

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2009.82 vom 21. Oktober 2009

Ne Jurisprudence Adm, 2009-10-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2009.82

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2009.82 du 21 octobre 2009

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2009.82 del 21 ottobre 2009

Regeste

Un cabanon de jardin de 6 m² utilisé comme abri à vélo est soumis à permis de construire. Le cabanon étant implanté partiellement hors du périmètre du plan de quartier est sur une zone inconstructible, il est matériellement illégal. L'ordre de démolition est conforme au principe de proportionnalité.

Volltext

A.

Le 14 mai 2007, M. A. (ci-après: l'intéressé, respectivement le recourant), a déposé une demande de permis de construire pour un cabanon de jardin de 2.50 mètres de côté, sur l'article *** du cadastre de X., dont il est copropriétaire avec son épouse.

B.

Par décision du 22 août 2007, le Conseil communal a refusé d'accorder le permis de construire, car ledit cabanon se serait trouvé à l'extérieur du périmètre d'évolution du plan de quartier, selon le plan des éléments légalisés no 1.01.

C.

Lors d'un contrôle effectué le 27 octobre 2008, le Conseil communal a constaté qu'un cabanon de jardin, servant d'abri à vélos, avait été posé sur le bien-fonds ***. Rappelant qu'il avait refusé le 22 août 2007 de délivrer un permis de construire pour cet ouvrage, le Conseil communal a, par décision du 12 novembre 2008, ordonné la démolition dudit cabanon.

D.

Saisie d'un recours contre cette décision, l'autorité de céans l'a annulée par décision du 6 mai 2009 en raison d'une violation du droit d'être entendu de l'intéressé.

E.

Le 26 mai 2009, le Conseil communal a écrit à l'intéressé pour lui demander de justifier la construction sur une dalle en béton de l'abri à vélos, en tous points semblables au cabanon de jardin refusé.

L'intéressé a répondu le 29 mai 2009 que l'abri à vélos était exclusivement utilisé comme tel, qu'il était installé sur des dalles de jardin qui pouvaient facilement être enlevées, contrairement aux dalles de béton, et que l'emplacement dudit abri était entièrement sur son terrain, bien plus au fond que ce qui était prévu pour le cabanon. Par ailleurs, l'intéressé a proposé d'ouvrir davantage son abri à vélos, selon les directives que voudrait bien lui

donner le Conseil communal.

F.

Une vision locale a eu lieu le 8 juin 2009 en présence de l'intéressé, de son épouse et de deux représentants de la commune.

G.

Par décision du 15 juin 2009, le Conseil communal a considéré que l'intéressé avait construit un cabanon de jardin qui lui avait été refusé, dans lequel il déposait des vélos, et qu'il utilisait une autre terminologie pour cette construction. Au surplus, ce cabanon était situé à l'extérieur du périmètre d'évolution selon le plan des éléments légalisés no 1.01 du plan de quartier "B.". Par conséquent, le Conseil communal a ordonné la démolition du cabanon pour le 17 juillet 2009.

H.

L'intéressé a recouru contre cette décision en date du 23 juin 2009, concluant principalement à son annulation, subsidiairement à ce que la commune lui communique des directives pour que son installation puisse être considérée comme un parc à vélos. L'intéressé a reproché au Conseil communal de ne pas indiquer les motifs pour lesquels il refusait de considérer son abri à vélos comme tel et de ne pas lui avoir communiqué des directives pour le rendre conforme. Il a également allégué qu'il s'agissait d'une installation de peu d'importance, non soumise à permis de construire.

I.

Dans ses observations du 14 septembre 2009, le Conseil communal a précisé que l'abri à vélos avait été construit en tous points semblable au premier dépôt de plans concernant un cabanon de jardin, excepté la porte d'entrée qui avait été retirée. Le Conseil communal a ajouté que le bien-fonds du recourant était compris dans le plan de quartier, qu'un règlement gérait ce genre de construction et qu'il ne pouvait tolérer qu'une multitude de cabanons se construise en dehors des périmètres d'évolution.

J.

Le recourant s'est déterminé le 28 septembre 2009. Il a contesté avoir simplement changé de terminologie pour la construction dans son cabanon; son usage même avait été entièrement modifié puisqu'il était utilisé exclusivement en tant qu'abri à vélos. Il a répété qu'il n'avait toujours pas reçu de directives de la part de la commune pour que son abri à vélos soit considéré comme conforme. Enfin, le recourant a souligné que ledit abri était installé totalement sur son terrain, plus au fond par rapport au projet de cabanon qui avait fait l'objet de la décision du 22 août 2007 du Conseil communal.

