

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2010.231 vom 18. Mai 2011

Ne Jurisprudence Adm, 2011-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2010.231

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2010.231 du 18 mai 2011

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2010.231 del 18 maggio 2011

Regeste

Au vu des attributions qui leur sont conférées par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, les communes neuchâteloises disposent d'une liberté de décision importante dans ces domaines. Cependant, le droit cantonal règle de manière exhaustive les critères de détermination de la hauteur des bâtiments et de la hauteur des combles dans un but de salubrité. Il n'appartient pas aux communes de fixer d'autres critères, notamment dans le cadre d'un plan de quartier. Les autorités communales doivent s'abstenir d'appliquer des règles communales fixant des critères de calcul de la hauteur des bâtiments contraires à la législation cantonale, en vertu de l'article 129, alinéa 1 LCAT.

_____ Par arrêt du 30 avril 2012 (Réf.: CDP.2011.264-AMTC), le Tribunal cantonal a classé le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié.

Volltext

A.

M. B. (ci-après : le constructeur) est propriétaire de l'article *** du cadastre de X.. Cette parcelle se trouve en zone d'habitation à faible densité selon le plan d'aménagement communal du 8 juillet 1996. Elle est par ailleurs incluse dans le périmètre du plan de quartier "Y.", sanctionné par le Conseil d'Etat le 1er juin 1988.

Fin 2009, le constructeur a demandé l'autorisation de bâtir sur son bien-fonds une villa de deux appartements avec un garage et une piscine. Selon les plans du projet, les combles du bâtiment doivent accueillir plusieurs chambres, des locaux sanitaires et d'autres pièces habitables.

B.

La mise à l'enquête publique de ce projet a suscité plusieurs oppositions, notamment de la part de Mmes et MM. A. et consorts (ci-après : les opposants, respectivement les recourants). Entre autres arguments, ceux-ci ont tous allégué que le projet ne respectait pas la hauteur moyenne des combles, fixée à 2,30 m par l'article 6, alinéa 4 du règlement du plan de quartier Y. (ci-après : RQ). Dans le cadre de la procédure d'opposition, les prénommés ont proposé un calcul précis, avec schéma à l'appui. Ils ont préconisé un calcul en deux étapes, pour la partie nord des combles, puis pour la partie sud, en les considérant comme deux triangles juxtaposés. Pour chacune de ces parties, ils ont pris en compte la hauteur entre le plancher fini et l'intersection du mur avec la partie intérieure de la toiture (83 cm pour la partie nord ; 1,72 m pour la partie sud) et la hauteur séparant le plancher fini du sommet de la panne faîtière (4,74 m dans les deux cas). Ils ont ainsi obtenu une hauteur moyenne de 3,05 m. Certains opposants ont proposé un calcul alternatif, consistant à pondérer la hauteur moyenne de chaque partie en la multipliant par la surface de chacun de ces espaces. Avec cette méthode, ils ont obtenu une hauteur moyenne des combles de 2,96

mètres.

Le Conseil communal a levé les oppositions par décisions du 21 juin 2010. Il a commencé par constater que le critère de la hauteur moyenne des combles n'était appliqué dans le canton de Neuchâtel que dans le périmètre du plan de quartier Y. et qu'il n'existait pas de base légale précisant les modalités d'application d'un tel critère.

