

# FR\_GERICHTE 602 2020 125 vom 28. Oktober 2021

FR Kantonsgericht, 2021-10-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2020\\_125](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_125)

FR: FR\_GERICHTE 602 2020 125 du 28 octobre 2021

IT: FR\_GERICHTE 602 2020 125 del 28 ottobre 2021

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 17

janvier 2017 (ci-après: RCU). A leur avis, la hauteur et le volume des constructions prévues seraient trop élevés par rapport à ceux des bâtiments voisins. La structure et les matériaux choisis ne s'harmoniseraient par ailleurs pas avec le caractère architectural du site. Pour le surplus, les opposants ont allégué que la construction de six appartements risquait de générer trop de nuisances en raison de la potentielle multiplication des voitures sur le site. En somme, ils ont soutenu que le principe d'harmonisation n'était pas respecté dans le cadre de ce projet. Enfin, A.\_\_\_\_\_, propriétaire de l'article jjj RF, a déclaré s'opposer à l'aménagement de conduites d'eau sur sa parcelle. Par courrier du 16 janvier 2020, A.\_\_\_\_\_ a complété son opposition en requérant de B.\_\_\_\_\_ SA qu'elle présente, pour le projet actuel ou pour les projets futurs sur l'article ccc RF, des plans de la construction avec toutes les façades des bâtiments voisins déjà existants pour le rapport aux façades, afin de contextualiser le projet. C. Le 23 janvier 2020, la Commune D.\_\_\_\_\_ a rendu un préavis favorable avec conditions à la demande de permis de construire formée par B.\_\_\_\_\_ SA. Elle a également donné son accord à l'effet anticipé des plans pour ce projet. Le 18 mars 2020, le Service de l'énergie (ci-après: SdE) a rendu un préavis favorable avec conditions. Le 20 mars 2020, le Service de la mobilité (ci-après : SMO) a émis un préavis favorable. S'agissant des oppositions des voisins, il a estimé que le trafic généré par le projet n'augmenterait pas de manière significative la circulation dans le quartier et que le chemin avait un gabarit conforme à un chemin d'accès. Le 25 mars 2020, le Service de l'environnement (ci-après: SEn) a autorisé la requérante à effectuer des travaux de forage pour trois sondes terrestres verticales d'une profondeur maximale de 250m sous réserve de certaines conditions. Les 27 et 31 mars 2020, respectivement, le Service des biens culturels (ci-après: SBC) et le SEn ont à leur tour préavisé positivement le projet avec conditions. Le 8 mai 2020, le Service des constructions et de l'aménagement (ci-après: SeCA) a émis un préavis favorable à condition que la problématique liée au raccordement des eaux et aux collecteurs communaux soit résolue. Il a également donné son accord à un effet anticipé des plans. Concernant les oppositions, il a considéré que le projet consistant en deux habitations individuelles de trois

Tribunal cantonal TC Page 3 de 10 logements était conforme à la zone de centre village. Pour le surplus, il s'est référé au préavis du SBC, respectivement du SMO, pour rejeter les arguments invoqués par les opposants. Le 5 août 2020, la Lieutenant de Préfet du district de la Sarine a informé B.\_\_\_\_\_ SA qu'aucune pièce du dossier ne confirmait l'accord des propriétaires des articles jjj et kkk RF pour les travaux relatifs au passage des

