

NE_GERICHTE CACIV.2025.7 vom 7. Dezember 2015

NE Tribunal cantonal, 2015-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2025.7_d20151207

FR: NE_GERICHTE CACIV.2025.7 du 7 décembre 2015

IT: NE_GERICHTE CACIV.2025.7 del 7 dicembre 2015

Regeste

Bail à loyer. Décès du locataire. Substitution de partie.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable, sous réserve du considérant 3 (cf. infra).

E. 2

a) Les recourants se plaignent d'une constatation inexacte des faits. Ils soutiennent tout d'abord que la distance entre les conteneurs enterrés et la construction sera inférieure à 2 mètres, contrairement à ce qu'a constaté l'autorité précédente. Se basant sur le plan d'implantation n° 022-130 du 22 juin 2015, à l'échelle 1:100, ils relèvent que " la distance entre le coin droite de la zone grise de construction et le mur de l'immeuble est de 0,5 cm " et que " la distance entre le coin gauche de la zone grise de construction est de 0,8 cm ", ce dont il faudrait déduire que la distance réelle entre l'installation et le mur serait de 50 cm, respectivement 80 cm. Le calcul des recourants n'est pas compréhensible. Par " zone grise ", les recourants entendent sans doute le périmètre représentant les plaques métalliques (en rose sur le plan en couleurs). Or la distance de ces plaques au mur de la construction est de 2 cm sur le plan, ce qui représente 2 m dans la réalité. On ne voit donc pas comment ils parviennent à une distance de 50 cm, respectivement 80 cm. Alternativement, les recourants soutiennent que d'après le plan, " la distance entre les rectangles blancs (incorporés dans les rectangles gris et qui doivent représenter les " tiroirs à poubelles ") et le mur d'habitation la plus proche est de 1,1 cm ", ce dont il faudrait déduire que la distance réelle entre la construction planifiée et l'immeuble est de 1,1 m. Ici encore, on ne voit pas comment les recourants parviennent à ce résultat. Il n'y a pas lieu de revenir sur la constatation de l'autorité précédente selon laquelle la distance entre le mur de l'habitation la plus proche et l'installation est de 2 mètres, ce qui ressort clairement du plan d'implantation. b) Les recourants reprochent également à l'autorité précédente de ne pas avoir tenu compte des points de collecte sis rue du Temple Allemand 18, soit à 120 m à pied de l'adresse des recourants, ni des points de collecte situés à proximité des adresses Bel-Air 3 ou Numa-Droz 2, soit à la rue des Terreaux 3 et à la rue des Moulins 6. Ils font également valoir qu'aucune pièce du dossier ne permet de déterminer le bassin versant desservi par le point de collecte prévu et qu'il n'a pas été allégué ni prouvé qu'un axe routier principal aurait dû être traversé pour déposer des déchets aux points de collecte sis rue du Temple Allemand 18, rue des Terreaux 3 et rue des Moulins 6. L'autorité précédente n'a effectivement pas relevé explicitement les points de collecte mentionnés par les recourants, ni défini le bassin versant, ni désigné les axes routiers principaux problématiques. Elle a cependant implicitement pris ces faits en compte lorsqu'elle a apprécié l'utilité de l'installation à

l'emplacement prévu, question juridique qui sera traitée ultérieurement. Les griefs des recourants relatifs à une constatation inexacte des faits doivent dans tous les cas être rejetés. Au demeurant, les recourants ne contestent pas les faits suivants retenus par le conseil communal : le point de collecte situé à la rue du Temple Allemand 18 se trouve à environ 120 mètres à pied de l'adresse des recourants, à 255 mètres de l'immeuble Bel-Air 3 et à 320 mètres de l'immeuble Numa-Droz 2. Le bassin versant desservi par le point de collecte litigieux ressort du dossier communal et est décrit dans les observations du Conseil communal de la ville de La Chaux-de-Fonds au Conseil d'Etat du 3 février 2016 en ces termes : " Les deux conteneurs litigieux prendront place sur la rue du Progrès à égale distance des numéros 1 et 21 d'un côté de la rue, 2 et 20 de l'autre. Ces immeubles forment les limites des deux pâtés de maisons bordés par la rue de Bel-air au nord-est et la rue du Stand au sud-ouest. Plus largement, ils se situent exactement au milieu du carré de bâtiments bordé par les deux rues précitées et celles du Temple-Allemand au nord-ouest et Numa-Droz au sud-est. " Le site de la rue des Terreaux 3 ne comporte qu'un conteneur à papier et un conteneur à verre ; par ailleurs, pour s'y rendre, les résidents des immeubles Bel-Air 3 et Numa-Droz 2 devraient traverser la rue de la Charrière, une rue principale selon le plan de ville de La Chaux-de-Fonds (www.sitn.ch). De même, pour se rendre au point de collecte de la rue des Moulins, ils devraient traverser la rue de Bel-Air, qui est également une rue principale.

