

FR_GERICHTE 602 2023 97 vom 28. Mai 2025

FR Kantonsgericht, 2025-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_97

FR: FR_GERICHTE 602 2023 97 du 28 mai 2025

IT: FR_GERICHTE 602 2023 97 del 28 maggio 2025

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai et les formes prescrits – et 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 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) et de l’art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l’aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). En tant que voisins de la construction et destinataires de la décision préfectorale, les recourants ont qualité pour recourir dès lors qu’ils sont atteints par celle-ci et ont un intérêt digne de protection à ce qu’elles soient annulées ou modifiées (art. 76 let. a CPJA). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours, sous réserve de ce qui suit. La décision attaquée renonce à imposer aux intimés une procédure de légalisation. Partant, les recourants ne peuvent conclure, à ce stade, à ce qu’ordre soit donné aux intimés de reconstruire le mur selon les recommandations du fabricant. Partant, ces conclusions sont irrecevables.

E. 2

Selon l’art. 77 al. 1 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). En revanche, à défaut d’habilitation légale expresse, le Tribunal cantonal ne peut pas revoir l’opportunité de la décision entreprise (art. 78 al. 2 CPJA).

E. 3.1

Selon l’art. 22 al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l’aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l’autorité compétente. En application de l’art 165 al. 1 LATEC, l’autorité communale veille au respect de la loi, des règlements, des plans et des conditions du permis. En cas de travaux non conformes, elle en informe le préfet. L’al. 3 de cette disposition prescrit que le préfet s’assure de la bonne exécution par les

Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 communes de leurs tâches de contrôle. Au besoin, il demande la collaboration des services et organes de l’Etat concernés. L’art. 166 al. 1 et 2 LATEC précise que le certificat de conformité, établi par le maître de l’ouvrage avec le concours d’une personne qualifiée au sens de l’art. 8, atteste que l’ouvrage est conforme aux plans approuvés et aux conditions d’octroi du permis. Ce certificat doit être accompagné d’une déclaration d’un ou d’une géomètre breveté-e attestant que l’ouvrage est

construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état. Conformément à l'art. 167 LATeC, lorsque le 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'alinéa 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit un délai convenable au 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 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). D'après l'art. 170 LATeC, si des raisons de sécurité, de salubrité ou de protection des biens culturels ou naturels l'exigent, le conseil communal peut, même en l'absence de règlement, ordonner à un ou une propriétaire notamment de consolider, de réparer, d'assainir ou, le cas échéant, de démolir une construction ou installation menaçant ruine, délabrée ou insalubre (al. 1 let. d). Le préfet peut ordonner d'office l'une des mesures prévues à l'al. 1 (al. 2).

E. 3.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que le permis de construire du 25 novembre 2020 a autorisé notamment la construction d'un mur de soutènement de 1.20 m. Son apparence extérieure est conforme au permis de construire, sous réserve de son implantation 10 cm en retrait par rapport à la limite de propriété – ce que ne contestent plus les recourants -. En effet, la commune a réalisé une inspection des lieux le 1er septembre 2022. Selon le rapport transmis à l'autorité intimée par mail le 6 septembre 2022, le collaborateur administratif a d'abord indiqué que, selon ses observations – sans plus amples précisions -, le mur présenterait un problème structurel, bien que ceci ne puisse être confirmé que par le biais d'une expertise d'un tiers qualifié. Dans son courrier subséquent du 9 novembre 2022, la commune a toutefois ensuite mentionné que l'apparence extérieure du mur semblait conforme au permis de construire délivré, tout en soulignant l'absence de compétences techniques nécessaires pour se prononcer sur sa structure. Il s'avère en effet que le mur a été édifié au moyen d'éléments préfabriqués en béton, avec le patin orienté en aval plutôt qu'en amont, contrairement aux recommandations du fabricant. La Lieutenante de Préfet a toutefois renoncé à mandater un expert pour attester de la stabilité du mur, au motif que le mode de construction a été retenu après étude de variantes par un bureau d'ingénieurs civils chargé également du contrôle de l'exécution des travaux. Ce faisant, elle a traité le grief y relatif et ne saurait se voir reprocher un quelconque déni de justice formel, comme le soutiennent les recourants - qui invoquent d'ailleurs à cet égard une jurisprudence rendue en droit civil -. De même,