canalisations sur leurs fonds. Or, dans la mesure où lesdits propriétaires s'étaient opposés au projet, il lui paraissait vraisemblable que la requérante ne pourrait pas obtenir leur accord pour les travaux en question. Elle a dès lors requis de la précitée qu'elle lui indique si un autre raccordement ne traversant pas les fonds des opposants était possible sans coûts excessifs. Le 11 août 2020, B.\_\_\_\_\_ SA a transmis à la Préfecture une nouvelle proposition de raccordement des eaux usées et claires. Les 19, 20 et 27 août 2020, la Commune, le SEn et le SeCA ont préavisé favorablement la modification du projet. D. Par décision du 18 septembre 2020, la Lieutenante de Préfet a octroyé à B.\_\_\_\_\_ SA un permis de construire pour la démolition et la construction de deux maisons avec parking souterrain sur l'art. ccc RF, sous réserve du droit des tiers et de l'observations des plans et des conditions des préavis communaux et cantonaux. Par décision du même jour, faisant partie intégrante du permis de construire, elle a rejeté les oppositions des voisins. Elle a considéré que l'intégration du projet à la zone de centre village était respectée et que les conditions posées par le SBC, reprises dans le permis de construire, permettraient de garantir une exécution conforme aux dispositions du RCU et une intégration optimale. Elle a ajouté que la représentation requise par les opposants n'apparaissait pas nécessaire pour examiner l'intégration du projet. En outre, elle a spécifié que le projet consistant en deux habitations individuelles de trois logements était conforme à la zone centre village et que le trafic qu'il pourrait générer ne semblait pas poser de problème. Enfin, elle a relevé que le grief relatif aux conduites d'eau était devenu sans objet suite à la modification des plans. E. Par mémoire du 1er octobre 2020 (recours 602 2020 125), A.\_\_\_\_\_ a contesté auprès du Tribunal cantonal les décisions préfectorales du 18 septembre 2020 dont il demande l'annulation sous suite de frais et dépens. Il conclut au refus du permis de démolition et de construire. A l'appui de ses conclusions, il fait tout d'abord valoir une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents ainsi qu'une violation de l'annexe 4 du RCU en raison de la hauteur, à son avis illégale, des nouvelles constructions. Il soutient que les prescriptions applicables à l'intérieur des périmètres de protection du site construit n'ont à aucun moment été prises en compte dans les préavis respectifs du SBC, du SeCA et de la Commune. L'autorité intimée aurait dès lors commis un abus de droit en invoquant la force probante des préavis pour rejeter les oppositions des voisins et retenir que le projet respectait le RCU. En outre, le recourant fait valoir une violation du droit d'être entendu. Il allègue que l'autorité intimée l'a empêché de requérir des preuves supplémentaires en refusant sa demande de production des plans de la construction avec toutes les façades des bâtiments voisins déjà existants. Par ailleurs, cette dernière aurait également refusé de lui transmettre les préavis des différents services sur lesquels il voulait se déterminer. Enfin, le précité requiert l'octroi de l'effet suspensif à son recours (procédure 602 2020 127), mentionnant le caractère dommageable d'un début des travaux alors qu'une procédure de recours est pendante.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 F. Le 5 octobre 2020, par mesure provisionnelle urgente (602 2020 126), le Juge délégué à l'instruction du recours a interdit toute mesure d'exécution du permis de construire jusqu'à droit connu sur la demande d'effet suspensif. G. Dans ses observations du 27 octobre 2020, la Commune rappelle avoir émis un préavis favorable au projet, basé sur le respect du RCU ainsi que sur le préavis favorable rendu par le SBC le 16 septembre 2019 lors de l'enquête préalable. Par mémoire du 5 novembre 2020, B.\_\_\_\_\_ SA conclut au rejet du recours, sous suite de frais et dépens, ainsi qu'au rejet de la requête d'effet suspensif. Elle conteste en substance la violation du droit et la constatation inexacte et incomplète des faits pertinents. En effet, elle estime que le

recourant n'a avancé aucun argument concret et sérieux lui permettant de mettre en doute la valeur probante du préavis du SBC du 27 mars 2020. Elle soutient que ce service, et, à sa suite, l'autorité intimée, ont procédé à une constatation des faits adéquate. Leur préavis, respectivement décision sur oppositions respecteraient par ailleurs les dispositions légales applicables, en particulier l'annexe 4 du RCU. La société requérante conteste également la violation du droit d'être entendu, le recourant n'ayant pas démontré s'être adressé à la seule autorité compétente pour lui donner accès au dossier, soit l'autorité intimée. Elle ajoute que ce grief doit de toute façon être considéré comme sans objet puisque le recourant a formellement sollicité la consultation du dossier auprès de l'autorité de céans dans ses conclusions. Enfin, elle allègue qu'au regard des faibles chances de succès du recours, il ne se justifie pas d'assortir ce dernier de l'effet suspensif. Dans ses observations du 5 novembre 2020, la Lieutenante de Préfet se réfère à ses décisions du

