



**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 98

Arrêt du 4 décembre 2019

II^e Cour administrative

Composition

Président suppléant : Johannes Frölicher
Greffière-rapporteure : Vanessa Thalmann

Parties

A. _____, recourante,

contre

PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA GLÂNE, autorité intimée,

COMMUNE DE B. _____, autorité intimée,

C. _____, intimé

Objet

Aménagement du territoire et constructions – Permis de construire selon la procédure simplifiée pour des constructions de minime importance

Recours du 10 août 2019 contre la décision du 11 juillet 2019

attendu

que, le 22 novembre 2018, C._____ et D._____ ont déposé une demande de permis de construire selon la procédure simplifiée pour la construction d'un cabanon de jardin d'une grandeur de 4 m x 5 m et d'un couvert de jardin de 6 m x 5 m – tous deux d'une hauteur de 2.80 m –, avec pose de panneaux photovoltaïques sur toiture plate d'environ 49 m² et création d'un mur de soutènement de 14 m de long et de 1.20 m de haut, sur la parcelle article eee du Registre foncier (RF) de la Commune de B._____, sise en zone résidentielle à faible densité selon le plan d'aménagement local (PAL);

que, le 22 janvier 2019, la Commune de B._____ a informé les voisins concernés de cette demande de permis en leur impartissant un délai de 14 jours pour former opposition;

que la propriétaire de la parcelle voisine article fff RF a interjeté opposition le 4 février 2019;

que, le 28 février 2019, les constructeurs ont complété le dossier;

que le Conseil communal de B._____ a rejeté l'opposition par décision du 15 avril 2019 et accordé le permis sollicité le 16 avril 2019;

que, le 17 mai 2019, l'opposante a recouru auprès du Préfet du district de la Glâne;

que, par décision du 11 juillet 2019, le préfet a rejeté le recours et, partant, confirmé le permis de construire communal;

que, par mémoire du 10 août 2019, l'opposante déboutée a recouru contre cette décision préfectorale auprès du Tribunal cantonal, en concluant implicitement du moins à l'annulation de la décision attaquée. Elle estime en substance que le dossier ne permet pas de déterminer si les aménagements prévus respectent les art. 59 et 60 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) et, partant, s'il est permis de faire application de la procédure simplifiée. Elle souligne qu'il est nécessaire que le terrain naturel et le terrain aménagé soient clairement indiqués sur les plans de façade et sur des coupes, afin de pouvoir contrôler le respect des dispositions topiques. Selon elle, la surface des panneaux photovoltaïques doit également figurer dans le dossier d'une manière précise. Par ailleurs, elle soutient que le cabanon de jardin et le couvert de jardin ne respectent pas la distance minimale envers sa parcelle article fff RF;

que, par courrier du 18 septembre 2019, la recourante complète son recours et demande à ce que les frais soient mis à la charge des constructeurs;

que, le 3 octobre 2019, le préfet indique avoir rendu une nouvelle décision, datée du même jour, qui tient compte du grief relatif à la distance à la limite du cabanon de jardin et du couvert de jardin. Pour le reste, il conclut au rejet des griefs du recours, tout en acceptant de restituer à la recourante les frais de la procédure de recours par-devant son autorité;

que, le 18 octobre 2019, la recourante maintient son recours, en se limitant à réitérer que le dossier de la mise à l'enquête est lacunaire. Selon elle, la surface des toits des bâtiments projetés dépasse 50 m², ce qui exclut d'octroyer le permis de construire pour les panneaux solaires recouvrant cette surface en procédure simplifiée;

que, par courrier du 20 novembre 2019, le préfet renonce à se déterminer sur cette nouvelle intervention;

que, le 22 novembre 2019, la commune propose le rejet du recours;

que, dans son courrier du 26 novembre 2019, D. _____ semble soutenir le recours de son ancienne voisine à l'encontre du projet de construction de son ex-époux;

que C. _____ se détermine le 27 novembre 2019;

considérant

que déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1) – et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile –, le présent recours est recevable en vertu de l'art. 141 al. 2 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1). Cette disposition prévoit en outre que le Tribunal cantonal statue en la forme du prononcé présidentiel lorsqu'est contestée une décision préfectorale rendue sur un recours concernant une décision communale en matière de permis de construire pour un objet de minime importance;

que le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c);

que le Tribunal peut ainsi entrer en matière sur les mérites du recours;

qu'il ressort du dossier qu'après le dépôt de la demande de permis de construire, les propriétaires de la parcelle article eee RF – intimés – ont divorcé et que le bien-fonds sur lequel s'implantera le projet de construction contesté est désormais, selon jugement du 12 juillet 2019, seule et unique propriété de C. _____. Partant, ce dernier a les pouvoirs d'agir en son seul nom dans la présente procédure. La détermination de son ex-épouse du 26 novembre 2019 doit en revanche être écartée du dossier, celle-ci ayant perdu l'intérêt à cette procédure;

que, 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). Par ailleurs, aucune question d'opportunité ne se pose en matière de permis de construire;

que, selon l'art. 85 al. 2 CPJA, l'autorité inférieure peut, jusqu'à l'envoi de ses observations au mémoire de recours, modifier ou annuler la décision attaquée. Elle notifie sans délai sa nouvelle décision aux parties et en donne connaissance à l'autorité de recours (al. 2). L'autorité de recours continue à traiter le recours dans la mesure où la nouvelle décision ne l'a pas rendu sans objet. Un nouvel échange d'écritures a lieu lorsque la nouvelle décision repose sur un état de fait notablement modifié ou crée une situation juridique sensiblement différente (al. 3);

