



**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 72
602 2019 77

Arrêt du 6 novembre 2019

II^e Cour administrative

Composition

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

Parties

A._____ et B._____, **recourants**, représentés par Me Joris Bühler, avocat

contre

PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA GRUYÈRE, **autorité intimée**,

C._____ et D._____, **intimés**, représentés par Me Laurent Bosson, avocat

Objet

Aménagement du territoire et constructions – Principe de prévention des émissions de bruit – Modification de la topographie du terrain naturel

Recours du 18 juin 2019 contre les décisions du 16 mai 2019

considérant en fait

A. C._____ et D._____ sont copropriétaires de l'article eee du Registre foncier (RF) de la Commune de F._____. En 2003, ils ont obtenu un permis de construire pour une habitation familiale, un couvert pour deux voitures avec réduit et une piscine.

B. Après une première mise à l'enquête publique annulée, ils ont mis à l'enquête, par publication dans la Feuille officielle (FO), une demande de permis de construire pour la légalisation de la pompe à chaleur installée en 2004 – servant uniquement à l'utilisation de la piscine extérieure – et du mur de soutènement construit en 2016.

La demande de permis de construire a suscité l'opposition de A._____ et B._____ – copropriétaires de l'article ggg RF, attenant à l'article eee RF – qui critiquaient l'emplacement et l'orientation de la pompe à chaleur et les nuisances sonores en résultant.

Le 8 mars 2018, la commune a émis un préavis favorable avec conditions, demandant que les services cantonaux compétents étudient les arguments de l'opposition vu la complexité des griefs liés au bruit.

Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat concernés, le Service de l'énergie (SdE) a rendu, le 11 avril 2018, un préavis favorable avec condition, soit le respect des exigences de l'art. 21 du règlement fribourgeois du 5 mars 2001 sur l'énergie (REn; RSF 770.11), notamment: "Le chauffage d'une piscine au moyen d'une pompe à chaleur est admis à la seule condition que le bassin soit équipé d'un système de couverture évitant les dispersions thermiques". Le 12 avril 2018, le Service de l'environnement – section Protection contre le bruit – (SEn) a préavisé favorablement le projet avec conditions. Il a en particulier retenu ce qui suit:

"Eléments déterminants

Une PAC air-eau extérieure pour piscine est prévue. Une telle installation peut être la source de nuisances sonores au sens de l'OPB. La documentation fournie mentionne le type H._____ qui présente un niveau de puissance sonore de 65 dB (A).

Les locaux à usage sensible au bruit voisins (degré de sensibilité au bruit DS II) sont situés à 14 ou 15 m de la PAC (selon les références utilisées).

Une mesure des immissions sonores avait été faite par le Service de l'environnement le 11 mai 2017 dont les résultats sont consignés dans un rapport du 17 mai 2017.

Une opposition relative au bruit de la PAC figure au dossier.

Evaluation

Notre analyse ainsi que la mesure des immissions sonores du 11 mai 2017 démontrent que les valeurs de planification seront respectées. Les exigences quantitatives de l'OPB sont ainsi respectées.

Selon le principe de prévention de l'art. 11 LPE, le requérant doit limiter les émissions sonores dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable. L'emplacement actuel au pied du mur de soutènement et à proximité d'un

cabanon n'est pas optimal dès lors que les ondes sonores se réverbéreront contre ces deux structures. Les immissions sonores chez les voisins en sont ainsi augmentées.

Un moyen simple de réduire les immissions sonores est de supprimer ces réverbérations. En déplaçant la PAC au haut du mur de soutènement, les immissions sonores diminueraient d'un facteur 2 à 4. Une telle modification apparaît comme faisable selon «l'état de la technique et les conditions d'exploitation», encore faut-il que cela «soit économiquement supportable». Le caractère «économiquement supportable» peut considérer le prix d'une telle modification par rapport à la valeur résiduelle de l'objet. Ces deux données sont manquantes et nous n'avons pas la compétence décisionnelle quant à ce caractère. En cas de remplacement de la PAC, l'emplacement devra être revu.