Il a ensuite relevé que les hauteurs entre le plancher fini et l'intersection du mur avec la partie intérieure de la toiture (nommées "murs d'embouchature" dans le cadre de la procédure devant la commune) étaient plus élevées que celles retenues par les opposants (0,9 m au lieu de 0,83 m et 2,10 m au lieu 1,72 m). Il a en outre observé que les calculs effectués par les opposants ne tenaient pas compte des lucarnes prévues dans la toiture des combles. Par ailleurs, il s'est référé au détail du calcul effectué par l'architecte auteur du projet litigieux pour obtenir la hauteur moyenne des combles dans un document corrigé le 10 mars 2010, accompagné d'un plan P03 du 16 mars 2010. Il a exposé que selon ces pièces, l'architecte avait pris en compte toutes les hauteurs d'embouchature aux angles du bâtiment et des lucarnes, ainsi que les hauteurs au faîte et aux lucarnes, pour obtenir une hauteur moyenne des combles d'1,97 m. Il a ainsi constaté qu'à défaut de base légale, la hauteur moyenne des combles pouvait être calculée de différentes manières engendrant des résultats très variables. Il a finalement retenu, "après pointage de divers dossiers", que ce critère n'avait jamais été calculé de la manière préconisée par les opposants. Il s'en est dès lors tenu au calcul de l'atelier d'architecture C. SA, auteur d'un projet de construction sur la parcelle voisine, chez Mme et M. D. (ci-après : les voisins). À son avis, la démarche de ce bureau se rapproche de celle effectuée par l'architecte du projet litigieux, si ce n'est qu'elle ne compte pas les hauteurs d'embouchature des lucarnes. En reprenant ce calcul, il a obtenu une hauteur moyenne des combles de 2,22 m. Il a donc considéré que le règlement de quartier était respecté.

Il a précisé que même si le calcul retenu devait être déclaré contraire au règlement de quartier, il devrait malgré tout être appliqué en vertu de la jurisprudence relative au droit à l'égalité dans l'illégalité. A cet égard, il a observé que le calcul retenu était celui généralement utilisé dans le plan de quartier, qu'il entendait continuer à se référer à cette méthode et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y opposait.

C.

Les opposants ont recouru contre les décisions du Conseil communal par mémoires du 20 août 2010. Ils développent des arguments identiques, reprochant au Conseil communal une violation du droit, ainsi qu'une constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. Constatant eux aussi que ni la législation cantonale, ni le règlement de quartier ne contiennent de précisions sur le mode de calcul de la hauteur moyenne des combles, ils partent du principe qu'il s'agit de définir le sens et la portée de la norme fixée à ce sujet par le règlement de quartier. Pour ce faire, ils estiment que le sens littéral de la norme n'est pas forcément déterminant et qu'il convient de privilégier une application correcte au cas concret, conduisant à un résultat satisfaisant du point de vue de la ratio legis.

Or, selon les recourants, le bâtiment des voisins, en forme de "L", ne saurait être comparé au projet du constructeur qui est rectiligne, avec une forme de toiture différente. Ils estiment dès lors que l'analogie dont se prévaut le Conseil communal va à l'encontre du but du plan de quartier, qui consiste à assurer une implantation rationnelle et harmonieuse des constructions. En effet, avec la méthode préconisée par l'autorité communale, on obtiendrait

un bâtiment de dimension imposante, inconciliable avec cet objectif et du même coup avec la ratio legis de la norme limitant la hauteur des combles.

Par ailleurs, les recourants mettent en évidence d'autres conséquences du raisonnement retenu par l'autorité communale : d'une part, ils relèvent que plus les combles d'un bâtiment comportent de lucarnes, plus leur hauteur moyenne est susceptible de diminuer. À leur avis, une telle solution mène à l'absurde, puisqu'il suffirait de prévoir des lucarnes sur une toiture trop haute pour diminuer la hauteur des combles et respecter le règlement de quartier. Les constructeurs l'auraient d'ailleurs admis eux-mêmes, dans un courrier du 17 mars 2010 au Conseil communal. D'autre part, les recourants rappellent que l'article 29 du règlement communal des constructions exige que les toits restent libres de lucarnes jusqu'à une inclinaison de 35°. Ils mettent cette norme en rapport avec l'article 6 RQ et le plan No 121 inclus dans le plan de quartier, selon lesquels les combles sont considérés comme des niveaux visibles et doivent être habitables. Selon eux, la méthode de calcul retenue par le Conseil communal permet d'éluder ces diverses règles.

