

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2009.11 vom 2. November 2009

Ne Jurisprudence Adm, 2009-11-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2009.11

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2009.11 du 2 novembre 2009

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2009.11 del 2 novembre 2009

Regeste

Une commune a assujetti une parcelle de son cadastre au périmètre bénéficiant de l'élargissement d'un chemin et a fixé la part de contribution à 12,8 % du coût total des travaux à charge des propriétaires tout en réservant à plus tard la fixation du montant exact de la contribution d'équipement. Elle a appliqué le critère de la surface brute de plancher utile maximale en multipliant la surface de chaque parcelle par l'indice d'utilisation du sol applicable à la zone concernée, puis divisé le résultat par la somme de toutes les surfaces brutes de plancher utiles maximales. La décision rappelle ce qui définit l'objet d'un litige et écarte de ce fait des conclusions irrecevables. Le système du "périmètre intéressé" soumet les propriétaires à une contribution en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur. Ceux-ci doivent bénéficier des travaux projetés. En l'espèce, l'élargissement du chemin était nécessaire pour des raisons de sécurité. Un avantage particulier existe lorsqu'une route est élargie et qu'elle offre ainsi une facilitation des accès et une plus grande sécurité des usagers. Analyse de la contribution d'équipement en tant que charge de préférence faisant partie des contributions causales. Analyse des différents critères de répartition susceptibles de servir de paramètres au calcul de la contribution d'équipement. Dans le cas particulier, le critère de la surface constructible d'un bien-fonds est un critère approprié pour déterminer la participation financière des propriétaires fonciers aux frais d'équipement relatifs à l'élargissement de la route, même si ce critère comporte un certain schématisme. Rejet du recours. _____ Par arrêt du 8 mars 2011 (Réf.: [CDP.2009.451-AMTC]), le Tribunal cantonal a admis le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié.

Volltext

A.

X. a mis à l'enquête publique du 30 avril au 1er juin 2004 un projet d'élargissement du Chemin A. en exécution du plan d'alignement du quartier Nord (n° 92) adopté le 21 février 1969. Ce plan d'alignement avait pour but d'élargir les routes du secteur afin d'en garantir l'accès aux véhicules motorisés. Le plan d'aménagement communal et son règlement d'application (ci-après le PRAC) définissent les droits et les obligations en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage du territoire communal. Ils ont été modifiés le 2 février 1998. La mise à l'enquête publique de l'élargissement du Chemin A. a suscité de nombreuses oppositions dont la levée par le Conseil communal de X. a été confirmée par le Tribunal fédéral le 29 août 2007. En conséquence, le permis de construction a été délivré le 29 juillet 2008.

B.

Le 1er février 2008, l'ingénieur communal a adressé aux propriétaires concernés au nombre desquels figurent les recourants un plan du périmètre touché par l'élargissement du Chemin A. ainsi qu'un tableau des contributions provisoires dues par chacun d'eux en fonction d'une clé de répartition. Dans un courrier du 20 mars 2008, les recourants se sont adressés au Conseil communal pour lui signaler que leur terrain bénéficiait déjà d'un accès routier par le nord et qu'ils n'ont en conséquence aucun intérêt à accéder en voiture à leur habitation du côté sud et par le Chemin A.. Ils voient dans l'élargissement de ce chemin, une cause de moins-value par l'expropriation de 63 m² de terrain qui n'a pas encore été indemnisée éliminant ainsi quatre arbres fruitiers et par l'augmentation des nuisances dues à l'accroissement de la circulation. Ils relèvent qu'au critère du plus grand volume bâtissable qui peut être réalisé ne correspond pas la notion de surface brute de plancher utile maximale qui a pourtant servi de base de calcul à leur contribution. Invoquant la forte pente de leur terrain et une restriction au droit de bâtir au profit de la parcelle n° ***, ils estiment que toute construction au nord de leur terrain est exclue et que la nature de leur parcelle étagée ne permettrait pas d'édifier autre chose qu'un cabanon sans heurter les règles du droit de la construction. Pour toutes ces raisons, ils estiment subir une inégalité de traitement par rapport aux propriétaires disposant d'un terrain mieux adapté.

C.

Par décision du 9 avril 2009, le Conseil communal de X. a assujéti la parcelle n° *** du cadastre au périmètre bénéficiant de l'élargissement du Chemin A. et a fixé la part de contribution des recourants à 12,98 % du coût total des travaux à charge des propriétaires, tout en réservant à une décision ultérieure la fixation du montant exact de la contribution d'équipement.

