

FR_GERICHTE 602 2023 90 vom 18. März 2024

FR Kantonsgericht, 2024-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_90

FR: FR_GERICHTE 602 2023 90 du 18 mars 2024

IT: FR_GERICHTE 602 2023 90 del 18 marzo 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 1.1

Déposé dans le délai et les formes prescrits par les propriétaires concernés par le refus du permis de construire et de l'autorisation spéciale, le recours est recevable en vertu des art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). En outre, l'avance sur les frais de procédure a été versée en temps utile, de sorte que le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur ses mérites par prononcé présidentiel conformément à l'art. 141 al. 2 et 3 de la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1).

E. 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.

E. 2

Dans la mesure où les recourants font valoir non seulement des critiques de fond visant le refus du permis de construire litigieux et de l'autorisation spéciale de la DIME, mais également un grief formel tiré de la violation de leur droit d'être entendus, il y a lieu de traiter cette question à titre liminaire.

E. 2.1

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 de la Confédération suisse (Cst.; RS 101) implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (cf. ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1). Selon la jurisprudence, il suffit toutefois que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière que son destinataire puisse se rendre compte de sa portée et l'attaquer en connaissance de cause, étant précisé encore que la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf. ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à la motivation de la décision est respecté, même si celle-ci est erronée (cf. arrêt TF 2C_41/2020 du 24 juin 2020 consid. 5.1.1; GRISEL, Traité de droit administratif suisse, 1984, p. 387).

E. 2.2

Bien qu'il soit de nature formelle, la jurisprudence admet qu'une violation du droit d'être entendu en instance inférieure puisse être réparée lorsque l'administré a eu la faculté de se faire entendre en procédure de recours par une autorité disposant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.4, 134 I 331 consid. 3.1, 133 I 201 consid. 2.2 et 130 II 530 consid. 7.3). Une telle réparation dépend de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu (cf. ATF 126 I 68 consid. 2). Même si la violation du droit d'être entendu est grave, une réparation est également envisageable si le renvoi à l'autorité inférieure constituerait une vaine formalité. L'allongement inutile de la procédure qui en découlerait est en effet incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; arrêts TF 5A_897/2015 du 1er février 2016 consid. 3.2.1 et 5A_126/2018 du 14 septembre 2018 consid. 5). Sur ce dernier point, la jurisprudence précise que le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée, sous peine de prolonger inutilement la procédure (cf. arrêts TF 2P.20/2005 du 13 avril 2005 consid. 3.2, 6B_734/2016 du 18 juillet 2017 consid. 1.1 non publié in ATF 143 IV 308, et 2C_759/2017 du 16 mai 2018 consid. 3.4).

E. 2.3

En l'espèce, il est d'abord fait reproche à la DIME de ne pas avoir explicitement mentionné qu'elle disposait d'une directive concernant les situations réglées par l'art. 24c LAT. Or, la Cour ne voit pas de quelle manière cela pourrait consister en une violation du droit d'être entendu. En effet, la motivation de la décision litigieuse est claire et les recourants ont parfaitement, et sans ambiguïté, été en mesure de saisir son contenu pour la contester devant le Tribunal cantonal, ainsi qu'en attestent les griefs soulevés à l'appui de leur recours. Les recourants semblent ensuite d'avis qu'ils auraient pu modifier leur projet pour le rendre conforme à la LAT s'ils avaient eu connaissance de cette directive. Or, ils perdent de vue que ce sont eux-mêmes qui sont responsables de présenter un dossier de mise à l'enquête conforme à la loi. La DIME les avait en outre informés par courrier du 17 août 2022 qu'elle entendait refuser l'autorisation spéciale et il leur incombait de prendre, le cas échéant, les renseignements relatifs aux conditions fixées par l'art. 24c LAT, ce d'autant plus lorsque la directive est librement à disposition de tout un chacun sur le site internet de l'Etat de Fribourg (cf.

<https://www.fr.ch/territoire-amenagement-et-constructions/permis-de-construire-et-autorisations/permis-de-construire/constructions-hors-zone-a-batir> > Documents > Directive sur les transformations partielles de bâtiments Hors Zone à bâtir, consulté le 18 mars 2024). Dans ce contexte, il peut également être rappelé que l'autorisation spéciale se rapporte aux plans et documents qui ont été mis à l'enquête et que seuls ceux-ci sont à examiner par les autorités. Il ne leur appartient pas d'examiner et d'imaginer toutes les différentes variantes conformes à la loi et de présenter celles-ci aux requérants. Tel n'est pas leur rôle.

