

# NE\_GERICHTE CDP.2025.16 vom 10. Dezember 2025

NE Tribunal cantonal, 2025-12-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CDP.2025.16](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2025.16)

FR: NE\_GERICHTE CDP.2025.16 du 10 décembre 2025

IT: NE\_GERICHTE CDP.2025.16 del 10 dicembre 2025

## Erwägungen

### E. 1

LConstr., des dérogations au plan d'aménagement et à la présente loi peuvent être octroyées si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies : elles sont justifiées par des circonstances particulières (let. a) ; elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment ou à la protection de l'environnement, de la nature ou du paysage (let. b) et elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins (let. c). Les dérogations sont accordées par le département qui rend des décisions spéciales, sous réserve des cas prévus par l'alinéa 3 de l'article 40 LConstr. (art. 40 al. 2 LConstr.), selon lequel les communes disposant des moyens de contrôle suffisants sont compétentes pour accorder les dérogations concernant les dispositions traitant des thématiques suivantes : les prescriptions architecturales et esthétiques au sens de l'article 7 de la loi (let. a) ; la sécurité et la salubrité des constructions au sens des articles 8 et suivants de la loi (let. b), ainsi que la longueur et la profondeur des bâtiments (let. c).

Selon la jurisprudence et la doctrine (RJN 2018, p. 702 cons. 3b, 2006, p. 231 cons. 2 et les réf. cit.), savoir si les conditions d'une dérogation sont remplies est une question de droit qu'un tribunal revoit en principe librement. Les limites entre les notions de «circonstances particulières», «intérêt public important» et «préjudice sérieux aux voisins» sont difficiles à déterminer, de sorte qu'il convient avant tout, dans chaque cas particulier, de procéder à une appréciation d'ensemble des différents facteurs à prendre en compte. L'intérêt du requérant à réaliser son projet doit être mis en rapport avec celui de la collectivité (laquelle peut être favorable ou non au projet), celui des voisins susceptibles d'être touchés et celui que poursuit la norme à laquelle il est envisagé de déroger, ainsi qu'avec l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer. Malgré la complexité et la diversité des intérêts à prendre en considération, le refus d'une dérogation est la règle, son octroi l'exception. Une dérogation entre en effet dans le domaine des autorisations exceptionnelles, de sorte qu'on doit faire preuve d'une grande réserve dans son octroi. La possibilité de déroger au système légal doit être réservée aux cas où il s'agit d'éviter des situations trop rigoureuses que le législateur n'a pas voulues ou lorsque les conditions pour l'octroi d'une dérogation sont précisées dans la loi et qu'elles sont réalisées (arrêt du TF du 18.11.2015 [1C\_92/2015] cons. 4.4.4 et les réf. cit. ; RJN 1988, p. 179 et les réf. cit.). S'agissant de l'hypothèse dans laquelle une dérogation peut se révéler nécessaire pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire, il y a lieu de préciser qu'une telle dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci : l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation, qui suppose une situation

exceptionnelle, ne saurait en effet devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire (ATF 112 Ib 51 cons. 5 ; arrêt du TF du 29.02.2012 [1C\_458/2011] cons. 4.4 et les réf. cit.). En ce qui concerne les dispositions prévoyant la possibilité de déroger à certaines règles, elles ne constituent qu'une application particulière du principe de la proportionnalité qui régit l'ensemble du droit administratif.

