

FR_GERICHTE 602 2022 113 vom 27. Februar 2023

FR Kantonsgericht, 2023-02-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_113

FR: FR_GERICHTE 602 2022 113 du 27 février 2023

IT: FR_GERICHTE 602 2022 113 del 27 febbraio 2023

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. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites.

E. 1.2

Selon l'art. 77 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). En revanche, à défaut d'habilitation légale expresse, le Tribunal cantonal ne peut pas examiner en l'espèce le grief d'inopportunité (art. 78 al. 2 CPJA).

E. 2.1

L'art. 167 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1), qui a trait aux travaux non conformes, prévoit que lorsque 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 (al. 1). Dans les cas visés à l'al. 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 (al. 2). Si 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 (al. 3). Lorsque 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 (al. 4). Tribunal cantonal TC Page 7 de 13

E. 2.2

La légalisation des installations et de l'activité non agricole sur la parcelle litigieuse a définitivement été écartée par l'arrêt du Tribunal fédéral du 12 mai 2020 (1C_292/2019), de

sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir. Tous les griefs en lien avec cette question ne sont pas pertinents. Par ailleurs, dans la mesure où cela excède l'objet de la décision litigieuse, l'Etat ne saurait pas non plus être obligé – comme le demande le recourant – de l'aider à trouver un autre endroit où il pourrait exercer son activité de loisir.

E. 3.1

Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (ATF 147 II 309 consid 5.5; cf. message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 964 ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1; cf. art. 14 al. 2, 16 al. 1, 22 al. 2 let. a et 24 ss LAT). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé. S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (ATF 132 II 21 consid. 6.4) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt TF 1C_418/2021 du 10 mars 2022 consid. 3.1).

E. 3.2

L'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a).

E. 3.3

A l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après 30 ans s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (ATF 147 II 309 consid. 4 et 5). En particulier, s'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (ATF 147 II 309 consid. 5.5 et 5.6).

E. 3.4

Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition

que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à l'application correcte du droit n'apparaisse pas prépondérant (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2). Dans le cadre de la jurisprudence relative aux comportements contradictoires de l'administration, autre aspect du principe de la bonne foi, le respect des règles de la bonne foi par l'administration doit être examiné selon des critères objectifs, indépendamment de la personne des agents en cause; aussi l'administration peut-elle être rendue responsable d'un comportement contradictoire, même si celui-ci est dû à des personnes différentes, au besoin à l'insu des unes et des autres (ATF 121 I 181 consid. 2a; arrêt TF 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.3.1). Le Tribunal examine en outre librement si un ordre de remise en état, qui constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst., est justifié par un intérêt public suffisant et respecte le principe de la proportionnalité (arrêt TF 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.3).

E. 4.1

En l'espèce, le recourant soutient que plusieurs éléments n'ont pas été pris en compte intégralement ou à leur juste valeur par l'autorité dans sa pesée des intérêts. Il met en évidence le fait que la parcelle litigieuse accueille cette activité depuis 1972, qu'il exerce son activité de bonne foi – les autorités en ayant connaissance – depuis ce moment-là, qu'il a toujours obtenu des permis de construire pour les constructions qu'il y a érigées et qu'il pouvait s'y fier ainsi qu'à la tolérance de ses activités. Il insiste aussi sur la mention de non-affectation agricole au sens de la loi du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) de la parcelle et sur le fait que son activité ne consiste qu'en une dérogation minimale et sans effet durable sur le sol et la nature, de sorte que le principe de la séparation des zones constructibles de la zone agricole – d'ailleurs peu propice à cette utilisation à cet endroit – doit céder le pas devant son intérêt à pouvoir poursuivre l'aéromodélisme sur sa parcelle. Il en déduit que le principe de la proportionnalité aurait dû conduire l'autorité à lui permettre de continuer d'utiliser la parcelle bbb RF comme piste d'aéromodélisme après que les aménagements annexes (place en gravier, coin barbecue, revêtement en bitume, treillis de sécurité) auront été enlevés.

