

## **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2010.303 vom 19. Dezember 2012**

Ne Jurisprudence Adm, 2012-12-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2010.303](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2010.303)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2010.303 du 19 décembre 2012

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2010.303 del 19 dicembre 2012

### **Regeste**

Construction d'un couvert à voiture à toiture plate devant servir de terrasse et installation d'une citerne de récupération des eaux de pluie garantissant la protection contre les incendies. Le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable d'avoir accès au dossier. Cependant, le simple fait qu'un dossier connexe n'ait pas été joint dès le début de la procédure à la cause ne signifie encore pas qu'une violation du droit d'être entendu ait été commise. Toutes les nouvelles surfaces projetées sont à attribuer soit à la surface brute de plancher utile, soit aux surfaces annexes au sens de l'article 42 OAT. Demeurent toutefois réservées les surfaces non utilisables telles que la citerne projetée. Les constructions ouvertes nouvellement réalisées (par ex.: couvert à voitures, terrasse, etc.) ne sont quant à elles pas incluses dans la comparaison des surfaces au sens de l'article 42, alinéa 3, lettres a et b OAT. Pour satisfaire aux articles 24c LAT et 42 OAT, l'agrandissement projeté ne doit pas altérer l'identité de la construction. La citerne de récupération des eaux pluviales qui sera enterrée n'aura, pour ainsi dire, aucune conséquence sur l'aspect extérieur. Le couvert à voiture s'intègre quant à lui parfaitement à la construction existante. Bien que les coûts des travaux soient élevés, la vocation et l'utilisation du bien-fonds comme maison d'habitation individuelle ne sera en rien modifiée. Aussi, il est admis en l'espèce que l'identité de la construction est respectée.

\_\_\_\_\_ Par arrêt du 29 août 2014 (Réf.: [CDP.2013.21-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié.

### **Volltext**

A.

Le 5 juillet 2010, M. E., (ci-après : le constructeur) a déposé une demande de sanction définitive pour la construction d'un couvert à voiture à toiture plate devant servir de terrasse, ainsi que pour une citerne de récupération des eaux de pluie sur l'article n° \*\*\* du cadastre de Corcelles-Cormondèche. Ladite parcelle se trouve d'une part en zone agricole, d'autre part, elle fait partie de la zone de crêtes et de forêts conformément au décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton. Dès lors, le constructeur a en outre déposé une demande d'autorisation spéciale (pour constructions ou installations hors de la zone d'urbanisation). Le projet a été mis à l'enquête publique du 6 août 2010 au 14 septembre 2010.

B.

Le 10 septembre 2010, Mme A., Mme B., M. C. et Mme D. (ci-après : les opposants, respectivement les recourants), propriétaires, respectivement nus-propriétaires, des articles n° \*\*\*, n° \*\*\* et n° \*\*\*, du cadastre de Corcelles-Cormondèche, ont formé opposition à la

demande de sanction définitive précitée. En bref, ils ont fait valoir que l'article 42 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) fixant l'agrandissement maximum d'une construction sise hors de la zone à bâtir n'était certainement pas respecté même s'ils n'avaient pas encore consulté le dossier relatif aux travaux intervenus en 1998. Quoi qu'il en soit, le projet ne respecterait, selon eux, pas l'identité de la construction.

C.

Le 21 septembre 2010, le Département de la gestion du territoire (ci-après : DGT) a rendu une décision spéciale levant les oppositions et accordant la dérogation au sens de l'article 24c de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Il a rappelé que le bâtiment en question n'avait jamais eu de vocation agricole et que les droits à la transformation de ce bâtiment avaient été épuisés suite à un agrandissement effectué en 1998. Le DGT a toutefois estimé que les deux objets du projet litigieux n'entraient pas dans le calcul de l'article 42, alinéa 3, lettres a et b OAT et qu'au surplus ceux-ci respectaient l'identité de la construction.

Par ailleurs, le DGT a approuvé, sous réserve de la signature d'une convention de précarité, l'octroi d'une dérogation à la distance minimale à l'axe de la route en application des articles 56 et 56a de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849.

D.

Le 27 septembre 2010, le service de l'aménagement du territoire (ci-après : SAT) a transmis au Conseil communal de Corcelles-Cormondrèche son préavis de synthèse comprenant les prises de position des différents services concernés, préavis qui se révèle favorable moyennant le respect de plusieurs remarques.

E.

