

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2010.154 vom 17. Oktober 2012

Ne Jurisprudence Adm, 2012-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2010.154

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2010.154 du 17 octobre 2012

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2010.154 del 17 ottobre 2012

Regeste

Par décision du 26 avril 2010, le Département de la gestion du territoire a estimé que la remise des intéressés, laquelle s'était effondrée, posait des problèmes de sécurité, de salubrité et d'esthétique importants et a dès lors ordonné sa démolition. L'ordre de démolir une construction menaçant ruine ou présentant un danger pour la sécurité de ses occupants et du public n'est conforme à l'article 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.) que si elle repose sur une base légale claire, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 Cst.). En l'espèce, le Département de la gestion du territoire était compétent sur la base des articles 46 et 46a LConstr. pour ordonner la démolition de la remise litigieuse étant précisé que celle-ci se trouve hors de la zone à bâtir et qu'elle constitue maintenant un danger pour ses propriétaires et le public. La mesure prononcée est au demeurant conforme aux principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi. En effet, les intéressés se sont vus, dans le cadre d'une précédente procédure, refusé la rénovation à l'identique de leur remise de sorte que cette éventualité ne peut plus être envisagée dans la présente procédure (force de chose jugée). _____ Par arrêt du 2 mai 2013 (Réf.: [CDP.2012.339-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié.

Volltext

A.

Par décision du 27 août 2007, confirmée par décision du Conseil d'Etat du 15 janvier 2008, le Département de la gestion du territoire (ci-après : DGT) a refusé la reconstruction à l'identique d'une remise sise sur la Commune X. et propriété de A. et B. (ci-après : les intéressés, respectivement les recourants).

B.

Par courrier du 30 janvier 2009, le Conseil communal X. a informé le DGT que la remise litigieuse s'était effondrée représentant ainsi un danger et péjorant le paysage.

Invités à exercer leur droit d'être entendu avant le prononcé d'un éventuel ordre de démolition, les intéressés ont indiqué, dans leurs écrits des 13, 18 et 27 mars 2009, qu'une reconstruction de la remise devait être autorisée, la démolition du bâtiment n'étant pas appropriée dans le cas d'espèce.

Dans sa décision du 26 avril 2010, le DGT a estimé que la construction litigieuse posait des problèmes de sécurité, de salubrité et d'esthétique importants. Il a ainsi ordonné la démolition des parois et du reste du toit de la remise, ainsi que la démolition des fondations

et des murs en dur, de même que l'excavation des matériaux vers un entreposage légal dès l'entrée en force de la décision, respectivement dans un délai de trois mois dès son entrée en force.

C.

Par mémoire du 26 mai 2010, les intéressés ont déféré ce dossier devant le Conseil d'Etat. Ils ont prétendu pour l'essentiel que la remise litigieuse faisait partie du patrimoine populaire de la région, à l'instar des baraques à vigne, et que, de ce fait, un ordre de démolition n'apparaissait pas proportionné. Ils ont également fait valoir la protection de leur bonne foi dans la mesure où la Commune X. leur avait toujours indiqué être défavorable à la démolition de la remise.

D.

Le Conseil communal X., dans ses observations du 8 juillet 2010 et 7 septembre 2010, a expliqué que la Commune X. n'avait jamais été favorable à la démolition de la remise des recourants.

Dans ses observations du 26 août 2010, le DGT a expliqué qu'il n'y avait pas lieu de retenir une violation du principe de la bonne foi car, d'une part, le Conseil communal X. n'a pas la compétence pour accorder seul les permis de construire hors de la zone à bâtir; d'autre part, les recourants sont représentés par un architecte lequel n'avait aucune raison de croire à une décision favorable sur la base du préavis positif de ladite commune.

E.

Dans leurs observations du 7 septembre 2010, les recourants ont repris pour l'essentiel les arguments invoqués dans leur mémoire de recours. Ils ont, en outre, indiqué avoir eu de sérieuses raisons de croire à une décision favorable suite à la prise de position de la Commune X.. Par ailleurs, le simple fait que le Service de l'aménagement du territoire soit entré en matière sur leur demande aurait été de nature à entretenir l'espoir d'une possible réalisation.

Considérant en droit:

1.

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

2.

