

# FR\_GERICHTE 602 2024 138 vom 27. Januar 2025

FR Kantonsgericht, 2025-01-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2024\\_138](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2024_138)

FR: FR\_GERICHTE 602 2024 138 du 27 janvier 2025

IT: FR\_GERICHTE 602 2024 138 del 27 gennaio 2025

## Regeste

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

## Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 [www.fr.ch/tc](http://www.fr.ch/tc) — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 602 2024 138 Arrêt du 27 janvier 2025 IIe Cour administrative Composition Président : Johannes Frölicher Juges : Dominique Gross, Vanessa Thalmann Greffière-rapporteure : Maude Roy Gigon Parties A. \_\_\_\_\_, recourante contre DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DES INFRASTRUCTURES, DE LA MOBILITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT, autorité intimée COMMUNE DE B. \_\_\_\_\_, autorité intimée Objet Aménagement du territoire et constructions – Mise en conformité de places de stationnement érigées en zone agricole Recours du 30 août 2024 contre les décisions du 7 juin 2024 et du 16 juillet 2024 Tribunal cantonal TC Page 2 de 10 considérant en fait A. \_\_\_\_\_ est propriétaire de l'art. ccc du registre foncier (RF) de la Commune de B. \_\_\_\_\_. Ce bien-fonds – sur lequel sont érigés un bâtiment d'habitation ainsi que plusieurs constructions secondaires – se situe en zone de chalets selon le règlement communal d'urbanisme (RCU). L'accès à cette parcelle se fait uniquement par l'art. ddd RF, lequel est affecté à la zone agricole et appartient à la Commune de B. \_\_\_\_\_. L'art. ccc RF bénéficie à ce titre d'une servitude de passage à la charge de l'art. ddd RF. Le 4 décembre 2023, A. \_\_\_\_\_ a déposé une demande de permis de construire en procédure simplifiée pour la mise en conformité de trois places de stationnement réalisées sur l'art. ddd RF, en bordure du chemin d'accès menant à sa propriété (dossier FRIAC eee). Le 13 décembre 2023, le Service de la mobilité (SMo) a émis un préavis favorable, précisant toutefois – s'agissant d'un projet situé hors de la zone à bâtir – s'être limité à l'examen de la conformité à la loi cantonale du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob; RSF 780.1) et aux normes VSS en vigueur. Suite à une demande en ce sens, la requérante a indiqué à Grangeneuve, Section Agriculture le 7 février 2024 qu'il n'est pas envisageable d'implanter les trois places de stationnement en cause sur sa parcelle ccc RF, précisant que l'unique espace extérieur ne peut être supprimé au motif qu'il est utilisé comme zone de détente pour la clientèle de ses chambres d'hôtes ainsi que pour les collaborateurs de son entreprise F. \_\_\_\_\_ SA. Elle a ajouté que ces places de stationnement avaient été réalisées sur la parcelle ddd RF en accord avec la commune dans le cadre de la réfection du parking public. Le 26 février 2024, Grangeneuve, Section Agriculture a émis un préavis défavorable. Le 14 mars 2024, la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) a informé la requérante qu'elle entendait préavis défavorablement sa demande de mise en conformité. En substance, elle lui a fait savoir que les places de stationnement en cause n'étaient pas conformes à l'affectation agricole du terrain et qu'aucune des exceptions admissibles prévues par la loi en dehors de la zone à

