



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

602 2025 107

Arrêt du 13 avril 2026

II^e Cour administrative

Composition

Président : Johannes Frölicher
Juges : Christian Pfammatter
Anne-Sophie Peyraud
Greffière-stagiaire : Audrey Albieri

Parties

A. _____ et B. _____, recourants,

contre

**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DES
INFRASTRUCTURES, DE LA MOBILITÉ ET DE
L'ENVIRONNEMENT, autorité intimée**

Objet

Aménagement du territoire et constructions – Rétablissement de l'état conforme au droit hors zone à bâtir – Changement d'affectation d'un hangar en manège – Exploitation de chevaux dans le cadre d'une entreprise agricole

Recours du 10 juillet 2025 contre la décision du 16 juin 2025

considérant en fait

A. B. _____, retraité, et son épouse exercent une activité d'élevage de bétail et de chevaux à C. _____. Le précité est en outre propriétaire d'une parcelle située hors de la zone à bâtir selon le plan d'affectation des zones en vigueur de la commune de D. _____, secteur E. _____, art. fff du Registre foncier (RF), où son épouse déploie en tant qu'exploitante une activité de pension de chevaux Franches-Montagnes.

Le 1^{er} octobre 2014, la Préfecture de la Veveyse a délivré au précité un permis de construire no ggg, portant sur la construction d'un hangar agricole, d'une fumière couverte et d'un bassin d'infiltration, ainsi que sur la création d'un couvert sur le bâtiment hhh et d'une aire de sortie pour chevaux, de même que sur la mise en conformité du changement d'affectation du bâtiment en question. Cette autorisation est intervenue à la suite de l'octroi, le 2 septembre 2014, d'une autorisation spéciale par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement et ci-après: la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, DIME).

Le 1^{er} juillet 2015, la Préfecture de la Veveyse a en outre délivré un permis de construire no iii pour la construction de huit abris ouverts pour chevaux sur l'art. fff RF, à la suite de l'autorisation spéciale délivrée le 24 juin 2015 par la DIME.

Le 6 juillet 2015, la commune a informé la Préfecture de ce que le propriétaire ne s'était pas conformé aux conditions du premier permis de construire délivré. Suite à une inspection des lieux confirmant l'existence de ces constructions non conformes, la Préfecture a estimé que ces dernières ne pouvaient pas être légalisées et a transmis le dossier à la DIME.

Le 21 mars 2017, la DIME a ouvert une procédure de rétablissement de l'état conforme au droit à l'encontre de l'intéressé pour n'avoir pas respecté les conditions du premier permis de construire no ggg, en transformant le hangar agricole en manège, en remplaçant la fumière ouverte par des boxes pour chevaux, en installant de nouveaux boxes sous et le long du couvert du hangar agricole et en réalisant un grand carré de sable à l'arrière dudit hangar. En outre, elle a souligné que des doutes existaient quant à la conformité du bassin d'infiltration.

Le 6 mai 2017, le précité a reconnu qu'une partie du hangar agricole était utilisée pour longer et monter les chevaux, tandis que l'autre partie était utilisée comme espace de stockage. Concernant le bassin d'infiltration, il a expliqué que celui-ci ne suffisait pas en cas de fortes pluies, raison pour laquelle il avait réalisé une consolidation supplémentaire pour récupérer le trop plein du bassin.

Les 14 juin et 19 octobre 2021, la commune a informé l'autorité intimée que de nombreuses plaintes de la part du voisinage avaient été déposées en raison des nuisances provoquées par le manège.

Lors d'une nouvelle inspection des lieux du 11 novembre 2021, il a été constaté l'existence de plusieurs aménagements réalisés sans autorisation, au-delà des constructions non conformes déjà observées. Ainsi, des places de stationnement avaient été aménagées le long de la route et devant certains bâtiments sans permis de construire. Des grilles d'évacuation d'eau claire, également non autorisées, présentaient un risque de pollution, notamment en raison de l'écoulement possible des urines des chevaux et des produits de lavage vers un ruisseau voisin. Ces installations ont été formellement intégrées à la procédure de remise en état.

