

NE_GERICHTE CDP.2016.220 vom 22. Juni 2012

NE Tribunal cantonal, 2012-06-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2016.220_d20120622

FR: NE_GERICHTE CDP.2016.220 du 22 juin 2012

IT: NE_GERICHTE CDP.2016.220 del 22 giugno 2012

Regeste

Construction d'une installation de ventilation. Protection de la situation acquise.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

a) La loi cantonale sur les constructions (LConstr) du 25 mars 1996 prévoit que l'autorité communale peut soumettre à la procédure simplifiée les constructions ou les installations de minime importance si elles n'ont que peu d'incidence sur leur environnement et en particulier pour les voisins (art. 38 de la loi en vigueur jusqu'au 30.11.2014 et art. 28 en vigueur dès le 01.12.2014). L'autorité communale peut alors renoncer à exiger la production de plans, les préavis des services de l'Etat et la mise à l'enquête publique. L'article 4 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr), entré en vigueur dès le 1^{er} décembre 2014, mentionne que peuvent bénéficier de la procédure simplifiée les cheminées, foyers de cheminées, canaux de cheminées et autres installations techniques de ce type (let. l). b) La questions de savoir si c'est avec raison que la procédure simplifiée a été choisie peut en l'occurrence demeurer ouverte. En effet, le projet a été mis à l'enquête publique et a été préavisé favorablement, à certaines conditions, par les services de l'Etat. De plus, comme le relève le SAT dans ses observations du 18 août 2015 au Service juridique de l'Etat, des plans d'architecte ont été déposés, soit un plan indiquant l'implantation de l'installation et un plan de toiture sur lequel sont indiquées les hauteurs de chaque élément. Le dossier comprend également un photomontage. Il ne comprend certes pas de plan de coupe, mais les plans déposés permettent la compréhension du projet. Dès lors, la Cour estime que c'est à tort que la recourante allègue que ces derniers ne lui permettent pas de se rendre compte de l'ampleur de l'ouvrage. C'est également en vain qu'elle invoque que le critère de la procédure simplifiée a été repris par le Conseil d'Etat pour justifier la non-application des articles 11.1.6 et 11.1.7 du règlement d'aménagement communal relatif aux constructions nouvelles et reconstructions, démolitions et transformations. En effet, il résulte de la décision du Conseil d'Etat que c'est principalement parce qu'il a considéré qu'il s'agissait ici de l'assainissement d'une installation et non d'une transformation, reconstruction ou démolition au sens de ces articles, qu'il n'a pas fait application de ces derniers. Enfin, le grief relatif à la protection de l'environnement est mal fondé puisque le projet a été soumis aux services de l'Etat concerné, soit au Service de l'environnement et au bureau de la prévention qui ont listé les valeurs et mesures de prévention à respecter.

E. 3

a) A.A. et B.A. ont acquis l'article [1111] du cadastre de C. par succession le 23 mars 1992, soit avant l'entrée en vigueur du règlement d'aménagement de C. du 12 juin 1996. Selon ce dernier, la zone d'ancienne localité constitue le noyau historique de C. Elle est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation, et ne portant pas préjudice au caractère et à l'aspect de la zone (art. 11.1.1 al. 1 et art. 11.1.3 al. 1). Le règlement définit par ailleurs quelles sont, dans cette zone, les exigences à respecter en cas de constructions nouvelles et reconstructions (art. 11.1.6) et en cas de démolitions et transformations (art. 11.1.7). Ce dernier article prévoit que la transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit (al. 2 let. c). Se pose la question de savoir si le projet litigieux doit respecter cette disposition ou si les requérants peuvent se prévaloir de la protection de la situation acquise. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, cette dernière – déduite de la garantie de la propriété et du principe de non-rétroactivité des lois – commande que de nouvelles dispositions restrictives ne puissent être appliquées à des constructions autorisées conformément à l'ancien droit que si un intérêt public important l'exige et si le principe de la proportionnalité est respecté (arrêt du TF du 04.08.2005 [1P.275/2005]). Le droit constitutionnel n'offre cependant qu'une protection minimale de la situation acquise car, lorsque ces conditions d'application sont réunies, il se borne à autoriser le maintien du bâtiment et son entretien normal; la garantie constitutionnelle ne s'étend pas aux transformations, rénovations, changements d'affectation ou reconstructions qui, à défaut de règles cantonales spéciales, sont soumis au nouveau droit (Pfamatter, La protection des situations acquises en zone à bâtir selon le droit fribourgeois des constructions, in RFJ (no spécial [RFJ 10 ans] – Le droit en mouvement, Fribourg 2002, p. 319-320). Les cantons peuvent assurer cette protection dans une mesure plus étendue; ils ne sauraient cependant, en autorisant sans restriction non seulement le maintien et l'entretien normal, mais la rénovation, la transformation, l'agrandissement, voire la reconstruction totale d'un ancien bâtiment, aller à l'encontre des exigences majeures de l'aménagement du territoire (ATF 113 Ia 119 cons. 2 a). Les dispositions cantonales en matière d'aménagement du territoire et des constructions ne réglementent pas la garantie des droits acquis si bien que le droit neuchâtelois n'a pas étendu la protection minimale de la situation acquise, que confère le droit constitutionnel, au-delà du maintien et de l'entretien normal d'une construction qui n'est plus conforme aux nouvelles dispositions (RJN 2006, p. 231, cons. 3 c). b) L'entretien comprend l'ensemble des travaux destinés à remédier aux atteintes causées par un usage normal de la construction, par le temps ou par une combinaison de ces deux facteurs. Entrent dans la catégorie des travaux d'entretien et de réparation ceux consistant à rénover (toiture, façades, fenêtres, etc.) ou à moderniser (nouvelle installation de chauffage; équipements sanitaires; pose de caillebotis, d'un canal de ventilation avec cheminée et d'un système d'alimentation automatique; construction de silos pour stocker les aliments utilisés dans une porcherie industrielle) le bâtiment considéré (Favez, La garantie des situations acquises, Bâle 2013, p. 48 ss et les références citées; RDAF 1992, p. 231). Jusqu'au stade de la rénovation, l'identité du bâtiment est en principe préservée sous l'angle géographique, technique et de l'affectation, éléments décisifs pour distinguer la rénovation de tous les travaux plus importants. En matière de rénovation, les éléments constitutifs du bâtiment, à savoir les éléments qui sont associés à la définition du bâtiment comme les toitures, les façades, les fondations, l'organisation interne et l'affectation, ne sont pas touchés (Favez, op. cit., p. 50 et les références citées). A la lumière de ces principes, les travaux litigieux restent dans les limites de la notion d'entretien, même s'ils sont coûteux et conséquents,

étant donné qu'ils se bornent à assainir et moderniser une installation existante, sans entraîner un changement de structure, un accroissement d'activité ou un changement d'affectation de la carrosserie. Dès lors, outre le fait que l'article 11.1.7 al. 2 let. c du règlement concerne la transformation de bâtiments et non leur entretien, A.A. et B.A. peuvent se prévaloir de la situation acquise. C'est dès lors à juste titre que le Conseil d'Etat a confirmé la décision du Conseil communal de C. du 29 avril 2015.

E. 4

Le recours étant rejeté, les frais seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA). Une indemnité de dépens sera allouée aux tiers intéressés, A.A. et B.A., représentés par un mandataire professionnel (art. 48 LPJA). Me E. n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et des frais, les dépens seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). Tout bien considéré, et eu égard au fait que le tiers intéressé n'a pas déposé d'observations suite au recours, les dépens peuvent être équitablement fixés à 450 francs tout compris.

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