

# **FR\_GERICHTE 602 2021 69 vom 27. September 2021**

FR Kantonsgericht, 2021-09-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2021\\_69](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_69)

FR: FR\_GERICHTE 602 2021 69 du 27 septembre 2021

IT: FR\_GERICHTE 602 2021 69 del 27 settembre 2021

## **Regeste**

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

## **Erwägungen**

### **E. 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 voisins et opposants au projet de construction, les recourants ont

Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 qualité pour recourir dès lors qu'ils sont atteints par les décisions préfectorales et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées (art. 76 let. a CPJA). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours.

### **E. 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.

### **E. 2.1**

Par le permis de construire, nécessaire en principe à toute construction (cf. art. 135 LATeC), l'Etat garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 al. 2 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire dont le requérant a droit à l'obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (ATF 119 Ib 22 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). C'est en l'occurrence ce qu'a fait la lieutenant de préfet qui, en accordant le permis sollicité, a examiné qu'aucun obstacle de droit public ne s'oppose à la construction envisagée.

### **E. 2.2**

Dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire, les dossiers sont soumis aux différents services de l'Etat. Les avis des services spécialisés de l'Etat constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il

est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (cf. arrêt TF 1C\_405/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.6; arrêt TC FR du 30 mars 2001, in RFJ 2001 p. 221, 224; arrêt TC FR 1A

### **E. 03**

61 du 12 septembre 2007).

### **E. 3**

Dans un premier grief, les recourants reprochent à l'autorité intimée de ne pas avoir examiné l'impact de la construction projetée sur leur bâtiment, plus particulièrement sur l'atelier de poterie, situé en limite de fonds, que ce soit sous l'angle de la statique, des vibrations ou encore de la sécurité. En application de l'art. 119 LATeC notamment, le Conseil d'Etat a édicté le règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11). Selon l'art. 52 ReLATeC, les objets soumis à l'obligation de permis sont régis par les dispositions de ce règlement en matière de construction (al. 1). Pour le surplus, il est renvoyé aux normes techniques d'organismes spécialisés tels que la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), l'Association suisse de normalisation (SNV), l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) ou l'Union suisse des professionnels de la route (VSS; al. 2 let. a à d). Il est d'emblée constaté que les recourants n'indiquent pas quelles normes SIA ou autres normes techniques ne seraient selon eux pas respectées ni ne motivent en quoi elles seraient transgressées. Quoiqu'il en soit, il convient ici de rappeler que l'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (cf. consid. 2.1 ci-dessus). Or, ainsi que formulé,

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 le grief des recourants semble concerner la bonne exécution des travaux dont les constructeurs sont responsables, notamment au regard du droit civil. En conséquence, il appartient cas échéant au voisin de s'adresser au Juge civil s'il estime qu'un constructeur va transgresser les règles de l'art applicables à une construction et que son projet est de nature à menacer sa propriété. Le fait qu'une construction existante – peu importe qu'il s'agisse d'un simple mur de soutènement ou d'un bâtiment – se situe en limite de fonds ne change rien à ce constat, ce d'autant plus encore que le bâtiment projeté en l'occurrence sera sis à 5 m de la parcelle des recourants et qu'il respecte la distance minimale à la limite du fonds (cf. art. 24 ch. 5 du RCU en révision). Partant, ce grief doit être rejeté. Dans la mesure où les recourants se plaignent de ne pas avoir eu accès à un plan de coupe représentant l'état futur de la nouvelle construction et de l'impact des hauteurs par rapport à l'existant, il sied encore de relever que les plans figurant au dossier contiennent les données nécessaires afin de pouvoir situer l'implantation du projet et son emprise, notamment les hauteurs, les dimensions du projet et les limites de constructions. Dès lors que la construction des recourants ne consiste pas en un bâtiment protégé et qu'elle n'est pas située dans une zone de protection du site, les plans n'avaient pas à comprendre un relevé de l'état existant (cf. Guide des constructions, 2021, ch. 3.1 p. 22 ss).

### **E. 4**

Les recourants font en outre valoir que la construction projetée ne dispose pas d'un accès juridiquement garanti, faute de preuve – au dossier de permis de construire – attestant de l'inscription de la servitude de passage nécessaire sur l'article jji RF. Se référant à l'arrêt

rendu par le Tribunal fédéral le 10 novembre 2014 en la cause 1C\_245/2014, ils soutiennent que la condition posée dans le permis litigieux quant à la réalisation de la route d'accès avant la délivrance du permis d'occuper n'est pas conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral. Ils estiment par ailleurs que, quoi qu'il en soit, il n'est pas démontré que l'accès serait sécurisé pour les véhicules de chantier ou de secours. Ils reprochent également l'absence d'examen quant aux effets des vibrations des véhicules de chantier sur les constructions sises en limite.