Le 7 décembre 2021, puis par rappels des 12 avril et 24 août 2022, la DIME a requis de la part de l'intéressé qu'il transmette tous les éléments démontrant les coûts d'une éventuelle remise en état des objets illicites ainsi que ses implications sur le fonctionnement de son entreprise. Il a été invité à produire une expertise portant sur le fonctionnement du bassin existant et une proposition de mise en conformité de ce dernier, ainsi que des boxes pour chevaux et de la place de pansage en lien avec l'évacuation des eaux.

Le 9 mars 2023, le précité a fourni une notice technique du 29 janvier 2023 réalisée par le bureau d'ingénierie J._____ SA proposant plusieurs améliorations concernant notamment l'évacuation des eaux pour un coût estimé à environ CHF 172'000.-.

Par détermination du 18 avril 2023, le Service de l'environnement (SEn) a indiqué que le bien-fonds pouvait être rendu conforme aux exigences en matière de protection des eaux, pour autant que le réseau d'assainissement soit adapté conformément au rapport susmentionné, qu'une nouvelle fosse à lisier soit réalisée selon le formulaire spécifique G "Programme des volumes" et que le bassin d'infiltration des eaux claires soit transformé en bassin de rétention.

L'intéressé a été invité par la DIME à déposer une demande de permis de construire avant le 15 juillet 2023.

Le 29 avril 2025, à défaut de réaction de sa part, la DIME a procédé à une nouvelle inspection des lieux, en présence notamment de l'intéressé.

Par détermination du 8 mai 2025, ce dernier a admis que dix abris à chevaux ouverts existaient à ce jour, alors que huit avaient été autorisés, et il a accepté de se mettre en conformité. S'agissant des places de stationnement, il a expliqué vouloir également les légaliser. Pour ce qui est du bassin d'infiltration, il a rappelé que celui-ci avait été autorisé. S'agissant spécialement du creux à purin d'une capacité de 170 m³ exigé par la notice technique du 29 janvier 2023, il a mentionné avoir eu un échange avec la section Agriculture de Grangeneuve qui lui aurait indiqué qu'un tel creux n'était pas indispensable, étant donné qu'il n'y avait que des chevaux sur le terrain. Enfin, concernant le changement d'affectation partiel du hangar agricole en manège, le précité a indiqué que les nuisances sonores évoquées par la commune n'étaient pas perceptibles par le voisinage et que les voisins étaient au contraire heureux de la présence de chevaux à proximité. Il a également précisé que ce type d'activité était essentiel pour la région, que les pensionnaires ne se présentaient pas tous en même temps et qu'aucune rencontre ou concours n'étaient organisés, ni à l'intérieur ni à l'extérieur du bâtiment. Il a finalement proposé d'effectuer une étude de faisabilité afin de mettre des vaches dans le hangar.

Le 13 mai 2025, la commune a exigé que le hangar agricole retrouve son affectation d'origine.

B. Par décision du 16 juin 2025, la DIME a constaté que le changement d'affectation du hangar agricole en manège, le carré de sable situé à l'arrière du hangar agricole, les boxes situés à l'avant dudit hangar, le bassin d'infiltration, les grilles d'eau claire situées entre le hangar agricole et la rangée d'abris ouverts pour chevaux ainsi que la première grille à l'Est de la parcelle, étaient illégaux et que leur légalisation était exclue. Principalement, elle a relevé que les places pour l'utilisation de chevaux, terrains d'équitation ou ronds de longe par exemple, ne peuvent pas être couverts. Partant, le hangar agricole ne peut pas être utilisé comme manège à chevaux, ceci sans parler du fait que les constructions destinées à des activités équestres ont leur place en zone à bâtir ou dans une zone spéciale. La DIME a ordonné à l'intéressé de cesser immédiatement toute activité non

conforme sur l'art. fff RF et de procéder au rétablissement total de l'état conforme au droit. Une fois ceci fait, il a été exigé du précité qu'il dépose en outre une demande de permis de construire pour les places de stationnement et les deux abris ouverts pour chevaux. À défaut, les aménagements précités devront être supprimés.

C. Par mémoire du 10 juillet 2025, B. _____, propriétaire de la parcelle, et A. _____, exploitante du manège, recourent contre la décision susmentionnée auprès du Tribunal cantonal, concluant à l'autorisation du changement d'affectation du hangar agricole en manège, du carré de sable situé à l'arrière du hangar agricole, des boxes situés à l'avant dudit hangar, du bassin d'infiltration, des grilles d'eau claire situées entre le hangar agricole, de la rangée d'abris ouverts pour chevaux et de la première grille à l'Est de la parcelle. Ils sollicitent l'indulgence pour la survie de leur domaine et invoquent le préjudice grave et difficilement réparable subi du fait de l'interdiction de poursuivre leur exploitation ainsi que la perte conséquente de revenus en découlant. Ils demandent en outre l'effet suspensif.

