

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.149 vom 8. Februar 2012

Ne Jurisprudence Adm, 2012-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2011.149

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.149 du 8 février 2012

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.149 del 8 febbraio 2012

Regeste

Le droit d'être entendu découlant de l'article 29, alinéa 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves. L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver 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 l'autorité a ainsi procédé est entachée d'arbitraire. Examen dans le cas d'espèce de l'appréciation anticipée des preuves effectuée par le Conseil communal lors de la procédure d'opposition à une construction, en rapport avec les gabarits, la hauteur à la corniche et l'esthétique du bâtiment litigieux. Conditions d'une réparation de la violation du droit d'être entendu à l'occasion de la procédure de recours. Pouvoir d'appréciation de l'autorité de recours dans le domaine des constructions, en particulier quant à l'esthétique des constructions. Gabarits d'une construction et distance minimale à respecter entre les façades du bâtiment et la limite de propriété. Limite fictive de propriété. Dérogation à l'interdiction de croisement des gabarits de deux bâtiments. Notion de recours téméraire.

Volltext

A.

Mme et M. C. et D. (ci-après : les constructeurs) sont copropriétaires de l'article 5410 du cadastre de X., au chemin E., situé en zone d'habitation à faible densité selon le plan d'aménagement communal sanctionné par le Conseil d'Etat le 8 juillet 1996.

Le 31 janvier 2011, les prénommés ont adressé au Conseil communal de X. une demande de sanction définitive portant sur la construction sur cette parcelle d'une habitation individuelle avec garage couvert et piscine.

B.

La mise à l'enquête publique de ce projet a suscité une opposition de la part de Mme A. et M. B. (ci-après : les opposants, respectivement les recourants). M. B. est propriétaire de l'article 5320 du cadastre de X., qui jouxte le bien-fonds des constructeurs.

Les opposants s'en sont pris à l'esthétique du projet litigieux, estimant que celui-ci briserait de manière choquante l'harmonie du bâti existant en raison de son aspect massif et d'un remblayage quasi-total du terrain destiné à accueillir cette nouvelle construction. A cet égard, ils ont souligné la perte d'ensoleillement importante que celle-ci provoquerait sur leur terrain, en particulier sur le couvert externe et la piscine où ils ont l'habitude de se tenir en période estivale. Par ailleurs, ils ont allégué que le taux d'occupation du sol fixé par le règlement d'aménagement communal (ci-après : RA) pour la zone d'habitation à faible densité n'était à première vue pas respecté, dans la mesure où une place d'accès goudronnée

pour les véhicules semblait ne pas avoir été prise en considération. Ils ont également contesté la distance de la construction projetée par rapport aux limites de propriété, en mettant en doute le respect des gabarits et de la hauteur maximale de corniche applicables en zone d'habitation à faible densité. Jugeant le dossier communal mis à leur disposition insuffisant pour établir la conformité du projet litigieux à la réglementation en vigueur, ils ont adressé au Conseil communal diverses réquisitions de preuve, à savoir la production du dossier communal et du dossier du service de l'aménagement du territoire (ci-après : SCAT) avec le préavis de synthèse émis par ce dernier, la réalisation d'une maquette incluant les constructions voisines du projet litigieux, l'établissement d'un montage photographique de celui-ci indiquant les ombres portées sur leur parcelle, l'élaboration d'une expertise par un expert indépendant sur la question de l'esthétique, la production d'un calcul précis pour le taux d'occupation du sol, ainsi que "de plans permettant de se convaincre de la conformité ou non du projet avec la réglementation en vigueur", la tenue d'une vision locale et le maintien en place des perches-gabarits délimitant la construction litigieuse jusqu'à cette séance.

C.