bâtir ne paraissait entrer en ligne de compte. La requérante s'est déterminée par envoi du 16 avril 2024. Elle a maintenu sa demande de permis en indiquant que la zone agricole sur laquelle se situent ces places de parc sépare la voie publique des zones bâties et qu'elle est interrompue par plusieurs accès à des habitations ainsi qu'à la forêt. La requérante estime que l'emprise du stationnement en cause ne "semble pas péjorer une surface agricole déjà intensément divisée et donc difficilement exploitable". Après avoir réexaminé le dossier suite à ce complément, Grangeneuve, Section Agriculture a rendu un nouveau préavis défavorable le 25 avril 2024. B. Par décision du 7 juin 2024, la DIME a refusé l'autorisation spéciale de construire hors de la zone à bâtir. Elle a retenu que la requérante n'est pas agricultrice, que les trois places de stationnement en cause ne sont pas conformes à l'affectation de la zone et que les motifs à l'appui de la demande relèvent de la convenance personnelle et présentent un caractère subjectif, de sorte que les travaux visés ne peuvent pas être considérés comme étant imposés par leur destination. Tribunal cantonal TC Page 3 de 10 Elle a conclu que la mise en conformité des trois places de stationnement en cause ne pouvait pas être autorisée, aucune des exceptions prévues par la législation applicable n'étant donnée. Le 16 juillet 2024, la commune a refusé le permis de construire sollicité. Dans sa lettre de transmission, le Conseil communal a expliqué qu'en raison du refus de la DIME d'accorder l'autorisation spéciale de construire hors zone à bâtir, il a dû refuser la délivrance du permis de construire. Ces deux décisions ont été notifiées simultanément à A.\_\_\_\_\_ par envoi daté du 18 juillet 2024, mais posté le 29 juillet 2024. C. Par envois du 30 août 2024 – retourné à l'expéditrice en raison de l'adresse erronée mentionnée dans les voies de droit de la décision communale – puis du 3 septembre 2024, A.\_\_\_\_\_ saisit l'autorité de céans d'un recours. Elle demande implicitement que les décisions rendues par la DIME et la commune soient annulées et que la mise en conformité soit accordée, autrement dit que l'autorisation spéciale et le permis de construire pour mettre en conformité les trois places de stationnement litigieuses lui soient octroyés. Elle fait en particulier valoir que le maintien de ces trois places de parc est nécessaire pour ses employés administratifs, mais aussi pour assurer, d'une part, un accès facile aux clients et représentants de sa société F.\_\_\_\_\_ SA et, d'autre part, un parking gratuit pour les hôtes de l'établissement G.\_\_\_\_\_ Sàrl dont elle assure la gestion. Si elle mentionne l'existence d'un parking public - pour l'instant non payant -, la recourante soutient néanmoins que la mise à disposition des trois places de stationnement en cause est essentielle pour le bon fonctionnement de ses deux activités. Elle relève – en se référant au préavis de Grangeneuve, Section Agriculture – qu'il convient de procéder à une pesée des intérêts en présence et que le maintien de ces places doit primer. Elle souligne que ces places de stationnement existaient déjà à cet endroit – toutefois en tout-venant – lorsqu'elle est devenue propriétaire du chalet en mai 2000. Elle indique avoir fait goudronner ces trois places pour des questions de praticité en 2008 et ceci avec l'accord du service technique de la commune. Elle relève que l'emplacement dédié à ces places se situe entre deux servitudes d'accès, ce qui rend cet espace inexploitable sous l'angle agricole. D. Dans sa détermination du 7 novembre 2024, la commune relève – permis de construire à l'appui – qu'en 2002, la recourante disposait sur sa parcelle d'un garage pour trois véhicules et qu'elle a transformé celui-ci en bûcher en 2004. Elle indique que ce garage n'est à présent plus accessible, son entrée étant obstruée par un autre bûcher. Elle ajoute qu'en 2007, dans le cadre de la construction du parking public communal, la recourante a refusé la mise à disposition de trois places de stationnement pour elle et la famille H.\_\_\_\_\_ (propriétaire de la parcelle voisine; I.\_\_\_\_\_). Peu après, la recourante a fait deviser les travaux illégaux et a procédé

