

FR_GERICHTE 602 2021 125 vom 3. Mai 2022

FR Kantonsgericht, 2022-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_125

FR: FR_GERICHTE 602 2021 125 du 3 mai 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 125 del 3 maggio 2022

Regeste

Arrêt de la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Beschwerde gegen Zwischenentscheide

Erwägungen

E. 21

janvier 2016 consid. 2b). Puisqu'il a le droit d'obtenir une telle décision, il a également qualité de partie dans la procédure qui mènera à celle-ci (art. 11 CPJA); que, sous le titre "Travaux non conformes", l'art. 167 LATeC a la teneur suivante: 1Lorsque le ou la propriétaire exécute des travaux sans permis ou en violation des plans, des conditions du permis ou d'une mesure de protection, le préfet ordonne, d'office ou sur requête, l'arrêt total ou partiel des travaux. 2Dans les cas visés à l'alinéa 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, à moins qu'une telle légalisation n'apparaisse d'emblée exclue. 3Si le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu ou si les travaux ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol. Lorsque les circonstances le commandent, le préfet peut prononcer une interdiction d'occuper les locaux ou de les exploiter. 4Lorsque des travaux sis hors de la zone à bâtir ont été exécutés sans permis ou en violation du droit applicable en la matière, la Direction est compétente pour prendre les mesures prévues à l'alinéa 3; qu'il découle de la formulation de l'art. 167 LATeC que le seul cas dans lequel se pose véritablement la question de la participation à la procédure d'un voisin qui est en même temps dénonciateur de travaux non conformes, se situe au stade initial immédiatement consécutif à la dénonciation, soit entre le moment où la dénonciation est faite et celui où le préfet décide de la suite à donner à celle-ci, que ce soit en constatant la conformité des travaux, resp. la tolérance de l'informalité dénoncée (hypothèse 1), en ordonnant le dépôt d'une demande de permis en vue d'une éventuelle légalisation au sens de l'art. 167 al. 2 LATeC (hypothèse 2) ou en engageant la procédure de rétablissement proprement dite au sens de l'art. 167 al. 3 LATeC (hypothèse 3);

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 qu'en effet, un refus de donner suite à la dénonciation (hypothèse 1) peut faire l'objet d'un recours du voisin/dénonciateur pour autant que celui-ci puisse invoquer un intérêt digne de protection à obtenir la modification de cette décision (arrêts TC FR 602 2014 12 du 6 mars 2015; 602 2021 4 du 31 mars 2021); qu'en cas de procédure de demande de permis en vue d'une légalisation (hypothèse 2), le voisin/dénonciateur peut former opposition aux mêmes conditions (art. 140 al. 3 LATeC); qu'enfin, l'art. 167 al. 3 LATeC (hypothèse 3) exige expressément que les personnes

intéressées soient entendues, de sorte que le voisin/dénonciateur pourra invoquer cette disposition pour participer à la procédure de rétablissement proprement dite; que le laps de temps entre la dénonciation et la suite à y donner est suffisamment court pour considérer qu'en principe, le voisin/dénonciateur ne dispose pas d'un intérêt suffisant pour intervenir dans l'instruction préparatoire du préfet fondée sur l'art. 112 CPJA. Dès lors que le dénonciateur vise la bonne exécution d'un permis de construire en force, il convient de garder à l'esprit que la mise en œuvre dudit permis est un processus dynamique, qui s'inscrit dans le temps, et il y a lieu de laisser au bénéficiaire du permis la possibilité d'exécuter son ouvrage et au préfet le temps d'analyser la situation dénoncée pour déterminer sa position par rapport aux démarches qu'il peut être amenées à effectuer en lien avec l'art. 167 LATeC; que, pour admettre qu'un voisin/dénonciateur dispose d'une qualité suffisante pour agir à ce stade initial, il faut qu'il puisse invoquer un intérêt digne de protection à une intervention immédiate. La jurisprudence cantonale a reconnu que tel est le cas si la situation dénoncée est susceptible de lui causer un dommage imminent (arrêt TC FR 602 2015 111 du 21 janvier 2016 consid. 3b); qu'en l'occurrence, il semble que les recourants n'aient pas bien compris le sens de la décision du 16 août 2021. L'autorité intimée s'est bornée à leur refuser la qualité de partie dans la procédure initiale d'examen de leur dénonciation, dès lors qu'ils n'avaient pas un intérêt digne de protection à pouvoir défendre sur le champ leur intérêts, ceux-ci n'étant pas menacés d'un dommage imminent. Il a été constaté en revanche qu'ils auront la qualité de partie dans la suite qui sera donnée à leur dénonciation; qu'en particulier, l'autorité intimée n'a pas constaté la conformité des travaux, ni n'a toléré l'informalité. Au contraire, elle a pris acte d'une divergence entre les plans bénéficiant du permis de construire et les plans d'exécution. Compte tenu de cette situation, en application de l'art. 167 al. 2 LATeC, elle a imparti à l'intimée un délai pour déposer une demande de permis de construire qui permettra aux recourants de former opposition et défendre ainsi leurs intérêts en application de l'art. 140 al. 3 LATeC; que, cas échéant, si la constructrice devait ne pas déposer la demande de légalisation requise, la préfecture devra engager une procédure de rétablissement de droit proprement dite (art. 167 al. 3 LATeC) dans laquelle les recourants seront nécessairement entendus; que, par ailleurs, il faut constater que, si ces derniers invoquent un risque de glissement de terrain ou d'affaissement du talus, aucun indice ne laisse penser que celui-ci pourrait se concrétiser prochainement. Il ressort clairement du mémoire de recours que les recourants reprochent à l'intimée que la paroi clouée (système Anteq) n'est pas apte à tenir le terrain sur le long terme dès lors qu'elle est constituée d'éléments susceptibles de se dégrader avec le temps;

