

# FR\_GERICHTE 602 2023 108 vom 8. April 2024

FR Kantonsgericht, 2024-04-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2023\\_108](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_108)

FR: FR\_GERICHTE 602 2023 108 du 8 avril 2024

IT: FR\_GERICHTE 602 2023 108 del 8 aprile 2024

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 21

juin dernier, et non pas la couleur qui ressort de la photo que vous nous avez envoyée, vous voudrez bien le confirmer par retour de courriel (...). Par réponse du même jour, la commune a adressé au précité une communication à la teneur quasi- similaire à celle envoyée par courriel du 16 juin 2023, reprenant le complément du SBC du 7 juin 2023, en particulier en mentionnant à nouveau les trois points évoqués ci-dessus avec la mention "Echantillon(s) à fournir en temps opportun". L'intéressé a en outre été prévenu qu'"[e]n cas de non- respect (...), [elle] se réserv[ait] le droit de poursuivre la procédure selon la LATeC (...)". Par courrier du 26 juin 2023, A.\_\_\_\_\_ a relevé que deux échantillons avaient été remis à l'architecte de la Ville le 21 juin 2023. En outre, il a fait savoir qu'il prenait "(...) bonne note qu'il ne [lui] a[vait] pas été ordonné de choisir la couleur orange et qu'il ne [lui] a[vait] pas été communiqué que l'échantillon emporté par [l'architecte de la Ville] n'allait pas dans le sens du respect de l'enveloppe du bâtiment". Il a expressément souligné qu'il estimait ainsi que toutes les conditions formulées étaient remplies. Par courrier du 10 juillet 2023, la commune a, entre autres, répondu à l'intéressé que, lors de l'inspection des lieux du 21 juin 2023, elle avait constaté que le crépi existant avait été entièrement recouvert par un enduit sans que la proposition de crépi n'ait fait l'objet d'une validation au préalable. D'après elle, lors de cette rencontre, il avait en outre été démontré à A.\_\_\_\_\_ que le crépi proposé sur la base des échantillons présentés ne correspondait pas au crépi d'époque typique pour la période de construction. A ce titre, elle a précisé que la granulométrie devait osciller entre 4 à 6 mm, le crépis devant être projeté à la moulinette. Elle a dès lors fait savoir au précité que les travaux tels qu'entrepris n'avaient pas été autorisés et qu'elle restait dans l'attente d'un échantillon présentant la granulométrie requise. S'agissant des couleurs proposées, elle a indiqué qu'elles ne correspondaient pas non plus à ce qui avait été constaté lors de l'inspection des lieux du 30 mai 2023 en présence d'une représentante du SBC. "De mémoire, à cette occasion il avait été constaté que l[a] teinte d'origine du bâtiment se situait dans des tons rouges". Pour ces motifs, la commune a prévenu l'intéressé qu'il avait été dénoncé à la Préfecture de la Sarine. B. Par décision du 10 juillet 2023, la Lieutenante de Préfet de la Sarine a ordonné, à titre de mesure superprovisionnelle et en application de l'art. 167 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), à A.\_\_\_\_\_ de cesser immédiatement les travaux sur l'art. bbb RF, motifs pris que ceux-ci ne semblaient pas respecter les conditions du SBC. Un délai de dix jours a été imparti à l'intéressé pour se déterminer. Par courrier du 11 juillet 2023, le précité s'est adressé à la commune et a fait valoir que plusieurs échantillons avaient

été soumis à son architecte le 21 juin 2023, dont un de 6 mm. Celui retenu présentait une granulométrie de 4 mm. Agissant le 19 juillet 2023, A.\_\_\_\_\_ a interjeté recours (602 2023 76) contre la décision préfectorale du 10 juillet 2023 auprès du Tribunal cantonal et a conclu, sous suite de frais et dépens, à son annulation. C. Par courrier du 22 août 2023, A.\_\_\_\_\_ a en outre requis de la préfecture qu'une nouvelle décision soit rendue. Par nouvelle décision du 18 septembre 2023, la Lieutenante de Préfet a maintenu jusqu'à nouvel avis l'ordre de suspension des travaux prononcé le 10 juillet 2023. En substance, elle a relevé qu'aucun échantillon n'avait été validé. Ni la commune ni le SBC n'avaient confirmé que la solution

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 choisie consistant en la pose d'un treillis était pertinente. Il en allait de même s'agissant du crépi, dont il ne pouvait pas être retenu qu'il correspondait, en terme de granulométrie et de teinte, aux exigences émises dans le cadre du permis de construire. Agissant le 25 septembre 2023, A.\_\_\_\_\_ a interjeté un second recours (602 2023 108) auprès du Tribunal cantonal contre cette décision et a conclu, sous suite de frais et dépens, à son annulation. Pour l'essentiel, se référant à la rencontre du 21 juin 2023, ainsi qu'au courriel du