à ceux-ci dans la foulée. La commune estime que les autorités cantonales ont d'ores et déjà effectué une pesée des intérêts et ont donné la priorité à la protection des sols agricoles. Elle indique enfin qu'elle "n'a jamais délivré d'autorisation ou élaboré une convention pour ces places de stationnement". Par envoi du 3 décembre 2024, la DIME déclare ne pas avoir d'observations à formuler dans le cadre du recours. Les observations précitées ont été communiquées aux parties. E. 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. Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 en droit 1. Le Tribunal cantonal examine d'office la recevabilité des recours dont il est saisi. 1.1. Aux termes de l'art. 76 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), la qualité pour recourir appartient à quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. 1.2. En application de l'art. 89 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11), le requérant ou la requérante engage la procédure par le dépôt d'une demande de permis de construire auprès de la commune au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire (al. 1). La demande doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen, conformément aux directives édictées par la Direction. Celle-ci veille à ce que les exigences formelles requises pour la procédure simplifiée se limitent aux informations indispensables au traitement de la demande. Les directives précisent également le nombre d'exemplaires des dossiers sur papier (al. 4). Le Guide des constructions, édicté le 15 novembre 2011 par l'ancienne Direction de l'aménagement du territoire et des constructions (DAEC), puis révisé en février 2022 par la DIME, précise que la demande de permis et les plans doivent être signés par le requérant ou la requérante et par l'auteur ou l'auteure du projet. Lorsque le ou la propriétaire du fonds est une tierce personne, la demande de permis porte également sa signature (ch. 3.4; cf. <https://www.fr.ch> > Territoire, aménagement et constructions > permis de construire et autorisations > Guide des constructions). Selon l'art. 90 ReLATEC, la commune procède à l'examen de la conformité formelle et matérielle de la demande; au besoin, elle requiert les compléments nécessaires (al. 1). Si elle constate des vices d'ordre formel, elle renvoie la demande au requérant ou à la requérante pour correction. Elle n'entre pas en matière lorsqu'une demande présentée pour la seconde fois est entachée de vices formels (al. 2). Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux prescriptions de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, la commune en avise par écrit le requérant ou la requérante ou son ou sa mandataire. La procédure est poursuivie lorsque, dans les trente jours dès notification de l'avis, le requérant ou la requérante ou son ou sa mandataire informe l'autorité communale du maintien de sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée (al. 3). 1.3. Selon la jurisprudence du Tribunal cantonal, la signature du propriétaire du fonds n'est pas une simple prescription de forme, mais constitue une véritable exigence de procédure. Il a été jugé qu'il ne convenait pas qu'un permis de construire soit sollicité, et qu'une enquête publique s'ouvre, sans que soit acquis l'assentiment préalable et formel du propriétaire du fonds. L'autorité administrative saisie doit ainsi s'assurer d'office que cette règle de procédure est respectée. A défaut de signature du propriétaire du fonds, le permis de construire doit être refusé. De plus, même si le propriétaire a préalablement donné son accord, le permis de construire doit aussi être refusé lorsque l'accord du propriétaire du fonds est retiré au cours de la procédure, l'absence d'intérêt digne de protection du