Enfin, les recourants soutiennent que les constructeurs ne sauraient se prévaloir d'un droit à l'égalité dans l'illégalité. En effet, les circonstances du cas d'espèce ne sont pas identiques à ce qui prévalait chez les voisins ; la méthode retenue par le Conseil communal n'a été appliquée qu'à une seule autre reprise ; le périmètre du plan de quartier n'est pas totalement bâti et rien ne dit que le Conseil communal va continuer à appliquer sa méthode pour d'autres projets de construction.

Les recourants sollicitent une vision locale et concluent à l'annulation de la décision attaquée, ainsi qu'au refus de la sanction sollicitée par le constructeur, le tout sous suite de frais et dépens.

D.

Le Conseil communal a formulé des observations sur le recours le 27 septembre 2010, en concluant implicitement au rejet de celui-ci. Il allègue en particulier que les recourants se sont opposés pour les mêmes motifs à une autre construction du périmètre du plan de quartier. Pour ce projet, "suite à un accord", ils auraient toléré un autre mode de calcul que le leur pour la hauteur moyenne des combles, en signalant sur les plans qu'ils acceptaient la hauteur au faîte. Le Conseil communal estime donc que c'est ce dernier critère qui importe pour les recourants et que le projet litigieux est conforme à la réglementation en vigueur.

Le constructeur a également formulé des observations sur le recours, le 15 novembre 2010, en concluant au rejet de celui-ci. Il signale que pour jouir des droits à bâtir de sa parcelle, qui forme un rectangle longeant la rue E., il doit implanter la plus longue façade de son bâtiment dans les directions nord/nord-est ■ sud/sud-ouest. Cette circonstance a pour effet que les combles, qui doivent être habitables selon le plan de quartier, doivent être éclairés par des lucarnes. Partant, le constructeur affirme que la hauteur moyenne doit tenir compte de la hauteur des lucarnes. À son avis, la méthode de calcul des opposants, qui distingue deux parties du toit, ne trouve son assise dans aucune pratique architecturale et revient à prendre deux fois en considération la hauteur du faîte de la toiture. Le constructeur estime au surplus que les recourants ne sauraient, comme ils l'ont fait, partir du principe que la méthode utilisée par le Conseil communal est illégale et contester un droit à l'égalité dans l'illégalité. En effet, aucune interprétation ne permet d'affirmer que la pratique retenue par la commune est illégale. Enfin, le constructeur allègue que son projet respecte en tous points le plan de quartier et son règlement, en particulier en ce qui concerne sa hauteur au faîte et

son volume apparent. Il relève dès lors que la hauteur moyenne des combles s'inscrit dans le volume fixé par le plan de quartier, de sorte que les recourants n'ont aucun intérêt digne de protection pour la contester. Il est même d'avis que le raisonnement des recourants, qui revient à contester une hauteur moyenne partielle, tout en admettant la hauteur totale du bâtiment et son volume, traduit une contradiction fondamentale et relève de la témérité. Il conclut à ce qu'il en soit tenu compte dans la répartition des frais et dépens de la procédure.

Considérant en droit:

1.

Les recours, qui s'en prennent à des décisions identiques et contiennent la même motivation, ont été joints par décision du 27 août 2010 du service juridique de l'Etat.

2.

Les recours ont été déposés dans les formes et délai légaux. Selon le système d'information du territoire neuchâtelois (SITN), les bâtiments appartenant aux recourants se trouvent à une cinquantaine de mètres du projet litigieux. Ils en sont séparés par une route et par une autre parcelle. Toutefois, les biens-fonds concernés restent suffisamment proches pour que les recourants puissent être considérés comme des voisins. Dès lors, ceux-ci possèdent la qualité pour recourir au sens de l'article 32, lettre a de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979.

Partant, les recours doivent être déclarés recevables sur le principe.

3.

3.1.

