

NE_GERICHTE CDP.2016.342 vom 16. November 2017

NE Tribunal cantonal, 2017-11-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2016.342

FR: NE_GERICHTE CDP.2016.342 du 16 novembre 2017

IT: NE_GERICHTE CDP.2016.342 del 16 novembre 2017

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

a) Garanti par l'article 29 al. 2 Cst. féd., le droit d'être entendu est à la fois une institution servant à l'instruction de la cause et une faculté de la partie, en rapport avec sa personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui touche à sa situation juridique (ATF 135 II 286 cons. 5.1). Il englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 132 II 485 cons. 3.2). La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision afin que le justiciable puisse la comprendre ainsi que l'attaquer utilement s'il y a lieu, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. L'autorité doit donc mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en toute connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuves et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 138 IV 81 cons. 2.2). Il n'y a violation du droit d'être entendu que si l'autorité ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner les problèmes pertinents (ATF 134 I 83 cons. 4.1). En règle générale, l'étendue de l'obligation de motiver dépend de la complexité de l'affaire à juger, de la liberté d'appréciation dont jouit l'autorité et de la potentielle gravité des conséquences de sa décision (ATF 112 IA 107 cons. 2b; arrêt du TF du 05.07.2010 [8C_762/2009] cons. 2.2). En tant que garantie constitutionnelle de nature formelle, la violation du droit d'être entendu doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès au fond (ATF 135 I 187 cons. 2.2). Pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen, respectivement du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure. La réparation d'un vice éventuel ne doit toutefois avoir lieu qu'exceptionnellement (ATF 137 I 195 cons. 2.3.2; 135 I 279 cons. 2.6.1). Une telle réparation dépend de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu (ATF 126 I 68 cons. 2). Elle peut également se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et causerait un allongement de la procédure incompatible avec l'intérêt de la partie lésée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 cons. 2.3.1 et 2.3.2). L'article 33 al. 3 let. b LAT impose qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen. L'"autorité de recours" au sens de cette disposition ne doit pas nécessairement être une autorité de juridiction administrative chargée par le droit cantonal de statuer sur des recours stricto sensu. Une

autorité compétente pour statuer sur des oppositions, par exemple un gouvernement ou un législatif cantonal, peut également satisfaire aux exigences du droit fédéral (arrêt du TF du 22.02.2012 [1C_253/2011] cons. 2.1 et les références citées). Ce libre pouvoir d'examen ne se réduit pas à un contrôle complet de la constatation des faits et de l'application du droit; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité (arrêt de la CDP du 23.01.2015 [CDP.2013.289] cons. 2b). Cette disposition est, de manière autonome, directement applicable en procédure cantonale (Aemisegger/Haag , Commentaire LAT, 2009, art. 33 N 4). b) Dans la décision attaquée, le Conseil d'Etat a constaté que la décision du 20 novembre 2014 du Conseil communal contenait une motivation relativement succincte alors que les arguments des recourants développés dans leur opposition du 8 octobre 2012 et dans leurs observations des 19 février et 18 août 2014 étaient nombreux et détaillés et portaient autant sur les possibilités de croisement des véhicules et leurs manœuvres sur l'assiette de la servitude et la propriété des recourants que sur la nécessité d'établir un plan de quartier pour assurer des accès présentant toute garantie de sécurité. Il a toutefois, par souci d'économie de procédure, laissé la question ouverte de savoir si cette motivation succincte violait ou pas le droit d'être entendu des recourants en indiquant qu'en tout état de cause, il était à même de réparer cette éventuelle violation en raison de son libre pouvoir d'examen en matière d'équipement des terrains, découlant de l'article 33 al. 3 LAT . Il s'agit de juger si cette manière de procéder est conforme au droit. c) Il n'est pas toujours aisé de déterminer quelles dispositions d'exécution cantonales doivent être considérées comme visées par l'article 33 LAT . L'élément déterminant n'est pas le fait qu'une loi soit désignée comme norme d'exécution de la LAT, mais bien le contenu matériel des normes concernées (Aemisegger/Haag , op.cit., art. 33 N 27). En l'espèce, les recourants reprochent à l'intimé d'avoir considéré que la violation du droit d'être entendu ne portait que sur la question de savoir si le terrain était suffisamment équipé alors que, selon eux, la violation portait également sur le respect des réglementations relatives à la sécurité, à la visibilité, aux possibilités de croisement, aux places d'évitement ainsi qu'aux accès de manière générale. A suivre les recourants, ces questions ne relèveraient pas de l'article 33 al. 3 LAT de sorte qu'une violation du droit d'être entendu ne pourrait pas être guérie sous le couvert du libre pouvoir d'examen de l'autorité de recours. A cet égard, les recourants sont contradictoires dès lors qu'ils se prévalent eux-mêmes d'un arrêt du Tribunal fédéral expliquant clairement qu'aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT , une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé, que tel est le cas, selon l'article 19 al. 1 LAT , lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et que pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité des usagers soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès aux services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt du Tribunal fédéral du 03.03.2008 [1C_221/2007] et [1C_223/2007] cons. 7.2). Force est de constater que l'ensemble des dispositions invoquées par les recourants (19 à 22 LAT ; 109 LCAT ; 69 et 70 RELCAT et 9 LConstr) constituent des éléments servant à établir une décision fondée sur le droit d'aménagement du territoire et que celle-ci entre dans le champ d'application de la protection juridique prévue par l'article 33 LAT . C'est ainsi à bon droit que le Conseil d'Etat a considéré qu'il possédait une pleine cognition l'autorisant à réparer une éventuelle violation du droit d'être entendu. Le fait qu'il ait laissé ouverte la question de savoir si la décision du Conseil communal était ou n'était pas motivée à satisfaction ne prête pas non plus le flanc à la critique. En effet, d'une part, outre les garanties de l'article 33 LAT , il