### **E. 18**

septembre 2020. Elle précise toutefois que le recourant n'a jamais adressé de demande à la Préfecture en vue de consulter le dossier. Dès lors, il ne saurait selon elle avancer qu'elle n'a pas accepté de lui transmettre les préavis des services de l'Etat. Le 15 décembre 2020, le SBC a déposé une détermination dans laquelle il maintient son appréciation, estimant que le bâtiment projeté s'intègre suffisamment dans le site spécifique de L.\_\_\_\_\_. A ce propos, il indique ce qui suit: Les règles contextuelles du RCU se réfèrent prioritairement aux bâtiments protégés les plus proches ayant un lien visuel ou spatial avec le bâtiment de référence projeté. En l'espèce, il s'agit de la laiterie à l'article mmm datée du début du 20ème siècle recensée en valeur B et protégée en catégorie 2, de la ferme à l'article nnn recensée en valeur C et protégée en catégorie 3 et de la ferme à l'article ooo recensée en valeur B et protégée en catégorie 2. L'immeuble du recourant situé Chemin P.\_\_\_\_\_ art. jjj a été recensé par le Service des biens culturels en valeur C en 2007, mais aucune mesure de protection n'a été demandée en raison des importantes modifications qu'il a subi lors des rénovations/transformation en 1989. A ce titre, il ne peut plus être considéré comme caractéristique du site. Aussi faut-il préciser que pour les sites préalpins de faible taille comme L.\_\_\_\_\_ qui sont caractérisés par une relative dispersion et une typologie variée entre la ferme traditionnelle du plateau et les fermes dites alpines de petite taille, il est particulièrement difficile de déterminer une moyenne arithmétique, contextuelle et juste. Des lors, on se réfère à la typologie dominante. Les fermes sont généralement construites sur 3 niveaux (Rez-de-chaussée, 1er étage et combles). Certaines fermes ont une cave semi-enterrée, cela est dû aux caractéristiques topographiques du vallon dans lequel s'insère le village.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 En comparaison à la typologie dominante et aux bâtiments protégés les plus proches, le bâtiment projeté avec une hauteur au faite de 9.58 m respectivement 10.38 m (selon les façades), respecte selon le SBC le critère d'intégration du RCU et son annexe 4 en ce qui concerne la hauteur. S'agissant du contrôle des hauteurs, le SBC précise en outre: Lors de l'appel cité par le recourant du 22 septembre 2020, ce dernier contacte Q.\_\_\_\_\_ pour lui demander qui contrôle les hauteurs dans un projet de nouvelle construction. Cette question a été posée sans fournir aucun détail de l'emplacement, situation ou numéro de dossier. Q.\_\_\_\_\_, sans aucune information détaillée, a expliqué que dans une procédure de demande de permis, les valeurs métriques comme les hauteurs, IBUS, etc. sont vérifiées par le SeCA, ce qui est confirmé par la présente. Le SBC vérifie les hauteurs contextuelles en rapport avec la protection du site et