Par décision du 1er octobre 2010, le Conseil communal de Corcelles-Cormondrèche a accordé au constructeur la sanction définitive à son projet. Il a relevé, s'agissant des perches-gabarits que, selon l'article 35 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, des modifications mineures de terrain n'avaient pas à être matérialisées par la pose de gabarits.

F.

Dans leurs mémoires de recours du 1er novembre 2010, les opposants ont conclu sous suite de frais et dépens à l'annulation de la décision du Conseil communal de Corcelles-Cormondrèche du 1er octobre 2010 ainsi qu'à l'annulation de la décision du DGT du 21 septembre 2010. Ils demandent également la jonction des causes. Les recourants invoquent la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, ainsi que la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents au sens de l'article 33, lettres a et b de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979.

Les recourants ont, tout d'abord, fait valoir une violation des règles essentielles de la procédure ainsi qu'une violation du droit d'être entendu. Ils ont ensuite relevé que lorsque les possibilités d'agrandissement étaient épuisées, comme en l'espèce, toute modification subséquente était exclue conformément à l'arrêt du Tribunal fédéral du 11 juin 2007 (réf. 1A.190/2006). S'agissant des agrandissements permis au sens de l'article 42, alinéa 3 OAT, ils rappellent qu'il doit être tenu compte de l'ampleur réelle incluant les

surfaces annexes telles que garages, locaux de chauffage, caves et combles directement reliés par un lien fonctionnel au bâtiment servant à un usage non conforme à l'affectation de la zone. Les recourants ont enfin prétendu que le DGT n'avait pas la compétence de lever leur opposition et que les perches-gabarits n'avaient pas été posées correctement, de sorte qu'il leur aurait été impossible de se rendre compte de l'ampleur réelle de la construction projetée. Ils ont enfin sollicité une vision locale.

G.

Le 8 novembre 2010, le constructeur a conclu avec la Commune de Corcelles-Cormondrèche une convention de précarité de distance minimale par rapport à l'axe de la route communale. Cette convention prévoit également une exclusion de toute indemnité, en cas d'élargissement de la route.

H.

Dans ses observations du 20 janvier 2011, le DGT a estimé que selon le document établi par l'Office fédéral du développement territorial "Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Berne 2001, partie V : Autorisations au sens de l'article 24c LAT" (ci-après : "Nouveau droit de l'aménagement du territoire, partie V", accessible sur [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch), consulté le 10 décembre 2012), les constructions litigieuses dans le cas présent n'ont pas à être prises en compte dans le calcul des surfaces au sens de l'article 24c LAT.

I.

Le Conseil communal de Corcelles-Cormondrèche a précisé dans ses observations du 31 janvier 2011 que les recourants ont pour l'essentiel contesté les considérants de la décision spéciale. Pour le reste, il a relevé qu'il n'existait aucune règle imposant à l'autorité communale la tâche de contrôler la pose des gabarits.

J.

Les autres éléments de fait seront, autant que besoin, repris dans la partie en droit de la présente décision.

Considérant en droit:

1.

1.1.

Les deux recours reposent sur les mêmes faits et concernent le même objet, de sorte qu'il sied de les joindre et de les traiter en une seule décision.

1.2.

Les recours ont été déposés dans les formes et délai légaux.

1.3.

En l'espèce, se pose en outre la question de savoir si les recourants disposent de la qualité pour agir.

1.3.1.

Selon l'article 32, lettre a LPJA, a qualité pour recourir toute personne touchée par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence, l'intérêt peut être juridique ou simplement de fait et il importe peu

qu'il soit ou non protégé par la norme applicable. Il doit être personnel et direct pour éviter l'action populaire, qui consiste à invoquer un intérêt purement général (RJN 2001, p. 274 ; RJN 1998, p. 273).

### 1.3.2.

En matière d'autorisation de construire, ont un intérêt digne de protection les voisins qui subiraient dans une mesure accrue les conséquences de la décision litigieuse. Autrement dit, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit toutefois pas, à elle seule, à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel, se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les lois cantonales ou communales de police des constructions dont la violation est alléguée ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection des intérêts du propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le voisin dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin (arrêt de l'ancien Tribunal administratif du 15 septembre 2009, réf. TA.2009.27, consid. 1 et les références citées). Le Tribunal fédéral a estimé que des voisins avaient un intérêt digne de protection à pouvoir critiquer un projet sous l'angle de l'esthétique à condition toutefois que les prescriptions invoquées aient une influence sur la situation du voisin qui s'en prévaut (arrêt du Tribunal fédéral du 15 avril 2008, réf. 1C\_18/2008, consid. 5).