demandeur entraînant le refus d'entrer en matière. Le but de cette règle est d'éviter Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 que les autorités administratives aient à s'occuper de demandes de permis de construire qui ne pourront, pour des motifs de droit civil, jamais être réalisées, à défaut pour le requérant d'être propriétaire de l'immeuble (cf. arrêts TC FR 602 2022 192 du 6 février 2023; 602 2021 25 du 21 juin 2021; 602 2010 68 et 69 du 15 mars 2012 relatif à l'art. 83 al. 2 aReLATEC; 602 2014 31 du 8 octobre 2014 et 602 2014 77 du 6 novembre 2014). Le Tribunal cantonal a précisé qu'une exception à l'exigence de la signature par le propriétaire du fonds n'est envisageable que lorsque le requérant possède un intérêt digne de protection à ce que sa demande de permis soit tranchée (cf. arrêts TC FR 602 2023 71 du 29 avril 2024 consid. 2.2.2; 602 2014 31 du 8 octobre 2014 et 602 2014 77 du 6 novembre 2014). Un tel intérêt ne doit être reconnu que dans des situations claires et nettes, lorsque l'autorité administrative est en mesure de déterminer immédiatement et avec sûreté que le tiers requérant pourra construire sans l'accord dudit propriétaire, par exemple lorsque le tiers requérant est un propriétaire d'étage et que son projet de construction ne concerne que sa part de propriété ou lorsque le tiers requérant possède un droit d'expropriation sur le bien-fonds (cf. arrêt TC FR 602 2014 31 du 8 octobre 2014 et les références citées). Si le fait que les travaux objet de la demande de permis aient déjà été mis en œuvre avant le dépôt de celle-ci est certes un élément à prendre en considération, il ne suffit pas à reconnaître automatiquement un intérêt digne de protection au requérant et admettre une exception à l'exigence de la signature de la demande de permis de construire par le propriétaire du fonds. En effet, si l'on peut reconnaître un intérêt digne de protection au requérant qui a exécuté les travaux au vu et au su du propriétaire du fonds sans que celui-ci n'exprime son désaccord (et qu'on peut donc en déduire que le propriétaire a consenti aux travaux), il en va différemment lorsque le propriétaire est mis devant le fait accompli. Dans un arrêt du 21 juin 2021, le Tribunal cantonal s'est prononcé sur une demande de permis de construire introduite par le locataire d'un immeuble pour tenter de légaliser l'antenne parabolique qu'il avait installée sans autorisation. Il a indiqué que l'autorité saisie de la demande de permis devait examiner *prima facie* les rapports de droit civil en présence et déterminer quels sont les accords nécessaires. Il est arrivé à la conclusion que la demande de permis devait être refusée dès lors que les propriétaires n'avaient pas donné leur accord à la construction litigieuse (cf. arrêt TC FR 602 2021 25 du 21 juin 2021). 1.4. En l'occurrence, la recourante n'est pas propriétaire de la parcelle visée par la demande de permis de construire litigieuse (art. ddd RF), mais du terrain voisin (art. ccc RF). Si celui-ci bénéficie certes d'une servitude de passage sur l'art. ddd RF, la recourante n'est titulaire d'aucun droit lui permettant de prétendre à l'usage de places de stationnement sur ce bienfonds. Elle ne l'affirme d'ailleurs pas. La Cour de céans constate que la demande de permis de construire consultable sur la plateforme FRIAC n'est aucunement signée. L'exemplaire papier transmis par la commune en annexe à ses observations est quant à lui signé par la recourante et son mandataire (bureau d'architecture). En revanche, aucune signature ne figure sous la rubrique "propriétaire" de ce document, ce qui – au regard de la jurisprudence citée ci-dessus – met à mal sa validité formelle. On pourrait certes se demander si la commune – en sa qualité de propriétaire – a dans un premier temps éventuellement consenti par actes concluant à cette demande de permis de construire en la traitant malgré la teneur de l'art. 90 ReLATEC. Cela étant, un hypothétique accord n'est manifestement plus d'actualité dès lors que la commune ne soutient pas le recours objet de la Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 présente procédure. Dans ses observations, cette dernière a au contraire transmis plusieurs éléments de nature à contrer les arguments de la

