

FR_GERICHTE 602 2019 51 vom 17. Februar 2021

FR Kantonsgericht, 2021-02-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2019_51

FR: FR_GERICHTE 602 2019 51 du 17 février 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2019 51 del 17 febbraio 2021

Regeste

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

Erwägungen

E. 15

de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) à l'intérieur du territoire d'urbanisation" (cf. T101 Territoire d'urbanisation). Le territoire d'urbanisation, qui définit les limites spatiales du développement urbain à long terme, est indiqué avec précision sur la carte de synthèse du PDCant. Or, l'examen de cette carte montre que la partie de l'art. ccc RF qui a été déclassée en zone agricole ne figure pas dans ledit territoire d'urbanisation; qu'il avère donc d'emblée peu réaliste d'envisager une mise en zone à bâtir de ce terrain, même sur le long terme; que, par conséquent, vu les exigences très strictes du PDCant, il n'y a, dans le cas particulier, aucune possibilité pour la commune de mettre en œuvre l'art. 47 al. 2 LATeC et de réaffecter à la zone à bâtir le terrain déclassé. Peu importe la future décision du juge de l'expropriation sur la demande d'indemnité pour expropriation matérielle; qu'au demeurant, l'art. 47 al. 2 LATeC - qui vise à soustraire les communes des pressions que les propriétaires des terrains à déclasser exercent souvent par le biais de menaces de demande d'indemnisation pour expropriation matérielle - a perdu de son importance suite à l'entrée en vigueur de l'art. 113c al. 2 let. a LATeC qui affecte en priorité au paiement des indemnités accordées pour cause d'expropriation matérielle les recettes de la taxe sur la plus-value consécutive à une mesure d'aménagement; qu'au vu de ce qui précède, aucun motif ne justifie de suspendre encore la procédure de permis de construire dès lors que le projet d'habitation n'a aucune chance de se réaliser dans un avenir prévisible sur l'art. ccc RF qui est non seulement hors zone à bâtir, mais encore et surtout hors du territoire d'urbanisation; que l'autorité intimée n'a donc pas violé la loi en refusant le permis de construire; que le recours doit donc être rejeté en tant qu'il conclut à l'annulation de la décision attaquée et à la prolongation de la suspension de la procédure de permis de construire jusqu'à droit connu sur la décision du juge de l'expropriation; qu'il reste à examiner les critiques du recourant concernant l'émolument qui a été requis par le SeCA pour le traitement de sa demande de permis de construire, étant rappelé qu'en raison de la contestation de la décision préfectorale au fond, le Tribunal cantonal est compétent pour statuer sur l'ensemble du litige, y compris en ce qui concerne le montant de l'émolument requis par un service spécialisé de l'Etat (sur ces questions, HAYOZ, Kostenfragen im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren im Kanton Freiburg, in RFJ 2003 p. 358);

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 que, dans ce cadre, il a lieu de prendre acte de la détermination du SeCA du 29 janvier 2021 qui, constatant une erreur dans l'application de ses directives internes, accepte sans autre de réduire son émolument de CHF 7'000.- à CHF

200.- et qui acquiesce ainsi à la conclusion subsidiaire du recourant. Cet aspect très subsidiaire du recours est ainsi bienfondé ; qu'en application de l'art. 131 al. 1 CPJA, les frais de procédure, par CHF 1'500.-, sont mis à raison des 4/5ème, soit CHF 1'200.-, à la charge du recourant, qui succombe pour l'essentiel. L'Etat de Fribourg est dispensé de sa part aux frais (art. 133 CPJA); que le recourant, qui n'obtient que très partiellement gain de cause, a droit à une indemnité de partie partielle. Compte tenu des frais nécessaires à la défense de ses intérêts pour obtenir la réduction de l'émolument (cf. art. 137 CPJA), l'indemnité partielle est fixée ex aequo et bono à CHF 376.95, y compris CHF 26.95 de TVA la Cour arrête : I. Le recours est admis très partiellement sur la question de l'émolument du SeCA. Il est rejeté pour le surplus. Partant, la décision attaquée est modifiée en ce sens que l'émolument du SeCA est fixé à CHF 200.-. II. Les 4/5ème des frais de procédure, soit CHF 1'200.- sont mis à la charge du recourant. Ils sont prélevés sur l'avance de frais, dont le solde (CHF 1'300.-) est restitué. III. Un montant de CHF 376.95 (y compris CHF 26.95 de TVA) à verser à Me Delaloye à titre d'indemnité de partie partielle est mis à la charge de l'Etat de Fribourg. 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 17 février 2021/cpf Le Président : La Greffière-stagiaire :

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