

NE_GERICHTE TA.2000.249 vom 5. März 2001

NE Tribunal cantonal, 2001-03-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_TA.2000.249

FR: NE_GERICHTE TA.2000.249 du 5 mars 2001

IT: NE_GERICHTE TA.2000.249 del 5 marzo 2001

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux contre une décision du Département de la gestion du territoire en matière d'opposition à une expropriation (art.33 et 110 litt.b LEXUP), le recours est recevable.

E. 2

a) Selon l'article 5 LEXUP, peuvent faire l'objet d'une expropriation les biens-fonds, tous droits réels ou personnels sur des immeubles et ceux découlant des rapports de voisinage (al.1). Ces droits peuvent être supprimés ou restreints, d'une manière définitive ou temporaire (al.2). Aux termes de l'article 6 LEXUP, le droit d'exproprier ne peut être exercé que dans la mesure nécessaire pour atteindre le but recherché. L'article 4 LEXUP dispose que le droit d'exproprier ne peut être exercé que pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique (al.1). Sont notamment considérés comme étant d'utilité publique les travaux nécessaires à la construction, à la transformation, à l'entretien et à l'exploitation d'ouvrages d'intérêt général ou à leur extension future (al.2 litt.a). Selon la jurisprudence et la doctrine, les mesures étatiques portant atteinte au droit de propriété, et en particulier l'expropriation formelle, doivent reposer sur une base légale, être justifiées par un intérêt public suffisamment important pour entraîner une restriction du droit de propriété et respecter le principe de la proportionnalité, lequel principe exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints au moyen d'une autre mesure moins restrictive. En outre, il interdit toute limitation qui aille au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 119 Ia 353 cons.a; Auer/Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, p.398 ss; Moor, Droit administratif, vol. III, p.400 ss). b) En l'espèce, le recourant ne conteste pas la légalité de la mesure d'expropriation en soi, ni la régularité de la procédure suivie, et ne met pas en cause l'intérêt public qui préside à la réalisation de l'ouvrage. Il invoque en revanche le principe de la proportionnalité, faisant valoir principalement que le bâtiment prévu peut être déplacé de plusieurs mètres à l'est ou/et au nord, ce qui aurait pour effet de réduire l'empiétement nécessaire sur la surface (bande de terrain de quelque 11 m de large) affectée par la servitude dont il est bénéficiaire, et de dégager ainsi davantage la vue depuis son immeuble vers le sud. Il résulte des plans que la halle de La Riveraine, à construire, est un grand bâtiment de forme carrée (46 m x 46 m) dont les dimensions sont imposées par sa destination – savoir l'exploitation d'une salle triple (divisible en trois salles plus petites), avec tribunes, vestiaires, et d'autres locaux annexes indispensables, et le recourant ne prétend plus que l'on pourrait en exiger la modification ou la réduction. Entre la rue du Littoral à l'ouest, et le terrain de football à l'est, le bâtiment occupera la totalité de l'espace disponible. En raison de la présence d'une salle omnisports de forme circulaire de l'autre côté de la rue du Littoral, il est impossible, même