Toutefois, il incombe au requérant, propriétaire de la PAC, de s'assurer que l'équipement est adéquatement entretenu et révisé si nécessaire de telle sorte à garantir ses performances et ses caractéristiques techniques.

Notre préavis est favorable aux conditions ci-après:

Condition

- 1. En application du principe de prévention de l'art. 11 LPE, la PAC doit être déclenchée durant la période nocturne (19h00-7h00).*
- 2. La PAC doit être entretenue et révisée si nécessaire de telle sorte à garantir ses performances et ses caractéristiques techniques.*
- 3. En cas de remplacement de la PAC, l'emplacement doit être réévalué."*

Le 24 avril 2018, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a rendu un préavis défavorable. Pour ce qui concerne les nuisances sonores et l'implantation de la PAC, il s'est rallié au préavis du SEn. S'agissant du mur de soutènement, il a en revanche considéré qu'il était non conforme à l'art. 58 du règlement fribourgeois du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11), qui indique d'une façon générale que seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises; il a partant estimé que le projet devait être adapté à la topographie du terrain et que le terrain aménagé devait être en harmonie avec les parcelles voisines.

Suite à la détermination du géomètre du projet du 3 mai 2018 sur les préavis du SeCA et du SEn, le SeCA a émis un nouveau préavis négatif le 17 août 2018, en maintenant sa position relative au mur de soutènement et à la modification du terrain naturel. Il a en effet précisé qu'après analyse du dossier n° iii sorti des archives, il avait pu constater que, sur les plans d'enquête, la différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé au nu de la façade Est et contre la parcelle article jii RF était d'environ 1.20 m.

Le géomètre du projet s'est une nouvelle fois prononcé le 1^{er} octobre 2018.

C. Par décision du 16 mai 2019, le Préfet du district de la Gruyère a délivré le permis de construire requis pour la légalisation d'une pompe à chaleur air-eau extérieure installée en 2004 et d'un mur de soutènement construit en 2016, sous réserve du droit des tiers – en particulier relevant du droit privé – et de l'observations strictes des plans et des conditions des préavis communaux et cantonaux. Pour ce qui a trait au mur de soutènement, il a expliqué qu'il passait outre le préavis défavorable du SeCA comme suit:

"En l'occurrence, sur la base des explications fournies les 03.05 et 01.10.2018 de l'auteur des plans, l'Autorité de céans prend note que ce mur de soutènement avec des éléments de talus en béton a remplacé en 2016 un talus soutenu par un mur végétal composé de saules tressés existant depuis 2003, ce qui ne modifie en rien la topographie du terrain naturel.

De plus, en reportant la mise en place d'un talus de 2/3 (2 en hauteur et 3 en longueur) sur le plan de situation du géomètre, il est constaté que ceci détruirait de façon dommageable une grande partie des aménagements extérieurs."

Par décision du même jour, le préfet a rejeté l'opposition. Se référant au préavis du SEn, il a considéré que la pompe à chaleur à légaliser était conforme à la législation relative à la protection contre le bruit et que le principe de prévention était également respecté. Il a souligné que les conditions fixées par le SEn quant à la période d'utilisation et à l'entretien étaient suffisantes pour assurer la protection des tiers contre les atteintes nuisibles et incommodes et que, partant, il était disproportionné d'exiger des propriétaires le déplacement de la pompe à chaleur actuelle.

D. Par mémoire du 18 juin 2019, A. _____ et B. _____ ont recouru contre ces décisions auprès du Tribunal cantonal, en concluant – sous suite de frais et dépens – à leur annulation (602 2019 72). Principalement, ils demandent le rejet de la demande de permis de construire, tant s'agissant de la pompe à chaleur que du mur de soutènement. Subsidiairement, ils requièrent le renvoi de la cause à l'autorité intimée pour complément d'instruction dans le sens des considérants. Plus subsidiairement, ils concluent à ce que la demande de permis de construire soit rejetée concernant le mur de soutènement et à ce qu'elle soit admise s'agissant de la pompe à chaleur, moyennant l'obligation de modifier l'emplacement de celle-ci lors de son prochain remplacement et la mise en œuvre de mesures provisoires dans l'intervalle, telles que la construction d'un palissage ou d'un mur anti bruit ou la construction d'un capot de réduction du bruit. Ils requièrent également que leur recours soit assorti de l'effet suspensif (602 2019 77).

