



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00
tribunalcantonal@fr.ch
www.fr.ch/tc

602 2018 113

Arrêt du 26 novembre 2018

II^e Cour administrative

Composition	Président:	Christian Pfammatter
	Juges:	Johannes Frölicher, Susanne Fankhauser
	Greffière-stagiaire:	Alissia Gil

Parties **A._____ et B._____**, **recourants**, représentés par Me Daniel Känel, avocat

contre

**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT ET
DES CONSTRUCTIONS, autorité intimée,**

**OFFICE FÉDÉRAL DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
intéressé**

Objet Aménagement du territoire et constructions

Recours du 28 septembre 2018 contre la décision du 18 septembre 2018

attendu

que A. _____ et B. _____ ont procédé à de multiples travaux illégaux sur la parcelle ccc du registre foncier de la Commune de D. _____, secteur E. _____, sise hors zone à bâtir. En particulier, un couvert à voitures autorisé en 2010 a été agrandi de 7.4 m², fermé et construit en briques et en béton pour en faire un garage double; un couvert à voitures autorisé en 2003 a également été fermé; la véranda autorisée en 2008 a été agrandie de 7.7 m² et a été pourvue d'un chauffage et la chambre située au nord-ouest a changé d'affectation pour devenir une cuisine, de sorte qu'un nouvel appartement indépendant, destiné à la location, a été réalisé à l'étage. Le garage et le local technique autorisés en 2003 ont été transformés en deux chambres, un couloir et un WC pour permettre aux propriétaires de disposer d'un appartement au rez; en outre, une porte d'accès au garage depuis le salon a été créée, le sas d'entrée fermé et son toit refait;

que, par décision du 27 décembre 2016, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a ordonné la démolition intégrale du garage double construit sans autorisation. Elle a en revanche toléré tous les autres aménagements illicites en estimant que les intérêts privés des propriétaires étaient prépondérants par rapport à l'intérêt public lié au rétablissement d'une situation conforme au droit;

que, par jugement du 6 février 2018, saisi d'un recours des propriétaires qui contestaient la démolition du garage, le Tribunal cantonal a confirmé la décision de la DAEC sur ce point. Lié par l'interdiction de la reformatio in pejus prévue par l'art. 96 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), il n'a pas examiné si la DAEC avait respecté la loi en tolérant les autres aménagements illégaux;

que, par arrêt du 18 septembre 2018, le Tribunal fédéral a admis un recours de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et renvoyé la cause au Tribunal cantonal pour qu'il statue sur un éventuel ordre de démolition intégral, après instruction complémentaire. Il a constaté que, sur le principe, l'ordre de remise en état devrait s'étendre à l'ensemble des travaux illicites et que la Cour cantonale n'avait pas examiné cette question puisque le recours des propriétaires ne concernait que la démolition du garage double. Il convenait dès lors de procéder à l'examen de la proportionnalité des mesures de rétablissement à appliquer à l'ensemble des aménagements illégaux. Dans ce cadre, il fallait établir les faits déterminants, notamment la situation personnelle et économique des intéressés, l'importance et le coût d'une remise en état. Du moment que les faits déterminants n'avaient pas été établis, il n'était pas possible d'effectuer une pesée complète des intérêts en présence;

que le Tribunal fédéral a confirmé en revanche l'arrêt cantonal en tant qu'il admettait la démolition du double garage, de sorte qu'un nouveau délai de remise en état concernant celui-ci devait être fixé par la Cour cantonale;

considérant

que, suite à l'arrêt du Tribunal fédéral du 18 septembre 2018, la procédure cantonale est reprise;

qu'ainsi qu'il a été constaté par la Cour suprême, le dossier est lacunaire dès lors que les faits réunis par la DAEC ne permettent pas de se prononcer en toute connaissance de cause sur les

éventuelles mesures de rétablissement à mettre en œuvre s'agissant des aménagement illégaux autres que le garage double;

qu'en particulier, du point de vue de la proportionnalité, on ignore tout des coûts que pourrait impliquer une démolition intégrale de ceux-ci, comme aussi de la situation personnelle et économique des perturbateurs;

qu'il apparaît ainsi qu'en tolérant les aménagements illégaux sans disposer des éléments de fait indispensables pour se prononcer, la DAEC a violé la loi;

que, dans ces conditions, il y a lieu de casser sa décision du 27 décembre 2016 en tant qu'elle concerne autre chose que le garage double et de lui renvoyer la cause pour nouvelle décision après avoir complété l'instruction sur les points déterminants en matière de proportionnalité;

que, dans ce cadre, elle tiendra compte des arguments invoqués par l'ARE en procédure fédérale et donnera aux propriétaires la possibilité de se prononcer;

qu'elle notifiera sa décision également à l'ARE;

que, pour le surplus, il convient de fixer un délai pour la mise en œuvre de l'ordre de démolition du garage double, qui est entré en force de chose jugée;

la Cour arrête:

- I. La décision de la DAEC du 27 décembre 2016 est annulée en tant qu'elle accorde aux propriétaires fonciers des tolérances de l'état illégal. La cause est renvoyée à cette autorité pour nouvelle instruction dans le sens des considérants et pour nouvelle décision.
- II. Un délai au **31 mai 2019** est imparti aux propriétaires de l'art. ccc RF pour procéder à la démolition intégrale du garage double. A défaut de respecter ce délai, il sera procédé à leurs frais à une exécution par substitution au sens de l'art. 171 LATeC.
- III. Il n'est pas perçu de frais de procédure, ni alloué d'indemnité de partie pour la présente décision.
- IV. Notification.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification.

Fribourg, le 26 novembre 2018/cpf

Le Président:

La Greffière-stagiaire: