

FR_GERICHTE 602 2018 9 vom 5. November 2018

FR Kantonsgericht, 2018-11-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2018_9

FR: FR_GERICHTE 602 2018 9 du 5 novembre 2018

IT: FR_GERICHTE 602 2018 9 del 5 novembre 2018

Regeste

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

Erwägungen

E. 2

Il saute aux yeux, tout d'abord, que la conclusion des recourants visant à obtenir une dérogation afin de légaliser l'affectation non conforme du bureau d'architecte sort totalement de l'objet du litige tel qu'il a été fixé par la décision attaquée et qui ne concerne que l'ouverture d'une procédure de rétablissement de l'état de droit. Il ne saurait être question dès lors d'entrer en matière à ce propos (arrêt TC FR 2A 04 43 du 5 octobre 2006).
Tribunal cantonal TC Page 4 de 5

E. 3.1

L'avis d'ouverture d'une procédure de rétablissement de l'état de droit constitue une décision incidente. A ce titre, elle ne peut faire l'objet d'un recours que si elle est de nature à causer un préjudice irréparable à une partie, conformément à l'art. 120 al. 2 CPJA (les autres hypothèses de l'art. 120 CPJA étant d'emblée exclues; cf. arrêt TC FR 602 2016 5 du 7 novembre 2016 consid. 1b). Cela suppose que le recourant doit avoir un intérêt digne de protection (juridique, de fait, économique) à l'annulation ou à la modification immédiate de ce prononcé. Il n'a pas d'intérêt si le recours vise à empêcher simplement la prolongation de la procédure ou son renchérissement. Si l'on peut exiger que le désavantage que doit subir le recourant présente un certain poids, il n'est pas nécessaire cependant que le préjudice soit d'une importance existentielle (arrêt TC 2A 2006 65 du 8 mars 2007);

E. 3.2

Pour l'essentiel, les recourants contestent la décision préfectorale en faisant valoir qu'il serait prématuré d'engager une procédure de rétablissement de l'état de droit en application de l'art. 167 al. 3 LATeC dès lors qu'à leur avis, le préfet aurait dû préalablement faire usage de l'art. 167 al. 2 LATeC en les enjoignant de déposer une demande de permis de construire afin de légaliser la situation. Contrairement à l'autorité intimée, ils estiment qu'une telle légalisation, par le biais de l'octroi d'une dérogation au PAD, n'est pas exclue.

E. 3.3

On cherche en vain dans les explications des recourants en quoi la décision d'ouvrir la procédure de rétablissement de l'état de droit pourrait leur causer un préjudice irréparable. Ainsi que le préfet le mentionne expressément, rien n'indique que cette procédure va nécessairement aboutir à une évacuation du bureau d'architecte. Dans le cadre de l'instruction qui va s'ouvrir, tous les arguments des recourants concernant leur prétendue bonne foi ainsi que les questions de proportionnalité pourront être invoqués. De plus, même

si les éventuelles mesures de remise en état devaient ne pas convenir aux perturbateurs, ceux-ci auront encore la possibilité de recourir devant le Tribunal cantonal pour les contester;

E. 3.4

Il importe peu, par ailleurs, que les recourants ne partagent pas l'avis du préfet sur l'absence de perspective d'obtenir un permis de construire assorti d'une dérogation pour légaliser l'affectation illicite des locaux. Rien ne les empêche en effet de déposer une telle requête parallèlement à la procédure de rétablissement de l'état de droit s'ils l'estiment indispensable (arrêt TC FR 602 2014 145 du 7 novembre 2016). Cas échéant, les deux procédures pourront être jointes.

E. 3.5

Cela étant, on ne voit pas comment une dérogation pourrait être accordée étant rappelé qu'une telle exception aux règles de police des constructions n'est possible sur la base de l'art. 148 LATeC qu'à condition qu'elle soit justifiée par des circonstances particulières tenant à la construction elle-même et non pas au propriétaire. De plus, il est en principe exclu d'accorder une dérogation à un PAD, qui est lui-même une planification spéciale prenant déjà en considération les particularités du périmètre restreint qu'elle régit. Il n'y a donc en principe plus de place pour une dérogation (arrêt TC FR 602 2017 47 du 12 octobre 2018 consid. 2.3; 602 2011 43 du 8 février 2012 consid. 5c). Pour le surplus, les arguments des recourants ne visent pas une éventuelle inadéquation des normes du PAD en relation avec le bâtiment, mais bien plutôt des questions de proportionnalité et de bonne foi en lien avec le propriétaire, qui n'ont rien à voir avec la justification d'une dérogation. Au contraire, comme il a été dit, ces griefs s'inscrivent clairement dans une procédure de rétablissement de l'état de droit. Tribunal cantonal TC Page 5 de 5

E. 3.6

Au vu de ce qui précède, la décision attaquée n'est pas de nature à provoquer un préjudice irréparable au sens de l'art. 120 al. 2 CPJA, de sorte que le recours doit être déclaré irrecevable. Compte tenu de l'issue du recours, il est inutile de se prononcer sur la recevabilité du mémoire complémentaire du 1er février 2018 ainsi que sur les conséquences d'un éventuel conflit d'intérêts du mandataire des recourants.

E. 4

Il incombe aux recourants qui succombent de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Pour le même motif, ils n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours est irrecevable. II. Les frais de procédure, par CHF 1'000.- sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont prélevés sur l'avance de frais effectuée dont le solde (CHF 1'500.-) est restitué. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. A supposer qu'elle provoque un dommage irréparable, 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 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 5 novembre 2018/cpf/agi Le Président : La Greffière-stagiaire :

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