E. 3

Le recourant doit retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; peu importe à cet égard que ces dispositions ne soient pas destinées à protéger le recourant; toutefois, de manière à endiguer l'action populaire, la seule poursuite d'un intérêt général et abstrait à la correcte application du droit ne suffit pas (ATF 137 II 30 , cons. 2.2.3 ; arrêt du TF du 28.04.2014 [1C_754/2013] , cons. 3.1). Le seul fait d'être un usager de la route, comme automobiliste ou comme piéton, ne confère pas un intérêt propre, personnel, pour s'opposer à un projet, même si l'on fait partie des habitants du quartier et emprunte de ce fait fréquemment la route en question (RJN 1995, p. 266 , ATA du 23.05.2006, [TA.2003.151; 2004.295] cons. 2). Cependant, le recourant retire un avantage pratique à la procédure si l'issue favorable du recours empêche la réalisation de la construction selon les plans prévus (ATF 137 II 30 , cons. 2.3 ; arrêt du TF du 28.04.2014 [1C_754/2013] cons. 3. ; arrêt de la CDP du 9.03.2015 [CDP.2014.152] cons. 2). a) Les recourants se plaignent d'une violation de l'article 20 LConstr ., la distance entre l'installation projetée et le mur de l'habitation la plus proche étant insuffisante pour permettre aux personnes handicapées de passer sans risque. La construction projetée violerait la norme SIA 500 " Constructions sans obstacles " (SN 521 500). On peut s'interroger sur la recevabilité d'un tel grief à mesure que les recourants ne spécifient pas en quoi ils seraient touchés en leur qualité de voisins, mais cette question peut demeurer ouverte compte tenu de ce qui suit. L'article 20 LConstr . prévoit que l'accessibilité des constructions et installations aux personnes handicapées physiques et sensorielles doit en principe être assurée ; cette disposition n'est pas applicable aux voies de circulation pour piétons, exclues du champ d'application de la LConstr . (art. 3 let. b et c). La norme invoquée par les recourants ne vise pas non plus directement les routes et trottoirs ; on relèvera qu'elle prévoit une largeur minimale de 1,20 m pour les couloirs et

chemins des bâtiments publics. Enfin, l'annexe à la norme VSS " Trafic des piétons : espace de circulation sans obstacles " (SN 640 075), qui s'applique aux voies de circulation, préconise une largeur minimale de 1,80 m pour les surfaces piétonnes (point 5.1). La largeur de trottoir libre étant de 2 mètres en l'espèce (cons. 2b supra), il faut dans tous les cas retenir que le projet n'entrave pas la circulation des personnes à mobilité réduite. Ainsi, à supposer recevable, ce grief doit de toute manière être rejeté. b) Les recourants se prévalent par ailleurs d'une violation de l'article 46 al. 1 du Règlement sur les voies de circulation de la Ville de La Chaux-de-Fonds (ci-après RVC), qui prévoit que les revêtements de trottoirs admis sont les tapis bitumeux, l'asphalte, le pavage 6/8 cm, les surfacages au bitume ou au goudron ou tout autre revêtement offrant les mêmes garanties de sécurité pour la circulation des piétons. Ils soutiennent que la construction, constituée d'une grande plaque métallique au sol constitue un danger pour les personnes handicapées et âgées qui emprunteront le trottoir. En l'espèce, l'installation laisse un espace libre de 2 mètres, ce qui est suffisant pour assurer la circulation des personnes handicapées (cons. 3a supra) ; même s'il fallait admettre un risque de glissade sur la plaque métallique elle-même pour les usagers des conteneurs enterrés, ce qui n'est pas établi, ceci conduirait tout au plus à l'installation d'un revêtement sur celle-ci, mais pas à l'abandon du projet de construction. Les recourants, qui s'opposent à l'implantation de conteneurs enterrés devant chez eux, ne retirent dès lors pas d'avantage personnel et pratique de ce grief, sur lequel il n'y a pas lieu d'entrer en matière, ainsi que l'a retenu à juste titre l'autorité précédente (cf. arrêt du TF du 28.04.2014 [1C_754/2013] , cons. 3.5).