Le Conseil communal a rejeté l'argument selon lequel l'existence actuelle d'un accès ne justifiait pas une exonération de la contribution demandée et a confirmé que la calculation de cette dernière pouvait se référer à des critères schématiques.

Après avoir constaté que la parcelle des recourants bénéficie des travaux projetés, l'autorité communale a appliqué le critère de la surface brute de plancher utile maximale tel qu'il résulte de son règlement concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles.

Pour ce faire, il a multiplié la surface de chaque parcelle par l'indice d'utilisation du sol applicable à la zone concernée, puis divisé ce résultat par la somme de toutes les surfaces brutes de plancher utiles maximales.

D.

Dans leur mémoire du 4 mai 2009, les recourants demandent implicitement l'annulation de la décision du Conseil communal de X., du 6 avril 2009, Ils concluent en outre à ce que ne leur soit pas facturés certains travaux de réfections, qu'une compensation pour expropriation d'une partie de leur terrain leur soit accordée, et que divers travaux de finitions et de pose d'un portail soient effectués.

A l'appui de leur recours, ils font valoir en bref que leur parcelle était déjà accessible tant par le nord que par le sud et que l'élargissement du Chemin A. ne change rien à leur situation, contestant par là-même que leur parcelle puisse figurer en vingt ans d'intervalle dans le périmètre intéressé pour deux tronçons de la même route. Ils contestent devoir être soumis au critère du plus grand volume bâtissable qui puisse être réalisé, leur terrain ne se

prêtant pas à l'édification d'un bâtiment de 897,6 m², valeur prise en compte dans le calcul de la décision dont est recours. Ils estiment devoir être mis au bénéfice du même traitement que les propriétaires de la parcelle n° ***, qui bénéficient d'un accès par le nord tout en ayant été exclu du périmètre intéressé.

Les recourants se plaignent de n'avoir pas pu s'exprimer au sujet de l'éloignement de la route en question et d'avoir à s'acquitter des coûts de rehaussement d'un mur, de réalisation d'un nouvel escalier et d'avoir à subir le remplacement d'une barrière de clôture par un grillage ainsi que la disparition d'un portail existant.

E.

Dans ses observations du 5 octobre 2009 le Conseil communal, par son service juridique, conclut au rejet du recours. Il mentionne que s'est à tort que les recourants prétendent devoir une seconde fois contribuer financièrement à l'élargissement du Chemin A. dès lors qu'un seul propriétaire en avait supporté les coûts en 1997. Il conclut à l'irrecevabilité des conclusions afférant aux frais particuliers que les recourants estiment ne pas avoir à supporter.

F.

Les recourants ont effectué en temps utile le dépôt de l'avance de frais requise à hauteur de Fr. 1'650.-.

Considérant en droit:

1.

Suivant la voie de recours indiquée au pied de la décision du Conseil communal, les recourants ont saisi le département de la gestion du territoire (DGT) de leur mémoire. En vertu de l'article 28, alinéa 3, lettre b de la loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA), du 27 juin 1979, combiné avec l'article 125 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, les décisions des communes relatives à des contributions d'équipement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat. Aux termes de l'article 9 LPJA, l'autorité qui se tient pour incompétente doit transmettre l'affaire à l'autorité compétente, raison pour laquelle le DGT a transmis comme objet de sa compétence le mémoire du 4 mai 2009 à l'autorité de céans.

2.

Atteints par la décision attaquée, les recourants ont un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (article 32 LPJA). Déposé dans le délai légal de trente jours prévu à l'article 34 LPJA, le recours intervient en temps utiles. Il est dès lors recevable, sous certaines réserves qui se doivent d'être formulées ci-dessous.

3.

En procédure de recours, l'objet du litige est défini par trois éléments : principalement l'objet du recours, les conclusions du recourant et accessoirement par les griefs invoqués. Dans le contentieux objectif, l'objet du litige correspond à l'objet de la décision attaquée dans la mesure où il est contesté devant l'instance de recours. A l'égard du recourant, la décision attaquée délimite le cadre matériel admissible de l'objet du litige. La contestation ne saurait excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou, d'après une

interprétation correcte de la loi aurait dû se prononcer de manière contraignante (principe de l'unité de la procédure). L'objet d'une procédure ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances (Bovay, procédure administrative p. 390 et ss). Dans le cas particulier, X. ne s'est aucunement prononcée dans sa décision sur une quelconque facturation qu'elle aurait établie à charge des recourants pas plus qu'elle n'a exprimé sa détermination au sujet de travaux qui seraient à charge de ceux-ci. Les conclusions prises en ce domaine sont en conséquence irrecevables. Il en va de même de celles ayant trait à la fixation de l'indemnité pour expropriation demandée, qui aux termes de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP) du 26 juin 1987, suit une procédure distincte qui n'est pas de la compétence du Conseil d'Etat.

