

FR_GERICHTE 602 2023 109 vom 14. November 2023

FR Kantonsgericht, 2023-11-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_109

FR: FR_GERICHTE 602 2023 109 du 14 novembre 2023

IT: FR_GERICHTE 602 2023 109 del 14 novembre 2023

Regeste

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

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 602 2023 109 602 2023 110 Arrêt du 14 novembre 2023 IIe Cour administrative Composition Président : Johannes Frölicher Juges : Anne-Sophie Peyraud Vanessa Thalmann Greffier-stagiaire : Simon Waeber Parties A. _____ SA, recourante, représentée par Me Alain Dubuis, avocat contre PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA GLÂNE, autorité intimée Objet Recours contre décision incidente – Suspension de la procédure de permis de construire Recours du 25 septembre 2023 contre la décision du 12 septembre 2023 Tribunal cantonal TC Page 2 de 6 attendu que, par avis publié dans la Feuille officielle (FO) n° bbb, A. _____ SA a mis à l'enquête publique la demande de permis pour la construction d'une villa sur l'article ccc du Registre foncier (RF) de la Commune de D. _____; que cette demande a suscité plusieurs oppositions; que, le 16 juin 2023, la commune a rendu un préavis favorable; que, dans le cadre de la consultation des Services de l'Etat, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) en particulier a émis un préavis défavorable le 25 août 2023; que, par publication dans la FO n° eee, la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) a mis à l'enquête l'établissement par le Conseil d'Etat de zones réservées pour la Commune de D. _____, portant notamment sur la parcelle ccc RF, conduisant à une interdiction temporaire de construire sur les terrains encore non construits qui se trouvent dans ces zones, cela en raison du fait que la commune n'a pas pris des mesures contre le surdimensionnement de sa zone à bâtir; que, les 25 et respectivement 29 septembre 2023, A. _____ SA et la Commune de D. _____ se sont opposées à la mise à l'enquête de zones réservées auprès de la DIME, auprès de laquelle les procédures sont encore pendantes; que, par lettre du 12 septembre 2023, le Préfet du district de la Glâne a donné à la requérante l'accès aux documents déposés dans le cadre de la procédure de permis de construire, notamment aux différents préavis des services de l'Etat consultés. Se référant au préavis défavorable du SeCA et à la mise à l'enquête relative à l'établissement des zones réservées par le Conseil d'Etat – portant notamment sur la parcelle ccc RF –, il a décidé de suspendre le traitement de la demande de permis de construire jusqu'à l'entrée en force d'une décision de la DIME approuvant le nouveau plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de D. _____; que, par courriel du 13 septembre 2023, la préfecture a – à la demande de la requérante – indiqué que celle-ci avait la possibilité de déposer des documents complémentaires, qui seraient soumis aux services concernés, en précisant toutefois que le SeCA ne serait pas consulté à nouveau et qu'aucune décision relative à la