Après divers échanges de correspondance avec la mandataire des opposants, le Conseil communal a levé l'opposition par décision du 19 mai 2011. Il a considéré que le taux d'occupation du sol maximal de 25% fixé par le RA était respecté, dès lors que selon les calculs effectués par l'architecte-conseil de la commune, la construction litigieuse atteignait un taux d'occupation de 23% (et non de 19% comme indiqué dans le formulaire de demande de sanction définitive). Il a ajouté ne pas pouvoir retenir le motif d'opposition portant sur l'esthétique du projet litigieux, puisque ni lui-même, ni la commission communale d'urbanisme n'avaient jugé ce dernier inesthétique et n'avaient douté de son intégration dans le quartier. S'agissant de la hauteur moyenne de corniche, il s'est également référé aux calculs de l'architecte-conseil de la commune et a retenu qu'avec une hauteur moyenne de 3.91 mètres, la réglementation en vigueur était respectée. Enfin, il a constaté que les gabarits Est de la construction litigieuse respectaient les limites de propriété tant en vertu du plan de situation établi par un géomètre que du plan d'implantation dressé par l'architecte des constructeurs. Il est arrivé à la même conclusion pour les gabarits Ouest, en direction de l'article 7766, en précisant que celui-ci bénéficiait d'une situation acquise même si rien n'avait été inscrit à ce sujet au registre foncier lorsque cette parcelle avait été bâtie en 1975 et que les gabarits Ouest de la construction litigieuse respectaient de toute manière la limite parcellaire.

Par décision du 19 mai 2011 également, le Conseil communal a octroyé aux constructeurs une sanction définitive pour leur projet.

D.

Les opposants ont recouru contre la décision du Conseil communal levant leur opposition par mémoire du 17 juin 2011. Ils se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu en soulignant que parmi les réquisitions de preuve formulées dans leur opposition, seule la demande de produire un calcul précis pour le taux d'occupation du sol a été satisfaite. Même s'ils assimilent la différence entre le taux d'occupation du sol indiqué par l'architecte auteur du projet et celui calculé par l'architecte-conseil de la commune à un manque de transparence, ils admettent que ce critère d'utilisation des terrains est "à première vue" respecté. Pour le reste, ils sont d'avis que le dossier de demande de permis de construire

qu'ils ont consulté ne permet pas d'établir que le projet litigieux respecte la réglementation en vigueur. A cet égard, ils exposent qu'ils ont analysé "différents documents graphiques faisant foi" avec l'aide d'un "spécialiste". Il ressortirait de cette analyse que les courbes de niveau indiquées dans le dossier ont été reprises du site Internet du Système d'information du territoire neuchâtelois (SITN), dont l'inexactitude serait notoire, et que des plans plus précis s'imposeraient donc. Un relevé établi par un géomètre ou un autre spécialiste devrait notamment être établi pour vérifier que les gabarits Est de la construction litigieuse, en direction de leur propriété, sont respectés. Les recourants relèvent en outre ce qui suit : "sur le plan de façade Ouest, le point extrême de la corniche est de 459.92 (altitude). Sur le plan des courbes de terrain, les requérants constatent que les gabarits de 600forjettent sur l'altitude 454. Par conséquent, il sied de relever une différence d'altitude de 5.92 mètres. Cette valeur permet ainsi de déterminer une quote-part de 3.42 mètres, comme cela a été indiqué dans le cadre de l'opposition. Or, sur le plan officiel signé par le géomètre, la quote-part indiquée est de 2,93 mètres". Quant aux gabarits Ouest, les recourants soutiennent qu'ils croisent ceux de la construction située sur la parcelle voisine, à savoir l'article 7766, alors qu'aucun élément au dossier ne permet d'affirmer que ce bien-fonds bénéficie d'une situation acquise comme le prétend la décision attaquée. En conséquence, ils estiment que le Conseil communal, en se basant sur des plans imprécis et même erronés, n'a pas instruit la cause de manière suffisante.

En ce qui concerne l'esthétique du projet litigieux, les recourants sont d'avis que la motivation de la décision attaquée laisse à désirer. Par ailleurs, ils relèvent que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les voisins ont désormais qualité pour se prévaloir de la clause d'esthétique lorsqu'ils s'opposent à une construction. Pour ce qui concerne le projet litigieux, ils font remarquer que le dossier du Conseil communal est très laconique s'agissant de l'esthétique. Ainsi, le "plan désignant les eaux claires et les eaux usées" reproduit leur maison sans indiquer leur couvert situé à l'ouest et leur piscine et ne permet donc pas de se faire une idée réelle et correcte de la situation. Or, la proximité et la hauteur de la construction projetée les priverait totalement de soleil sur cette partie de leur terrain, sur laquelle ils se tiennent durant la belle saison. Ils reprennent par ailleurs les arguments contenus dans leur opposition : à leur avis, le projet des constructeurs, qui exploiterait au maximum la surface constructible en raison de la forme particulière de la parcelle bâtie, présente un volume très important et implique un remblayage quasi-total du terrain, ne s'intègre pas dans le bâti existant, composé des autres maisons situées en amont et en aval du chemin E..