#### **E. 4.1**

L'art. 22 al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 22 al. 2 let. b LAT pose la condition que le terrain doit être équipé.

##### **E. 4.1.1**

A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Quant à l'art. 95 LATeC, il prévoit qu'un terrain est réputé équipé si son équipement est complet, adapté à la zone d'affectation concernée, de sorte que seul le raccordement des constructions et installations prévues reste encore à établir pour permettre leur utilisation. L'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a). Il faut aussi que la sécurité des usagers – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt TF 1C\_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1 et les réf. cit.). En outre, son utilisation ne doit pas provoquer de nuisances incompatibles avec les exigences de la loi fédérale sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances d'exécution (ATF 129 II 238 consid. 2). Un bien-fonds ne peut dès lors pas être considéré comme équipé, si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier (arrêt TF 1C\_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1; JOMINI, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, art. 19 LAT n. 20). Il en va de même si l'accroissement du trafic provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (ATF 119 Ib 480 consid. 6a; 116 Ib 159 consid. 6b). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 121 I 65 consid. 3a in fine; 96 I 369 consid. 4). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales. Il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules

usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt TC FR 602 2011 74 et 89 du

#### **E. 4.1.2**

Pour déterminer si une construction bénéficie d'un accès juridique suffisant, l'autorité administrative doit se limiter à examiner la situation *prima facie*, en se bornant à contrôler si ledit

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 accès s'appuie sur un titre juridique existant, tel un droit de passage inscrit au RF, les questions relatives à l'assiette de la servitude relevant exclusivement du droit civil (arrêt TC FR 602 2011 74/89 du 7 décembre 2012 consid. 2b). L'autorité administrative examine si la désignation de la servitude permet d'en faire l'utilisation prévue et si elle est suffisante pour l'accès aux constructions projetées. Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire (arrêts TF 1C\_155/2010 du 3 juin 2010 consid. 2.2, in RtiD 2011 I p. 181; 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3, in RDAT 2003 I 59 211; 1C\_668/2013 du 21 mars 2014 consid. 2.2). S'il est vraisemblable que le terrain destiné à être construit dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux propriétaires du terrain grevé de démontrer le contraire (arrêt TF 1P.407/1989 du 6 octobre 1989 consid. 3). Le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (ATF 127 I 103 consid. 7d; arrêts TF 1C\_271/2011 du 27 septembre 2011 consid. 2.5; 1C\_554/2008 du 7 juillet 2009 consid. 4.3; cf. RUCH, Commentaire LAT, art. 22 n. 83). Il est à cet égard suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (arrêts TF 1C\_271/2011 du 27 septembre 2011 consid. 2.5; 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1).

#### **E. 4.2**

En l'occurrence, l'accès à la construction projetée sur l'article eee RF est planifié par le chemin K.\_\_\_\_\_, puis par un chemin d'accès situé dans son prolongement, prévu sur les articles jjj et eee RF. Celui-ci a été autorisé par décision préfectorale du 25 novembre 2020, rendue dans le cadre du permis de construire relatif à l'article jjj RF (dossier PC III). Il ressort de l'extrait du RF produit par les intimés que la parcelle eee RF dispose d'un droit de passage à pied et pour tout véhicule selon plan spécial à charge de l'article jjj RF, ainsi que d'un droit de chemin selon plan sur l'article mmm RF. Dans la mesure où l'autorité de police des constructions s'en tient au registre foncier – qui en l'occurrence établit de manière indiscutable l'existence d'une servitude de passage –, on doit constater que l'accès s'appuie sur un titre juridique existant (voir arrêt TC FR 602 2019 42 du 19 septembre 2019 consid. 4.2 et la référence citée). Sur le plan technique, il appert des plans que le chemin existant sis entre les articles mmm et jjj RF a une largeur minimale de 3 m et que, jusqu'au prolongement à réaliser sur les articles jjj et eee RF, il a une longueur d'environ 20 m. Quant à l'accès à réaliser, il a une largeur comprise entre 3.75 et 4.75 m et une longueur d'environ 36 m. Le SMO a rendu un préavis favorable avec conditions le 3 mars 2020. Il a en particulier relevé que la visibilité sur les différents débouchés était démontrée. Il a précisé que les croisements seront rares sur le chemin de servitude entre les articles mmm et jjj RF,

