indiquant que le mur pignon a progressivement perdu son caractère coupe feu et que l'ouverture en question peut toutefois être admise à titre exceptionnel du fait qu'elle est masquée par un conduit de cheminée. Finalement, le recourant se prévaut de sa bonne foi, du fait que les travaux sont conformes au permis de construire délivré - faussement - par la Ville de Fribourg, et expose que le mur en question contient depuis des temps historiques au moins quatre ouvertures, excluant ainsi que l'on parle de mur coupe-feu.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 en droit 1. 1.1. 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 LATeC. Le propriétaire du bâtiment a manifestement qualité pour recourir contre le refus du permis de construire auprès du Tribunal cantonal. 1.2. 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. 2. 2.1. Conformément à l'art. 167 LATeC, 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 (al. 1). 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 (al. 2). 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 (al. 3). 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 (al. 4). 2.2. La Ville de Fribourg

est recensée comme site d'importance nationale à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Selon le plan d'aménagement local (PAL), la parcelle art. ccc RF se trouve dans la zone de ville I qui est, conformément à l'art. 27 al. 1 RCU, protégée en tant que site construit de grande valeur historique, artistique, esthétique et pittoresque. 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). Le bâtiment no mmm qu'abrite l'art. ccc RF est inscrit au recensement des biens culturels en valeur A, laquelle indique qu'il s'agit d'un bien culturel de haute qualité, soit d'un objet particulièrement représentatif, rare ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est conservée (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 de la loi fribourgeoise du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC; RSF 482.1), 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

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 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. 31 al. 1 RCU prévoit que les façades des bâtiments sont protégées. Selon l'art. 31 al. 2 RCU, exceptionnellement, une transformation de façade peut être autorisée aux conditions suivantes: la modification ou la création de percements, tels que les portes, fenêtres ou autres ouvertures, doit être respectueuse de la typologie et de l'architecture du bâtiment, tant par ses dimensions, un rapport équilibré entre les pleins et les vides de la façade ainsi que, notamment, les matériaux (let. a). La création d'ajouts architecturaux de minime importance, tels que les tambours d'entrée, couverts, balcons, galeries et escaliers notamment, n'est autorisée que sur les seules façades qui ne donnent pas sur un espace ouvert au public, tels que les rues, places ou autres espaces libres; leur intégration correcte à l'architecture du bâtiment en est la condition (let. b). Conformément à l'art. 31 al. 3 RCU, toute transformation de façade d'un bâtiment doit s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins. 3. 3.1. En l'espèce, il convient d'emblée de constater que le recourant ne remet pas en cause la mesure de protection concernant le mur litigieux. Au vu des dispositions précitées, il apparaît en effet clairement que la protection de l'immeuble, sis sur l'art. ccc RF, s'étend aux façades, de sorte que le mur concerné par la demande de permis de construire bénéficie de la protection reconnue à l'immeuble et constitue ainsi un bien culturel de haute qualité. Dans cette perspective, le seul aspect déterminant dans le présent litige est de savoir si le projet mis à l'enquête publique est compatible avec la mesure de protection dont le mur fait l'objet. En d'autres termes, la contestation porte essentiellement sur la typologie et l'architecture du mur considéré, et non pas sur la fonction qu'il assume ou non sous l'angle de la protection contre les incendies. Il n'est pas douteux que, moyennant le respect des conditions posées par l'ECAB, les prescriptions de police du feu peuvent être respectées. Les parties se trompent dès lors lorsqu'elles se focalisent sur cet aspect des choses. La fonctionnalité actuelle du mur en tant que pare-feu n'est pas importante. Il convient en revanche de décider si l'adjonction d'une fenêtre supplémentaire, en plus de celles qui existent déjà, ne dénature pas le bien culturel protégé d'une manière inadmissible, en réduisant de manière excessive sa lisibilité en tant que témoin historique d'un mur pignon du moyen-âge. 3.2.

3.2.1. Il ressort du dossier que tant le SAEF que le SBC ont émis un préavis défavorable à l'octroi d'un permis destiné à légaliser la fenêtre percée sans autorisation. Dans son rapport du 7 décembre 2016, confirmé le 26 septembre 2017, le SBC a considéré en particulier que les prises de jour réalisées ces dernières décennies altèrent indéniablement le caractère de la façade. De même, le SAEF a notamment indiqué dans son rapport du 7 novembre 2016, confirmé le 3 août 2017, que la façade est un mur pignon médiéval dénaturé par l'adjonction d'une ouverture supplémentaire qui lui fait perdre son caractère de coupe dont c'était la fonction initiale; pour cette raison, le service spécialisé a demandé le rétablissement de l'état antérieur. Le préfet n'a pas violé la loi, y compris sous l'angle de l'établissement des faits ou de l'exercice de son pouvoir d'appréciation, en s'appuyant sur ces préavis, rappelant qu'il ne saurait s'en écarter sans motifs particuliers, dans la mesure où ils sont l'expression des connaissances et expériences de spécialistes avertis, soit de ce qui est considéré comme conforme aux règles de l'art et nécessaire

