

NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2011.102 vom 14. September 2011

Ne Jurisprudence Adm, 2011-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_DECI.2011.102

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2011.102 du 14 septembre 2011

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2011.102 del 14 settembre 2011

Regeste

Un mur a été érigé sans droit en bordure d'une parcelle, avec un risque d'éroulement sur le terrain du voisin. Le propriétaire du mur a multiplié les mesures dilatoires pour ne pas sécuriser son ouvrage. Se fondant sur une expertise privée, le voisin demande la destruction de la construction, car elle présente un danger. Pour sa part, la commune a pris les mesures commandées par les circonstances afin de statuer sur les mesures de contrainte à mettre en oeuvre dans ce cas tout en déclarant que le mur n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité publique. Dans ce cas, il y a lieu de délimiter par un cordon de sécurité la zone qui pourrait être touchée par un affaissement, jusqu'à ce que la commune prenne dans les meilleurs délais les dispositions nécessaires pour décider du sort de ce mur. Il apparaît ainsi que la destruction du mur par une mesure provisionnelle est prématurée et disproportionnée, d'où le rejet de la requête.

Volltext

Vu la requête de mesures provisionnelles urgentes au Conseil communal de X., du 26 août 2011 déposée par Monsieur et Madame A. et B. à X., tous deux représentés par Me Nicolas Pointet, avocat à Neuchâtel, tendant à ce qu'il soit ordonné sans audition préalable des parties à Mme C., à X. de supprimer d'ici au 1er septembre une palissade érigée illicitement entre les parcelles n° *** et *** du cadastre de X. sous la menace des sanctions prévues à l'article 292 CPS en cas d'inexécution, et qu'à défaut d'exécution, ladite mesure devra être prise par la commune par voie de substitution,

Vu la motivation de cette requête qui invoque des dangers particuliers en cas d'éroulement de la palissade sur la base d'un rapport d'un bureau d'ingénieurs mandaté par les requérants et plaignants, qui affirme que la stabilité de l'ouvrage n'est pas assurée, qu'il y a un risque de renversement de celui-ci sous l'effet du vent, qu'un danger de rupture du joint d'assise des briques est grand sous des sollicitations répétées et que des personnes ou enfants pourraient l'escalader et de ce fait se mettre en danger;

Vu la décision du Conseil communal de X. du 30 août 2011 qui impose à Mme C. de déposer dans les plus brefs délais une demande de permis de construire en procédure de sanction définitive pour la construction d'une palissade et qui se dégage de toute responsabilité en cas d'accidents, de lésions corporelles ou de dégâts à autrui qui pourraient survenir du fait de l'instabilité de ladite palissade;

Vu la demande de mesures provisionnelles du 7 septembre 2011 adressée à l'autorité de céans par les requérants cités en tête de la présente qui constatent que la commune n'a pas donné droit à leur requête et qui font état d'un danger à l'intégrité physique et aux biens que représente l'ouvrage illicite dont la dangerosité est attestée par un rapport d'un ingénieur

civil qui conclut notamment que la stabilité de l'ouvrage n'est pas assurée et que le mur peut présenter des dangers, et qui demandent en conséquence que le département mette en demeure le Conseil communal de statuer d'urgence sur la requête en ordonnant à Mme C. de supprimer dans les trois jours l'ouvrage érigé illicitement sous la menace des sanctions prévues à l'article 292 CPS en cas d'inexécution, de dire qu'à défaut d'exécution, la commune mandatera une entreprise pour y procéder aux frais de Mme C., de dire que l'opposition éventuelle de cette dernière ne suspend pas l'exécution de la mesure ordonnée, de mettre tous les frais de la procédure à la charge de Mme C. et de notifier sa décision par un agent de la force publique, et qu'à défaut le Département de la gestion du territoire (DGT) sera autorisé à ordonner les mesures prescrites par la commune à la place du Conseil communal.

Considérant:

Qu'aux termes de l'article 46 LConstr, lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la loi ou aux autorisations délivrées, les instances compétentes peuvent ordonner notamment la remise en état, l'entretien, la modification, la suppression ou la démolition de la construction ou de l'installation (lettre d);

Que selon l'article 48 LConstr, en cas d'urgence ou si cela paraît nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens, les instances compétentes peuvent prendre des mesures provisionnelles sans audition préalable et sans délai d'exécution (alinéa 1);

Que dans ce cas, il peut être formé opposition dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision (alinéa 2), que l'opposition ne suspend point l'exécution des mesures prises;

Que l'article 51 LConstr autorise le département à prendre les mesures commandées par les circonstances (articles 46 à 49 LConstr) si le Conseil communal néglige de les prendre;

Que ce n'est pas parce qu'une construction ou une installation ne peut pas être autorisée après coup qu'elle devra automatiquement être rasée;

Que l'autorité doit encore prendre en considération les principes de la légalité, de la proportionnalité, de l'intérêt public ainsi que de la bonne foi (Zen-Ruffinen Guy Ecabert, Aménagement du territoire, constructions, expropriations n° 987);

Que l'ordre de démolition viole le principe de la proportionnalité si les écarts à la règle sont mineurs et que l'intérêt public lésé n'est pas suffisamment important pour justifier le dommage que la démolition causerait aux propriétaires (Zen-Ruffinen Guy Ecabert, op cit. n° 930);

Que le principe de la proportionnalité commande que soit examiné, préalablement à tout ordre de démolition, la réglementation de l'ouvrage exécuté sans permis, car il serait abusif d'en exiger la suppression pour l'autoriser ensuite, s'il faisait l'objet d'une demande de permis de construire en bonne et due forme;

Que l'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires de l'ouvrage ou des travaux en cause (Bovay, le permis de construire en droit vaudois p. 178);

Que la décision communale du 30 août 2011 a été précédée d'une vision locale, qu'elle demande le dépôt de plans à brefs délais pour vérifier la conformité ou la non-conformité de l'ouvrage, et ainsi décider en connaissance de cause des mesures de contraintes à utiliser cas échéant si une mise en conformité n'est pas possible ou n'est pas respectée;

Que selon un courrier électronique du 9 septembre 2011 de l'administration communale, de X., l'affaissement de l'ouvrage n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité publique;

Qu'en l'espèce, le Conseil communal n'a pas négligé de prendre les mesures commandées par les circonstances (art. 51 LConstr), et qu'en connaissance de cause il n'a pas estimé qu'il y avait urgence à procéder à la démolition immédiate de la palissade pour assurer la sécurité des personnes et des biens, que cette appréciation est toutefois atténuée par la brièveté des délais accordés à Mme C. pour se conformer à la loi, puis cas échéant pour prendre les mesures qui s'imposent;

Que ladite appréciation de la commune est proportionnée au vu des éléments du dossier, et en particulier des photos et des déclarations de l'ingénieur civil mandaté par les requérants;

Qu'il y a lieu toutefois, pour parer à tout incident et pour que les personnes ne s'approchent pas de la palissade litigieuse de délimiter par un cordon de sécurité la zone qui pourrait être touchée par un affaissement de cette dernière sur la propriété des requérants, en attendant que le Conseil communal se détermine sur le sort de la construction.

Par ces motifs, le conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire, décide:

- 1.La requête est rejetée;
- 2.Le Conseil communal est invité à procéder à la pose d'un cordon de sécurité sur la parcelle des requérants, à une distance supérieure à la hauteur de la palissade;
- 3.Il est statué sans frais.

Neuchâtel, le 14 septembre 2011

Claude Nicati

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