importe de prendre en compte en procédure cantonale les principes constitutionnels de procédure et de justice (Aemisegger/Haag , op.cit., art. 33 N 4), dont fait partie le principe d'économie de procédure. D'autre part, la procédure devant le Conseil d'Etat a donné lieu à un échange d'écritures entre le Conseil communal et les recourants et l'ensemble de leurs arguments a été examiné par le Conseil d'Etat, de sorte que les recourants, assistés d'un mandataire professionnel, ont quoi qu'il en soit pu faire valoir utilement et efficacement leurs droits dans le cadre de la procédure devant le Conseil d'Etat. Ce grief est mal fondé.

E. 3

a) Sur le fond, les recourants font valoir que la desserte envisagée par l'accès sud n'est pas adaptée au sens des articles 19 et 22 LAT . Bien qu'ils aient formellement obtenu gain de cause sur ces points dans la décision, il convient de préciser qu'ils peuvent recourir contre ses motifs, ceux-ci étant inclus au point 3 du dispositif (RJN 2015, p. 515) , et qu'ils ont un intérêt à le faire, à mesure que les considérants en question ne laissent pratiquement aucune marge de manœuvre à l'autorité communale sur la question litigieuse et qu'une admission du présent recours pourrait modifier sensiblement l'action de cette dernière le cas échéant. De manière générale, il convient de rappeler que le Tribunal fédéral a reconnu l'intérêt pratique et concret d'un voisin à se plaindre de l'absence d'équipement d'une parcelle voisine dans la mesure où en cas d'admission de ce grief, le projet de construction ne serait pas réalisé ou pas autorisé selon les plans prévus (arrêt du TF du 16.07.2010 [1C_236/2010] cons. 1.5). Le bénéfice pratique concret des recourants réside donc ici dans le fait que la construction ne serait pas réalisée, du moins pas selon les plans prévus au sens des considérants de la décision querellée, si leur grief était admis. En mettant en cause l'équipement du bien-fonds voisin de leur terrain, les recourants ont donc bien un intérêt digne d'être protégé, leur conférant la qualité pour agir au sens de l'article 32 let. a LPJA tel que reconnu précédemment par la Cour de céans (arrêts de la CDP du 09.03.2015 [CDP.2015.15] cons. 2 et du 09.07.2015 [CDP.2015.65] cons. 2). b) Aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT , une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'article 19 al. 1 LAT , lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Cette disposition est directement applicable et les cantons ne peuvent pas définir différemment la notion d'équipement. Ils ne peuvent donc pas prévoir d'autres exigences pour que la condition de l'article 22 al. 2 LAT soit remplie. Règle de principe, l'article 19 al. 1 LAT contient des notions juridiques indéterminées, qu'il appartient au droit cantonal et à la jurisprudence d'interpréter et de concrétiser. La LAT n'indique pas, notamment, à quelles conditions les voies d'accès sont adaptées ou suffisantes (Jomini , Commentaire LAT, 2009, art. 19 N 10) . Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 cons. 3a p. 68). Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt du TF du 03.03.2008 [1C_221/2007] cons. 7.2; arrêt du TF du 06.05.1993 [1P.115/1992] cons. 4). L'article 19 al. 1 LAT exige donc des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue (le texte allemand parle d'accès suffisant). Pour les zones à bâtir, il s'agit en général de routes et l'on peut se référer aux exigences formulées à l'article 4 de la loi fédérale encourageant la construction et