E. 2.4

Partant, le grief des recourants tiré de la violation de leur droit d'être entendus est manifestement dénué de tout fondement et le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 3.1

Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 25 al. 2 LAT dispose que, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 16a

Tribunal cantonal TC Page 5 de 12 al. 1 1re phrase LAT prévoit que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, tandis que les art. 24 ss LAT fixent les exceptions admissibles hors de la zone à bâtir.

E. 3.2

En l'occurrence, il n'est pas contesté que les recourants ne sont pas agriculteurs et que les travaux envisagés ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole ni n'ont aucune vocation agraire, de sorte que ces travaux ne sont pas conformes à l'affectation de la zone. Partant, il convient d'analyser si une autorisation exceptionnelle au sens des art. 24 ss LAT pourrait être délivrée. A ce stade, l'examen des conditions des art. 24a, 24b, 24d et 24e LAT peut d'emblée être écarté, dès lors qu'il ne s'agit manifestement pas d'un changement d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation (art. 24a LAT), qu'il n'est pas question d'une activité accessoire à une exploitation agricole (art. 24b LAT), qu'il ne s'agit ni d'un bâtiment d'habitation agricole (art. 24d al. 1 LAT) ni d'une construction ou installation jugée digne d'être protégée (art. 24d al. 2 LAT) et que le bâtiment n'est pas destiné à détenir des animaux (art. 24e LAT).

E. 3.3

Seule peut donc entrer en considération l'application de l'art. 24c LAT (consid. 4), voire celle de l'art. 24 LAT (consid. 5).

E. 4.1

Aux termes de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination, mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut en autoriser la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction, pour autant qu'elles aient été érigées ou transformées légalement (al. 2). Il en va de même des bâtiments destinés à l'habitation agricole et à l'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture (al. 3). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 5).

E. 4.1.1

Le champ d'application de l'art. 24c LAT est ainsi restreint aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation. La garantie de la situation acquise ne profite en

revanche qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque (art. 41 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, OAT; RS 700.1; cf. ATF 127 II 209 consid. 2c). La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1; arrêt TF 1C_491/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.1).

E. 4.1.2

En application de l'art. 24c LAT, l'art. 42 al. 1 OAT prévoit qu'une transformation doit être considérée comme partielle et un agrandissement comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation, ainsi que de ses abords, est respectée pour l'essentiel (al. 1 1re phrase). Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la

Tribunal cantonal TC Page 6 de 12 construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible (al. 2). La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (al. 3). D'après la jurisprudence, l'identité du bâtiment est ainsi maintenue lorsque les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction, et n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement; les transformations doivent être d'importance réduite par rapport à l'état existant de la construction (cf. arrêt TF 1C_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 3.3.1). Les exigences valables pour l'agrandissement du volume visible du bâtiment sont en outre devenues plus élevées, ce qui s'inscrit dans la tendance visant à concentrer les agrandissements en particulier sur les volumes construits existants (cf. rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 22 août 2011, FF 2011 6533, p. 6540).

E. 4.1.3

La directive de la DAEC du 2 juillet 2018 sur les transformations partielles de bâtiments sis hors de la zone à bâtir et devenus non conformes à l'affectation de la zone (état en 2023) précise, en particulier, la nature des constructions et installations qui peuvent être autorisées sous l'angle de cette disposition, sous réserve de la légalité du bâtiment principal, du respect pour l'essentiel de son identité et de ses abords, ainsi que des limites d'agrandissements prévus par l'art. 42 al. 1 et 3 let. b OAT. Les places de stationnement figurent dans la directive. Elles peuvent être considérées comme nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles à certaines conditions. La directive prévoit notamment que la création de places de stationnement peut être envisagée, en raison d'une place par tranche de 100 m² de surface brute de plancher utile (SBPU), mais au minimum une par logement, s'il est démontré que leur réalisation à l'intérieur du bâtiment n'est pas possible pour des motifs objectifs. Les places de stationnement existantes doivent être déduites. Il est précisé, en outre, que les places peuvent être couvertes, pour autant que l'abri soit ouvert de toutes parts. S'il est accolé à une construction existante, toutes les faces, à l'exception de celles donnant contre la construction, doivent être ouvertes.

