

# FR\_GERICHTE 602 2023 11 vom 27. Mai 2024

FR Kantonsgericht, 2024-05-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2023\\_11](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_11)

FR: FR\_GERICHTE 602 2023 11 du 27 mai 2024

IT: FR\_GERICHTE 602 2023 11 del 27 maggio 2024

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 25

août 2023 (602 2022 33). En l'espèce, force est de constater que seule la première étape de la procédure de remaniement parcellaire est terminée. Les statuts du syndicat de remaniement de terrains à bâtir ainsi que le périmètre provisoire ont certes été adoptés, mais restent encore à définir l'équipement du secteur et le remaniement parcellaire en tant que tel. Or, il ne ressort pas de l'avant-projet de l'équipement si les limites de la parcelle de la recourante sont susceptibles d'être déplacées, ni, le cas échéant, dans quelle mesure. Par ailleurs, la recourante ne saurait profiter d'un éventuel changement futur des circonstances, dont le contenu est encore inconnu, pour justifier le maintien d'une construction réalisée sans permis et potentiellement illégale. Dans ces circonstances, et compte tenu de l'exigence de célérité, c'est à juste titre que l'autorité intimée a refusé de suspendre la procédure jusqu'à droit connu sur celle relative au remaniement parcellaire. Pour les mêmes motifs, il n'y a pas lieu de suspendre la présente procédure de recours. 3. La recourante estime que l'escalier litigieux, en tant qu'il s'agit d'une construction de faible envergure, n'est pas soumis à l'obtention d'un permis de construire, ni, partant, au respect des distances aux limites. 3.1. Aux termes de l'art. 22 al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Selon l'art. 135 LATeC, sont soumises à l'obligation d'un permis de construire toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en étant susceptibles de porter atteinte à l'environnement (al. 1). Ne sont pas soumises à l'obligation de permis les constructions et

Tribunal cantonal TC Page 6 de 13 installations concernant notamment les routes et les améliorations foncières approuvées conformément à la législation spéciale à la suite d'une procédure d'enquête et d'opposition. Pour le surplus, le règlement d'exécution définit les objets dispensés de l'obligation de permis. (al. 3). L'art. 139 al. 1 LATeC précise que la compétence pour délivrer les permis de construire appartient au préfet pour les objets soumis à la procédure ordinaire et au conseil communal pour les objets de minime importance soumis à la procédure simplifiée. L'art. 84 ReLATeC énumère les constructions et installations qui sont soumises à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire et l'art. 85 ReLATeC celles qui y sont soumises selon la procédure simplifiée. En particulier, l'art. 85 al. 1 let. 1 let. j ReLATeC dispose que sont soumises à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée les autres constructions et installations de

peu d'importance qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation et le travail, telles qu'antennes de radio, abris pour petits animaux (poulaillers, clapiers...), garages, couverts à voitures ou places de stationnement, cabanes de jardin, bûchers, pergolas, couverts, jardins d'hiver non chauffés, biotopes, réservoirs de récupération d'eau de pluie, piscines et serres privées, sous réserve de l'art. 87 al. 1 let. b et e2 ch. 1 et 2. Quant à l'art. 87 al. 1 let. c ReLATEC, il prévoit que ne sont pas soumis à permis de construire les installations et aménagements des espaces extérieurs ou de jardins tels qu'escaliers, fontaines, sculptures.