l'accession à la propriété de logements (LCAP), du 4 octobre 1974 (routes et chemins desservant la zone à équiper et routes de quartier auxquelles les terrains peuvent être raccordés), tout en tenant compte des circonstances locales (cf. ATF 117 Ib 308 cons. 4a). Pour les zones réservées à l'habitation, l'article 4 LCAP exige en principe un raccordement au réseau routier. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité – des automobilistes et des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes, et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie soit assuré. La règle de l'article 19 al. 1 LAT poursuit dans cette mesure des buts de police. Il appartient au droit cantonal de régler avec plus de précision les caractéristiques des voies d'accès, selon leur fonction. Il existe des normes techniques (normes de l'Union des professionnels suisses de la route, VSS) qui définissent de façon détaillée les types de routes et leurs aménagements (routes collectrices, routes de desserte, notamment); le droit cantonal peut s'y référer. Une voie d'accès est en outre adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (Jomini , op.cit., art. 19 N 18 à 20 et les références). S'agissant des normes VSS, la jurisprudence précise qu'elles doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du TF du 10.07.2008 [1P_157/2008] cons. 2.1). Enfin, les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a in fine). Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale. L'article 109 LCAT oblige la commune à équiper la zone d'urbanisation, notamment en voies d'accès (al. 1) et subordonne la construction de tout bâtiment à la réalisation de ces équipements (al. 3). L'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. Quant à l'article 70 RELCAT , il définit la largeur des chaussées, en réservant que d'autres dispositions peuvent être prises par les communes, sur la base des normes de l'USPR (VSS) (al. 3). L'article 9 LConstr . rappelle enfin que, compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics. c) En l'espèce, le plan déposé au dossier (plan accès sud, clarification du tracé, RS 1178 selon RF) mentionne l'assiette de servitude grevant d'un droit de passage réciproque les deux biens-fonds sur une longueur de 13 mètres. Comme l'a relevé à juste titre le Conseil d'Etat, la largeur de la servitude telle que reportée sur le plan est inférieure à la largeur réelle de l'assiette de la servitude, qui est de 4 mètres à cheval sur la limite commune. A l'examen du plan, on mesure une largeur d'accès de 3.70 mètres à l'extrémité est, dont 2 mètres sur la parcelle du tiers intéressé et 1.70 mètres sur la parcelle des recourants. En tenant compte de la réelle largeur de la servitude (4 mètres), dont l'assiette couvre une bande supplémentaire d'environ 30 centimètres au sud de l'assiette telle que dessinée sur le plan, l'accès à l'extrémité orientale est de 4 mètres. En tenant ensuite compte également du tracé du chemin d'accès aux immeubles projetés, la largeur s'accroît pour passer à 4.60 mètres au milieu de la servitude et à 5.20 mètres à l'extrémité ouest de la servitude. Contrairement à ce que soutiennent les parties, il ne s'agit pas de déterminer laquelle des deux normes VSS, dont chacune se prévaut, est applicable mais bien la portée

que chacune d'elle peut avoir dans l'appréciation du cas. La norme VSS 640 050 s'applique aux accès riverains, à savoir un raccordement destiné à l'usage de véhicules routiers (entrées et sorties privées) entre une route publique prioritaire et un bien-fonds générant un trafic de faible intensité. C'est bien le cas en l'espèce, le chemin litigieux correspondant au type A (route de desserte de quartier) prévu par la norme, ainsi que l'a retenu à juste titre le Conseil d'Etat. Or cette norme prévoit comme valeur indicative pour l'aménagement de l'accès riverain une largeur de 3 mètres, y compris avec circulation dans les deux sens. Concrètement, en prenant en compte la largeur de base de 1,80 mètres dont doit disposer une voiture de tourisme selon la norme VSS 640 201, qui définit pour sa part le profil géométrique type – soit les dimensions de base et gabarits des usagers de la route – l'accès prévu permet à deux véhicules de se croiser à vitesse réduite (de l'arrêt à 20 kilomètres par heure) le long des 13 mètres précités. Ce sera le cas même en ajoutant les 20 centimètres de marge de sécurité horizontale, en notant que la marge de mouvement à cette vitesse est nulle (tableau n° 5 de la norme VSS 640 201). Il s'ensuit que la solution préconisée par le Conseil d'Etat, soit le déplacement de la signalisation lumineuse à l'extrémité ouest de l'assiette de la servitude, aura pour conséquence la situation suivante : une voiture souhaitant rejoindre le garage par l'accès sud restera sur la droite de la route lorsque le feu sera rouge et effectuera son arrêt intégralement sur la partie de l'assiette couvrant le bien-fonds n° 2322. C'est donc le véhicule quittant le garage qui effectuera le croisement en empruntant la partie de l'assiette de la servitude relevant du bien-fonds des recourants. Ce véhicule ne fera donc que passer sur celle-ci, de la même manière que les recourants roulent inversement nécessairement sur la partie de l'assiette couvrant le bien-fonds n° 2322 lorsqu'ils quittent la rue de Trey mont pour rejoindre leur bien-fonds. La Cour de céans précise que, contrairement à ce qu'affirment les recourants, le trafic sur la voie d'accès au garage sud ne sera pas induit par les 9 unités dès lors qu'un accès équivalant est prévu pour l'accès au garage nord. Le trafic sera ainsi modeste et n'engendrera que peu de croisements. Dans la majeure partie des cas, les voitures ne feront que passer sur la servitude pour quitter ou rejoindre le garage, usant de la même faculté que celle reconnue aux recourants lorsqu'ils quittent ou rejoignent leur maison. Quoi qu'il en soit, vu le large pouvoir d'appréciation reconnu aux autorités dans ce domaine, il convient d'admettre qu'en tout état de cause, même un court arrêt sur la parcelle des recourants – mais toujours dans le cadre de l'assiette de la servitude – ne dépasserait pas le cadre admissible de la servitude. En effet, cette hypothèse ne représente qu'un empiétement marginal n'atteignant en aucun cas la gravité de l'empiétement ressortant de l'état de fait de la jurisprudence dont les recourants se prévalent (arrêt du TF du 17.03.2005 [5C.137/2004]). En définitive, la solution commandée par le Conseil d'Etat au Conseil communal est admissible, proportionnelle et à même de garantir la sécurité des usagers et donc de représenter un équipement adapté. D'autant plus que la surface de pavés gazon à l'ouest du virage sud offrira, selon l'architecte auteur des plans, la possibilité d'un stationnement d'un véhicule de secours, par exemple, sans entraver l'entrée ou la sortie d'un autre véhicule. On notera enfin que l'ATF 120 II 185, dont les recourants se prévalent, ne leur est d'aucun secours à mesure qu'il traite de l'institution de droit matériel civil du passage nécessaire, qui ne concerne pas le cas d'existence d'une servitude de passage. Le grief est mal fondé.