### 1.3.3.

En l'occurrence, les recourants sont certes propriétaires de parcelles situées à proximité de celle du constructeur. Toutefois, le projet litigieux, en particulier la citerne qui sera enterrée, ne porte, a priori, pas atteinte aux intérêts personnels des recourants. D'ailleurs, ces derniers n'expliquent pas en quoi ils seraient touchés dans une mesure et une intensité plus grande que les autres habitants de la commune. En effet, ils se contentent d'invoquer une violation des articles 24c LAT et 42 OAT, soit un intérêt purement général et non personnel. Les recourants n'ont dès lors vraisemblablement pas la qualité pour recourir au sens de l'article 32 LPJA. Cette question peut toutefois rester indécise dans la mesure où les recours doivent de toute façon être rejetés sur le fond.

## 2.

### 2.1.

Les recourants se plaignent, à titre liminaire, d'une violation de leur droit d'être entendu, dans la mesure où ils n'auraient pas pu avoir accès à l'entier du dossier.

### 2.2.

Le droit d'être entendu découlant de l'article 29, alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.) comprend notamment le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui d'avoir

accès au dossier et celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Le droit d'être entendu est une institution servant l'instruction de la cause et une faculté de la partie, en rapport avec sa personne, de participer au prononcé d'une décision qui lèse sa situation juridique. Il constitue donc la condition préalable pour que l'administré puisse effectivement préparer la défense de ses intérêts et s'exprimer en connaissance de cause avant qu'une décision le concernant soit prise (cf. notamment RJN 2002 333, consid. 2).

2.3.

Contrairement à ce que laissent entendre les recourants, le dossier relatif aux transformations effectuées en 1998 était à leur disposition. Le simple fait que ce dossier n'ait pas été joint dès le début de la procédure à la présente cause ne signifie encore pas qu'une violation du droit d'être entendu ait été commise. En effet, rien n'indique que les recourants se seraient vu refuser l'accès au dossier de 1998, de sorte qu'il sied de rejeter le grief de violation du droit d'être entendu.

3.

3.1.

En matière d'autorisation de construire, l'information des tiers est assurée par la pose de perches-gabarits et par la mise à l'enquête publique du projet (art. 35 LConstr. et art. 48 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions [RELConstr.], du 16 octobre 1996). Selon l'article 49 LConstr., pendant la durée de l'enquête publique, les limites extérieures des constructions et installations projetées sont en principe marquées par la pose de perches-gabarits, ou de tout autre moyen adéquat (ballons d'hélium, piquetage, etc.). Les perches-gabarits indiquent:

- a) la hauteur de corniche et celle au faîte ou de l'attique ;
- b) l'inclinaison des pans du toit ;
- c) la cote du plancher fini du rez-de-chaussée.

3.2.

Les requérants ont prétendu que des perches-gabarits auraient dû être installées pour matérialiser l'ampleur des travaux liés à la construction de la citerne (cf. opposition du 10 septembre 2010 ; mémoires de recours du 1er novembre 2010). On précise que des perches-gabarits avaient en revanche été installées pour le couvert à voiture (cf. opposition du 10 septembre 2010). Or, une telle obligation, s'agissant d'une légère modification du talus, ne ressort pas de la législation en matière de construction (cf. ci-dessus, considérant 3.1.). Au surplus, l'absence de perches-gabarits n'entraîne l'annulation de l'autorisation de construire que si les recourants n'ont pas eu l'occasion de se faire une idée de l'envergure du projet (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n° 918, p. 403 et les arrêts cités). En l'espèce, il était aisé, grâce aux documents contenus au dossier - en particulier les plans -, de se faire une idée de l'importance des travaux projetés. Le grief lié à la pose des perches-gabarits est donc rejeté.

4.

4.1.

Selon l'article 24c LAT, les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant qu'elles aient été érigées ou transformées légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2). Dans le prolongement de la jurisprudence du Tribunal fédéral relative à l'ancien article 24, alinéa 2 aLAT, une transformation partielle est admissible dans la mesure où l'identité de la construction et des abords sur lesquels le requérant est susceptible d'influer est pour l'essentiel respectée (art. 42 al. 1 OAT). Si tel n'est pas le cas, on a affaire à une transformation complète, car il en résulte quelque chose de nouveau, devant alors répondre aux exigences des autres dispositions permettant des autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir (art. 24, 24b ou 24d LAT). Pour juger du respect de l'identité de la construction, il s'agit de comparer son état au moment de la modification de la législation ou du plan d'affectation avec celui que vise à réaliser la demande d'autorisation de construire (art. 42 al. 2 OAT). Pour déterminer si l'identité ainsi définie est respectée, il convient de considérer l'ensemble des circonstances et, partant, la conjonction de tous les aspects d'une quelconque importance pour l'aménagement du territoire. Cet examen global devra notamment prendre en compte l'aspect extérieur de la construction, la nature et l'ampleur de son utilisation, sa vocation économique, les incidences de la transformation sur l'organisation du territoire et l'environnement, ainsi que le coût des travaux, qui reflète souvent l'ampleur de l'intervention (Muggli, in Commentaire LAT, édition juin 2009, N. 21 et 22, ad art. 24c).

