

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2010.275 vom 17. August 2011**

Ne Jurisprudence Adm, 2011-08-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2010.275](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2010.275)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2010.275 du 17 août 2011

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2010.275 del 17 agosto 2011

## **Regeste**

La possibilité de formuler des objections dans des procédures de mise à l'enquête publique concrétise l'exercice formel du droit d'être entendu. Il ne s'agit pas d'un véritable moyen de droit juridictionnel. Depuis une jurisprudence de 2008, les voisins peuvent se prévaloir de cette qualité pour se plaindre de l'esthétique d'un projet de construction. La qualité pour recourir ne leur est plus seulement reconnue qu'en cas de laideur telle que la construction constitue une véritable atteinte aux droits de la personnalité. La clause d'esthétique ne se confond pas avec les griefs relatifs à la perte de vue. Le droit à la vue n'est pas protégé en droit public si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions (distance, limites de propriété voisine, dimension, hauteur). Les éléments touchant à l'organisation d'un chantier peuvent être abordés lors de l'octroi du permis de construire, une fois les entreprises connues, par le biais de charges ou de conditions.

\_\_\_\_\_ Par arrêt du 31 juillet 2012 (Réf.: [CDP.2011.338-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié.

## **Volltext**

A.

Le 4 septembre 2009, E. et F. ont déposé une demande de permis de construire, sanction définitive, pour la création d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi que d'un attique en toiture pour leur maison individuelle à un logement sise au chemin G n°21 à X., sur l'article zzz. du cadastre de Y.. La demande fait état en particulier d'un troisième étage qui s'ajouterait aux deux étages existants avant les travaux.

B.

En raison de l'absence d'une partie des perches gabarit et de l'oubli de certaines indications sur les plans, une nouvelle enquête publique a eu lieu du 4 décembre 2009 au 19 janvier 2010. Elle a suscité l'opposition de Mme C. et de M. D., domiciliés chemin G. n°17 à X., de Mme A. et de M. B., domiciliés chemin G. n°15 à X., propriétaires respectivement des biens-fonds yyy. et xxx. du cadastre de Y., qui jouxtent directement les parcelles des requérants au permis de construire. Les opposants ont estimé que faute de disposition communale idoine, un attique ne serait pas admis dans la zone considérée. Ils ont soutenu qu'il s'agit d'un étage supplémentaire dont la hauteur doit être scrupuleusement observée. Ils relèvent que le dossier comporte un mur qui forjetterait sur le bien-fonds xxx., qui n'a jamais été soumis à une enquête publique. Estimant le projet tout à fait disgracieux, ils ont relevé qu'il altère la magnifique vue dont ils disposent jusqu'ici et crée une masse qui n'est pas en harmonie avec la typologie du quartier. Tant les socles disposés au sommet des frontons que l'emplacement choisi pour les panneaux solaires ne font que rajouter au

manque d'esthétique du projet. Ce dernier ne respecterait pas les dégagements vers le lac que protège l'article 100 du règlement d'aménagement (RA) de la Ville de X..

Les opposants s'en sont pris également à l'absence de renseignements sur l'organisation du chantier, tant au sujet de l'accès direct à la voie publique qu'aux nuisances qu'il pourrait engendrer. Ils ont enfin estimé que la perte de l'ensoleillement qu'ils subiraient du fait de la construction constituerait une immixtion excessive au sens de l'article 684 CC.

C.

Par décision du 31 août 2010, le Conseil communal de la Ville de X. a levé les oppositions. Il a estimé que la hauteur du bâtiment respecte la réglementation communale, que le mur ne saurait être remis en cause dès lors qu'il trouve son origine en 1964 et que les arguments touchant à l'esthétique du projet ne sont pas recevables. S'agissant de l'organisation du chantier, l'autorité communale précise qu'elle respectera la législation tout en reprochant aux opposants de ne pas avoir voulu participer à une séance de conciliation qui les aurait utilement renseigné à ce sujet. Enfin, les griefs se rapportant à la perte de vue et d'ensoleillement sont jugés irrecevables à mesure qu'ils sont tirés du droit privé.

D.