E. 4

a) Au sens de l'article 47 LPJA, en principe et sous réserve des dispositions contraires du droit fédéral, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure (al. 1). Le Grand Conseil fixe par décret le tarif des frais, sur proposition du Conseil d'Etat. Il le

fera de telle manière que le montant des frais ne constitue jamais un obstacle disproportionné pour l'administré (al. 3). Quant à l'article 48 LPJA, il prévoit que l'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête une indemnité de dépens à l'administré qui a engagé des frais, à condition que les mesures qu'il a prises lui paraissent justifiées (al. 1). Le Grand Conseil fixe par décret le tarif des dépens, sur proposition du Conseil d'Etat (al. 3). Pour déterminer si une partie obtient gain de cause ou si elle succombe, il convient de comparer ses conclusions avec la solution qui a été concrètement apportée au litige. Il n'est pas nécessaire que le dispositif de l'arrêt corresponde formellement aux conclusions prises par une partie pour considérer que celle-ci a obtenu gain de cause; il suffit que, matériellement, la partie ait obtenu ce qu'elle voulait. Il y a donc lieu d'apprécier l'issue du litige dans son ensemble et de tenir compte de l'intérêt des parties à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (arrêt du TF du 15.02.2006 [1P.120/2005] cons. 2.2). A l'instar du Tribunal fédéral, il sied de reconnaître un large pouvoir d'appréciation dans la fixation et la répartition des frais et dépens de la procédure cantonale, s'agissant d'une matière qui relève de la législation cantonale de procédure applicable à la cause et de n'intervenir que si cette autorité a interprété ou appliqué de manière arbitraire le droit cantonal concerné ou si elle a abusé de son pouvoir d'appréciation, notamment si la décision ne peut se justifier par des raisons objectives (arrêt du TF du 03.03.2016 [1C_55/2016] cons. 3.7 et les références).

b) La décision attaquée a retenu que les recourants avaient droit à des dépens réduits, leur montant devant être déterminé en application du TFrais. Alors que leur mandataire avait fait valoir une note d'honoraires de 5'500 francs (18h20 d'activité) plus 440 francs de TVA (8 %), le Conseil d'Etat a réduit les dépens à la charge du Conseil communal à 1'188 francs (CHF 1'000 d'honoraires, CHF 100 de débours et CHF 88 de TVA) au motif que les recourants avaient pu en partie reprendre et développer des arguments déjà invoqués lors de leur premier recours et n'obtenaient que partiellement gain de cause. Le Conseil d'Etat a également considéré que B._____SA avait également droit à des dépens réduits à la charge des recourants de 582.40 francs tout compris (CHF 480 d'honoraires, CHF 58.70 de débours et CHF 43.70 de TVA). Enfin, les frais réduits de la procédure de 1'210 francs (émolument de CHF 1'100 et frais par CHF 110) ont été mis à la charge des recourants.

c) S'agissant des frais de procédure, force est de constater que les recourants n'ont pas obtenu gain de cause sur l'ensemble de leurs griefs. Le seul fait qu'ils aient recouru et qu'ils aient conclu à la réforme de 5 des 6 points de son dispositif démontre qu'ils n'ont matériellement pas obtenu ce qu'ils espéraient. Il s'ensuit que c'est à juste titre qu'ils ont été condamnés aux frais de la cause de manière réduite. S'agissant de la quotité de ceux-ci, le montant représente une fraction (env. 1/6 e) de l'émolument maximum prévu usuellement par l'article 44 TFrais. Les débours représentent 10 % conformément à l'article 49 TFrais. Vu le dossier et le sort de la cause, ces frais ne sont objectivement pas disproportionnés. Les recourants ne sauraient ainsi se prévaloir d'une violation de leur droit d'être entendus eu égard à ce qui précède et à la grande marge de manœuvre reconnue au Conseil d'Etat s'agissant de la fixation des frais de procédure. Le même raisonnement est naturellement applicable aux dépens. En sus, la reprise de certains arguments déjà développés dans les procédures précédentes et le fait de n'obtenir finalement gain de cause que partiellement – en particulier s'agissant du rejet de leur argument relatif à B._____SA – est pertinent et objectivement soutenable en application du pouvoir d'appréciation de l'autorité de recours. Quant aux dépens dus à cette dernière société, la cause est à ce jour liée aux plans examinés dans le cadre de la présente affaire et on ne saurait ainsi, à ce stade, l'accuser d'une mauvaise foi procédurale à même d'influencer son droit à des dépens. Ce grief est mal

