

FR_GERICHTE 602 2023 87 vom 20. Februar 2024

FR Kantonsgericht, 2024-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_87

FR: FR_GERICHTE 602 2023 87 du 20 février 2024

IT: FR_GERICHTE 602 2023 87 del 20 febbraio 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 22

décembre 2023, les recourantes ont enfin contesté les faits présentés par la commune. J. Au surplus, les arguments avancés par les parties à l'appui de leurs conclusions seront repris dans les considérants en droit du présent arrêt pour autant que cela s'avère nécessaire à l'issue du litige. en droit 1. 1.1 Déposé dans le délai et les formes prescrits, le recours des opposantes – qui sont atteintes par la décision rejetant leur opposition dans la mesure de sa recevabilité et qui peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 76 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1) – est

Tribunal cantonal TC Page 4 de 7 recevable en vertu des art. 79 ss, 114 al. 1 let. c CPJA et 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). En outre, l'avance de frais ayant été versée dans le délai imparti, le Tribunal peut entrer en matière sur ses mérites. 1.2. 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. Dans la présente occurrence, le Préfet a laissé en souffrance la question de savoir si les recourantes avaient un intérêt à s'opposer au projet litigieux. Vu l'issue de la cause, le Tribunal peut également laisser cette question ouverte (pour plus de détails sur les critères à remplir, cf. arrêt TC FR 602 2023 41 du 8 février 2024 consid. 2.1). 1.3. Selon l'art. 77 CPJA, l'autorité de recours revoit la légalité de la décision attaquée ainsi que la constatation des faits par l'autorité intimée; cela signifie qu'il peut sanctionner la violation de la loi, y compris l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, ainsi que la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce. 2. Les recourantes font valoir, en substance, que le droit public des constructions et de l'aménagement du territoire interdirait aux intimés de supprimer le parking privé existant utilisé par les clients d'un établissement hôtelier situé à proximité. 2.1. Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de la construction qui régissent celle-ci. Il garantit notamment la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATEC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire et le requérant a droit à son obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est donc de constater que le projet de construction respecte le droit public (cf. ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). Cela signifie que, lorsqu'elle statue sur une requête, l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non pas son

opportunité. L'autorité n'a pas la compétence de refuser le permis de construire qui lui est demandé sous prétexte qu'une autre solution plus judicieuse à ses yeux ou ceux du voisin peut entrer en considération (cf. arrêts TC FR 602 2018 21 du 28 novembre 2018 consid. 3.1 et TA FR 2A 2003 61 du 11 février 2004). La possibilité de construire sur un bien-fonds est une faculté essentielle découlant du droit de propriété garanti par l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). Son exercice se fait à la guise du propriétaire, dans les limites du droit de l'aménagement du territoire et du droit de la police des constructions. 2.2. En l'occurrence, par leur raisonnement, les recourantes se sont manifestement éloignées de ces principes et le Tribunal ne peut que confirmer la motivation de la décision préfectorale. Il suffit, en effet, de constater que les intimés – quoi qu'en disent les recourantes – n'ont aucune obligation de maintenir l'affectation actuelle de leur parcelle à l'avenir. Ni le droit public des constructions ni le droit de l'aménagement du territoire ne contiennent de dispositions à même de les y contraindre en l'espèce.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 2.2.1. A cet égard, on relèvera d'abord que l'art. ggg RF est colloqué selon le PAL en zone à bâtir et peut être construit indépendamment de son précédent usage. Le règlement communal d'urbanisme (RCU) ne prévoit aucune affectation de la parcelle qui serait restreinte au parcage ni aucune disposition d'ailleurs interdisant des changements d'affectation. Aucune servitude inscrite au registre foncier ne grève en outre l'art. ggg RF en lien avec son utilisation. Il faut ensuite certes souligner que la LATeC et le droit public contiennent des dispositions permettant de restreindre la liberté des constructeurs, mais en l'espèce leur application n'entre pas en ligne de compte; aucun projet d'expropriation de l'art. ggg RF n'est envisagé par la commune pour en préserver l'usage actuel en tant que parking privé pour les clients de l'établissement hôtelier. 2.2.2. Contrairement à ce que soutiennent les recourantes, la constructibilité de la parcelle litigieuse ne peut pas non plus être restreinte en application des règles relatives à l'effet anticipé de futurs plans (art. 91 s. LATeC). Les recourantes tentent, par une motivation alambiquée, de créer un lien entre la problématique du stationnement public dans le village et la nécessité, selon elles, d'y remédier par la voie de la planification. Or, elles ne se réfèrent pas à des règles futures et concrètes dont la mise en œuvre pourrait être compromise par la suppression d'un parking privé. On doit en réalité bien plus constater que de telles règles sont en l'état inexistantes. Les recourantes ne peuvent manifestement pas exiger que le droit de la propriété des intimés, garanti par l'art. 26 Cst., soit restreint sur la base de leurs idéaux et de leurs desiderata ou sur la base de leur propre interprétation de la planification régionale ou cantonale. 2.3. La décision préfectorale ne prête partant pas le flanc à la critique. On ne peut que constater, à l'instar du Préfet, que les places de stationnement sises sur l'art. ggg RF ne sont pas publiques, mais qu'elles sont la propriété des intimés qui les mettent à disposition d'un établissement hôtelier sur la base d'un rapport de droit privé. Il appartient, le cas échéant, à ceux-ci de régler, entre eux, les conséquences civiles de sa suppression; les recourantes n'ont pas à s'immiscer dans ce rapport par le truchement et la déformation du droit public des constructions ou de l'aménagement du territoire. Quant à la question d'un éventuel manque de places de stationnement public – qui n'a, en soi, rien à voir avec le besoin de stationnement privé auquel pourrait faire face l'établissement hôtelier – il appartient à la commune de prendre, cas échéant, les mesures adéquates. Il n'en va pas autrement de la question des "allers-retours" de véhicules dont les recourantes font état. Si le trafic généré par les clients de l'établissement hôtelier va vraisemblablement se déplacer, il n'en demeure pas moins que celui-ci ne sera pas plus

