

# FR\_GERICHTE 602 2019 158 vom 16. November 2020

FR Kantonsgericht, 2020-11-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2019\\_158](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2019_158)

FR: FR\_GERICHTE 602 2019 158 du 16 novembre 2020

IT: FR\_GERICHTE 602 2019 158 del 16 novembre 2020

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 18

mars 2019. Cette requête a suscité le dépôt hors délai d'une opposition d'un voisin qui dénonçait le caractère illégal de la piscine et de son couvert. Le 5 avril 2019, les requérants se sont adressés au Service des constructions et de l'aménagement (ci-après SeCA) pour qu'il se détermine sur la demande de mise en conformité de l'abri, qui remplace celui érigé en 1978. Par courrier du 25 juillet 2019, le SeCA a fait savoir qu'il entendait préavis défavorablement la demande et a invité les intéressés à se déterminer sur le fait qu'à sa connaissance, aucun permis de construire n'a été accordé pour la piscine ainsi que pour les travaux effectués en 1978 concernant la serre agricole. Le Service spécialisé a réservé la légalité de la piscine, celle-ci ayant été cadastrée uniquement en 2010 et a ajouté que le couvert ne répondait a priori à aucune des conditions de l'art. 24c de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700; LAT), puisque celui-ci ne fait pas partie de la liste des petites constructions pouvant être tolérées en zone agricole. Par ailleurs, le SeCA a relevé que la construction ne pouvait pas être admise non plus sous l'angle plus général de l'art. 24 LAT dès lors que l'installation relève de la convenance personnelle et présente par conséquent un caractère subjectif; elle ne peut pas être considérée comme étant imposée par sa destination. En date du 22 août 2019, les intéressés se sont déterminés sur la lettre du SeCA du 25 juillet 2019, en affirmant qu'une mise à l'enquête est intervenue en 1973 et que celle-ci comprenait le changement de l'installation de chauffage ainsi que diverses transformations englobant la construction de la piscine et de son abri. B. Par décision du 30 octobre 2019, la DAEC a refusé l'autorisation spéciale nécessaire à la mise en conformité du nouveau couvert de la piscine existante. Dès lors que les intéressés ne sont pas agriculteurs exploitants et que le projet ne répond pas à un besoin agricole, l'autorité considère que l'ouvrage à légaliser ne peut pas être admis en zone agricole, aucune des exceptions prévues par les art. 24 ss LAT, concernant les constructions non conformes hors de la zone à bâtir, n'étant remplies en l'espèce.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 6 Le 18 novembre 2019, se fondant sur le refus de l'autorisation spéciale, le Conseil communal D. \_\_\_\_\_ a refusé l'autorisation communale pour construction de peu d'importance. C. Par mémoire du 30 décembre 2019, les propriétaires ont contesté devant le Tribunal cantonal la décision du 30 octobre 2019 et celle du 18 novembre 2019 dont ils demandent l'annulation, sous suite de frais et dépens. Ils concluent à l'octroi d'une autorisation spéciale pour la mise en conformité du couvert de la piscine et, partant, à l'octroi du permis de construire requis. Subsidiairement, ils requièrent le renvoi de l'affaire aux autorités intimées pour nouvelle décision. A l'appui de leurs

conclusions, les recourants invoquent une constatation inexacte des faits ainsi qu'une violation du droit. En particulier, ils affirment que la construction de la piscine en 1975 et la pose du couvert en 1978 étaient comprises dans le permis de construire qu'ils ont obtenu en 1973 pour l'aménagement de la ferme, qui mentionnait l'installation d'un chauffage à mazout et des transformations diverses. Ils expliquent qu'au moment d'aménager le couvert, ils se sont renseignés auprès de la commune qui leur a répondu que cette construction faisait partie des travaux divers annoncés en 1973 et ne nécessitait pas une autorisation spécifique. Dans ces conditions, ils estiment que la construction initiale du couvert de la piscine était parfaitement légale et qu'ils peuvent donc se prévaloir de la protection de la situation acquise pour procéder au remplacement de l'ouvrage effondré. Pour le surplus, ils considèrent que le nouvel abri respecte l'identité de la construction précédente. En effet, le volume de la construction, sa destination et ses effets sur le territoire sont très largement comparables à l'ancien état. Quant à l'aspect extérieur, selon eux, il a été amélioré si l'on compare la qualité visuelle du nouvel abri à celle de l'ancien dont les façades rigides et le plastique opaque obstruaient le regard. De plus, ils tiennent à rajouter que ce n'est qu'en étant confrontés à l'effondrement de la structure, utilisée de manière continue, qu'ils ont entrepris de remplacer leur abri selon les standards actuels, non seulement au niveau esthétique, mais aussi au niveau énergétique. L'objectif est le même que précédemment, c'est-à-dire de prolonger la période de baignade en profitant de l'effet de serre et en évitant les déperditions de chaleur. D. Dans ses observations du 17 avril 2020, la DAEC conclut au rejet du recours. Elle relève qu'en 1978, les couverts de ce type étaient déjà soumis à l'obligation de permis de construire. Or, le SeCA a déjà informé les requérants de l'absence de permis de construire tant de la piscine que du couvert de celle-ci. La DAEC relève que, d'une part, le permis de construire qui aurait prétendument été accordé en 1973 n'a pas été produit lors de la présente procédure et que, d'autre part, il est difficile de croire que le couvert, installé cinq ans plus tard, aurait été autorisé par un permis accordé en 1973. Par ailleurs, l'autorité intimée relève qu'à son avis, l'érection du couvert querellé ne respecte pas une des conditions alternatives de l'art. 24c al. 4 LAT, dès lors qu'il n'est pas nécessaire à l'usage d'habitation répondant aux normes usuelles, ni à un assainissement énergétique et qu'il ne vise pas une meilleure intégration dans le paysage. Les motifs invoqués par les recourants - qui indiquent que le couvert permet de prolonger la période de baignade - relèvent de la convenance personnelle. Aucun autre échange d'écritures n'a eu lieu entre les parties.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 en droit 1. 1.1. 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. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) s'agissant de la contestation de l'autorisation spéciale et de l'art. 141 al. 3 de la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) en ce qui concerne la contestation de la décision communale refusant un permis de construire pour objet de minime importance hors de la zone à bâtir. Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours. 1.2. Selon l'art. 77 al. 1 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). En revanche, à défaut d'habilitation légale expresse, le Tribunal cantonal ne peut pas examiner en l'espèce le grief d'inopportunité (art. 78 al. 2 CPJA). 2. 2.1. Aux termes de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone

bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites. Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation. La garantie de la situation acquise ne profite ainsi qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque (art. 41 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]; ATF 127 II 209 consid. 2c). L'art. 24c LAT n'est pas applicable aux constructions qui ont été transformées ou érigées illégalement, même s'il n'y a pas lieu d'ordonner le rétablissement de l'état conforme au droit pour des raisons de proportionnalité, de prescription ou de péremption. Le fait qu'une construction illicite en zone agricole ait été tolérée pendant longtemps par les autorités et que le propriétaire soit dès lors protégé dans sa bonne foi n'impose pas l'application de l'art. 24c LAT et s'oppose tout au plus à une remise en état des lieux (arrêt TF 1A.190/2006 du 11 juin 2007 consid. 10.3). 2.2. Ainsi que la DAEC le relève à juste titre, en 1978, l'aménagement d'un couvert était subordonné à l'obtention d'un permis de construire conformément à l'art. 71 let. I de l'ancien règlement du 15 février 1965 d'exécution de la loi sur les constructions (BL 1965 p. 57). Or, en l'occurrence, les recourants n'ont pas été en mesure de prouver que l'installation a bénéficié d'une telle autorisation. Certes, ils affirment que la construction de la construction litigieuse en

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 1978 était "couverte" par un permis de construire accordé en 1973 qui autorisait l'installation d'un chauffage à mazout et des "transformations diverses". Ils n'ont cependant pas produit le permis qu'ils invoquent, ni prouvé son existence par d'autres moyens. Ils se sont contentés de prétendre que l'audition des responsables communaux d'alors permettrait de lever le doute sur la légalité de l'ouvrage. Ils n'ont toutefois pas mentionné le nom des personnes concernées, de sorte que leur allégation ne constitue pas une offre de preuve valable. Au demeurant, il faut rappeler que, selon l'art. 67 de la loi cantonale du 15 mai 1962 sur les constructions (BL 1962 p. 117), sous le titre "délai d'exécution", il est mentionné que "les travaux doivent être entrepris dans les douze mois qui suivent la délivrance du permis, sous peine de déchéance". Dans la mesure où les recourants n'ont pas prétendu que le préfet aurait prolongé la validité du permis qu'ils invoquent, il n'est pas vraisemblable qu'ils aient pu réaliser légalement l'ouvrage 5 ans après l'octroi allégué de l'autorisation. Peu importe ce qu'un responsable communal ou un policier ait pu, prétendument, leur raconter à l'époque. Cette constatation s'impose d'autant plus que la serre en plastic opaque en cause était spécialement laide et de nature à défigurer le site, en contradiction avec l'art. 17 de la loi de 1962, qui prévoyait déjà que tout bâtiment doit présenter un aspect satisfaisant du point de vue esthétique. En d'autres termes, on doit constater que les recourants n'ont pas établi, ni même rendu vraisemblable, que l'ouvrage qu'ils veulent remplacer aurait été construit légalement, conformément aux règles en vigueur à l'époque. Dans ces circonstances, faute de satisfaire aux exigences strictes de l'art. 24c LAT, c'est à juste titre que la DAEC a refusé d'accorder aux recourants une autorisation spéciale, indispensable pour légaliser la construction du nouvel abri. Dès lors que, parmi les exceptions prévues hors de la zone à bâtir figurant aux art. 24 ss LAT, seul l'art. 24c LAT pouvait éventuellement entrer en considération pour permettre l'aménagement du couvert litigieux, il est inutile d'examiner les autres exceptions, manifestement inapplicables et que

les recourants n'ont d'ailleurs pas invoquées. 2.3. Du moment que la commune s'est fondée sur le refus de l'autorisation spéciale pour refuser à son tour l'octroi du permis de construire, objet de sa compétence, sa décision ne peut être que confirmée. 3. La question de l'éventuelle bonne foi implicitement invoquée par les recourants en lien avec les arguments qu'ils ont fait valoir devra être examinée ultérieurement, dans le cadre de la procédure de rétablissement de l'état de droit fondée sur l'art. 167 al. 3 LATeC. Elle ne joue pas de rôle au stade du refus du permis de construire destiné à légaliser l'ouvrage litigieux. 4. Mal fondé, le recours doit être rejeté. Il appartient 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).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision de la DAEC du 30 octobre 2019 et celle de la commune du 18 novembre 2019 sont confirmées. II. Les frais de procédure sont mis solidairement par CHF 1'000.- à la charge des recourants. Ils sont prélevés sur l'avance de frais effectuée, dont le solde (CHF 500.-) est restitué. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. 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 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 16 novembre 2020/cpf Le Président :  
La Greffière-stagiaire :

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