fondé.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et la décision querellée intégralement confirmée. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPJA a contrario). Le tiers intéressé qui a procédé par le biais d'un mandataire professionnel peut prétendre à des dépens à charge des recourants (art. 48 LPJA). B. _____ SA s'est déterminée dans le cadre de la présente procédure, sans toutefois que son mandataire ne dépose de mémoire de frais et honoraires. Les dépens seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). Tout bien considéré, les dépens peuvent être équitablement fixés à 750 francs, frais et TVA compris, à la charge des recourants. La cause étant au demeurant en état d'être jugée sur la base du dossier, nul n'est besoin de donner suite aux réquisitions de preuves des recourants.

E. 18

août 2014 étaient nombreux et détaillés et portaient autant sur les possibilités de croisement des véhicules et leurs manœuvres sur l'assiette de la servitude et la propriété des recourants que sur la nécessité d'établir un plan de quartier pour assurer des accès présentant toute garantie de sécurité. Il a toutefois, par souci d'économie de procédure, laissé la question ouverte de savoir si cette motivation succincte violait ou pas le droit d'être entendu des recourants en indiquant qu'en tout état de cause, il était à même de réparer cette éventuelle violation en raison de son libre pouvoir d'examen en matière d'équipement des terrains, découlant de l'article 33 al. 3 LAT. Il s'agit de juger si cette manière de procéder est conforme au droit.

c) Il n'est pas toujours aisé de déterminer quelles dispositions d'exécution cantonales doivent être considérées comme visées par l'article 33 LAT. L'élément déterminant n'est pas le fait qu'une loi soit désignée comme norme d'exécution de la LAT, mais bien le contenu matériel des normes concernées (Aemisegger/Haag, op.cit., art. 33 N 27). En l'espèce, les recourants reprochent à l'intimé d'avoir considéré que la violation du droit d'être entendu ne portait que sur la question de savoir si le terrain était suffisamment équipé alors que, selon eux, la violation portait également sur le respect des réglementations relatives à la sécurité, à la visibilité, aux possibilités de croisement, aux places d'évitement ainsi qu'aux accès de manière générale. A suivre les recourants, ces questions ne relèveraient pas de l'article 33 al. 3 LAT de sorte qu'une violation du droit d'être entendu ne pourrait pas être guérie sous le couvert du libre pouvoir d'examen de l'autorité de recours. A cet égard, les recourants sont contradictoires dès lors qu'ils se prévalent eux-mêmes d'un arrêt du Tribunal fédéral expliquant clairement qu'aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé, que tel est le cas, selon l'article 19 al. 1 LAT, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et que pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité des usagers soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès aux services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt du Tribunal fédéral du 03.03.2008 [1C_221/2007] et [1C_223/2007] cons. 7.2). Force est de constater que l'ensemble des dispositions invoquées par les recourants (19 à 22 LAT; 109LCAT; 69 et 70RELCA et 9LConstr) constituent des éléments servant à établir une décision fondée sur

le droit d'aménagement du territoire et que celle-ci entre dans le champ d'application de la protection juridique prévue par l'article 33 LAT.

C'est ainsi à bon droit que le Conseil d'Etat a considéré qu'il possédait une pleine cognition l'autorisant à réparer une éventuelle violation du droit d'être entendu. Le fait qu'il ait laissé ouverte la question de savoir si la décision du Conseil communal était ou n'était pas motivée à satisfaction ne prête pas non plus le flanc à la critique. En effet, d'une part, outre les garanties de l'article 33 LAT, il importe de prendre en compte en procédure cantonale les principes constitutionnels de procédure et de justice (Aemisegger/Haag, op.cit., art. 33 N 4), dont fait partie le principe d'économie de procédure. D'autre part, la procédure devant le Conseil d'Etat a donné lieu à un échange d'écritures entre le Conseil communal et les recourants et l'ensemble de leurs arguments a été examiné par le Conseil d'Etat, de sorte que les recourants, assistés d'un mandataire professionnel, ont quoi qu'il en soit pu faire valoir utilement et efficacement leurs droits dans le cadre de la procédure devant le Conseil d'Etat. Ce grief est mal fondé.

