

JU_GERICHTE ADM 2022 159 vom 11. April 2023

JU Tribunal cantonal, 2023-04-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2022_159

FR: JU_GERICHTE ADM 2022 159 du 11 avril 2023

IT: JU_GERICHTE ADM 2022 159 del 11 aprile 2023

Regeste

Demande de rétablissement conforme à la loi - recours rejeté | droit communal

Erwägungen

E. 2

B. B.1 Dans le courant du mois de décembre 2020, les recourants se sont adressés à l'autorité communale de Courgenay (ci-après : l'autorité intimée) relevant diverses malfaçons et violation du permis de construire par l'intimé. Le responsable de la police des constructions a dressé un constat écrit le 21 décembre 2020. Il relève que l'intimé n'avait pas d'autorisation pour modifier la toiture et la couverture de la partie sud du bâtiment n° 25, actuellement inutilisé (annexe). Les photos montrent que la couverture et les éléments en ferblanterie ont été modifiés, que de l'isolation a été posée et que l'inclinaison de la toiture a peut-être été modifiée du côté ouest, soit du côté des recourants. En outre, selon le permis accordé, la couverture de la partie à rénover est prévue en éternit ondulé marron et l'ensemble a été recouvert de tuiles en terre cuite ... couleur antique rouge ou flambée (PJ 1 autorité intimée). B.2 Par courrier du 22 décembre 2020, l'autorité intimée a notifié une décision de suspension immédiate des travaux et invité l'intimé à remettre au conseil communal, dans un délai de 30 jours, une demande de permis, à défaut, le rétablissement à l'état conforme à la loi sera ordonné (PJ 2 autorité intimée). B.3 Par décision du 8 mars 2021, l'autorité intimée a ordonné le rétablissement de l'état conforme à la loi, soit le démontage des constructions ou parties de constructions édifiées illicitement (PJ 3 autorité intimée). B.4 À la suite de l'opposition de l'intimé (PJ5 autorité intimée) puis de la séance de conciliation qui s'en est suivie le 6 avril 2021 (PJ 4 autorité intimée), l'intimé a déposé une demande de petit permis (n° yyy._____) pour le changement d'affectation d'un atelier en studio, création d'un sas d'entrée avec couvert, ouverture de 3 fenêtres de toit, bardage sur la nouvelle isolation des façades, isolation de la toiture, modification de la pente de la toiture ouest avec couverture en tuiles sur parcelle n° 331, bâtiment 25, zone CA de Courgenay (PJ 7 autorité intimée) ; la demande de petit permis a été publiée jusqu'au 15 septembre 2021. B.5 Les recourants ont formé opposition le 7 septembre 2021 ; ils demandent qu'il soit impérativement tenu compte de la limite, car ils seront dans l'incapacité à leur tour de rénover leur portion de toit (PJ 9 autorité intimée). Malgré la séance de conciliation du 3 novembre 2021 (PJ 10 autorité intimée), les recourants ont maintenu leur opposition. Par décision du 18 novembre 2021, l'autorité intimée a délivré le petit permis de construire n° yyy._____ à l'intimé et en a informé les recourants par lettre du 19 novembre 2021 (PJ 11 et 12 autorité intimée). C. Les recourants se sont opposés à cette décision par courrier du 20 décembre 2021 adressé à l'autorité intimée. Cette dernière a transmis ledit courrier à la juge administrative du Tribunal de première instance le 27 janvier 2022 comme objet de sa compétence.

E. 2.1

L'art. 46 DPC traite des modifications apportées à un projet de construction pendant la procédure d'autorisation de construire et après l'octroi du permis. Selon cette disposition, si, pendant la procédure d'octroi ou de recours, le requérant modifie son projet afin de tenir compte des objections soulevées par les autorités ou les opposants ou pour d'autres motifs importants, la procédure peut se poursuivre sans nouvelle publication, pour autant que la modification ne touche pas à des intérêts publics. Les opposants et les voisins éventuellement touchés par la modification seront entendus au sujet de cette dernière (al. 1). L'autorité compétente pour l'octroi du permis peut, après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle procédure d'octroi, autoriser qu'il soit apporté à un projet admis les modifications qui se révèlent nécessaires au cours de l'exécution des travaux, à condition toutefois que ni des intérêts publics, ni des intérêts importants de voisins ne s'en trouvent touchés (al. 2).