lequel peut être considéré comme un chemin d'accès au sens de la norme VSS SN 40 045. Il a encore souligné que l'ajout d'un logement sur l'article eee RF portera le nombre de logements desservi par le chemin de servitude à cinq logements, ce qui est conforme. On doit constater que le service spécialisé – qui avait précisément pour mission d'examiner le cas sous l'angle de l'aspect sécuritaire et au vu de la situation concrète – n'a formulé aucune remarque concernant la largeur du chemin d'accès existant ou à réaliser ni soulevé de problème quant à l'accès pour les véhicules des services de secours. Pour leur part, les recourants se contentent d'affirmer que l'accès n'est pas garanti pour les véhicules des services de secours, sans apporter de motivation à l'appui de leur allégation. Or, ceux-ci perdent de vue que le tronçon concerné ne vise à desservir qu'un nombre très limité d'habitations (cinq avec le projet litigieux, mais sans prendre en compte le projet relatif à l'article jjj RF), que sa longueur n'est que d'environ 36 m et, respectivement, d'environ 20 m, et que la visibilité y est bonne. Le chemin d'accès en question est ainsi conforme à la norme VSS 40 045 "Projet, base; type de route: routes de desserte". En effet, cette norme définit les routes de desserte

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 comme des routes à l'intérieur des espaces bâtis qui n'ont dans le réseau routier qu'une importance de quartier; elles desservent des parcelles ou des bâtiments et conduisent les circulations aux routes collectrices (cf. ch. 4). Le type "chemin d'accès" est appliqué pour desservir de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logement, correspondant à un trafic d'environ 50 véhicules/heure. Il y est précisé que: "Selon la hauteur des bâtiments, la longueur des chemins d'accès devrait être limitée entre 40 et 80 m environ. Ce type de route est en fait un chemin piétonnier, prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteur et dont la superstructure est dimensionnée en conséquence. Pour les rares cas de croisement/dépassement entre des véhicules à moteur, on peut utiliser les accotements et les autres espaces libres" (cf. ch. 8 et tableau 1). Dans les circonstances de l'espèce, il peut partant être admis que l'accès est suffisant, y compris pour les véhicules des services de secours. Pour le reste, le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de souligner que la problématique du trafic lié au chantier relevait directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'avait aucune incidence sur la délivrance du permis de construire, un éventuel litige sur ces questions relevant dès lors du droit privé (cf. arrêt TF 1C\_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 5). Au demeurant, l'art. 19 LAT n'exige pas que la voie de desserte soit praticable sans difficultés ni inconvénients pour le trafic extraordinaire et temporaire qu'engendreront les travaux de construction des ouvrages en projet. Enfin, au ch. 15 du permis de construire litigieux, la lieutenant de préfet a souligné que la parcelle eee RF ne pouvait être considérée comme équipée au sens des art. 93 et 94 LATeC sans le chemin à réaliser sur l'article jjj RF qui a fait l'objet de la demande de permis n° III. Elle a ainsi posé la condition suivante: "Aussi, la délivrance de la présente autorisation de construire est conditionnée à la réalisation des travaux relatifs autorisés dans le cadre du permis de construire n° III s'agissant de la route d'accès. La route d'accès doit être réalisée avant la délivrance du permis d'occuper". Dans son arrêt 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014, le Tribunal fédéral a rappelé les exigences jurisprudentielles relatives aux voies d'accès et a en particulier retenu que l'accès devait à tout le moins être réalisé au moment de l'achèvement de la construction des habitations; il a souligné que la réalisation de l'accès était sans doute un préalable nécessaire à la mise en place du chantier. Or, au vu de ce qui précède et contrairement à ce que pensent les recourants, la condition émise par le permis de construire selon laquelle le chemin d'accès – qui bénéficie d'une autorisation de construire délivrée le 25 novembre

