[AZA 0/2]

1P.48/2001/VIZ

Ie COUR DE DROIT PUBLIC
****

10 avril 2001

Composition de la Cour: MM. les Juges Aemisegger, Président,
Vice-président du Tribunal fédéral, Aeschlimann et Favre.
Greffier: M. Parmelin.

_____

Statuant sur le recours de droit public
formé par
les hoirs de feu A._____, savoir B._____, C._____, D._____, E._____, F._____, G._____, H._____ et I._____, tous représentés par Me Louis-Marc Perroud, avocat à Fribourg,

contre
l'arrêt rendu le 11 décembre 2000 par le Tribunal administratif du canton de Fribourg, dans la cause qui oppose les recourants à la Commune de X._____, représentée par Me Luke H. Gillon, avocat à Fribourg;

(ordre de démolition)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- Les hoirs de feu A._____ sont propriétaires de la parcelle n°XXX du registre foncier de la commune de X._____. Cette parcelle, sise en zone agricole, accueille une ferme comportant un logement, que C._____ et D._____ occupent avec leur mère, un rural et une remise.

A la demande du Préfet du district de Z._____, le Conseil communal de X._____ a mandaté J._____, ingénieur civil à Fribourg, et K._____, architecte à Granges-Paccot, en qualité d'experts, afin de se prononcer sur la sécurité des structures porteuses du bâtiment.
J._____ a rendu son rapport le 19 décembre 1997. A titre de mesures urgentes, il préconisait la démolition de la partie effondrée de l'immeuble sur la grange ainsi qu'une forte réduction de la charge de fourrage sur l'habitation et l'évacuation des véhicules hors d'usage et des divers dépôts aux alentours du bâtiment. K._____ parvenait à des conclusions analogues au terme de son rapport déposé le 22 décembre 1997.

Le 23 décembre 1997, le Préfet du district de Z._____ a transmis une copie des rapports d'expertise aux hoirs de feu A._____ et convoqué une réunion sur place en vue de déterminer les mesures de police requises par l'état du bâtiment. Celle-ci s'est déroulée le 12 janvier 1998 en présence des experts et des représentants du Conseil communal de X._____. Bien que régulièrement convoqués, aucun des membres de l'hoirie n'était présent. A l'issue de cette séance, le Conseil communal de X._____ a décidé d'interdire avec effet immédiat l'accès à la partie rurale de la ferme et à ses abords directs pour des raisons impératives de sécurité.
B.- Après diverses interventions restées sans suite, le Conseil communal de X._____ a, par décision du 1er octobre 1998, ordonné à l'hoirie de feu A._____ de procéder à la démolition de la partie rurale de la ferme et de la remise attenante dans un délai de trente jours.

Statuant le 24 février 1999 sur recours des hoirs de feu A._____, le Préfet du district de Z._____ a confirmé cette décision et leur a imparti un délai au 31 mars 1999 pour s'y conformer, faute de quoi la Commune de X._____ pourra faire exécuter les travaux à leurs frais.

Par arrêt du 11 décembre 2000, le Tribunal administratif du canton de Fribourg (ci-après, le Tribunal administratif) a rejeté le recours formé par les hoirs de feu A._____ contre la décision préfectorale et leur a imparti un nouveau délai au 31 janvier 2001 pour démolir la partie rurale et la remise de leur ferme, sous la menace d'une exécution par substitution. Il a confirmé l'appréciation faite par les autorités communales de l'état de la ferme et du danger que le rural et la remise présentent pour la sécurité publique et celle des membres de l'hoirie. Il a par ailleurs écarté le grief tiré d'une inégalité de traitement avec les bâtiments érigés sur les parcelles voisines nos YYY et ZZZ, propriété de L._____. Enfin, il a fixé à 1'834, 70 fr.
l'indemnité de partie due par les hoirs de feu A._____ au mandataire de la Commune de X._____, selon la liste de frais produite.

C.- Agissant par la voie du recours de droit public pour violation des art. 8 et 9 Cst. , les hoirs de feu A._____ demandent au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt qu'ils tiennent pour arbitraire, disproportionné et incompatible avec le principe de l'égalité de traitement.

Le Tribunal administratif propose implicitement de rejeter le recours dans la mesure où il est recevable. La Commune de X._____ conclut également à son rejet.