Selon l'article 94 de la Constitution cantonale, du 24 septembre 2000, l'autonomie des communes est garantie dans les limites de la législation cantonale. Une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de manière exhaustive mais laisse en tout ou partie dans la sphère communale, lui accordant une liberté de décision importante. Le domaine d'autonomie protégé peut consister dans la faculté d'adopter ou d'appliquer des dispositions de droit communal ou encore dans une certaine liberté dans l'application du droit fédéral ou cantonal. Pour être protégée, l'autonomie ne doit pas nécessairement concerner toute une tâche communale, mais uniquement le domaine litigieux. L'existence et l'étendue de l'autonomie communale dans une matière concrète sont déterminées essentiellement par la Constitution et la législation cantonales (ATF 135 I 233, consid. 2.2 p. 241; 133 I 128, consid. 3.1 p. 130).

3.2.

Selon l'article 43, alinéa 1 LCAT, il appartient aux communes d'élaborer leurs plans d'affectation dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales. Le plan d'aménagement communal règle le mode d'utilisation du sol (art. 45, al. 1 LCAT). Il divise en différentes zones l'ensemble du territoire de la commune pour assurer son développement rationnel et harmonieux, ainsi que pour préserver le caractère des anciens quartiers et l'aspect de certains sites (art. 45, al. 2 LCAT). Il doit contenir des dispositions relatives à l'affectation des différentes zones, au degré maximal d'utilisation des terrains, aux gabarits et aux degrés de sensibilité au bruit (art. 59, al. 1, litt. a à d LCAT). Par ailleurs, il peut contenir d'autres dispositions, notamment concernant l'ordre et l'implantation des constructions, leur hauteur et leur longueur (art. 59, al. 2, litt. b LCAT).

Les plans d'affectation communaux comprennent non seulement les plans d'aménagement, mais aussi les plans de quartier et de lotissement (art. 43, al. 2, litt. d LCAT). Les plans de quartier font partie des plans d'affectation dit spéciaux, qui permettent d'individualiser le régime du plan d'affectation général, tout en favorisant des solutions plus globales que l'autorisation de construire (Brandt / Moor, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Genève ■ Zurich ■ Bâle 2009, N. 95 et 97 ad art. 18). Ils ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non-bâti (art. 79, al. 1 LCAT). Ils ne peuvent déroger aux prescriptions prévues par le plan d'aménagement, sauf en ce qui concerne la longueur maximale des constructions et les gabarits entre les bâtiments (art. 79, al. 2 et 3 LCAT).

Par ailleurs, les communes peuvent adopter des dispositions dans le domaine de la police des constructions, en vertu de l'article 25 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996. Ces dispositions peuvent concerner l'aspect des constructions et des installations, les plantations sur le domaine public et les fonds privés, les mesures propres à régler le stationnement des véhicules sur les fonds privés, l'obligation pour les propriétaires de tolérer certaines installations sur leurs immeubles, l'aménagement de places de jeux collectives, la disposition et la qualité de l'architecture intérieure des bâtiments, l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables, ainsi que les émoluments (art. 25, al. 1 LConstr.). D'autres dispositions d'intérêt général touchant la police des constructions peuvent en outre être adoptées (art. 25, al. 2 LConstr.). Ces dispositions peuvent être intégrées dans le règlement d'aménagement communal (art. 24 LConstr.).

Au vu des attributions qui leur sont conférées par les législations cantonales précitées, les communes disposent d'une liberté de décision importante et, partant, d'une autonomie dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (RJN 1993, p. 287 / 288).

4.

4.1.