3.a) Sur le fond, les recourants font valoir que la desserte envisagée par l'accès sud n'est pas adaptée au sens des articles 19 et 22 LAT. Bien qu'ils aient formellement obtenu gain de cause sur ces points dans la décision, il convient de préciser qu'ils peuvent recourir contre ses motifs, ceux-ci étant inclus au point 3 du dispositif (RJN 2015, p. 515), et qu'ils ont un intérêt à le faire, à mesure que les considérants en question ne laissent pratiquement aucune marge de manœuvre à l'autorité communale sur la question litigieuse et qu'une admission du présent recours pourrait modifier sensiblement l'action de cette dernière le cas échéant. De manière générale, il convient de rappeler que le Tribunal fédéral a reconnu l'intérêt pratique et concret d'un voisin à se plaindre de l'absence d'équipement d'une parcelle voisine dans la mesure où en cas d'admission de ce grief, le projet de construction ne serait pas réalisé ou pas autorisé selon les plans prévus (arrêt du TF du 16.07.2010 [1C_236/2010] cons. 1.5). Le bénéfice pratique concret des recourants réside donc ici dans le fait que la construction ne serait pas réalisée, du moins pas selon les plans prévus au sens des considérants de la décision querellée, si leur grief était admis. En mettant en cause l'équipement du bien-fonds voisin de leur terrain, les recourants ont donc bien un intérêt digne d'être protégé, leur conférant la qualité pour agir au sens de l'article 32 let. a LPJA tel que reconnu précédemment par la Cour de céans (arrêts de la CDP du 09.03.2015 [CDP.2015.15] cons. 2 et du 09.07.2015 [CDP.2015.65] cons. 2).

b) Aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'article 19 al. 1 LAT, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Cette disposition est directement applicable et les cantons ne peuvent pas définir différemment la notion d'équipement. Ils ne peuvent donc pas prévoir d'autres exigences pour que la condition de l'article 22 al. 2 LAT soit remplie. Règle de principe, l'article 19 al. 1 LAT contient des notions juridiques indéterminées, qu'il appartient au droit cantonal et à la jurisprudence d'interpréter et de concrétiser. La LAT n'indique pas, notamment, à quelles conditions les voies d'accès sont adaptées ou suffisantes (Jomini, Commentaire LAT, 2009, art. 19 N 10).

Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone

qu'elle dessert (ATF 121 I 65cons. 3a p. 68). Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt du TF du 03.03.2008 [1C_221/2007]cons. 7.2; arrêt du TF du 06.05.1993 [1P.115/1992] cons. 4). L'article 19 al. 1 LAT exige donc des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue (le texte allemand parle d'accès suffisant). Pour les zones à bâtir, il s'agit en général de routes et l'on peut se référer aux exigences formulées à l'article 4 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP), du 4 octobre 1974 (routes et chemins desservant la zone à équiper et routes de quartier auxquelles les terrains peuvent être raccordés), tout en tenant compte des circonstances locales (cf. ATF 117 Ib 308cons. 4a). Pour les zones réservées à l'habitation, l'article 4 LCAP exige en principe un raccordement au réseau routier. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité des automobilistes et des autres utilisateurs, les piétons en particulier soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes, et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie soit assuré. La règle de l'article 19 al. 1 LAT poursuit dans cette mesure des buts de police. Il appartient au droit cantonal de régler avec plus de précision les caractéristiques des voies d'accès, selon leur fonction. Il existe des normes techniques (normes de l'Union des professionnels suisses de la route, VSS) qui définissent de façon détaillée les types de routes et leurs aménagements (routes collectrices, routes de desserte, notamment); le droit cantonal peut s'y référer. Une voie d'accès est en outre adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (Jomini, op.cit., art. 19 N 18 à 20 et les références). S'agissant des normes VSS, la jurisprudence précise qu'elles doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du TF du 10.07.2008 [1P_157/2008]cons. 2.1). Enfin, les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65cons. 3a in fine).

Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale. L'article 109 LCAT oblige la commune à équiper la zone d'urbanisation, notamment en voies d'accès (al. 1) et subordonne la construction de tout bâtiment à la réalisation de ces équipements (al. 3). L'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. Quant à l'article 70 RELCAT, il définit la largeur des chaussées, en réservant que d'autres dispositions peuvent être prises par les communes, sur la base des normes de l'USPR (VSS) (al. 3). L'article 9 LConstr. rappelle enfin que, compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics.

c) En espèce, le plan déposé au dossier (plan accès sud, clarification du tracé, RS 1178 selon RF) mentionne l'assiette de servitude grevant d'un droit de passage réciproque les

deux biens-fonds sur une longueur de 13 mètres. Comme l'a relevé à juste titre le Conseil d'Etat, la largeur de la servitude telle que reportée sur le plan est inférieure à la largeur réelle de l'assiette de la servitude, qui est de 4 mètres à cheval sur la limite commune. A l'examen du plan, on mesure une largeur d'accès de 3.70 mètres à l'extrémité est, dont 2 mètres sur la parcelle du tiers intéressé et 1.70 mètres sur la parcelle des recourants. En tenant compte de la réelle largeur de la servitude (4 mètres), dont l'assiette couvre une bande supplémentaire d'environ 30 centimètres au sud de l'assiette telle que dessinée sur le plan, l'accès à l'extrémité orientale est de 4 mètres. En tenant ensuite compte également du tracé du chemin d'accès aux immeubles projetés, la largeur s'accroît pour passer à 4.60 mètres au milieu de la servitude et à 5.20 mètres à l'extrémité ouest de la servitude. Contrairement à ce que soutiennent les parties, il ne s'agit pas de déterminer laquelle des deux normes VSS, dont chacune se prévaut, est applicable mais bien la portée que chacune d'elle peut avoir dans l'appréciation du cas.