A l'appui de leurs conclusions, les recourants invoquent une violation du principe de la maxime inquisitoire; ils reprochent à l'autorité intimée, d'une part, de ne pas avoir instruit la cause quant aux mesures possibles pour limiter les immissions sonores de la pompe à chaleur et leur caractère économiquement supportable et, d'autre part, de ne pas avoir requis les informations nécessaires à la vérification du respect de la condition posée par le SdE. S'agissant de la pompe à chaleur, ils soutiennent qu'en tant qu'installation fixe nouvelle, elle doit non seulement respecter les valeurs de planification, mais ses émissions doivent également être limitées en application du principe de prévention. Ils critiquent l'emplacement de la pompe à chaleur, à la limite de leur propriété, et son orientation. Ils estiment ainsi qu'en application du principe de prévention, la mesure principalement envisagée doit être le déplacement de la pompe à chaleur, dont le SEn a confirmé la faisabilité et lequel est selon eux économiquement supportable et proportionné. Ils soutiennent que si le déplacement ne pouvait pas être exigé avant que la pompe à chaleur doive impérativement être remplacée en raison de son usure, d'autres mesures pourraient être prononcées provisoirement en sus d'une obligation stricte de modifier son emplacement lors de son remplacement, telles que l'installation d'une paroi anti bruit ou d'un capot de réduction du bruit. Ils sont enfin d'avis que, s'il devait être considéré qu'aucune de ces mesures ne pouvaient entrer en considération, il conviendrait alors de ne pas octroyer le permis de construire et d'imposer la démolition de la pompe à chaleur. En outre, les recourants font valoir que le projet ne respecte pas les exigences de l'art. 21 REn. Enfin, ils soutiennent que la construction du mur de soutènement en 2016 a modifié la topographie du terrain de manière importante, contrevenant ainsi aux exigences de

l'art. 58 ReLATEC. Ils relèvent encore que ce mur, par sa hauteur et sa composition, amplifie les nuisances sonores émises par la pompe à chaleur.

E. Le 18 juillet 2019, la commune indique qu'elle n'a pas de remarques particulières à formuler et qu'elle maintient la position exprimée dans son préavis.

Le 5 août 2019, le préfet déclare également ne pas avoir de remarques à formuler.

Dans leurs observations du 2 septembre 2019, les constructeurs intimés concluent, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours et de la requête d'effet suspensif. Ils sont d'avis que le préfet pouvait rendre une décision sans investigation complémentaire. En outre, s'agissant de la pompe à chaleur, ils soulignent qu'elle respecte les valeurs de planification – qui concrétisent selon eux la protection préventive contre les immissions – ainsi que les conditions émises par le SEn, en précisant que celui-ci n'a pas mentionné dans celles-ci la nécessité de déplacer la pompe à chaleur. Ils relèvent de plus que le préavis du SdE ne met pas en cause la violation de l'art. 21 REn, mais qu'il rappelle uniquement que cette disposition doit être respectée et que des contrôles peuvent être effectués. Enfin, en ce qui concerne le mur de soutènement, ils indiquent qu'il ne s'agit pas d'un mur massif et imposant et qu'il est aisément végétalisable. Ils ajoutent que sa modification, telle que proposée par le SeCA dans son préavis, engendrerait des frais conséquents, alors même que les recourants ne sont selon eux pas touchés par cette construction, qui ne modifie pas l'utilisation de leur bien immobilier.

Dans leurs déterminations spontanées des 17 septembre 2019 et 23 septembre 2019, les recourants et, respectivement, les intimés maintiennent leur position.

F. Il sera fait état des arguments développés par les parties 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.

1.1. 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 et opposants au projet de construction, les recourants ont qualité pour recourir dès lors qu'ils sont atteints par les décisions attaquées 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.

