

## **BGer 1C\_110/2018 vom 27. Juli 2018**

Bundesgericht, 2018-07-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_110\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_110_2018)

FR: TF 1C\_110/2018 du 27 juillet 2018

IT: TF 1C\_110/2018 del 27 luglio 2018

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale rendue dans le domaine du droit public des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée.

La recourante a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Bien que l'instance précédente ait laissé la question de sa qualité pour agir indécise, il ressort du dossier, en particulier des plans produits, que la recourante est directement voisine du projet litigieux (parcelle n

o 2698) qu'elle tient pour contraire à la réglementation cantonale en matière de places de stationnement. Elle est ainsi particulièrement touchée par l'arrêt attaqué et peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Elle jouit donc de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

#### **E. 2**

La recourante se plaint d'une constatation manifestement inexacte des faits. En lien avec ce grief, elle reproche également au Tribunal cantonal d'avoir violé son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.). Dans ce cadre, la recourante se prévaut également du droit cantonal, en particulier de l'art. 28 de la Constitution cantonale du 24 septembre 2000 (Cst. NE; RS/NE 101) et des art. 14 et 43 la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 27 juin 1979 (LPJA; RS/NE 152.130), garantissant le droit d'être entendu et prévoyant, respectivement, la maxime inquisitoire en matière administrative. La recourante ne prétendant toutefois pas que ces dispositions cantonales offriraient des garanties s'étendant au-delà de celles du droit fédéral, il n'y a pas lieu de procéder d'office à leur examen (art. 106 al. 2 LTF).

#### **E. 2.1**

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l'art. 105 al. 2 LTF. La partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits importants pour le jugement de la cause que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF) - c'est-à-dire arbitraire - et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62 et les

références).

Tel qu'il est garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion ( ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299 et les références citées).

Le droit d'être entendu comprend également l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause ( ATF 142 I 135 consid. 2.1 p. 145; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 V 351 consid. 4.2 p. 355). La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives ( ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157; 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 136 I 229 consid. 5.2 p. 236). La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf. arrêts 1C\_167/2015 du 18 août 2015 consid. 3; 2C\_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, publié in RDAF 2009 II p. 434).

Tant les griefs formulés en matière de violation du droit d'être entendu que ceux en lien avec l'établissement manifestement inexact des faits sont soumis aux exigences de motivation accrue déduite de l' art. 106 al. 2 LTF (cf. également consid. 3.1 ci-dessous).

## **E. 2.2**

Aux termes de deux chapitres initiaux de son mémoire (ch. 2, "Du projet et de la situation en général", et ch. 3, "Des transformations du vieux bâtiment et de leur prise en compte dans la présente procédure"), la recourante énonce une série d'éléments factuels étrangers aux constatations cantonales. Il s'agit en particulier de la question de l'engorgement du giratoire du centre du village de Cernier, du prétendu tollé suscité par le projet et de la diminution alléguée des places de stationnement disponibles dans la localité (ch. 2). La recourante ne prétend cependant pas que l'instance précédente aurait versé dans l'arbitraire en ignorant ces éléments, qu'elle ne discute au demeurant plus par la suite; son argumentation - strictement appellatoire - est ainsi irrecevable. Sont également irrecevables, pour le même motif, ses affirmations concernant le détail des transformations opérées sans autorisation sur l'immeuble existant et le défaut de demande de régularisation (ch. 3). Le détail de ces transformations est de surcroît sans pertinence pour l'issue du litige, comme cela sera exposé ultérieurement (cf. consid. 3.3), de sorte que le Tribunal cantonal n'a pas non plus violé le droit d'être entendue de la recourante en n'instruisant pas plus avant cette question.

## **E. 2.3**

La recourante estime que les autorités neuchâteloises auraient constaté les faits de façon manifestement inexacte dans la mesure où elles auraient à tort considéré que le garage et les places de stationnement attenants au vieux bâtiment n'existaient pas. Selon elle, l'arrêt attaqué serait, en outre et sur ce point, insuffisamment motivé, en violation de son droit d'être entendue.

