

# **BGer 1C\_160/2007 vom 29. August 2007**

Bundesgericht, 2007-08-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_160\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_160_2007)

FR: TF 1C\_160/2007 du 29 août 2007

IT: TF 1C\_160/2007 del 29 agosto 2007

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'arrêt attaqué ayant été rendu après le 1er janvier 2007, la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) est applicable à la présente procédure ( art. 132 al. 1 LTF ).

### **E. 2**

Le recours est dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions. Il est dès lors recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF et 34 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 de l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral. Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée.

Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal administratif. Il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué qui confirme le refus de lui délivrer la sanction préalable à un projet de construction sur la parcelle n° 1231 et a un intérêt digne de protection à ce que cette décision soit annulée. Il a qualité pour agir au regard de l' art. 89 al. 1 LTF . Le recours est dirigé contre une décision finale au sens de l' art. 90 LTF , l'arrêt confirmant en dernière instance cantonale le refus d'accorder la sanction préalable à un projet de construction étant tenu comme telle par la jurisprudence (cf. arrêt 1P.140/2005 du 7 juillet 2005 consid. 1.1). Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public sont réunies et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 3**

Le recourant reproche au Tribunal administratif d'avoir violé son droit d'être entendu tel qu'il est garanti par les art. 21 al. 1 LPJA et 29 al. 2 Cst. en ne statuant pas sur certains arguments développés dans son recours et en refusant de donner suite au moyen de preuve proposé pour les étayer. Il ne prétend pas que la disposition cantonale de procédure invoquée lui accorderait une protection plus étendue que celle conférée par le droit constitutionnel fédéral (cf. Robert Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 96; arrêt 1A.172/1998 du 22 décembre 1998 consid. 3), de sorte que le grief doit être examiné sous cet angle uniquement.

#### **E. 3.1**

Selon la jurisprudence, commet un déni de justice formel prohibé par l' art. 29 Cst. , l'autorité qui ne statue pas ou n'entre pas en matière sur un grief qui lui est soumis, alors qu'elle devrait le faire ( ATF 128 II 139 consid. 2a p. 142; 127 I 31 consid. 2a/bb p. 34; 125 I 166 consid. 3a p. 168; 124 V 130 consid. 4 p. 133; 117 Ia 116 consid. 3a p. 117). Le droit d'être entendu découlant de l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire

administrer les preuves pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents ( ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 I 97 consid. 2b p. 102). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle l'autorité a ainsi procédé est entachée d'arbitraire ( ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157 et les arrêts cités).

### **E. 3.2**

En l'occurrence, le Tribunal administratif, suivant en cela l'avis exprimé par le Conseil d'Etat, a considéré que le projet ne respectait pas les exigences du règlement d'aménagement communal relatives à l'ordre contigu. Il a laissé indécis les autres griefs évoqués à l'encontre de la décision attaquée devant lui. Le recourant ne conteste pas à juste titre que le non-respect des règles sur l'ordre contigu fasse obstacle à lui seul à la délivrance de la sanction préalable requise. Aussi, la cour cantonale pouvait se dispenser de se prononcer sur les autres moyens développés par X.\_\_\_\_\_ et refuser de donner suite aux offres de preuves destinées à les étayer, sans faire preuve d'arbitraire ni commettre un déni de justice ou violer d'une autre manière le droit d'être entendu du recourant. Le grief tiré d'une violation de l' art. 29 al. 2 Cst. est donc manifestement mal fondé.

### **E. 4**

Le recourant reproche au Tribunal administratif d'avoir conclu à la non-conformité de son projet aux règles de l'ordre contigu régissant la zone mixte 3 sur la base de faits établis en violation du droit et au terme d'une interprétation du règlement d'aménagement communal arbitraire et contraire à l'autonomie communale. Il n'indique toutefois pas les faits que la cour cantonale aurait retenu de manière inexacte ou contraire au droit. A bien lire le recours, le recourant ne s'en prend pas à l'état de fait retenu dans l'arrêt attaqué, mais il conteste les conclusions que la cour cantonale en a tirées, de sorte que le grief pris d'une constatation inexacte des faits n'a pas de portée propre par rapport à celui tiré d'une application arbitraire du droit. Il en va de même du moyen tiré de la violation de l'autonomie communale que le particulier est en principe autorisé à alléguer à titre accessoire lorsque comme en l'espèce la Commune appuie les conclusions du recours (cf. ATF 107 Ia 96 consid. 1c et les références citées). Lorsqu'elle est reconnue autonome dans un domaine spécifique, une commune peut se plaindre, par la voie du recours de droit public, d'un excès voire d'un abus du pouvoir d'appréciation, ou d'une fausse application par la juridiction cantonale de recours des normes de droit cantonal et communal régissant le domaine en cause. Le Tribunal fédéral revoit alors l'interprétation et l'application de ces normes sous l'angle de l'arbitraire.