L'ordre de démolir une construction menaçant ruine ou présentant un danger pour la sécurité de ses occupants et du public en général porte une atteinte grave au droit de propriété qui n'est conforme à l'article 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.) que si elle repose sur une base légale claire, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; arrêt du Tribunal fédéral du 17 mai 2006, réf. 1P.103/2006, consid. 3.1 et les arrêts cités). Le principe de la proportionnalité suppose que des dispositions limitant le droit de propriété soient aptes à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. 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 (arrêt du Tribunal fédéral du 17 mai 2006, réf. 1P.103/2006, consid. 3.1 et les arrêts cités).

3.

3.1.

La loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 prévoit à son article 46 que lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi ou aux autorisations délivrées, les instances compétentes peuvent ordonner notamment la remise en état, l'entretien, la modification, la suppression ou la démolition (let. d).

3.2.

De manière générale, la LConstr. a pour but d'assurer la sécurité, la salubrité et l'accessibilité, ainsi que le contrôle des constructions (art. 1 LConstr.). Les articles 8 et suivants régissent plus particulièrement la sécurité des constructions. Ainsi, toutes constructions et installations doivent être conçues, réalisées et entretenues conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens (art. 8 LConstr.). S'agissant de la salubrité, l'article 12 LConstr. prévoit que toutes constructions et installations doivent être conçues, réalisées et entretenues en vue de prévenir tout danger pour la santé de l'homme et des animaux.

3.3.

En l'espèce, les recourants ont acquis en 1958 la remise litigieuse qui a été utilisée exclusivement pour des besoins agricoles. Une grande partie du toit de celle-ci s'est effondrée à une date située entre 2007 et début 2009 et le reste du toit menace vraisemblablement de s'écrouler (cf. photographies annexées au dossier communal). Cette remise constitue donc manifestement un danger pour ses propriétaires et le public, étant précisé qu'elle se trouve dans un endroit touristique (cf. courrier de la Commune X. du 30 janvier 2009). Cet élément n'a d'ailleurs pas été contesté par les recourants. A tout le moins, la remise, en l'état actuel, ne satisfait plus aux conditions posées aux articles 8 et 12 LConstr., notamment. S'agissant, du problème d'esthétique invoqué par le DGT, il va sans dire qu'il a trait à la remise à l'état de ruine et non pas à la remise en bon état comme le laisse penser les recourants (cf. notamment observations du DGT du 26 août 2010, p. 3 ; observations des recourants du 7 septembre 2010, p. 5). Par conséquent, le DGT était en droit d'ordonner une des mesures prévues à l'article 46 LConstr.

3.4.

On précise par ailleurs que le DGT était seul compétent, non pas la commune concernée, pour ordonner les mesures prévues à l'article 46 LConstr. dans la mesure où la remise litigieuse se situe en zone agricole (art. 46a LConstr.). C'est uniquement dans le cadre de l'instruction du dossier, lequel a trait à la démolition de la remise et non pas à sa reconstruction, que la position de la Commune X. a été demandée. Dans ses observations des 8 juillet et 7 septembre 2010, la Commune X. a ainsi expliqué qu'elle était contre une démolition mais n'a jamais précisé en quoi la décision du DGT aurait violé le droit.

4.

4.1.

Reste à examiner si la mesure ordonnée respecte le principe de proportionnalité et de l'égalité de traitement.

4.2.

Les recourants prétendent que le fait d'autoriser la rénovation "à l'identique" de la remise constituerait une mesure plus adéquate afin d'atteindre les buts visés en matière de salubrité et de sécurité notamment.

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli situé en dehors de la zone à bâtir n'entre en considération que si celui-ci était encore utilisable conformément à son affectation et que son utilisation réponde toujours à un besoin (art. 42 al. 4 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) ; ATF 127 II 209, consid. 3a). Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. Dans le cadre d'une précédente procédure, il a en effet été constaté que la remise litigieuse n'était plus adaptée au besoin de l'agriculture moderne et ne pouvait dès lors pas être rénovée "à l'identique" (cf. décision du DGT du 27 août 2007 ; décision du Conseil d'Etat du 15 janvier 2008). La décision du Conseil d'Etat du 15 janvier 2008 est désormais entrée en force de chose jugée, les recourants n'ayant pas recouru contre cette décision, de sorte qu'il n'y a pas lieu de réexaminer cette question. Aucun autre projet de rénovation n'ayant été autorisé, il n'existe aucune raison permettant de surseoir à la démolition complète et à l'excavation des matériaux, compte tenu de l'intérêt public à ne pas tolérer la présence d'un immeuble présentant des dangers pour la sécurité publique (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 10 avril 2001, réf. 1P.48/2001, consid. 3b). Hormis, une reconstruction à l'identique, les recourants n'ont d'ailleurs proposé aucune autre mesure propre à éliminer le danger encouru. Cela étant, le recours se révèle mal fondé en tant qu'il dénonce une violation du principe de proportionnalité.