E. 4.2

Ces éléments doivent être pris en compte dans la pesée des intérêts en présence. Ils ne suffisent cependant pas à rendre mineures les dérogations à la règle de séparation du bâti et du non bâti. En principe, aucun reproche ne peut être formulé à l'encontre de l'autorité intimée pour avoir examiné l'ensemble des installations. En effet, le Tribunal a déjà eu l'occasion de préciser que l'examen de la mesure de rétablissement de l'état de droit concerne toutes les installations et tous les aménagements en lien avec l'affectation (cf. arrêt 602 2021 196 du 23 mars 2022 pour un jardin d'agrément). Partant, l'autorité intimée n'avait en principe pas de raison d'examiner chaque élément des aménagements de manière séparée. Or, comme on le verra par la suite, même si on examine uniquement l'affectation de la parcelle avec une piste en herbe et le pavillon – seuls éléments pour lesquels le rétablissement de l'état de droit reste contesté –, la mesure ordonnée doit être confirmée. En

effet, il y a d'emblée lieu de souligner que le recourant tente de minimiser la signification et l'importance du principe même de la séparation de la zone à bâtir de celle qui ne l'est pas. Or, celui-ci est de rang constitutionnel et consiste en un intérêt propre. L'intérêt public fondamental consiste dans le fait de préserver la zone non constructible de toutes les constructions et affectations qui n'y sont pas prévues. Partant il ne faut pas, comme le prétend le recourant, que d'autres facteurs Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 aggravants (bruit, perturbation de la faune et de la flore, dommage concret au sol, soustraction d'une surface de production agricole ou d'un terrain de qualité pour l'exercice de l'agriculture) s'y ajoutent pour admettre que cette règle cardinale de l'aménagement du territoire soit enfreinte. L'importance de l'intérêt public à prendre en compte repose précisément sur cette séparation en tant que telle. Cela dit et contrairement à ce que soutient le recourant, la jurisprudence du Tribunal fédéral, qui exclut la possibilité de se prévaloir d'un délai de prescription en zone agricole (ATF 147 II 309 consid. 5.5), doit s'appliquer non seulement pour des constructions mais également pour les affectations, soit en l'occurrence l'utilisation de la parcelle comme piste d'atterrissage. En effet, la Cour de céans ne voit pas pour quelle raison le principe de la séparation de la zone à bâtir de celle qui ne l'est pas et sur lequel se fonde cette jurisprudence fédérale permettrait d'introduire cette distinction. Comme on vient de le voir, le but de ce principe constitutionnel réside dans la préservation de la zone non constructible. Or celui-ci est non seulement compromis par des constructions mais également par des utilisations et activités non conformes à l'affectation de la zone. Partant, le recourant ne peut pas soutenir que l'absence de prescription introduite par la jurisprudence de la Haute Cour ne doit pas s'appliquer aussi aux simples affectations. Contrairement à ce que pense ce dernier, le respect de cette jurisprudence n'est en outre pas remis en cause par le fait qu'elle a suscité des réactions au Parlement fédéral. On note encore dans ce contexte que, contrairement à ce qu'allègue le recourant, le simple fait que l'exercice de l'aéromodélisme sur une parcelle ne nécessite pas d'autorisation ne conduit pas à ce que son recours doive être admis. En effet, l'affectation qu'il veut exercer sur cette parcelle se fait d'une manière organisée, structurée et régulière, ce qui la distingue manifestement de la situation où un privé se rend en zone agricole pour voler avec un modèle réduit. Même si le fait de vouloir cadrer cette activité à un certain endroit comporte des avantages, cela exprime précisément l'intensité de l'usage que le recourant veut faire d'une parcelle située dans une zone où cette affectation n'est justement pas prévue. En lien avec l'écoulement du temps, il y a également lieu de relever que le Tribunal fédéral a déjà constaté que les exploitants d'une piste pour modèles réduits ne pouvaient pas se prévaloir du fait que leur activité était déjà exercée en 1969 pour solliciter le maintien de cette activité si les installations ont été – comme dans la présente occurrence – continuellement adaptées aux nouveaux besoins. Il a souligné que les modèles réduits ont considérablement évolué depuis 1969, ce qui exclut qu'on puisse revenir à la situation de l'époque (arrêt 1C_477/2014 du 22 décembre 2014 consid. 5.2). Ces considérations valent également pour le cas litigieux. En effet, les installations sises sur la parcelle litigieuse ont été à plusieurs reprises adaptées aux besoins des aéromodélistes, de sorte qu'on ne saurait raisonnablement soutenir que les activités pourraient revenir à celles telles qu'exercées au début des années 1970. Le fait que la fréquentation de cette parcelle sera – selon le recourant – nettement réduite en raison de l'enlèvement du revêtement de la piste n'y change rien. Notons que l'affectation de cette parcelle a considérablement été modifiée au cours des décennies, de sorte que de toute manière ce changement du régime d'exploitation aurait nécessité une nouvelle autorisation. Dans cette mesure, on ne voit pas comment le recourant peut se

