

## **FR\_GERICHTE 602 2022 39 vom 6. Mai 2022**

FR Kantonsgericht, 2022-05-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2022\\_39](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_39)

FR: FR\_GERICHTE 602 2022 39 du 6 mai 2022

IT: FR\_GERICHTE 602 2022 39 del 6 maggio 2022

### **Regeste**

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

### **Volltext**

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 tribunalcantonal@fr.ch www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 602 2022 39 602 2022 54 Arrêt du 6 mai 2022 IIe Cour administrative Composition Président : Christian Pfammatter Juges : Johannes Frölicher, Dominique Gross Greffière-rapporteuse : Vanessa Thalmann Parties COMMUNE DE A.\_\_\_\_\_, recourante, représentée par Me Jillian Fauguel, avocate contre PRÉFECTURE DE LA SARINE, autorité intimée, B.\_\_\_\_\_, SA, intimée, représentée par Me Pierre Mauron, avocat Objet Aménagement du territoire et constructions – Permis de construire – Emplacement des places de stationnement Recours du 1er février 2022 contre la décision du 23 décembre 2021 Tribunal cantonal TC Page 2 de 9 considérant en fait A. B.\_\_\_\_\_, SA est propriétaire de l'article ccc du Registre foncier (RF) de la Commune de A.\_\_\_\_\_. Cette parcelle est située en zone de village selon le plan d'aménagement local (PAL) en vigueur et en zone village 2 selon le PAL en cours de révision. Par avis publié dans la Feuille officielle (FO), la société précitée et le propriétaire de l'article ddd RF – sis en zone d'activités selon les PAL en vigueur et en cours de révision – ont mis à l'enquête une demande de permis de construire pour la transformation d'une villa datant du XVIIIe s., la construction d'un bâtiment de logement et l'aménagement de places de parc extérieures, avec demande de dérogation aux limites de construction de la route cantonale, sur les articles ddd et ccc RF. B. Le projet a suscité quatre oppositions. Le 1er avril 2015, la commune a préavisé défavorablement le projet. Elle a en particulier relevé qu'une partie des places de parc pour les voitures et les vélos, ainsi que les aménagements extérieurs, se situaient sur la parcelle ddd RF. Selon elle, l'aménagement extérieur prévu ne respecte pas les dispositions du règlement communal d'urbanisme (RCU). Elle a en outre souligné que le projet ne prévoyait que 23 places de parc pour les voitures alors que le RCU impose 1.5 places par logement, studio ou chambre indépendante. Compte tenu des 20 logements projetés, elle a ainsi exigé un minimum de 30 places de stationnement pour les voitures afin d'absorber le trafic des résidents et celui engendré par les clients, respectivement les employés, de la surface administrative et le cabinet médical prévu. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat, le Service de la mobilité (SMo) a rendu un préavis défavorable le 28 mai 2015, au motif notamment que le nombre de places de stationnement n'était pas conforme au RCU. Le 17 juin 2015, le Service des biens culturels (SBC) a émis un préavis défavorable; s'agissant du parking, il a estimé que la question des places de parc devait entièrement être revue en tenant compte des remarques de la commune et en relation avec le développement futur du projet de réaménagement de E.\_\_\_\_\_, situé sur l'article ddd RF. Le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a préavisé négativement