A l'exception des calculs relatifs au taux d'occupation du sol, les recourants formulent les mêmes réquisitions de preuve que dans leur opposition. Ils concluent à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause au Conseil communal pour complément d'instruction et nouvelle décision, le tout sous suite de frais et dépens.

E.

Dans leurs observations du 21 juillet 2011 sur le recours, dont le contenu sera repris ci-après si nécessaire, les constructeurs concluent au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Ils demandent en outre que l'effet suspensif soit retiré au recours, en alléguant que celui-ci, fondé sur des motifs que les recourants ont été incapables de prouver durant la procédure d'opposition, ne reflète en réalité que leur intérêt personnel à éviter toute autre construction à côté de chez eux. Ils estiment que l'intérêt public à ne pas autoriser les recourants à se servir des voies de droit abusivement et leur intérêt privé à éviter des

dommages financiers doivent prévaloir. En tout état de cause, ils demandent à l'autorité de céans de déterminer si le recours est téméraire et, dans l'affirmative, d'en tenir compte dans la répartition des frais et des dépens.

Le Conseil communal, dans ses observations du 23 septembre 2011, conclut implicitement au rejet du recours. Il souligne notamment qu'il a fait part à la mandataire des recourants de son intention de rejeter l'opposition par courrier du 13 avril 2011, en lui fixant un délai d'un mois pour se prononcer; qu'il lui a en outre remis le dossier complet de la cause avec le rapport de l'architecte-conseil, ainsi que le préavis du SCAT; et qu'il n'a pas jugé utile de faire établir une maquette du projet et un montage photographique mentionnant les ombres projetées, dans la mesure où ni lui-même ni la commission d'urbanisme ne mettent en cause l'esthétique du projet. Il soutient dès lors avoir respecté le droit d'être entendu des recourants.

F.

Par courrier du 30 septembre 2011, les recourants se sont opposés à ce que l'effet suspensif soit retiré au recours. Le service juridique de l'Etat, chargé de l'instruction de la cause, a fait savoir aux parties par lettre du même jour qu'en matière de constructions, le retrait de l'effet suspensif ne pouvait intervenir qu'à titre exceptionnel et qu'un intérêt strictement financier à pouvoir débiter des travaux avant l'issue du recours ne justifiait pas une telle mesure. Il a précisé qu'une décision formelle à ce sujet de la part de l'autorité de céans pouvait être demandée jusqu'au 31 octobre 2011. Aucune des parties n'a requis une telle décision dans le délai imparti.

Dans le même courrier, le service juridique de l'Etat a également précisé qu'après vérification au registre foncier, aucune limite fictive de gabarits n'était inscrite au profit de l'article 7766. Il a ajouté qu'il n'y avait pas lieu de procéder à une vision locale, s'agissant de l'esthétique de la construction litigieuse, dès lors que celle-ci n'était pas encore érigée. En lieu et place d'une telle séance, il a demandé aux constructeurs de déposer un photomontage de la future construction.

G.

Le photomontage sollicité a été déposé par les constructeurs. De leur côté, les recourants ont déposé 11 photographies des lieux avec un courrier du 31 octobre 2011, puis 3 photographies prises lorsque les perches-gabarits délimitant la construction litigieuse étaient encore en place, avec une lettre du 7 novembre 2011.

Ces divers documents ont été transmis aux parties pour observations. Le 24 novembre 2011, les recourants, jugeant que le photomontage déposé par les constructeurs n'était pas en proportion avec la réalité et ne permettait pas de se faire une idée de la proximité de la construction litigieuse par rapport à leur terrain, ont encore demandé le dépôt d'un autre photomontage ou d'une maquette, ainsi que la remise en place des perches-gabarits et la tenue d'une vision locale. Les constructeurs, par courrier du 6 décembre 2011, ont formulé diverses observations portant notamment sur l'esthétique et les gabarits du bâtiment litigieux. Dans ce mémoire, ils soulignent que les photographies déposées par les recourants ne permettent pas de démontrer que leur projet est trop proche de la terrasse des recourants.

Considérant en droit:

1.