#### 4.2.

Dans tous les cas, pour que l'identité de la construction soit respectée, l'agrandissement doit rester dans les limites posées par les lettres a et b de l'article 42 OAT.

La lettre a de l'article 42, alinéa 3 OAT, prévoit que la surface brute de plancher utile (ci-après : SBPu) ne peut être augmentée, au moment où la modification déterminante du droit est intervenue (en général le 1er juillet 1972) :

- de plus de 30% (les nouvelles surfaces à l'intérieur du volume bâti existant comptent pour moitié) et
- de plus de 100 m<sup>2</sup> (les surfaces à l'intérieur du volume bâti existant sont à comptabiliser intégralement).

La SBPu se compose de la somme de toutes les surfaces des étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale, utilisables en permanence pour l'habitation ou le travail, ainsi que les surfaces desservant les locaux de travail et d'habitation (couloirs, corridors, halls d'entrée; escaliers et rampes; ascenseurs) (cf. Nouveau droit de l'aménagement du territoire, partie V, p. 21). En revanche, ne sont pas prises en compte les surfaces d'une hauteur inférieure à un mètre ainsi que les caves, les galetas, les séchoirs, les buanderies, les garages pour les véhicules à moteur et les vélos, les abris et les locaux pour les poubelles ; les locaux fonctionnels (les locaux pour les installations techniques, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, et les locaux de chauffage ainsi que les soutes à mazout); les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les

balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive, ainsi que les étables et les surfaces d'entreposage de nourriture pour la garde d'animaux pratiquée à titre de loisir.

La lettre b de l'article 42, alinéa 3 OAT, prévoit que la SBPu et les surfaces annexes comptées ensemble ne peuvent pas être augmentées par rapport au moment où la modification déterminante du droit est intervenue (en général le 1er juillet 1972):

- de plus de 30% (les nouvelles surfaces à l'intérieur du volume bâti existant comptent pour moitié) et
- de plus de 100 m<sup>2</sup> au total (les surfaces à l'intérieur du volume bâti existant sont à comptabiliser intégralement).

Sont à considérer comme surfaces annexes, par exemple, les caves et galetas reliés directement et par un lien fonctionnel au logement servant à un usage non conforme à l'affectation de la zone (cf. Nouveau droit de l'aménagement du territoire, partie V, p. 9).

Toutes les nouvelles surfaces projetées sont à attribuer soit à la SPBu, soit aux surfaces annexes. Demeurent réservées les surfaces non utilisables, soit notamment les surfaces d'une hauteur inférieure à un mètre (p. 10). Les constructions ouvertes nouvellement réalisées (par ex. balcon, abri pour voitures, terrasse, etc.) ne sont quant à elles pas incluses dans la comparaison des surfaces au sens de l'article 42, alinéa 3, lettres a et b OAT (cf. Nouveau droit de l'aménagement du territoire, partie V, p. 10). Elles ne doivent cependant pas altérer l'identité de la construction.

#### 4.3.

Selon la jurisprudence, les agrandissements peuvent s'effectuer en étapes successives échelonnées dans le temps et faire l'objet d'autorisations distinctes, à condition que, dans leur ensemble, ils ne dépassent pas la limite fixée par l'article 42, alinéa 3 OAT (cf. notamment ATF 113 Ib 219, consid. 4). En l'espèce, les droits à la transformation partielle au sens de l'article 24c LAT ont été totalement épuisés en 1998, de sorte qu'aucun agrandissement supplémentaire ne peut en principe être entrepris (arrêt du Tribunal fédéral du 11 juin 2007, réf. 1A.190/2006). Toutefois, le couvert à voiture, lequel est ouvert sur deux faces, n'entre pas dans le calcul des surfaces au sens de l'article 42, alinéa 3 OAT (cf. Nouveau droit de l'aménagement du territoire, partie V, p. 10). Il en va de même concernant la rampe d'escalier. S'agissant de la citerne à eau de pluie, elle n'est pas non plus incluse dans le calcul des surfaces au sens de l'article 42 OAT étant précisé qu'elle ne constitue à l'évidence pas une surface utilisable (cf. Nouveau droit de l'aménagement du territoire, partie V, p. 9).