Selon son article premier, le règlement du quartier Y. fixe les dispositions complémentaires au règlement d'aménagement communal destinées à assurer une implantation rationnelle et harmonieuse des constructions figurant sur le plan n° 121, qui fait partie du dossier du plan de quartier. À l'exception d'une zone de verdure, le périmètre du plan de quartier est destiné à l'implantation de maisons individuelles, de maisons mitoyennes et de villas locatives, ainsi qu'à celle d'activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage (art. 3 et 4 RQ). Dans la zone d'habitation, la hauteur des constructions est limitée par diverses règles, qui résultent d'une part de l'article 6 RQ. Cette disposition limite notamment la hauteur à la corniche des bâtiments à 6,5 mètres et la hauteur des étages à 2,8 mètres (al. 2 et 3). Elle fixe des altitudes pour le niveau du rez-de-chaussée et pour le faite de certains bâtiments figurant sur le plan (al. 5 à 8). D'autre part, le plan n° 121 contient des croquis fixant un nombre maximal de niveaux visibles pour les bâtiments. La fixation d'une hauteur moyenne des combles fait partie de ces dispositions (art. 6, al. 4 RQ). Elle se trouve dans le chapitre du règlement de quartier consacré à l'implantation et aux dimensions des constructions, qui traite également de l'ordre des constructions, de la surface bâtie, de l'implantation et de l'orientation, des gabarits, des toitures, des façades et des clôtures (art. 4 à 12 RQ). Ces articles, tout en traitant des mêmes sujets, ont été modifiés et complétés lors d'une révision

du plan de quartier mise à l'enquête publique en 2002 ■ 2003. L'article 6 RQ n'a toutefois pas été modifié à cette occasion.

4.2.

Les recourants reprochent à la commune d'avoir multiplié les points de mesure de la hauteur moyenne des combles en prenant en considération les lucarnes pour son calcul. Quant au constructeur, il soutient que le critère de la hauteur des combles est dépourvu de toute portée matérielle pour les recourants, dès lors que ceux-ci ne contestent pas que le projet respecte les normes définissant le volume apparent à construire (en particulier l'ordre des constructions, les autres règles de hauteur, la surface bâtie, l'orientation et les gabarits). Il met dès lors en doute l'existence d'un intérêt digne de protection des recourants pour invoquer un non-respect de la hauteur moyenne des combles.

Dans la décision attaquée, qui se réfère au préavis de synthèse établi le 27 mai 2010 par le service de l'aménagement du territoire (SCAT), le Conseil communal s'est référé aux points de mesure retenus pour la construction des voisins, sur l'article qui jouxte la parcelle du constructeur. Un plan du 11 mai 2009 concernant le calcul de la hauteur des combles de ce projet a été déposé par l'architecte du constructeur le 17 mars 2010, avec le détail de son propre calcul effectué pour le projet litigieux. Sur ce plan, il apparaît que, comme dans le cas d'espèce, la hauteur des combles a été mesurée d'une part entre le plancher fini et divers points situés à l'intersection des murs avec la partie intérieure de la toiture, d'autre part entre le plancher fini et la hauteur intérieure au faîte. Le bâtiment des voisins comporte également des lucarnes et des points de mesure ont été pris en considération par rapport à ces éléments, bien qu'ils soient moins nombreux que dans le cas présent.

Comme exposé ci-dessus, la limitation de la hauteur moyenne des combles fait partie des dispositions du plan de quartier fixant les dimensions des bâtiments. Elle est conçue dans le règlement de quartier comme un complément aux autres critères de détermination de la hauteur des bâtiments, en particulier la hauteur à la corniche et la hauteur au faîte. Dès lors, elle est censée avoir un impact concret pour les voisins et toucher leurs intérêts dignes de protection.

4.3.

Cependant, l'article 46, alinéa 1 du règlement d'exécution de la LCAT (RELCAT), du 16 octobre 1996, prévoit que la hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte. Dans les plans de quartier, un autre critère peut s'y ajouter, à savoir une cote d'altitude maximum (art. 46, al. 2 RELCAT). Aucun autre critère de hauteur n'est mentionné. Le Guide du plan de quartier, édité par le Département de la gestion du territoire en décembre 2006, se réfère d'ailleurs exclusivement aux mêmes critères, en précisant la manière dont ils doivent se traduire dans les documents d'un plan de quartier (p. 18/19). Les critères de détermination de la hauteur des bâtiments sont donc prévus exhaustivement par le droit cantonal et il n'appartient pas aux communes d'en fixer d'autres tels qu'une hauteur moyenne de combles.