L'octroi restrictif de dérogations vise à sauvegarder la sécurité du droit, c'est-à-dire sa clarté et son unité, et à garantir l'égalité de traitement. En matière de constructions, il est en effet souhaitable que le territoire d'une commune soit en principe régi par les règles dont celle-ci s'est elle-même dotée et que les justiciables soient tous soumis aux mêmes limitations. Un propriétaire ne saurait ainsi obtenir une dérogation pour la seule raison qu'elle lui permettrait de faire un usage optimal de son bien. Le fait que le requérant ait des motifs économiques à la réalisation du projet peut constituer une circonstance particulière susceptible de justifier une dérogation. Ce n'est cependant qu'un critère parmi d'autres et il faut également examiner les solutions alternatives envisageables. En effet, des considérations économiques sont des motifs d'ordre général que l'on retrouve pratiquement toujours. Elles ne créent pas automatiquement des situations particulières qui justifieraient une autorisation exceptionnelle. En ce qui concerne l'évaluation de l'intérêt privé du requérant à la réalisation de son projet, la perte d'un avantage économique et les autres conséquences financières qui peuvent découler du refus d'une dérogation n'ont en règle générale pas une importance déterminante. Des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêts du TF des 29.02.2012 [1C\_458/2011] cons. 4.4 et les réf. cit., 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.1 et 14.09.2007 [1C\_159/2007] cons. 3.3 ; RJN 2018, p. 702 cons. 3c, 2017, p. 599). De même, l'intérêt financier éventuel de la collectivité publique à la réalisation d'un projet, notamment l'intérêt fiscal, ne crée pas un intérêt public justifiant une dérogation (RJN 2018, p. 702 cons. 3b ; arrêts de la Cour de droit public du 14.07.2020 [CDP.2019.299] cons. 2 et 29.05.2017 [CDP.2016.275] cons. 3b).

4. En l'espèce, on relèvera, en premier lieu, que les recourants ne contestent pas le fait que la palissade envisagée constitue une construction de peu d'importance soumise à double dérogation (plan d'alignement [art. 75 al. 2 LCAT] et règlement d'aménagement communal [art. 34 RCC et 40 LConstr.]).

a) S'agissant tout d'abord du refus de dérogation au plan d'alignement à la route cantonale, dans leur écrit, les recourants n'avancent aucun argument propre à remettre en cause l'avis motivé du département, puis du Conseil d'Etat. La question de savoir si une haie, prétendument mal taillée, appartenant à un voisin entrave la visibilité, n'est pas pertinente, voire hors propos. Il en va de même de la question relative à la distance des plantations, dès lors que, dans le cas d'espèce, l'enjeu déterminant consiste à établir si les conditions permettant l'octroi d'une dérogation au sens de l'article 75 al. 2 LCAT sont réunies, soit de savoir si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. À cet égard, et sans qu'il soit nécessaire de paraphraser la décision du Conseil d'Etat, la Cour de céans relève qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du préavis émis par le SPCH que la palissade avec filet pare-vue est frappée par un alignement sanctionné par le Conseil d'Etat le 27 juin 2001 (cf. aussi <https://sitn.ne.ch>; concernant le bien-fonds n° 2004 du cadastre de Fontaines), si bien qu'une dérogation au plan d'alignement ne pouvait être octroyée

uniquement si les travaux ne portaient pas atteinte à la sécurité des usagers de la route. Se référant, à juste titre, à la norme VSS 40 273a «Carrefours ■ Conditions de visibilité dans les carrefours à niveau», le SPCH a considéré que, compte tenu de la vitesse réglementaire (50 km/h) sur la route de Landeyeux, le projet devait garantir une distance de 50 mètres à mesurer depuis un point d'observation fixé à 3 mètres en retrait du bord de la chaussée. La distance de visibilité nécessaire par rapport aux piétons était de 15 mètres, mesurée depuis un point d'observation fixé à 3 mètres en retrait du trottoir. Or, la palissade avec filet pare-vue ne permettait pas de garantir les distances susmentionnées et masquait complètement la visibilité lors de manœuvre de sortie sur la route cantonale. Les recourants ne soutiennent pas que le SPCH aurait fait une application erronée de la norme VSS précitée ni que les distances retenues seraient inexactes. Dès lors, dans la mesure où la sécurité des usagers de la route se trouve compromise, autrement dit qu'un intérêt prépondérant s'oppose à l'octroi d'une dérogation, c'est à juste titre que le département, puis le Conseil d'Etat, ont considéré que les conditions légales en n'étaient pas réunies.