3.2. En l'espèce, l'escalier extérieur litigieux est accolé à la façade Ouest du bâtiment et relie le balcon existant situé au premier étage au jardin. Comprenant onze marches, il a une hauteur, barrière non comprise, de 2.16 m et, selon le plan de situation, une longueur de 2.77 m. En se basant sur le plan "Aussentreppe, Hauptplan", la recourante explique qu'en réalité, la longueur de l'escalier est de 2.73 m, soit une longueur de 2.48 m jusqu'à la fondation souterraine à laquelle il faut rajouter la dernière marche d'une largeur de 25 cm. Force est de constater que l'escalier litigieux ne constitue manifestement pas un aménagement des espaces extérieurs au sens de l'art. 87 al. 1 let. c ReLATEC puisqu'il relie directement le balcon au jardin. Contrairement à ce que prétend la recourante, la situation du cas d'espèce diffère fondamentalement de celle de l'arrêt TC FR 602 2020 49 du 25 août 2020 auquel elle se réfère. En effet, dans cette affaire, il s'agissait d'un escalier de quatre marches seulement, détaché du bâtiment d'habitation, qui permettait de rejoindre la pelouse depuis la terrasse ouverte sise au rez-de-chaussée. En l'occurrence toutefois, comme mentionné ci-dessus, l'escalier litigieux est accolé à la maison d'habitation et crée, quoiqu'en dise la recourante, un accès supplémentaire entre celle-là et le jardin, susceptible de générer de nouvelles nuisances aux voisins. Le fait qu'un accès direct au jardin, par un escalier situé au Nord-Est de la maison, existe déjà n'y change rien. Au regard de ce qui précède, la construction litigieuse ne peut pas bénéficier d'une dispense de permis de construire au sens de l'art. 87 ReLATEC. Il s'ensuit que l'obligation de permis de construire selon la procédure simplifiée doit être confirmée et le grief y relatif rejeté.

4. Il convient ensuite d'examiner si l'escalier litigieux respecte la distance à la limite du fonds.

4.1. Selon l'art. 132 al. 1 LATEC, dans l'ordre non contigu, la distance minimale d'un bâtiment à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4 mètres. L'al. 3 de cette disposition prévoit que le Conseil d'Etat peut autoriser la construction à

Tribunal cantonal TC Page 7 de 13 des distances inférieures ou en limite de propriétés d'annexes, de petites constructions, de constructions souterraines ou de constructions hors-sol. L'art. 82 al. 1 ReLATEC, qui concrétise l'art. 132 al. 3 LATEC, prévoit que la distance à la limite du fonds d'un bâtiment qui ne contient que des surfaces utiles secondaires est au minimum égale à la moitié de la hauteur de la partie de ce bâtiment située à l'extérieur du périmètre d'évolution, à condition que la construction ne nuise pas à un ensemble ordonné de bâtiments et soit disposée de façon à ne pas entraver la lutte contre le feu (let. a); la plus grande dimension en plan de la partie du bâtiment située à l'extérieur du périmètre d'évolution ne dépasse pas 8 mètres (let. b); les saillies d'avant-toits de cette partie ne dépassent pas 0,60 m (let. c); la hauteur totale de cette partie ne dépasse pas 3,50 m (let. d); et la distance entre les parties de bâtiments situées à l'extérieur du périmètre d'évolution soit au minimum de 3,50 m (let. e). Aux termes de l'art. 21 ch. 4 du règlement communal d'urbanisme (RCU), applicable à la zone résidentielle à faible densité II dans laquelle se situe la parcelle ccc RF, la distance à la limite d'un fonds est fixée à 4 mètres au minimum. Selon l'art. 133 LATEC, les propriétaires peuvent convenir, par écrit, de déroger aux prescriptions sur les distances par rapport aux limites de leurs fonds. Aux termes de l'art.

119 al. 2 LATeC, les notions et méthodes de mesure faisant l'objet de l'accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC; RSF 710.7) sont applicables lorsque des prescriptions cantonales ou communales portent sur des notions régies par cet accord; le Conseil d'Etat peut définir d'autres notions ne faisant pas l'objet de l'accord intercantonal. La notion de bâtiment est définie dans l'AIHC. Selon le ch. 2.1 de l'annexe 1 à l'AIHC, un bâtiment est une construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses. Le commentaire de l'AIHC précise que des installations comme les piscines de plein air, les murs de soutènement, les terrasses ouvertes, les modifications de terrain, les conduites, etc., ne sont pas des bâtiments au sens de l'accord (cf. chapitre "Bâtiment", ch. 2). Selon le Guide des constructions, émis en février 2022 par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), lorsque les parties saillantes dépassent les dimensions admises ou lorsqu'elles dépassent la proportion admise par rapport à la longueur de la façade considérée, elles sont assimilées à des parties de bâtiment et doivent respecter la distance à la limite de fonds relative à la zone concernée (cf. p. 81, art. 76 ReLATeC).