prévaloir d'une affectation du début des années 1970 pour solliciter un retour en arrière dans le cadre de l'appréciation de la proportionnalité de la décision de rétablissement de l'état de droit. On ne se trouve manifestement pas dans la situation où une affectation est restée identique et inchangée depuis le moment où elle a débuté. Par ailleurs, ces dérogations s'étendent sur une parcelle de 3'597 m². L'aménagement dont le maintien est sollicité constitue une modification d'affectation non négligeable et sans aucune Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 nécessité. La dérogation ne peut pas être considérée comme minime, ainsi que le soutient le recourant. Le recourant expose que la parcelle litigieuse n'est pas un immeuble agricole au sens de l'art. 6 LDFR et n'est en conséquence pas assujettie à la LDFR. Il faut rappeler à cet égard que la constatation du non-assujettissement a pour conséquence que l'immeuble est définitivement exclu du champ d'application de la LDFR et peut dès lors, en particulier, être aliéné sans restriction quant à la personne de l'acquéreur et au prix d'acquisition (ATF 132 III 515 consid. 3.5.2). Cela étant, même assortie d'une mention (art. 86 LDFR), la décision de l'autorité foncière au sens de l'art. 84 LDFR n'a toutefois nullement pour effet d'attribuer à la zone à bâtir le bien-fonds désassujetti: seul un changement du régime des zones, à savoir un passage de la parcelle en zone constructible, permettrait en principe d'aboutir à un tel résultat. Ainsi, le bien-fonds désassujetti reste soumis aux règles relatives aux zones inconstructibles. Le désassujettissement n'a aucune conséquence quant à l'utilisation permise des parcelles concernées au regard des dispositions régissant l'aménagement du territoire. En particulier, toute transformation d'un ouvrage existant, cas échéant, et toute édification d'un nouvel ouvrage demeurent subordonnées comme auparavant à une autorisation de construire à délivrer par l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors zone à bâtir (cf. art. 25 al. 2 LAT; DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse, tome 2, 2006, n. 1937; ZÜRCHER, La coordination entre aménagement du territoire et droit foncier rural: quand? pourquoi? comment?, in: Territoire et Environnement 2004, ch. 1.2 p. 3). Le recourant ne peut ainsi tirer aucun argument du fait que la parcelle n'est plus soumise à la LDFR. Selon le recourant, il faut prendre en compte le fait que l'effet de son activité est minime à l'égard de la protection de la nature; il insiste notamment sur le fait que les valeurs de planification contre le bruit ne sont pas dépassées, ce qui aurait été confirmé par le service cantonal spécialisé. Ceci n'est en revanche pas déterminant dans la pesée des intérêts, dès lors que ces valeurs concernent les émissions de bruit de constructions et affectations admises dans un certain type de zone, ce qui n'est précisément pas le cas dans la présente occurrence (cf. arrêt TA ZH VB.2009.00308 du 17 décembre 2009 consid. 11). Dans cette même idée, le recourant tombe à faux lorsqu'il insiste sur le fait que la faune n'est pas dérangée par cette activité ou que peu de personnes rejoindront cet endroit avec leurs véhicules ou encore que celles-ci n'y laissent pas de déchets. En effet, il est incontestable que l'activité d'aéromodélisme ne peut pas s'exercer sans nuisance aucune. Partant, même si les nuisances ne sont pas importantes, cela ne peut pas faire le poids s'il s'agit de pondérer les intérêts mais ne peut que consister en un argument supplémentaire de ne pas permettre la continuation de cette utilisation illégale. Ces éléments – même s'ils ne devaient pas apporter d'arguments supplémentaires contre le maintien de l'aéromodélisme à cet endroit – ne sont pas de nature à justifier – comme le souhaite le recourant – une violation fondamentale de règles de l'aménagement du territoire. Dans la présente occurrence, on ne peut pas ignorer que les activités ici litigieuses se font à titre de loisirs. Certes, le recourant tient à permettre à ses membres de continuer l'exercice de leur hobby auquel ils tiennent à cet endroit, ce qui est compréhensible. Or, cet intérêt n'est que de très peu d'importance. Si déjà un intérêt

