



**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 2019 26

## **Arrêt du 9 juillet 2019**

### **II<sup>e</sup> Cour administrative**

#### **Composition**

Président : Christian Pfammatter  
Juges : Johannes Frölicher, Dominique Gross  
Greffière-rapporteuse : Vanessa Thalmann

#### **Parties**

**A.\_\_\_\_\_ SA, recourante**, représentée par Me Yves Nicole,  
avocat

contre

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

**COMMUNE DE B.\_\_\_\_\_**, autorité intimée, représentée par  
Me Pierre Mauron, avocat

#### **Objet**

Aménagement du territoire et constructions

Recours du 4 mars 2019 contre la décision du 30 janvier 2019

## attendu

que C.\_\_\_\_\_ est propriétaire de l'article ddd du Registre foncier (RF) de la Commune de B.\_\_\_\_\_;

qu'en avril 2015, A.\_\_\_\_\_ SA a passé avec la propriétaire de l'article ddd RF une promesse de vente portant sur ce fonds et un droit d'emption cessible a été inscrit en sa faveur jusqu'au 30 avril 2017, prolongé jusqu'au 30 juin 2018;

que, en 2015, A.\_\_\_\_\_ SA a mis à l'enquête publique un projet de construction sur l'article ddd RF visant à édifier un ensemble résidentiel avec un parking souterrain de 29 places, un local de 20 places vélos, un abri PC de 57 places ainsi que 3 places de parc ouvertes pour voitures et des places de jeux/détente;

que, par décision du 8 août 2016, le Préfet du district de la Gruyère a accordé le permis de construire sollicité par A.\_\_\_\_\_ SA et, ce faisant, il a écarté la demande de suspension de la procédure requise par la commune le 11 juillet 2016 en application de l'art. 92 al. 2 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);

que, par mémoire du 13 septembre 2016, la commune a contesté ce permis de construire devant le Tribunal cantonal;

que, par avis publié dans la Feuille officielle (FO) n° eee, la Commune de B.\_\_\_\_\_ a mis à l'enquête publique la modification de son plan d'aménagement local (PAL), ayant notamment pour but d'ajouter un plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire "PAD F.\_\_\_\_\_" – comprenant en particulier la parcelle ddd RF – et l'article 146bis à son règlement communal d'urbanisme (RCU);

que, par décision du 5 décembre 2017, la commune a rejeté l'opposition formée par A.\_\_\_\_\_ SA – en tant que promettant-acquéreur de l'article ddd RF – contre cette modification du PAL;

que A.\_\_\_\_\_ SA a recouru contre cette décision auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC);

que, par arrêt du 30 avril 2018 (602 2016 114), le Tribunal cantonal a admis le recours déposé le 13 septembre 2016 par la commune contre la décision du préfet du 8 août 2016 et, partant, a annulé le permis de construire précité et, vu l'écoulement du temps, a constaté que, jusqu'à la mise à l'enquête publique le 21 avril 2017 de la modification du PAL qui institue un secteur à PAD obligatoire dans le périmètre, la demande de permis de construire était suspendue et que, pour la période postérieure à la mise à l'enquête publique, les règles strictes de l'art. 91 LATeC sur l'interdiction temporaire de bâtir s'appliquent;

que cet arrêt a été contesté devant le Tribunal fédéral;

que, par décisions du 30 janvier 2019, la DAEC a prononcé l'approbation de la modification du PAL de la Commune de B.\_\_\_\_\_ et rejeté le recours déposé par A.\_\_\_\_\_ SA;

que, par mémoire du 4 mars 2019, A. \_\_\_\_\_ SA a recouru contre la décision sur recours de la DAEC auprès du Tribunal cantonal;

que, dans ses observations du 28 mai 2019, la DAEC a indiqué qu'elle n'avait pas de remarques particulières à formuler s'agissant de la recevabilité du recours;

que, dans sa détermination du 28 mai 2019, la commune a estimé que la société recourante ne disposait pas de la qualité pour recourir et que son recours, dont les griefs relèvent de l'inopportunité, devait être déclaré irrecevable, subsidiairement rejeté;

que, par arrêt du 18 juin 2019, le TF a déclaré irrecevable le recours déposé par A. \_\_\_\_\_ SA contre l'arrêt du TC du 30 avril 2018 (602 2016 114);

### **considérant**

que le Tribunal cantonal examine d'office la recevabilité des recours dont il est saisi;

qu'en application de l'art. 76 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), a qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée;

qu'en l'occurrence, la société recourante était promettant-acquéreur et bénéficiaire d'un droit d'emption sur la parcelle ddd RF lorsqu'elle s'est opposée à la modification du PAL litigieuse;

que, cependant, le droit d'emption inscrit en sa faveur au RF a depuis lors été radié;

que, partant, la recourante ne dispose actuellement d'aucun droit sur la parcelle en question (cf. arrêt TF 1C\_134/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2 a contrario);

que le fait que la recourante ait produit une déclaration de la propriétaire de la parcelle, datée du 31 octobre 2018, dans laquelle celle-ci confirme qu'elle est disposée à reprendre les négociations en vue d'une éventuelle vente de la parcelle, une fois connue l'issue de la procédure de recours actuellement pendante devant le Tribunal fédéral, ne change rien à ce constat;

que, du reste, le recours formé contre cet arrêt par A. \_\_\_\_\_ SA a été déclaré irrecevable par le Tribunal fédéral le 18 juin 2019, de sorte que dite société ne dispose pour l'heure d'aucun permis de construire pour son projet;

que la déclaration de la propriétaire de l'article ddd RF ne confère à la recourante aucun droit portant sur cette parcelle;

que la simple éventualité de conclure un contrat avec la propriétaire de la parcelle ne suffit pas pour concéder à la recourante un droit d'opposition ou de recours contre une mesure de planification;

que le seul fait d'avoir élaboré un projet objet d'une simple demande de permis de construire qui pourrait être compromis par la nouvelle planification ne suffit manifestement pas pour fonder un intérêt à s'opposer à la modification du PAL, cela d'autant plus que la propriétaire n'a pas jugé

nécessaire de le faire, ce qui signifie qu'elle est d'accord avec les nouvelles règles de constructibilité de sa parcelle;

que, dans ces circonstances, il est manifeste que la recourante ne peut pas faire valoir un quelconque intérêt dans le cadre de la présente procédure;

qu'il résulte de ce qui précède que, faute d'être directement touchée par la modification du PAL, la recourante n'a pas qualité pour s'y opposer;

qu'il appartient à la recourante de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA;

que, pour le même motif, elle n'a pas droit à une indemnité de partie;

qu'enfin, il n'y a pas lieu d'allouer une indemnité de partie à la commune (art. 139 CPJA);

### **la Cour arrête :**

- I. Le recours est irrecevable.
- II. Les frais de procédure, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont prélevés sur l'avance de frais versée, le solde de CHF 2'000.- lui étant restitué.
- 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 9 juillet 2019/jfr/vth

Le Président :

La Greffière-rapporteure :