## **E. 22**

suivant, le recourant a répété qu'il avait fourni un échantillon pour le crépi et qu'aucune remarque ne lui avait été signifiée par la commune, en dépit de son courrier du 26 juin 2023. La granulométrie du crépi était de 4 mm et la couleur correspondait à celle figurant sur la photographie qui lui avait été adressée le 16 juin 2023. Dans ces conditions, il fallait considérer que les conditions du permis avaient été respectées. Enfin, il s'est plaint d'une inégalité de traitement par rapport à l'un de ses voisins. A l'appui de son recours, il a requis l'administration de diverses preuves, dont la mise en œuvre d'une nouvelle inspection des lieux. Invitée à se déterminer, la Lieutenante de Préfet a conclu au rejet des recours par écrits séparés du

## **E. 23**

août 2021). Il incombe à l'autorité qui doit statuer sur l'octroi ou le refus de mesures provisionnelles d'examiner si les raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise sont plus importantes que celles qui justifient le report de son exécution. Elle doit donc respecter le principe de la proportionnalité. Elle ne doit pas préjuger de la décision finale ni la rendre inefficace. L'issue probable de la procédure au fond n'entre en considération que si elle ne fait pas de doute (arrêt TC FR 602 2012 23 du 14 mars 2012 et les références citées). En tout état de cause, il y a lieu d'être restrictif lorsqu'il s'agit d'examiner si des mesures provisionnelles peuvent être ordonnées et il n'y a en principe pas lieu d'octroyer, déjà pour la durée de la procédure, précisément ce que l'intéressé entend en réalité obtenir sur le fond de l'affaire. Dans le même ordre d'idées, il n'est généralement pas question d'accorder, par mesures provisionnelles, un droit dont l'octroi ne relève pas des compétences de l'autorité appelée à statuer, en l'occurrence ici le Tribunal cantonal (cf. décision présidentielle TC FR 601 2018 66 du 23 février 2018; MOOR/POLTIER, Droit administratif, Vol II, 2011, p. 309). 3. 3.1. En l'occurrence, en raison de la délimitation stricte de l'objet de la contestation et de la portée restreinte de la décision incidente, il n'y a pas lieu d'examiner le fond de l'affaire. L'objet de la contestation est ainsi fixé par la sommation, au sens de l'art. 167 al. 1 LATeC, de cesser les travaux entrepris. N'a pas non plus à être examinée ici la question de savoir si la procédure ayant conduit à la mise sous

protection du bâtiment du recourant a été correctement appliquée, notamment sur le plan du Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 droit d'être entendu. L'ensemble des griefs relatifs au PAL doivent d'emblée être écartés, étant souligné par ailleurs que la publication de la révision dudit PAL semble remonter à 2018. 3.2. Dans le cas d'espèce, par décision du 24 mai 2023, la commune a délivré au recourant le permis de construire portant sur les travaux de rénovation de la façade et de la toiture de sa maison, ainsi que le remplacement du garde-corps, "sous condition du respect des remarques émises par le [SBC]". Or, dans son préavis du 23 mai 2023, ledit service a relevé que les interventions prévues, en terme de granulométrie, n'étaient pas précisées et que la pertinence des solutions proposées devait encore être discutée. Il a exposé que le type de crépi devait être conforme à l'existant par sa granulométrie. S'agissant de la couleur, elle devait se rapprocher de celle de la couleur d'origine. Après une inspection des lieux, le SBC a notamment encore précisé, dans son courriel du 7 juin 2023, que tant la granulométrie du crépi que sa teinte devaient faire l'objet d'échantillons et que la pose d'un treillis n'était autorisée que pour autant que la granulométrie puisse respecter le crépi typique de la période de construction. Le contenu de ce courriel a été transmis au recourant le 16 juin 2023. La commune l'a informé qu'elle faisait "(...) sien le préavis du SBC et demeur[ait] dans l'attente de la présentation d'échantillons concernant la teinte et la matérialité de la façade, pour validation, cas échéant". Sur le vu de ce qui précède, il ne saurait être contesté que la Ville avait exigé, se fondant en cela sur les deux préavis du SBC, que deux échantillons, l'un portant sur le crépi (granulométrie) et l'autre sur sa teinte, devaient être remis au service en question pour validation. Le recourant ne le conteste du reste pas. Cependant, comme l'a relevé à juste titre la Lieutenant de Préfet dans la décision attaquée du 18 septembre 2023, et contrairement à ce que persiste à soutenir le recourant, lesdits échantillons n'ont finalement jamais été avalisés, ni par la commune ni par le SBC. Le fait que l'architecte de la Ville ait emporté les deux échantillons à la suite de la visite sur place le 21 juin 2023 ne signifiait pas encore que ceux-ci étaient validés. Si l'on peut certes regretter que la commune n'ait pas été plus précise dans son courrier du 22 juin 2023, en particulier en ne se positionnant pas sur la conformité des échantillons aux conditions émises, ou en ne donnant pas de détails sur la couleur attendue, alors même que l'intéressé avait indiqué que les travaux seraient entrepris à compter du 26 juin suivant, celui-ci ne pouvait toutefois pas raisonnablement prétendre que le silence de la Ville valait acceptation. Cela vaut d'autant moins au regard de la formulation somme toute très générale des conditions posées par le SBC. En outre, le recourant n'était pas non plus en droit d'inférer, à défaut de toute réponse à son courrier du 26 juin 2023, que les échantillons étaient validés, quand bien même il avait informé la commune que, pour sa part, il estimait que les conditions du permis et des préavis étaient ainsi respectées. Cette manière de faire ne saurait être cautionnée de la part d'un propriétaire, dont les travaux envisagés sont soumis à autorisation, subordonnée à des exigences difficiles à formuler de manière claire et devant, pour ce motif, faire l'objet d'échantillons à soumettre au préalable à l'autorité pour validation. Le permis de construire mentionnait par ailleurs explicitement cette exigence dans les conditions de celui-ci. Le comportement passif de l'autorité ne saurait être tenu pour la manifestation d'une volonté, surtout qu'ici, suite à l'annonce des travaux dont le début était prévu pour le 26 juin 2023, la commune a clairement laissé entendre au recourant qu'en cas de non-respect des exigences posées, elle le dénoncerait. Devant de tels propos, il ne pouvait manifestement en inférer que la commune validait les échantillons.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 A défaut de réponse explicite de la Ville sur les échantillons fournis, force est d'admettre qu'il subsistait toujours, dans les circonstances décrites, un doute légitime sur la conformité des travaux entrepris avec les conditions du permis, notamment en lien avec la pose d'un treillis, laquelle n'était autorisée que pour autant que la granulométrie typique de l'époque de la construction puisse être respectée. Partant, la Lieutenant de Préfet n'a concrétisé aucun excès ou abus de son pouvoir d'appréciation en confirmant la suspension de travaux jusqu'à nouvel avis et sa décision s'inscrit pleinement dans le pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu par l'art. 167 al. 1 LATeC. Enfin, le recourant ne peut rien tirer en sa faveur, à ce stade, du grief de l'égalité de traitement, étant relevé que si l'un de ses voisins a réellement été autorisé à opter pour une teinte qui ne correspond pas aux exigences du SBC, cela ne permet pas d'en conclure que ses propres échantillons ont été validés ni qu'ils ne doivent l'être. 3.3. Il incombe désormais au recourant de soumettre aux autorités les échantillons et explications nécessaires permettant à celles-ci de juger du respect des conditions du permis de construire. La commune est invitée à donner des réponses claires et sans ambiguïté dans les meilleurs délais. 4. 4.1. Au vu de ce qui précède, le recours (602 2023 108) doit être rejeté. Dans ces conditions, il n'est pas nécessaire de donner suite aux mesures d'instruction requises par les parties, la mise en œuvre d'une inspection des lieux ainsi que les différentes auditions requises par le recourant n'étant notamment, à ce stade de la procédure, pas de nature à modifier l'opinion de la Cour (cf. ATF 130 II 425 consid. 2.1 et les arrêts cités; arrêt TC FR 603 2015 51 du 18 juillet 2016 consid. 5; cf. DUBEY/ZUFFEREY, Droit administratif général, 2014, n. 1972; cf. JAÏCO CARRANZA/MICOTTI, CPJA annoté, 2006, art. 59, n. 59.4). 4.2. Les frais de procédure, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge du recourant qui succombe (cf. art. 131 CPJA). Eu égard à l'issue du recours, il n'est pas alloué d'indemnité de partie (cf. art. 137 CPJA). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête : I. Il est ordonné la jonction des causes 602 2023 76 et 602 2023 108. II. Le recours (602 2023 76), devenu sans objet, est rayé du rôle du Tribunal cantonal. III. Le recours (602 2023 108) est rejeté. IV. Les frais de procédure, fixés à CHF 1'000.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais effectuée en la cause 602 2023 76. V. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. VI. 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 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 8 avril 2024/smo Le Président La Greffière-rapporteure

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