purement financier n'est que d'importance minimale, cela vaut d'autant plus pour un intérêt de loisir. Celui-ci doit s'effacer devant les intérêts publics contraires. Comme il a été souligné en introduction, le principe de la protection de la zone inconstructible est essentiel et fondamental pour l'aménagement du territoire et c'est bien ce principe et celui de l'égalité de traitement qu'il s'agit de préserver par le rétablissement de l'état de droit. C'est en vain que le Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 recourant, dans des écritures alambiquées, tente de dissimuler que la question décisive qui se pose est celle de savoir si une activité de loisir peut conduire à une violation d'un principe cardinal de l'aménagement du territoire. Partant, on ne peut pas soutenir que l'interdiction de l'affectation de la parcelle litigieuse à l'exercice de l'aéromodélisme s'avère disproportionnée. Comme on l'a vu, eu égard au développement de l'activité et des constructions depuis le début des années 1970, l'activité en question ne saurait également être permise au motif que seul un retour à la situation de 1970 serait proportionnel. Il est ainsi faux de reprocher à l'autorité intimée d'avoir outrepassé son pouvoir en interdisant que la parcelle puisse être utilisée comme piste pour l'exercice d'un hobby. La cessation de l'exercice d'une activité de loisir non conforme à la zone paraît parfaitement proportionnelle face au principe fondamental régissant l'aménagement du territoire qui est d'application stricte. Cela vaut d'autant plus que cette activité a incontestablement des effets sur l'environnement. En ce qui concerne le pavillon sis à cet endroit, son maintien est totalement dépourvu de sens si la piste ne peut plus être utilisée. Rappelons à cet égard que la jurisprudence du TF a déjà confirmé la proportionnalité d'une remise en état pour des constructions annexes à une piste d'aéromodélisme dont la légalité était pourtant confirmée (arrêts TF 1A_1/2005 du 11 novembre 2005 consid. 8 et 1C_131/2019 du 17 juin 2019). Cela vaut d'autant plus si, comme en l'espèce, l'activité même d'aéromodélisme n'est pas légalisable à cet endroit. A cela s'ajoute que ce pavillon se fonde sur un permis nul et qu'il ne respecte de plus même pas les plans de cette autorisation nulle. C'est le lieu finalement de noter que le recourant n'a pas soutenu que les frais de démolition et de remise en état de la parcelle devraient être qualifiés d'excessifs, ce qui ne saurait d'ailleurs objectivement être admis eu égard à la construction à démolir et les montants, pour lesquels le Tribunal a déjà eu l'occasion de se prononcer (cf. arrêt TF 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 consid. 4.3 et les exemples cités). Le recourant insiste finalement longuement sur l'existence de sa bonne foi. Même si la bonne foi du recourant avait dû être reconnue, elle ne saurait le prémunir contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit lorsque cette intervention est conforme au principe de la proportionnalité (arrêts TF 1C_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 8.2; 1C_250/2009 du 13 juillet 2009 consid. 4.2; 1A.1/2005 du 11 novembre 2005 consid. 8.3). En effet, la législation fédérale prévoit que tout projet de construction en dehors des zones à bâtir doit être soumis à une autorisation spéciale préalable du département en charge des constructions. Il faut constater que la piste d'aéromodélisme n'a jamais bénéficié d'un permis de construire et encore moins d'une autorisation cantonale et cela malgré le fait qu'au moment de ses adaptations, une telle autorisation aurait été impérative. La commune et le préfet n'ont en outre jamais été compétents pour autoriser les aménagements et notamment le pavillon litigieux sans autorisation cantonale. Partant, si de telles décisions avaient été délivrées, elles seraient radicalement nulles (ATF 132 II 21 consid. 3) et ne protégeraient pas le constructeur de l'intervention de l'autorité cantonale pour ce seul motif. En effet, lorsqu'un administré se trouve au bénéfice d'une décision nulle, voire erronée, sa bonne foi ne saurait le protéger contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit (arrêt TF 1A_1/2005 du 11