ce projet le 24 juin 2015. Il a en particulier considéré que l'implantation du parking pour les logements en zone d'activités n'était pas conforme à l'affectation prévue pour cette zone. Le 14 août 2015, la requérante s'est déterminée sur les aspects soulevés par les différents services et a produit des plans modifiés, prévoyant entre autres le déplacement des places de stationnement sur l'article ccc RF. Le 3 février 2016, le SMO a rendu un nouveau préavis favorable avec conditions. La commune a maintenu son préavis défavorable le 10 février 2016. Elle a requis que les modifications apportées au projet fassent l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête. Le 22 mars 2016, le SBC a préavisé négativement le projet modifié, relevant notamment que l'emplacement du parking devait être redéfini dans l'optique d'une conservation maximale des abords du bâtiment protégé et du caractère des aménagements extérieurs. Tribunal cantonal TC Page 3 de 9 Le SeCA a rendu un nouveau préavis défavorable le 1er avril 2016. La requérante a déposé une détermination et des plans modifiés le 3 février 2017, précisant qu'elle souhaitait créer un nouvel établissement destiné aux personnes âgées fragilisées avec un service de conciergerie sociale. Le 31 octobre 2017, le SBC a à nouveau préavisé négativement le projet. Le 12 décembre 2017, le SeCA a également émis un nouveau préavis défavorable. S'agissant de l'emplacement des places de stationnement, il a considéré que le parking situé en zone d'activités était conforme à la zone, dès lors qu'il était destiné à un bâtiment affecté à de l'activité de service, admise tant dans la zone village que dans la zone d'activités. Suite à ces préavis défavorables et à la séance organisée le 25 juin 2018 par la préfecture – en présence de représentants de celle-ci, de la commune, des services de l'Etat ainsi que de la requérante et son architecte –, il a été procédé à une mise à l'enquête complémentaire, par publication dans la FO, pour la modification de la demande de permis n° fff, la construction d'un bâtiment de logements (conciergerie sociale) et l'aménagement de places de parc extérieures, avec demande de dérogation aux limites de construction de la route cantonale, sur l'article ccc RF. Le 1er octobre 2018, la commune a indiqué maintenir ses préavis défavorables. Le SMO et le SBC ont rendu des préavis favorables avec conditions les 15 novembre 2018 et respectivement 5 décembre 2018. Le 27 février 2020, le SeCA a émis un préavis favorable. Il a en particulier confirmé que le parking situé en zone d'activités était conforme à la zone dès lors qu'il était destiné à un bâtiment affecté à de l'activité de service admise dans les deux zones concernées. Le 28 septembre 2020, le SeCA a souligné que les places de stationnement existantes sur l'article ggg RF – sis en zone agricole – n'avaient pas fait l'objet d'une autorisation spéciale de la DIME et devaient donc être considérées comme nouvelles. Il a précisé que, dès lors que celles-ci étaient destinées à une construction située dans la zone à bâtir, elles n'étaient pas conformes à la zone agricole et ne pourront pas être admises, de sorte que le projet ne disposait pas de suffisamment de places de stationnement. Par la suite, la requérante a produit des plans modifiés, desquels il ressort que les places de stationnement sont entièrement situées sur l'article ddd RF. Le 20 novembre 2020, le SMO a rendu un nouveau préavis favorable avec conditions. Il a relevé que le regroupement du stationnement sur l'article ddd RF prive le futur EMS B.\_\_\_\_\_ de 17 places extérieures et que le stationnement relatif à ce dernier projet devra partant être entièrement revu. Le 7 décembre 2020, la commune a maintenu son préavis défavorable, reprochant l'absence de vision globale de la gestion des places de parc sur le site en incluant également le bâtiment de E.\_\_\_\_\_. Elle a encore ajouté que les 32 places de parc projetées étaient insuffisantes au regard du RCU. Le SBC a rendu un préavis favorable avec conditions le 8 février 2021. Le 30 mars 2021, le SeCA a émis un préavis complémentaire défavorable. Se ralliant à la position de la commune, il a relevé que la situation des places de parc engendrera une