2020 – devra être réalisé avant la délivrance du permis d'occuper est parfaitement conforme aux exigences susmentionnées rappelées par l'arrêt 1C\_245/2014 précité. Le grief relatif à l'accès doit par conséquent être rejeté. 5. Dans un dernier grief, les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir octroyé l'autorisation de construire litigieuse alors que le projet ne présente aucun plan d'évacuation des eaux non polluées et que la commune n'a mis à l'enquête aucun nouveau PGEE – quand bien même son PAL est en cours d'approbation – et d'avoir ainsi admis l'effet anticipé positif à un plan qui n'existe pas. Ils soutiennent que l'on ne sait ainsi actuellement pas comment les eaux de ruissellement devront être évacuées et qu'il est partant impossible de contrôler que le projet respecte les mesures d'évacuation des eaux de ruissellement et donc que la parcelle est équipée. Ils soulignent qu'en particulier, alors que le chemin d'accès jouxte le mur de leur local de poterie "de façon hermétique", aucun saut-de-loup ne ressort des plans, de sorte qu'il n'est pas possible de savoir où s'écoulera l'eau qui tombera

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 sur la route lors de fortes pluies ni où circulera l'eau qui provient du toit de leur cabanon et de leur terrasse, sis en amont. 5.1. En application de l'art. 7 al. 3 de la loi du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20) et de l'art. 5 al. 1 de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201), les cantons veillent à l'établissement de PGEE qui garantissent dans les communes une protection efficace des eaux et une évacuation adéquate des eaux en provenance des zones habitées. Au niveau cantonal, l'art. 12 de la loi fribourgeoise du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux; RSF 812.1) prévoit que chaque commune établit pour son territoire un PGEE (art. 5 OEaux) en conformité avec le plan directeur de bassin versant. Elle veille à ce qu'il soit coordonné avec le plan d'aménagement local (al. 1). Le PGEE définit notamment les installations d'évacuation et d'épuration des eaux à réaliser et les priorités de mise en œuvre. La commune les reprend dans son programme d'équipement (al. 2). La procédure d'approbation des plans directeurs communaux est applicable par analogie au PGEE. Avant la mise en consultation du plan, la commune le soumet à l'examen préalable du service compétent (al. 3). L'art. 62 al. 4 LCEaux précise que le PGEE doit être établi dans le délai de deux ans dès l'entrée en vigueur de la loi cantonale le 1er janvier 2011. La mise en œuvre du PGEE est décrite aux art. 16 ss du règlement fribourgeois du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux; RSF 812.11). En particulier, le programme d'équipement (art. 42 LATeC) intègre les exigences du PGEE (art. 16 al. 1 RCEaux). Lors de chaque modification du PAL ayant une incidence sur la protection des eaux, le PGEE doit être simultanément adapté (art. 16 al. 2 RCEaux). Les art. 78 ss LATeC règlent la procédure d'approbation du plan directeur communal – et du programme d'équipement –, applicable par analogie au PGEE en application de l'art. 12 al. 3 LCEaux. L'art. 81 LATeC dispose que, dès leur approbation, le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales (al. 1). Ils n'ont pas de force obligatoire pour les propriétaires fonciers (al. 2). Il résulte de ce qui précède que le PGEE est dépourvu de force obligatoire pour les particuliers et qu'il suit la procédure d'approbation des plans directeurs communaux et non celle – notamment – des PAZ qui sont mis à l'enquête publique au sens des art. 83 ss LATeC; l'art. 91 al. 2 LATeC relatif à l'effet anticipé des plans mis à l'enquête publique n'est ainsi pas applicable à un PGEE. En ce sens, l'absence éventuelle d'un PGEE ne saurait avoir de conséquence sur une demande de permis pour une construction sise dans la zone à bâtir. Cela étant, sur la base des pièces produites par les intimés, il semble que l'ancienne Commune de G.\_\_\_\_\_ dispose d'un PGEE daté du 31 juillet 2015; en particulier, y sont répertoriés les collecteurs communaux d'eaux claires et d'eaux usées existants auxquelles le

projet litigieux se raccordera. 5.2. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Selon l'art. 19 al. 2 LAT, les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers. En l'occurrence, comme mentionné au consid. 5.1 ci-dessus, les infrastructures communales nécessaires à l'évacuation des eaux claires et des eaux usées pour le secteur sont présentes et il