D.- Par ordonnance du 22 février 2001, le Juge présidant de la Ie Cour de droit public a admis la requête d'effet suspensif présentée par les recourants.

Considérant en droit :

1.- Les hoirs de feu A._____ sont directement touchés par l'arrêt attaqué, qui leur impartit un délai au 31 janvier 2001 pour démolir la partie rurale et la remise de la ferme, dont ils sont propriétaires à de X._____; ils ont un intérêt personnel, actuel et juridiquement protégé à son annulation et, partant, qualité pour agir selon l'art. 88 OJ.

Le recours répond au surplus aux conditions de recevabilité des art. 86 al. 1, 89 et 90 OJ, de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

2.- Les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir constaté les faits pertinents de manière incomplète et arbitraire. Selon eux, le rapport d'expertise établi par l'ingénieur J._____ ne démontrerait nullement l'existence d'un réel danger d'effondrement de la grange puisque l'expert n'a pas pénétré dans le bâtiment. Le Tribunal administratif ne disposait par ailleurs pas des éléments de fait nécessaires pour apprécier en connaissance de cause le grief tiré de l'inégalité de traitement, faute d'avoir visité le bâtiment érigé sur la parcelle n°ZZZ.

a) Dans le cadre d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral ne revoit que sous l'angle de l'arbitraire les constatations de faits et l'appréciation des preuves effectuées par l'autorité cantonale. Une jurisprudence constante reconnaît en effet au juge du fait un large pouvoir d'appréciation dans ce domaine (ATF 120 Ia 31 consid. 4b p. 40; 119 Ia 362 consid. 3a p. 366 et les arrêts cités).
Ainsi, le Tribunal fédéral n'intervient que si l'appréciation des preuves est insoutenable ou si elle heurte d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité.

Tel est le cas lorsque l'autorité cantonale a admis ou nié un fait pertinent en se mettant en contradiction évidente avec les pièces et éléments de son dossier, qu'elle n'a tenu compte que des preuves allant dans le même sens, qu'elle méconnaît des preuves pertinentes ou qu'elle n'en tient arbitrairement pas compte ou encore lorsque les constatations de fait sont manifestement fausses (ATF 124 IV 86 consid. 2a p. 88; 120 Ia 31 consid. 4b p. 40; 119 Ia 362 consid. 3a p. 366; 118 Ia 28 consid. 1b p. 30 et les références citées).

b) Le Tribunal administratif a tenu pour établi le danger que présente la partie rurale de la ferme pour la sécurité publique et celle de ses occupants, sur la base du rapport d'expertise de l'ingénieur civil, J._____, auquel

renvoie l'architecte K._____ dans son rapport du 22 décembre 1997. L'autorité n'est certes en principe pas liée par le résultat d'une expertise. Mais si elle entend s'en écarter, elle doit motiver sa décision et ne saurait, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert, sous peine de verser dans l'arbitraire (ATF 122 V 157 consid. 1c p. 160; 119 Ib 254 consid. 8a p. 274; 118 Ia 144 consid. 1c p. 146 et les arrêts cités). On ne saurait voir un tel motif dans le fait que l'expert J._____ n'a pas pénétré dans la grange, en raison notamment du risque d'effondrement de la toiture. Cela ne signifie nullement qu'il n'aurait pas été en mesure d'évaluer le danger que présentait cette partie du bâtiment pour la sécurité du public et des occupants de la maison. Lors de l'inspection locale effectuée le 12 janvier 1998, l'expert a d'ailleurs confirmé que la partie rurale du bâtiment constituait un grand danger et les personnes présentes ont pu constater que la structure était en partie
effondrée et que des attaques de vermine étaient visibles sur certaines pièces en bois. En outre, le Juge délégué du Tribunal administratif a été en mesure de constater le mauvais état du rural et d'apprécier la réalité des dangers relevés par les experts au cours de l'inspection locale à laquelle il a procédé le 4 octobre 1999 en présence de D._____ et du conseil de l'hoirie. Si ces derniers contestaient les constatations de l'expert, ils auraient pu et dû attirer l'attention du Juge délégué sur ce point et inviter celui-ci à pénétrer dans le bâtiment pour contrôler son état réel. Il ne ressort pas du procès-verbal de la séance qu'une telle demande aurait été faite, de sorte que les recourants ne sauraient se plaindre d'une constatation arbitraire des faits sur ce point.