#### **E. 4.1**

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), ce qu'il appartient au recourant de démontrer par une argumentation

répondant aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. arrêt 5A\_92/2007 du 8 juin 2007 consid. 4.1; ATF 131 I 217 consid. 2.1 p. 219).

#### **E. 4.2**

Selon l'art. 10.03.4 RAC, applicable à la zone mixte 3, l'ordre des constructions est contigu le long de la rue du Chanet (al. 1) et non contigu ailleurs et dans le cas d'une deuxième rangée de bâtiments (al. 2). On cherche en vain une définition de l'ordre contigu et non contigu dans le règlement d'aménagement communal ou dans le règlement des constructions auquel renvoie l'art. 10.03.10 RAC. En vertu de l'art. 40 al. 1 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), l'ordre non contigu est caractérisé par le dégagement complet des bâtiments et par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même parcelle. L'ordre contigu n'est pas défini dans la réglementation cantonale, mais il est illustré par un schéma décrit à l'art. 39 RELCAT. Selon la jurisprudence cantonale, il se caractérise par l'implantation, en bordure des voies publiques ou des alignements, des bâtiments adjacents, édifiés sur les limites de propriété et séparés par un mur mitoyen (RJN 1989 p. 256). L'art. 41 RELCAT prévoit l'ordre presque contigu comme variante à l'ordre contigu (al. 1). Il peut être prescrit dans les secteurs où il correspond à une tradition urbanistique; dans des secteurs non encore bâtis, sa réalisation est subordonnée à l'élaboration d'un plan de quartier (al. 2).

#### **E. 4.3**

En l'absence d'une définition expresse de l'ordre contigu et non contigu dans la réglementation communale, il n'était pas arbitraire de se référer aux notions développées à cet égard dans la législation cantonale et par la jurisprudence rendue en application de celle-ci. Le recourant ne le conteste d'ailleurs pas, mais il estime que son projet aurait dû être reconnu conforme à l'ordre contigu imposé par le règlement d'aménagement communal compte tenu de l'environnement bâti et de sa typologie. Il se réfère à ce propos au préavis du Service cantonal de l'aménagement du territoire auquel la Commune de Bôle a adhéré. Pour respecter l'ordre contigu, tel qu'il est défini par la jurisprudence précitée et dans le schéma illustré à l'art. 39 RELCAT, les façades nord et sud du bâtiment prévu le long de la rue du Chanet devraient en principe s'implanter en limite de propriété et ne pas comporter d'ouvertures afin de permettre à une construction voisine de venir s'appuyer sur elles. Le projet du recourant ne satisfait pas à ces exigences puisque la façade sud de l'immeuble s'implanterait à trois mètres en retrait de la limite de propriété avec les parcelles voisines. Le Tribunal administratif n'a pas fait preuve d'arbitraire en considérant que le procédé consistant à relier cette façade à celle du bâtiment érigé sur la parcelle n° 1230 par une dalle formant un couvert sur une longueur d'environ deux mètres ne suffisait pas pour respecter l'ordre contigu imposé par l'art. 10.03.4 al. 1 RAC, mais qu'il permettait tout au plus de créer une contiguïté de fait ou un ordre presque contigu au sens de l'art. 41 RELCAT. Il n'était nullement lié par l'avis contraire exprimé sur ce point par le Service cantonal de l'aménagement du territoire (cf. arrêt 1P.109/2006 du 22 juin 2006 consid. 6.2). Le recourant ne démontre pas davantage en quoi il serait insoutenable de retenir que le projet litigieux ne pouvait être admis que moyennant une dérogation au sens de l'art. 40 al. 1 de la loi cantonale sur les constructions, dont l'octroi éventuel relève de la compétence du Département de la gestion du territoire et non de l'autorité communale.

#### **E. 5**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais du recourant qui succombe ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Ce dernier versera en outre une indemnité de dépens aux intimés qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 et 2 LTF ).

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