

# FR\_GERICHTE 602 2023 41 vom 8. Februar 2024

FR Kantonsgericht, 2024-02-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2023\\_41](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_41)

FR: FR\_GERICHTE 602 2023 41 du 8 février 2024

IT: FR\_GERICHTE 602 2023 41 del 8 febbraio 2024

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 29

mars 2023 rendue par le Préfet ainsi qu'au préavis du Service des biens culturels (SBC) du 16 novembre 2022 et indique ne pas avoir d'éléments supplémentaires à apporter. Dans ses observations du 8 août 2023, le Préfet reconnaît qu'il n'a pas pris en considération le fait que A. \_\_\_\_\_ est également propriétaire de la parcelle art. eee RF. Cela étant, il considère que la distance entre cette parcelle et la parcelle art. ccc RF sur laquelle le projet litigieux a été autorisé reste trop importante pour reconnaître au recourant la qualité pour faire opposition. Les parcelles

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 sont distantes d'environ 80 m et séparées par de nombreuses parcelles construites. Il conclut par conséquent au rejet du recours. Par courrier spontané du 24 août 2023, le recourant invoque une inégalité de traitement dans l'application du RCU et maintient que celui-ci n'a pas été respecté. Par détermination du 2 février 2024, l'intimée conclut à l'irrecevabilité du recours. Elle relève que les travaux sont en cours et que le recours, daté du 29 juillet 2022, ne respecte aucunement les formes requises. Aucun autre échange d'écritures n'a été ordonné entre les parties. Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par ces dernières 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. 1.1. Aux termes de l'art. 81 du code cantonal du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), le mémoire contient, sous peine d'irrecevabilité, les conclusions du recourant et ses motifs (al. 1). Il indique également les moyens de preuve, est accompagné de la décision attaquée et des pièces utiles en possession du recourant et est signé par le recourant ou son représentant (a. 2). En l'espèce, le recourant a motivé son recours - accompagné des décisions attaquées et des pièces utiles -, sans prendre de conclusions formelles. Toutefois, il ressort clairement des arguments invoqués qu'il demande l'annulation des décisions attaquées. Cette conclusion implicite est suffisante pour admettre que le recours remplit les exigences minimales de recevabilité (cf. arrêt TC FR 602 2018 41 du 7 septembre 2020 consid. 1.2). Par ailleurs, le sceau postal portant la date du 1er mai 2023, le recours a été déposé dans le délai prescrit, compte tenu des fêtes judiciaires pascales. En outre, l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile, le recours est recevable en vertu de l'art. 141 al. 1 de la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) ainsi que de l'art. 114 al. 1 let. c CPJA. En tant que destinataire de la décision préfectorale d'irrecevabilité de son opposition, le recourant a qualité pour recourir (cf. art. 76 let. a CPJA). Partant, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours. 1.2.

Selon l'art. 77 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). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 2. 2.1. Selon l'art. 140 al. 3 LATeC, pendant le délai d'enquête d'un projet de construction, toute personne intéressée peut faire opposition par le dépôt d'un mémoire motivé auprès du secrétariat communal. L'art. 84 LATeC est applicable par analogie. Aux termes de l'art. 84 al. 1 LATeC, quiconque est touché par les plans ou leur réglementation et a un intérêt digne de protection à ce qu'ils soient annulés ou modifiés peut faire opposition, par dépôt d'un mémoire motivé, pendant la durée de l'enquête publique. Selon la jurisprudence, le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble du ou des recourants de la construction litigieuse (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3; 121 II 171 consid. 2b et la jurisprudence citée, où étaient en jeu des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). En règle générale, la jurisprudence admet la qualité pour agir des voisins dont les parcelles se trouvent dans un rayon allant jusqu'à environ 100 m (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3 et les références citées; arrêt TF 1C\_139/2017 du 6 février 2018 consid. 1.3; AEMISEGGER, in Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Commentaire pratique LAT, 2020, art. 34 no 107). Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3; 125 II 10 consid. 3a). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; 133 II 249 consid. 1.3.1). En vertu de l'art. 33 al. 3 let. a LAT, le droit cantonal doit prévoir que la qualité pour recourir soit reconnue au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Aux termes de l'art. 111 al. 1 LTF, la qualité de partie à la procédure devant toute autorité cantonale précédente doit être reconnue à quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral. Il résulte de cette disposition que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral, les cantons demeurant libres de concevoir cette qualité de manière plus large (ATF 138 II 162 consid. 2.1.1; arrêt TF 1C\_281/2016 du 18 janvier 2017 consid. 2).

2.2. En l'espèce, le recourant fait implicitement valoir qu'il a la qualité pour faire opposition, au motif qu'il est propriétaire de la parcelle art. eee RF, située à 80.20 m de la parcelle sur laquelle est prévu le projet litigieux. Il n'est plus contesté devant le Tribunal cantonal que le recourant est également propriétaire de la parcelle art. eee RF. La distance d'environ 80 m séparant la parcelle art. eee RF du recourant du projet de construction litigieux s'inscrit dans la distance de 100 m retenue par la jurisprudence pour admettre de manière générale la qualité pour faire opposition. Ainsi, en l'absence par ailleurs de circonstances exceptionnelles s'y opposant (cf. arrêt TC FR 602 2022 262 du 1er juin 2023 consid. 1.2), étant au contraire souligné qu'il s'agit d'un immeuble de huit appartements, la qualité pour agir du recourant doit lui être reconnue.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 Partant, c'est à tort que le Préfet a déclaré irrecevable l'opposition qu'il a formée contre le permis de construire. 3. 3.1. Sur le vu de ce qui précède, le recours, bien fondé, est admis. Partant, les décisions préfectorales du 29 mars 2023 sont annulées et la cause renvoyée à l'autorité intimée afin qu'elle entre en matière sur l'opposition du recourant et rende de nouvelles décisions. 3.2. Vu l'issue du recours, les frais de procédure sont mis, pour 3/4, à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 131 al. 1 et 132 al. 1 CPJA). L'Etat de Fribourg est exonéré des frais (art. 133 CPJA). L'avance de frais versée par le recourant lui est restituée. Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée qui succombe. la Cour arrête : I. Le recours est admis. Partant, les décisions préfectorales du 29 mars 2023 sont annulées. Le dossier est renvoyé au Préfet afin qu'il entre en matière sur l'opposition du recourant et rende de nouvelles décisions. II. Les frais de procédure de CHF 1'000.- sont mis, pour 3/4, soit CHF 750.-, à la charge de l'intimée. III. L'avance de frais de CHF 1'000.- versée par le recourant lui est restituée. IV. Aucune indemnité de partie n'est allouée. 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 8 février 2024/ape/mab  
Le Président La Greffière

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