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 à une bonne application de la loi. Reprenant la position défendue par les services, le préfet juge que l'ouverture considérée altère la façade, peu importe que cela soit visible ou non depuis la rue; il constate en outre que le recourant ne fait valoir aucun motif justifiant de s'écarter des préavis des services spécialisés en la matière. Cette décision n'est pas critiquable. 3.2.2. Il faut souligner tout d'abord que, lorsque le recourant et l'exécutif communal jugent que l'ouverture prévue est conforme à l'art. 31 RCU du fait qu'elle reste peu visible depuis l'espace public, ils se méprennent sur le but même de la norme de protection considérée, qui concerne la sauvegarde de la typologie et l'architecture du mur. Le caractère plus ou moins caché de l'intervention en façade depuis l'espace public n'est pas en lui-même un critère pour permettre celle-ci (cf. ci-dessous consid.3.2.4). 3.2.3. C'est en vain également que le recourant fait valoir que la façade est déjà percée à plusieurs endroits. Peu importe, comme il a été dit précédemment, que le mur ait encore ou non une fonction de coupe-feu à ce jour. En outre, l'existence d'autres ouvertures pratiquées dans le mur à d'autres époques ne joue pas un rôle justificatif pour des atteintes supplémentaires. C'est le propre d'une majorité de bâtiments en vieille ville que d'avoir subi des transformations et ajouts plus ou moins respectueux de la substance historique. Le rôle de protection assigné actuellement par la loi et la planification en vigueur est de préserver ce qui peut l'être encore. Il n'y a donc pas lieu de permettre des atteintes supplémentaires sous prétexte que d'autres ont déjà été portées au bâtiment protégé. 3.2.4. Certes, l'art. 31 RCU permet exceptionnellement la transformation d'une façade protégée notamment pour y percer une ouverture. Un tel aménagement n'est cependant possible que s'il respecte "la typologie et l'architecture du bâtiment". Cela signifie que l'intervention ne doit pas porter une atteinte sensible à la substance patrimoniale présente, celle-là même qui justifie la mesure de protection. Dans ce contexte, la disposition du RCU précise en particulier qu'il faut maintenir un rapport équilibré entre les pleins et les vides de la façade. Or, l'examen des photographies du mur litigieux montre que celui-ci a été percé à de nombreuses reprises. Le recourant lui-même a déjà modifié la façade plusieurs fois ces dernières années. Il tombe sous le sens qu'à un certain moment, la création d'une ouverture supplémentaire n'est plus compatible avec la mesure de protection. Savoir quand l'équilibre entre les pleins et les vides est rompu relève d'une appréciation qui doit tenir compte de la typologie du mur, en l'occurrence un mur pare-feu. Dans ce contexte, de par le nombre des ouvertures déjà pratiquées, il saute aux yeux que le percement d'une fenêtre de plus est problématique. Il appartient cependant aux services spécialisés de tirer la limite au-delà de laquelle le mur est dénaturé. Or, sur ce point, le SAEF et le SBC sont unanimes pour dire