E. 2.2

L'art. 46 DPC doit être appliqué et interprété en lien avec l'art. 36 de la loi jurassienne sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT). Selon cette disposition, lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-ci, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne la suspension des travaux ; cette décision est immédiatement exécutoire (al. 1). Si le vice peut être éventuellement corrigé par un permis délivré ultérieurement, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai pour présenter une demande de permis ou de modification en cours de travaux en l'informant que, si cette demande n'est pas présentée dans ce délai, elle ordonnera le rétablissement de l'état conforme à la loi (al. 2).

E. 2.3

Si le canton du Jura plaide pour un ordre de démolition dans certains cas (art. 36 al. 3 LCAT), d'autres considèrent l'ordre de démolition disproportionné et estiment que l'autorité doit même en l'absence de demande expresse introduire une procédure d'autorisation de construire, quitte à obtenir les pièces nécessaires en usant de la force publique.

E. 2.6

s.). À l'inverse, le Tribunal fédéral a confirmé l'ordre de remise en état d'une construction hors zone à bâtir après que ses propriétaires n'avaient pas introduit de demande d'autorisation de construire dans le délai imparti, au motif qu'il n'incombait pas à la commune de subir l'attitude délibérément défensive des recourants, ce d'autant plus vu l'illégalité manifeste de leur construction (TF 1C_593/2014 du 4 janvier 2016 consid. 4.2). Selon ces arrêts, les dispositions de droit cantonal qui prévoient un enchaînement automatique des procédures de remise en état en l'absence de demande d'autorisation de construire subséquente doivent être interprétées au regard des principes généraux du droit administratif, en particulier celui de la proportionnalité. Au terme d'un examen matériel relativement sommaire, l'autorité compétente doit déterminer si la construction est éventuellement régularisable, ou si tel n'est manifestement pas le cas. Dans le premier cas, elle doit mener une procédure d'autorisation de construire, et dans le second cas, elle peut d'emblée ouvrir une procédure de remise en état. Force est de constater que l'attitude du constructeur joue un rôle (Vincent JOBIN, Les mesures contre les constructions illicites, dans et hors de la zone à bâtir, Mémoire de Master, juillet 2017). 3. En l'occurrence, suite au

courrier de l'autorité intimée du 22 décembre 2020, par lequel elle a ordonné la suspension immédiate des travaux, l'intimé n'a effectivement pas présenté de demande de permis de construire visant à régulariser les modifications apportées à son projet initial dans le délai imparti. L'autorité intimée a donc initié la procédure de rétablissement conforme à la loi, par décision du 8 mars 2021. L'intimé a toutefois fait opposition à cette décision et une séance de conciliation a eu lieu le 6 avril 2021.

E. 3

Par décision du 7 juillet 2022, la juge administrative a rejeté le recours après avoir tenu une audience au cours de laquelle les parties ont confirmé leurs conclusions et allégués. En substance, elle considère que si les recourants estiment que la toiture rénovée de l'intimé empiète sur leur parcelle, il leur appartient de saisir le juge civil pour déterminer les limites de propriété ; il n'appartient pas à l'autorité intimée de trancher cette question dans la mesure où les prescriptions du droit public sont respectées. Elle considère également que si l'autorité intimée a notifié la décision seulement à l'intimé, cette irrégularité n'a engendré aucun préjudice ou inconvénient pour les recourants puisqu'ils ont pu recourir valablement contre la décision. S'agissant de la procédure choisie, la juge administrative explique qu'il aurait fallu faire application de l'art. 46 al. 2 DPC et solliciter de l'autorité cantonale, après avoir entendu les parties, si l'examen de cette modification s'avérait nécessaire en cours de travaux et s'il n'y avait pas d'intérêts publics qui s'y opposaient ou d'intérêts importants de voisins. En tout état de cause, en privilégiant la prise en compte de cette modification dans la procédure de permis simplifié, l'autorité intimée n'a prêté aucun intérêt des recourants ou intérêt public. Certes, le projet aurait dû être soumis à la commission d'urbanisme de l'autorité intimée mais ce serait faire preuve de formalisme excessif que d'annuler le permis de construire délivré et de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour qu'elle soumette pour préavis le projet à la commission d'urbanisme. La juge administrative a finalement considéré qu'il ne pouvait pas être reproché à l'autorité intimée d'avoir renoncé au rétablissement de l'état conforme conformément à la décision du 8 mars 2021, suite à l'opposition de l'intimé. En effet, l'intimée devait plutôt faire application de l'art. 46 al. 2 DPC et, en tout état de cause, la modification de la pente du toit étant de peu d'importance et le toit s'intégrant dans le site environnant, une procédure de rétablissement de l'état conforme ne devait pas être initiée. D. Le 8 septembre 2022, les recourants ont déposé un recours contre cette décision auprès de la Cour administrative, concluant à l'annulation de la décision du 7 juillet 2022 de la juge administrative et au rétablissement de l'état conforme à la loi en vertu de l'art. 36 al. 3 LCAT, avec suite de frais judiciaires et dépens. En substance, ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir changé d'avis entre sa décision ordonnant la remise en état conforme à la loi du 8 mars 2021 et la séance de conciliation du 6 avril suivant, lors de laquelle elle a donné la possibilité à l'intimé de déposer une demande de permis pour la modification de la partie sud du toit (soit couverture et pentes, et veiller à ce que l'écoulement de l'eau du toit se fasse selon les normes en vigueur). Ils sont d'avis que l'art. 46 al. 2 DPC ne trouve pas application dans la mesure où les modifications de la toiture et de sa pente ne s'avéraient aucunement nécessaires. L'intimé doit remettre les lieux en état conforme à la loi ; la construction viole leur propriété privée, leur causant des dommages, et viole également le principe de respect des limites de bien-fonds posé par le droit foncier. E. La juge administrative a indiqué, le 6 octobre 2022 que le recours n'appelait pas de remarque particulière de sa part et a transmis le dossier officiel de la procédure.

