

NE_GERICHTE TA.2009.27 vom 15. September 2009

NE Tribunal cantonal, 2009-09-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_TA.2009.27

FR: NE_GERICHTE TA.2009.27 du 15 septembre 2009

IT: NE_GERICHTE TA.2009.27 del 15 settembre 2009

Erwägungen

E. 1

a) Selon l'article 32 let. a LPJA, a qualité pour recourir toute personne touchée par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En matière d'autorisation de construire, ont un intérêt digne de protection les voisins qui subiraient dans une mesure accrue les conséquences de la décision litigieuse. En effet, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel, se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les lois cantonales ou communales de police des constructions dont la violation est alléguée ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection des intérêts du propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le voisin dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin (RDAF 2003 I, p.252 et les références citées; arrêt du TF du 02.07.2007 [1C_64/2007] cons. 2 et les références citées). b) En l'occurrence, les recourants sont particulièrement touchés par la décision du Conseil d'Etat qui confirme l'octroi d'une autorisation de construire sur la parcelle voisine et une dérogation à la distance à la vigne. Ils peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel, qui se distingue nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune, et digne de protection au sens de l'article 32 LPJA . c) Interjeté dans les forme et délai légaux le recours est recevable.

E. 2

a) La loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1991 (ci-après LCAT) prévoit que les plans d'aménagement communaux doivent contenir notamment des dispositions sur les gabarits (art. 59 al.1 litt.c LCAT). Les articles 18 ss du règlement de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 16 octobre 1996 (ci-après RELCAT) traitent des gabarits. Selon l'article 18, ces derniers ont pour objectif de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaire. Le gabarit est un plan dont la trace est au sol (art. 19 al.1 RELCAT) et son degré est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une rue (art. 19 al.2

RELCAT). La trace du gabarit est en principe représentée par son intersection avec le terrain naturel (art. 19 al.3 RELCAT). En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux (art. 25 al.1 RELCAT). En terrain incliné vers le sud et sur les rues en pente, les gabarits s'appliquent sur les façades ouest, nord et est, jusqu'au droit de la façade sud (art. 26 al.1 RELCAT). Pour tracer le gabarit sud, on projette le terrain sur un plan horizontal dont le niveau est situé à la cote moyenne du pied de la façade sud sur terrain naturel (art. 26 al.2 RELCAT). Pour les immeubles à toiture en pente, les gabarits s'attachent à la corniche (art. 30 RELCAT). Pour les bâtiments de moins de 20 mètres de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer pour l'ensemble de leur territoire, par zone ou par quartier, un degré des gabarits de 30 ° , 45 ° , 60 ° ou 75 ° (art. 29 al.1 et 35 RELCAT). Selon le règlement d'exécution de la loi sur les constructions, du 16 octobre 1996, (ci-après RELConstr.), le dossier de sanction préalable doit comprendre une demande, elle-même accompagnée d'un plan de situation (art. 42 RELConstr.). Le plan de situation doit indiquer notamment la situation, l'emprise au sol et les longueurs de façades de la construction ou de l'installation projetée ainsi que les traces au sol des gabarits selon les indications fournies par l'architecte (art. 43 al.2 litt. f RELConstr.). Selon l'alinéa 3 de cette disposition, l'ingénieur-géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan du registre foncier mis à jour et les indications qui y figurent, sauf en ce qui concerne les traces au sol des gabarits qu'il n'est chargé de valider qu'en cas de contestation ou de doute quant à leur respect. Selon l'article 45 al.3 RELConstr. , le dossier de sanction définitive doit comprendre une demande accompagnée d'un plan de situation au sens de l'article 43 susmentionné. b) Il résulte des dispositions précitées que c'est à tort que les recourants contestent la considération du Conseil d'Etat selon laquelle les perches-gabarits n'ont pas pour but de représenter l'exacte distance des constructions par rapport aux parcelles voisines, cette information ressortant des plans mis à l'enquête exclusivement. Par ailleurs, l'on comprend mal l'argument des recourants selon lequel "les perches-gabarits actuellement en place se trouvent dans l'alignement de la façade à 3,60 mètres de la limite de la parcelle 3112, alors que les plans indiquent une distance de 3,99 mètres". En effet, le plan indique la trace au sol des gabarits et non l'emplacement des perches-gabarits elles-mêmes. Les recourants reprochent au Conseil d'Etat de ne pas avoir fait vérifier les gabarits par un géomètre officiel. A cet égard, le Tribunal administratif relève que c'est exclusivement au stade du recours devant lui que cette demande a été formulée, l'opposition adressée à la commune X. le 6 juillet 2007, puis le recours au Conseil d'Etat du 8 février 2008, n'en faisant pas mention. Dans lesdits mémoires, les recourants ont principalement manifesté leurs craintes que la construction soit érigée trop près de la limite de propriété et ont demandé un éloignement suffisant qui puisse garantir une réalisation respectant la distance réglementaire. C'est dès lors à juste titre que le Conseil d'Etat a relevé la teneur de l'article 89 a RELConstr. selon lequel l'implantation des constructions doit être réalisée par un ingénieur-géomètre aux frais du requérant. Quoi qu'il en soit, à la demande d'A. SA, B., de H. SA, ingénieur-géomètre breveté (v. à cet égard liste des ingénieurs-géomètres brevetés du canton de Neuchâtel sur www.ne.ch) a vérifié l'implantation des gabarits. Son plan du 29 avril 2009 confirme la trace au sol des gabarits des plans établis par A. SA et démontre que les distances sont respectées. Les recourants ne contestent pas l'exactitude et la valeur probante de ce plan. Ils mentionnent par contre qu'il ne peut être pris en considération, étant donné que son dépôt est postérieur à la mise à l'enquête publique. Or, outre le fait que le plan de H. SA ne visait qu'à vérifier le plan figurant dans le dossier de