E. 4.2

En l'espèce, le couvert à voitures, construit après 1972 – ce qui n'est pas contesté – n'a jamais été mis au bénéfice d'un permis de construire. Il n'a pas été érigé ou transformé conformément au droit matériel en vigueur à l'époque; cet aménagement n'est pas non plus devenu contraire à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement, puisque la parcelle concernée était déjà hors zone à bâtir au moment de sa construction. Il n'a donc pas été réalisé légalement au sens de l'art. 24c LAT. Fermé sur trois côtés, il ne satisfait pas non plus aux conditions de la directive précitée (cf. supra consid. 4.1.3; ég. dans ce sens, cf. arrêt TC FR 602 2021 28 du 9 août 2021 consid. 5.2), tout en précisant que la DIME n'avait pas à se prononcer sur les allégués ultérieurs des recourants selon lesquels ils pourraient enlever les parois. Ils n'ont, à ce jour, déposé aucune nouvelle demande de permis ni modifié formellement celle déposée par une nouvelle mise à l'enquête des plans. A cet effet, on peut encore renvoyer à la jurisprudence fédérale (cf. arrêt du TF 1C_184/2022 du 7 octobre 2022 consid. 4) qui a confirmé le refus de l'octroi d'une autorisation spéciale pour un couvert à voiture en zone agricole. Dans ces circonstances, la Cour n'a aucun motif de ne pas appliquer strictement la directive précitée (cf. ég. arrêt TF 1C_567/2021 du 23 janvier 2023). On doit ainsi constater que le couvert à voitures,

Tribunal cantonal TC Page 7 de 12 tel que soumis à légalisation, ne respecte pas la condition de l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords au moment déterminant. Partant, c'est à juste titre que la DIME a refusé d'octroyer une autorisation spéciale pour le couvert à voitures (bâtiment no iii). On ne saurait donc reprocher à la commune d'avoir également refusé le permis de construire litigieux sur ce point.

E. 4.3

En ce qui concerne la remise (bâtiment no hhh), les recourants soutiennent dans un premier temps que la construction de la remise et son agrandissement datent d'avant 1972, de sorte qu'ils doivent bénéficier de la situation acquise; dans un second temps, ils sont d'avis que l'agrandissement respecte les critères de l'art. 42 OAT – qui permet un agrandissement de 30% - puisque la surface initiale d'environ 16 m² n'a été augmentée que de 4.94 m² à l'époque.

E. 4.3.1

Dans la pratique, la question se pose de savoir comment procéder lorsqu'on ne dispose pas de la preuve stricte attestant que la construction existait ou a été agrandie avant le 1er juillet 1972 (p. ex. par un certificat de conformité ou un permis d'occuper). Selon le principe inquisitoire qui prévaut dans toutes les procédures de droit public, l'autorité dirige la procédure, définit les faits qu'elle considère comme pertinents dans la mesure où l'exige la correcte application du droit et les établit d'office, sans être limitée par les allégués et les offres de preuves des parties. Cette maxime l'oblige ainsi à déterminer également les faits favorables aux intérêts de l'administré, dans la mesure de ses possibilités, ainsi qu'à prendre en considération l'ensemble des éléments pertinents. Si l'administré n'apporte pas la preuve requise et que l'autorité a la possibilité d'éclaircir la situation, elle doit le faire et ne saurait donc attendre qu'il lui fournisse spontanément les renseignements pertinents et les preuves adéquates. Le devoir de collaborer de l'administré ne libère aucunement l'autorité de son devoir d'instruction (cf. ATF 130 I 258 consid. 5). Dans ce contexte, il appartient à l'autorité de rechercher notamment dans ses archives ou dans des registres publiques des indications probantes pour établir l'état de fait pertinent, et de juger s'il y a lieu de requérir la collaboration de l'administré, quand et sous quelle forme. L'autorité ne saurait ainsi faire