E. 3.1

Au cours de cette séance, l'autorité intimée a, avec raison, implicitement considéré qu'une autorisation formelle serait vraisemblablement octroyée pour les travaux effectués sur la partie sud du bâtiment (couverture du toit [tuiles], pente du toit et isolation) qui n'est pas concernée par le permis octroyé le 29 avril 2019. En effet, ces travaux concernent l'atelier dont l'affectation est en cours de changement et qui fait déjà l'objet d'une demande de permis en attente.

E. 3.2

La demande de petit permis déposée comprend d'une part le changement d'affectation d'un atelier en studio, la création d'un sas d'entrée avec couvert, ouverture de 3 fenêtres de toit, bardage sur la nouvelle isolation des façades, isolation de la toiture et, d'autre part, la modification de la pente de la toiture ouest avec couverture en tuiles. La parcelle n° 331 de Courgenay est en zone centre CA mais elle n'est pas attribuée à un secteur spécifique (art. 3.1.1 du règlement communal sur les constructions ; ci-après : RCC). En application de l'art. CA 11 RCC, la structure et la silhouette actuelle du centre doivent être dans la mesure du possible conservées. L'art. CA 12 RCC précise que l'orientation générale des bâtiments et des toitures sera définie selon les caractéristiques du lieu. Selon l'art. CA 16.1 al. 1, tout projet de nouvelle construction, démolition, transformation, agrandissement ou aménagement est soumis à la commission d'urbanisme sur esquisse, avant dépôt de la demande de permis de construire. L'art. CA 16.3 prévoit en outre que lors de transformations de bâtiments, les pentes et orientation de la toiture ne seront pas modifiés. Lors de nouvelles constructions ou de transformations, le volume de la toiture doit respecter l'échelle, la forme et la pente de la majorité des toits voisins. Les toitures sont recouvertes de tuiles. L'art. CA 16.5 prévoit quant à lui que les couleurs et matériaux (toiture, tuiles, façades, enduits, garde-corps, menuiserie, etc.) doivent être déterminés en respectant la palette locale. L'ensemble sera cohérent avec le site. En l'occurrence, si le projet aurait certes dû être soumis à la commission d'urbanisme de l'autorité intimée, ce serait toutefois, à ce stade, faire preuve de formalisme excessif que d'annuler le permis de construire délivré et de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour qu'elle soumette pour préavis le projet à la commission d'urbanisme. Le projet en question apparaît en effet conforme à la loi, est de peu d'envergure (en particulier modification de la pente ouest, sans modification de la charpente), n'influence pas l'esthétique du site au contraire, est justifiée par la nécessité d'isoler la toiture et n'a pas d'impact sur le domaine public. Par ailleurs, la couverture en tuile (au lieu de l'éternit préexistante) respecte la prescription communale (cf. art. CA 16.3). Finalement, les travaux envisagés ou déjà entrepris ne touchent pas a priori à des intérêts importants de voisins ou à des intérêts publics.