Le droit cantonal règle également de manière exhaustive le calcul de la hauteur des combles dans un but de salubrité, aux articles 15, alinéa 2 LConstr. et 6 et 7 du règlement d'exécution de ladite loi (RELConstr), du 16 octobre 1996. Ces dernières dispositions se trouvent dans les parties de la loi et du règlement consacrées à la salubrité des constructions et sont donc avant tout destinées à protéger les personnes qui occuperont les locaux. Elles

font référence à une hauteur intérieure, entre le plancher et le plafond, qui doit être d'au moins 2,40 m (art. 15, al. 2 LConstr.). Dans les combles, cette hauteur doit être atteinte sur la moitié de la surface habitable; pour ce calcul, seules les surfaces pour lesquelles une hauteur d'1,20 m sous plafond ou sous chevrons est atteinte doivent être prises en compte (art. 6 RELConstr.). Le SCAT a pu vérifier que ces critères de salubrité étaient respectés en l'occurrence, moyennant qu'une salle de douche soit supprimée et que sa surface soit mise à disposition de la chambre voisine (cf. préavis de synthèse du 27 mai 2010, litt. L, p. 6).

Il n'appartient pas aux communes de fixer d'autres règles sur la hauteur habitable des combles, puisque ni la LCAT, ni la LConstr. ne les habilite à le faire. Or, dans le cas d'espèce et pour celui des voisins, le Conseil communal a pris en compte une hauteur moyenne intérieure des combles, selon un calcul s'écartant du droit cantonal. Les recourants en ont d'ailleurs fait de même dans leurs propres calculs. Une telle solution implique évidemment des risques de contradiction par rapport aux règles cantonales qui viennent d'être citées, même s'il se trouve que ces dernières pourront être respectées en l'occurrence.

Pour appliquer la hauteur moyenne des combles en tant que critère de détermination de la hauteur des bâtiments, il aurait fallu prendre en considération des hauteurs entre le plancher fini et les éléments externes du bâtiment, tels que le dessus de la toiture, indépendamment des différents points de mesure retenus pour effectuer une moyenne. En effet, avec la méthode de calcul retenue par le Conseil communal, il suffit de rabaisser la hauteur d'éléments se trouvant à l'intérieur des combles pour que le critère de la hauteur moyenne soit respecté, sans aucune influence sur la hauteur extérieure de la construction et sur la situation des voisins. Toutefois, cette méthode serait incompatible avec le droit cantonal : on imagine mal comment les combles, qui doivent être habitables selon le plan No 121, pourraient se limiter à une hauteur de 2.30 m par rapport à leurs éléments extérieurs, tout en atteignant la hauteur minimale de 2.40 m requise par le droit cantonal dans la partie habitable. Quoi qu'il en soit, ces considérations restent sans importance, puisque les communes ne sont pas habilitées à prévoir d'autres critères de hauteur que ceux fixés par le RELCAT.

4.4.

Selon l'article 129, alinéa 1 LCAT, les plans d'affectation restent en principe applicables jusqu'à leur adaptation, sous réserve de dispositions contraires de ladite loi. En vertu de cette disposition transitoire de la LCAT, le Conseil communal devait s'abstenir d'appliquer la règle du plan de quartier Y. limitant la hauteur moyenne des combles, contraire à la LCAT et à ses dispositions d'exécution. La pratique suivie précédemment par le Conseil communal ne s'oppose pas à une telle conclusion. En effet, selon le dossier, l'application de la règle précitée n'est avérée que pour la construction des voisins et pour une autre construction, à savoir celle de M. F. et de Mme G. Dans ce dernier cas, la manière dont le critère de la hauteur des combles a été appliqué n'est pas indiquée. Pour le reste du périmètre du plan de quartier, déjà largement bâti, rien n'indique que la hauteur des combles a été systématiquement limitée en application du règlement de quartier.

