

FR_GERICHTE 602 2020 139 vom 12. November 2021

FR Kantonsgericht, 2021-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_139

FR: FR_GERICHTE 602 2020 139 du 12 novembre 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2020 139 del 12 novembre 2021

Regeste

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

Erwägungen

E. 24

septembre 2020 dont il demande l'annulation sous suite de frais et dépens. Il conclut principalement à la réformation de la décision attaquée en ce sens que, réputée non conforme, la construction litigieuse doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de mise à l'enquête ainsi qu'au renvoi de la cause à l'autorité intimée. Subsidiairement, il demande à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité intimée en vue de l'ouverture d'une procédure de mise en conformité ou de rétablissement de l'état de droit. Plus subsidiairement encore, il conclut au renvoi de la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants; qu'à l'appui de ses conclusions, le recourant fait valoir en substance une violation des art. 97 et 82 ReLATEC ainsi que de l'art. 167 LATEC et retient que le couvert à voitures nécessite une enquête complémentaire, une procédure de légalisation ou l'ouverture d'une procédure de rétablissement de l'état de droit. Selon lui, l'art. 97 al. 2 ReLATEC a contrario veut que toutes les modifications secondaires apportées après l'octroi du permis de construire doivent faire l'objet d'une enquête complémentaire, peu importe leur ampleur. Ensuite, toujours sur la base de l'art. 97 ReLATEC, il estime que l'arrêt rendu par le Tribunal administratif n'a pas été respecté dès lors que le permis de construire délivré le 28 juin 2012 pour la mise en conformité du couvert litigieux a fait l'objet non pas d'une procédure ordinaire comme le requerrait l'arrêt précité, mais d'une procédure simplifiée. Se prévalant d'une différence d'environ 70 centimètres, le recourant allègue qu'il ne peut s'agir d'une modification mineure et que dite mise en conformité aurait dû faire l'objet d'une procédure ordinaire. Le recourant reproche ensuite à l'autorité de ne pas avoir examiné le litige au regard des travaux non conformes et se prévaut donc d'une violation de l'art. 167 LATEC. En effet, le couvert à voitures tel que réalisé ne respecte pas le permis de construire délivré le 28 juin 2012. En outre, il constate une contradiction entre la décision rendue le 28 juin 2016 par laquelle le préfet avait exigé l'exécution de la mise en conformité sous menace d'exécution par substitution et la décision querellée qui admet la conformité du couvert litigieux. Il considère également que le préfet a renoncé, à tort, à toute sanction. Enfin, le recourant se prévaut d'une violation de son droit d'être entendu dans la mesure où l'autorité intimée n'a pas exposé les raisons pour lesquelles ses droits n'étaient pas touchés et considère que l'affirmation selon laquelle les distances minimales sont respectées par le couvert est sans fondement et viole donc l'art. 82 al. 1 ReLATEC; que, dans ses observations du 9 décembre 2020, la préfecture conclut au rejet du recours. Elle précise que les relations entre les parties sont tendues et qu'elles ont déjà fait l'objet de plusieurs procédures. En outre, elle rappelle qu'une procédure de conciliation avait été tentée, en vain.

Pour le surplus, elle indique qu'elle n'a pas de remarques particulières à formuler et qu'elle maintient sa décision;