b) S'agissant ensuite du refus de dérogation à l'article 34 RCC ■ lequel stipule à son alinéa 3 que la hauteur totale des clôtures en bordure d'une voie publique ne doit pas dépasser un mètre à compter du niveau de la route ■ , même à supposer que les motifs invoqués par les recourants (souhait de protéger leur terrain des rejets de neige en hiver lors de passage de la fraiseuse) ne relevaient pas «d'impressions et de convenances personnelles», mais se fondaient sur des circonstances particulières au sens de l'article 40 al. 1 let. a LConstr., il n'en demeure pas moins que les conditions d'une dérogation au plan d'alignement ne sont pas réunies (cf. cons. 4a), ce qui suffisait, à lui seul, à justifier le refus du permis de construire sollicité. Par ailleurs, un intérêt public prépondérant à la sécurité du trafic s'opposait, quoi qu'il en soit, à l'octroi d'une dérogation au sens des articles 40 al. 1 let. b LConstr. et 34 al. 3 RCC, lequel prévoit que la sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas. Les conditions posées par l'article 40 al. 1 LConstr. étant cumulatives et l'une d'entre elles n'étant ainsi pas remplie, c'est à juste titre que le DDTE a refusé d'octroyer la dérogation à l'article 34 RCC.

5. Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et les décisions des autorités précédentes confirmées. Vu l'issue du litige, les frais de la procédure doivent être mis solidairement à la charge des recourants (art. 47 al. 1 LPJA). Ces derniers ne sauraient prétendre à des dépens, pas plus que les autorités concernées (art. 48 al. 1 LPJAa contrario).

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Rejette le recours.

2. Met solidairement à la charge des recourants les frais et débours de la procédure par 2'750 francs, montant compensé par leur avance.

3. N'alloue pas de dépens.

Neuchâtel, le 10 décembre 2025

### E. 3

L'objet du litige porte sur la question de savoir si c'est à bon droit que le conseil communal, puis le Conseil d'Etat, ont refusé aux recourants le permis de construire pour la pose d'une palissade avec filet pare-vue souple de 2,5 mètres de hauteur sur le bien-fonds n° 2004 du cadastre de Fontaines. a) Selon l'article 2 al. 1 LCAT, l'aménagement du territoire vise à

assurer une utilisation mesurée du sol ainsi qu'un développement harmonieux et équilibré du canton et de ses régions. Les mesures d'aménagement du territoire ont pour objectifs et principes de mise en œuvre ceux qui sont définis dans la loi fédérale (art. 2 al. 2 LCAT). Parmi les plans d'affectation établis par les communes figurent les plans d'alignement (art. 43 al. 2 let. c LCAT). Ceux-ci 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 et places publiques (art. 71 al. 1 LCAT). Un plan d'alignement est nécessaire pour la construction d'une nouvelle voie de communication, ainsi que pour l'agrandissement et le déplacement d'une voie existante, au-delà des alignements (art. 72 al. 1 LCAT). Les plans d'alignement indiquent obligatoirement la limite des constructions en bordure des voies de communication (art. 74 al. 1 LCAT). Dès l'entrée en vigueur d'un tel plan, les terrains situés entre les alignements sont frappés d'une interdiction de bâtir (art. 75 al. 1 LCAT). Le département peut toutefois accorder une dérogation pour des petites constructions, telles que abris ou places de stationnement pour vélos, garages, annexes et places de stationnement pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 75 al. 2 LCAT). Une convention de précarité doit alors être exigée au même titre que pour les transformations et agrandissements (art. 75 al. 3 et 77 al. 1 LCAT).