4a.

Les recourants soutiennent que leur parcelle ne retire aucun profit de l'élargissement du Chemin A. et que la clé de répartition qui a été appliquée leur semble particulièrement injuste.

Aux termes de l'article 109 LCAT, la commune équipe la zone d'urbanisation en voies d'accès, en énergie, en amenée et évacuation des eaux (al. 1). Elle établit l'aperçu de l'état de l'équipement, le programme d'équipement et les plans d'équipement (al. 2). Selon l'article 110 LCAT, l'équipement de base est constitué par les routes principales et collectrices et les chemins pour piétons, les collecteurs principaux d'eaux usées, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie (al. 1). L'équipement de détail est constitué par les routes de desserte et les chemins pour piétons, les collecteurs secondaires d'eaux usées, les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie. L'article 113 LCAT pose le principe selon lequel les communes et les propriétaires participent aux frais d'équipement de la zone d'urbanisation et, s'agissant des propriétaires, l'article 114 leur impose une participation sous la forme d'une contribution aux frais d'équipement ou d'une taxe d'équipement, ces deux systèmes pouvant être combinés. Il appartient au Conseil général de fixer le taux de la contribution aux frais d'équipement mis à charge des propriétaires ainsi que les montants de la taxe d'équipement et ce, en respectant l'article 115 LCAT. Celui-ci spécifie que l'ensemble des contributions des propriétaires est fixé de telle façon qu'il ne dépasse pas le 50 % du coût total des travaux pour l'équipement de base et qu'il varie entre 50 % et 80 % de ce coût pour l'équipement de détail.

4.b.

C'est le système du « périmètre intéressé » qui soumet les propriétaires à la contribution et les frais à partager entre les propriétaires des biens-fonds le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur (art. 116 LCAT). Enfin, en vertu de l'article 117 LCAT, les propriétaires qui ne peuvent tirer aucun profit de la réalisation de l'équipement sont soustraits aux obligations de participer à son financement. Les articles 68 à 70 du règlement d'exécution de la loi (RELCAT) du 16 octobre 1996 complètent les dispositions précitées s'agissant notamment des différents éléments pris en considération pour le calcul de la contribution aux frais d'équipement, ainsi que du principe à respecter s'agissant de l'aménagement des voies d'accès et de leur largeur.

4.c.

Le règlement de X. concernant les taxes et les contributions d'équipement des terrains constructibles, du 3 septembre 2007 précise et définit certaines des notions de la réglementation cantonale. C'est ainsi que l'article 10 spécifie que le « périmètre intéressé » qui détermine les propriétaires soumis à la contribution comprend l'ensemble des parcelles situées dans le secteur qui bénéficie des travaux projetés. Et l'article 11 pose le critère selon lequel c'est le plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur qui fonde la répartition des frais entre propriétaires. Ce volume est défini en fonction de la surface brute de plancher utile maximale qui peut être réalisé.

5.

En l'espèce, il est constant que le Tribunal fédéral a confirmé dans un arrêt du 29 août 2007 (ATF 1 C_154/2007) l'analyse faite après une visite des lieux par le Tribunal administratif cantonal dans son arrêt du 9 mai 2007 (TA.2005.244). Dans ce dernier arrêt, cette autorité judiciaire a constaté que compte tenu de la configuration particulière des lieux, il n'est pas arbitraire de retenir que le Chemin B. n'est pas suffisant pour absorber le trafic de la zone qu'il dessert. Il rappelle qu'un expert est arrivé à la même conclusion et poursuit en affirmant que l'accès actuel étant objectivement insuffisant, il est vain de prétendre que l'élargissement litigieux ne profiterait qu'au propriétaire de la parcelle n° ***. La nécessité de bénéficier d'un accès suffisant, pour des raisons notamment de sécurité est en effet d'intérêt public (arrêt cité, cons. 5).