supporter à l'administré l'absence de la preuve d'un fait déterminé si elle n'a pas pleinement satisfait à son devoir d'instruction (cf. arrêts TF 2C_993/2021 consid. 4.2 et 2C_964/2016 du 5 avril 2017 consid. 2.2 et 2.4). Après une libre appréciation des preuves en sa possession, l'autorité se trouve à un carrefour. Si elle estime que l'état de fait est clair et que sa conviction est acquise, elle peut rendre sa décision (cf. ATF 137 III 208 consid. 2.2; arrêt TF 2C_806/2017 du 19 octobre 2017 consid. 4.1). Dans cette hypothèse, elle renoncera à des mesures d'instruction et à des offres de preuve supplémentaires, en procédant si besoin à leur appréciation anticipée. Un rejet d'autres moyens de preuve est également admissible s'il lui apparaît que leur administration serait de toute façon impropre à entamer la conviction qu'elle s'est forgée sur la base de pièces écrites ayant une haute valeur probante (cf. ATF 133 II 384 consid. 4.2.3 et 131 I 153 consid. 3). Par ailleurs, il n'est pas nécessaire que la conviction de l'autorité confine à une certitude absolue qui exclurait toute autre possibilité. Il suffit qu'elle découle de l'expérience de la vie et du bon sens et qu'elle soit basée sur des motifs objectifs (cf. ATF 130 II 321 consid. 3.1 et 128 III 271 consid. 2b/aa; arrêt TF 2C_1201/2012 du 16 mai 2013 consid. 4.5). Une telle manière de procéder n'est pas jugée contraire au droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (cf. ATF 124 V 90 consid. 4b et 122 V 157 consid. 1d). En revanche, si elle reste dans l'incertitude après avoir procédé aux investigations requises, l'autorité applique les règles sur la répartition du fardeau de la preuve. Dans ce cadre et à défaut de

Tribunal cantonal TC Page 8 de 12 dispositions spéciales, elle s'inspire de l'art. 8 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC, RS 210), en vertu duquel quiconque doit prouver les faits qu'il allègue pour en déduire un droit. Le principe inquisitoire et l'obligation de collaborer n'ont, par conséquent et en principe, aucun effet sur la répartition du fardeau de la preuve, car ils interviennent à un stade antérieur. Il existe toutefois, en pratique, une certaine connexité entre ces différentes notions. Ainsi, dans la mesure où, pour établir l'état de fait déterminant, l'autorité est dépendante de la collaboration de l'administré, le refus ou l'impossibilité de fournir des renseignements ou des moyens de preuve requis peut conduire à un "état de nécessité en matière de preuve" ("Beweisnot"), c'est-à-dire une impossibilité, pour l'autorité, d'établir les faits pertinents (cf. MEYER, *Die Mitwirkungsmaxime im Verwaltungsverfahren des Bundes*, 2019, p. 78 ss ; STEINAUER, *Le Titre préliminaire du Code civil*, 2e éd. 2009, no 672 s. et 715). Dans une telle hypothèse, la violation du devoir de collaborer peut non seulement être prise en compte au stade de la libre appréciation des preuves, mais aussi conduire à un allègement de la preuve à charge de l'autorité, voire à un renversement du fardeau de la preuve, ainsi qu'à une diminution de son obligation d'établir l'état de fait pertinent (cf. ATF 139 II 451 consid. 2.3.2 et 132 III 715 consid. 3.1). Lorsqu'il s'agit, comme en l'espèce, de déterminer des faits qui remontent à plusieurs dizaines d'années, les pièces établies à l'époque des faits revêtent une importance particulière, dès lors qu'elles sont les plus à même d'apporter une preuve précise et immédiate de ces faits. A l'inverse, les témoignages, en particulier ceux émanant de personnes proches de l'administré, ne sont certes pas dénués de tout intérêt, mais il est permis de douter qu'aussi longtemps, les témoins soient en mesure d'amener des éléments pertinents à la cause et ne soient pas biaisés sur la base du simple écoulement du temps.

E. 4.3.2

En l'occurrence, dès lors que les recourants n'ont pas été en mesure d'apporter eux-mêmes la preuve que la construction n'a pas été agrandie postérieurement, il ne peut être reproché à l'autorité d'avoir cherché à déterminer la date à laquelle le bâtiment avait été construit