sanction définitive, il serait manifestement contraire au principe d'économie de procédure d'annuler les décisions antérieures et de renvoyer le dossier à la commune pour mesure d'instruction déjà existante.

E. 3

a) Selon l'article 17 al.1 litt. b LCAT, la distance des constructions par rapport à une vigne est définie par les articles 8 et 9a de la loi sur la viticulture (LVit). Selon cette loi, aucun ouvrage de génie civil dépassant le niveau du sol ne peut être édifié à une distance inférieure à 20 mètres de la limite d'un immeuble viticole (art. 8 al.1 LVit). Dans le cas des vignes isolées, cette distance est réduite à 10 mètres (art. 8 al.3 LVit). Ces distances minimales prévues aux articles 8 et 9 peuvent être réduites par le département, après avoir entendu les propriétaires fonciers intéressés, dans la mesure où la culture de la vigne avoisinante n'en est pas notablement gênée (art. 9a LVit). Ces dispositions légales ne sont pas touchées par la modification récente de la LVit (FO 2009 no 5). Il est constant que le bien-fonds que P. consacre à la viticulture est à considérer comme une vigne isolée (art. 2 a contrario LVit), que la limite à respecter pour les nouvelles constructions est de 10 mètres et que le projet d'A. SA se situe en-deçà de cette limite. Il s'agit donc de déterminer si une dérogation à la distance minimale peut être accordée en application des dispositions légales précitées. b) L'octroi d'une dérogation suppose l'existence d'une situation spéciale et doit répondre à l'intérêt public (Macheret, La dérogation en droit public de la construction – règle ou exception ? in Mélanges Grisel, Neuchâtel 1983, p. 563-564). La réduction d'une distance prescrite par le droit public a en effet le caractère d'une exception; elle doit donc se justifier par des arguments suffisamment importants. Il est constant que, de par leur nature, des dérogations ne sauraient être accordées qu'à titre exceptionnel, si l'on veut éviter qu'elles ne deviennent la règle. Il faut donc pour le moins démontrer que la dérogation ne s'oppose pas, dans le cas particulier, à ce que la distance soit inférieure à la limite minimale fixée par la loi (RJN 1992, p.222 et les références citées). La dérogation ne peut tendre qu'à l'assouplissement des exigences légales lorsque, dans un cas particulier, leur application stricte se révélerait contraire à l'intérêt public ou porterait une atteinte excessive aux intérêts d'un propriétaire, sans que l'intérêt public ou l'intérêt des voisins le justifie (RJN 1990, p. 170 et les références citées). Il faut dès lors mettre en balance d'une part l'intérêt privé à la réalisation des ouvrages projetés et d'autre part l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des propriétaires voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer (ATF 99 Ia 126 cons.7a). c) En l'espèce, l'intérêt d'A. SA est important puisqu'en cas de non octroi de la dérogation, elle devrait réduire les dimensions de son projet, voire supprimer l'un des groupes de maisons prévus. L'intérêt public ne s'oppose pas à ce que la dérogation soit accordée. En effet, comme l'a déjà relevé le tribunal de céans (RJN 2003, p. 357 ss), il ressort clairement de la loi sur la viticulture que la protection des vignes isolées ne revêt pas une importance prépondérante aux yeux du législateur. Cette volonté s'exprime notamment dans le fait que les limitations en matière de construction sont moins sévères en bordure de vignes isolées (art. 8 al.3 LVit) que dans le voisinage des autres bien-fonds viticoles (art. 8 al.1 et 2 LVit). Une telle différence de traitement est justifiée, car, à vue humaine, la collocation d'un immeuble dans une zone viticole est définitive; le statut de droit public d'une vigne isolée sur le plan d'aménagement du territoire ne l'est en revanche pas (BGC 1976-1977, vol. 142, p. 484). De plus, selon l'article 9a LVit, la dérogation est exclue seulement pour les constructions qui gênent notablement la culture des vignes avoisinantes, les autres constructions en zone à bâtir devant pouvoir être acceptées, pour des raisons d'utilisation judicieuse du sol (v. rapport du