Le recours a été déposé dans les formes et délai légaux. M. B. est propriétaire de l'article 5320, situé chemin E. 9, qui jouxte la parcelle des recourants. Selon la base de données des personnes tenue par l'Etat de Neuchâtel, Mme A. réside à la même adresse. Tous deux doivent donc être considérés comme des voisins et 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, le recours doit être déclaré recevable.

2.

Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu, en reprochant au Conseil communal de ne pas avoir donné suite aux réquisitions de preuve formulées dans leur opposition et, par conséquent, de ne pas avoir déterminé à satisfaction si le projet litigieux est ou non conforme à la réglementation en vigueur.

Le droit d'être entendu découlant de l'article 29, alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst.) comprend notamment celui de faire administrer les preuves, pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents. L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver 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 l'autorité a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 131 I 153, consid. 3 p. 157; arrêts de la Cour de droit public du 1er décembre 2011 CDP.2009.408, consid. 2b et du 7 avril 2011 CDP.2009.121, consid. 3a et références citées). Le droit d'être entendu implique également pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. 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 sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 130 II 530, consid. 4.3 p. 540; ATF 1C_192/2011, consid. 2.1; CDP.2009.121 précité, consid. 3a). En outre, la motivation ne doit pas nécessairement se trouver dans la décision elle-même; elle peut notamment découler d'une correspondance séparée (Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 267 et référence citée).

Le droit d'être entendu comprend encore 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 (RJN 2002, p. 333, consid. 2 p. 334; CDP.2009.121 précité, consid. 3a).

3.

Contrairement à ce qu'affirment les recourants, le Conseil communal ne leur a pas seulement transmis le calcul détaillé du taux d'occupation du sol relatif au projet litigieux lors de la procédure d'opposition, mais également le dossier communal complet avec le

rapport de l'architecte-conseil et le préavis de synthèse du SCAT, par lettres des 6 et 13 avril 2011. Dans ce dernier courrier, il leur a fixé un délai pour se prononcer, ce qu'ils ont fait par mémoires des 14 avril et 5 mai 2011. Ces réquisitions formulées dans l'opposition ont donc été satisfaites et dans cette mesure, le droit d'être entendu des recourants a été respecté.

4.

4.1

Le Conseil communal n'a pas donné suite aux autres réquisitions de preuve formulées dans l'opposition. La motivation de ce refus ne ressort pas expressément de la décision attaquée. Toutefois, elle figure dans la lettre adressée par le Conseil communal à la mandataire des recourants le 6 avril 2011. Ce courrier précise en effet que "les autres documents demandés ne font pas partie des pièces requises lors d'une demande de permis de construire" et que l'autorité communale, "en l'état actuel du dossier", ne peut pas exiger du maître d'ouvrage de les présenter.

Par ailleurs, en ce qui concerne les arguments des recourants relatifs au taux d'occupation du sol, à la hauteur à la corniche et aux gabarits, le Conseil communal s'est référé, dans son courrier du 13 avril 2011 à la mandataire des recourants et dans la décision attaquée, au rapport de son architecte-conseil et au préavis de synthèse du SCAT pour arriver à la conclusion que le projet litigieux était conforme à la réglementation en vigueur. En d'autres termes, il a considéré que les plans présentés par les constructeurs et leur contrôle par son architecte-conseil et par le SCAT établissaient la conformité du projet litigieux à la réglementation en vigueur, sans qu'il soit nécessaire de faire établir d'autres plans, une maquette ou un photomontage ou de procéder à une vision locale et à la repose des perches-gabarits. Cette motivation a d'ailleurs été bien comprise par les recourants, comme en témoignent les arguments de leur recours relatifs à l'insuffisance du dossier de permis de construire. Les recourants n'ont dès lors pas été entravés dans la défense de leurs droits s'agissant de la hauteur à la corniche et des gabarits, qui sont les seuls points à demeurer litigieux devant l'autorité de céans, dès lors qu'il est admis dans le recours que le taux d'occupation du sol est respecté. L'autorité communale a suffisamment motivé l'appréciation anticipée des preuves à laquelle elle s'est livrée sur ces points, dans la décision attaquée et les correspondances qui l'ont précédée.