respectivement agrandi en recherchant notamment dans ses archives et dans les registres publics de la Confédération et du canton. En recherchant les photographies aériennes de la région effectuées à divers époques et disponibles sur le portail cartographique de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch/>, consulté le 14 mars 2024), elle a agi dans le cadre de son obligation d'instruire le dossier, de déterminer les faits pertinents à l'issue de la cause et de chercher à les établir. Ces photographies, librement disponibles, font partie des informations publiques de la Confédération et des cantons qu'il y a lieu de considérer, selon la jurisprudence fédérale, comme notoire (sur les diverses cartes électroniques, cf. arrêt TF 1C_593/2020 du 12 mai 2021 consid. 2.1; sur les informations publiques disponibles sur Internet, cf. ég. ATF 143 IV 380 consid. 1.2; arrêt TF 1C_582/2018 du 23 décembre 2019 consid. 2 et 2.3 s.). Quand bien même tel ne serait pas le cas, il y a aussi lieu de relever que les recourants ont largement pu se déterminer, dans le cadre de la procédure de recours, sur le contenu de ses photographies. Ils ont pris contact avec Swisstopo pour solliciter certaines explications et ont établi un récapitulatif des différentes années auxquelles les photographies ont été prises qu'ils ont produit à l'appui de leurs contre-observations du 30 novembre 2023. Dans ces circonstances, on ne voit pas en quoi la Cour ne pourrait pas non plus s'appuyer sur ces photographies qui ont largement été débattues et discutées en cours de procédure.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 12 Cela étant, selon les explications fournies par Swisstopo à la demande des recourants, pour déterminer la date spécifique d'une image, il faut activer la couche "Images aér. Swisstopo" et cliquer sur le symbole représentatif du centre de l'image. Procédant de la sorte, le Tribunal a pu relever que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, les photographies aériennes disponibles en libre accès sur le portail cartographique montrent que, jusqu'à la photographie datée du 1er juin 1981, la remise (bâtiment no hhh) présentait une forme plutôt carrée (cf. not. les photographies du 25 juin 1968, du 5 juillet 1974 et du 1er juin 1981). A l'inverse, sur la photographie suivante effectuée le 7 septembre 1992, le bâtiment est nettement plus imposant, même en juxtaposant les différentes photographies à la même échelle, et présente une forme rectangulaire beaucoup plus marquée. On retrouve cette même forme caractéristique rectangulaire sur toutes les photographies suivantes (cf. not. celles du 30 juillet 1998 et du 30 juin 2004), ce qui permet – quoi qu'en pensent les recourants – d'exclure une illusion d'optique, un angle de vue différent, ou un mauvais jeu de lumières en raison des conditions météorologiques ou de l'heure de la prise de vue. Même si la résolution des images reflète l'état de la technique de l'époque et que les photographies deviennent nécessairement plus nettes avec le temps, également avec l'arrivée de la première photo en couleur en 1998, elles mettent toutefois en évidence l'existence d'un agrandissement du bâtiment concerné intervenu entre la photographie du 1er juin 1981 et celle du 7 septembre 1992, soit bien après 1972. Elles montrent que le bâtiment tel que soumis au permis de construire à notre époque n'a pas été agrandi avant cette année-là, mais après l'introduction du principe de la séparation du territoire bâti et non bâti le 1er juillet 1972. Ces photographies constituent au surplus des titres établis à l'époque des faits, de sorte que leur valeur probante est élevée. On peut se demander quelles informations pertinentes, non biaisées par l'écoulement de plus de cinquante ans depuis les faits, le témoin proposé par les recourants pourrait apporter. Ils allèguent que l'actuelle résidente du bâtiment principal, soit leur grand-mère, serait venue s'installer sur la propriété en 1963 et qu'elle serait en mesure de témoigner que la remise litigieuse existait déjà. Or, ce fait n'est pas pertinent, dès lors qu'il peut être établi que le bâtiment a été agrandi après le 1er juillet 1972. De surcroît, la Cour a pu constater

elle-même, en consultant la photographie aérienne du 25 juin 1968, que ce bâtiment était déjà construit, mais qu'il n'avait pas encore été agrandi, de sorte que l'on ne voit pas ce que le témoignage proposé viendrait ajouter de plus. Ainsi, procédant par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal estime que les mesures d'instructions proposées par les recourants ne sauraient modifier le constat que la remise litigieuse a été construite avant le 25 juin 1968, mais qu'elle a été agrandie entre le 1er juin 1981 et le

E. 4.3.3

Il convient ainsi d'examiner dans quelle mesure cet agrandissement peut être légalisé en application de l'art. 24c LAT. Dans ce contexte, on ne peut toutefois que confirmer la position de la DIME; selon l'art. 42 al. 3 let. b OAT, à l'extérieur du volume bâti existant, un agrandissement n'est admissible que si les modifications apportées à l'aspect extérieur de la construction restent dans les limites de l'art. 24c al. 4 LAT, c'est-à-dire si elles sont nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, à un assainissement énergétique ou à une meilleure intégration dans le paysage (cf. MUGGLI, Praxiskommentar RPG, 2017, art. 24c no 32).