5.

Les éléments figurant au dossier ont permis à l'autorité de céans d'examiner le recours de manière complète, de sorte que la vision locale requise par les recourants n'est pas nécessaire (art. 14 LPJA).

6.

6.1.

Il ressort de ce qui précède que le recours doit être rejeté. En effet, le projet litigieux échappe à une limitation de la hauteur des combles et il n'est pas contesté qu'il respecte les autres normes applicables, en particulier celles qui définissent les dimensions des constructions dans le quartier Y. La décision du Conseil communal levant les oppositions au projet du constructeur doit donc être confirmée, par substitution de motifs.

6.2.

Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 47, al. 1 LPJA).

A cet égard, le constructeur estime qu'il convient de retenir que les recourants ont agi avec témérité. Selon la jurisprudence, agit avec témérité ou légèreté la partie qui sait ou qui devait savoir, en faisant preuve de l'attention normalement exigible, que les faits invoqués à l'appui de ses conclusions ne sont pas conformes à la vérité. La témérité doit en outre être admise lorsqu'une partie soutient jusque devant l'autorité de recours un point de vue manifestement contraire à la loi. En revanche, une partie n'agit pas par témérité ou par légèreté lorsqu'elle requiert de l'autorité de recours qu'elle se prononce sur un point de vue déterminé qui n'apparaît pas d'emblée insoutenable (arrêt du 6 juin 2007 du Tribunal fédéral des assurances I.1026/06, consid. 7.1.). Au vu des considérants qui précèdent, on ne saurait considérer que les recourants ont invoqué des faits non conformes à la vérité ou soutenu un point de vue manifestement illégal.

Compte tenu du fait que le Conseil communal a fait à tort application de la règle relative à la hauteur moyenne des combles, les recourants supporteront des frais légèrement réduits. Les frais de procédure comprennent les émoluments et les débours. En application de l'arrêté temporaire fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative, du 22 décembre 2010, 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. 6). En règle générale, ils n'excèdent pas le montant de Fr. 6'000.- (art. 38). Quant aux débours, ils sont généralement calculés forfaitairement à raison de 10 % d'émolument arrêté (art. 42, al. 1). Tout bien considéré, les frais de procédure seront fixés au montant total de Fr. 1'100.-. Le solde de l'avance de frais de Fr. 1'650.- versée par les recourants pour faire suite à la décision du 27 août 2010 du service juridique leur sera restitué.

6.3.

Vu le sort de la cause, le constructeur, qui a agi avec l'assistance d'un mandataire, a droit à une indemnité de dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Le mandataire du constructeur a déposé trois mémoires d'honoraires le 21 avril 2011, d'un montant total de Fr. 1'741.55 pour chacun des recours. Si l'on peut se référer à ce montant (art. 55 de l'arrêté temporaire précité), on constate à la lecture des mémoires que le travail accompli est rigoureusement identique pour chaque recours. Il ne saurait donc être question de le multiplier par trois. Une indemnité de dépens Fr. 1'741.55 sera donc allouée au constructeur, à la charge des recourants.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat ,

décide :

1. Les recours de Mmes et MM. A. et consorts contre les décisions du 21 juin 2010 du Conseil communal de X. sont rejetés.

2. Des frais de procédure, comprenant un émolument de Fr. 1'000.-, auquel s'ajoutent les frais par Fr. 100.-, soit au total Fr. 1'100.-, sont mis à la charge des recourants.

3. Le solde de l'avance de frais de Fr. 1'650.- versée par les recourants, soit Fr. 550.-, leur est restitué.

4. Une indemnité de dépens de Fr. 1'741.55 est allouée au constructeur, à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 18 mai 2011

Au nom du Conseil d'Etat

La vice-présidente, La chancelière,

G. Ory S. Despland

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