1.2. Selon l'art. 77 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). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce.

2.

Dans un premier grief matériel, les recourants invoquent une violation du principe de prévention des émissions de bruit engendrées par la pompe à chaleur.

2.1. En l'occurrence, la pompe à chaleur en cause est une installation fixe nouvelle au sens des art. 7 al. 7 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et art. 2 al. 1 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), dont l'exploitation produit un bruit extérieur. A ce titre, elle ne peut être construite, en vertu des art. 25 al. 1 LPE et 7 al. 1 let. b OPB, que si les immissions sonores (cf. art. 7 al. 2 i.f. LPE; bruit au lieu de son effet) qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 de l'OPB (cf. ch. 1 al. 1 let. e de l'annexe 6 à l'OPB). Les émissions de bruit (au sortir de l'installation; cf. art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est ainsi assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions. Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions aient été prises et que le projet en cause satisfasse à la législation sur la protection sur l'environnement; il faut bien davantage examiner chaque cas d'espèce à la lumière des critères définis par les art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions. Dans ce cadre, le principe de la prévention impose, lors du choix de l'emplacement d'une nouvelle installation, de tenir compte des émissions que celle-ci produira et de la protection des tiers contre les atteintes nuisibles et incommodantes (ATF 141 II 476 consid. 3.2 et les références citées).

2.2. Selon la jurisprudence, les avis des services spécialisés de l'Etat constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (ATF 132 II 257 consid. 4; arrêt TF 1C_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; arrêts TC FR du 30 mars 2001, *in* RFJ 2001 p. 224; 1A 03 61 du 12 septembre 2007).

2.3. En l'espèce, il n'est pas contesté que la pompe à chaleur respecte les valeurs de planification. Seul est critiqué le respect du principe de la limitation préventive des émissions.

Se référant au préavis favorable avec conditions émis par le SEn et aux explications des intimés, l'autorité intimée a considéré que la pompe à chaleur était conforme sous l'angle de la protection contre le bruit et que le principe de prévention était également observé. En outre, elle a estimé qu'il était disproportionné d'exiger des propriétaires le déplacement de la pompe à chaleur actuelle, puisque cela impliquerait également de refaire toute l'installation technique de traitement des eaux, avec non seulement les coûts qui en résulteraient, mais également avec les risques éventuels, tels qu'évoqués par les intimés, de devoir prendre des mesures spéciales de stabilisation de la piscine,

augmentant encore le coût des travaux; elle a en revanche imposé la réévaluation de l'emplacement de la pompe à chaleur lors de son remplacement.

Cette appréciation ne peut cependant pas être suivie. En effet, il ne faut pas perdre de vue que l'on se trouve au stade de la procédure de légalisation de la pompe à chaleur litigieuse, qui a été installée sans autorisation en 2004. Autrement dit, il convient d'examiner si celle-ci respecte le droit public de la construction et, plus particulièrement en l'espèce, les dispositions légales relatives à la protection contre le bruit. Il ressort certes du dossier que le SEn – service spécialisé en matière de protection contre le bruit – a rendu un préavis favorable avec conditions. Cela étant, dans le cadre de l'examen du principe de prévention, il a clairement indiqué que l'emplacement actuel de la pompe à chaleur, au pied d'un mur de soutènement et à proximité d'un cabanon, n'était pas optimal, puisque les ondes sonores se réverbèrent contre ces deux structures et que les immissions sonores chez les voisins en sont ainsi augmentées. Il a relevé qu'un moyen simple de réduire les immissions sonores était de déplacer la pompe à chaleur au haut du mur de soutènement. Faute de données à disposition, il a cependant laissé ouverte la question du caractère économiquement supportable d'un tel déplacement. En revanche, il a conditionné son préavis positif, notamment à l'obligation de réévaluer l'emplacement de la pompe à chaleur en cas de remplacement. A la lecture du préavis du SEn, il apparaît ainsi clairement que l'emplacement actuel de la pompe à chaleur ne respecte pas le principe de prévention. En effet, au vu de l'appréciation circonstanciée effectuée par ce service spécialisé en matière de protection contre le bruit, il appert que cet emplacement n'aurait pas été préavisé favorablement si la demande de permis de construire avait été déposée avant l'installation de la pompe à chaleur. Si le préavis est favorable avec conditions, notamment celle de revoir l'emplacement lors du remplacement de la pompe à chaleur, c'est bien parce que celle-ci avait déjà été posée sans autorisation. Au regard de ce qui précède, on doit constater que la pompe à chaleur litigieuse ne satisfait pas à la législation sur la protection contre le bruit, de sorte qu'elle ne peut pas faire l'objet d'un permis de construire au sens de l'art. 167 al. 2 LATeC. Il est ici précisé que la question de savoir si un déplacement de la pompe à chaleur – ou toute autre mesure propre à diminuer les émissions sonores conformément au principe de prévention – est disproportionné ou non n'a pas à être traitée dans le cadre de la procédure relative à sa mise en conformité lors de laquelle seul le respect des dispositions légales du droit public de la construction est examiné; en revanche, c'est dans le cadre de la procédure de rétablissement de l'état de droit qu'il appartiendra à l'autorité compétente d'effectuer une appréciation circonstanciée de la situation, fondée sur le respect du principe de la proportionnalité.