problématique lors Tribunal cantonal TC Page 4 de 9 de l'élaboration du projet pour le bâtiment de E.\_\_\_\_\_. Il a ajouté qu'une analyse globale du stationnement incluant la villa de H.\_\_\_\_\_, le bâtiment de I.\_\_\_\_\_ et celui de E.\_\_\_\_\_ devait être jointe au dossier. Le 21 mai 2021, la requérante du permis a rappelé qu'elle avait déposé deux demandes de permis de construire distinctes – celle relative au projet ici concerné et une autre, dont la procédure est suspendue, pour la transformation d'une ancienne tuilerie en un EMS sur l'article ddd RF – et que, dans le cas d'espèce, le nombre de places de stationnement avait été calculé conformément au RCU. C. Par avis publié dans la FO, la commune a mis à l'enquête la révision de son PAL. Le SeCA et la commune ont donné leur accord à un effet anticipé des plans les 28 septembre 2021 et respectivement 5 octobre 2021. D. Par décision du 23 décembre 2021, le Préfet du district de la Sarine a délivré le permis requis pour la construction d'un bâtiment de logements (conciergerie sociale) et l'aménagement de places de parc extérieures sur les articles ddd et ccc RF, sous réserve du droit des tiers – en particulier relevant du droit privé – et de l'observation stricte des plans et des conditions des préavis communaux et cantonaux (permis n° jjj). Le même jour, il a rejeté les oppositions. Dans sa décision d'octroi du permis de construire, le préfet a notamment pris acte que la requérante avait renoncé à la partie des travaux de transformation de la villa de H.\_\_\_\_\_ datant du 18e siècle, lesquels devront faire l'objet d'une nouvelle demande de permis. S'écartant des préavis défavorables de la commune et du SeCA, il a souligné que le bâtiment projeté était une conciergerie sociale destinée à accueillir 29 résidents – soit principalement des personnes âgées qui ne souhaitent pas aller en EMS mais nécessitent un appui ponctuel, lequel pourra être apporté par la personne chargée de l'intendance – et que le projet prévoyait la réalisation de 29 places de stationnement sur la parcelle ddd RF. Il a retenu que le stationnement prévu sur l'article ddd RF pouvait être considéré comme conforme à la zone d'activités, dès lors qu'il était destiné à un bâtiment affecté à de l'activité de service, admise tant en zone d'activités que dans la zone de village où se situe ledit bâtiment. Sur la base de l'art. 26 RCU en révision qui renvoie à la norme VSS 640 281 de 2013 prescrivant le nombre de places de stationnement nécessaire et réservant la possibilité d'une pondération inférieure pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées, il a considéré qu'il ne pouvait pas être reproché à la requérante de ne pas avoir prévu assez de places de stationnement au vu du type de bâtiment projeté. Le projet étant conforme au droit public de la construction, il a ainsi estimé que la requérante avait droit au permis de construire requis, sans qu'il soit tenu compte des éventuels problèmes que l'aboutissement du projet litigieux pourrait induire sur un autre projet de la requérante, actuellement suspendu. Il a précisé qu'il appartiendra au besoin à la requérante d'adapter son second projet en conséquence. Enfin, il a expressément réservé la possibilité de revoir les exigences en matière de stationnement en lien avec l'autorisation ici délivrée ainsi que la procédure y relative. E. Par mémoire du 1er février 2022, la commune recourt contre cette décision auprès du Tribunal cantonal, en concluant – sous suite de frais et dépens – à son annulation et, principalement, au refus du permis de construire, subsidiairement au renvoi de la cause à l'autorité intimée pour instruction complémentaire après modification du projet au sens des considérants et éventuelle nouvelle Tribunal cantonal TC Page 5 de 9 décision (602 2022 39). Elle requiert de plus l'octroi de l'effet suspensif au recours (602 2022 54) et qu'interdiction soit faite à la constructrice d'entreprendre tous travaux sur l'article ccc RF (602 2022 53). A l'appui de ses conclusions, la commune fait en substance valoir que le projet nécessite un minimum de 33 places de stationnement. Elle soutient qu'il n'est ni un home ni un "EMS édulcoré" mais qu'il s'agit