se base pour cela prioritairement sur une comparaison typologique et en cas de doute sur un relevé des hauteurs moyennes qui est à fournir par le requérant sur la base d'un relevé altimétrique des bâtiments de référence. Dans le cas d'espèce, le Service a bel et bien procédé à une vérification des hauteurs contextuelles en se basant sur une comparaison typologique entre le bâtiment projeté et les bâtiments caractéristiques du site, ce qui semblait être la méthode la plus appropriée dans un site aussi peu homogène. Un document mettant en évidence les hauteurs moyennes des bâtiments caractéristiques du village n'a pas été fourni par l'architecte, mais ne paraissait dans ce cas pas nécessaire pour l'appréciation de la question de l'intégration. H. Dans ses contre-observations du 22 février 2021, A.\_\_\_\_\_ fait valoir tout d'abord que B.\_\_\_\_\_ SA exclut à tort la prise en compte de sa maison et se réfère à des bâtiments de référence bien trop éloignés de l'article ccc RF et dont les hauteurs ne sont pas correctement évaluées. Aussi, il allègue que tous les éléments avancés par la requérante en lien avec la force probante des préavis des services de l'Etat sont hors de propos au regard du respect des normes du RCU en matière de hauteur des bâtiments. Par ailleurs, en réponse à la détermination du SBC, le précité soutient que le projet querellé n'a fait l'objet d'aucun examen, par aucun service ni aucune autorité, de sa conformité aux règles fixées par le RCU en matière de hauteur de construction. Or, quels que soient les bâtiments choisis à titre comparatif, le projet querellé violerait l'annexe 4 RCU principalement s'agissant des hauteurs maximales des nouvelles constructions. Enfin, s'agissant des observations de la Commune, le recourant soulève que cette dernière se devait de faire appliquer à la lettre son RCU et en particulier le respect des hauteurs pour un projet de nouvelles constructions dans le périmètre de protection. Or, elle aurait arbitrairement ignoré le cadre légal qu'elle a elle-même posé. Pour le surplus, le recourant reproche à la Préfecture d'avoir renvoyé la question de la hauteur de la construction projetée au préavis du SBC, ce dernier n'examinant principalement pas ce grief. Ce faisant, l'autorité intimée aurait violé son devoir de motiver et, par conséquent, le droit d'être entendu du recourant. Au demeurant, en se ralliant sans autre examen à un préavis vicié car lacunaire, elle aurait manqué à son devoir d'établissement des faits pertinents. Enfin, s'agissant de l'effet suspensif, le précité fait valoir que le recours n'est pas dénué de chances de succès et que l'intérêt privé à l'inexécution de la décision du 18 septembre 2020 l'emporte sur l'intérêt public et l'intérêt privé de l'intimée à son exécution. Dans ses déterminations du 6 mai 2021, B.\_\_\_\_\_ SA soutient que le recourant tente par tous les moyens d'empêcher la construction du projet, en se référant de manière erronée à une clause d'esthétique alors que le village de L.\_\_\_\_\_ ne présente, selon l'inventaire ISOS et le plan directeur cantonal, aucune valeur architecturale méritant protection. Le SBC se serait clairement exprimé en ce sens et, en ce qui concerne précisément le lieu du projet, les trois seuls objets protégés à considérer ne seraient en rien lésés par la hauteur du bâtiment prévu. Il n'existerait par

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 ailleurs aucune autre référence ou élément caractéristique méritant protection dans le cas d'espèce. La requérante rappelle que la hauteur du projet est même inférieure à la hauteur maximale prévue par le RCU. Enfin, elle allègue que les frais importants engagés ainsi que l'insistance du recourant à dénoncer une prétendue mauvaise application du RCU commandent de ne pas accéder à la demande de restitution de l'effet suspensif. Aucun autre échange d'écriture n'a été ordonné entre les parties. Il sera fait état des arguments, développés par elles à l'appui de leurs conclusions, dans les considérants en droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige. 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. 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 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). En tant que voisin et opposant au projet de construction, le recourant a qualité pour recourir dès lors qu'il a un intérêt digne de protection à ce que les décisions attaquées soient annulées ou modifiées (art. 76 let. a CPJA). 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). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce. 2. 2.1. Le village de L.\_\_\_\_\_ se situe dans un périmètre construit protégé d'importance locale (catégorie 3) avec un objectif de sauvegarde B. Selon l'art. 15 du règlement communal d'urbanisme (RCU) de 2017, pour les périmètres de catégorie 3, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes. Les prescriptions contenues à l'annexe 4 RCU s'appliquent. S'agissant spécifiquement des hauteurs des nouvelles constructions, l'annexe 4 let. c RCU prévoit que la hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site. 2.2. Il ressort de la lecture du RCU, comme aussi des observations du SBC du 15 décembre 2020, que, sous l'angle des hauteurs, la méthode utilisée pour déterminer le respect des règles d'intégration des nouvelles constructions dans le périmètre construit protégé est mixte. Elle présuppose tout d'abord de déterminer, à titre de référence, quels sont les deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques du site. Cette démarche n'est pas