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 sous l'angle de l'appréciation anticipée des preuves, l'autorité intimée pouvait renoncer à ordonner une expertise du mur litigieux, ainsi qu'on va le voir ci-dessous. L'on n'est en l'espèce pas en présence d'une problématique de légalisation, dans la mesure où le mur a été autorisé et que son apparence extérieure est conforme au permis délivré, en particulier sa hauteur, ainsi que le confirme la commune, sous réserve de son implantation à 10 cm en retrait de la limite de construction. Le présent

litige tient bien plus de l'exécution ou de la réalisation du mur de soutènement, à savoir d'un choix auquel peuvent prétendre les intimés. Or, dite exécution relève de la responsabilité de ces derniers, respectivement de leurs mandataires. Dans ce contexte, il est renvoyé à l'art. 166 LATeC et au certificat de conformité du 8 avril 2022 établi par un géomètre, lequel atteste de la conformité, après contrôle de l'exécution de l'ouvrage et de ses aménagements extérieurs, aux plans et aux conditions d'octroi du permis. Par ailleurs, la réalisation du mur, bien que construit "à l'envers", l'a été après étude par un ingénieur civil, lequel a préconisé la pose d'une semelle en béton armé pour assurer sa stabilité et a par ailleurs surveillé l'exécution des travaux. Rien ne permet de douter des qualifications de l'ingénieur en question, des calculs effectués et de la réalisation de la semelle en béton. L'effondrement qui s'est produit lors de la démolition de l'ancien mur ne dit rien de la stabilité du nouveau mur. De même, les critiques formulées par les recourants par le biais de l'ingénieur qu'ils ont mandaté pour la faisabilité de leurs propres travaux ne permet pas non plus d'en tirer des indices remettant en cause la réalisation du mur en termes de sécurité. En effet, leur ingénieur se fonde sur le fait que les éléments en béton préfabriqués ont été posés "à l'envers", tout en reconnaissant qu'il ne peut pas se prononcer sur l'existence ou non d'une fondation en béton armé. Partant, ses conclusions ne tiennent aucunement compte de ce dernier élément et, en soi sans surprise dans ces circonstances, elles remettent en cause la stabilité du mur. On ne peut toutefois pas déduire du seul fait que les recommandations des fabricants d'éléments en béton n'ont pas été suivies que la stabilité de la construction n'est pas garantie dès lors que des mesures ont été envisagées par un spécialiste et, selon les plans fournis, mises en œuvre pour y suppléer. Ce qui est sûr en revanche, c'est que la sécurité du mur n'a pas à être envisagée selon l'usage que les recourants entendent en faire, eux qui souhaitaient agrandir leur place de parc et construire un mur sur la construction litigieuse. Enfin, celle-ci ne présente aucune fissure ni déformation quelconque, ainsi que le démontre la photo déposée par les intimés. S'agissant de l'érection du mur en retrait de la limite de construction de 10 cm, que ne remettent plus en question les recourants, force est d'admettre que sa mise en conformité sous ce seul aspect constituerait du pur formalisme. Dans ces conditions, la décision de la Lieutenant de Préfet ne prête, dans son résultat, pas le flanc à la critique. Également sous l'angle de l'art. 170 LATeC, aucune mesure de police n'apparaît nécessaire selon les différents constats faits, notamment par la commune et le géologue. L'autorité intimée pouvait dès lors renoncer à mettre en œuvre une expertise, par appréciation anticipée des preuves. Les recourants qui eux-mêmes souhaitent construire dans le futur une place de parc sur leur parcelle à proximité de ce mur seront en revanche responsables d'exécuter de tels travaux conformément aux règles de sécurité qui s'imposeront. A ce stade, ils ne peuvent exiger – comme cela a déjà été dit - que le mur litigieux soit construit d'une manière telle qu'il puisse supporter le poids de leur future construction

E. 3.3

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit dès lors être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision attaquée confirmée dans son résultat. Les frais de justice, fixés à CHF 1'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants qui succombent (cf. art. 131 CPJA). Pour le même motif, il n'est pas alloué de dépens. Les intimés, non

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 représentés, ne peuvent pas prétendre à une indemnité de partie, quand bien même ils obtiennent gain de cause. la Cour arrête : I. Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. II. Les frais de justice, fixés à CHF 1'500.-, sont mis

solidairement à la charge des recourants 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 28 mai 2025/ape/dol Le Président La Greffière-stagiaire

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