E. 3.3

S'agissant de la limite de propriété invoquée par les recourants, seul grief encore à examiner, cette question relève du droit privé. Les recourants considèrent que la construction viole leur propriété privée, leur causant des dommages, et violent le principe de respect des limites de bien-fonds posé par le droit foncier. Selon l'art. 2 let. a LCAT, le permis de construire est accordé si le projet est conforme aux prescriptions de droit public. La procédure d'autorisation de construire a ainsi pour but de contrôler avant la réalisation des travaux, la conformité des constructions et des installations au droit de l'aménagement du territoire et des constructions. L'opposition permet de faire valoir uniquement des moyens de droit public, à l'exclusion des questions de droit privé qui, elles, doivent être

tranchées par le juge civil (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 404 ; RJN 2014 p. 414 consid. 2a). Si, lors de l'examen des conditions d'octroi du permis de construire, l'autorité doit tenir compte de normes de droit public, comme la conformité du projet aux prescriptions de la zone, ou à d'autres normes du droit public, comme la LPE, les lois sur l'énergie, la LFor, la LEaux, les normes en matière de circulation routière, la police du feu, en revanche, il n'y a pas lieu, en règle générale, d'examiner le respect de prescriptions et convention de droit privé. Dans ces domaines, les intéressés doivent agir par la voie civile (par exemple, servitude de non bâtir, servitude de conduite ; ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, 2013, ad art. 2 note 4a, p. 56). Au cas particulier, il apparaît que les intimés se disputent les limites des feuillettes n° 331 et 330. D'après le rapport de constat du 21 décembre 2020 (PJ 1 autorité intimée), l'eau venant de la toiture du bâtiment 25 de l'intimé se déverse en grande partie sur le toit des recourants et la modification apportée à la toiture laisse place à de grands espaces permettant aux fouines et autres nuisibles de s'introduire sous la toiture et occasionner des dégâts chez eux. Dans l'opposition du 7 septembre 2021 au petit permis délivré, les recourants relèvent que le toit de l'intimé dépasse la limite commune. Ils reprennent cet argument lors de la séance de conciliation du 3 novembre suivant. Dès lors, à l'instar de ce qu'a retenu la juge administrative, il appartient aux recourants, s'ils estiment que la toiture ouest rénovée de l'intimé empiète sur leur parcelle et les restreint dans leur propriété, de saisir le juge civil pour déterminer les limites de propriété. L'intimé reconnaît en effet que le chéneau qu'il a croché sur son toit peut éventuellement empiéter sur la parcelle voisine, mais il précise que l'immeuble des recourants empiète également sur sa parcelle (dossier TPI p. 20 s.). 4.

E. 4

F. L'autorité intimée a pris position le 31 octobre 2022. L'intimé en a fait de même le 3 novembre 2022. G. Les recourants se sont encore exprimés le 5 janvier 2023 modifiant leurs conclusions comme suit : annuler la décision du 7 juillet 2022 de la juge administrative, constater l'entrée en force de la décision du 8 mars 2021 de l'autorité intimée, rejeter la demande de petit permis n° yyy. _____ de l'intimé, partant, ordonner le rétablissement de l'état conforme à la loi en vertu de l'art. 36 al. 3 LCAT, sous suite de frais judiciaires et dépens. H. Il sera revenu ci-après, en tant que de besoin, sur les différents éléments du dossier. En droit : 1. La compétence de la Cour administrative découle de l'art. 160 let. c Cpa. Pour le surplus, interjeté dans les formes et délai légaux par des personnes disposant manifestement de la qualité pour recourir au sens de l'art. 38 al. 2 DPC – les recourants étant par ailleurs les voisins directs de la parcelle n° 331 de l'intimé – le recours est recevable et il convient d'entrer en matière. 2.

E. 4.1

Selon l'art. 9 al. 1 DPC, la procédure simplifiée au sens de l'art. 20 est applicable, sous réserve de l'al. 3, aux projets suivants : a) bâtiments de petites dimensions, travaux au sens de l'art. 4 al. 1 let. b, agrandissements minimes de bâtiments ou d'installations, b) modification importante de bâtiments et installations (art. 5), c) constructions qui ne sont pas établies à demeure (constructions mobilières), d) modifications du terrain.