4.2. En l'occurrence, l'escalier litigieux se trouve à une distance de 2.95 m, respectivement 3.05 m, de la limite du fonds voisin (article ggg RF). Il ressort de ce qui précède que l'art. 82 ReLATeC s'applique à des bâtiments. La notion de bâtiment est clairement définie dans l'AIHC. Or, l'escalier litigieux ne consiste manifestement pas en un bâtiment au sens de l'AIHC, de sorte que l'art. 82 al. 1 ReLATeC ne peut pas trouver application. Partant – et comme il le sera démontré ci-après, même s'il pouvait être considéré comme une saillie, il ne respecte pas la distance à la limite qui y est liée (cf. consid. 5.2 ci-dessus) –, l'escalier en question doit être assimilé à une partie du bâtiment d'habitation auquel il est accolé et doit respecter la distance à la limite de fonds prévue par le RCU (laquelle correspond en l'occurrence à celle

Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 prescrite par l'art. 132 al. 1 LATeC), à savoir 4 m. Se situant entre 2.95 et 3.05 m de la limite de fonds, il ne respecte ainsi pas la distance réglementaire.

5. Reste à examiner si l'escalier litigieux peut être considéré comme une saillie, pouvant partant empiéter sur la distance à la limite, ainsi que le prétend la recourante.

5.1. Selon l'art. 76 al. 1 ReLATeC, sont considérées comme des saillies les éléments de bâtiments dont la profondeur ne dépasse pas 3 mètres, ou 1,50 m pour les avant-toits, jusqu'à la projection de pied de façade (let. a) et dont la longueur, à l'exception de celle des avant-toits, ne dépasse pas le tiers de la façade considérée (let. b). L'al. 2 dispose qu'une saillie ne peut pas empiéter de plus de 1 mètre sur la distance à la limite. Selon le ch. 3.4 AIHC, les saillies sont des parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises. Le commentaire de l'AIHC du 3 septembre 2013 mentionne en particulier les escaliers extérieurs comme exemples de saillies (cf. chap. "Saillies", ch. 2). Au ch. 5, il précise que: "L'accord ne se prononce pas directement sur la question de savoir si, dans le cas d'un bâtiment à plusieurs niveaux, la limitation de la largeur des saillies ou du ratio entre leur largeur et la longueur de la façade considérée s'applique à chaque niveau séparément ou non. Le libellé de l'accord suggère les règles suivantes: a. Si la limitation porte sur le ratio entre la largeur des saillies et la longueur de la façade considérée, l'ensemble des saillies concernées doivent être prises en compte, même si elles se situent à des niveaux différents. b. Si la limitation porte sur la largeur admissible des saillies, cette largeur maximale s'applique à chaque saillie". Selon le Guide des constructions, émis en février 2022 par le SeCA, la largeur des saillies doit être

calculée pour chaque niveau. Dans le cas de plusieurs éléments saillants par niveau, les largeurs de chaque élément doivent être additionnées (cf. p. 81, art. 76 ReLATeC). Le plan des façades correspond à la surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération (art. 3.1 annexe 1 AIHC). Le commentaire de l'art. 3.1 de l'annexe 1 AIHC prévoit que les balcons comptent par exemple parmi les saillies qui ne sont pas prises en considération. 5.2. En l'espèce, l'escalier litigieux relie le jardin au balcon du premier étage situé sur la façade Ouest. Les plans figurant au dossier de permis de construire sont le plan de situation et le plan de la façade Ouest. Sur ce dernier plan, on retrouve deux plans, celui de la façade Ouest à proprement parlé et celui – semble-t-il – du premier étage, indiquant une longueur de façade de 8.05 m. Cela étant, il est constaté que l'échelle mentionnée au bas du plan ne correspond pas aux cotes relevées, ce qui ne permet pas de procéder à un contrôle, respectivement de connaître la longueur exacte de la façade du rez-de-chaussée. Ce n'est qu'à l'appui de son recours que la recourante produit un plan du rez-de-chaussée – qui ne mentionne aucunement de quelle habitation ou parcelle il s'agit –, indiquant que la façade Ouest totalise une longueur de 8.64 m. A supposer qu'il s'agisse bien du plan du rez-de-chaussée et qu'il faille tenir compte de la longueur de façade du rez-de-chaussée comme l'allègue la recourante, l'escalier litigieux – que l'on prenne en compte une longueur de 2.73 ou 2.77 m – ne dépasserait pas le tiers de cette façade, soit 2.88 m. Cela étant, force est de constater