en supprimant cette rue, de déplacer la halle de La Riveraine suffisamment vers l'est pour éviter tout empiètement sur l'espace concerné par la servitude du recourant. A cela s'ajoute que le déplacement de la rue du Littoral impliquerait, selon une estimation du conseil communal, un investissement supplémentaire de l'ordre d'un million et un nouveau tracé jugé défavorable pour l'organisation du secteur ainsi que sur le plan des nuisances pour le terrain de football et surtout pour les habitants des bâtiments locatifs de La Riveraine les plus à l'ouest. En ce qui concerne, par ailleurs, le déplacement éventuel de la halle vers le nord, avec maintien de la rue du Littoral à son emplacement actuel, cette solution ne réduirait pratiquement pas – ou seulement dans une mesure négligeable – la surface concernée par la servitude à exproprier. Indépendamment du fait que cela aurait pour effet de rapprocher la halle de sport de manière importante de l'angle sud-ouest des immeubles locatifs de La Riveraine, ce qui représenterait certainement des inconvénients majeurs pour les habitants de ces immeubles aux étages inférieurs en ce qui concerne la lumière et l'ensoleillement, il faut noter, comme le fait à juste titre le conseil communal, que le jury appelé à examiner les projets présentés dans le cadre du concours pour la création de cette nouvelle salle a précisément relevé que le projet retenu préservait les dégagements nécessaires autour des éléments constitutifs de l'environnement bâti. C'est dire que l'emplacement choisi par les auteurs du projet visait un équilibre, en particulier dans l'espacement entre les volumes construits, dans l'ensemble hétérogène des bâtiments existants. Il résulte de ce qui précède que la réalisation du projet est impossible sans expropriation partielle de la servitude en cause, et qu'une certaine réduction de cet empiètement entraînerait des coûts et des inconvénients dans l'aménagement du quartier tels qu'ils ne peuvent pas être raisonnablement exigés en comparaison avec l'avantage modeste que constituerait pour le recourant une certaine amélioration du dégagement (vue) qu'un déplacement de la halle vers le nord permettrait d'obtenir en faveur de ses immeubles. D'ailleurs, le principe de la proportionnalité ne signifie pas que seul ce qui est absolument nécessaire puisse être exproprié : le critère est celui d'une exécution raisonnable de l'ouvrage. Sont déterminantes les exigences techniques d'une part, et de l'autre celles que pose la rationalité de la situation juridique à créer : il faut que celle-ci soit claire et précise, de manière à exclure des difficultés ultérieures et à éviter des charges financières excessives (Moor , op.cit., p.403). c) Le recourant fait valoir par ailleurs que le principe de la proportionnalité exige aussi que l'expropriant ait tenté d'abord d'acquérir de gré à gré les droits nécessaires, à des conditions raisonnables (Moor , op.cit., p.404 et la référence), condition qui n'est selon lui pas remplie en l'espèce dès lors que la commune n'a pas accepté sa demande d'obtenir un nombre de places suffisant dans le parking souterrain à construire et n'a pas fait de contre-propositions. Cette argumentation ne peut être suivie. Ni la loi ni le principe de la proportionnalité n'exigent que l'expropriant fasse des concessions, dans une tentative de conciliation préalable, afin de convaincre l'intéressé de céder ses droits de gré à gré. On ne peut pas exiger non plus de la collectivité, même si elle doit proposer des négociations qui permettraient d'éviter l'expropriation, de mener des pourparlers sans fin (Hess/Weibel , Enteignungsrecht des Bundes, Berne 1986, tome I, p.38). Dans la mesure où, comme exposé plus haut, il n'est pas possible de modifier le projet sans compromettre sa réalisation, seule demeure la question de l'indemnisation elle-même qui relève, quant à elle, d'une procédure ultérieure, d'abord amiable puis le cas échéant devant la commission d'estimation (art.42 ss LEXUP). Il n'est dès lors pas critiquable qu'une mesure d'expropriation soit intervenue à défaut d'accord entre les parties sur les droits éventuels d'utilisation, par l'intéressé, du parking souterrain à réaliser. d) Enfin, le recourant met en

doute la nécessité de construire un tel bâtiment à cet endroit, arguant que l'autorité n'avait pas justifié, comme l'exige le principe de la proportionnalité, le choix de ce site. Cette objection ne peut pas être retenue non plus. Car, ainsi que cela résulte notamment du rapport adressé le 29 octobre 1997 par le conseil communal de Neuchâtel au Conseil général concernant une demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture pour trois halles de gymnastique à la rue du Littoral, divers sites ont été envisagés pour l'implantation d'une nouvelle halle : une parcelle à l'est du Centre Professionnel du Littoral Neuchâtelois; le terrain de La Riveraine à la rue du Littoral, finalement retenu; le terrain de sport de Pierre-à-Mazel; la construction, enterrée, sous le terrain de La Riveraine. La pesée des avantages et inconvénients des quatre variantes a conduit à retenir le site à la rue du Littoral, pour des motifs par ailleurs repris par le conseil communal dans ses observations sur le recours. D'autre part, le projet retenu a donné lieu à l'élaboration d'un plan de quartier, qui a été entre-temps approuvé, et il a été relevé dans l'arrêt rendu par la Cour de céans le 6 juillet 2000, dans le litige opposant le recourant aux autorités communale et cantonale relatif à l'octroi du permis de construire, que le projet est conforme aux exigences posées par le règlement du plan de quartier de La Riveraine en matière d'affectation, d'ordre et de dimension des constructions et d'aménagements extérieurs. En conclusion, l'emplacement choisi résulte d'une réflexion et d'une analyse des critères déterminants pour ce choix, qui se fonde ainsi sur des motifs suffisants et connus. Au surplus, un propriétaire ne peut se contenter de faire valoir que l'ouvrage pourrait se réaliser tout aussi bien sur un autre immeuble (Moor , op.cit., p.404 et la référence). Cela étant, il n'est pas utile d'examiner encore si l'Etat et la commune peuvent se prévaloir de l'extension prétendument erronée de la servitude, en 1995, au profit du recourant.

E. 3

Le recours se révèle ainsi mal fondé, ce qui conduit à son rejet. Les frais de la cause doivent être mis à la charge du recourant qui succombe (art.47 al.1 LPJA).

E. 50

francs, compensés par son avance de frais.

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