Les recourants ont entrepris cette décision par mémoire du 29 septembre 2010. Ils invoquent en premier lieu une violation de leur droit d'être entendus, et ce à plusieurs égards. D'abord, ils reprochent à l'autorité intimée de ne pas leur avoir transmis pour observations des schémas de calcul et des observations établies par l'architecte des requérants au permis, avant le prononcé de la décision entreprise. Ils n'ont pas davantage pu faire valoir leurs observations sur l'existence du mur figurant sur les plans de la maison et qui ont été sanctionnés en 1964. Dans le même registre, les recourants n'ont pas eu le loisir de s'exprimer sur le préavis de la commission d'urbanisme, qui au demeurant ne se serait prononcée que sur le premier projet mis à l'enquête publique.

Reprenant certains arguments développés devant l'autorité communale, les recourants maintiennent que le projet ne s'intègre pas dans son environnement urbain et bâti, qu'il est disgracieux, massif et qu'il ne respecte pas le dégagement vers le lac qui constitue une caractéristique urbanistique que la jurisprudence actuelle protège. Se fondant sur cette jurisprudence récente, les recourants soutiennent que le Conseil communal ne pouvait pas ne pas entrer en matière sur les arguments développés à ce sujet dans leur opposition, et, en déclarant celle-ci irrecevable à ce titre sans de surcroît avoir statué sur les griefs soulevés, il voit dans cette prise de position une violation de leur droit d'être entendus.

Les recourants estiment aussi que la Ville de X. aurait dû requérir d'office des compléments d'information sur l'organisation du chantier et ne pas se contenter de reprocher aux opposants de n'avoir pas participé à une séance de conciliation qui aurait pu éclaircir ce point.

Enfin, les recourants reprochent au Conseil communal de n'avoir pas saisi la commission d'urbanisme pour qu'elle se prononce sur le second projet, dès lors que ce dernier s'était modifié par rapport au premier qu'elle a examiné, en particulier s'agissant de la pose de panneaux solaires.

Du fait que les recourants avaient, lors du dépôt de leur opposition, agi conjointement avec Mme C. et M. D., propriétaires du bien-fonds yyy. du cadastre de Y. et que leur recours contre la même décision du Conseil communal de la Ville de X. est identique à celui qui

concerne la présente cause, les recourants demandent à ce que les deux recours soient joints.

E.

Dans le délai prolongé au 10 décembre 2010 et agissant par son service juridique, le Conseil communal a fait part de ses observations sur le recours dont il demande le rejet. Se fondant sur le droit d'être entendu développé par la doctrine, il estime que ce dernier a été respecté. Il maintient aussi sa position au sujet de l'absence sur les plans du mur datant de 1964 dès lors que la demande de permis de construire ne porte pas sur ces éléments préexistants qui n'ont, avec une petite dalle, pas d'incidence sur la perception, la compréhension ou la conformité du projet.

Sur les questions soulevées et liées à l'esthétique du projet, le Conseil communal les estime infondées. Les proportions de l'attique sont en rapport avec le volume du bâtiment principal et son architecture est épurée, contemporaine, mettant en valeur les qualités de la partie existante transformée. Au vu du faible volume de l'attique, son impact est jugé peu significatif par rapport au bâtiment d'origine et par rapport au quartier, ce dont la commission d'urbanisme a pu se convaincre, parfaitement habilitée qu'elle est à juger de la qualité d'un projet. L'autorité communale estime que l'article de son règlement d'urbanisme n'a pas pour but de préserver un droit de vue, mais vise l'organisation du bâti dans le territoire. Elle réaffirme que le droit à la vue n'est pas recevable en matière de droit des constructions.

S'agissant des renseignements sur l'organisation du chantier, le Conseil communal rappelle que ceux-ci ne sont souvent fournis qu'une fois le permis de construire accordé, ces éléments coïncidant avec le moment où les entreprises concernées sont choisies. Des conditions à ce sujet peuvent être inscrites dans le permis de construire. L'exécutif de la Ville soutient une fois encore que certains des éléments auraient déjà pu être fournis lors de la séance de conciliation si les recourants avaient à l'époque accepté de s'y rendre.