Dans ses observations du 4 septembre 2025, la Commune de D. _____ considère que le hangar agricole doit être remis dans son état d'origine et retrouver son affectation initiale, estimant que l'argument financier invoqué par les recourants n'est pas pertinent.

Dans leur détermination spontanée du 8 septembre 2025, les intéressés soulignent que la décision est arbitraire et qu'elle ne leur laisse pas le temps de réagir financièrement. S'ils devaient mettre immédiatement un terme à l'exploitation de la ferme, ils ne seraient en outre pas en mesure de donner suite aux améliorations exigées. Cela serait préjudiciable à la survie de leur exploitation et de leurs pensionnaires. Ils précisent que leur domaine agricole est exclusivement axé sur l'élevage de chevaux Franches-Montagnes et que le hangar agricole sert de halle de débouillage. Ils estiment également que le bureau d'ingénierie s'est trompé dans ses calculs concernant la fosse à lisier. Concernant l'étang d'eau claire, les recourants considèrent que les améliorations demandées par l'autorité intimée n'ont pas lieu d'être, l'étang étant fonctionnel et ayant été approuvé lors du permis de construire. Ils relèvent finalement qu'aucune plainte relative à leur exploitation agricole n'a été déposée auprès de la commune.

Le 11 septembre 2025, la DIME renonce à formuler des observations.

Aucun autre échange d'écritures n'a été ordonné entre les parties.

Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par ces dernières 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.

Déposé dans le délai et les formes prescrits, le recours du propriétaire et de sa femme, laquelle exploite le manège, tous deux directement touchés par la décision ordonnant le rétablissement de l'état conforme au droit et qui peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 76 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction

administrative, CPJA; RSF 150.1), est recevable en vertu des art. 79 à 81 et 114 al. 1 let. a CPJA. En outre, l'avance de frais ayant été versée dans le délai imparti, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours, sous réserve de ce qui figure au consid. 3.

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.

3.

En l'espèce, quand bien même les recourants contestent en vrac l'ensemble des conclusions de la décision du 16 juin 2025, la Cour n'a pas à examiner la question de la légalisation des places de stationnement ni celle des deux abris ouverts pour chevaux, l'autorité intimée ayant invité les intéressés à déposer un dossier de mise en conformité à cet égard, l'issue de la demande de permis de construire y relative ayant été expressément réservée (cf. décision attaquée consid. 4d et 4e). De même, la nouvelle fosse à purin à construire préconisée par le SEn n'est pas l'objet de la contestation (cf. ég. consid. 3.5 *in fine*).

Par ailleurs, il sied de relever que les boxes qui avaient été installés à l'endroit de la fumière couverte ont été supprimés et qu'ils ne sont dès lors pas visés par la décision attaquée (cf. décision attaquée, consid. 4c).

3.1. Selon l'art. 22 al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 25 al. 2 LAT dispose que, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Selon l'art. 136 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC, RSF 710.1), les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir sont soumises à une autorisation spéciale de la Direction, délivrée lors de la procédure de permis de construire.

3.2. A teneur de l'art. 16 al. 1 LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole. L'art. 16a al. 1 LAT prévoit notamment que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, tandis que les art. 24 ss LAT fixent les exceptions admissibles hors de la zone à bâtir.

Cette définition correspond à celle que la jurisprudence avait élaborée sur la base de l'ancien art. 16 LAT: seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent donner lieu à une autorisation ordinaire au sens de l'art. 22 LAT précité. Le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable; les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle essentiel ne sont pas agricoles (ATF 129 II 413 consid. 3.1; 125 II 278 consid. 3a et les références citées). Une autorisation ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question, si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (art. 34 al. 4 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire,

OAT; RS 700.1). L'art. 34 al. 5 OAT précise que les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole.

