

# FR\_GERICHTE 602 2024 145 vom 17. Juni 2025

FR Kantonsgericht, 2025-06-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2024\\_145](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2024_145)

FR: FR\_GERICHTE 602 2024 145 du 17 juin 2025

IT: FR\_GERICHTE 602 2024 145 del 17 giugno 2025

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 24

avril 2024, le SdE a rendu un préavis favorable, assortis de conditions, le 8 mai 2024. Le SeCA n'a en revanche pas rendu de nouveau préavis. Après réception de ces documents, les opposants se sont exprimés le 28 mai 2024. C. Par décisions du 7 août 2024, le Lieutenant de Préfet du district du Lac a octroyé le permis de construire requis et rejeté l'opposition des propriétaires voisins. D. Par mémoire du 12 septembre 2024, les opposants déboutés recourent auprès du Tribunal cantonal contre les décisions préfectorales du 7 août 2024, concluant – sous suite de frais et dépens – principalement, à leur annulation et au rejet de la demande de permis de construire, et, subsidiairement, au renvoi de la cause à l'autorité intimée pour nouvelles décisions ou reprise de l'instruction. A l'appui de leurs conclusions, ils reprochent au Lieutenant de Préfet d'avoir considéré que le projet pouvait bénéficier de l'effet anticipé des plans. S'appuyant sur la jurisprudence relative à la Commune de F.\_\_\_\_\_, les recourants soutiennent que la règlementation à proximité du

Tribunal cantonal TC Page 3 de 9 périmètre IFP, secteur dans lequel se trouve le projet litigieux, n'est pas encore connue et qu'elle pourrait s'opposer à la construction projetée. En particulier, ils remettent en question la possibilité de construire des maisons-terrasses aux abords de ce périmètre et expliquent que l'impact de telles constructions ne peut pas être limité par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS). De même, l'effet anticipé aux plans n'aurait pas dû être accordé pour le mur de soutènement, dès lors que la révision du PAL pourrait prévoir des mesures visant à limiter l'impact visuel négatif des constructions, y compris des murs de soutènement. Les recourants invoquent également des erreurs dans la manière de calculer l'IBUS et, à cet égard, un abus de droit de la part de l'intimée. Enfin, les recourants font valoir une violation de la clause d'esthétique et des normes applicables en matière de bruit, puisqu'aucun contrôle y relatif de la pompe à chaleur n'a été effectué. E. Dans ses observations du 15 octobre 2024, le Lieutenant de Préfet conclut au rejet du recours et renvoie à ses décisions du 7 août 2024. Dans les observations du 23 octobre 2024 de son architecte, qu'elle a ratifiées le 1er novembre 2024, l'intimée conclut implicitement au rejet du recours et renvoie à ses déterminations du 7 décembre 2023 et du 13 juin 2024 sur l'opposition des recourants. Pour l'essentiel, elle explique que son projet respecte la planification locale en vigueur, que l'IBUS a été arrondi aux deux premiers chiffres après la virgule et que le projet respecte la clause d'esthétique. Dans ses observations du 25 octobre 2024, la commune conclut au rejet du recours, tout en se ralliant à la décision préfectorale du 7 août 2024 et en partie au préavis du SeCA du 9 avril 2024. Elle indique ne pas avoir d'autres remarques à formuler. Aucun autre échange d'écritures n'a été ordonné entre les

parties. Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par ces dernières à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige. en droit 1. Déposé dans le délai et les formes prescrits par les propriétaires d'une parcelle voisine ayant interjeté opposition contre la demande de permis de construire - l'avance des frais de procédure ayant en outre été versée en temps utile -, le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code cantonal du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) et de l'art. 141 al. 1 de la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours. 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