recourante. La commune conteste au demeurant avoir donné son accord aux travaux, laissant même entendre avoir été mise devant le fait accompli. Tel que cela ressort de la jurisprudence citée ci-dessus (cf. consid. 1.3), lorsque le propriétaire du terrain ne signe pas la demande de permis de construire ou lorsqu'il retire son accord en cours de procédure, la demande doit être refusée (les conditions pour entrer en matière n'étant pas réunies), sous réserves de circonstances particulières permettant à l'autorité de retenir, de manière claire et nette, que la partie requérante pourra néanmoins réaliser les travaux, respectivement serait en mesure de les imposer au propriétaire, de sorte qu'on doit lui reconnaître un intérêt digne de protection à ce qu'il soit statué sur sa demande de permis de construire. Cette exception n'entre pas en considération en l'espèce. La recourante n'étant titulaire d'aucun droit sur l'art. ddd RF lui permettant de prétendre à l'utilisation des places de stationnement litigieuse, on ne voit en effet pas sur quelle base il lui serait possible d'imposer les travaux en cause à la propriétaire du terrain si cette dernière refuse d'y consentir et si cette dernière n'a pas elle-même interjeté recours. Dans ces circonstances, la recourante ne peut pas justifier d'un intérêt digne de protection à ce que les décisions attaquées soient annulées ou modifiées (cf. art. 76 let. a CPJA). Faute de qualité pour recourir, la Cour de céans ne peut pas entrer en matière sur le recours, lequel est irrecevable. 2. Cela étant, même si le recours avait été recevable, il aurait dû être rejeté pour les motifs suivants. 2.1. En vertu de l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Pour qu'une autorisation de construire hors de la zone à bâtir soit délivrée, la construction ou l'installation doit être conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) ou, alternativement, remplir les conditions des exceptions prévues aux art. 24 ss LAT. 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. Aux termes de l'art. 136 LATeC, les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir sont soumises à une autorisation spéciale de la Direction, délivrée lors de la procédure de permis de construire. L'art. 16a al. 1 1ère 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. 2.2. En l'occurrence, il n'est pas contesté que l'emplacement choisi pour les trois places de stationnement litigieuses se situe en dehors de la zone à bâtir, que la recourante n'est pas agricultrice et que les travaux en question 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. Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 L'examen des conditions des art. 24a ss ainsi que 37a LAT peut d'emblée être écarté, dès lors qu'il ne s'agit manifestement pas – et la recourante ne le soutient d'ailleurs 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'une rénovation ou d'une transformation partielle (art. 24c LAT), 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), que le bâtiment n'est pas destiné à détenir des animaux (art. 24e LAT) et qu'il ne s'agit pas non plus d'un changement d'affectation d'une construction ou installation à usage commercial (art. 37a LAT). Seule peut donc entrer en considération l'application de l'art. 24 LAT. 2.3. Au vu des griefs soulevés par la recourante, il sied au préalable de relever qu'en matière d'examen des

conditions pour l'octroi d'une autorisation de construire, il est sans importance que les travaux litigieux remontent déjà à plus de quinze ans et que rien n'ait été reproché à la recourante durant cette période. De même, les arguments que la recourante entend semble-t-il avancer en lien avec sa bonne foi et la proportionnalité ne sont à ce stade pas déterminants (cf. notamment arrêts TC FR 602 2021 28 du 9 août 2021 consid. 4; 602 2018 26 du 19 février 2019 consid. 3.4). La garantie de la situation acquise ne profite 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). La bonne foi peut quant à elle uniquement être prise en compte quand il s'agit d'examiner s'il s'impose de procéder au rétablissement de l'état de droit. Elle ne peut pas remplacer l'autorisation spéciale. Dans ce même ordre d'idées, le principe de la proportionnalité peut uniquement entrer en ligne de compte dans le cadre de la procédure (ultérieure) de remise en état. Il en va de même d'un éventuel droit acquis dont se prévaudrait le propriétaire. A noter cependant qu'en zone agricole – contrairement à la zone constructible –, un propriétaire ne peut pas se prévaloir d'un droit acquis qui se fonde sur le simple écoulement du temps (cf. ATF 147 II 309).

2.4. Selon l'exception générale de l'art. 24 LAT (inchangé depuis 2000), 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 (arrêts TF 1C\_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1; 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 7.5.1). 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, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. La jurisprudence a retenu que seuls des critères objectifs étaient 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 Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 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 du bâti et du non-bâti (ATF 124 II 252 consid. 4a; encore récemment arrêts TF 1C\_276/2021 du 17 mars 2022 consid. 4.1; 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 7.5.1; sur le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, voir arrêt TF précité 1C\_50/2020 consid. 8.1.1). La jurisprudence et la doctrine considèrent également que des critères subjectifs liés à la personne du requérant, comme le souhait d'améliorer la fonctionnalité, l'utilité ou le confort d'un bâtiment ne suffisent pas pour que l'implantation d'une construction puisse être considérée comme imposée par sa destination (MUGGLI, Commentaire pratique LAT: construire hors zone à bâtir, 2017, art. 24 n. 11) et ne sauraient nullement prévaloir sur l'intérêt public à la séparation du bâti et du non-bâti. En l'espèce, il ressort des déclarations de la recourante que l'art. ccc RF n'offre aucune possibilité d'y implanter des places de stationnement, l'espace extérieur restant devant demeurer à la disposition, en tant que "zone de détente", de la clientèle et des employés des entreprises F. \_\_\_\_\_ SA et G. \_\_\_\_\_ Sàrl implantées dans des