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 automatique, mais implique une appréciation du contexte particulier applicable au secteur. Cela suppose notamment de tenir compte de la typologie des bâtiments voisins les plus proches. Dans la mesure où, à L.\_\_\_\_\_, deux typologies distinctes peuvent se côtoyer (cf. observations du SBC), il appartient, en cas de doute, à l'autorité de protection du patrimoine de trancher le point de savoir laquelle est prédominante à l'endroit prévu pour l'implantation de la nouvelle construction et de déterminer les bâtiments à prendre en comparaison, cas échéant en écartant des constructions jugées comme n'étant pas caractéristiques pour le site. Une fois les objets de référence fixés, il incombe au requérant du permis de produire un relevé altimétrique de ceux-ci de manière à établir, par le biais d'une moyenne, la hauteur maximale admissible de la nouvelle construction. A ce stade, il n'y a plus, en principe, d'appréciation à porter sur la conformité contextuelle des hauteurs. En effet, l'annexe 4 let. c du RCU fait référence à des notions précises découlant de l'Accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC; 710.71). Selon le ch. 5.1 Annexe AIHC, la hauteur totale est la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence et, selon le ch. 5.2 Annexe AIHC, la hauteur de façade est la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant. Dès lors que la disposition communale utilise des notions précises de l'AIHC, il n'y a plus de place pour relativiser le calcul à effectuer. 3. 3.1. En l'occurrence, le SBC a retenu comme objets de référence les bâtiments protégés sur les art. mmm RF, nnn RF et ooo FR. Il n'a pas retenu la maison du recourant, art. jjj RF, ni d'ailleurs celle au Sud, art. rrr RF.

Contrairement à ce que relève le recourant et ainsi que cela ressort clairement de la photographie ci-dessous, tirée sur guichet cartographique cantonal, Thème Patrimoine, qui détaille les mesures de conservation en vigueur, son bâtiment comme aussi celui sis sur l'art. rrr ne sont pas protégés (point gris). Dans la mesure où il existe des bâtiments protégés dans le voisinage immédiat (ancienne laiterie art. mmm RF au Sud/Ouest et ferme art. nnn RF au Nord), le SBC n'a pas violé la loi en ne s'arrêtant pas sur les constructions non protégées du recourant ou de son voisin. Il va de soi que, s'agissant de protection du patrimoine, il y a lieu de donner la priorité à des comparaisons avec des bâtiments protégés. Des objets non protégés, pour autant que caractéristiques, ne viennent qu'en seconde position, en cas d'insuffisance d'objets protégés. On peut remarquer au demeurant que le SBC a encore indiqué prendre en considération la construction protégée sise sur l'art. ooo RF, qui, bien qu'un peu plus éloignée, bénéficie d'un degré supérieur de protection. Il est douteux néanmoins que l'adjonction d'une référence supplémentaire, alors que le RCU n'en exige que deux, soit admissible. 3.2. Cela étant, le SBC n'a pas requis du constructeur qu'il dépose un relevé altimétrique des deux bâtiments déterminants, estimant que la typologie de ceux-ci permettait d'emblée d'admettre la conformité au RCU. Si cette démarche pragmatique est admissible dans des cas où le respect de la hauteur moyenne requise par le RCU est évident même sans calcul précis, il n'est plus possible en revanche de procéder de la sorte lorsque le nouveau bâtiment à construire se rapproche des hauteurs des objets protégés (ou caractéristiques) de référence. Comme il a été dit ci-dessus, une fois que les constructions de référence ont été définies, le calcul de la hauteur moyenne est mathématique et s'appuie sur les règles strictes de l'AIHC. En d'autres termes, un voisin a droit au respect de la disposition réglementaire de la même manière qu'il aurait droit au respect des normes

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 fixant les limites usuelles de hauteur. Or, en l'espèce, la seule typologie des bâtiments protégés à prendre en considération n'est pas suffisante pour admettre que la nouvelle construction respecte d'emblée la norme prévue à l'annexe 4 let. c RCU. En effet, la simple comparaison des constructions, sans calcul, ne permet pas de tirer cette conclusion dès lors que la hauteur du projet litigieux n'est pas manifestement plus basse que celle des objets protégés. Elle est en tous cas similaire, si ce n'est plus haute (art. nnn RF), de sorte qu'un calcul précis est incontournable.

En particulier, on doit constater que les quelques indications (10.20 m + 1.00 m) faites par l'intimée au stylo et à main libre sur une photographie de la laiterie ne suffisent manifestement pas - même si elles s'appuient prétendument sur des mesures plus sérieuses - pour établir un respect de la disposition, notamment en lien avec la hauteur totale (terrain de référence) et la hauteur de façade, étant entendu qu'il manque de toute façon un calcul de l'autre bâtiment protégé et la moyenne entre les deux. A cet égard, les critiques générales portées sur le fait qu'une moyenne n'a que peu de sens dans un terrain vallonné se heurte au texte clair de la norme, dûment approuvée dans le cadre de la procédure de révision du plan d'aménagement local de 2017. Cette méthode de calcul s'impose aux constructeurs de bâtiments nouveaux, comme aux autorités, y compris à celles qui ont émis ladite norme. Il est rappelé au demeurant qu'une éventuelle inadaptation des règles de construction à la configuration du terrain peut être corrigée ponctuellement par le biais d'une dérogation (cf. art. 148 LATeC). En l'espèce, on doit constater qu'aucune demande de dérogation n'a été déposée et qu'au surplus, il manque une motivation concrète montrant qu'au-delà de l'existence d'une pente, il n'y Art. nnn RF Art. mmm RF

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 aurait pas de sens du point de vue de la protection du patrimoine de limiter la hauteur de la nouvelle construction à la hauteur moyenne des deux constructions protégées voisines. 4. Faute de disposer d'un relevé précis des hauteurs (totale et de façade) des bâtiments de référence et, par conséquent, d'un calcul conforme de la hauteur admissible de la nouvelle construction (moyenne), le préfet n'était pas en mesure d'accorder le permis de construire en toute connaissance de cause. Sa décision, qui s'appuie sur un état de fait incomplet, ne respecte pas l'art. 15 RCU en lien avec l'annexe 4 let. c RCU. Il n'appartient pas au Tribunal cantonal de faire cette instruction de base, surtout que le calcul des hauteurs est un processus relativement complexe, qui peut lui-même susciter des contestations. Afin de garantir un double échelon de juridiction, il y a donc lieu d'annuler les décisions préfectorales litigieuses et de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour qu'elle complète le dossier dans le sens des considérants (en exigeant cas échéant un relevé de hauteurs effectué par un géomètre officiel), avant de se prononcer à nouveau. 5. 5.1. Il incombe à l'intimée qui succombe en raison d'un dossier insuffisant de supporter l'essentiel des frais de procédure (art. 131 CPJA). Ceux-ci sont donc mis à sa charge par 4/5ème. L'Etat de Fribourg agissant par le préfet est exonéré de sa part aux frais (art. 133 CPJA). 5.2. Le recourant a droit à une indemnité de partie pour les frais qu'il a engagés dans la défense de ses intérêts (art. 137 CPJA). Celle-ci est mise à la charge de l'intimée à raison de 4/5ème et à celle de l'Etat de Fribourg pour 1/5ème. (dispositif sur la page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête : I. Le recours (602 2020 125) est admis. Partant, les décisions attaquées du 18 septembre 2020 sont annulées et la cause est renvoyée à l'autorité intimée pour instruction complémentaire dans le sens des considérants et nouvelle décision. II. Sans objet, la demande d'octroi de l'effet suspensif au recours (602 2020 127) est classée. III. Les 4/5ème des frais de procédure sont mis à la charge de l'intimée par CHF 2'000.-. L'avance de frais effectuée par le recourant (CHF 2'500.-) lui est restituée. IV. Un montant de CHF 7'072.- (y compris 504.90 de TVA) à verser à Me Magnin à titre d'indemnité de partie est mis à la charge de B. \_\_\_\_\_ SA à raison de CHF 5'657.75 et de l'Etat de Fribourg à raison de CHF 1'414.25 V. 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 28 octobre 2021/cpf/eto Le Président : Le Greffier-stagiaire :

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