4.2

Reste à savoir si cette appréciation est arbitraire ou non. Selon la jurisprudence, l'arbitraire, prohibé par l'article 9 Cst., ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable. Pour être qualifiée d'arbitraire, une décision doit être manifestement insoutenable, se trouver en contradiction claire avec la situation de fait, violer gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore heurter de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable, il faut encore que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 129 I 8, consid. 2.1 p. 9 et références citées).

Les articles 45 et suivants du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996, énoncent les documents qui doivent figurer dans une demande de sanction définitive pour un projet de construction. Outre le formulaire officiel de demande de sanction définitive, signé par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le

propriétaire du fonds s'il s'agit d'un tiers (art. 45, al. 2 RELConstr.), le dossier doit en tous les cas contenir un plan de situation, un extrait du registre foncier et les plans du projet (art. 45, al. 3 du projet). Les plans du projet, à l'échelle 1:100 en principe, sont les plans de tous les niveaux, les coupes nécessaires à la compréhension du projet, les plans de toutes les façades, les plans des aménagements extérieurs et un plan des canalisations (art. 46, al. 1 RELConstr.). Les plans des coupes et des façades doivent indiquer, en traitillé, le terrain naturel et, par une ligne continue, le terrain futur (art. 46, al. 3 RELConstr.). Le Conseil communal peut exiger, d'office ou à la demande du requérant, une échelle plus grande pour les plans du projet, après consultation du SCAT (art. 46, al. 2, litt. a RELConstr.). Le Conseil communal peut en outre exiger d'autres pièces telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du dossier (art. 47 RELConstr.). Le dossier de permis de construire, en principe mis à l'enquête publique, doit présenter l'ouvrage de manière précise, claire et complète, de manière à ce que les tiers puissent être informés du projet et à ce que les autorités compétentes puissent se prononcer sur la base d'un projet concret (Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 65; Zen-Ruffinen et Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, N. 908). Dans un délai de vingt jours dès réception du dossier complet, le Conseil communal envoie ce dernier au SCAT, qui est chargé de le mettre en circulation dans les services concernés de l'Etat de manière à recueillir leur préavis puis d'envoyer au Conseil communal un préavis de synthèse (art. 55, al. 1 et 58, al. 1 RELConstr.). De son côté, le Conseil communal, lorsqu'il a mandaté un architecte-conseil, sollicite le préavis de ce dernier sur le projet et le transmet au SCAT dans les 30 jours dès la première publication du projet dans la Feuille officielle (art. 55, al. 3 et 4 RELConstr.). Le préavis de synthèse du SCAT est positif si le projet respecte le droit cantonal ou fédéral, moyennant le respect des remarques qui ont été formulées par les services cantonaux concernés. Il est négatif si le projet déposé n'est pas conforme à des prescriptions de droit fédéral, cantonal ou communal (ASPAN, Guide sur la procédure neuchâteloise de délivrance du permis de construire, Berne 1996, p. 26).

En l'occurrence, le dossier présenté au Conseil communal contient bien un plan de situation, ainsi que tous les plans du projet exigés par l'article 46 alinéa 1 RELConstr. Conformément aux articles 43, alinéa 1 et 45, alinéa 3 RELConstr., le plan de situation a été établi par un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres, à savoir M. F. du bureau G. (cf. liste des ingénieurs géomètres brevetés ayant leurs adresses sur le territoire du canton de Neuchâtel, du 1er septembre 2006, publiée sur le site Internet du canton de Neuchâtel, www.ne.ch). En application de l'article 43, alinéa 2, lettres e, f et i RELConstr., figurent notamment sur ce plan une altitude de référence, la situation, l'emprise au sol et les longueurs de façades de la villa projetée, les traces au sol des gabarits selon les indications fournies par l'architecte et les distances par rapport aux limites cadastrales. Toutes ces mentions ont été authentifiées par l'ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres, sauf les traces au sol des gabarits. En effet, l'ingénieur géomètre n'est chargé de valider ce point qu'en cas de contestation ou de doute quant au respect des gabarits (art. 43, al. 3 RELConstr.).

Les gabarits sont traités aux articles 18 et suivants du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996. Selon l'article 18 RELCAT, ils ont pour objectif de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires. Le

gabarit est un plan dont la trace est au sol (art. 19, al. 1 RELCAT) et son degré est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une rue (art. 19, al. 2 RELCAT). La trace du gabarit est en principe représentée par son intersection avec le terrain naturel (art. 19, al. 3 RELCAT). Sur le haut des bâtiments à toiture plate, les gabarits s'attachent au dernier élément plein de la construction, y compris les parapets pleins (art. 30 RELCAT).