que la construction qui a été réalisée sans droit dépasse cette limite. A l'instar du préfet, il convient d'en prendre acte. Le recourant et la commune n'apportent aucun élément objectif qui justifierait de revoir cette appréciation de spécialistes. Ils se contentent de substituer leur propre appréciation à celle retenue par l'autorité intimée pour estimer qu'il est encore possible d'intervenir sur la façade déjà mal en point. Ils se limitent à invoquer les atteintes passées et le caractère prétendument discret de la nouvelle ouverture pour justifier d'aggraver encore la situation, arguments dont il a été vu ci-dessus qu'ils n'ont aucune pertinence. 3.2.5. Le recourant se plaint également du comportement contradictoire des services spécialisés qui auraient par le passé préavisé favorablement le projet de construction d'une nouvelle fenêtre.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 Il n'est pas contesté que le SAEF a émis un préavis positif le 10 juillet 2012 dans le cadre d'une demande préalable tout en exigeant que les dimensions de l'ouverture soit réduite de moitié en hauteur et en largeur (soit 30cm par 60cm, au lieu de 60cm par 120cm demandé) et que la direction des travaux convoque le SAEF sur place dès réception du permis de construire. Il est souligné dans ce préavis que la limite du supportable est atteinte sous l'angle de la protection de la façade; l'ouverture n'a été admise à titre très exceptionnel qu'en raison de son positionnement caché et de ses dimensions très modestes. Dans la mesure où la fenêtre construite ne respecte pas ces dimensions, il est exclu d'opposer au SAEF un quelconque comportement contradictoire. En d'autres termes, la construction réalisée sans permis n'est pas celle qui a fait l'objet du préavis du SAEF. Le recourant ne peut dès lors tirer aucun argument déterminant de cette prise de position qui concerne autre chose que ce qui a été construit. L'actuelle fenêtre ne justifie pas l'exception très extraordinaire qui avait été consentie à l'époque. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que le SBC n'a jamais préavisé favorablement le projet concret. S'agissant en particulier des discussions qui ont été menées avec l'ancien chef du SBC, notamment au détour d'une visite sur place, il est patent que de telles discussions visaient à considérer les possibles développements d'un projet dans les grandes lignes, mais ne sauraient remplacer un préavis formel du service. De même, on ne saurait imputer au SBC le préavis favorable de la Commission communale du patrimoine du 5 juillet 2012 sous prétexte que l'ancien chef du SBC y était membre et aurait donné son accord. D'ailleurs, il faut rappeler que le SBC et le SAEF travaillent en étroite collaboration. Du moment que le SAEF n'est pas d'accord avec l'ouverture supplémentaire finalement construite, qui dépasse de son point de vue ce qui est tolérable sous l'angle de la protection du bâtiment il est parfaitement compréhensible qu'enfin consulté formellement sur la question, le SBC se rallie à cette position. Comme il a été dit, la création d'une ouverture supplémentaire dans la façade protégée a été considérée comme très problématique par toutes les autorités spécialisées qui se sont penchées sur la question, y compris la Commission communale du patrimoine. Savoir si la limite du supportable est dépassée par l'adjonction de la fenêtre litigieuse ou si celle-ci est la dernière qui est tolérable constitue clairement une question d'appréciation. Aucun motif ne justifie d'ignorer la position finale des services spécialisés de l'Etat, dûment fondée du point de vue patrimonial, qui a été émise dans le cadre de la seule procédure valable de permis de construire, soit celle menée par le préfet. Peu importe qu'en raison même de la proximité de la limite, des concessions aient pu être évoquées ou envisagées lors des discussions antérieures. Il est déterminant en revanche de constater que, lorsque les services de l'Etat ont été consultés officiellement dans la procédure de permis de construire, ils ont formulé des préavis concordants, parfaitement raisonnables compte tenu du niveau de protection maximal du bâtiment. Leurs

interventions antérieures, si elles témoignent de l'existence d'un cas limite, ne sauraient les engager d'une manière qui leur serait opposable. Au demeurant, il faut constater que le préfet, seul compétent pour délivrer le permis en l'espèce (cf. arrêt TC 602 2015 45), n'a pas eu de comportement contradictoire, ni fait une quelconque promesse. Du moment que, contrairement à ce que prétend le recourant, les préavis des services spécialisés de l'Etat présentent en l'espèce des résultats concluants, en pleine adéquation avec le sens et le but des normes de protection, le préfet pouvait s'y appuyer pour prendre sa décision. Comme il a été dit, les arguments du recourant ne parviennent pas à faire admettre qu'en adoptant la décision attaquée le préfet aurait commis un excès ou un abus de son pouvoir d'appréciation. Dans la situation présente, le choix de l'autorité intimée de suivre les préavis négatifs des services n'est en rien constitutif d'une violation de la loi.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 Pour le surplus, la question de savoir si le recourant peut invoquer sa bonne foi dans l'exécution des travaux en violation de la décision incidente du préfet relève de la procédure de rétablissement de l'état de droit qui devra être ouverte ultérieurement (art. 167 al. 3 LATeC), voire de la procédure pénale. Cette circonstance, qui place les autorités devant un fait accompli, ne peut en aucun cas conduire à l'octroi d'un permis de construire pour légaliser un ouvrage dont il a été vu ci-dessus qu'il est contraire aux normes de protection applicables. 4. Au bénéfice de ce qui précède, le recours est rejeté. Compte tenu des plans et des photographies disponibles au dossier, la requête d'inspection des lieux formulée par le recourant doit être écartée car inutile. 5. Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure (art. 131 CPJA). Pour le même motif, il lui incombe de verser une indemnité de partie à l'intimé qui a fait appel aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts (art. 137 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision du Préfet de la Sarine du 28 août 2018 est confirmée. II. Les frais judiciaires, par CHF 2'500.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 2'756.55 (y compris CHF 197.05 de TVA) à verser à titre d'indemnité de partie à Me Daniel Schneuwly est mis à charge du recourant. IV. Notification. Cette décision 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 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 29 octobre 2019/cpf/fsc Le Président : La Greffière-stagiaire :

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