3.3. Le nouvel art. 16a^{bis} LAT, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, introduit toutefois un assouplissement dans la détention de chevaux en zone agricole, dans une entreprise agricole. Cette disposition prévoit que les constructions et installations nécessaires à la détention de chevaux sont conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une entreprise agricole existante au sens de la loi du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) si l'entreprise dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation (al. 1). Des places à sol ferme peuvent être autorisées pour l'utilisation des chevaux détenus dans l'exploitation (al. 2). Les installations directement liées à l'utilisation des chevaux telles que les selleries ou les vestiaires sont autorisées (al. 3). Le Conseil fédéral règle les modalités (al. 4).

Le Conseil fédéral a précisé les conditions permettant la détention de chevaux dans l'OAT. Selon l'art. 34b OAT, sont considérées comme des entreprises agricoles – exigence nécessaire selon l'art. 16a^{bis} LAT – les entreprises au sens des art. 5 ou 7 LDFR (al. 1). Dans les exploitations agricoles existantes qui ne remplissent pas les conditions fixées aux art. 5 ou 7 LDFR relatives aux unités de main-d'œuvre standard (UMOS), des travaux de transformation destinés à la détention de chevaux dans des constructions et installations existantes et les installations extérieures nécessaires pour une détention convenable des animaux peuvent être autorisés lorsqu'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et des pâturages pour la détention des chevaux sont disponibles (al. 2). Selon l'al. 3, l'enclos aménagé de façon à permettre aux animaux de s'y mouvoir librement tous les jours et par tous les temps au sens de l'art. 2 al. 3 let. f de l'ordonnance du 23 avril 2008 sur la protection des animaux (OPAn; RS 455.1) (aire de sortie toutes saisons) doit remplir les conditions suivantes: il doit être attenant à l'écurie; là où cela n'est pas possible, une éventuelle place pour l'utilisation des chevaux doit aussi faire office d'aire de sortie toutes saisons; si le nombre de chevaux nécessite une aire de sortie supplémentaire, celle-ci peut être séparée de l'écurie (let. a), dans la mesure où l'aire de sortie toutes saisons excède la surface minimale prévue par la législation sur la protection des animaux, la consolidation du sol doit pouvoir être éliminée sans grands efforts; l'aire de sortie toutes saisons ne doit toutefois pas excéder la surface recommandée par la législation sur la protection des animaux (let. b).

D'après l'art 34b al. 4 OAT, les places pour l'utilisation des chevaux, telles que les terrains d'équitation, les ronds de longe ou les carrousels ne peuvent être affectées qu'à l'utilisation des chevaux détenus sur l'exploitation (let. a), peuvent être utilisées en commun par plusieurs entreprises (let. b), peuvent avoir au maximum une surface de 800 m²; les carrousels ne sont pas inclus dans le calcul de la surface (let. c), doivent être aménagées à proximité immédiate des bâtiments et installations de l'exploitation (let. d), ne peuvent être ni couvertes ni entourées de parois; pour les carrousels, une couverture du parcours est possible (let. e), peuvent comporter une installation d'éclairage appropriée (let. f), ne doivent pas être munies de haut-parleurs (let. g) et doivent pouvoir être éliminées sans grands efforts (let. g). Construire de nouveaux bâtiments d'habitation en rapport avec la détention et l'utilisation de chevaux n'est pas admissible (al. 5). Au surplus, les conditions fixées à l'art. 34 OAT doivent être remplies (al. 6).

3.4. En l'occurrence, il n'est pas contesté que les recourants exploitent une entreprise agricole, ce qui est notamment confirmé par les préavis du Service de l'agriculture, actuellement la section Agriculture de Grangeneuve, du 15 juillet 2014 et du 28 mai 2015, et que les travaux litigieux

présentent en soi une vocation agricole. On doit constater néanmoins qu'ils ne respectent pas le cadre strict posé par le droit fédéral (aménagement et protection de l'environnement) pour admettre leur conformité à la zone agricole.

S'agissant du *changement d'affectation du hangar agricole en manège*, celui-ci ne peut être autorisé sur la base de l'art. 34b al. 4 let. e OAT. Le hangar constitue en effet un bâtiment fermé, pourvu d'un toit et de parois, de sorte qu'il ne remplit pas la condition d'ouverture requise par cette disposition. L'ARE précise bien qu'un manège couvert n'a pas sa place en zone agricole (cf. www.are.admin.ch > Planification et droit > Construction hors zone à bâtir > Documents > Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval, 2015, no 1.2.2 let. aa). Une légalisation ne saurait dès lors entrer en considération.