S'agissant tout d'abord des trois places de stationnement avancées par la recourante, rien ne permet de se convaincre de leur existence. La production d'un plan complété, pour les besoins de la présente procédure fédérale, d'annotations manuscrites n'est à cet égard ni pertinente ni d'ailleurs recevable ( art. 99 al. 1 LTF ). Ensuite, en ce qui concerne la remise attenante à l'ancien bâtiment, la commune a, en cours de procédure cantonale, indiqué, après s'être rendue sur place, que celle-ci était impropre au stationnement, compte tenu de sa configuration et de son état. La recourante ne remet cependant pas sérieusement en cause ces constatations et les photographies versées au dossier n'illustrent pas clairement la présence d'une place de stationnement à cet endroit. Aussi, en ne retenant pas l'existence d'emplacements préexistants ni

a fortiori que le projet litigieux entraînerait leur suppression, le Tribunal cantonal n'a-t-il pas versé dans l'arbitraire.

Il s'ensuit qu'il n'est pas non plus critiquable, de la part de l'instance précédente, de ne pas avoir expressément, aux termes des considérants de son arrêt, livré son appréciation sur "les mesures d'instruction" que la recourante affirme avoir elle-même effectuées; on ignore d'ailleurs de quelles offres de preuve exactement la recourante se prévaut, son argumentation étant à cet égard également laconique. Quoi qu'il en soit, la recourante pouvait déduire de la décision entreprise, que le Tribunal cantonal, compte tenu en particulier de la position exprimée par la commune, avait implicitement nié l'existence des emplacements allégués et s'en plaindre en connaissance de cause; elle ne manque d'ailleurs pas de le faire - en vain toutefois -, comme cela vient d'être exposé. Cela est suffisant sous l'angle des garanties offertes par le droit d'être entendu.

#### **E. 2.4**

Sur le vu de ce qui précède, les critiques formelles liées à l'établissement des faits et au droit d'être entendu se révèlent mal fondées et doivent être écartées, dans la faible mesure de leur recevabilité.

#### **E. 3**

Invoquant l' art. 9 Cst. , la recourante se plaint d'arbitraire. Elle estime en substance que le Tribunal cantonal ne pouvait arrêter le nombre de stationnements nécessaires sans tenir compte de l'augmentation du nombre de logements opérée, sans autorisation, dans l'immeuble existant. Elle fonde également son grief sur l' art. 9 Cst. NE, dont la portée n'apparaît cependant pas plus étendue que celle du droit fédéral; la recourante ne le prétend d'ailleurs pas, de sorte que sa critique sera examinée à la seule lumière des garanties offertes par la Constitution fédérale ( art. 106 al. 2 LTF ).

#### **E. 3.1**

Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; le Tribunal fédéral ne s'écarte ainsi de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si elle est insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat ( ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17; arrêt 1C\_429/2016 du 16 août 2017 consid. 3.1). Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement

contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible ( ATF 140 III 167 consid. 2.1 p. 168; 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; arrêt 1C\_326/2016 du 7 décembre 2017 consid. 4.2, non publié in ATF 144 II 41 ).

Une exigence de motivation accrue prévaut pour la violation des droits constitutionnels tels que la prohibition de l'arbitraire. Selon le principe d'allégation, la partie recourante doit expliquer de façon circonstanciée en quoi consiste la violation, respectivement où réside l'arbitraire ( art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 134 II 244 consid. 2.2; 133 II 396 consid. 3.2).

### **E. 3.2**

Il est constant que le projet litigieux présente une surface de plancher de 848,3 m

2 . Faisant application des dispositions cantonales pertinentes, spécialement de l'art. 27 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions du 16 octobre 1996 (RELConstr.; RS/NE 720.1) et de son annexe 1 - prévoyant, pour les habitations individuelles groupées et collectives, une case par 80-100 m

2 de surface de plancher brut, minimum une case par appartement + 10% pour visiteurs -, la cour cantonale a confirmé qu'en fixant à dix le nombre d'emplacements requis (9 places intérieures et un emplacement extérieur) le conseil communal n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation.