bien d'un immeuble comprenant 29 unités de logements autonomes (soit des studios). Elle relève que l'activité de service consistera principalement en la présence d'un concierge et, de nuit, d'un veilleur et que c'est le personnel d'un institut situé dans les alentours qui prodiguera les éventuels soins et aide à domicile; elle ajoute que toutes ces personnes auront besoin de places de parc, tout comme les probables fréquents visiteurs. De l'avis de la commune, rien ne justifiait en l'occurrence de pondérer les places de parc comme l'a fait l'autorité intimée. En outre, elle conteste que le projet porte sur une activité de service, de sorte que les places de parc ne peuvent pas être admises dans la zone d'activités. Enfin, la commune soutient que l'autorité intimée n'a pas tenu compte de l'affectation actuelle de E.\_\_\_\_\_, qui comprend encore un certain nombre d'activités dont un photographe, une brocante et un lieu d'exposition, une boutique de vêtements et un atelier mécanique. Elle ajoute que toutes ces activités nécessitent des places de stationnement pour le personnel et les clients. Or, elle constate que les places de stationnement projetées occupent l'intégralité des espaces demeurant libres sur l'article ddd RF, de sorte qu'elles vont priver le site actuel des places nécessaires à son bon fonctionnement. F. Par mesure provisionnelle urgente du 7 février 2022, le Juge délégué à l'instruction a interdit toute exécution du permis de construire jusqu'à droit connu sur la requête d'effet suspensif (602 2022 53). G. Le 16 février 2022, la lieutenant de préfet conclut au rejet du recours en renvoyant aux décisions du 23 décembre 2021. Dans ses observations du 25 mars 2022, l'intimée conclut, sous suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. Elle demande également le rejet de la requête d'effet suspensif. Faute de preuve à l'appui, elle conteste le respect du délai de recours. Sur le fond, elle considère que le nombre de places de stationnement est conforme au RCU et à la norme VSS topique. Par ailleurs, elle conteste la description du projet de construction faite par la commune. Elle expose que le projet vise à mettre à disposition un logement et des services à des personnes plutôt âgées, cherchant un contact social et des avantages quant à la fourniture de soins ou en lien avec les tâches du quotidien, mais également à des personnes en difficultés, notamment celles bénéficiant de l'aide sociale et recherchant un logement. Elle soutient qu'un tel système de conciergerie sociale entre manifestation dans la notion de prestations de services au sens du RCU. Enfin, par rapport au grief relatif à l'usage actuel de E.\_\_\_\_\_, l'intimée estime qu'il ne relève pas du droit public de la construction mais du droit privé. Dans sa détermination spontanée du 31 mars 2022, la commune indique maintenir ses conclusions. H. Il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 en droit 1. 1.1. Interjeté le 1er février 2022 contre une décision du 23 décembre 2021, le recours respecte le délai et les formes prescrits (cf. art. 30 al. 1 let. b et 79 à 81 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1). Il est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c CPJA. La recourante, autorité de préavis, est habilitée à recourir en application de l'art. 141 al. 4 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). 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). Le grief d'inopportunité ne peut être examiné par la Cour de céans que si une loi prévoit expressément ce motif (art. 78 al. 2 CPJA). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce. 2. Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation

de la zone et aux règles de construction qui régissent celle-ci. Il garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 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 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). Cela signifie que, lorsqu'elle statue sur une requête de permis de construire, l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non pas son opportunité. L'autorité n'a pas la compétence de refuser le permis de construire qui lui est demandé sous prétexte qu'une autre solution plus judicieuse à ses yeux ou ceux du voisin peut entrer en considération (arrêt TC FR 602 2018 21 du 28 novembre 2018 consid. 3.1; arrêt TA FR 2A 2003 61 du 11 février 2004). La possibilité de construire sur un bien-fonds est une faculté essentielle découlant du droit de propriété garanti par l'art. 26 Cst. Son exercice se fait à la guise du propriétaire dans les limites du droit de l'aménagement du territoire et du droit de la police des constructions. 3. En l'occurrence, le permis litigieux autorise la construction d'un bâtiment de logements avec service de conciergerie sociale sur l'article ccc RF – qui se situe en zone de village selon le PAL en vigueur et en zone village 2 selon le PAL en révision – et l'aménagement des places de parc extérieures y relatives sur l'article ddd RF, lequel se trouve dans la zone d'activités du PAL en vigueur et de celui en révision. Seule est contestée la problématique liée aux places de stationnement, tant en ce qui concerne leur emplacement que leur nombre. Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 3.1. La zone village 2 est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes (cf. art. 18 al. 1 RCU en révision; l'art. 14 let. b RCU en révision prescrit que la zone de village est destinée à l'habitation, aux activités de services et commerces, aux exploitations agricoles et aux activités artisanales de faible nuisance). La zone d'activités a pour but de permettre le maintien, la rénovation et l'entretien de l'ancien bâtiment de E.\_\_\_\_\_ (cf. art. 21 al. 1 RCU en révision; art. 18 let. a RCU en vigueur). Cette zone est destinée aux activités artisanales ainsi qu'aux activités commerciales et de service. Toute utilisation résidentielle des volumes y est interdite, hormis un logement de gardiennage (cf. art. 21 al. 2 RCU en révision; art. 18 let. b RCU en vigueur). 3.2. Aux termes de l'art. 62 al. 1 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11), toute construction doit disposer de places de stationnement dont le nombre et l'attribution aux usagers et usagères sont fixés par la réglementation communale conformément à l'art. 27. L'art. 27 al. 1 ReLATeC prévoit que la réglementation communale fixe le nombre de places à aménager en fonction du type de constructions et de leur affectation, sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS). La commune qui s'écarte de ces normes doit justifier son choix dans le rapport explicatif et de conformité au sens de l'article 21. L'art. 26 RCU en révision prescrit que le nombre de places de stationnement pour les véhicules se conformera à la norme VSS SN 640 281 de 2013. L'art. 26 RCU en vigueur fixe le nombre de places de stationnement exigées dans les zones résidentielles (let. a) et renvoie aux normes VSS pour, notamment, le nombre de places de stationnement pour les visiteurs, pour les livreurs, ainsi que pour d'autres constructions (let. b). La norme VSS SN 640 281 de 2013 décrit notamment une démarche simplifiée permettant de calculer l'offre en cases de stationnement pour toutes les affectations au logement (cf. ch. 9.1 à 9.4) ainsi que pour d'autres affectations occasionnant un faible trafic, par exemple pour l'industrie et l'artisanat, pour des entrepôts et dépôts, pour des entreprises de prestations de services ou pour des magasins (cf. ch. 10.1 à 10.5). 3.3. En l'espèce, il est constaté que le

projet a été modifié à plusieurs reprises en ce qui concerne le stationnement relatif au bâtiment projeté et que les derniers plans produits par l'intimée et approuvés par le préfet montrent que toutes les places de stationnement envisagées seront implantées sur l'article ddd RF. En outre, comme l'a à juste titre relevé l'autorité intimée, l'intimée a déposé deux demandes de permis de construire distinctes, une pour le projet ici litigieux et une autre pour la transformation du bâtiment sis sur l'article ddd RF, et il ne saurait être tenu compte dans le cas d'espèce des éventuels problèmes de stationnement qui pourraient résulter du présent projet sur le second, cela d'autant plus que le préfet a expressément réservé la possibilité de revoir – cas échéant – les exigences en matière de stationnement. Cela étant, il semble que, comme le souligne la commune, les locaux du bâtiment existant sis sur l'article ddd RF abritent encore quelques entreprises, ce que l'intimée ne conteste en soi pas. Or, sur la base des dispositions mentionnées au consid. 3.2 ci-dessus, les affectations encore existantes doivent disposer de places de stationnement pour leur personnel et leurs clients. Contrairement à ce qu'affirme l'intimée, cette problématique ne relève partant pas que du droit privé mais doit également respecter le droit public de la construction. Or, il n'apparaît pas que le préfet ait tenu compte du fait que l'utilisation actuelle du bâtiment sis sur l'article ddd RF nécessitait un nombre minimal de places de parc à maintenir. Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 3.4. A cela s'ajoute que, comme exposé au consid. 3.1 ci-dessus, la zone d'activités interdit toute utilisation résidentielle des volumes, hormis un logement de gardiennage, et n'autorise que des activités artisanales, commerciales et de service. En l'occurrence, le préfet a considéré – en se référant à l'avis du SeCA – que le stationnement prévu sur l'article ddd RF peut être considéré comme conforme à la zone d'activités, dès lors qu'il est destiné à un bâtiment affecté à de l'activité de service, admise tant dans la zone d'activités que dans la zone de village où se situe ledit bâtiment. Ce raisonnement ne saurait être suivi. En effet, selon la description du projet faite par l'intimée dans ses observations sur le recours, le but de cette construction (conciergerie sociale) est de mettre à disposition un logement et des services à des personnes plutôt âgées, cherchant un contact social et des avantages quant à la fourniture de soins ou en lien avec les tâches du quotidien, mais également à des personnes en difficultés, notamment celles bénéficiant de l'aide sociale et recherchant un logement. En outre, il ressort du dossier que le bâtiment projeté comportera 29 logements sous forme de studios individuels avec coin cuisine, ainsi qu'une zone commune à chaque étage, laquelle sera notamment équipée d'une cuisine (cf. plan des niveaux n° 1001/62 du 2 août 2018). Selon le document intitulé Concept, logements protégés avec services, les locataires devront s'acquitter en sus du loyer et des charges, d'un montant à titre de conciergerie sociale, ce qui englobe des prestations classiques de conciergerie et un service de proximité sociale, assurant une présence 24h/24 (concierge ou veilleur de nuit). Si nécessaire, ils auront en outre la possibilité de recourir à d'autres prestations – en supplément ou prises en charge par l'assurance-maladie –, telles que les soins et l'aide à domicile – prodigués par le personnel de l'Institut K. \_\_\_\_\_ –, la livraison des repas ou l'aide au ménage. Il appert de ce qui précède que, hormis la conciergerie sociale qui est obligatoire, les locataires pourront choisir de recourir ou non aux autres prestations qui leur sont proposées. Dans de telles circonstances, l'affectation principale du bâtiment est manifestement l'habitation, les prestations de services n'étant que – très – accessoires. Partant, les places de stationnement relatives à ce bâtiment sont principalement vouées à l'habitation et non à une activité de services; elles ne peuvent ainsi pas être implantées en zone d'activités, à tout le moins pas toutes – celles destinées au personnel exécutant les prestations de la conciergerie sociale pouvant être réservées –, en