Il en va de même du *carré de sable* aménagé à l'arrière du hangar agricole situé du côté Nord de la parcelle. Ce carré ne peut être qualifié d'aire de sortie au sens de l'art. 34b al. 3 let. a OAT, une telle installation devant être attenante à l'écurie, ici aux boxes situés toutefois de l'autre côté du hangar, ce qui n'est donc manifestement pas le cas en l'espèce. Selon l'ARE, une aire de sortie toutes saisons, séparée de l'écurie, n'est admissible que si un accès direct n'est pas réalisable et s'il n'existe aucune place pour l'utilisation des chevaux, ou s'il existe certes une place pour l'utilisation mais que le nombre de chevaux est trop élevé pour permettre une utilisation combinée (cf. www.are.admin.ch > Planification et droit > Construction hors zone à bâtir > Documents > Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval, 2015, no 1.2.2 let. a). Les recourants ont précisé, lors de l'inspection des lieux du 29 avril 2025, que l'aire de sortie ne pouvait être attenante aux boxes, notamment en raison des conditions climatiques particulières de la parcelle. Selon eux, la configuration actuelle permettrait de protéger les pensionnaires du vent tout en leur offrant un espace pour s'entraîner en laissant les chevaux dans l'aire de sortie. Les raisons indiquées par les recourants ne permettent toutefois pas de justifier l'emplacement de l'aire de sortie litigieuse, non attenante aux boxes. Au surplus, le changement d'affectation partiel du hangar en manège ne pouvant être régularisé, le carré de sable, étroitement lié à cette utilisation illicite, ne saurait être considéré comme imposé par sa destination au sens de l'art. 16a al. 1 LAT. En outre, la parcelle est déjà au bénéfice d'une autre aire de sortie autorisée dans le cadre du premier permis de construire. Aucune légalisation n'est ainsi possible sur ce point également.

S'agissant des *boxes situés à l'avant du hangar agricole*, les recourants ont déclaré, lors de l'inspection des lieux du 29 avril 2025 (procès-verbal de l'inspection des lieux du 29 avril 2025, p. 4), qu'ils servaient à stocker du foin et de la paille et qu'ils pourraient éventuellement l'utiliser pour isoler un cheval en cas de maladie. Compte tenu de l'utilisation qu'en font usuellement les recourants et du fait qu'ils disposent déjà d'un hangar agricole d'environ 910 m² permettant le stockage des fourrages, ces installations ne peuvent être considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole au sens de l'art. 16a al. 1 LAT. Elles ne sont dès lors pas conformes à l'affectation de la zone et ne peuvent être légalisées.

En ce qui concerne les *grilles d'eau claire* situées entre le hangar agricole et la rangée d'abris ouverts pour chevaux et la première grille à l'Est de la parcelle, celles-ci avaient été autorisées par le permis de construire no ggg. Il ressort toutefois du dossier que les constructions réalisées ne respectent pas les conditions dudit permis de construire, notamment les conditions 7, 8 et 11 du préavis du SEn. En effet, d'après le bureau d'ingénierie J. _____ SA, les écoulements des places de pansage sont actuellement raccordés sur le réseau d'eau claire, et non sur la fosse à lisier, dont le volume est vraisemblablement insuffisant (cf. notice technique du 29 janvier 2023, ch. 5, p. 7); ce

constat est confirmé par le SEn dans son préavis du 18 avril 2023). Toutefois, la mise en conformité des grilles d'eau claire est néanmoins envisageable (cf. notice technique du 29 janvier 2023, ch. 6.1, p. 8). Les recourants ne contestent en soi pas la problématique soulevée par le bureau en question ni le fait que les grilles, notamment, ne respectent pas les conditions du permis de construire imposées par le SEn; ils refusent cependant d'entreprendre les aménagements nécessaires pour les mettre en conformité pour des motifs financiers (cf. procès-verbal de l'inspection des lieux du 29 avril 2025, p. 5). Cela étant, soulignons que la DIME n'impose aucune amélioration s'agissant de l'étang de récupération des eaux claires, contrairement à ce que les recourants prétendent: c'est bien le raccordement des écoulements des places de passage à la fosse à lisier qui est exigé de leur part. Partant, une légalisation des grilles en question est en l'état exclue.