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 ressort des plans (cf. plan "sous-sol & canalisations", "aménagement" et plan de situation) que la construction projetée y sera raccordée. On observe également que le SEn a émis un préavis favorable avec conditions, en particulier en ce qui concerne l'évacuation des eaux. Il a notamment indiqué que le projet se situait à l'intérieur du périmètre des égouts publics et que, sous réserve de certaines conditions – qui font partie intégrante du permis de construire –, il était conforme aux législations fédérales et cantonales relatives à la protection des eaux ainsi qu'à l'état actuel de la technique dans le domaine de la protection des eaux. Parmi les conditions à respecter, le SEn a requis que la conception du projet et l'exécution des installations d'évacuation du bien-fonds doivent être faites en conformité avec le concept du plan général d'évacuation des eaux communal, la directive VSA "Evacuation des eaux pluviales" (novembre 2002) et la norme SN 592'000 "Evacuation des eaux des biens-fonds" (éd. 2012). Le SEn n'a en revanche soulevé aucun problème quant à l'évacuation des eaux de ruissellement provenant notamment de la parcelle des recourants et aucun élément au dossier ne permet de remettre en cause cet avis émanant du service spécialisé en la matière. 5.3. Au vu de ce qui précède, le grief en lien avec l'évacuation des eaux doit être rejeté. 6. Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours (602 2021 69) doit être rejeté. Partant, les décisions rendues par la lieutenant de préfet le 31 mars 2021 sont confirmées. L'affaire étant jugée au fond, la requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif du recours (602 2021 70) est devenue sans objet. Même si elles n'ont pas été formellement requises mais uniquement mentionnées, la Cour de céans précise enfin qu'en application du principe de l'appréciation anticipée des preuves, les mesures d'instruction – inspection des lieux, interrogatoire des parties – évoquées par les recourants sont inutiles en l'espèce, dès lors que les pièces versées au dossier – en particulier les plans – permettent parfaitement de comprendre les travaux envisagés et la situation des immeubles concernés.

## **E. 7**

décembre 2012 consid. 3a; arrêts TC VD AC.2009.0086 du 2 août 2010, AC.2008.0233 du 6 mai 2009 et AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). La réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (JOMINI, art. 19 LAT n° 23; ZEN- RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 326 s.). L'art. 119 LATeC donne au Conseil d'Etat la compétence d'édicter les dispositions d'exécution des règles de construction (al. 1). Il peut prescrire l'application de directives et de normes des organismes spécialisés (al. 3). Selon l'art. 52 ReLATeC, les objets soumis à l'obligation de permis sont régis par les dispositions de ce règlement en matière de construction (al. 1). Pour le surplus, il est renvoyé aux

normes techniques d'organismes spécialisés tels que l'Union suisse des professionnels de la route (VSS; al. 2 let. d). Selon l'art. 61 al. 1, 1ère phrase, ReLATEC, l'accès aux routes publiques ou privées ne doit pas constituer une gêne ou un danger pour la circulation. Si les normes VSS, en tant qu'expression de la science et de l'expérience des professionnels, peuvent être considérées comme des avis d'experts, il n'en demeure pas moins qu'il ne s'agit pas de règles de droit au sens strict. Lorsque des motifs fondés justifient de s'en écarter, le juge n'est pas lié par lesdites normes. Le renvoi général aux normes professionnelles prévu par l'art. 119 LATEC ne change rien à cette constatation (cf. dans ce sens, art. 27 al. 1 ReLATEC; arrêts TC FR 602 2019 42 du 19 septembre 2019 et les réf. cit.; 603 2012 235 du 24 janvier 2014 consid. 19b).

### **E. 7.1**

Vu l'issue du litige, les frais de procédure – fixés selon les art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12) – sont mis solidairement à la charge des recourants qui succombent.

### **E. 7.2**

Obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, les intimés ont droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Conformément à l'art. 8 al. 1 du tarif, les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre CHF 200.- et 10'000.-. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à CHF 40'000.-. La fixation des honoraires dus à titre de dépens a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.-. Quant aux débours nécessaires à la conduite de l'affaire, ils sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 du tarif). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 du tarif). Sur la base de la liste de frais produite par le mandataire des intimés, l'indemnité de partie est arrêtée à CHF 5'583.35 d'honoraires, plus CHF 43.20 de débours – étant précisé que les frais d'ouverture de dossier de CHF 100.- ne sont pas admis (cf. arrêt TF 9C\_688/2009 du 19 novembre 2009 consid. 5.3; cf. ég. arrêts TC FR 106 2013 88 du 14 octobre 2013 consid. 2; 608 2020 133 du

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 1er mars 2021) – et CHF 433.25 de TVA, soit un total de CHF 6'059.80. Elle est solidairement mise à la charge des recourants. la Cour arrête : I. Le recours (602 2021 69) est rejeté. II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2021 70), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée. IV. Un montant de CHF 6'059.80 (dont CHF 433.25 au titre de la TVA), à verser à Me Jean-Michel Brahier à titre d'indemnité de partie, est mis solidairement à la charge des recourants. V. 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 et de l'indemnité de partie 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 27 septembre 2021/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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