Enfin, le Conseil communal estime que la commission d'urbanisme n'avait pas à être saisie pour s'exprimer sur le deuxième projet mis à l'enquête, la pose de 5m<sup>2</sup> de capteurs-solaires, sans incidence sur l'aspect architectural du bâtiment ne justifiant pas sa présence. Seuls les bâtiments de première catégorie ou sis au Centre-ville peuvent en pareil cas bénéficier du préavis de la commission.

F.

Par l'intermédiaire de leur mandataire, les requérants ont déposé leurs propres observations. Ils estiment que les recourants ont pu faire valoir leur droit d'être entendus lors des deux publications du projet. En ce qui concerne le muret, ils justifient son absence sur les plans de construction par le fait qu'il n'est pas touché par le permis de construire sollicité. Il figurait en revanche sur les plans de construction de la maison. A mesure que le projet respecte les règles fondamentales de l'architecture et les dispositions légales, il répond à la mise en valeur de la partie existante par un style résolument moderne qui n'a pas d'impact sur l'environnement bâti du lieu. Ayant obtenu l'aval de la commission d'urbanisme, les propriétaires relèvent que le crépi clair de l'attique s'insérera parfaitement dans l'environnement de la parcelle et du quartier. A leur tour, ils contestent le droit des recourants à invoquer le respect du droit à la vue et reprennent à leur compte les arguments de la Ville de X. sur l'organisation du chantier, de même que sur l'exigence d'une obligation à consulter une seconde fois la commission d'urbanisme suite à la nouvelle enquête publique ordonnée.

Considérant en droit:

1.

S'agissant d'une identité de faits de même nature juridique, qui concerne le même objet, les recours de Mme A. et de M. B. (N°\*\*\*) ainsi que les recours de Mme C. et M. D. (N°\*\*\*) justifient la jonction des causes et le prononcé d'une même décision.

2.

Atteints par la décision attaquée, les recourants ont un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 32 LPJA). Déposés dans un délai légal de 30 jours prévus à l'article 34 LPJA., les recours interviennent en temps utile, et sont dès lors recevables.

3.

Il y a lieu de déterminer de prime abord si le droit d'être entendu des recourants a été violé. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'article 29, alinéa 2 Cst, comprend le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait approuvé et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire. Le droit d'être entendu implique également pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Selon la jurisprudence, la motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement (ATF 1C\_383/2010 du 11 avril 2011 et les références citées).

La possibilité de formuler des objections dans des procédures déterminées avant qu'une décision ne soit prise n'entre pas dans la catégorie des oppositions qui invitent l'autorité à procéder à un nouvel examen de la cause et qui est un moyen de droit ordinaire. Bien au contraire, il s'agit ici d'un droit qui permet seulement l'exercice formel du droit d'être entendu. Cette procédure est déclenchée par une mise à l'enquête publique d'un projet qui permet à l'autorité appelée à statuer de tenir compte d'emblée de tous les facteurs de fait et de droit entrant en considération, y compris des intérêts privés de tiers (RJN 1985 p. 195 et les réf. citées). Il ne s'agit pas d'un véritable moyen de droit juridictionnel (Bovay, Procédure administrative p. 318 et note n°1286). En matière du droit de la construction, c'est essentiellement la délivrance d'une autorisation portant sur un objet qui n'a pas été mis à l'enquête qui viole le droit d'être entendu des opposants (Zen-Ruffinen ■ Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, constructions, expropriations p. 403).

A cet égard, les objections soulevées par les recourants au sujet des précisions données par l'architecte à la commune sur le mur sis à l'est de la propriété transformée et qui est préexistant à la demande du permis et au préavis favorable de la commission d'urbanisme ne sont pas fondées dans une procédure sur opposition, en tant qu'elles portent sur une violation du droit d'être entendu. S'agissant du dernier point, si le préavis fait partie du

dossier communal et doit pouvoir être consulté, il ne saurait être soumis pour observations aux tiers intéressés.

4.

Dans leur opposition du 18 janvier 2010, les recourants avaient soulevé la question de l'esthétique et du respect de l'affectation de la zone en relation avec la privation de la vue que le projet générerait pour eux. Dans la décision querellée, le Conseil communal de X. a déclaré l'opposition irrecevable sur ce point, ce que les recourants contestent.