Tribunal cantonal TC Page 4 de 9 incomplète des faits pertinents (let. b). Aucune question d'opportunité ne se pose quoi qu'il en soit en l'espèce. 3. Les recourants contestent l'octroi de l'effet anticipé aux plans. 3.1. Par publications dans les FO, la commune a mis à l'enquête publique la révision générale de son PAL, partiellement approuvée par la DIME le 24 mars 2021. Cette décision a fait l'objet de recours auprès du Tribunal cantonal (arrêt 602 2021 64 du 12 novembre 2021) et du Tribunal fédéral (arrêt 1C\_770/2021 du 8 février 2023), le premier ayant été rejeté, le second déclaré irrecevable. Il en est résulté que l'autorité communale doit adapter son dossier aux conditions d'approbation de la révision générale du PAL. Celui-ci n'a à ce jour pas encore été mis à l'enquête publique. Partant, il y a d'emblée lieu d'examiner si la procédure de révision du PAL en cours entraîne des conséquences sur la demande de permis de construire. 3.2. Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de construction qui régissent celle-ci. Il garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire dont le requérant a droit à l'obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). Selon l'art. 91 LATeC, dès la mise à l'enquête publique des plans et règlements et jusqu'à leur approbation par la Direction, aucun permis ne peut être délivré pour des projets prévus sur des terrains compris dans le plan (al. 1). Toutefois, moyennant l'accord préalable de la commune et du Service, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut autoriser des constructions et installations conformes au plan pour éviter des retards dommageables (al. 2). L'art. 91 al. 1 LATeC traite ainsi de l'effet anticipé négatif, qui neutralise l'application du droit actuel jusqu'à l'entrée en vigueur du droit futur. Un tel effet permet à l'autorité de refuser une autorisation de construire lorsqu'une demande est conforme à la planification en vigueur, mais contraire à la planification projetée. Il se présente sous deux variantes: l'interdiction temporaire de bâtir (art. 91 LATeC) ou la suspension de l'examen des demandes d'autorisation de construire (art. 92 LATeC; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 197 s.). Selon la jurisprudence, lorsqu'une commune adopte une nouvelle réglementation, celle-ci est dotée d'un effet anticipé négatif et, dans cette mesure, s'applique conjointement à la réglementation antérieure, toujours en vigueur, jusqu'à son approbation; pendant cette phase, peuvent en principe être autorisées les constructions qui sont à la fois conformes à l'actuelle et à la future réglementation (cf. arrêts TC FR 602 2023 86 du 10 juillet 2024 consid. 3.2; 602 2017 130 du 28 juin 2018 consid. 3.2). La procédure d'approbation se

prolonge conformément à l'art. 89 al. 2 LATeC lorsque la décision d'approbation renvoie à une procédure subséquente d'adaptation aux conditions d'approbation, au cours de laquelle l'autorité communale doit concrétiser les exigences de la DIME. L'effet anticipé des plans s'applique par conséquent pleinement sur les points que doit encore traiter la commune (arrêt TC FR 602 2021 64 du 12 novembre 2021 consid. 6.2.2). L'accord de la commune et du SeCA auquel fait référence l'art. 91 al. 2 LATeC ne relève pas d'un pouvoir purement discrétionnaire de ces autorités. Ces dernières sont tenues, en vertu des art. 8 et 9 CPJA, de pourvoir à l'intérêt public en respectant les principes de l'activité administrative et

Tribunal cantonal TC Page 5 de 9 d'exercer leur pouvoir d'appréciation en se fondant sur des critères objectifs et raisonnables, en choisissant la mesure la plus appropriée aux circonstances (cf. arrêt TC FR 602 2022 61 du 23 août 2022 consid. 4.1 et la référence citée). Il n'est pas nécessaire que le plan soit incontesté pour avoir un effet anticipé. Il est possible que cet effet soit reconnu quand bien même la mise à l'enquête publique a provoqué des oppositions, puis des recours, qui n'ont pas encore été tranchés. Il appartient aux autorités compétentes (la commune et le SeCA) de pondérer les risques liés à cette situation lorsqu'elles donnent leur accord formel à un effet anticipé (arrêt TC FR 602 2017 130 du