Conseil d'Etat à l'appui de la LCAT , BGC 1991/157 II 1176). Or, le critère de la "gêne notable" est bien moins restrictif que celui de l'intérêt public, utilisé dans la plupart des dispositions instaurant un régime dérogatoire aux dispositions minimales prévues par la loi (v. art. 56a de la loi sur les routes et voies publiques : "sécurité des usagers"; 17 al.2 LCAT : "intérêt public important"; art. 16 al.3 de la loi sur les forêts, etc). On notera au surplus que tant le service de l'aménagement du territoire que le service de la viticulture ont préavisé favorablement la demande de dérogation. Quant à l'intérêt de P., il consiste à éviter toute perte d'ensoleillement qui limiterait le rendement de sa vigne. Or, il résulte du plan des ombres portées, établi par G. Sàrl, que durant les mois de juin, juillet et août, aucune ombre ne couvrira la parcelle exploitée par P. Dès la mi-septembre, l'ombre de la nouvelle construction ne couvrira qu'une petite partie de la parcelle cultivée et ce dès 16 heures seulement. Dès lors, la pesée des intérêts en présence conduit à confirmer l'octroi de la dérogation accordée par le département.

E. 4

Les recourants invoquent une violation de l'article 19 du règlement des constructions de la commune X., du 27 septembre 1993, relatif à l'esthétique et l'harmonie. A cet égard, le Conseil d'Etat a nié leur qualité pour recourir au motif qu'ils invoquaient des clauses d'esthétique sans prétendre que le projet causerait une atteinte à leurs droits de la personnalité. Cette disposition réglementaire contient effectivement une clause d'esthétique. Or, le Tribunal fédéral a précisé récemment (arrêt du 15.04.2008 [1C_18/2008] cons. 5) que sous l'empire de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire, la jurisprudence considérait que les voisins du projet contesté ne pouvaient pas invoquer une telle clause car elle visait exclusivement à protéger l'intérêt public et non pas leurs intérêts de voisins, même accessoirement. Le Tribunal fédéral précise que cette jurisprudence concernait la recevabilité du recours de droit public pour lequel on exigeait un intérêt juridiquement protégé. Un tel intérêt n'étant plus exigé pour former un recours en matière de droit public (art. 89 al.1 LTF), les griefs relatifs à l'esthétique peuvent en principe être présentés dans ce cadre à condition toutefois que les prescriptions en question aient une influence sur la situation du voisin qui s'en prévaut (ATF 133 II 249 cons.1.3.2). Le Tribunal fédéral a ainsi estimé que des voisins avaient un intérêt digne de protection à pouvoir critiquer un projet sous l'angle de l'esthétique dans la mesure où un mat d'une hauteur de 19 mètres serait érigé dans leur quartier et dès lors qu'il serait bien visible depuis les parcelles de plusieurs d'entre eux. L'article 32 litt. a LPJA exige un intérêt digne de protection, et non un intérêt juridiquement protégé, pour admettre la qualité pour recourir. Cette jurisprudence peut dès lors s'appliquer également en procédure cantonale. Il y a lieu de relever à cet égard qu'aux termes de l'article 111 al.1 LTF, la qualité de partie à la procédure devant toute autorité cantonale précédente doit être reconnue par quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral. Il en résulte que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir au Tribunal fédéral (arrêt du TF du 25.03.2008 [1C_387/2007] cons.2 et les références).

E. 5

Pour ces motifs, le recours doit être partiellement admis et la décision du Conseil d'Etat annulée en tant qu'il n'examine pas le grief de la violation de la clause d'esthétique. Les recourants, qui succombent partiellement, supportent des frais réduits (art. 47 LPJA).

E. 32

litt. aLPJA exige un intérêt digne de protection, et non un intérêt juridiquement protégé, pour admettre la qualité pour recourir. Cette jurisprudence peut dès lors s'appliquer également en procédure cantonale. Il y a lieu de relever à cet égard qu'aux termes de l'article 111 al.1 LTF, la qualité de partie à la procédure devant toute autorité cantonale précédente doit être reconnue par quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral. Il en résulte que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir au Tribunal fédéral (arrêt du TF du 25.03.2008 [1C_387/2007] cons.2 et les références).

5. Pour ces motifs, le recours doit être partiellement admis et la décision du Conseil d'Etat annulée en tant qu'il n'examine pas le grief de la violation de la clause d'esthétique. Les recourants, qui succombent partiellement, supportent des frais réduits (art. 47 LPJA).

Par ces motifs, LA Cour de droit public

1. Admet partiellement le recours.

2. Annule la décision du Conseil d'Etat du 8 décembre 2008 en tant qu'il n'examine pas le grief de la violation de la clause d'esthétique et lui renvoie la cause pour qu'il statue sur ce point.

3. Invite le Conseil d'Etat à réformer les chiffres 2, 3 et 4 du dispositif de sa décision en ce qui concerne le montant des frais mis à la charge des recourants et des dépens octroyés à A. SA.

4. Met les frais partiellement réduits à charge des recourants par 500 francs et des débours par 50 francs, montants compensés par leur avance, et ordonne la restitution du solde de leur avance de frais.

Neuchâtel, le 15 septembre 2009

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