Selon une jurisprudence du 3 avril 2000 analysant l'article 32 LPJA relatif à la qualité pour recourir, le Tribunal administratif rappelait qu'en matière d'autorisation de construire, ont un intérêt digne de protection les voisins qui subiraient dans une mesure accrue les conséquences d'une décision. Un voisinage suffisamment proche doit entraîner un inconvénient réel et pratique pour les personnes concernées. Cependant, afin d'éviter toute action populaire, un voisin n'est pas autorisé à fonder son recours sur des prescriptions de droit public protégeant exclusivement l'intérêt général, à moins qu'il ne justifie d'un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen. La sauvegarde de l'esthétique, qui doit être résolue selon des critères objectifs et systématiques, est reconnue par la jurisprudence comme une tâche essentiellement d'intérêt public. Dès lors la qualité pour recourir ne sera accordée aux voisins que si la construction projetée est si laide qu'elle constitue une véritable atteinte aux droits de la personnalité (TA 1999.507 publié in RDAF 2003 p. 252).

Toutefois, dans une jurisprudence postérieure, se fondant sur un arrêt du Tribunal fédéral (arrêt du 15.04.2008 [1C\_18/2008]), le Tribunal administratif a observé que des voisins avaient un intérêt digne de protection à pouvoir critiquer un projet sous l'angle de l'esthétique dans la mesure où la construction serait bien visible depuis leur parcelle. Il a relevé que la qualité de partie à la procédure devant toute autorité cantonale doit être reconnue par quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral. Il en résulte que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir au Tribunal fédéral, un intérêt digne de protection étant suffisant (TA.2009.27 du 15.09.2009).

Selon l'article 7 de la loi sur les constructions (LConstr) du 25 mars 1996, les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure (al. 1). Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue.

L'article 59, alinéa 2, lettre j de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. Les communes sont compétentes pour appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. L'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage relève généralement de l'appréciation et le Tribunal fédéral a reconnu aux communes neuchâteloises une liberté importante dans ce domaine (ATF 1P.402/1999 du 7.12.1999 et RJN 2006 p. 240).

Les exigences relatives à l'esthétique des constructions peuvent être rédigées sous la forme d'une clause d'esthétique négative lorsqu'elles prohibent l'enlaidissement d'une localité ou d'un quartier, ou sous la forme d'une clause d'esthétique positive, lorsque les constructions

et les installations doivent être aménagées de telle façon qu'un effet d'ensemble satisfaisant soit garanti aussi bien pour les projets eux-mêmes que par rapport à l'environnement bâti et au paysage (Zen-Ruffinen ■ Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, constructions, expropriations n°891).

Dans le cas d'espèce, le règlement d'aménagement de la Ville de X. ne comprend pas de véritable clause d'esthétique autre que les principes inscrits aux articles 1 et 3 de son règlement d'aménagement. Il n'en demeure pas moins que l'article 7 LConstr doit être respecté et qu'en déclarant irrecevable l'opposition invoquant précisément cette disposition, la Ville de X. n'a pas examiné le grief de la violation de cette clause. Dans la mesure où des panneaux solaires ont été ajoutés au sommet de la construction, la commune devra examiner, au vu de leur surface et de leur inclinaison, s'ils satisfont aux exigences de l'article 38 LConstr et si leur présence a un impact sur l'esthétique de la construction. En cela, le recours sera partiellement admis et la décision du Conseil communal annulée en tant qu'elle n'examine pas la violation alléguée de la clause d'esthétique.

5.

La clause d'esthétique ne se confond pas avec les griefs relatifs à la perte de vue. Le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine ainsi que les dimensions et la hauteur des constructions de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires ainsi que le mentionne l'article 18 RELCAT. Selon le Tribunal administratif, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnu, il serait difficile, sinon impossible, de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. La vue est considérée comme une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne peut être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale (arrêt de la Cour de droit public du Tribunal cantonal neuchâtelois du 10 mars 2011 [CDP 2010.205 et les réf. citées]). Contrairement à ce qu'estiment les recourants, l'article 100 RA qui, sous la note marginale "quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vignes" prévoit entre autres que le dégagement vers le lac fait partie des caractéristiques urbanistiques à respecter lors de toute intervention, ne garantit pas un droit à la vue. C'est seulement l'implantation longitudinale traditionnelle des constructions qui doit être observée car elle offre une vue et un ensoleillement optimal (fiche explicative n°22A). Cela ne signifie pas que les immeubles implantés ne sauraient subir de modifications que permet la réglementation cantonale et communale dans la zone en question. Ce grief doit dès lors être rejeté.