Considérant:

1.

Le recours, déposé dans les formes et délai légaux, est déclaré recevable.

2.

a) En vertu de l'article 46, alinéa 1, lettre d de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, 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.

b) Lorsqu'une construction n'a pas fait l'objet d'une autorisation de construire (ou n'est pas conforme aux termes de celle-ci), elle est formellement illégale. Si la construction est matériellement légale, autrement dit respecte les dispositions en matière d'aménagement du territoire et de constructions, l'autorité doit exiger a posteriori le dépôt d'une demande de permis de construire, dont elle ne peut d'emblée exclure l'octroi. Dès lors, un ordre de démolition sanctionnant la seule violation de l'obligation de demander une telle autorisation violerait le principe de la proportionnalité. Par contre, si la construction est également matériellement illégale, l'autorité compétente devra déterminer si la violation est grave, auquel cas il est inutile d'exiger une demande de permis, ou si la violation est mineure; dans ce dernier cas, l'autorité exigera le dépôt de plans, dont elle pourra cas échéant exiger la mise en conformité avec les dispositions légales (cf. P. Zen-Ruffinen / C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, constructions, expropriation, Berne 2001, p. 425; cf. aussi Guide du permis de construire, Comment appliquer la loi à des constructions et installations illégales, Département de la gestion du territoire, mai 2005).

3.

a) Le bien-fonds *** du cadastre de X. est situé en zone d'habitation à faible densité 1 selon le plan d'aménagement communal. Il fait partie du secteur 6 du plan de quartier B., approuvé le 3 avril 2003 par le Département de la gestion du territoire. Selon l'article 10.2, alinéa 1 du règlement du plan de quartier consacré au secteur 6, l'organisation des constructions sera conforme à l'article 42 Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT) du 16 octobre 1996 (RSN.152.130) [i.e. habitat individuel]. Leur traitement architectural sera dans la mesure du possible identique. Leur implantation respectera les périmètres d'évolution prévus par le plan de quartier, les gabarits sont applicables en limite du plan de quartier.

b) Selon le Guide du plan de quartier édité par le Département de la gestion du territoire (Neuchâtel 2006, pp. 13-14), l'implantation des bâtiments joue un rôle primordial dans la qualité urbanistique du quartier planifié. Elle conditionne les rapports qu'entretiennent les bâtiments avec l'existant, la qualité des espaces publics et les dégagements privés de chacune des constructions. Les périmètres d'évolution sont à comprendre comme des volumes construits définissant le "vide" des espaces extérieurs collectifs et privés. Les différents périmètres d'évolution doivent être dessinés sur le plan d'implantation. Ce sont des éléments contraignants.

c) Dans le cas d'espèce, il ressort du "plan des éléments légalisés 1.01" que la limite du périmètre d'évolution du secteur 6 longe la façade nord de l'habitation du recourant pour s'en écarter légèrement, de manière progressive, en direction de l'est, vers le chemin de B.. Autour de ce périmètre s'étend une zone de verdure, signalée comme inconstructible (hormis sur l'article cadastral 4982, non concerné en l'occurrence). Or, en comparant les photos déposées au dossier et le plan susmentionné, l'on constate que l'abri litigieux, même situé sur le bien-fonds du recourant, empiète, sinon entièrement, du moins en grande partie sur la zone de verdure du plan de quartier, celle-là même qui est inconstructible.

d) Par conséquent, force est de constater que l'abri à vélos est matériellement illégal.

4.

Reste à déterminer si la construction litigieuse est formellement légale, ce qui revient à examiner, dans le cas d'espèce, si elle doit faire ou non l'objet d'une demande de permis de construire.