Le *bassin d'infiltration des eaux pluviales*, également autorisé par le permis de construire no ggg, a été réalisé en violation des conditions fixées dans le permis de construire susmentionné. En effet, d'après le bureau mandaté, il n'est pas conforme aux exigences en matière de protection des eaux. Alors que le permis de construire prévoyait un bassin d'infiltration d'un volume de 45 m³, l'ouvrage réalisé correspond en réalité à un bassin de 60 m³ s'apparentant à un bassin de rétention. Celui-ci ne satisfait toutefois pas aux exigences cantonales en matière de protection des eaux, faute notamment de régulateur d'écoulement sur la canalisation de vidange du bassin (cf. notice technique du 29 janvier 2023, ch. 6.3, p. 10). Selon cette même notice, une mise en conformité, soit en bassin de rétention, soit en bassin d'infiltration, demeure possible. Dans son préavis du 18 avril 2023, le SEn a toutefois imposé que le bassin d'infiltration soit transformé en bassin de rétention, dès lors notamment que les eaux ne peuvent en l'état pas correctement s'infiltrer. Comme pour les grilles d'eau claire situées entre le hangar agricole et la rangée d'abris ouverts pour chevaux et la première grille à l'Est de la parcelle, les recourants, qui ne contestent en soi pas non plus que les constructions réalisées ne sont pas conformes au permis de construire délivré, refusent toutefois d'entreprendre les démarches nécessaires en raison de leur coût. Partant, une légalisation ne peut intervenir.

S'agissant enfin du creux à purin, selon la terminologie utilisée par les recourants, il sied de souligner que le SEn, malgré l'avis qui leur aurait été exprimé par la section Agriculture de Grangeneuve, a néanmoins formellement estimé que, du moment où les boxes à chevaux sont installés sur une surface étanche, celle-ci doit être raccordée à une nouvelle fosse à lisier à construire, dont le volume doit être adapté en conséquence. Cela étant, la problématique de cette nouvelle fosse à purin n'est pas visée par la décision attaquée qui porte, rappelons-le, sur la légalité et la remise en état des différentes installations réalisées et non conformes aux permis de construire délivrés.

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que la DIME a considéré que la légalisation du changement partiel d'affectation et des aménagements non conformes aux permis délivrés apparaissait d'emblée exclue.

4.

Reste à savoir si c'est à juste titre que la DIME a exigé des recourants le rétablissement conforme à l'état de droit pour l'ensemble des constructions illicites.

4.1. L'art. 167 LATeC, qui a trait aux travaux non conformes, prévoit que lorsque le ou la propriétaire exécute des travaux sans permis ou en violation des plans, des conditions du permis ou d'une mesure de protection, le préfet ordonne, d'office ou sur requête, l'arrêt total ou partiel des travaux (al. 1). Dans les cas visés à l'al. 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une

demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, à moins qu'une telle légalisation n'apparaisse d'emblée exclue (al. 2). Si le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu ou si les travaux ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol. Lorsque les circonstances le commandent, le préfet peut prononcer une interdiction d'occuper les locaux ou de les exploiter (al. 3). Lorsque des travaux sis hors de la zone à bâtir ont été exécutés sans permis ou en violation du droit applicable en la matière, la Direction est compétente pour prendre les mesures prévues à l'alinéa 3 (al. 4).

4.2. Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 959, 964 et 973; arrêts TF 1C_182/2023 du 16 août 2024 consid. 4.1; 1C_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 8.1.1). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4; arrêt TF 1C_582/2021 du 21 février 2023 consid. 6.1). Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (cf. arrêts TF 1C_182/2023 du 16 août 2024 consid. 4.1; 1C_582/2021 du 21 février 2023 consid. 6.1; 1C_273/2017 du 20 juin 2018 consid. 2.1; 1C_143/2015 du 13 novembre 2015 consid. 2.4). S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4; 111 Ib 213 consid. 6b; arrêts TF 1C_182/2023 du 16 août 2024 consid. 4.1; 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c), ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêts TF 1C_189/2022 du 13 janvier 2023 consid. 2.2; 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 consid. 4.1).