bâtiments situés sur cette parcelle sise en zone à bâtir. La recourante est ainsi d'avis que les places de parc litigieuses sont indispensables au bon fonctionnement de ces activités. Or, sur la base des art. 62 al. 1 et 27 al. 1 ReLATeC, les affectations existantes sur l'art. ccc RF devraient disposer d'un nombre minimum de places de stationnement qui a dû être déterminé dans les permis de construire antérieurs y relatifs. Se pose ainsi la question de la conformité des constructions aux permis antérieurs, laquelle dépasse cependant l'objet du litige et n'a pas à être examinée par la Cour de céans. Sur la base du dossier et des images aériennes consultables sur le portail cartographique du canton de Fribourg (<https://map.geo.fr.ch/>), la Cour de céans constate néanmoins que la parcelle ccc RF jouissait par le passé d'un grand couvert à voitures ainsi que d'un espace extérieur relativement vaste à l'avant des bâtiments principaux. La recourante a toutefois par la suite entrepris des transformations, respectivement extensions, supprimant progressivement les espaces dédiés (ou pouvant l'être) au stationnement. Il ressort en particulier du dossier que, le 18 mars 2002, la recourante s'est vu délivrer un permis de construire un garage (de 8.5 m sur 6 m) annexe au chalet existant. Le 20 juillet 2004, elle a reçu un permis de construire pour la création d'un bucher sous une partie du couvert/garage existant (objet du permis de construire précité). Le fait que la parcelle ccc RF ne bénéficie – selon la recourante – actuellement plus d'espace disponible pour la création de places de stationnement résulte manifestement d'un choix personnel de cette dernière. Par ailleurs, selon la commune, la recourante – qui n'a pas réagi à cette affirmation – a refusé la mise à disposition de trois places de stationnement pour elle et la famille H.\_\_\_\_\_ (propriétaire de la parcelle voisine, I.\_\_\_\_\_) en 2007 lors de la construction du parking public communal situé à proximité. La recourante indique avoir goudronné les trois places de stationnement litigieuses avec l'accord de la commune, ce que cette dernière conteste néanmoins. La commune n'étant pas compétente pour autoriser les constructions hors zone à bâtir, cet argument n'est de toute manière d'aucun secours à la recourante. Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 Au vu de ce qui précède, il sied de constater qu'en l'espèce, le projet n'est pas imposé par sa destination (aucun impératif technique), mais qu'il relève de la convenance personnelle de la recourante (dans le même sens arrêt TC FR 602 2021 122 du 24 octobre 2022 consid. 4.3). Or, il serait toujours possible d'invoquer des raisons de ce genre qui, si elles étaient retenues, videraient de sa substance la séparation entre les parties constructibles et non constructibles. Les constructions sises hors de la zone à bâtir devant, selon l'intention du législateur, rester exceptionnelles, seules des circonstances objectives définies de manière restrictive peuvent entrer en considération, ce qui ne saurait nullement être le cas en l'espèce. Partant, c'est à bon droit que la DIME a considéré que la création de ces trois places de stationnement en zone agricole ne peut pas être légalisée en application de l'art. 24 LAT. 3. Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable. 4. Il appartient à la recourante qui succombe 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 administrative (Tarif JA; RSF 150.12). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 1'500.- et de les compenser par l'avance de frais de même montant prestée. Pour le même motif, aucune indemnité de partie n'est allouée à la recourante. (dispositif en page suivante) Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête : I. Le recours est irrecevable. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 1'500.-, sont mis à la charge de A.\_\_\_\_\_. Ils sont compensés par l'avance de frais du 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 27 janvier 2025/mrg Le Président La Greffière-rapporteure

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