b) En vertu de l'article 40 al. 1 LConstr., des dérogations au plan d'aménagement et à la présente loi peuvent être octroyées si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies : elles sont justifiées par des circonstances particulières (let. a) ; elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment ou à la protection de l'environnement, de la nature ou du paysage (let. b) et elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins (let. c). Les dérogations sont accordées par le département qui rend des décisions spéciales, sous réserve des cas prévus par l'alinéa 3 de l'article 40 LConstr. (art. 40 al. 2 LConstr.), selon lequel les communes disposant des moyens de contrôle suffisants sont compétentes pour accorder les dérogations concernant les dispositions traitant des thématiques suivantes : les prescriptions architecturales et esthétiques au sens de l'article 7 de la loi (let. a) ; la sécurité et la salubrité des constructions au sens des articles 8 et suivants de la loi (let. b), ainsi que la longueur et la profondeur des bâtiments (let. c). Selon la jurisprudence et la doctrine (RJN 2018, p. 702 cons. 3b, 2006, p. 231 cons. 2 et les réf. cit.), savoir si les conditions d'une dérogation sont remplies est une question de droit qu'un tribunal revoit en principe librement. Les limites entre les notions de « circonstances particulières », « intérêt public important » et « préjudice sérieux aux voisins » sont difficiles à déterminer, de sorte qu'il convient avant tout, dans chaque cas particulier, de procéder à une appréciation d'ensemble des différents facteurs à prendre en compte. L'intérêt du requérant à réaliser son projet doit être mis en rapport avec celui de la collectivité (laquelle peut être favorable ou non au projet), celui des voisins susceptibles d'être touchés et celui que poursuit la norme à laquelle il est envisagé de déroger, ainsi qu'avec l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer. Malgré la complexité et la diversité des intérêts à prendre en considération, le refus d'une dérogation est la règle, son octroi l'exception. Une dérogation entre en effet dans le domaine des autorisations exceptionnelles, de sorte qu'on doit faire preuve d'une grande réserve dans son octroi. La possibilité de déroger au système légal doit être réservée aux cas où il s'agit d'éviter des situations trop rigoureuses que le législateur n'a pas voulues ou lorsque les conditions pour l'octroi d'une dérogation sont précisées dans la loi et qu'elles sont réalisées (arrêt du TF du

18.11.2015 [1C\_92/2015] cons. 4.4.4 et les réf. cit. ; RJN 1988, p. 179 et les réf. cit.). S'agissant de l'hypothèse dans laquelle une dérogation peut se révéler nécessaire pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire, il y lieu de préciser qu'une telle dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci : l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation, qui suppose une situation exceptionnelle, ne saurait en effet devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire (ATF 112 Ib 51 cons. 5 ; arrêt du TF du 29.02.2012 [1C\_458/2011] cons. 4.4 et les réf. cit.). En ce qui concerne les dispositions prévoyant la possibilité de déroger à certaines règles, elles ne constituent qu'une application particulière du principe de la proportionnalité qui régit l'ensemble du droit administratif. L'octroi restrictif de dérogations vise à sauvegarder la sécurité du droit, c'est-à-dire sa clarté et son unité, et à garantir l'égalité de traitement. En matière de constructions, il est en effet souhaitable que le territoire d'une commune soit en principe régi par les règles dont celle-ci s'est elle-même dotée et que les justiciables soient tous soumis aux mêmes limitations. Un propriétaire ne saurait ainsi obtenir une dérogation pour la seule raison qu'elle lui permettrait de faire un usage optimal de son bien. Le fait que le requérant ait des motifs économiques à la réalisation du projet peut constituer une circonstance particulière susceptible de justifier une dérogation. Ce n'est cependant qu'un critère parmi d'autres et il faut également examiner les solutions alternatives envisageables. En effet, des considérations économiques sont des motifs d'ordre général que l'on retrouve pratiquement toujours. Elles ne créent pas automatiquement des situations particulières qui justifieraient une autorisation exceptionnelle. En ce qui concerne l'évaluation de l'intérêt privé du requérant à la réalisation de son projet, la perte d'un avantage économique et les autres conséquences financières qui peuvent découler du refus d'une dérogation n'ont en règle générale pas une importance déterminante. Des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêts du TF des 29.02.2012 [1C\_458/2011] cons. 4.4 et les réf. cit., 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.1 et 14.09.2007 [1C\_159/2007] cons. 3.3 ; RJN 2018, p. 702 cons. 3c, 2017, p. 599). De même, l'intérêt financier éventuel de la collectivité publique à la réalisation d'un projet, notamment l'intérêt fiscal, ne crée pas un intérêt public justifiant une dérogation (RJN 2018, p. 702 cons. 3b ; arrêts de la Cour de droit public du 14.07.2020 [CDP.2019.299] cons. 2 et 29.05.2017 [CDP.2016.275] cons. 3b).