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 que, de même, le talus à la très forte pente non conforme est actuellement tenu par le système Sytec et il n'apparaît pas que ce soutien puisse céder à brève échéance; qu'en d'autres termes, au moment du dépôt du présent recours, les recourants ne pouvaient pas faire valoir un intérêt digne de protection à une intervention immédiate dans la procédure de dénonciation, avant même que l'autorité intimée n'ait terminé l'instruction initiale destinée à fixer la procédure applicable. Actuellement, le choix d'une mise en conformité ayant été fait (hypothèse 1 écartée), ils n'ont aucun intérêt digne de protection à participer à une procédure qui n'a pas encore véritablement débuté, la préfecture étant dans l'attente du dépôt de la demande de permis de construire (art. 167 al. 2 LATeC), avant d'engager, à défaut d'une telle demande, une procédure formelle de rétablissement de l'état de droit (art. 167 al. 3 LATeC); que les éléments de fait que les recourants soulèvent pour tenter de fonder un intérêt digne de protection se rapportent tous à la sauvegarde de leurs intérêts dans la procédure au fond qui sera ouverte sur la base de

leur dénonciation et non pas à une participation à la procédure de dénonciation elle-même. Les circonstances invoquées ne commandent pas non plus de leur permettre une intervention auprès de la préfecture avant même l'ouverture imminente de la procédure de mise en conformité. En particulier, ainsi qu'ils le soulèvent eux-mêmes, du moment que la construction litigieuse est terminée, un éventuel ordre d'arrêt des travaux sur la base de l'art. 167 al. 1 LATeC n'entre pas en considération; que, de même, le simple fait que la construction non conforme empiète sur leur terrain n'implique pas nécessairement que l'autorité devait les associer sur le champ à son investigation préalable, respectivement qu'elle doive actuellement les entendre avant même le dépôt de la demande de légalisation; qu'en réalité, ils pourront défendre pleinement leurs intérêts dans la procédure qui sera ouverte incessamment en application de l'art. 167 al. 2 ou al. 3 LATeC; que le recours doit ainsi être rejeté; qu'au vu de l'issue du recours, la demande de mesure provisionnelle urgente visant à suspendre la procédure de rétablissement pendant la durée de la procédure (602 2021 126) est devenue sans objet; qu'il appartient aux recourants qui succombent de supporter les frais de la procédure (art. 131 CPJA); que, pour le même motif, ils n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA); que l'intimée, qui a agi sans faire appel à un avocat pour défendre ses intérêts, n'a pas droit non plus à une telle indemnité;

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 la Cour arrête : I. Le recours (602 2021 125) est rejeté. Partant, la décision du 16 août 2021 est confirmée. II. La demande de mesure provisionnelle urgente (602 2021 126), sans objet, est classée. III. Les frais de procédure sont mis par CHF 1'500.- à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais effectuée. IV. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. V. Notification. Pour autant qu'elle soit de nature à causer un préjudice 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 3 mai 2022/cpf Le Président : Le Greffier-stagiaire :

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