La norme VSS 640 050 s'applique aux accès riverains, à savoir un raccordement destiné à l'usage de véhicules routiers (entrées et sorties privées) entre une route publique prioritaire et un bien-fonds générant un trafic de faible intensité. C'est bien le cas en l'espèce, le chemin litigieux correspondant au type A (route de desserte de quartier) prévu par la norme, ainsi que l'a retenu à juste titre le Conseil d'Etat. Or cette norme prévoit comme valeur indicative pour l'aménagement de l'accès riverain une largeur de 3 mètres, y compris avec circulation dans les deux sens. Concrètement, en prenant en compte la largeur de base de 1,80 mètres dont doit disposer une voiture de tourisme selon la norme VSS 640 201, qui définit pour sa part le profil géométrique type soit les dimensions de base et gabarits des usagers de la route l'accès prévu permet à deux véhicules de se croiser à vitesse réduite (de l'arrêt à 20 kilomètres par heure) le long des 13 mètres précités. Ce sera le cas même en ajoutant les 20 centimètres de marge de sécurité horizontale, en notant que la marge de mouvement à cette vitesse est nulle (tableau n° 5 de la norme VSS 640 201).

Il s'ensuit que la solution préconisée par le Conseil d'Etat, soit le déplacement de la signalisation lumineuse à l'extrémité ouest de l'assiette de la servitude, aura pour conséquence la situation suivante : une voiture souhaitant rejoindre le garage par l'accès sud restera sur la droite de la route lorsque le feu sera rouge et effectuera son arrêt intégralement sur la partie de l'assiette couvrant le bien-fonds n° 2322. C'est donc le véhicule quittant le garage qui effectuera le croisement en empruntant la partie de l'assiette de la servitude relevant du bien-fonds des recourants. Ce véhicule ne fera donc que passer sur celle-ci, de la même manière que les recourants roulent inversement nécessairement sur la partie de l'assiette couvrant le bien-fonds n° 2322 lorsqu'ils quittent la rue de Trey mont pour rejoindre leur bien-fonds. La Cour de céans précise que, contrairement à ce qu'affirment les recourants, le trafic sur la voie d'accès au garage sud ne sera pas induit par les 9 unités dès lors qu'un accès équivalent est prévu pour l'accès au garage nord. Le trafic sera ainsi modeste et n'engendrera que peu de croisements. Dans la majeure partie des cas, les voitures ne feront que passer sur la servitude pour quitter ou rejoindre le garage, usant de la même faculté que celle reconnue aux recourants lorsqu'ils quittent ou rejoignent leur maison.

Quoi qu'il en soit, vu le large pouvoir d'appréciation reconnu aux autorités dans ce domaine, il convient d'admettre qu'en tout état de cause, même un court arrêt sur la parcelle des recourants mais toujours dans le cadre de l'assiette de la servitude ne dépasserait pas le cadre admissible de la servitude. En effet, cette hypothèse ne représente

qu'un empiétement marginal n'atteignant en aucun cas la gravité de l'empiétement ressortant de l'état de fait de la jurisprudence dont les recourants se prévalent (arrêt du TF du 17.03.2005 [5C.137/2004]).

En définitive, la solution commandée par le Conseil d'Etat au Conseil communal est admissible, proportionnelle et à même de garantir la sécurité des usagers et donc de représenter un équipement adapté. D'autant plus que la surface de pavés gazon à l'ouest du virage sud offrira, selon l'architecte auteur des plans, la possibilité d'un stationnement d'un véhicule de secours, par exemple, sans entraver l'entrée ou la sortie d'un autre véhicule. On notera enfin que l'ATF 120 II 185, dont les recourants se prévalent, ne leur est d'aucun secours à mesure qu'il traite de l'institution de droit matériel civil du passage nécessaire, qui ne concerne pas le cas d'existence d'une servitude de passage. Le grief est mal fondé.

4.a) Au sens de l'article 47 LPJA, en principe et sous réserve des dispositions contraires du droit fédéral, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure (al. 1). Le Grand Conseil fixe par décret le tarif des frais, sur proposition du Conseil d'Etat. Il le fera de telle manière que le montant des frais ne constitue jamais un obstacle disproportionné pour l'administré (al. 3). Quant à l'article 48 LPJA, il prévoit que l'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête une indemnité de dépens à l'administré qui a engagé des frais, à condition que les mesures qu'il a prises lui paraissent justifiées (al. 1). Le Grand Conseil fixe par décret le tarif des dépens, sur proposition du Conseil d'Etat (al. 3).

Pour déterminer si une partie obtient gain de cause ou si elle succombe, il convient de comparer ses conclusions avec la solution qui a été concrètement apportée au litige. Il n'est pas nécessaire que le dispositif de l'arrêt corresponde formellement aux conclusions prises par une partie pour considérer que celle-ci a obtenu gain de cause; il suffit que, matériellement, la partie ait obtenu ce qu'elle voulait. Il y a donc lieu d'apprécier l'issue du litige dans son ensemble et de tenir compte de l'intérêt des parties à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (arrêt du TF du 15.02.2006 [1P.120/2005] cons. 2.2).