E. 4.2

La solution ainsi consacrée par l'autorité intimée, soit celle de déposer un petit permis, ne contrevient pas à l'art. 46 al. 2 DPC. Cette disposition a en effet trait aux modifications que le bénéficiaire du permis de construire entend apporter au projet autorisé en cours d'exécution des travaux. Elle ne concerne en revanche pas le cas où les modifications ont déjà été opérées sans que l'autorité compétente pour les autoriser n'ait été informée et où la demande de permis de construire visant à régulariser la situation est déposée en même temps que le recours contre la décision ordonnant le rétablissement conforme au droit. Elle ne vise ainsi pas l'hypothèse d'une demande de permis déposée avant l'entrée en force de la décision de rétablissement de l'état conforme, soit pendant la procédure d'opposition ou de recours contre cette décision. Par conséquent, la procédure en modification prévue par l'art. 46 al. 2 DPC ne semble pas s'appliquer en l'occurrence. Cette question peut toutefois rester ouverte puisqu'en tout état de cause, qu'on soit en présence d'un cas d'application de l'art. 46 al. 2 DPC (modification du permis) ou de l'art. 9 al. 1 et 2 DPC (petit permis), la question est celle de savoir si l'autorité intimée pouvait, postérieurement à sa décision de remise en état du 8 mars 2021, à l'opposition de l'intimé du 26 mars 2021 et à la séance de conciliation du 6 avril 2021, vraisemblablement s'attendre à ce qu'une autorisation formelle soit octroyée, pour tout ou partie des travaux entrepris ou à entreprendre, que ce soit sous la forme d'un petit permis, ou d'une modification d'un permis ordinaire. 5. Partant, les recourants ne sauraient donc être suivis en tant qu'ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir renoncé à la remise en état conforme à la loi le 8 mars 2021, en donnant la possibilité à l'intimé de régulariser la situation en déposant une demande de permis pour la modification de la partie sud du toit (couverture et pentes et veiller à ce que l'écoulement se fasse selon les normes en vigueur). Au vu des circonstances du cas d'espèce, l'autorité pouvait vraisemblablement s'attendre à ce que la demande de permis déposée ultérieurement soit susceptible d'être admise en tout ou partie, ce qui suppose que les travaux effectués sans autorisation formelle soient matériellement conformes au droit. En d'autres termes, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir examiné la demande subséquente de permis de l'intimé, au-delà du délai imparti pour déposer ledit permis. Par voie de conséquence, la Cour de céans confirme l'octroi, le 18 novembre 2021, du petit permis n° yyy._____ déposé ultérieurement aux travaux entrepris par l'intimé, malgré l'opposition des recourants du 7 septembre 2021.

E. 5

S'il apparaît d'emblée que le vice ne peut pas être corrigé par une autorisation délivrée ultérieurement, ou si la demande n'est pas présentée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus, ou si enfin elle est refusée, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié en vue d'éliminer ou de modifier les constructions ou parties de constructions édifiées de manière illicite sous commination de l'exécution par substitution (al. 3). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 108 Ia 216 consid. 4b p. 218). L'autorité doit toutefois renoncer à une telle mesure s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 123 II 248 consid. 3bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). Il serait en effet contraire au principe de la proportionnalité d'ordonner la démolition d'une installation qui pourrait être autorisée au terme d'une procédure de régularisation (TF 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1 et les références cités). Pour arriver jusqu'à l'exécution du rétablissement de l'état conforme, notamment à la démolition d'une

construction, différentes conditions doivent être remplies. Il faut tout d'abord que l'on se trouve en présence de travaux exécutés sans permis ou en violation de ceux-ci. Il est nécessaire de déterminer ensuite si un permis de construire pourrait être octroyé pour régulariser la situation. Si tel est le cas, l'autorité de police des constructions doit impartir un délai à cet effet au propriétaire (ou au titulaire du droit de superficie). Lorsque l'intéressé ne présente pas une telle demande dans le délai imparti, une nouvelle décision doit être prise par l'autorité de police des constructions pour ordonner le rétablissement de l'état conforme. Se pose alors la question de savoir s'il y a encore possibilité de présenter une telle demande, à tout le moins avant l'entrée en force de la décision de rétablissement de l'état conforme, soit pendant la procédure d'opposition ou de recours contre cette décision. Le principe de proportionnalité qu'il y a lieu de respecter dans le cadre de la décision de rétablissement de l'état conforme, comme on l'a vu ci-dessus, impose que l'autorité de police des constructions, dans sa décision sur opposition, respectivement l'autorité de recours, examine si la demande de permis déposée tardivement est susceptible d'être admise en tout ou partie, ce qui suppose que les travaux effectués sans autorisation formelle soient matériellement conformes au droit. Si une autorisation formelle pourrait apparemment être délivrée, ce qui suppose un examen sommaire de cette question par l'autorité de police des constructions, respectivement par l'autorité de recours, il faut alors suspendre la procédure de rétablissement de l'état conforme jusqu'à droit connu au sujet de la demande de permis (cf. ADM 100 / 2010 + 101 / 2020 du 9 mars 2012 consid. 4).