E. 4

Les recourants invoquent ensuite une violation de l'article 46 du Règlement d'aménagement communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds (ci-après RAC), qui prévoit que le conseil communal interdit les constructions et installations, transformations ou entretiens susceptibles de compromettre l'aspect, le caractère, l'esthétique ou l'harmonie d'un site, d'un paysage, d'un quartier d'une place publique, ou d'une rue ou de nuire à l'aspect ou au caractère d'un bâtiment ayant une valeur historique ou architecturale. Ils estiment que l'implantation d'un point de collecte nuirait à l'esthétique et à l'harmonie de l'immeuble rue du Progrès [aa], situé dans le périmètre d'inscription UNESCO. Les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation dès lors qu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 4.2.1 et du 15.04.2008 [1C_18/2008] cons. 5.2; ATF 129 I 337 cons. 4.1 et les références citées). En effet, le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel la Cour cantonale ne saurait substituer sans autre le sien propre (RJN 2006, p. 240 cons. 2a et les réf. citées). Il ne s'agit pas pour autant d'une question de pure opportunité qui échapperait par principe à sa cognition. Les aspects esthétiques d'une construction doivent en effet être jugés en se fondant, dans la mesure du possible, sur des critères objectifs et non pas sur une perception ou un sentiment architectural subjectif (RDAF 1999 I 588 ; arrêt du TA du 10.11.2005 [TA 2004.260] cons. 2b ; RJN 2006, p. 240 cons. 2a). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêt du TF du 21.12.2015 [1C_337/2015] cons. 6.1.1 et les réf. citées). Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa

substance la réglementation sur les zones en vigueur. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités réglementaires de construire apparaisse déraisonnable et irrationnelle (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 2.4.1 et du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5 ; ATF 115 Ia 363 cons. 3a; 115 Ia 118 cons. 3d; v. aussi arrêts du TF du 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et du 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2). En l'espèce, l'autorité communale a retenu que l'implantation de deux conteneurs enterrés d'une dimension visible approchant pour chacun d'eux environ 135 cm de haut, 80 cm de long et profond de quelque 70 cm ne saurait constituer une utilisation déraisonnable et irrationnelle des possibilités de construire réglementaires ; elle a relevé que le droit des habitants du périmètre UNESCO de disposer de points de collecte à une distance raisonnable prenait le pas sur les considérations esthétiques et que l'installation prévue constituait une atteinte urbanistique moindre que si elle avait été implantée devant le Temple Allemand ou le Petit Paris, classés en catégorie 1 au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN). Cette vision a été confirmée par le Conseil d'État. Devant la Cour de céans, les recourants se bornent à répéter les arguments invoqués lors des instances précédentes sans démontrer en quoi l'appréciation de l'autorité commune serait insoutenable ou contreviendrait au droit supérieur. Le grief tiré de la clause d'esthétique est dès lors voué à l'échec.

E. 5

Les recourants font valoir une violation de l'article 17 RVC, selon lequel les bâtiments qui ne sont pas construits sur l'alignement doivent être placés à 3 mètres au minimum en retrait de la voie publique. Ils admettent que l'installation projetée n'est pas un bâtiment au sens de la disposition précitée (cf. décision attaquée, cons. 7.3), mais soutiennent que l'installation contrevient néanmoins au but recherché par celle-ci, à savoir de " laisser un espace entre les constructions et les voies de circulation pour des questions de sécurité et d'esthétisme ". Le but de l'article 17 RVC peut être déterminé par référence à l'article 71 al. 1 LCAT, qui prévoit que les plans d'alignement structurent l'environnement urbanisé et réservent l'espace nécessaire à la construction des voies de communication publiques telles que routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques (art. 71 al. 1 LCAT). On ne voit pas en quoi ce but serait préterité en l'espèce. Côté trottoir, la largeur est suffisante pour permettre la circulation des usagers (cons. 3 ci-devant) ; côté route, l'installation ne dépassera pas l'alignement des bacs à fleurs (cf. plan d'implantation) et ne réduira donc pas la largeur de la voie de circulation. Par ailleurs, ainsi qu'il ressort du considérant précédent, les motifs d'esthétique ne sauraient remettre en question l'implantation des conteneurs litigieux à l'endroit prévu. Certes, l'article 75 al. 1 LCAT prévoit une interdiction de bâtir sur les terrains entre les alignements ; le conseil communal peut toutefois accorder une dérogation pour des constructions nouvelles de peu d'importance telles que des garages, des annexes, des places de stationnement, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 75 al. 2 LCAT). En principe, cette dérogation nécessite l'approbation du département (art. 75 al. 2 LCAT), mais la commune de La Chaux-de-Fonds n'a pas besoin de la réquerir en vertu de l'article 5 let. a de l'arrêté du 13 mai 2015 dispensant la commune de La Chaux-de-Fonds de l'obligation de solliciter le préavis des services concernés de l'Etat dans le cadre de la procédure de permis de construire (RSN 720.12). En l'espèce, le conseil communal était dès lors compétent pour