De même, les recourants ne prétendent pas avoir requis du Juge délégué qu'il se rende sur la parcelle n°ZZZ pour constater l'état du bâtiment qui s'y trouve et le danger qu'il présente pour la sécurité publique. Ils avaient pourtant reçu une copie de la convocation que le Tribunal administratif avait adressée à leur voisin L._____ et savaient que la visite des lieux porterait uniquement sur le bâtiment érigé sur la parcelle n°YYY, conformément d'ailleurs à leur mémoire de recours qui dénonçait une inégalité de traitement par rapport à cet immeuble exclusivement. Dans ces conditions, il est douteux que les recourants puissent de bonne foi se plaindre d'une constatation arbitraire des faits à cet égard. On observera que le Tribunal administratif a considéré que les recourants avaient été traités de la même manière que leur voisin, puisque le Conseil communal de X._____ était intervenu auprès de ce dernier pour qu'il entreprenne les travaux nécessaires pour réparer la toiture et les autres éléments du bâtiment présentant un danger ou déposer, le cas échéant, une demande de permis de démolir. Dans une telle motivation, toute mesure d'instruction complémentaire visant à établir l'état réel de l'immeuble était superflue, de
sorte que l'on ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir constaté les faits de manière incomplète ou arbitraire. Cette question peut de toute façon demeurer indécise car le grief tiré de la violation du principe de l'égalité de traitement est mal fondé pour les raisons évoquées au considérant 5 ci-dessous.

3.- Les recourants tiennent pour disproportionné l'ordre de démolition qui leur a été notifié. A leur avis, compte tenu des démarches entreprises en vue de rénover leur ferme, de l'interdiction d'accès au public concrétisée par une mise à ban et de la présence d'un chien de garde, la pose de barrières ou une éventuelle mesure de consolidation serait amplement suffisante pour parer au risque d'effondrement de la grange mis en évidence par les experts.

a) L'ordre de démolir une construction menaçant ruine ou présentant un danger pour la sécurité de ses occupants et du public en général porte une atteinte grave au droit de propriété qui n'est conforme à l'art. 26 Cst. que si elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; pour la jurisprudence rendue sous l'empire de l'art. 22ter aCst. , ATF 125 II 129 consid. 8 p. 141; 124 II 538 consid. 2a p. 540; 121 I 117 consid. 3b p. 120; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353 et les arrêts cités). Le principe de la proportionnalité suppose que des dispositions limitant le droit de propriété soient aptes à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui aille au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 126 I 112 consid. 5b p. 119/ 120; 125 I 474 consid. 3 p. 482; 124 I 40 consid. 3e p. 44/ 45, 107 consid. 4c/aa p. 115; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353, 374 consid. 3c p. 377).

b) L'interdiction d'accès à la ferme et à ses abords immédiats prononcée par la Commune de X._____,

la pose de barrières, la présence d'un chien de garde et l'exécution de travaux de consolidation, dont les recourants ne précisent d'ailleurs pas la portée, sont des mesures provisoires qui ne suffisent pas à éliminer le danger que l'état de dégradation du rural et de la remise fait courir aux occupants de l'immeuble et au public en général. La démolition de ces parties de bâtiment constitue une mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit. De plus, les démarches entreprises en vue de rénover le bâtiment ne sont pas suffisamment avancées en l'état pour surseoir à cette mesure jusqu'à leur achèvement. L'intérêt public à ne pas tolérer la présence d'immeubles présentant des dangers pour la sécurité publique l'emporte ainsi sur l'intérêt privé des recourants à ne pas engager des frais qui pourraient peut-être se révéler en partie inutiles selon le sort réservé à leur projet de transformation.

Le recours se révèle ainsi mal fondé en tant qu'il dénonce une violation du principe de la proportionnalité.

4.- Les recourants voient une violation de leur droit à l'égalité de traitement, tel qu'il découle de l'art. 8 al. 1 Cst. , dans le fait que la Commune de X._____ tolérerait le maintien de plusieurs bâtiments représentant une menace pour la sécurité. Ils se réfèrent en particulier aux constructions érigées par leur voisin L._____ sur les parcelles nos YYY et ZZZ.