## **E. 28**

juin 2018 consid. 3.2). Selon la doctrine, il convient toutefois de se montrer particulièrement prudent dans l'appréciation des circonstances et de l'art. 91 al. 2 LATeC (RAMUZ, Quelques questions sensibles liées à l'application du droit fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions, in RFJ 2012 p. 97 ss, spéc. 129; voir également BESSE, Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier, 2012, p. 263 s.; BIANCHI, La révision du plan d'affectation communal, 1990, ch. 6.3.2). En effet, si le but de l'art. 91 LATeC est de s'assurer que des constructions futures ne vont pas compromettre les mesures de planification envisagées, c'est avec l'idée que des permis de construire ne puissent être délivrés que lorsqu'il ne fait pratiquement aucun doute que la planification sera finalement approuvée (RAMUZ, p. 128). L'appréciation de la conformité au futur PAL s'effectue à un stade où celui-ci est encore susceptible d'être modifié. La décision d'accorder un permis de construire risque donc de compromettre d'éventuelles modifications ultérieures du plan à l'enquête, car l'autorité compétente hésitera à modifier un plan ayant déjà fait l'objet d'un début d'exécution. En outre, cette prérogative de préjuger d'une partie de l'avenir du plan risque d'obérer les attributions de l'autorité cantonale d'approbation (BESSE, p. 262 et la référence citée). 3.3. En l'occurrence, le SeCA a accordé l'effet anticipé aux plans, mais la commune ne s'est pas exprimée à ce sujet dans son préavis. Cela étant, cette dernière a préavisé favorablement le projet, ce qu'elle a confirmé dans ses observations sur le recours en indiquant expressément se rallier à la décision préfectorale du 7 août 2024 et en partie au préavis du SeCA du 9 avril 2024. Le Lieutenant de Préfet a ainsi délivré l'autorisation de construire, dans la mesure où l'effet anticipé des plans a - à tout le moins implicitement - été accordé par le service et la commune (cf. arrêt TC FR 602 2020 70 du 29 octobre 2020 consid. 4.2). Il appartient toutefois à la Cour de céans d'examiner si c'est à juste titre que l'effet anticipé a été accordé. 4. 4.1. Dans son préavis du 30 septembre 2019 rendu dans le cadre de la révision générale du PAL, la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) expliquait que si le diagnostic de la situation existante réalisé par la commune relève sommairement les valeurs du patrimoine naturel et du patrimoine bâti, une analyse approfondie des qualités

paysagères naturelles et agricoles en relation avec les qualités spatiales et architecturales du site n'a pas été effectuée. Par conséquent, une vision qualitative du développement à l'égard de tels critères manquait. Constatant que des mesures isolées les unes des autres avaient été formulées, elle avait cependant considéré que cette démarche fragmentée et incomplète ne pouvait aboutir à un développement qualitatif du secteur. La CFNP estimait également, se fondant sur l'augmentation de l'IBUS de 0.5 à 0.7 alors prévue par le PAL, que la densité des constructions aura un impact sur les constructions dans leur emprise au sol d'une part, mais aussi dans les gabarits des bâtiments dont la profondeur pourrait devenir plus