#### **E. 4**

En l'espèce, on relèvera, en premier lieu, que les recourants ne contestent pas le fait que la palissade envisagée constitue une construction de peu d'importance soumise à double dérogation (plan d'alignement [art. 75 al. 2 LCAT] et règlement d'aménagement communal [art. 34 RCC et 40 LConstr.]). a) S'agissant tout d'abord du refus de dérogation au plan d'alignement à la route cantonale, dans leur écrit, les recourants n'avancent aucun argument propre à remettre en cause l'avis motivé du département, puis du Conseil d'Etat. La question de savoir si une haie, prétendument mal taillée, appartenant à un voisin entrave la visibilité, n'est pas pertinente, voire hors propos. Il en va de même de la question relative à la distance des plantations, dès lors que, dans le cas d'espèce, l'enjeu déterminant consiste à établir si les conditions permettant l'octroi d'une dérogation au sens de l'article 75 al. 2 LCAT sont réunies, soit de savoir si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. À cet égard,

et sans qu'il soit nécessaire de paraphraser la décision du Conseil d'Etat, la Cour de céans relève qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du préavis émis par le SPCH que la palissade avec filet pare-vue est frappée par un alignement sanctionné par le Conseil d'Etat le 27 juin 2001 (cf. aussi <https://sitn.ne.ch> ; concernant le bien-fonds n° 2004 du cadastre de Fontaines), si bien qu'une dérogation au plan d'alignement ne pouvait être octroyée uniquement si les travaux ne portaient pas atteinte à la sécurité des usagers de la route. Se référant, à juste titre, à la norme VSS 40 273a « Carrefours – Conditions de visibilité dans les carrefours à niveau », le SPCH a considéré que, compte tenu de la vitesse réglementaire (50 km/h) sur la route de Landeyeux, le projet devait garantir une distance de 50 mètres à mesurer depuis un point d'observation fixé à 3 mètres en retrait du bord de la chaussée. La distance de visibilité nécessaire par rapport aux piétons était de 15 mètres, mesurée depuis un point d'observation fixé à 3 mètres en retrait du trottoir. Or, la palissade avec filet pare-vue ne permettait pas de garantir les distances susmentionnées et masquait complètement la visibilité lors de manœuvre de sortie sur la route cantonale. Les recourants ne soutiennent pas que le SPCH aurait fait une application erronée de la norme VSS précitée ni que les distances retenues seraient inexactes. Dès lors, dans la mesure où la sécurité des usagers de la route se trouve compromise, autrement dit qu'un intérêt prépondérant s'oppose à l'octroi d'une dérogation, c'est à juste titre que le département, puis le Conseil d'Etat, ont considéré que les conditions légales en n'étaient pas réunies. b) S'agissant ensuite du refus de dérogation à l'article 34 RCC ■ lequel stipule à son alinéa 3 que la hauteur totale des clôtures en bordure d'une voie publique ne doit pas dépasser un mètre à compter du niveau de la route ■ , même à supposer que les motifs invoqués par les recourants (souhait de protéger leur terrain des rejets de neige en hiver lors de passage de la fraiseuse) ne relevaient pas « d'impressions et de convenances personnelles » , mais se fondaient sur des circonstances particulières au sens de l'article 40 al. 1 let. a LConstr., il n'en demeure pas moins que les conditions d'une dérogation au plan d'alignement ne sont pas réunies (cf. cons. 4a), ce qui suffisait, à lui seul, à justifier le refus du permis de construire sollicité. Par ailleurs, un intérêt public prépondérant à la sécurité du trafic s'opposait, quoi qu'il en soit, à l'octroi d'une dérogation au sens des articles 40 al. 1 let. b LConstr. et 34 al. 3 RCC, lequel prévoit que la sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas. Les conditions posées par l'article 40 al. 1 LConstr. étant cumulatives et l'une d'entre elles n'étant ainsi pas remplie, c'est à juste titre que le DDTE a refusé d'octroyer la dérogation à l'article 34 RCC.

## **E. 5**

Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et les décisions des autorités précédentes confirmées. Vu l'issue du litige, les frais de la procédure doivent être mis solidairement à la charge des recourants (art. 47 al. 1 LPJA). Ces derniers ne sauraient prétendre à des dépens, pas plus que les autorités concernées (art. 48 al. 1 LPJA a contrario ).

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