Dans la mesure où la pompe à chaleur ne peut pas faire l'objet d'un permis de construire pour des motifs de non-respect de la législation sur la protection contre le bruit, point n'est besoin d'examiner si elle est conforme ou non au prescrit de l'art. 21 REn.

3.

Dans un second grief matériel, les recourants font valoir une violation de l'art. 58 al. 1 ReLATeC. Ils estiment que la construction du mur de soutènement en 2016 a modifié la topographie du terrain de manière importante.

3.1. Aux termes de l'art. 58 ReLATeC, d'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines (al. 1). La réglementation communale peut prévoir des prescriptions particulières (al. 2).

3.2. Par l'intermédiaire de leur géomètre, les intimés ont soutenu que la construction du mur de soutènement en éléments de talus ne modifiait en rien la topographie du terrain naturel. Ils ont expliqué que le talus était existant depuis 2003 – date du plan de situation pour le cabanon de jardin – et qu'il était auparavant soutenu par un mur végétal composé de saules tressés. S'agissant de l'harmonisation avec les parcelles voisines, ils se sont dits prêts à végétaliser ces éléments de talus avec des plantes grimpantes afin qu'ils soient recouverts (cf. détermination du 3 mai 2018). Par la suite, les intimés ont relevé que, sur la base de la coupe transversale, ils avaient reporté les exigences du SeCA – à savoir la mise en place d'un talus 2/3 (2 en hauteur et 3 en longueur) – et que, si cette règle devait être strictement appliquée, elle détruirait de façon dommageable une grande partie des aménagements extérieurs (cf. détermination du géomètre du 1^{er} octobre 2018).

Pour sa part, le SeCA a préavisé négativement le projet, considérant que le mur de soutènement était non conforme à l'art. 58 ReLATEC. Après avoir pris connaissance de la détermination du géomètre des intimés du 3 mai 2018 et après analyse du dossier n° iii, il a relevé que, sur les plans d'enquête, la différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé au nu de la façade Est et contre la parcelle article jjj RF était d'environ 1.20 m.

Le préfet s'est fondé sur les explications fournies les 3 mai et 1^{er} octobre 2018 par le géomètre des intimés pour s'écarter du préavis du SeCA. Il a en particulier retenu que le mur de soutènement avait remplacé un talus soutenu par un mur végétal existant depuis 2003, ce qui ne modifiait en rien la topographie du terrain naturel et que la mise en place d'un talus 2/3 détruirait de façon dommageable une grande partie des aménagements extérieurs.