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 que, même à considérer qu'il remplisse les conditions d'une saillie, la distance applicable ne serait pas respectée. En effet, une saillie ne peut pas empiéter de plus de 1 mètre sur la distance à la limite, ce qui réduirait la distance minimale à respecter de 4 m à 3 m dans ce cas précis. Or, au plus proche de la limite de la parcelle voisine, l'escalier litigieux se trouve à une distance insuffisante de 2.95 m. A cela s'ajoute qu'en additionnant la longueur de l'escalier à celle du balcon, les parties saillantes ne respectent de toute manière plus les conditions de l'art. 76 ReLATeC permettant de déroger à la distance de 4 mètres (cf. arrêt TC FR 602 2023 54 du 21 mars 2024 consid. 4 à 4.5). 6. La recourante estime de plus pouvoir bénéficier de la garantie de la situation acquise. Elle expose que sa maison existe au moins depuis les années 1980 dans les mêmes dimensions et que, depuis sa construction, la façade Ouest du bâtiment avec son balcon se trouve à une distance de 2.95 m de l'article ggg RF. Elle soutient que l'escalier litigieux ne fait que prolonger le balcon existant, dont il a la même largeur, sans modification essentielle de la situation et de l'affectation actuelle. 6.1. Aux termes de l'art. 69 LATeC, le maintien, l'entretien et la rénovation en vue d'une adaptation aux standards actuels des constructions ou installations légalisées qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone ou aux prescriptions de contrôle sont garantis (al. 1). Un changement d'affectation ou un agrandissement peut être autorisé pour les constructions ou installations visées à l'al. 1, à condition que la non-conformité au droit en vigueur ne soit pas fondamentalement aggravée et qu'aucun intérêt prépondérant privé ou public ne s'y oppose (al. 2). 6.2. En l'espèce, comme l'a à juste titre retenu le Préfet, l'escalier litigieux ne relève à l'évidence ni du maintien, ni de l'entretien, ni de la rénovation d'une construction existante. A cela s'ajoute qu'il ne consiste manifestement pas non plus en une adaptation aux standards actuels de construction. La question de savoir s'il s'agit d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement du balcon existant peut en soi demeurer indéterminée. En effet, ce balcon se trouve également à 2.95 m du fonds voisin et ne peut pas être considéré comme une saillie