4.3. Une mesure de rétablissement de l'état de droit impose à l'autorité de procéder à une appréciation circonstanciée de la situation, fondée sur le respect du principe de la proportionnalité (cf. arrêts TC FR 602 2024 54 du 28 avril 2025 consid. 4.2; 602 2024 137 du 3 février 2025 consid. 3.2; 602 2020 76 du 21 janvier 2021 consid. 2.2). Ce principe exige que la décision litigieuse soit apte 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 irait au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés compromis (cf. ATF 142 I 76 consid. 3.5.1 et les références citées).

Dès lors, le fait qu'une construction soit illégale ne signifie pas encore qu'elle doive être automatiquement démolie. Le constructeur peut se voir dispensé de démolir l'ouvrage, lorsque la violation est mineure ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public, ou encore lorsque l'intéressé a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts publics prépondérants (cf. ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6; arrêt TF 1C_249/2024 du 23 octobre 2025 consid. 4.1).

Même si un administré ne peut se prévaloir de sa bonne foi, il est en droit d'invoquer le principe de la proportionnalité pour s'opposer à un ordre de mise en conformité. Dans ce cas, celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit toutefois accepter que, dans un souci de préserver l'égalité

devant la loi et l'ordre juridique, celle-ci attache une importance accrue au rétablissement de l'état de droit, sans se préoccuper outre mesure des inconvénients pour la personne touchée (cf. ATF 123 II 248 consid. 4a; arrêts TC FR 602 2025 89 du 29 septembre 2025 consid. 4.2; 602 2024 13 du 17 juillet 2024 consid. 4.1).

4.4. C'est à la lumière des principes précités qu'il convient d'examiner si la décision de la DIME respecte le principe de la proportionnalité, en tant qu'elle interdit toute activité non conforme sur la parcelle et qu'elle ordonne le rétablissement total de l'état conforme au droit de dite parcelle.

4.5. S'agissant de la bonne foi des recourants, il convient de relever que ceux-ci exploitent plusieurs domaines agricoles dans le canton. Ils ne pouvaient dès lors ignorer en particulier que le changement partiel d'affectation du hangar agricole en manège était soumis à l'obtention préalable d'un permis de construire et d'une autorisation spéciale, de même que certains des boxes, et que la réalisation des installations autorisées devait quant à elle respecter en tous points les conditions posées à l'octroi des permis délivrés.

Il ressort du dossier qu'en 2014 et 2015, les recourants ont précisément déposé diverses demandes de permis de construire. Ils ont également requis la mise en conformité d'un changement d'affectation pour le bâtiment existant. Ces démarches démontrent qu'ils disposent d'une connaissance suffisante du régime juridique applicable aux constructions en zone agricole et des exigences particulières en matière d'autorisations.

Il sied enfin de relever que, malgré la possibilité qui leur est offerte de régulariser certains aménagements litigieux, en particulier le bassin d'infiltration, les recourants s'y refusent pour des motifs financiers. Dans ces circonstances, ils ne sauraient se prévaloir de leur bonne foi, s'agissant en particulier du changement partiel d'affectation du hangar agricole et de la réalisation des installations litigieuses non autorisées, respectivement non conformes aux conditions posées par les permis de construire octroyés.

4.6. L'atteinte portée à l'intérêt public par les aménagements illicites justifie pleinement le préjudice que la remise en état pourrait causer aux recourants. En effet, les règles encadrant la délimitation de la zone à bâtir interdisant de construire hors de celle-ci répondent à une préoccupation fondamentale de l'aménagement du territoire. Le principe de séparation entre la zone à bâtir et la zone non constructible est de nature constitutionnel et répond à un intérêt public fondamental (cf. consid. 4.2). Il vise à préserver la zone non constructible de toutes constructions et affectations non conformes à sa destination. L'intérêt public à préserver la zone non constructible découle directement du principe de la séparation des zones. Cette séparation a pour but de garantir un équilibre entre les activités humaines et la protection de l'environnement, de la biodiversité et des paysages. Toute construction non conforme à cette vocation compromet cet équilibre et porte atteinte à l'intérêt public. C'est pourquoi, en règle générale, les constructions érigées sans droit en zone agricole doivent être supprimées. Elles ne peuvent être tolérées qu'à titre exceptionnel, lorsque l'écart par rapport au droit applicable est mineur et que l'intérêt public ne s'oppose pas au maintien de la construction. L'intérêt public ainsi protégé doit être qualifié d'important. A cet intérêt public, s'ajoute un autre intérêt public, celui de préserver le réseau d'eau clair mis en péril par les écoulements des places de pansage qui devraient être raccordés à la fosse à lisier.

