

FR_GERICHTE 602 2023 171 vom 26. August 2025

FR Kantonsgericht, 2025-08-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_171

FR: FR_GERICHTE 602 2023 171 du 26 août 2025

IT: FR_GERICHTE 602 2023 171 del 26 agosto 2025

Regeste

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

Erwägungen

E. 13

décembre 2023, concluant à son annulation et au renvoi de la cause à la DIME pour suite utile, sous suite de frais et dépens. A l'appui de ses conclusions, la recourante explique qu'elle tient l'arrêt du 30 août 2023 pour une décision incidente ne mettant pas fin à la procédure et excluant tout recours au Tribunal fédéral. Quand bien même un permis de construire ne devait pas être nécessaire pour les installations de chantier litigieuses – ce qu'elle conteste au demeurant –, la DIME resterait quoi qu'il en soit compétente pour ordonner le rétablissement de l'état initial du terrain situé en dehors de la zone à bâtir, dès lors que l'Instance de céans a indiqué, dans son jugement

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 du 23 août 2023, que les installations devront être retirées et que l'état initial devra être rétabli sur la parcelle. Par ailleurs, la recourante a demandé la récusation (602 2023 172) de la déléguée à l'instruction, du Président et de la troisième juge ayant statué dans la cause 602 2022 200. Par arrêt du 12 juillet 2024, dite requête a été rejetée. Ce jugement n'a pas été contesté. Dans ses observations du 27 mars 2025, la DIME a proposé le rejet du recours. Elle explique qu'elle ne pouvait pas engager de procédure de remise en état fondée sur l'art. 167 LATeC, cette disposition visant exclusivement les travaux illégaux. La remise en état du terrain après la fin du chantier peut intervenir d'office sans nécessiter d'intervention de sa part. A défaut de toute disposition légale lui imposant de rendre une décision, il s'imposait, partant, de classer la procédure de remise en état dont elle avait été saisie par la Préfecture. Dans sa détermination spontanée du 7 avril 2025, la recourante campe sur sa position. Elle maintient que les installations de chantier étaient soumises à permis de construire et que l'arrêt précédant du Tribunal cantonal est une décision incidente. Elle avance en outre que, soumis au permis de construire ou non, des travaux importants ont incontestablement été exécutés en zone agricole "sans permis" réalisant l'une des conditions alternatives fondant l'intervention de l'autorité intimée au sens de l'art. 167 al. 3 LATeC. Enfin, la direction ne pouvait à son sens pas classer la procédure sans transmettre le dossier à l'autorité communale qu'elle tient pour compétente au sens de l'art. 16 al. 2 CPJA et statuer sur ce point par décision incidente. Aucun autre échange d'écritures n'a eu lieu entre parties. 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. en droit 1. Déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1) – 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. c CPJA. 2. 2.1. L'art.

167 LATeC, 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

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 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).

2.2. En l'espèce, dans sa décision du 20 septembre 2022, la Lieutenante de Préfet a considéré que les installations de chantier devaient être au bénéfice d'un permis de construire et que leur légalisation n'était pas possible. Par conséquent, elle a transmis le dossier à la DIME pour ouverture d'une procédure en rétablissement de l'état de droit en application de l'art. 167 LATeC. La Direction a suspendu dite procédure de rétablissement de l'état de droit en raison du recours (602 2022 200) interjeté dans l'intervalle par la recourante contre la décision précitée, en tant qu'elle portait sur le principe du permis de construire. Suite à l'arrêt rendu par la Cour de céans le 30 août 2023, niant la nécessité d'un permis pour les installations de chantier litigieuses, la DIME a classé la procédure pendante devant elle, à juste titre. En effet, comme elle le souligne dans la décision attaquée et dans ses observations, dès lors que le Tribunal de céans a estimé qu'aucun permis de construire indépendant n'était nécessaire pour les installations de chantier, ces dernières ne pouvaient être considérées comme des constructions illégales. Partant, la procédure réglée à l'art. 167 LATeC, qui traite précisément des "travaux non conformes", ne trouve manifestement pas application. La formulation figurant dans l'arrêt précité selon laquelle, "...il va sans dire [que les installations] devront être retirées après la fin des travaux et que l'état initial devra être rétabli sur la parcelle les accueillant", n'y change rien. La Cour de céans ne pouvait en effet admettre, d'une part, que le chantier ne nécessite aucun permis de construire (séparé) pour son installation, dans la mesure où il est couvert par le permis de construire délivré pour la surface commerciale et, d'autre part, ordonner néanmoins le rétablissement de l'état conforme au droit au sens de l'art. 167 al. 3 LATeC, sans manifestement se contredire. Remis dans le contexte précité, la conclusion de la recourante est sans conteste erronée. Il s'agissait uniquement de préciser une évidence, à savoir que, même si aucun permis indépendant n'est nécessaire pour le chantier, les installations y relatives doivent être démontées et enlevées une fois la construction achevée, de telle sorte que la parcelle retrouve son apparence d'avant le chantier. Est en jeu le certificat de conformité de la surface commerciale avec le permis délivré, lequel couvrait les installations de chantier, vouées, par définition, à disparaître. Au demeurant, l'adjonction de l'adjectif "initial", sans mention de conformité au droit, devait permettre à la recourante d'en inférer qu'il était fait uniquement référence à la parcelle dans son état d'avant les installations de chantier. Enfin, l'absence totale de mention de rétablissement de l'état conforme au droit dans le dispositif de l'arrêt du 30 août 2023 devait aussi interpeller la

recourante. Cela étant, la DIME n'avait pas à transmettre, en vertu de l'art. 16 al. 2 CPJA, le dossier à la commune. La procédure close par la décision attaquée portait sur le rétablissement de l'état conforme au droit au sens de l'art. 167 LATeC. Or, la commune n'est nullement compétente en la matière. Quoi qu'il en soit en outre, lorsque la DIME a statué, la construction n'était pas terminée. Rien n'empêche ou n'empêchait de plus la recourante de dénoncer si nécessaire la constructrice à la commune, sous l'angle de l'art. 165 LATeC. Enfin, la recourante ne peut rien retirer en sa faveur de l'art. 17 CPJA: la DIME a classé la procédure pendante devant elle par décision, et expliqué

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 pourquoi il n'y avait pas de rétablissement de l'état conforme au droit ainsi que la conséquence qui en découlait, à savoir que la procédure était sans objet; en ce sens, la DIME n'était ainsi - à ce stade - pas compétente, selon les termes qu'elle a utilisés. 3. Sur le vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et la décision de classement confirmée. Il n'y a pas lieu de s'attarder, dans ces conditions, sur la nature incidente ou non de l'arrêt rendu en la cause 602 2022 200 par la Cour de céans. A cet égard, il peut toutefois être renvoyé au courrier adressé à la recourante par la déléguée à l'instruction le 21 novembre 2023 suite à son refus de s'acquitter des frais de justice en la cause 601 2022 200, bien après son entrée en force. Les frais de procédure sont mis à la charge de la recourante qui succombe (cf. art. 131 CPJA). Pour le même motif, il n'est pas alloué de dépens (cf. art 137 CPJA a contrario). la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de justice, fixés à CHF 1'000.-, sont mis à la charge de la recourante et compensés par l'avance de frais du même montant. III. Il n'est pas alloué de dépens. 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 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 26 août 2025/ape Le Président La Greffière-stagiaire

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