La recourante ne critique pas cette appréciation; elle ne remet en particulier pas en cause le chiffre confirmé par l'instance précédente en application de la réglementation cantonale. Elle lui reproche en revanche de n'avoir pas tenu compte de l'augmentation du nombre de logements opérée sans droit dans l'immeuble existant. Selon elle, il serait arbitraire de n'avoir pas fixé un nombre global de stationnements en fonction de l'ensemble des logements présents et projetés sur la parcelle en cause.

Pour justifier le refus de tenir compte des modifications de l'immeuble existant, le Tribunal cantonal a considéré que celles-ci ne faisaient pas partie de l'objet du permis de construire litigieux. Il a néanmoins - et en tout état de cause - estimé que, même à supposer cette augmentation du nombre de logements comprise dans l'objet de la contestation, la position du conseil communal visant à dissocier les deux projets n'était pas critiquable au regard de la législation en vigueur. La cour cantonale a ainsi implicitement confirmé que les transformations opérées dans l'immeuble existant devaient, le cas échéant, faire l'objet d'une procédure de régularisation distincte.

### **E. 3.3**

Dans la mesure où le Tribunal cantonal a examiné l'hypothèse dans laquelle l'augmentation du nombre de logements de l'ancien bâtiment serait comprise dans l'objet de la contestation, les critiques développées sur ce point dans le recours sont sans objet ni pertinence. Reste en revanche à examiner si la cour cantonale pouvait retenir l'existence de deux projets distincts, ce que conteste la recourante.

A cet égard, cette dernière soutient que les projets seraient manifestement liés matériellement l'un à l'autre. Selon elle, du moment où deux projets se trouvent sur la même parcelle, "ceux-ci se concurrencent l'un l'autre, en même temps qu'ils s'excluent mutuellement". Elle avance que les transformations du vieux bâtiment nécessiteraient l'ajout de places de stationnement sur la même parcelle. Or, selon elle, la réalisation du

nouveau projet ne laisserait aucun terrain disponible pour la création de ces emplacements, empêchant de fait toute mise en conformité. A la suivre, il serait ainsi arbitraire d'avoir autorisé le nouveau projet avant que la régularisation des travaux effectués sur l'ancien bâtiment ne soit ordonnée.

Par cette argumentation, le recourante oppose son appréciation de la situation à celle de l'instance précédente, sans toutefois en démontrer le caractère insoutenable. Tout d'abord, en affirmant que la réalisation du projet litigieux ne laisserait aucun espace disponible pour la régularisation des travaux effectués sans droit, la recourante livre péremptoirement et sans autre forme d'explication sa propre lecture des plans d'enquête, ce qui est insuffisant au regard des exigences de motivation auxquelles est soumis le présent grief ( art. 106 al. 2 LTF ). Il n'est par ailleurs pas non plus établi que la réalisation du nouveau projet entraînerait - de manière à créer un lien entre les deux objets - la suppression des stationnements du premier bâtiment (cf. consid. 2.3). Or, sous l'angle de l'arbitraire, la seule présence sur la même parcelle des deux immeubles, lesquels ne présentent, hormis cet aspect, aucun autre lien, n'exige pas nécessairement un examen parallèle et simultané des questions propres à chacun d'entre eux. On ne voit dès lors pas de motif commandant d'ordonner la remise en état préalablement à la réalisation du projet litigieux. La recourante ne fournit au demeurant - et pour le surplus - aucune autre motivation sérieuse. Elle ne prétend en particulier pas que cette solution l'empêcherait de faire valoir ses droits dans le cadre d'une procédure subséquente de régularisation ni ne soutient que cette manière de procéder serait contraire au droit cantonal.

Il s'ensuit que, largement appellatoire et à la limite de la recevabilité, le grief doit être écarté.

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de la recourante, qui succombe ( art. 66 al. 1 LTF ). Celle-ci versera en outre des dépens à l'intimé, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 2 LTF ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.