Ces intérêts priment de toute évidence sur l'intérêt privé, purement financier, des recourants qui s'opposent aux travaux de légalisation estimés à quelque CHF 172'000.- (+/- 25 %) et qui allèguent également des conséquences financières importantes en lien avec le rétablissement de l'état

conforme au droit, telles que la perte de revenus liés à l'exploitation du manège, et des frais liés strictement à la remise en état. La jurisprudence a maintes fois confirmé ce principe (cf. arrêts TF 1C_6/2021 du 17 août 2022 consid. 3.3; 1C_482/2017 du 26 février 2018 consid. 2.6 ss; 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3). De tels motifs financiers ne sauraient, à eux seuls, justifier de tolérer une dérogation aux conditions posées dans les permis, d'autant moins en zone agricole où prévaut le principe d'inconstructibilité. En outre, les recourants ont bénéficié pendant près de dix ans des avantages procurés par les aménagements illicites, ce qui laisse supposer qu'une partie au moins de l'investissement initial a déjà été amortie. En outre, les justifications relatives aux aménagements illicites, telles que la volonté d'optimiser l'espace et de répondre à un développement imprévu de l'entreprise agricole, ainsi que la mise en péril de dite entreprise, ne sauraient non plus prévaloir face aux intérêts publics susmentionnés.

À tout le moins, force est d'admettre que les constructions litigieuses réalisées par les recourants ne constituent nullement des dérogations mineures aux conditions posées dans les permis avec des impacts minimales. Aucun des éléments litigieux ne justifie une situation exceptionnelle. La tolérance des aménagements en question tels que réalisés reviendrait à accepter, qui plus est hors zone à bâtir, des infractions importantes aux règles applicables et aux autorisations délivrées. De par leur portée et leurs effets, ils ne peuvent être qualifiés d'écart mineur aux conditions posées dans les permis octroyés et au principe de séparation des zones, tel qu'énoncé à l'art. 75 al. 1 Cst. et à l'art. 1 al. 1 LAT.

4.7. Finalement, il n'existe aucune mesure alternative moins contraignante permettant d'atteindre le même résultat, sauf les solutions préconisées par le SEEn et l'obtention d'un permis de construire pour légaliser les places de parc et certains boxes à chevaux, auxquelles se refusent toutefois les recourants. En particulier, la tolérance exceptionnelle des modifications litigieuses ne serait pas de nature à préserver les intérêts publics précités et compromettrait gravement des principes fondamentaux tels que l'égalité devant la loi, la sécurité juridique et l'application uniforme du droit. Une telle tolérance créerait un précédent et remettrait en cause, en particulier, la distinction claire entre zone constructible et zone agricole (cf. arrêts TC FR 602 2024 199 consid. 4.5; 602 2022 80 du 5 juillet 2022 consid. 5.5).

Partant, au vu de ce qui précède, la mesure de rétablissement de l'état conforme au droit et l'arrêt des activités non conformes prononcés par la DIME sont proportionnés en tous points.

5.

Mal fondé, le recours doit dès lors être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision attaquée confirmée.

Il convient en revanche de fixer un nouveau délai, expirant le 31 mars 2027, pour procéder à la remise en état exigée, à défaut de quoi il sera procédé par substitution aux frais des intéressés.

En conséquence, le ch. 3 du dispositif de la décision litigieuse est modifié en ce sens que le délai pour l'exécution des travaux de remise en état est prolongé au 31 mars 2027. Elle est entièrement confirmée pour le surplus.

6.

Il appartient aux recourants, qui succombent, de supporter solidairement les frais de procédure, conformément à l'art. 131 CPJA.

Pour le même motif, ils n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA *a contrario*).

la Cour arrête :

I. Le recours est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

Partant, la décision du 16 juin 2025 est confirmée. Toutefois, un nouveau délai expirant le 31 mars 2027 est impartit aux recourants pour procéder à la remise en état exigée, à défaut de quoi il sera procédé par substitution à ses frais.

II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'000.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée.

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 13 avril 2026/ape/lba

Le Président

La Greffière-stagiaire