a) Selon l'article 2 LConstr., sont soumises à cette loi toutes les constructions et installations entreprises par l'homme, conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, soit en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, soit en chargeant les réseaux d'équipement, soit en portant atteinte à l'environnement. Sont notamment considérés comme des constructions ou des installations les petites constructions telles que les baraques, les kiosques, les capites de vigne ainsi que les constructions provisoires (al. 2, let. b). Au sens de l'article 27, alinéa 1 LConstr., la création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition d'une construction ou d'une installation, telles que définies plus haut, sont soumis à permis de construire. En revanche, en vertu de l'article 28, lettre c LConstr., les installations extérieures ou de jardin de peu d'importance ne sont pas soumises à un permis de construire, en zone d'urbanisation. La pratique considère comme telles les petites réalisations réservées à l'usage personnel des habitants: les fontaines, les cheminées de jardin, les pergolas ouvertes, les jeux et pataugeoires pour enfants, les coffres à outils, les enclos pour petits animaux, les abris à vélos, etc. (VLP-ASPAN et Département de la gestion du territoire du canton de Neuchâtel, Guide sur la procédure neuchâteloise de délivrance du permis de construire, Berne 1996, p. 10). En revanche, selon la jurisprudence, un pavillon de jardin de 4 mètres sur 2.5 mètres est une construction au sens de l'article 22, alinéa 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, même s'il est posé sur le sol et peut être déplacé. L'important est qu'il soit installé de façon permanente ou pour une longue durée. Son utilisation importe peu (arrêt du TF du 20.12.1996 non publié, résumé in recueil de jurisprudence VLP-ASPAN, carte no 1422).

b) En l'occurrence, la construction litigieuse est un cabanon de jardin, pourvu de plusieurs fenêtres, dont la porte a été retirée et qui contient quatre ou cinq vélos. Or, ainsi que l'a relevé la jurisprudence précitée, ce n'est pas son usage ou le fait qu'il peut être déplacé qui prévaut mais son impact durable sur le sol. Même si les dimensions de l'abri de vélos ne ressortent pas du dossier, elles peuvent être estimées, avec l'aide des photographies, entre 2 et 3 mètres de côté, ce qui est dans le même ordre de grandeur que celles indiquées pour le cabanon de jardin dans la demande de permis de construire du 14 mai 2007 (2.50 m x 2.50 m).

c) Dès lors, vu son impact durable sur le sol et ses dimensions, l'abri à vélos litigieux aurait dû faire l'objet d'une demande de permis de construire. Raisonner autrement reviendrait à faire dépendre la soumission à permis de construire de la qualification du projet de construction par le requérant, ce qui n'est pas admissible. Par conséquent, la construction litigieuse est également formellement illégale.

5.

a) Reste à déterminer si l'ordre de démolition est proportionné. L'on a vu que l'abri litigieux est érigé, sinon totalement, du moins en grande partie, en zone de verdure, soit une zone déclarée inconstructible par le plan de quartier. Il ne servait donc à rien d'ordonner le dépôt d'une demande de permis de construire, d'autant plus qu'un permis avait été refusé en 2007 pour un cabanon de jardin aux dimensions similaires, précisément parce que celui-ci sortait du périmètre d'évolution. Par conséquent, le Conseil communal n'a pas commis d'arbitraire

en ordonnant la démolition de l'abri à vélos, aucune mesure éventuellement moins grave ne pouvant être ordonnée pour rétablir une situation conforme au droit.

b) L'on relèvera encore que si le recourant souhaite bénéficier d'un abri à vélos, il devra installer celui-ci dans le périmètre d'évolution défini par le plan de quartier. Il appartiendra de son côté au Conseil communal, par son service technique, de préciser au recourant quels sont les types d'abris à vélos qu'il estime admissibles.

6.

En conclusion, le recours est rejeté.

7.

Vu l'issue du recours, le recourant, qui succombe, supportera le paiement de frais de procédure, qui comprennent les émoluments et les débours (art. 47, al. 1 LPJA). En application de l'arrêté concernant le tarif des frais de procédure du 10 août 1983, l'émolument de décision est fixé compte tenu de la mise à contribution de l'autorité de recours, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 11); en règle générale, il n'excède pas Fr. 4'000.- (art. 14, al. 1). Quant aux débours, ils sont calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté si celui-ci dépasse Fr. 400.- (art. 36). En l'espèce, la cause n'a nécessité qu'un tour d'écritures, sans vision locale; elle revêt une importance relative, vu la construction litigieuse et n'est pas complexe en droit. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés au montant total de Fr. 660.-, ce montant étant compensé par l'avance de frais de Fr. 880.-- versée le 24 juillet 2009 et le solde de Fr. 220.-- est restitué au recourant.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours du 23 juin 2009 de M. A. contre la décision du 15 juin 2009 du Conseil communal de X. est rejeté.

2. Les frais de procédure, comprenant un émolument de Fr. 600.■, auquel s'ajoutent les frais par Fr. 60.■, soit au total Fr. 660.■, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais de Fr. 880.■ versée le 24 juillet 2009 et le solde de Fr. 220.■ est restitué au recourant.

Neuchâtel, le 21 octobre 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.