raison de leur non-conformité à celle-ci. 3.5. Sur le vu de ce qui précède, il doit être constaté que l'autorité intimée ne pouvait pas autoriser la réalisation de l'ensemble des places de stationnement extérieures du projet sur l'article ddd RF sis en zone d'activités. Le recours devant être admis pour ce motif, point n'est besoin d'examiner si le nombre de places de stationnement prévues respecte le RCU. 4. Bien fondé, le recours (602 2022 39) doit être admis. Partant, les décisions du préfet du 23 décembre 2021 sont annulées. L'affaire étant jugée au fond, la demande tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2022 54) devient sans objet. Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 5. 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 pour trois quarts à la charge de l'intimée qui succombe, conformément à l'art. 131 CPJA. L'Etat de Fribourg est exonéré de sa part des frais (art. 133 CPJA). Dès lors que la Commune de A.\_\_\_\_\_, de par sa petite taille, ne dispose pas d'un service juridique et qu'elle défendait le respect de son RCU en matière de stationnement de véhicules et quant à l'affectation qu'elle a donnée à sa zone d'activités, on doit admettre que des circonstances particulières au sens de l'art. 139 CPJA justifiaient qu'elle fasse appel aux services d'un mandataire professionnel pour défendre ses intérêts. Elle a donc droit à une indemnité de partie. Sur la base de la liste de frais produite par la mandataire de la recourante, l'indemnité de partie est arrêtée à CHF 4'529.15 d'honoraires, plus CHF 47.50 de débours – étant précisé que les frais d'ouverture de dossier de CHF 30.- 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 1er mars 2021) – et CHF 352.40 de TVA, soit un total de CHF 4'929.05. Elle est mise pour 3/4 à la charge de l'intimée et pour 1/4 à la charge de l'Etat de Fribourg (art. 137, 140 et 141 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours (602 2022 39) est admis. Partant, les décisions rendues le 23 décembre 2021 par le Préfet du district de la Sarine sont annulées. II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2022 54), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 2'500.-, sont mis pour trois quarts (soit CHF 1'875.-) à la charge de l'intimée. IV. Un montant de CHF 4'929.05 (dont CHF 352.40 au titre de la TVA) à verser à Me Jillian Fauguel, à titre d'indemnité de partie, est mis pour trois quarts à la charge de l'intimée (soit CHF 3'696.80) et pour un quart à la charge de l'Etat de Fribourg (soit CHF 1'232.25). 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 6 mai 2022/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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