E. 6

Cette dernière hypothèse doit être privilégiée, dans la mesure où prévaut en procédure administrative la maxime inquisitoire, selon laquelle il revient en premier lieu à l'autorité de réunir les faits pertinents, afin que soient rendues des décisions en accord avec la situation réelle. En application des art. 36 al. 2 et 3 LCAT, le Tribunal fédéral a confirmé la solution de l'instance précédente face à une demande de régularisation tardive consistant à suspendre la procédure de remise en état pour les aménagements qui vraisemblablement pouvaient encore être autorisés, et à la poursuivre pour ceux qui ne pouvaient manifestement pas l'être (TF 1C_211/2012 du 4 octobre 2013 consid.

E. 7

Dans son opposition du 26 mars 2021, l'intimé explique qu'afin de compléter la demande déposée le 8 octobre 2020, il est en contact avec l'architecte D._____ Sàrl à Courgenay afin de compléter les plans déposés le 8 octobre 2020 qui concernent l'aménagement d'un studio au sud de sa parcelle n° 331. La cours de céans constate effectivement que différents plans figurent au dossier pour la transformation de l'atelier en studio, datés du 29 mai 2021 (PJ 13 autorité intimée). Le recourant est en outre surtout inquiet par les écoulements des eaux de pluie. Il n'y a toutefois aucun dégât qui perdurent pour les voisins. Si E._____, conseiller communal, a informé l'intimé que « selon photographie, il est visible que le chéneau n'est pas raccordé comme il se doit », l'intimé a répondu qu'« actuellement, il y a un tuyau provisoire qui dévie les eaux de pluie sur sa parcelle ». Finalement, E._____ a relevé que la partie de toit réparé en tuiles plutôt qu'en tôle ondulée était une très bonne chose vu la zone concernée.

E. 9

L'art. 9 al. 2 DPC dispose que le petit permis est accordé par l'autorité communale. Selon l'art. 9 al. 3 DPC, la procédure du petit permis est exclue notamment lorsque le projet est en

connexité avec un autre, auquel est applicable la procédure ordinaire, notamment en cas de démolition en vue d'une nouvelle construction. Contrairement à ce que prétendent les recourants, on ne saurait admettre qu'on se trouve en présence d'un projet connexe avec celui pour lequel un permis a été octroyé en 2019, ce dernier ne portant pas sur la partie sud du bâtiment n° 25. Il s'agit en l'occurrence d'un projet portant sur une autre partie du bâtiment et qui ne dépend pas du projet pour lequel un permis a été délivré en 2019.

E. 10

6. Partant, le recours est rejeté. 7. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires sont solidairement mis à la charge des recourants. Aucune indemnité de dépens n'est allouée aux recourants (art. 227 al. 1 Cpa), ni à l'autorité intimée (art. 230 al. 1 Cpa) ni à l'intimé qui n'a pas eu de frais de représentation particulier. PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours ; met les frais de la procédure, par CHF 1'800.-, solidairement à charge des recourants, à prélever sur leur avance ; n'alloue pas de dépens ; informe les parties des voies et délai de recours selon avis ci-après ; ordonne la notification du présent arrêt : ■aux recourants, par leur mandataire, Me Gautier Lang, avocat à Neuchâtel ; ■à l'autorité intimée, la Commune de Courgenay, Rue Pierre-Péquignat 4, 2950 Courgenay ; ■à l'intimé, C._____ ; ■à la juge administrative du Tribunal de première instance, Le Château, 2900 Porrentruy. Porrentruy, le 11 avril 2023 AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE La présidente : La greffière : Sylviane Liniger Odiet Carine Guenat

E. 11

Communication concernant les moyens de recours : Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; il doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Si le recours n'est recevable que s'il soulève une question juridique de principe, il faut exposer en quoi l'affaire remplit cette condition. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral, soit, à l'attention de ce dernier, à la Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).

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