dès lors que sa longueur (plus de 4 m) est supérieure au tiers de la façade considérée (8.05 m). Partant, il ne respecte pas la distance minimale à la limite du fonds de 4 m. L'escalier en question, bien qu'il soit relié au balcon, constitue une structure distincte ayant pour but de fournir un nouvel accès depuis le jardin vers le balcon et l'habitation. Même si un accès direct au jardin existe déjà depuis le premier étage via un escalier situé au Nord-Est de la maison, l'escalier litigieux permet une utilisation significative supplémentaire du balcon de la façade Ouest, ce qui représente en tout état une aggravation fondamentale de la non-conformité de la construction. Pour être complet, il est encore relevé que l'état de fait à l'origine de l'arrêt du Tribunal fédéral auquel se réfère la recourante (1C\_433/2007 du 11 mars 2008) diffère sensiblement de celui de la présente cause, étant donné que, sous l'angle de la garantie de la situation acquise, il s'agissait d'examiner la possibilité de créer une porte dans un mur. Il découle de ce qui précède que la construction ne peut pas non plus être autorisée sous l'angle de la garantie de la situation acquise. 7. La recourante invoque en outre une violation du principe de l'égalité de traitement. Elle expose que plusieurs parcelles du quartier (articles kkk, lll et mmm RF) ne respectent pas la distance à la limite de 4 m et en déduit que les autorités compétentes ont développé une pratique tolérant des distances non réglementaires dans le secteur concerné.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 7.1. Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas du tout appliquée dans d'autres cas (ATF 126 V 390 consid. 6a et les références citées). Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi (ATF 136 I 65 consid. 5.6 et les références citées). Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés (ATF 132 II 485 consid. 8.6; 127 I 1 consid. 3a ; 126 V 390 consid. 6a et les arrêts cités), et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 123 II 248 consid. 3c; 115 Ia 81 consid. 2 et les références citées). Une pratique constante demeurera cependant sans effet si son caractère illégal est identifié pour la première fois à l'occasion d'une procédure judiciaire: dans ce cas de figure, il est présumé que l'autorité l'adaptera pour se conformer à la loi (TSCHANNEN, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid in ZBl 112/2011 p. 74 avec la référence à l'ATF 112 Ib 381 consid. 6). Ce n'est que si l'autorité renonce à abandonner une pratique qu'elle sait illégale que le principe de l'égalité de traitement peut avoir le pas sur celui de la légalité. Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, l'autorité judiciaire présume que celle-ci se conformera à la loi à l'avenir (cf. ATF 122 II 446 consid. 4a; 115 Ia 81 consid. 2). 7.2. En l'espèce, en se fondant sur des vues aériennes et des mesures effectuées depuis le portail cartographique du canton de Fribourg, la recourante entend démontrer que les distances aux limites ne sont pas respectées pour les constructions sises sur les parcelles kkk, lll et mmm RF. On doit d'une part constater que les distances mesurées par rapport à la limite du fonds pour les bâtiments sont comprises entre 3.91 et 3.98 m (2.98 m pour la saillie) et que la méthode de calcul est sujette à des imprécisions. En outre, on ignore si des conventions de dérogation pour construire à distance illégale de la limite parcellaire ont été conclues avec les propriétaires des parcelles voisines. Cela étant, il ne saurait être reproché au Préfet, comme le prétend la