demande de permis de construire n'interviendrait avant l'entrée en force de la décision de la DIME approuvant le nouveau PAL de la Commune de D. _____; que, par mémoire du 25 septembre 2023, A. _____ SA recourt contre la décision de suspension rendue par le Préfet le 12 septembre 2023 (602 2023 109); qu'elle conclut à l'annulation de la décision attaquée et, principalement, à ce qu'il soit ordonné à la préfecture de traiter la demande de permis de construire, subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants; qu'elle fait en substance valoir que la décision se fonde sur des faits et motifs inexacts ou inexistantes, alléguant en particulier que la commune n'a aucunement l'intention de procéder à une révision de son PAL, qu'elle n'est pas surdimensionnée et qu'elle pourrait à très brève échéance fusionner avec d'autres communes, ce qui impliquerait que le PAL de la nouvelle commune devrait être revu dans Tribunal cantonal TC Page 3 de 6 son intégralité. Selon la recourante, c'est à tort que l'autorité intimée considère que la mise à l'enquête du plan des zones réservées par le Conseil d'Etat en fff. _____ – tout comme la future révision du PAL – conduit à la suspension de la demande de permis de construire, dès lors que cette mise à l'enquête est contraire au droit pour, notamment, les motifs susmentionnés, qu'elle ne poursuit aucun intérêt public et qu'elle viole le principe de la proportionnalité; que, dans le même acte, la recourante requiert que l'effet suspensif soit octroyé au recours (602 2023 110); qu'en outre, elle formule plusieurs requêtes de mesures d'instruction, soit la production du dossier de mise à l'enquête publique des zones réservées par le Conseil d'Etat en fff. _____ – y compris les oppositions –, des calculs des géomètres mandatés par la commune démontrant que celle-ci n'est pas surdimensionnée et du préavis favorable de la commune formulé dans le cadre de la procédure de permis de construire, ainsi que l'audition du Syndic et du Conseiller communal en charge des constructions; que, le 16 octobre 2023, le Préfet conclut au rejet du recours; que, dans ses observations du 17 octobre 2023, la commune indique en particulier qu'elle s'est opposée à la mise à l'enquête des zones réservées par le Conseil d'Etat et que, dès lors que le projet de construction est antérieur à la décision du Conseil d'Etat, elle a demandé dans ce cadre de permettre, à titre exceptionnel, l'avancement dudit projet; que, dans sa détermination spontanée du 27 octobre 2023, la recourante réitère pour l'essentiel ses requêtes d'effet suspensif et de mesures d'instruction; considérant que la décision préfectorale du 12 septembre 2023 suspendant la procédure de permis de construire jusqu'à l'entrée en force d'une décision de la DIME approuvant le nouveau PAL de la Commune de D. _____ ne met pas un terme à la procédure devant la préfecture et revêt un caractère incident; que le recours a été déposé dans le délai de dix jours (art. 79 al. 2 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1) et les formes prescrits; en outre, l'avance de frais a été versée dans le délai imparti; que, selon l'art. 120 al. 2 CPJA, dans les cas autres que ceux concernant la compétence, la récusation, la langue de la procédure, l'effet suspensif et l'assistance judiciaire gratuite (cf. art. 120 al. 1 CPJA), les décisions incidentes ne sont susceptibles d'un recours séparé que si elles sont de nature à causer un préjudice irréparable à une partie ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse; qu'en l'occurrence, la décision attaquée, qui porte sur la suspension de la procédure de permis de construire, ne peut faire l'objet d'un recours séparé que si elle est de nature à causer un préjudice irréparable. La notion de préjudice irréparable est la même qu'à l'art. 45 de la loi du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (PA; RS 172.021). Cela suppose que le recourant doit avoir un Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 intérêt digne de protection (juridique, de fait,

