

FR_GERICHTE 602 2023 85 vom 8. Oktober 2024

FR Kantonsgericht, 2024-10-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_85

FR: FR_GERICHTE 602 2023 85 du 8 octobre 2024

IT: FR_GERICHTE 602 2023 85 del 8 ottobre 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 40

cm sur chevrons permettait d'améliorer le rendement énergétique du bâtiment par rapport à l'ancienne ferme qui était mal isolée. Or, dès lors qu'il s'agit désormais de régulariser un volume plus important encore en raison de l'erreur commise par l'auteur des plans, il est difficile de concevoir en quoi ce rendement énergétique serait amélioré. Par ailleurs, aucun élément du dossier ne permet de remettre en cause le constat de l'autorité intimée et il convient de confirmer que la surélévation de 1,23 m du bâtiment n'est pas nécessaire à son assainissement énergétique. Il en va de même de la condition relative à une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage. Si les recourants contestent l'appréciation négative de l'autorité intimée, ils considèrent tout au plus que le résultat de cette appréciation devrait être neutre. Or, aux termes de l'art. 24c LAT, seule une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage peut être admise, et aucun élément du dossier ne permet à la Cour de conclure en ce sens. On voit d'ailleurs mal comment l'agrandissement du volume d'un bâtiment en zone agricole pourrait satisfaire ce critère. Dans ce contexte, il convient de rappeler que la toiture de la façade située à l'est a été réalisée en dérogation au permis de construire initialement délivré, lequel imposait le maintien de la demi-croupe. Selon la DIME, cette demi-croupe constituait un élément caractéristique du bâtiment d'origine, de sorte que, de ce point de vue, il peut être admis que la façade située à l'est s'intègre moins bien dans le paysage. Les recourants ont d'ailleurs accepté de rétablir une situation conforme au droit sur ce point, ce qui permet de conclure qu'ils ne s'opposent pas à ce qu'il soit constaté que cette façade ne peut non plus pas être légalisée en l'état. 3.4.3. Il s'ensuit qu'aucune des trois conditions alternatives prévues à l'art. 24c al. 4 LAT n'est remplie en l'espèce, de sorte que la DIME a valablement refusé de délivrer l'autorisation spéciale sur le fondement de cette disposition.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 12 4. Dans un second temps, l'autorité intimée a examiné si le projet pouvait être autorisé au regard des dispositions de l'art. 24 LAT. 4.1. Cette disposition prévoit qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations de construire peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation lorsque l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Ces conditions sont cumulatives (cf. arrêt TF 1C_184/2022 du 7 octobre 2022 consid. 5.1). L'implantation d'une construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques (par exemple, une antenne de téléphonie mobile),

des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol (par exemple, une gravière, la renaturation de cours d'eau) ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. De même, l'implantation hors de la zone à bâtir peut se justifier si l'ouvrage en question ne peut être édifié à l'intérieur de celle-ci en raison des nuisances qu'il occasionne (cf. arrêts TF 1C_231/2018 du 13 novembre 2018 consid. 3.1; 1C_188/2016 du 20 octobre 2016 consid. 4.1). Seuls des critères particulièrement importants et objectifs sont déterminants, à l'exclusion des préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (cf. ATF 129 II 63 consid. 3.1; 124 II 252 consid. 4a; 123 II 256 consid. 5a; arrêt TF 1C_184/2022 du 7 octobre 2022 consid. 5.1). L'examen du caractère relativement imposé par sa destination de l'emplacement implique une pondération de l'ensemble des intérêts en présence, laquelle recoupe celle imposée par l'art. 24 let. b LAT (cf. ATF 141 II 245 consid. 7.6.1; arrêt TF 1C_594/2021 du 28 juillet 2022 consid. 3.1). L'application du critère de l'art. 24 let. a LAT doit toutefois être stricte, car elle contribue à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti (cf. ATF 124 II 252 consid. 4a; arrêts TF 1C_184/2022 du 7 octobre 2022 consid. 5.1; 1C_434/2021 du 17 août 2022 consid. 3.1). 4.2. Sur la base des pièces produites et en l'absence d'information contraire au dossier, l'autorité intimée a estimé que les motifs invoqués à l'appui de la demande relevaient manifestement de la convenance personnelle et revêtaient, par conséquent, un caractère subjectif. Elle a ainsi considéré que le projet n'était pas imposé par sa destination et ne pouvait être autorisé au regard de l'art. 24 LAT. En l'espèce, les recourants ne contestent pas cette argumentation et ne soutiennent nullement, à l'appui de leur recours, que le projet serait imposé par sa destination. Après examen du dossier, et en l'absence d'indications contraires, la Cour ne parvient pas non plus à une telle conclusion. Il y a donc lieu de considérer que le projet ne remplit pas la condition posée à l'art. 24 let. a LAT, de sorte que l'autorité intimée a pu valablement s'abstenir d'examiner s'il existait un intérêt prépondérant s'opposant au projet (art. 24 let. b LAT). Aucune autorisation spéciale ne peut dès lors être octroyée sur le fondement de l'art. 24 LAT. 5. 5.1. Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, force est de constater que les travaux réalisés par les recourants ne peuvent bénéficier d'une autorisation spéciale. En conséquence, la décision cantonale du 31 mai 2023 refusant l'autorisation spéciale, de même que la décision préfectorale du 14 juin 2023 refusant le permis de construire, doivent être confirmées, et le recours, mal fondé, doit être rejeté.

Tribunal cantonal TC Page 12 de 12 5.2. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de la procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ces frais sont fixés conformément aux art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 2'500.- et de les imputer sur l'avance de frais du même montant versée le 29 août 2023. Pour le même motif, les recourants n'ont pas droit à une indemnité de partie. la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Des frais de procédure de CHF 2'500.- sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais du même montant déjà versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. 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 8 octobre 2024/jud Le Président Le Greffier-rapporteur

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