Dans les plans de construction d'un projet, les gabarits sont notamment représentés en plan. Dans ce cadre, pour obtenir la distance minimum à respecter entre les façades et le point d'attache au sol des gabarits, par exemple une limite de propriété, il convient d'effectuer un calcul trigonométrique, qui consiste à diviser la hauteur de corniche de la construction par la tangente de l'angle égal au degré des gabarits. Pour un gabarit de 600, tel que celui qui s'applique à X. en zone d'habitation à faible densité dans les directions Est et Ouest selon l'article 13.08.5 RA, la hauteur de corniche doit être divisée par 1,73 (art. 36, al. 1 RELCAT).

Les recourants mettent en doute le respect de cette prescription pour les gabarits Est de la construction litigieuse, en direction de leur parcelle. Si leurs arguments sont exposés de façon relativement peu claire, on peut malgré tout les reformuler ainsi, en se reportant également aux plans du projet : pour les recourants, selon les plans de façades de la construction litigieuse, la hauteur de l'angle nord-est de celle-ci se situe à l'altitude de 459.92 mètres. La trace au sol du gabarit de 600 attaché à cet endroit du bâtiment devrait se situer à une altitude de 454 mètres, de sorte que la hauteur de la construction à ce même point serait de 5.92 mètres. Cette hauteur, divisée par 1,73 en application de l'article 36, alinéa 1 RELCAT, imposerait le respect d'une distance minimum de 3.42 mètres entre le bâtiment projeté et la limite de la propriété des recourants, alors que sur le plan de situation établi par l'ingénieur géomètre breveté, cette distance est cotée à 2,93 mètres seulement.

Il ressort des plans figurant au dossier communal que cette argumentation est fautive à plusieurs titres : selon l'article 46, alinéa 3 RELCAT, la hauteur de corniche se mesure par rapport au terrain naturel. Pour les bâtiments à toiture plate, la hauteur de corniche est celle de la dalle de couverture (art. 49, alinéa 1 RELCAT). En l'occurrence, pour déterminer la hauteur de l'angle nord-est du bâtiment, il convient de se référer au plan de la façade Est (et non à celui de la façade Ouest comme l'ont fait les recourants), en mesurant la différence de hauteur entre ce point du bâtiment et le terrain naturel, conformément aux dispositions du RELCAT qui viennent d'être citées. En se reportant au plan concerné, on constate que le terrain naturel à cet endroit ne se situe pas à l'altitude de 454 mètres retenue par les recourants, mais au-dessus. En prenant l'altitude de 454 mètres comme référence, les recourants semblent avoir projeté le terrain sur un plan horizontal, comme le prévoit l'article 26, alinéa 2 RELCAT pour calculer le gabarit de la façade Sud lorsqu'un terrain est incliné vers le Sud. Or, si le terrain est bien incliné vers le Sud dans le cas d'espèce, il n'en reste pas moins que le gabarit contesté par les recourants est celui de la façade Est. Pour ce gabarit, le terrain n'a pas à être projeté sur un plan horizontal (art. 26, alinéa 1 RELCAT). En application de ce qui précède, mesurée sur le plan de la façade Est à l'échelle 1:100, la hauteur à la corniche est de 3.70 mètres. Cette valeur est d'ailleurs mentionnée dans le calcul de la hauteur moyenne de corniche transmise aux recourants par l'administration communale de X. dans son message du 11 avril 2011. Divisée par 1.73, cette hauteur impose une distance minimale de 2.13 mètres par rapport à la propriété voisine pour que le gabarit de 600 soit respecté, conformément à l'article 36, alinéa 1 RELCAT. Or, cette

distance minimale est respectée si l'on se réfère à celle de 2.93 mètres retenue par les recourants. En outre, la distance réelle entre la façade Est du bâtiment projeté et la limite Est de propriété est même supérieure à ce chiffre. En effet, la valeur de 2.93 mètres indiquée sur le plan de situation établi par l'ingénieur géomètre breveté correspond à la distance entre l'angle Nord-Est du bâtiment et la limite de parcelle, tirée en parallèle de la limite de propriété avec l'article 5445 situé au Nord. Elle ne fait que définir l'emplacement de ce point précis du bâtiment projeté, en fonction de cette limite de propriété. Si l'on mesure sur le plan de situation la distance entre la façade Est du bâtiment projeté et la limite de propriété avec l'article 5320 des recourants, on obtient en réalité une distance de l'ordre de 3.50 mètres, de sorte que la distance minimale exigée par l'article 36, alinéa 1 RELCAT est largement respectée.