A l'instar du Tribunal fédéral, il sied de reconnaître un large pouvoir d'appréciation dans la fixation et la répartition des frais et dépens de la procédure cantonale, s'agissant d'une matière qui relève de la législation cantonale de procédure applicable à la cause et de n'intervenir que si cette autorité a interprété ou appliqué de manière arbitraire le droit cantonal concerné ou si elle a abusé de son pouvoir d'appréciation, notamment si la décision ne peut se justifier par des raisons objectives (arrêt du TF du 03.03.2016 [1C_55/2016] cons. 3.7 et les références).

b) La décision attaquée a retenu que les recourants avaient droit à des dépens réduits, leur montant devant être déterminé en application du TFrais. Alors que leur mandataire avait fait valoir une note d'honoraires de 5'500 francs (18h20 d'activité) plus 440 francs de TVA (8 %), le Conseil d'Etat a réduit les dépens à la charge du Conseil communal à 1'188 francs (CHF 1'000 d'honoraires, CHF 100 de débours et CHF 88 de TVA) au motif que les recourants avaient pu en partie reprendre et développer des arguments déjà invoqués lors de leur premier recours et n'obtenaient que partiellement gain de cause. Le Conseil d'Etat a également considéré que B. _____ SA avait également droit à des dépens réduits à la charge des recourants de 582.40 francs tout compris (CHF 480 d'honoraires, CHF 58.70 de débours et CHF 43.70 de TVA). Enfin, les frais réduits de la procédure de 1'210 francs (émolument de CHF 1'100 et frais par CHF 110) ont été mis à la charge des recourants.

c) S'agissant des frais de procédure, force est de constater que les recourants n'ont pas obtenu gain de cause sur l'ensemble de leurs griefs. Le seul fait qu'ils aient recouru et qu'ils aient conclu à la réforme de 5 des 6 points de son dispositif démontre qu'ils n'ont matériellement pas obtenu ce qu'ils espéraient. Il s'ensuit que c'est à juste titre qu'ils ont été condamnés aux frais de la cause de manière réduite. S'agissant de la quotité de ceux-ci, le montant représente une fraction (env. 1/6e) de l'émolument maximum prévu usuellement par l'article 44TFrais. Les débours représentent 10 % conformément à l'article 49TFrais. Vu le dossier et le sort de la cause, ces frais ne sont objectivement pas disproportionnés. Les recourants ne sauraient ainsi se prévaloir d'une violation de leur droit d'être entendus eu égard à ce qui précède et à la grande marge de manœuvre reconnue au Conseil d'Etat s'agissant de la fixation des frais de procédure. Le même raisonnement est naturellement applicable aux dépens. En sus, la reprise de certains argument déjà développés dans les procédures précédentes et le fait de n'obtenir finalement gain de cause que partiellement ■ en particulier s'agissant du rejet de leur argument relatif à B. _____ SA ■ est pertinent et objectivement soutenable en application du pouvoir d'appréciation de l'autorité de recours. Quant aux dépens dus à cette dernière société, la cause est à ce jour liée aux plans examinés dans le cadre de la présente affaire et on ne saurait ainsi, à ce stade, l'accuser d'une mauvaise foi procédurale à même d'influencer son droit à des dépens.

Ce grief est mal fondé.

5. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et la décision querellée intégralement confirmée. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPGA a contrario).

Le tiers intéressé qui a procédé par le biais d'un mandataire professionnel peut prétendre à des dépens à charge des recourants (art. 48LPJA). B. _____ SA s'est déterminée dans le cadre de la présente procédure, sans toutefois que son mandataire ne dépose de mémoire de frais et honoraires. Les dépens seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2TFrais). Tout bien considéré, les dépens peuvent être équitablement fixés à 750 francs, frais et TVA compris, à la charge des recourants.

La cause étant au demeurant en état d'être jugée sur la base du dossier, nul n'est besoin de donner suite aux réquisitions de preuves des recourants.

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Rejette le recours.

2. Met à la charge des recourants les frais de la présente procédure par 1'320 francs, compensés par leur avance de frais.

3. N'alloue pas de dépens aux recourants.

4. Alloue à B. _____ SA une indemnité de dépens de 750 francs à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 16 novembre 2017

1 Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

2Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.¹

3Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.²

¹Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899; FF2010959).²Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1er avril 1996 (RO1996965; FF1994III 1059).

1Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

2L'autorisation est délivrée si:

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé.

3Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

1Les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique.

2Le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution.

3Il prévoit

- a. que la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral;
- b. qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen.

4Les recours contre les décisions rendues par les autorités cantonales doivent être portés devant une autorité de recours unique lorsque l'art. 25a, al. 1, est applicable.²

¹Nouvelle teneur selon le ch. 64 de l'annexe à la LF du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1er janv. 2007 (RO200621971069; FF20014000).²Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1er janv. 1997 (RO1996965; FF1994III 1059)

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