novembre 2005 consid. 8.3). Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 Dans la présente occurrence, les autorités cantonales n'ont pris connaissance des constructions illicites de 1982 qu'en 1988. Le silence de l'autorité à la suite du dépôt de la demande de permis ne pouvait valoir un quelconque consentement explicite en faveur du recourant, qui avait de plus l'obligation de s'enquérir du sort de sa requête (arrêt TC FR 602 2018 104 consid. 4.4). Le fait que certains services cantonaux avaient eu connaissance des installations sur la parcelle litigieuse ne saurait en outre empêcher l'autorité cantonale compétente d'intervenir dans cette situation manifestement contraire à la séparation de la zone agricole de celle qui ne l'est pas. Il est certes regrettable que les autorités cantonales n'aient pas réagi plus rapidement. Cela ne saurait en revanche valoir assurances particulières de l'autorité au sens de la jurisprudence et ne peut pas suffire pour laisser perdurer une situation illégale en zone agricole. On terminera encore par souligner que le recourant ne peut pas se prévaloir de sa bonne foi concernant une utilisation bien différente en 1972 pour aujourd'hui exiger de lui permettre de revenir à cette situation. Il faut retenir que des travaux de modification du revêtement de la piste d'aéromodélisme en zone agricole aurait dû inciter le recourant à demander un permis de construire et une autorisation cantonale. Il est difficile d'admettre qu'il peut se prévaloir dans de telles conditions de sa bonne foi et doit au moins se laisser reprocher une négligence de ne pas l'avoir demandé. Dans un tel contexte, il est également inconcevable de laisser "renaître" la bonne foi concernant l'ancienne utilisation, soit celle sur une piste en herbe et sans aménagement. Certes, il faut s'étonner que la commune a encore accordé en 2010 un permis de construire hors zone à bâtir sans demander l'autorisation cantonale, mais cela ne suffit pas dans les circonstances de l'espèce pour maintenir ce pavillon à cet endroit, ce d'autant moins qu'il ne pourra pas être utilisé en lien avec l'aéromodélisme, affectation interdite à cet endroit. L'autorité a ainsi considéré à bon droit que le recourant ne pouvait invoquer le droit à la protection de la bonne foi pour s'opposer à l'ordre de remise en état, ceci quand bien même il s'était fondé – en ce qui concerne le pavillon – sur des assurances données par la commune pour réaliser la construction litigieuse. Il faut dans ce contexte souligner que le pavillon n'a de surcroît pas été reconstruit selon l'autorisation donnée et qu'il aurait nécessité un nouveau permis de construire. Contrairement à ce que prétend le recourant, l'intérêt public à empêcher toute construction et affectation illicite hors de la zone à bâtir n'est pas purement théorique; il l'emporte manifestement sur son intérêt à poursuivre ses activités dans une zone qui n'est pas, juridiquement, destinée à les accueillir et cela malgré qu'il se croit de bonne foi et que les autorités ne sont jamais intervenues pour l'empêcher. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de procéder à d'autres mesures d'instruction.

E. 5

Mal fondé, le recours doit être rejeté. Dès lors que le délai au 30 juin 2022 qui avait été imparti au recourant par la DIME pour procéder au rétablissement complet de l'état conforme au droit au sens des considérants s'est écoulé entretemps, un nouveau délai doit lui être imparti pour s'exécuter. Le ch. 1 du dispositif de la décision litigieuse est ainsi modifié dans le sens que le délai est fixé au 30 juin 2023. Tribunal cantonal TC Page 13 de 13

E. 6.1

Vu l'issue du recours, 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 à la charge du recourant qui succombe (art. 131

CPJA). Ils sont compensés avec l'avance de frais du même montant.

E. 6.2

Pour le même motif, il incombe au recourant de verser une indemnité de partie aux voisins intéressés qui ont fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts. Sur la base de la liste de frais produite par le mandataire des voisins, l'indemnité de partie est fixée à CHF 3'066.65 (honoraires et débours: CHF 2'847.40; TVA 7.7%: CHF 219.25). Elle est mise à la charge du recourant, qui s'en acquittera directement auprès du mandataire des voisins (art. 137, 140 et 141 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision du 8 mars 2022 de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement est confirmée. Le délai pour procéder au rétablissement complet de l'état conforme au droit au sens des considérants est fixé au 30 juin 2023. II. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 2'500.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 3'066.65 (dont CHF 219.25 au titre de la TVA), à verser à Me Joris Bühler, à titre d'indemnité de partie, est mis à la charge du recourant. 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 27 février 2023/jfr/vth Le Président :
La Greffière-rapporteure :

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