Il résulte de ce qui précède que les plans figurant au dossier officiel permettent d'établir le respect des gabarits en direction Est. Cette conclusion n'a été mise en question ni par l'architecte-conseil de la commune, ni par le SCAT lorsqu'ils ont contrôlé le dossier. Aucune remarque n'a été formulée à cette occasion au sujet des altitudes de terrain mentionnées dans les plans. Les recourants mettent en cause l'exactitude de ces dernières, en alléguant qu'elles sont extraites du SITN et par conséquent imprécises. Or, les documents du dossier de demande de permis de construire n'indiquent pas que ces cotes sont reprises du SITN. Elles peuvent donc avoir été mesurées sur le terrain par les soins du bureau d'architecture auteur du projet litigieux. Quoi qu'il en soit, les divers plans qui constituent le dossier se basent tous sur l'altitude de référence de 450.69 mètres indiquée dans le plan de situation et donc authentifiée par l'ingénieur géomètre breveté. Ces plans répondent aux exigences de la législation cantonale rappelées plus haut et permettent de contrôler de manière suffisamment précise les dispositions légales et réglementaires applicables, comme l'attestent les préavis positifs de l'architecte-conseil de la commune et du SCAT (cf. Bovay, op. cit., p. 67). Par conséquent, on ne saurait tenir pour arbitraire le refus du Conseil communal d'exiger les "autres plans" requis par les recourants ou de donner suite aux autres offres de preuve formulées dans l'opposition en ce qui concerne la hauteur de corniche et les gabarits Est. Exiger "d'autres plans", en particulier, aurait constitué du formalisme excessif. Les arguments des recourants s'avèrent dès lors mal fondés et leur recours doit être rejeté sur ce point.

4.3

En ce qui concerne les gabarits Ouest, le plan de situation établit que le bâtiment érigé sur l'article 7766 est proche de la limite de l'article 5410, qu'il touche même en deux points. De ce fait, il est évident que ses gabarits forjettent sur l'article 5410. Il n'est pas nécessaire d'exiger d'autres plans pour le démontrer et à cet égard, l'appréciation anticipée des preuves effectuées par le Conseil communal est bien fondée.

Cependant, les recourants allèguent que les gabarits de la construction litigieuse iraient jusqu'à croiser ceux du bâtiment situé sur l'article 7766. Le Conseil communal, sans constater si ce croisement de gabarits avait lieu ou non, a levé l'opposition en retenant que l'article 7766 était de toute manière au bénéfice d'une situation acquise et qu'il suffisait donc que la construction projetée sur la parcelle voisine respecte les gabarits par rapport à la limite de propriété.

Comme les gabarits du bâtiment érigé sur l'article 7766 forjettent sur l'article 5410, une servitude de droit privé nommée limite fictive de gabarits aurait dû être convenue lors de sa

construction entre les propriétaires respectifs des parcelles et mentionnée au registre foncier (art. 110, alinéa 3 de la loi sur les constructions du 12 février 1957, en vigueur en 1975, dont le principe est repris à l'actuel art. 11a, alinéa 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991). Une limite fictive de gabarits est assimilée à une limite de propriété. Ceci signifie, en particulier, que les gabarits des ouvrages construits sur les fonds concernés seront déterminés à partir de cette limite, et non plus de la limite de propriété (art. 28, al. 1 et 2 RELCAT). En outre, l'emprise objet de la limite fictive de gabarits est frappée d'une interdiction de construire (art. 11a, al. 2 LCAT). Les propriétaires voisins peuvent en tout temps et librement conclure pareille convention, qui a pour effet de désavantager le propriétaire du fonds servant, en restreignant la possibilité d'y construire (RJN 4 III 193, consid. 2 p. 195).