3.3. En l'occurrence, on doit constater que rien ne permet de se distancier de l'appréciation faite par le SeCA. En effet, ce service spécialisé a expliqué que, sur les plans du dossier n° iii – correspondant à la mise à l'enquête pour le permis de construire une habitation familiale, un couvert à voiture et une piscine –, la différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé au nu de la façade Est et contre la parcelle article jjj RF était d'environ 1.20 m, ce qui ressort du plan de façades du 25 juin 2003 que le Tribunal s'est fait produire. Or, le plan de situation pour enquête du projet litigieux laisse apparaître que le mur de soutènement soutient un talus de 1.70 m. Dans ces circonstances, on ne peut manifestement pas considérer que les modifications de la topographie du terrain naturel sont mineures. A cela s'ajoute que les intimés reconnaissent eux-mêmes que ce mur ne respecte pas la règle selon laquelle les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 2:3 (cf. détermination de leur géomètre du 1^{er} octobre 2018). Partant, le mur de soutènement dont la mise en conformité est requise ne respecte pas le prescrit de l'art. 58 ReLATEC et ne peut donc pas faire l'objet d'un permis de construire au sens de l'art. 167 al. 2 LATEC. Les arguments avancés quant aux conséquences financières d'une démolition ou d'une modification du mur sont prématurés et sans pertinence en l'espèce.

4.

Il résulte de ce qui précède que tant la pompe à chaleur installée en 2004 que le mur de soutènement construit en 2016 ne respectent pas les dispositions du droit public de la construction et que, partant, ils ne peuvent pas faire l'objet d'un permis de construire. Le recours devant être admis pour ce motif déjà, point n'est besoin d'examiner le grief formel invoqué par les recourants (violation de l'art. 45 al. 1 CPJA – maxime inquisitoire).

5.

Bien fondé, le recours (602 2019 72) doit être admis. Partant, les décisions du préfet du 16 mai 2019 sont annulées et le permis de construire est refusé. Il convient de transmettre la cause au préfet pour qu'il engage une procédure de rétablissement de l'état de droit.

L'affaire étant jugée au fond, la requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif du recours (602 2019 77) est devenue sans objet.

Dans la mesure où le permis de construire est annulé, les requêtes de mesures d'instruction (expertise judiciaire, interrogatoire des parties) deviennent également sans objet.

6.

6.1. Vu l'issue du litige, les frais de procédure – 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 (RSF 150.12) – sont mis pour trois quarts à la charge des intimés qui succombent, solidairement entre eux, conformément à l'art. 131 CPJA. L'Etat de Fribourg est exonéré de sa part des frais (art. 133 CPJA).

6.2. Obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, les recourants ont droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Conformément à l'art. 8 al. 1 du tarif, 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 du tarif). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 du tarif).

La liste de frais produite par le mandataire des recourants ne correspondant pas au tarif applicable en ce qui concerne notamment les débours (cf. art. 9 du tarif), l'indemnité de partie est arrêtée à CHF 4'846.50 (honoraires et débours: CHF 4'500.-; TVA 7.7%: CHF 346.50), conformément à l'art. 11 al. 1, dernière phrase, du tarif. Elle est mise pour trois quarts à la charge des intimés – solidairement entre eux – et pour un quart à la charge de l'Etat de Fribourg.

(dispositif en page suivante)

la Cour arrête :

- I. Le recours (602 2019 72) est admis.
Partant, les décisions du Préfet du district de la Gruyère du 16 mai 2019 sont annulées. Le permis de construire requis par C._____ et D._____ est refusé.
- II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2019 77), devenue sans objet, est rayée du rôle.
- III. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis pour trois quarts (soit CHF 1'875.-) à la charge des intimés, solidairement entre eux. L'avance de frais de CHF 2'500.- versée par les recourants leur est restituée.
- IV. Un montant de CHF 4'846.50 (dont CHF 346.50 au titre de la TVA) à verser à Me Joris Bühler, à titre d'indemnité de partie, est mis pour trois quarts à la charge des intimés (soit CHF 3'634.90) – solidairement entre eux – et pour un quart à la charge de l'Etat de Fribourg (soit CHF 1'211.60).
- V. Notification.

Le présent arrêt 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 et de l'indemnité de partie peut, dans le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA).

Fribourg, le 6 novembre 2019/jfr/vth

Le Président :

La Greffière-rapporteuse :