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 que, dans ses observations du 15 décembre 2020, B. _____ conclut implicitement au rejet du recours. Il considère que l'arrêt d'irrecevabilité rendu par le Tribunal fédéral avait réglé la question de la conformité de l'ouvrage en cause. Ensuite, il précise que la réduction du couvert à voitures a été réalisée selon les indications du SeCA au mois de mai 2015 et non au début de l'année 2016 comme semble l'affirmer le recourant. En outre, il déclare que la construction litigieuse est conforme au permis de construire et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune modification après l'obtention dudit permis. Il allègue également que cette affaire est le résultat d'une erreur de la commune et qu'il n'a cessé de se conformer aux directives des différentes autorités. Enfin, il souligne la nature quérulente du recourant; que, le 5 janvier 2021, ce dernier a, spontanément, déposé des observations complémentaires; que, pour compléter l'instruction, le Juge délégué a, par courrier du 9 juillet 2021, requis de B. _____ qu'il lui fasse parvenir un plan de situation établi par un géomètre officiel représentant les travaux de mise en conformité effectivement réalisés sur le couvert à voitures litigieux. Le précité a fait suite à cette demande le 12 août 2021. que, le 13 septembre 2021, le recourant s'est prononcé spontanément sur la pièce transmise par l'intimé; considérant que, 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 LATeC. Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière; que, 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; que, selon le plan d'aménagement local (PAL) de 1999 de l'ancienne Commune de C. _____, encore en vigueur, l'art. ddd RF se situe en zone centre village; que l'art. 15 let. f du règlement communal d'urbanisme (RCU) de 1999 prévoit que, dans cette zone, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6.00 mètres. Cette règle est donc plus sévère que la limite ordinaire prévue par l'art. 132 al. 1 LATeC qui mentionne que, dans l'ordre non contigu, la distance minimale d'un bâtiment à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4 mètres; qu'il ressort du plan de situation produit par l'intimé que le bord de l'avant-toit de sa construction se situe à 5.00 mètres de la limite de propriété. Ce faisant, il a respecté les indications qui ont été fournies le 12 janvier 2010 par le SeCA à la commune sur la manière d'appréhender les distances dans le cas particulier. En effet, il y a lieu de considérer que l'avant-toit du couvert litigieux constitue une saillie au sens du chiffre 3.4 de l'annexe de l'Accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC; RSF 710.7) et que, partant, il peut bénéficier de la norme de l'art. 76 al. 2 ReLATeC qui prévoit qu'une saillie ne peut pas

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 empiéter de plus de 1 mètre sur la distance à la limite. L'empiètement d'un mètre de l'avant-toit par rapport aux 6 mètres figurant à l'art. 15 let. f RCU est ainsi conforme à la loi. C'est donc en vain que le recourant se plaint d'une violation des règles sur la distance aux limites; qu'il reste à se prononcer sur la tolérance par le préfet d'une divergence d'au moins 50 cm entre la construction telle que réalisée et celle qui figure sur les plans produits à l'appui du permis de construire du 28 juin 2012; que, contrairement

à ce qu'affirme l'autorité intimée, une telle divergence n'est pas insignifiante et aurait pu conduire à engager une procédure de rétablissement de l'état de droit au sens de l'art. 167 al. 3 LATeC s'il en était résulté une violation du droit matériel (cf. arrêt TC FR 602 2014 12 du 6 mars 2015 consid. 7); que, cela étant, du moment qu'au terme de l'instruction, il apparaît que les travaux réalisés, qui s'écartent du permis de construire, sont conformes au droit matériel et considérant que la divergence est désormais documentée sur un plan de situation en mains des autorités, la tolérance de ces travaux ne pose aucun problème à l'ordre de la construction (cf. arrêt TF 1P.447/2002 du 27 janvier 2003 consid. 3, arrêt TC FR 2A 2005 76 du 10 avril 2006; RFJ 2006 p. 11); que, dans cette perspective, aucun motif ne justifie d'imposer à l'intimé de refaire une procédure de permis de construire pour valider la divergence avec le plan produit à l'appui de l'autorisation de 2012 alors même que la légalité de ce qui a été effectivement construit a déjà été contrôlée par l'autorité compétente; que la tolérance du couvert à voiture s'impose d'autant plus que, selon le PAL de décembre 2018 de la commune de E. _____ en cours d'approbation (déposé avant la dernière fusion ayant conduit à la création de la commune de F. _____ en 2020), l'art. 20 ch. 5 RCU consacré à la zone de centre village fixe désormais la distance à la limite à 5.00 m; que, mal fondé, le recours doit être rejeté; qu'il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure (art. 131 CPJA); que, pour le même motif, il n'a pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). L'intimé qui a agi personnellement n'a pas droit non plus à une telle indemnité. (dispositif sur la page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision préfectorale du 24 septembre 2020 est confirmée. II. Les frais de procédure, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés avec l'avance de frais déjà versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. Le présent arrêt 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 le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 12 novembre 2021/cpf Le Président : Le Greffier-stagiaire :

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