Par ailleurs, le système dit du « périmètre intéressé » qui s'oppose à celui de « riveraineté » a pour but d'englober les parcelles qui, en raison de leur situation par rapport à la route, retirent effectivement un avantage de l'ouvrage aménagé. Seuls les propriétaires de bien-fonds situés à l'intérieur dudit périmètre devront payer une contribution d'équipement. Cette délimitation n'est pas simplement le résultat de données topographiques du secteur concerné (). On doit déterminer si le propriétaire en profite dans une mesure qui n'est pas identique à tout le monde, mais uniquement à un nombre restreint de personnes dont il fait partie. Ainsi le « périmètre intéressé » doit être cohérent par rapport aux objectifs d'aménagement du territoire. Il doit tenir compte du développement à moyen et à long terme du secteur considéré (Florence Meyer Stauffer, Mémoire 72 VLP Aspan p. 32, 33). En particulier, la jurisprudence reconnaît l'existence d'un avantage apporté à une parcelle ou une amélioration importante de sa situation lors de l'élargissement d'une route par la facilitation des accès que cet élargissement procure et la sécurité des usagers qu'il assure (JAB 1993 p. 57 cons. 3 et les références citées). Le fait que le propriétaire, appelé à participer aux frais de construction d'une route n'en fasse pas l'usage pour des motifs qui lui sont propres ne justifie pas son exonération (F. Meyer Stauffer op. cit. p. 34). Il n'est pas non plus arbitraire de considérer que lorsqu'un immeuble est déjà desservi par une autre route dont les frais n'ont pas été mis à charge du propriétaire, ce dernier retire un avantage car il sera ainsi mieux équipé, l'accès en étant plus facile et la possibilité de faire stationner des véhicules sera en général augmentée (Reitter, les contributions d'équipements plus particulièrement droit neuchâtelois, p. 96).

Dans le cas évoqué par les recourants, et ainsi que cela ressort du dossier communal, l'élargissement d'une première partie du chemin concerné, réalisé en 1997 n'a été financé que par un seul propriétaire, Mme A. B., ainsi que cela ressort de la sanction définitive des plans et de l'octroi du permis de construire du 7 octobre 1997 qui précise que la création de seize places de stationnement est conditionnée par « l'élargissement de la chaussée qui sera construite aux frais de la propriétaire et transférée au domaine public ».

De plus, si la parcelle *** a été exclue du « périmètre intéressé », c'est qu'elle ne jouxte en aucune façon le Chemin A., contrairement à la parcelle des recourants. Les griefs soulevés à l'encontre des choix opérés par le Conseil communal pour définir le périmètre des immeubles touchés par l'élargissement de la voie d'accès en question ne sont ainsi pas fondés.

6.

Les contributions d'équipement doivent être classées parmi les charges de préférences. Il s'agit de contributions causales qui sont la contrepartie d'une prestation que l'Etat fournit à certains administrés. En la matière, c'est l'avantage économique particulier que l'administré retire d'un ouvrage exécuté par la collectivité dans un but d'intérêt public qui constitue la prestation justifiant la perception de telles redevances (Op. cit. p. 57, RJN 2002, p. 293). La perception de contributions causales doit répondre à certains principes découlant du droit constitutionnel, en particulier celui de la légalité qui impose une base légale formelle à une telle perception indiquant le cercle des assujettis, l'objet de la contribution, les bases de calcul et le barème. Doivent aussi être respectés le principe de la couverture des frais qui veut que l'ensemble des recettes découlant des redevances des propriétaires fonciers ne dépassent pas le total des dépenses que la collectivité a consacré à la construction de l'installation, le principe de l'équivalence qui suppose que le montant de la redevance corresponde à la valeur objective de la prestation dont elle est la contrepartie et qu'il se situe dans les limites du raisonnable ainsi que les principes du pollueur-payeur, de l'égalité de traitement et de l'interdiction de l'arbitraire (F. Meyer Stauffer op. cit. p. 25-29, Buffat, les taxes liées à la propriété foncière p. 70 et ss).

7.

Les recourants s'en prennent à la répartition des frais entre les propriétaires et estiment que les critères retenus pour la calculation de ceux-ci ne tiennent pas compte de la particularité de leur immeuble. S'agissant de la critique liée à l'application du facteur du plus grand volume bâtissable, qui est défini en fonction de la surface brute de plancher utile maximale qui peut être réalisé, il convient de se référer aux considérations juridiques qui ont été émises en ce domaine et que l'on peut exposer de la manière suivante:

La doctrine a spécifié un certain nombre de critères de répartition susceptibles de servir de paramètres au calcul de la contribution d'équipement : ils peuvent prendre en compte les surfaces des immeubles, la surface brute de plancher utile, l'éloignement des parcelles par rapport au point de raccordement, la distance à la route ou encore une répartition mixte (F. Meyer Stauffer op. cit. p. 36). Certes, l'auteur fait état de facteur de corrections pouvant dans certains cas intervenir pour opérer une réduction des participations réclamées au propriétaire. L'exemple qu'elle cite a trait cependant à un décret du Grand Conseil bernois donnant aux Conseils communaux la faculté de réduire ou d'augmenter la surface utile imputable au bien-fond concerné en cas de circonstances particulières dont une énumération est donnée à titre exemplatif (BSJ 732.123.44, décret du 12 février 1985, article 19). Si, en vertu du texte du décret en question, l'autorité accorde aux Conseils communaux la faculté de tenir compte de certains éléments, il leur est loisible de s'en abstenir. Ils sont en présence d'une «°Kann- » ou d'une « Soll-Vorschrift » qui leur octroie une liberté d'appréciation à proprement parler (Grisel, Traité de droit administratif, volume I p. 332). La législation neuchâteloise ne contient pas de disposition semblable. Pour Reitter (op. cit. p. 97), lorsque le partage de la somme totale des contributions entre les

différents propriétaires s'opère en fonction des surfaces des différentes parcelles, aux fins d'obtenir un résultat équitable du point de vue de la compensation des avantages, les surfaces effectives seront multipliées par un facteur, le coefficient d'utilisation (). L'intervention d'un coefficient d'utilisation dans le calcul est jugé assez méritoire aux yeux de cet auteur pour être appliqué dans tout le canton de X. (op. cit. p. 156).

Quant à Buffat, il relève qu'il peut s'avérer difficile de déterminer cas par cas quel est exactement l'avantage procuré à chaque particulier par un type d'installation donné. Aussi préconise-t-il d'avoir recours à certains critères pratiques forfaitaires tels que l'éloignement des biens-fonds, leur indice de construction, leur valeur fiscale, leur possibilité d'utilisation, la surface de planchers ou de façades (op. cit. p. 113).

Enfin, lorsque le système choisi pour déterminer les immeubles concernés se fonde sur le « périmètre intéressé » comme en l'espèce, le partage des frais des propriétaires se fait en fonction de l'utilisation juridiquement admise du sol, par référence à l'indice d'utilisation ou à la densité réglementaires (Zen-Ruffinen, Guy-Ecabert, aménagement du territoire, construction, expropriation n° 767). Tous ces auteurs s'accordent à dire qu'on ne peut mesurer concrètement la plus-value conférée à chaque immeuble et qu'il est nécessaire de recourir à une certaine schématisation (Meyer Stauffer op. cit. p. 36), il faut trouver un système facilement applicable en pratique (Reitter op. cit. p. 156), que pour fixer les taux et les montants des contributions à prélever, un certain schématisme s'impose (Buffat op. cit. p. 113), qu'il est admissible de recourir à des critères schématiques (Zen-Ruffinen, Guy-Ecabert op. cit. n° 767) et enfin que l'on se contente dans la plupart des cas de l'application de critères schématiques (Moor, Droit administratif, Vol III, p.314).

La jurisprudence a elle aussi admis que pour apprécier l'augmentation de valeurs d'une propriété, la pratique a établi des critères schématiques fondés sur des moyennes et facile à mettre en œuvre, dont l'admissibilité est reconnue en doctrine et en jurisprudence (ATF 110 Ia 205-JT 1986 I 379).

8.

C'est l'indice d'utilisation qui forme l'élément essentiel servant à la calculation du plus grand volume bâtissable que l'article 116 LCAT (et 11 du règlement communal) impose comme critère pour déterminer la part des frais incombant à chaque propriétaire. Cet indice constitue le principal moyen de déterminer la densité d'utilisation d'une parcelle puisqu'il se définit comme le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain. Il permet d'appliquer les buts et principes de l'aménagement du territoire et les études effectuées tentent à démontrer que ce serait une erreur que de l'abolir (Zen-Ruffinen ■ Guy-Ecabert op. cit. n° 870-875). En l'espèce, X. a multiplié l'indice d'utilisation du sol applicable à la zone de situation de la parcelle des recourants par la surface constructible de cette dernière puis, pour obtenir le taux de participation des recourants, a divisé le nombre ainsi obtenu par la surface totale du périmètre intéressé. Ce faisant, elle s'est conformée aux normes en vigueur, qui, comme pré-rappelé comportent un certain schématisme, pour arriver à une participation de 12,98 % du coût total des travaux imputables aux propriétaires-recourants. Certes, il est possible que la méthode appliquée laisse apparaître quelques désavantages aux yeux de certains propriétaires dans la mesure où la méthode dite subjective, qui examine quant à elle la situation personnelle de chaque propriétaire et son propre intérêt à la réalisation de l'ouvrage public n'est pas mise