#### 4.4.

Reste encore à examiner si la condition de l'identité de la construction est remplie dans le cas d'espèce. Le projet de construction d'une citerne de récupération des eaux pluviales n'aura, pour ainsi dire, aucune conséquence sur l'aspect extérieur. Le couvert à voiture s'intègre quant à lui parfaitement à la construction existante. Sachant que les places de stationnement existent déjà, que le couvert est relié au bâtiment principal et qu'il est ouvert sur deux faces, rien n'indique qu'esthétiquement il pèjore l'aspect extérieur. Certes, l'intervention est d'une certaine importance, puisque les coûts de ce projet se montent à Fr. 150.000.- (cf. observations du constructeur du 4 avril 2011, p. 4). Cependant, la vocation et l'utilisation du bien-fonds comme maison d'habitation individuelle ne sera en rien modifiée.

Sur ce point, on relève que l'eau récoltée par la citerne doit permettre de garantir la protection incendie vu l'absence d'un réseau performant, conformément aux recommandations de l'ECAP (cf. courrier de l'ECAP au constructeur du 16 octobre 2009 ; courrier de l'architecte du 5 juillet 2010). Aussi, il y a lieu d'admettre que l'identité de la construction est respectée en l'espèce.

4.5.

Le dossier ayant permis d'établir que les conditions posées à l'article 24c LAT et à l'article 42 OAT étaient remplies, la requête de vision locale est également rejetée.

4.6.

Cela étant, la décision accordant une dérogation au sens de l'article 24c LAT rendue par le DGT, lequel était compétent, contrairement à ce qui a été prétendu par les recourants, est confirmée (s'agissant de la compétence du DGT, cf. notamment art. 62 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire [RELCAT], du 16 octobre 1996 ; art. 38 al. 3 LConstr. et art. 67 et 70 RELConstr.).

5.

Au vu de ce qui précède, les recours, mal fondés, doivent être rejetés, dans la mesure où ils sont recevables.

6.

Selon l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure. 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, il n'excède pas le montant de 6'000 francs (art. 38). Quant aux débours, ils sont généralement calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté (art. 42 al. 1). En l'occurrence, tout bien considéré, les frais de procédure seront fixés au montant total de Fr. 1'100.-, montant compensé par l'avance de frais versée par les recourants.

7.

7.1.

Vu l'issue du recours, le constructeur, lequel est représenté par un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 48 al. 1 LPJA). Le montant doit également être déterminé en application de l'arrêté temporaire fixant les tarifs précité, selon lequel les honoraires sont fixés en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant (art. 49 al. 2 et 58).

7.2.

Le 29 novembre 2012, le mandataire du constructeur a déposé son mémoire de frais et honoraires portant sur un montant total de Fr. 2'667.- (soit 9 heures à Fr. 270.- / l'heure, plus les débours à hauteur de Fr. 40.- et la TVA de Fr. 197.60). Le temps consacré par le mandataire à ce dossier, soit notamment deux conférences et deux entretiens téléphoniques avec son client, sept correspondances et la rédaction des observations paraît approprié. En

revanche, le tarif horaire de Fr. 270.-, dépasse celui de Fr. 250.-, généralement admis par la Cour de droit public du Tribunal cantonal (cf. notamment, arrêt du Tribunal cantonal du 10 juin 2011, réf. CDP.2010.142).

7.3.

Par conséquent, l'indemnité de dépens due au constructeur est fixée à Fr. 2'250.- (9 heures à Fr. 250.-/heure) + les frais par Fr. 40.- et la TVA de 8%, soit un total arrondi de Fr. 2'474.-, à la charge des recourants.

Par ces motifs, le conseil d'Etat

décide:

1. Le recours contre la décision du Département de la gestion du territoire du 21 septembre 2010 et celui contre la décision du Conseil communal de Corcelles-Cormondrèche du 1er octobre 2010 sont joints;
2. Les deux recours sont rejetés dans la mesure où ils sont recevables;
3. Un émolument de Fr. 1'000.- et des frais s'élevant à Fr. 100.- sont mis à la charge des recourants et sont compensés par l'avance de frais du même montant versée le 10 décembre 2010;
4. Une indemnité de dépens de 2'474.- TVA comprise est allouée au constructeur à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 19 décembre 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.