L'état de vétusté et de délabrement varie inévitablement d'un immeuble à l'autre et les mesures de sécurité à prendre dans chaque cas requièrent une appréciation individualisée qui rend délicate toute comparaison. Il ne suffit dès lors pas d'invoquer le fait que la Commune de X._____ se serait contentée d'exiger dans un cas la mise en place de barrières de protection en vue de garantir la sécurité publique ou de renouveler un permis de démolir dans l'attente de l'issue d'un projet de construction, pour établir un traitement discriminatoire. Encore faut-il que les immeubles concernés présentent un danger pour ses occupants et pour les tiers au moins aussi important que celui des recourants, ce qui n'est pas établi, que ce soit pour le bâtiment érigé sur la parcelle n°ZZZ ou pour celui édifié sur le bien-fonds n°YYY. Le grief tiré d'une violation du principe de l'égalité de traitement est donc mal fondé pour ce motif, sans qu'il soit nécessaire d'examiner la pertinence des raisons invoquées par l'autorité intimée pour l'écarter. Au demeurant, à supposer que les conditions de fait soient identiques, les recourants ne pourraient de toute manière rien en tirer en leur faveur. En effet, selon la jurisprudence, le principe de la
légalité prévaut sur celui de l'égalité de traitement (cf. ATF 125 II 152 consid. 5 p. 166; 124 IV 44 consid. 2c p. 47; 123 II 248 consid. 3c p. 254; 122 II 446 consid. 4a p. 451 et les références citées).

5.- Les recourants prétendent enfin que l'indemnité de partie allouée à la Commune de X._____ aurait été fixée de manière arbitraire et en violation des art. 137 du Code de procédure et de juridiction administrative du canton de Fribourg (CPJA) et 11 du Tarif des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative, du 17 décembre 1991 (LTar).

En vertu de l'art. 86 al. 1 OJ, le recours de droit public n'est recevable qu'à l'encontre des décisions prises en dernière instance cantonale. Cette disposition signifie que les griefs soulevés devant le Tribunal fédéral ne doivent plus pouvoir faire l'objet d'un recours ordinaire ou extraordinaire de droit cantonal (ATF 126 I 257 consid. 1a p. 258 et la jurisprudence citée).

Selon l'art. 114 al. 1 let. c CPJA, le Tribunal administratif connaît en dernière instance cantonale des recours contre les décisions prises par les préfets. A teneur de l'art. 148 al. 1 CPJA, la fixation du montant des frais de procédure, de l'indemnité de partie ou de l'indemnité allouée au défenseur désigné peut faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée.

Ainsi, comme le relève l'autorité intimée, si les recourants ne disposaient d'aucune voie de droit sur le plan cantonal pour contester au fond l'arrêt qu'elle a rendu le 11 décembre 2000, ils pouvaient en revanche attaquer celui-ci par le biais d'une réclamation, s'agissant de l'indemnité de partie allouée à leur partie adverse. Les hoirs de feu A._____ n'ayant pas suivi cette voie, leur recours de droit public doit être déclaré irrecevable sur ce point, faute d'épuisement des instances cantonales.

6.- Les considérants qui précèdent conduisent ainsi au rejet du recours, dans la mesure où il est recevable. Le délai imparti par l'arrêt attaqué pour procéder à la démolition de la partie rurale de la ferme et de la remise attenante étant échu, il y a lieu de fixer aux recourants un nouveau délai de deux mois dès la notification du présent arrêt pour s'exécuter.

Conformément à l'art. 156 al. 1 OJ, un émolument judiciaire doit être mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 156 al. 1 OJ). Ces derniers verseront en outre une indemnité de dépens à la Commune de X._____, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours, dans la mesure où il est recevable;
2. Impartit aux recourants un délai de deux mois dès la notification du présent arrêt pour se conformer au chiffre 1 du dispositif de l'arrêt attaqué;

3. Met à la charge des recourants, solidairement entre eux:

a) un émolument judiciaire de 4'000 fr.,
b) une indemnité de dépens de 1'000 fr. à verser à la Commune de X._____;

4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et au Tribunal administratif du canton de Fribourg.

_____
Lausanne, le 10 avril 2001 PMN

Au nom de la Ie Cour de droit public
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE:
Le Président,

Le Greffier,