recourante, d'avoir violé la maxime inquisitoire en ne procédant pas à des investigations propres à clarifier ces aspects. En effet, il ne peut en l'occurrence en aucun cas être déduit que les autorités compétentes pour délivrer des permis de construire ont développé une pratique tendant à tolérer des constructions à distance insuffisante de la limite. Bien au contraire, il ressort du dossier que tant le Préfet que la commune ont constamment indiqué que la construction devait respecter les distances. Le fait que la commune soit en partie revenue sur sa position dans son courrier du 14 octobre 2022, en considérant que l'escalier pouvait bénéficier de la distance réduite au sens l'art. 82 ReLATeC ou qu'il pouvait être considéré comme une saillie, ne change rien au fait qu'elle a pour pratique de ne pas tolérer des distances insuffisantes aux limites. En outre, en concluant au rejet du recours, respectivement en indiquant se rallier à l'avis du Préfet, ce dernier et la commune ont clairement manifesté leur intention de se conformer à la loi. Il résulte de ce qui précède que ce grief doit également être rejeté et que le Préfet n'a pas violé la maxime inquisitoire en n'ordonnant pas d'instructions complémentaires sur cet aspect. 8. Pour le reste, les autres griefs soulevés par la recourante doivent également être rejetés.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 Il en va ainsi de la violation alléguée de son droit d'être entendue au motif qu'elle n'a pas été informée de l'échange intervenu entre la commune et le Préfet, la privant de la possibilité de se déterminer et potentiellement d'éviter la procédure de recours. En effet, il ressort du dossier que la commune a sollicité l'avis de la préfecture sur la nécessité d'un permis de construire pour l'escalier litigieux (cf. courriels du 11 juin 2019), en application de l'art. 85 al. 2 ReLATeC qui prévoit qu'en cas de doute sur la procédure applicable (ordinaire ou simplifiée), le conseil communal prend préalablement l'avis du préfet. Or, force est de constater qu'en l'occurrence, la recourante avait déjà eu l'occasion de prendre position sur les questions liées à l'obligation d'un permis de construire et à la procédure applicable (cf. courriers du 1er avril 2019 et 31 mai 2019). Dans ces circonstances, c'est à juste titre que le Préfet a considéré que le droit d'être entendu de la recourante n'avait pas été violé. Par ailleurs, même si une telle violation avait été avérée, elle aurait dû être considérée comme étant réparée, dès lors que la recourante a pu faire valoir ses arguments à plusieurs reprises sur cette question, notamment dans le cadre du recours auprès du Préfet et de la présente procédure de recours. Or, le Préfet et le Tribunal cantonal disposent d'un pouvoir de cognition en fait et en droit aussi étendu que la commune. Enfin, le Préfet n'a pas commis d'abus ou d'excès de son pouvoir d'appréciation ni versé dans l'arbitraire en ne suivant pas l'avis exprimé par la commune dans son courrier du 14 octobre 2022, comme le soutient la recourante qui argue que cette dernière possède une meilleure connaissance de la situation locale. En effet, comme exposé ci-dessus, l'obligation de permis de construire, tout comme les distances minimales aux limites que les constructions doivent respecter, résultent du système légal. En l'espèce, outre la nécessité de disposer d'un permis de construire, il s'agissait d'examiner si l'escalier litigieux respectait les distances à la limite du fonds voisin. Cet examen ne nécessite aucunement une connaissance de la situation locale mais peut aisément être effectué sur la base des plans versés au dossier. Pour les motifs mentionnés ci-dessus, la décision préfectorale est conforme au droit. 9. Dans un dernier grief, la recourante se plaint de ne pas s'être vu octroyer de dépens, malgré l'admission très partielle de son recours par le Préfet. Elle y voit une violation de son droit à un procès équitable. L'art. 137 al. 1 CPJA dispose qu'en cas de recours, de révision ou d'interprétation devant une autorité statuant en dernière instance cantonale et en cas d'action, l'autorité de la juridiction administrative alloue, sur requête, à la partie qui obtient gain de cause une indemnité pour les frais nécessaires qu'elle a engagés pour la défense de

ses intérêts. Il ressort de cette disposition qu'en cas de recours, une indemnité de partie ne peut être versée que devant l'autorité cantonale de dernière instance. Le CPJA repose sur l'idée que les administrés sont en mesure d'agir eux-mêmes, sans frais excessifs, car les procédures de première instance ou juridictionnelles qui ne sont pas de dernière instance cantonale, ne sont pas régies par des règles de forme rigoureuses et la maxime d'office y joue un rôle prépondérant (cf. message n° 231 du 4 septembre 1990 accompagnant le projet de code de procédure et de juridiction administrative, ad art. 137). En l'occurrence, le Préfet n'ayant pas statué en qualité de dernière instance cantonale, c'est à juste titre qu'il n'a pas octroyé une indemnité de partie partielle à la recourante. Contrairement à ce qu'allègue la recourante, cela ne constitue pas une violation de son droit à un procès équitable, car

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 elle n'a en aucun cas été empêchée de contester la décision communale devant l'instance de recours. 10. Sur le vu de ce qui précède, le recours (602 2023 11), mal fondé, doit être rejeté et la décision préfectorale du 10 janvier 2023 confirmée. Conformément au ch. 2 du dispositif de cette décision, il appartiendra à la recourante de compléter sa demande de permis de construire en la procédure simplifiée dans un délai de 60 jours et à la commune de rendre ensuite une décision sur ladite demande. L'affaire étant jugée au fond, la requête d'effet suspensif (602 2023 12) devient sans objet. 11. 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 à la charge de la recourante qui succombe, conformément à l'art. 131 CPJA. Pour les mêmes motifs, il n'est pas alloué d'indemnité de partie. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 la Cour arrête : I. Le recours (602 2023 11) est rejeté. Partant, la décision du 10 janvier 2023 est confirmée. II. La requête d'effet suspensif (602 2023 12), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 3'500.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont compensés avec l'avance de frais effectuée. IV. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. V. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les

### **E. 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 27 mai 2024/vth Le Président Le Greffier

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