qu'en l'espèce, le préfet a rendu une nouvelle décision le 3 octobre 2019, décision qui a été transmise pour détermination à la recourante qui a maintenu son recours. Partant, le recours n'étant pas devenu sans objet, il convient de procéder au présent jugement;

que, selon l'art. 139 LATeC, la commune ne dispose de la compétence de statuer sur une demande de permis de construire que dans le cas d'objets de minime importance. Dans cette hypothèse, le préfet est autorité de recours de première instance et le Tribunal cantonal, statuant par décision présidentielle, est la dernière instance cantonale de recours (art. 141 al. 2 LATeC). Dans tous les autres cas, il appartient au préfet de se prononcer sur la demande de permis de construire (ordinaire) avec recours possible au Tribunal cantonal, qui statue par décision de Cour (art. 141 al. 1 LATeC). La commune est alors uniquement organe de préavis (art. 94 al. 1 ReLATeC);

qu'en application de l'art. 84 al. 1 let. f ReLATeC, sont notamment soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire les ouvrages de génie civil tels que remblais, déblais et murs de soutènement d'une hauteur de plus de 1.20 m par rapport au terrain naturel;

que l'art. 85 al. 1 let. a ReLATeC prévoit que sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée les murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1.20 m par rapport au terrain naturel et les murs de clôture;

que le projet litigieux comprend la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1.20 m, pour lequel la procédure simplifiée est applicable;

que l'art. 85 al. 1 ReLATeC dispose en outre que sont soumises à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée les autres constructions et installations de peu d'importance qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation et le travail, telles qu'antennes de radio, abris pour petits animaux (poulaillers, clapiers...), garages, couverts à voitures ou places de stationnement, cabanes de jardin, couverts, jardins d'hiver non chauffés, biotopes, piscines privées (let. j) ainsi que les installations solaires, dans la mesure où elles ne sont pas dispensées de permis en vertu du droit fédéral (let. f, 1^{ère} phrase);

qu'en l'espèce, la procédure simplifiée s'applique ainsi également à la construction du cabanon de jardin d'une grandeur de 4 m x 5 m et du couvert de jardin de 6 m x 5 m, tous deux d'une hauteur de 2.80 m;

qu'en ce qui concerne la pose de panneaux photovoltaïques sur toiture plate d'environ 49 m², il convient de souligner que les installations solaires qui respectent les critères d'intégration fixés par le droit fédéral ne sont pas soumis à une demande de permis de construire, mais doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente, soit la commune (cf. art. 18a al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700] en lien avec l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC);

qu'en vertu de l'art. 89 ReLATeC, 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 (al. 4, 1^{ère} phrase). Celles-ci disposent que la demande de permis de construire en procédure simplifiée, dont les exigences formelles sont moins élevées que dans le cadre de la procédure ordinaire, doit contenir un plan de situation, les coordonnées

cartographiques, le nom des propriétaires voisins, la destination/l'affectation de l'ouvrage, un plan avec les dimensions de l'ouvrage ainsi que les distances aux limites et autres (ch. Guide des constructions, chap. 3 Directives: demandes de permis, p. 12);

qu'en l'espèce, renvoi peut être fait aux constatations faites par le préfet, selon lesquelles tous ces éléments sont disponibles dans le dossier déposé par les requérants auprès de la commune et ceux-ci ont versé d'autres documents, dont notamment deux plans/croquis de coupe avec la descente de chenaux des eaux claires et le raccordement au réseau communal. Ils ont également transmis une photographie du style des annexes projetées ainsi qu'un échantillon du revêtement proposé. Enfin, ils ont indiqué les matériaux utilisés;

que, dans ces conditions et au vu du dossier de la cause, il n'y a en particulier pas nécessité de demander l'inscription de l'altitude du terrain naturel ou aménagé, dès lors qu'il est évident que les constructions ne dépassent pas les valeurs maximales prévues dans le RCU relatives à la hauteur notamment;

que par ailleurs, la hauteur du mur de soutènement pourra facilement être vérifiée et contrôlée à la fin du chantier, de sorte que les indications souhaitées par la recourante quant au terrain naturel et modifié ne sont pas non plus nécessaires pour cet élément du projet;

qu'il y a également lieu de constater que la demande de permis ne contient pas de projet de modifications du terrain naturel;

qu'il est ici rappelé que seuls les travaux autorisés par le permis peuvent être mis en œuvre et que les craintes de la recourante semblent davantage concerner l'exécution conforme des travaux autorisés, respectivement le respect du permis de construire, que la légalité du projet en lui-même;

qu'enfin, il doit être constaté que le grief de la recourante relatif à une distance insuffisante des constructions envers son terrain est devenu sans objet;

qu'en effet, selon le nouveau plan de situation du 24 septembre 2019, la distance à la limite du cabanon de jardin et du couvert de jardin a été augmentée de 3.50 m à 4.00 m; cette modification du projet a formellement été intégrée dans la nouvelle décision du préfet du 3 octobre 2019, laquelle n'est en outre pas contestée par la recourante;

que, compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet;

que, vu l'issue du recours, 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 à la charge de la recourante;

que le fait que l'intimé a, par la modification de son projet, rendu sans objet le grief relatif à la distance aux limites n'y change rien, dès lors que les distances minimales pour les petites constructions sont réglées aux art. 132 al. 3 LATeC et 82 ReLATeC;

le Président suppléant prononce:

- I. Le recours est rejeté dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet.
Partant, la décision du Préfet du district de la Glâne du 3 octobre 2019 est confirmée.
- II. Les frais de procédure, par CHF 1'500.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée.
- III. 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 4 décembre 2019/jfr/vth

Le Président suppléant :

La Greffière-rapporteure :