en pratique. Tant les photographies versées au dossier que la consultation du guichet cartographique du SITN montrent la nature des bâtiments érigés et des terrains dans la zone en question, la surface de chaque parcelle ainsi que les voies d'accès. Une visite des lieux n'est pas nécessaire pour se convaincre qu'il est vraisemblable qu'une meilleure rentabilisation de leur volume bâtissable par un agrandissement serait moins aisée à certains propriétaires ■ en particulier aux recourants ■ qu'à d'autres propriétaires, s'agissant notamment des coûts à engager en raison de la déclivité du terrain, ou d'autres inconvénients. Outre qu'une telle réflexion ne tient pas compte du prix des terrains et du coût de la construction en vigueur au moment de l'acquisition de ceux-ci, elle ne fait précisément pas partie des éléments à prendre en considération dans la méthode dite objective, voire objectivée, servant à évaluer l'avantage dont profite un immeuble du fait d'une mesure d'aménagement. En cas d'application de cette dernière méthode, qu'une partie de la doctrine considère comme étant la plus idoine, une pondération sera souvent opérée, consistant cependant non pas à quoi aspirent les recourants, mais en un traitement différencié des terrains agricoles, ou des terrains appartenant à des institutions ayant un but d'utilité publique, servant à des fins culturelles ou religieuses, ou encore en la possibilité offerte d'un paiement différé ou par acompte (Reitter op. cit. p. 62, 63).

Certaines réglementations cantonales prévoient que plusieurs périmètres doivent être tracés en fonction de la distance séparant les immeubles de la route, car les immeubles éloignés de la chaussée retirent un avantage restreint en raison des frais qu'occasionnent la construction des chemins d'accès entre la route et l'immeuble. Ce principe appelé « principe de la profondeur des constructions » engendre une participation moindre des propriétaires de terrains éloignés de la route. Toutefois, l'application de ce principe ne fait pas l'unanimité au sein de la doctrine (Reitter, op. cit. p. 95). De plus, X. ne l'a pas intégré dans sa réglementation

Par ailleurs, l'autorité de céans constate que l'indice d'utilisation du sol de 0,8 appliqué à la présente cause, fixé en fonction des divers types de bâtiments et de leur localisation, entre dans la fourchette admise par différentes législations pour ce type de zone (M. Pradervand-Kernen, la valeur des servitudes foncières et du droit de superficie, p. 103 et ss).

9.

En résumé, le critère de la surface constructible des biens-fonds est un critère approprié pour déterminer la participation financière des propriétaires fonciers. Les reproches formulés contre ce système de répartition ■ quand bien même ne sont-ils pas ignorés ■ ont été écartés tant par la doctrine (cf par exemple Buffat op. cit. p. 263) que par la jurisprudence qui relève que les communes doivent dimensionner leur équipement pour le plus grand nombre d'utilisateurs possibles en prenant en considération non seulement les constructions existantes mais également prévoir le développement futur des constructions. D'autre part, pour les fonds non bâtis, elle ne peut fixer la participation financière du propriétaire sur la base de la valeur incendie ou de la taxe cadastrale de l'immeuble, ni sur la valeur fiscale du bien-fonds, qui ne tient en principe pas du tout compte de l'affectation probable des biens-fonds non construits (RFJ 1992, p. 181). Il en découle que contrairement à l'opinion des recourants, le schématisme découlant des critères retenus qui a été appliqué dans la présente cause est admis et ne constitue pas un excès ou un abus du pouvoir d'appréciation, pas plus qu'il ne heurte la façon dont l'autorité inférieure a appliqué la réglementation en la matière. Le recours sera dès lors rejeté.

Les recourants qui succombent supporteront les frais de la procédure (art. 47 LPJA). Il n'y a pas lieu à dépens (art. 48 LPJA à contrario).

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Les conclusions portant les numéros 2, 3, 4 et 5 sont irrecevables;

2. Le recours est rejeté pour le surplus;

3. Des frais de procédure comprenant un émolument de Fr. 150.- auquel s'ajoutent les frais par Fr. 1'500.- soit au total Fr. 1'650.-, couverts par leur avance, sont mis solidairement à la charge des recourants;

4. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 2 novembre 2009

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président, La chancelière,

J. Studer M. Engheben

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