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 importante, d'autre part. La construction de maisons-terrasses étant déjà possible, une augmentation de l'IBUS conduirait à la réalisation plus fréquente de ce type de constructions. Le développement de telles constructions très profondes dans la pente aurait pour conséquence que la hauteur générale des bâtiments vus dans leur élévation augmenterait en fonction du nombre de terrasses réalisées, ceci indépendamment du respect du gabarit légal de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel, et que la présence d'arbres importants et durables de hautes tiges plantés en pleine terre diminuerait drastiquement. Le cumul avec la dérogation à la limite pour les parties partiellement souterraines au sens de l'art. 82 al. 2 du règlement cantonal du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11) conduirait à un durcissement supplémentaire des constructions et à un amoindrissement du nombre d'arbres de hautes tiges, engendrant des projets qui porteraient, dans leur ensemble, une atteinte supplémentaire importante à l'objectif de protection 3.1 de l'IFP, qui prévoit la conservation du paysage collinéen. En effet, les constructions existantes impactent déjà le paysage collinéen et sa combinaison d'espaces cultivés et de milieux boisés naturels et sauvages (objectif 3.1), impact qui est toutefois pondéré par une arborisation avec des arbres de hautes tiges et bosquets importants, atténuant le contraste entre la zone bâtie et le coteau viticole. 4.2. Dans sa décision d'approbation partielle de la révision générale du PAL du 24 mars 2021, la DIME a refusé l'augmentation de l'IBUS à 0.7 pour la ZRFD et l'a limité à 0.6. Elle a également formulé toute une série de mesures visant la protection du paysage et du patrimoine construit, touchant directement la ZRFD. En particulier, elle a demandé que les parcelles situées aux abords du périmètre IFP, dont notamment l'art. iii RF, soient identifiées au PAZ et qu'une disposition spécifique soit ajoutée au règlement communal d'urbanisme (RCU) afin d'interdire la dérogation à la limite de propriété pour les constructions souterraines et partiellement souterraines. En outre, elle a requis de la commune qu'elle développe les liens entre paysage et patrimoine, en particulier en identifiant des mesures pour mettre en relation les qualités paysagères naturelles et agricoles avec les qualités spatiales et architecturales du site, au vu de l'enjeu du patrimoine majeur sur la commune. 4.3. Dans son arrêt 602 2021 64 du 12 novembre 2021 relatif à cette procédure d'approbation de la révision générale du PAL, le Tribunal cantonal a confirmé que les liens entre paysage et patrimoine devront être mieux développés dans le cadre de la procédure d'adaptation aux conditions d'approbation, respectivement dans le cadre du dossier d'harmonisation de la nouvelle Commune de F.\_\_\_\_\_. Il a toutefois considéré à cet égard que, bien que la DIME ait pris de nombreuses mesures visant la protection du paysage et du patrimoine construit, les conditions posées étaient à ce stade très vagues (consid. 6.2.2). Dans ce contexte, le Tribunal cantonal a estimé qu'il était prématuré d'appliquer un IBUS de 0.6 notamment pour le secteur à proximité immédiate de la limite de l'objet IFP, alors qu'un examen approfondi devra être effectué dans le cadre de la procédure d'adaptation aux conditions d'approbation.

Il a aussi rappelé que, sur les points que doit encore traiter la commune, l'effet anticipé négatif du plan s'applique pleinement. Dans cette mesure, il a souligné que la commune et le SeCA doivent - dans le cadre du traitement de permis de construire - veiller à l'application de l'art. 91 LATeC afin de ne pas aggraver la situation dans une commune dans laquelle l'enjeu du patrimoine est majeur (consid. 6.2.2). 4.4. Ce jugement cantonal a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, déclaré irrecevable, faute de préjudice irréparable (arrêt TF 1C\_770/2021 du 8 février 2023). Dans son arrêt,

Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 le Tribunal fédéral a toutefois retenu que, notamment pour le secteur à proximité immédiate de la limite de l'objet IFP, de nombreux points restaient en suspens, respectivement devraient faire l'objet d'un nouvel examen par l'autorité communale et être approuvés par la DIME. L'effet anticipé négatif s'appliquant pleinement s'agissant des points que doit encore traiter la commune, les intérêts liés à la protection du paysage et de la nature peuvent ainsi être suffisamment préservés jusqu'à la mise en œuvre des conditions d'approbation. Par conséquent, le jugement cantonal ainsi que la future décision de la DIME pourront encore être contestés auprès du Tribunal cantonal, puis du Tribunal fédéral (consid. 1.2.1 s.). 4.5. Par ailleurs, le Tribunal cantonal a déjà eu l'occasion de retenir que l'application de l'art. 91 al. 1 LATeC, respectivement le refus d'accorder l'effet anticipé aux plans, se justifiait eu égard au contexte géographique et paysager à proximité directe de l'objet n° jjj "F. \_\_\_\_\_" à l'IFP. Dans la cause 602 2020 112 du 2 juillet 2021 consid. 3.2 - qui concernait un projet de construction prévoyant un IBUS de 0.6 -, le Tribunal cantonal, se fondant sur le préavis de la CFNP du 30 septembre 2019, a retenu que l'effet anticipé positif ne saurait être accordé dans un secteur où des mesures de protection particulières sont proposées par une commission fédérale spécialisée en la matière. 4.6. En l'espèce, n'étant séparé que par une seule parcelle du périmètre IFP, l'art. iii RF sur lequel est projetée la construction litigieuse se situe ainsi dans le secteur à proximité immédiate de ce périmètre, comme l'a d'ailleurs retenu la DIME dans sa décision d'approbation du 24 mars 2021 (p. 3). En effet, la DIME prévoit expressément l'identification au PAZ de cette parcelle en tant que parcelle située aux abords du périmètre IFP et la soumet à l'interdiction de dérogation à la limite de propriété pour les constructions souterraines et partiellement souterraines. Il sied tout d'abord de rappeler que la commune et le SeCA ont déjà spécifiquement été enjoins à veiller à l'application de l'art. 91 al. 1 LATeC afin de ne pas aggraver la situation dans cette commune dans laquelle l'enjeu du patrimoine est majeur (arrêt TC FR 602 2021 64 du 12 novembre 2021 consid. 6.2.2). (Plan supprimé) Le projet litigieux se situe à proximité directe de l'objet n° jjj "F. \_\_\_\_\_" à l'IFP, lequel contient une justification de l'importance nationale (cf. ch. 1) et une description de l'objet (cf. ch. 2). En bref, il y est en particulier mentionné que le paysage de F. \_\_\_\_\_ doit sa diversité à l'imbrication harmonieuse des différents milieux agricoles, viticoles, sylvicoles et naturels. Parmi ses objectifs de protection figurent la conservation du paysage collinéen avec sa combinaison d'espaces cultivés et de milieux boisés naturels et sauvages (ch. 3.1) ainsi que la conservation de la silhouette de F. \_\_\_\_\_ (ch. 3.2), lesquels sont pertinents pour les parcelles situées dans le secteur à proximité directe de l'IFP, comme l'a retenu la CFNP dans son préavis du 30 septembre 2019 (p. 4). La parcelle concernée se trouve donc dans un secteur où l'enjeu du patrimoine est majeur et où des mesures de protection particulières visant la protection du paysage et du patrimoine devront être déterminées par l'autorité de planification locale, qui doit procéder à un examen approfondi des liens entre paysage et patrimoine dans le cadre de la procédure d'adaptation du dossier aux conditions d'approbation du PAL. Il lui appartient en effet de réaliser d'abord une

analyse des qualités paysagères naturelles et agricoles en relation avec les qualités spatiales et architecturales du site ainsi qu'un diagnostic relevant les valeurs du patrimoine naturel (périmètres environnants) et les valeurs du patrimoine bâti en relation avec les qualités spatiales et architecturales du site protégé. Il n'est, en l'état de cette procédure, pas exclu qu'hormis la limitation de l'augmentation de l'IBUS et

Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 l'interdiction de dérogation à la limite de propriété pour les constructions souterraines et partiellement souterraines déjà connues, d'autres mesures particulières encore plus strictes ne soient prises par l'autorité communale, une fois l'examen de la qualité paysagère et le diagnostic précités réalisés, pour protéger le paysage et le patrimoine dans ce secteur sensible. En particulier, la commune pourrait prendre des mesures visant à réduire encore l'impact des constructions quant à leur emprise sur le sol et à leur gabarit ainsi qu'à imposer une arborisation minimale, dès lors que la CFNP a considéré, à l'instar de la DIME (cf. consid. 4.1 s. ci-dessus), que les maisons-terrasses et la diminution des arbres à hautes tiges impactent de manière importante le paysage et portent une atteinte supplémentaire à l'objectif 3.1 de l'IFP. Le projet de l'intimée consistant précisément en une maison-terrace, situé dans un secteur fortement exposé visuellement, notamment depuis le lac et la ville de L. \_\_\_\_\_ (cf. préavis de la CFNP du 30 septembre 2019 p. 3 et préavis du SeCA du 30 septembre 2020 relatif à la révision générale du PAL p. 7), ressemble aux constructions qui, selon la CFNP, sont de nature à porter une atteinte supplémentaire à l'objectif de protection 3.1 précité. Dans de telles conditions, il ne saurait être question, en l'état, de permettre la réalisation de la construction de l'intimée, quand bien même elle respecte l'IBUS de 0.5 selon le PAL actuellement toujours en vigueur et qu'elle ne nécessite pas de dérogation à la limite au sens de l'art. 82 al. 2 ReLATeC, au risque sinon de compromettre les mesures de planification à prendre dans le cadre de la procédure d'adaptation aux conditions d'approbation. 4.7. Sur le vu de ce qui précède, le Lieutenant de Préfet aurait dû, dans le contexte précité, refuser le permis sollicité en application de l'art. 91 al. 1 LATeC. 5. Il résulte de ce qui précède que, bien fondé, le recours doit être admis. Partant, les décisions préfectorales du 7 août 2024 sont annulées. Dans cette mesure, et étant donné que le projet de construction doit être entièrement réexaminé, il n'est pas nécessaire de traiter les autres griefs invoqués par les recourants. 6. Vu l'issue du recours, les frais de procédure sont mis, pour 3/4, à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 131 al. 1 et 132 al. 1 CPJA). L'Etat de Fribourg est exonéré de sa part des frais (art. 133 CPJA). L'avance de frais versée par les recourants leur est restituée. Les recourants, obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'avocats pour défendre leurs intérêts, ont droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Conformément à l'art. 8 al. 1 du tarif cantonal du 17 décembre 1991 sur les frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12), les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre CHF 200.- et 10'000.-. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à CHF 40'000.-. La fixation des honoraires dus à titre de dépens a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.-. Quant aux débours nécessaires à la conduite de l'affaire, ils sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 Tarif JA). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 Tarif JA).

Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 En l'occurrence, sur la base de la liste de frais produite le 14 mai 2025 par les mandataires des recourants, comptabilisant 13.59 heures, les honoraires sont fixés, comme demandé, à CHF 3'397.50. Le tarif pour les photocopies est réduit à CHF

0.40 conformément à l'art. 9 al. 2 Tarif JA. Les recourants ont ainsi droit à une indemnité totale de CHF 3'695.60 (honoraires de CHF 3'397.50 plus les débours par CHF 21.20, la TVA à 8.1% [sur CHF 3'418.7] par CHF 276.90). Conformément aux art. 137, 140 et 141 CPJA, elle est mise, à raison de 3/4, à la charge de l'intimée qui s'en acquittera directement auprès des mandataires des recourants et à raison de 1/4 à la charge de l'Etat de Fribourg, à verser par la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF). L'intimée, qui succombe et qui n'est au demeurant pas représentée par un avocat, n'a pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours est admis. Partant, les décisions préfectorales du 7 août 2024 sont annulées. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis, pour 3/4, soit CHF 1'875.-, à la charge de l'intimée. III. L'avance de frais de CHF 2'500.- versée par les recourants leur est restituée. IV. Un montant de CHF 3'695.60 (dont CHF 276.90 au titre de la TVA) est alloué aux recourants à titre d'indemnité de partie, à verser à Mes Valentin Aebischer et Guillaume Hess, à la charge de l'intimée à raison de CHF 2'771.70 (3/4) et de l'Etat de Fribourg (DIAF) à raison de CHF 923.90 (1/4). V. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les

### **E. 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 17 juin 2025/ape/mab La Présidente suppléante La Greffière

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