6.

Les recourants se plaignent du fait que la Ville de X. n'a fourni aucun détail au sujet de l'organisation du chantier, contrevenant ainsi à l'article 47 RELConstr. Selon cette disposition, le Conseil communal peut exiger d'autres pièces que celles figurant à l'article 46, tels qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du dossier. Tel qu'il est conçu, cet article constitue une "Kann-Vorschrift" qui implique l'existence d'une liberté d'appréciation. Si, en vertu du texte légal, l'autorité "peut" prendre certaines mesures, il lui est loisible de s'en abstenir (Grisel, Traité de droit administratif, p. 332). Ainsi que l'affirme à juste titre la

Ville de X., les éléments d'organisation du chantier peuvent être abordés une fois les entreprises de construction connues, des conditions particulières à ce sujet pouvant figurer dans le permis de construire, dès lors que ce dernier peut être assorti de clauses accessoires comme tout acte administratif, telles que les charges et les conditions (RJN 1982 p. 194). De plus, une participation des recourants à la séance de conciliation à laquelle ils avaient été conviés eut permis d'obtenir à ce sujet, cas échéant, un certain nombre de renseignements. Le reproche soulevé à cet égard doit être écarté.

7.

L'absence de consultation de la commission d'urbanisme constitue selon les recourants une violation des articles 55, alinéa 3 RELConstr et 10 RA.

Selon la première de ces dispositions, le Conseil communal consulte ses commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu, dans les cas qui les concernent et son architecte-conseil pour les communes qui en ont mandaté un. L'article 10 RA dispose quant à lui que la commission d'urbanisme donne un préavis au Conseil communal sur tout ce qui touche à l'application du RA et du règlement des constructions.

Les commissions d'urbanisme peuvent selon les cantons n'être que consultatives. Ainsi dans le canton de Vaud, la Municipalité ne saurait interpellé à toute occasion la commission mais doit se limiter aux cas revêtant une certaine importance, non seulement en raison de l'ampleur du projet, mais aussi en fonction des effets que celui-ci peut porter à son environnement bâti ou non (Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, p. 154). Dans le canton de Neuchâtel, selon une jurisprudence ancienne basée sur des dispositions légales rédigées certes quelque peu différemment, la commission d'urbanisme qui "donne son avis" dans le cadre de la procédure de sanction des plans de construction a été également qualifiée de consultative. Il a été décidé, à l'occasion d'un cas particulier, que l'absence de consultation de la commission ne peut être considérée comme une politique "hautement anti-démocratique" basée sur celle du fait accompli, le Conseil communal restant maître de sa décision. C'est à l'autorité politique de trancher et à elle seule (RJN 6 III p. 511). C'est dire qu'en l'espèce, la position du Conseil communal, qui se fonde sur le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil à l'appui d'un projet de loi sur les constructions (BGC Vol. 161 II 2968, 2969) pour admettre que la consultation formelle de la commission d'urbanisme n'est pas obligatoire n'a rien d'insoutenable. Toutefois, en raison de la pose des panneaux solaires et du fait que le dossier doit être retourné à la Ville de X. (cf. consid. 4 in fine ci-dessus), il serait judicieux que la commission puisse se prononcer sur le projet tel qu'il apparaît sous son aspect définitif, incluant les panneaux solaires.

8.

Conformément à l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure. En l'espèce, les recourants obtiennent gain de cause dans une mesure somme toute limitée. Il convient de mettre à leur charge une part prépondérante des frais de la présente procédure qui comprend les émoluments et les débours. La part restante sera prise en charge par les tiers intéressés. En effet, dans les procédures qui opposent non seulement le recourant à une autorité intimée, mais encore à un ou à des tiers intimés, c'est à la ou aux parties adverses déboutées, à l'exclusion de l'autorité dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais, sauf si seule l'autorité intimée succombe (Bovay, Procédure administrative p. 467). 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 peut être arrêté à Fr. 900.-, auquel s'ajoutent les débours à raison de 10 % de ce montant, soit au total à Fr. 990.- qui se répartissent à raison de 3/5, soit 594.- à la charge des recourants et de 2/5, soit Fr. 396.- à charge du tiers intéressé.