Tribunal cantonal TC Page 10 de 12 Or, aucune de ces conditions n'est satisfaite en l'espèce. Pouvoir disposer d'un agrandissement d'une remise ne répond, en particulier, pas aux normes usuelles liées à l'habitation. Partant, les recourants ne peuvent pas soutenir qu'en application de l'art. 42 al. 3 let. b OAT, ils ont le droit d'augmenter la surface de la remise de 30%.

E. 4.4

Il s'ensuit que les travaux effectués après 1972, soit la construction du couvert à voitures fermé et l'agrandissement de la remise, ne peuvent pas être mis au bénéfice d'une autorisation dérogatoire au sens de l'art. 24c LAT et que le recours doit être rejeté sur ce point. 5. 5.1. L'art. 24 LAT régit les exceptions prévues hors de la zone à bâtir. Selon cette disposition, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation, en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, lorsque sont réunies deux conditions. D'une part, l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a). D'autre part, aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Ces conditions sont cumulatives (cf. arrêt TF 1C_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1). 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 (p. ex., antenne de téléphonie mobile), des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol (p. ex., gravière, renaturation de cours d'eau) ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il suffit que l'emplacement soit relativement imposé par la destination; il n'est pas nécessaire qu'aucun autre emplacement n'entre en considération. Il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître que l'emplacement prévu est plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (cf. ATF 141 II 245 consid. 7.6.2; plus récemment, arrêt TF 1C_434/2021 du 17 août 2022 consid. 3.1). Seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion de préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (cf. ATF 136 II 214 consid. 2.1; 129 II 63 consid. 3.1; arrêt TF 1C_74/2018 du 12 avril 2019 consid. 2.1). L'application du critère de l'art. 24 let. a LAT doit toutefois être stricte, dès lors que ce dernier contribue à l'objectif de séparation entre le bâti et le non-bâti (cf. ATF 124 II 252 consid. 4a; arrêts TF 1C_434/2021

du 17 août 2022 consid. 3.1; 1C_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1). 5.2. En l'occurrence, la construction d'un couvert à voitures fermé et l'agrandissement d'une remise hors de la zone à bâtir ne répondent à une fonction agricole et ne sont pas imposées par la destination des bâtiments. Les recourants n'établissent, au surplus, pas que leur emplacement hors de la zone à bâtir serait dicté par des motifs techniques ou par des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise ou à la nature du sol. Ils ne font pas non plus valoir qu'un des ouvrages serait exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. La Cour ne voit pas non plus en quoi ce serait le cas. Bien au contraire, elle considère que le fait de vouloir disposer d'un couvert à voiture fermé et d'une remise plus grande ne justifie aucunement qu'il soit dérogé au principe cardinal de séparation stricte entre la zone à bâtir et la zone inconstructible (cf. MUGGLI, art. 24 no 11). 6. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les arguments soulevés par les recourants pour expliquer en quoi les décisions attaquées ne devraient pas être confirmées tombent à faux. Il ne peut pas être reproché à la DIME d'avoir refusé d'octroyer une autorisation spéciale pour légaliser

Tribunal cantonal TC Page 11 de 12 la construction du couvert à voiture fermé et l'agrandissement de la remise, tous deux effectués après 1972. Dès lors que cette autorisation constitue un prérequis à la délivrance du permis de construire, c'est ainsi en toute logique que la commune a refusé celle-ci. Par conséquent, le recours est manifestement mal fondé et doit être entièrement rejeté.

E. 7

Il appartient aux recourants qui succombent de supporter solidairement 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 administrative (Tarif JA; RSF 150.12). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 2'500.- et de les compenser par l'avance de frais de même montant prestée le 1er septembre 2023. Pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie aux recourants. La DIME et la commune n'y ont pas droit non plus (art. 139 CPJA). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 12 de 12 le Président prononce : en application de l'art. 100 al. 1 let. c CPJA 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 de même montant déjà prestée. 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 18 mars 2024/jfr/jud
Le Président Le Greffier-rapporteur

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