

BGer 1C_577/2024 vom 1. Oktober 2024

Bundesgericht, 2024-10-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_577_2024

FR: TF 1C_577/2024 du 1 octobre 2024

IT: TF 1C_577/2024 del 1 ottobre 2024

Erwägungen

E. 1

Le 15 juillet 2021, B._____ Sàrl a déposé une demande de sanction préalable portant sur la construction d'un immeuble en propriété par étages de huit appartements sur la parcelle n° 3816 du cadastre de Saint-Blaise et la démolition de la maison existante.

Soumis à l'enquête publique du 24 septembre au 25 octobre 2021, le projet a suscité l'opposition de la propriétaire voisine C._____, à laquelle a succédé A._____.

Par décisions du 7 septembre 2022, confirmées sur recours par le Conseil d'État de la République et canton de Neuchâtel en date du 25 septembre 2023, le Conseil communal de Saint-Blaise a levé l'opposition et délivré la sanction préalable demandée.

La Cour de droit public du Tribunal cantonal a rejeté le recours formé par A._____ contre la décision du Conseil d'État au terme d'un arrêt rendu le 23 août 2024.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ demande au Tribunal fédéral de réformer et modifier cet arrêt en ce sens que son recours contre la décision du Conseil d'État du 25 septembre 2023 est admis, que son opposition est maintenue et qu'aucune autorisation de construire ne peut être délivrée pour le projet présenté par B._____ Sàrl à la Commune de Saint-Blaise.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

E. 2

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

E. 2.1

Dirigé contre une décision prise dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. A._____ a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué qui confirme le rejet de son opposition à une demande de sanction préalable relative à l'édification d'un immeuble en propriété par étages de huit appartements projeté sur la parcelle voisine de la sienne et sur le fonds servant en permettant l'accès. Il peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Sa qualité pour recourir selon l'art. 89 al. 1 LTF ne prête pas à discussion.

E. 2.2

Le recours en matière de droit public au Tribunal fédéral est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la

procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il est également recevable contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF). Si le recours n'est pas recevable en vertu des al. 1 et 2 ou qu'il n'a pas été utilisé, les décisions préjudicielles et incidentes peuvent être attaquées par un recours contre la décision finale dans la mesure où elles influent sur le contenu de celle-ci (art. 93 al. 3 LTF).

E. 2.3

L'arrêt attaqué confirme en dernière instance cantonale la levée de l'opposition du recourant à la demande de sanction préalable déposée par l'intimée. La sanction préalable doit obligatoirement être suivie d'une sanction définitive dans les deux ans dès son entrée en force, selon l'art. 37 al. 4 de la loi neuchâteloise sur les constructions du 25 mars 1996. Elle ne permet pas à son titulaire d'exécuter le projet visé par la demande et ne constitue qu'une étape vers la délivrance du permis de construire définitif. La décision qui la confirme revêt ainsi un caractère incident, alors même qu'elle tranche définitivement, au niveau cantonal, certains éléments déterminants du projet dont la concrétisation est subordonnée à l'octroi d'un permis définitif de bâtir (ATF 135 II 30 consid. 1.3.1; arrêts 1C_40/2012 du 14 février 2012 consid. 2.3; 1P.140/2005 du 7 juillet 2005 consid. 1.1 et 1P.652/1997 du 8 décembre 1997 consid. 2d). Elle ne cause en principe pas de dommage irréparable aux opposants, car ceux-ci conservent la faculté de soulever, dans un recours en matière de droit public formé contre le permis définitif de construire, les griefs qu'ils auraient à faire valoir contre les points définitivement tranchés par la cour cantonale (art. 93 al. 3 LTF).

E. 2.4

Le Tribunal fédéral a toutefois tenu compte du fait qu'un refus absolu et sans nuance d'entrer en matière sur un recours contre une autorisation préalable de construire pourrait faire perdre toute utilité pratique à ce type d'institution et porter une atteinte inadmissible à l'autonomie des cantons reconnue dans le domaine de l'aménagement du territoire par l' art. 75 Cst. Aussi a-t-il admis que la condition du préjudice irréparable puisse être tenue pour réalisée lorsque la question litigieuse revêt une importance de principe et que le projet devrait être profondément remanié en cas d'admission du recours, causant de ce fait un préjudice économique important à son auteur; en pareille hypothèse, il ne s'agit alors pas seulement d'empêcher un renchérissement ou une prolongation de la procédure d'autorisation de construire, mais aussi et surtout de garantir la sécurité du droit et la transparence voulues dans l'intérêt bien compris des parties. Une telle manière de procéder ne s'impose en revanche pas lorsqu'un examen anticipé des questions juridiques litigieuses contrevient au principe de coordination consacré à l' art. 25a Cst. ou lorsque l'on peut raisonnablement exiger, pour d'autres motifs, des parties qu'elles attendent la décision finale (ATF 135 II 30 consid. 1.3.5).

E. 2.5

Le recourant ne démontre pas, comme il lui appartenait de faire (ATF 134 II 137 consid. 1.3.3), que les circonstances dans lesquelles la jurisprudence précitée admet exceptionnellement la présence d'un préjudice irréparable seraient réunies, partant à tort du

principe que l'arrêt attaqué serait une décision finale. Un tel préjudice n'est au surplus pas évident. L'objet du litige devant le Tribunal fédéral porte sur la hauteur jugée excessive du bâtiment projeté, l'octroi injustifié d'une dérogation et le caractère prétendument insuffisant du chemin d'accès à la parcelle de l'intimée. Ces questions ne revêtent pas une importance de principe qui commanderait exceptionnellement d'entrer en matière sur le recours (cf. dans le même sens, arrêt 1C_40/2012 du 14 février 2012 consid. 2.3, s'agissant de la hauteur excessive; arrêt 1C_476/2017 du 19 septembre 2017 consid. 2.3, s'agissant de la desserte insuffisante du projet de construction). Le projet litigieux ne porte par ailleurs pas sur un projet de grande ampleur. L'examen immédiat du recours ne s'impose pas davantage dans l'intérêt bien compris des parties afin d'éviter une procédure longue et coûteuse qui pourrait s'avérer inutile en cas d'admission du recours. L'hypothèse de l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'entre au surplus pas en considération.

Cela étant, aucune des deux conditions alternatives auxquelles une décision incidente peut être déférée auprès du Tribunal fédéral en vertu de l' art. 93 al. 1 LTF n'est réalisée. L'arrêt attaqué ne peut donc pas faire l'objet d'un recours immédiat. Il pourra en revanche être contesté auprès de la Cour de céans, le cas échéant, en même temps que la décision finale (art. 93 al. 3 LTF ; cf. arrêt 1C_127/2019 du 2 avril 2019 consid. 2.2). Pour que le recourant soit en mesure d'exercer ses droits conformément à cette disposition, le Conseil communal de Saint-Blaise lui communiquera une copie du permis de construire définitif s'il devait considérer qu'une nouvelle mise à l'enquête publique ne s'impose pas lors de la demande de sanction définitive.

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. a LTF . Le recourant, qui succombe, prendra en charge les frais judiciaires (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Ni la Commune de Saint-Blaise (art. 68 al. 3 LTF) ni l'intimée, qui n'a pas été invitée à procéder, ne sauraient prétendre à des dépens.

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