9.

Selon l'article 48 LPJA, l'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête une indemnité de dépens à l'administré qui a engagé des frais à condition que les mesures qu'il a prises lui paraissent justifiées. Il convient d'assimiler à l'administré qui a engagé des frais en procédure de recours pour la défense de ses intérêts les tiers intéressés (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, p. 185, 190).

Conformément à l'article 49 de l'arrêté du 22 décembre précité, les honoraires sont fixés en fonction du temps nécessaire consacré à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté et du résultat obtenu. Dans le cas d'espèce, les parties qui prétendent à des dépens ont déposé un état de leurs honoraires.

Pour les recourants, celui-ci s'élève à Fr. 2'883.70 y compris la TVA. Le détail des activités y est mentionné mais non pas le temps consacré à chacune d'elles pas plus que le temps total déployé. Il y a lieu de tenir compte que deux mémoires de recours ont été déposés, mais ils sont identiques. Ils reprennent en partie les arguments développés dans le cadre de l'opposition au projet de construction. En suivant la pratique de la Cour de droit public (CDP 2011.79) mais compte tenu des deux mémoires déposés, on peut admettre qu'un avocat expérimenté et diligent, qui représentait déjà ses clients dans la procédure d'opposition, aurait consacré aux recours quelque 6 heures au tarif de Fr. 250.- l'heure. A ce montant s'ajoute les débours à raison de 10% des honoraires (art. 54 de l'arrêté précité) et 7,6% de TVA, soit au total Fr. 1'867.- tout compris. Ce montant doit être réduit en fonction du résultat obtenu, à savoir grosso modo des 3/5 de son montant pour atteindre la somme de Fr. 745.- arrondi, à charge des tiers intéressés.

S'agissant du tiers intéressé, un mémoire d'honoraire ascendant à Fr. 2'560.95 tout inclus a été déposé. Ici aussi, le détail des activités y est mentionné ainsi que le temps consacré, pour chaque activité déployée pour un total de 07:25 heures. Il y a lieu dans ce cas de tenir compte du fait que lorsque les observations ont été rédigées, le mandataire qui avait demandé à consulter le dossier de la cause disposait à la fois de la décision de la Ville de X. ■ qui défend les mêmes intérêts ■ mais surtout de ses observations dont il s'est inspiré dans une mesure non négligeable, ce qui est somme toute logique mais qui permet une réduction de temps de travail pour arrêter finalement ce dernier à 4 heures. Appliquant les mêmes principes que ci-dessus, mais à un taux de TVA de 8% dès le 1er janvier 2011, le montant de Fr. 1'188.- peut être retenu comme base de la calculation (4 x 250.- + 100.- + 88.-). Ce montant doit être réduit en proportion, soit d'environ de 2/5 en fonction du résultat obtenu pour être finalement arrêté à Fr. 815.-, arrondi, à charge des recourants.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat ,

décide:

1. Le recours du 29 septembre 2010 de Mme A., de M. B., de Mme C. et de M. D., est partiellement admis;

2. La décision de la Ville de X. du 31 août 2010 est annulée en tant qu'elle n'examine pas le grief de la violation de la clause d'esthétique et la cause lui est renvoyée pour qu'elle statue

sur ce point;

3. Les frais de la présente procédure, comprenant l'émolument de Fr. 900.- et les débours de Fr. 90.-, se répartissent à raison de Fr. 594.- à la charge des recourants, couverts par leur avance, et de Fr. 396.- à la charge des tiers intéressés;

4. Le solde de l'avance de frais, par Fr. 396.- est restitué aux recourants;

5. Une indemnité réduite de dépens de Fr. 745.- est allouée aux recourants, à charge des tiers intéressés;

6. Une indemnité réduite de dépens de Fr. 815.- est allouée aux tiers intéressés, à charge des recourants.

Neuchâtel, le 17 août 2011

Au nom du Conseil d'Etat

La présidente,                      La chancelière,

G. Ory                                  S. Despland

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