économique) à l'annulation ou à la modification immédiate de la décision incidente. Il n'a pas d'intérêt si le recours vise à empêcher simplement la prolongation de la procédure ou son renchérissement. S'il n'est pas nécessaire que le préjudice dont est menacé le recourant soit d'une importance existentielle, il est impératif cependant qu'il soit d'un certain poids (arrêt TC FR 2A 2006 65 du 8 mars 2007); que la décision litigieuse suspend la procédure jusqu'à l'entrée en force d'une décision de la DIME approuvant le nouveau PAL de la Commune de D._____ et est motivée par l'établissement de zones réservées par le Conseil d'Etat pour celle-ci, notamment concernant l'article ccc RF; que, dans ces circonstances, la suspension de la procédure de permis de construire est susceptible de durer jusqu'à cinq ans, voire huit ans (cf. art. 27 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700] en lien avec l'art. 90 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATEC; RSF 710.1]), de sorte qu'il y a lieu d'admettre que la décision entreprise est de nature à provoquer un dommage irréparable à la constructrice; qu'il s'ensuit que la Cour de céans peut entrer en matière sur les mérites du recours; qu'aux termes de l'art. 27 al. 1 LAT, s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation; que, selon l'art. 90 al. 1 LATEC, le Conseil d'Etat et le conseil communal sont compétents pour définir sur le territoire communal des zones réservées au sens de la loi fédérale; que l'art. 91 LATEC prévoit que, dès la mise à l'enquête publique des plans et règlements et jusqu'à leur approbation par la Direction, aucun permis ne peut être délivré pour des projets prévus sur des terrains compris dans le plan (al. 1). Toutefois, moyennant l'accord préalable de la commune et du Service, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut autoriser des constructions et installations conformes au plan pour éviter des retards dommageables (al. 2). L'interdiction temporaire de bâtir ne donne droit à aucune indemnité (al. 3); qu'ainsi, aucun permis ne peut en principe être délivré pour des projets prévus sur des terrains compris dans un plan des zones réservées, dès la mise à l'enquête publique dudit plan; qu'en l'occurrence, l'établissement par le Conseil d'Etat de zones réservées pour la Commune de D._____ a fait l'objet d'une mise à l'enquête par avis publié en fff._____; que la parcelle ccc RF – destinée à accueillir le projet de villa, objet de la demande de permis de construire – fait partie de la zone réservée; que le SeCA a rendu un préavis défavorable dans le cadre de la demande de permis de construire; que, selon l'art. 42 CPJA, l'autorité peut, pour de justes motifs, suspendre une procédure, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante (al. 1 let. a). Ces mesures ne peuvent pas être ordonnées si elles causent à une partie un retard inadmissible (al. 2); Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 qu'en outre, l'art. 92 al. 2 LATEC prévoit que l'autorité compétente en matière de permis de construire peut, d'office ou sur requête, suspendre une procédure de permis de construire au moyen d'une décision incidente, lorsque la construction ou l'installation doit être construite dans une zone à bâtir ou dans un quartier pour laquelle ou lequel la commune se propose de modifier le plan existant ou d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD); que, sur le vu de ce qui précède et dès lors qu'une mise à l'enquête publique de l'établissement de zones réservées pour la Commune de D._____ – portant en particulier sur l'article ccc RF – a eu lieu en fff._____, c'est à juste titre que le Préfet a suspendu la procédure de permis de construire – étant précisé qu'il est sans importance que celle-ci ait débuté antérieurement à la mise à l'enquête susmentionnée –, respectivement qu'il a renoncé

à rendre à ce stade une décision sur le fond (étant encore souligné que la recourante peut déposer dans FRIAC des documents complémentaires qui pourront être soumis aux services concernés); qu'en effet, compte tenu des dispositions citées ci-dessus, une telle suspension repose non seulement sur de justes motifs mais est en outre dans l'intérêt de la recourante, dès lors qu'à ce stade, le permis de construire ne pourrait qu'être refusé; que, pour le reste, il est constaté que les griefs soulevés par la recourante quant à l'absence de volonté de la commune de réviser son PAL ne sont pas pertinents, dès lors que la suspension de la procédure de permis de construire repose sur la mise à l'enquête de zones réservées, notamment sur l'article ccc RF, pour la Commune de D. _____; qu'il en va de même s'agissant des griefs dirigés directement contre la procédure d'établissement des zones réservées pour la Commune de D. _____, qui serait contraire au droit selon la recourante. En effet, la question de savoir si l'établissement de zones réservées sur cette commune est justifiée ou non fait l'objet de procédures d'oppositions introduites tant par la recourante que par la commune devant la DIME, à qui il incombera de se prononcer; que, dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de donner suite aux requêtes de mesures d'instruction, qui – à l'exception de la demande de production du préavis communal émis dans le cadre de la demande de permis de construire et qui se trouve dans le dossier préfectoral – se rapportent toutes à la procédure de mise à l'enquête publique des zones réservées pour la Commune de D. _____ et s'avèrent inutiles pour trancher la présente cause; que, mal fondé, le recours (602 2023 109) doit être rejeté; que la requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2023 110) – autrement dit de mesure provisionnelle tendant à la poursuite de la procédure de permis de construire – est devenue sans objet; que les frais de procédure sont mis à la charge de la recourante qui succombe, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont 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); que, pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie; Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête : I. Le recours (602 2023 109) est rejeté. II. La requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2023 110), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont prélevés sur l'avance de frais versée, le solde de CHF 500.- lui étant restitué. IV. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. 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 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 14 novembre 2023/vth Le Président Le Greffier-stagiaire

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