déroger à l'interdiction de construire entre les alignements. Ensuite, il faut considérer que les conteneurs enterrés constituent manifestement des installations de peu d'importance au sens de l'article 75 al. 2 LCA. Dans la mesure où les voies de circulation sont préservées et en l'absence d'autres motifs s'opposant à l'implantation des conteneurs entre les alignements à l'endroit prévu, l'installation est par conséquent licite. Le grief tiré de la violation des règles relatives aux voies de circulation doit être rejeté.

E. 6

Dans un dernier motif, les recourants se plaignent d'un " excès négatif du pouvoir d'appréciation ", reprochant à l'autorité précédente de n'avoir pas tenu compte de l'existence d'autres points de collecte à proximité de l'installation prévue, d'intérêts privés s'opposant à l'implantation de celle-ci à l'endroit prévu, de considérations esthétiques et de préoccupations sécuritaires. Alors que les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation dans l'accomplissement de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire (art. 3 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire [RS 700.1 ; OAT]), notamment l'octroi d'autorisations de construire (art. 1 al. 2 let. c OAT), les autorités de recours peuvent uniquement examiner si les autorités ont abusé de leur pouvoir d'appréciation ou l'ont excédé (art. 33 let. a et d LPJA ; art. 52 LConstr). Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi ou le principe de la proportionnalité (ATF 140 I 257 , cons. 6.3.1 ; 142 II 268 , cons. 4.2.3). Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation, l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a également excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où l'excès de pouvoir est négatif, soit lorsque l'autorité considère qu'elle est liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée en tout ou en partie à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 , cons. 5.1). Pour être conforme au droit, l'exercice de la liberté d'appréciation doit notamment être conforme au but dans lequel celui-ci a été conféré à l'autorité (Moor/Flückiger/Martenet , Droit administratif, Vol. I, 2012, p. 743). Exerçant ses compétences en matière de collecte des déchets urbains (art. 5 de la loi concernant le traitement des déchets [RSN 805.30 ; LTD]), le conseil communal a décidé d'abandonner progressivement le ramassage porte-à-porte des ordures ménagères au profit de conteneurs enterrés. L'article 6 du règlement d'exécution sur les déchets de la Ville de La Chaux-de-Fonds prévoit ainsi l'implantation d'un conteneur enterré pour environ 150 usagers en zone d'habitation de ville en damier. Par ailleurs, le rapport du Conseil communal de La Chaux-de-Fonds du 6 avril 2011, cité à diverses reprises dans le dossier, met en avant l'implantation d'un maillage serré de conteneurs permettant à la population d'aller déposer ses ordures à pied. Le rapport prévoit une distance maximale de 150 à 200 m à franchir entre son domicile et un point de collecte précise et qu'il ne faut pas demander aux usagers de traverser les axes routiers principaux. Ainsi que l'a retenu l'autorité précédente, le conseil communal a exposé de manière claire les critères pris en compte lors de la décision d'implanter les containers litigieux. Les points de collecte évoqués par les recourants ne sont pas appropriés pour desservir la zone de la rue du Progrès située entre la rue du Stand et la Rue Bel-Air : tout d'abord, le point de collecte situé à la rue du Temple est trop éloigné pour les résidents des immeubles se trouvant près de l'angle des rues Bel-Air et Numa-Droz. Ces adresses sont certes assez proches des points de collecte de la

rue des Moulins (moins de 150m) et de la rue des Terreaux (moins de 50 m) ; pour y accéder, il faudrait cependant franchir des axes routiers principaux, soit la rue Bel-Air pour le point de collecte de la rue des Moulins et la rue de la Charrière pour celui de la rue des Terreaux, qui ne contient par ailleurs que des containers à verre et à papier. S'agissant des préoccupations esthétiques, le conseil communal a précisé que les habitants du périmètre UNESCO avaient le droit de disposer de points de collecte à une distance raisonnable de leur domicile comme les autres administrés et que d'installer les containers devant le Temple Allemand ou le Petit Paris aurait constitué une atteinte urbanistique plus grave (décision du

E. 7

Pour l'ensemble de ces motifs, le recours doit être rejeté. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais (47 al. 1 LPJA), par 1320 francs. Ils n'ont pas droit à des dépens.

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