important. Là encore, il appartient à la commune de prendre, cas échéant, les mesures nécessaires pour gérer le flux de trafic sur son territoire. Dans ces circonstances, une inspection locale ne changerait aucunement le sort réservé au recours et il y a dès lors lieu, par appréciation anticipée des preuves, de rejeter les réquisitions en ce sens. 2.4. Vu ce qui précède, le Tribunal ne peut que faire siennes les considérations préfectorales selon lesquelles une situation factuelle sur le plan du droit privé, même si elle est établie, ne saurait, à elle seule, créer des obligations de droit administratif et une restriction du droit de la propriété comme le maintien dudit parking, en l'absence d'une quelconque décision préalable d'une autorité administrative en ce sens. Or, jamais une telle autorité n'a imposé le maintien de ce parking pour quelque raison que ce soit.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 3. Partant, le recours (602 2023 87) doit être rejeté. L'affaire étant jugée sur le fond, la requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2023 89) est sans objet et doit être rayée du rôle. 4. 4.1. Il appartient aux recourantes qui succombent de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ceux-ci 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 administratif (Tarif JA; RSF 150.12). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 2'500.- Ils sont compensés par l'avance de frais de même montant prestée le 5 septembre 2023. Pour le même motif, il ne leur est pas octroyé d'indemnité de partie. 4.2. Au vu du sort du recours, les intimés, qui ont fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, ont droit à une indemnité de partie (art. 137 al. 1 CPJA). En revanche, la liste de frais produite par leurs mandataires n'est pas conforme au Tarif JA. Il n'est notamment calculé que CHF 0.40 par copie isolée (format A4) pour les photocopies (art. 9 al. 2 Tarif JA). En conséquence de quoi, le Tribunal fixe l'indemnité d'office et selon sa libre appréciation (art. 11 al. 1 Tarif JA). Vu les écritures produites au dossier et considérant que la cause ne présentait pas de difficulté particulière, le Tribunal estime qu'une indemnité de CHF 3'500.- (dont CHF 250.23 de TVA au taux de 7.7%) est largement suffisante. Elle est mise à la charge des recourantes qui succombent. 4.3. La commune, invitée à se déterminer, n'a pas droit à une indemnité de partie (art. 139 CPJA). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 la Cour arrête : I. Le recours (602 2023 87) est rejeté. II. La requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2023 89), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Des frais de procédure de CHF 2'500.- sont mis solidairement à la charge des recourantes. Ils sont compensés par l'avance de frais de même montant déjà prestée. IV. Un montant de CHF 3'500.- (dont CHF 250.23 de TVA au taux de 7.7%) est alloué aux intimés à titre d'indemnité de partie. Il est à verser à Me Valentin Aebischer et Me Guillaume Hess et mis solidairement à la charge des recourantes. V. 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 et de l'indemnité de partie 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 20 février 2024/jfr/jud Le Président Le Greffier-rapporteur