4.3.

Les recourants font également valoir que les loges de pâturages des montagnes neuchâteloises, à l'instar des baraques de vigne du littoral, ont une valeur architecturale et patrimoniale d'édicules simples, lesquelles doivent être reconnues. Ils perdent toutefois de vue que les bâtisses qu'ils comparent avec leur remise ne sont apparemment pas à l'état de ruine. Si la remise litigieuse ne s'était pas effondrée et si elle ne représentait pas de danger pour la sécurité publique, elle aurait en effet pu bénéficier de la protection de la situation acquise (arrêt du Tribunal fédéral du 14 avril 2004, réf. 1A.13/2004, consid. 3.1 et références citées). Force est donc de constater que la décision querellée ne viole en rien le principe de l'égalité de traitement.

5.

5.1.

Il sied enfin d'examiner si le principe de la bonne foi a été violé. Selon les recourants, le Conseil communal X. aurait créé des attentes en leur indiquant que "nulle fois la Commune X. n'a été favorable à la démolition de cette loge et jamais il n'en a souhaité la démolition".

5.2.

Le principe de la bonne foi au sens de l'article 9 Cst. protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627, consid. 6.1 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition

que a) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et c) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour d) prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et e) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 II 627, consid. 6.1 et les arrêts cités).

5.3.

En l'occurrence, la Commune X. a laissé entendre qu'elle n'allait pas prendre de mesure visant la démolition de la remise litigieuse. Elle a donc agi conformément à ce renseignement puisqu'effectivement elle n'a pas ordonné de démolition alors qu'elle en aurait vraisemblablement eu la possibilité sur la base de l'article 47 LConstr. On conclut donc que la Commune X. n'a pas violé le principe de la bonne foi.

Sur la base des articles 46 et 46a LConstr., le DGT était toutefois également compétent pour ordonner la démolition de la remise. Il n'a cependant jamais indiqué aux recourants qu'il renoncerait à ordonner une telle mesure. Au surplus, la commune a clairement indiqué que le DGT était compétent pour ordonner une mesure au sens des articles 46 et suivants LConstr. (cf. courrier de la Commune X. du 19 mars 2009). Les recourants ne pouvaient, dès lors, pas ignorer de bonne foi la compétence du DGT en la matière. Quoi qu'il en soit, les attentes des recourants relèvent plutôt du simple "espoir" que d'une réelle attente (cf. observations des recourants du 7 septembre 2010, p. 3). Les recourants n'allèguent d'ailleurs pas avoir pris, sur la base des assurances qu'on leur aurait données, des dispositions particulières auxquelles ils ne sauraient renoncer sans subir de préjudice.

5.4.

En conséquence, la bonne foi des recourants n'a pas été violée par le DGT.

6.

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée.

7.

Vu l'issue du recours, les recourants, qui succombent, supporteront le paiement de frais de procédure, qui comprennent les émoluments et les débours (art. 47 al. 1 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA], du 27 juin 1979). En application de l'arrêté temporaire fixant les tarifs des frais, les émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative du 22 décembre 2010, l'émolument de décision peut être arrêté à Fr. 800.- auquel s'ajoutent des débours à raison de 10 % de ce montant, soit au total Fr. 880.-, couverts par l'avance de la recourante.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Le recours du 26 mai 2010 de A. et B. contre la décision du Département de la gestion du territoire du 26 avril 2010 est rejeté ;

2. Les frais de procédure comprenant un émolument de Fr. 800.- auquel s'ajoutent les débours par Fr. 80.-, soit au total Fr. 880.- sont mis à la charge des recourants, ce montant étant entièrement compensé par l'avance de frais versée le 15 juin 2010.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 17 octobre 2012

Au nom du Conseil d'Etat

Le président, La chancelière,

P. Gnaegi S. Despland

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