En d'autres termes, dans le cas d'espèce, une limite fictive de gabarits inscrite au registre foncier aurait obligé les constructeurs à calculer les gabarits du bâtiment litigieux à partir de cette limite, et non à partir de la limite entre les parcelles 5410 et 7766, ce qui aurait éloigné d'autant l'emplacement de leur ouvrage. Toutefois, il a été vérifié qu'aucune limite fictive de gabarits n'était inscrite au registre foncier au profit de l'article 5410, alors que celui-ci a été bâti en 1975 selon le Conseil communal.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la protection de la situation acquise ■ déduite de la garantie de la propriété et du principe de non-rétroactivité des lois ■ commande que de nouvelles dispositions restrictives ne puissent être appliquées à des constructions autorisées conformément à l'ancien droit que si un intérêt public important l'exige et si le principe de la proportionnalité est respecté (ATF non publié du 4 août 2005 IP.275/2005). Ce principe permet de déterminer dans quelle mesure une construction autorisée selon l'ancien droit et devenue non conforme à de nouvelles règles peut être maintenue, entretenue, transformée ou reconstruite une fois les nouvelles règles entrées en vigueur (cf. ATF 113 Ia 119). Or, la situation qui se présente dans le cas d'espèce n'est pas celle-là : d'une part, pour une raison que l'on ignore, un bâtiment a été érigé en limite des articles 7766 et 5410 sans limite fictive de gabarits, alors que le droit en vigueur en 1975 prévoyait déjà qu'une telle servitude devait être inscrite au registre foncier. Le bâtiment qui se trouve sur l'article 7766 n'a donc pas été autorisé "conformément à l'ancien droit". D'autre part, il ne s'agit pas de déterminer si des travaux peuvent être entrepris sur ce bâtiment, mais dans quelles conditions il est possible de construire sur la parcelle voisine. Cette question doit être examinée selon le droit actuellement en vigueur.

A cet égard, le Conseil communal part du principe que l'absence d'une servitude de limite fictive de gabarits lorsque l'article 7766 a été bâti ne saurait être opposée aux constructeurs. Or, en consultant le plan de situation, on remarque qu'un croisement des gabarits du bâtiment de l'article 7766 avec ceux de la construction projetée est parfaitement possible. Toutefois, les gabarits du bâtiment de l'article 7766 ne figurent pas sur les plans du dossier officiel, qui n'établissent donc pas si ce croisement a lieu ou non. Dès lors, le Conseil communal aurait dû faire compléter le dossier sur ce point. En effet, l'article 24 RELCAT actuellement en vigueur s'applique au projet litigieux et prohibe le croisement des traces des gabarits de deux bâtiments. Si tel est le cas, ce croisement aurait dû être examiné sous l'angle d'une dérogation au sens de l'article 40 de la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 (cf. arrêt du Tribunal administratif du 30 octobre 2008 TA.2008.160, consid. 4c). L'absence de limite fictive de gabarits sur l'article 7766 aurait dû être appréciée sous l'angle d'une circonstance particulière, qui constitue l'une des conditions

d'octroi de dérogation selon l'article 40, alinéa 1, lettre a LConstr.

Il résulte de ce qui précède que le Conseil communal n'a pas suffisamment instruit le dossier en ce qui concerne les gabarits Ouest de la construction litigieuse. Dans cette mesure, le droit d'être entendu des recourants a été violé. Une violation du droit d'être entendu peut exceptionnellement être réparée lorsque l'autorité qui a pris la décision a pris position sur les arguments décisifs dans le cadre des échanges d'écritures de la procédure de recours et que l'administré a eu la possibilité de s'expliquer librement devant une autorité de recours dont la cognition est aussi étendue que celle de l'autorité inférieure (ATF 133 I 201, consid. 2.2, p. 204s; ATF 130 II 530, consid. 7.3, p. 562). La Cour de droit public a récemment rappelé que lorsqu'aucune loi spécifique n'étend le pouvoir d'examen de l'autorité de recours à l'inopportunité de la décision prise, la violation du droit d'être entendu ne peut, en règle générale, pas être réparée par le dépôt d'un recours devant l'autorité administrative hiérarchiquement supérieure. Il a précisé que raisonner autrement reviendrait à généraliser une pratique qui doit rester l'exception (arrêt de la Cour de droit public du 7 avril 2011 CDP.2009.121, consid. 3a). Dans le domaine des constructions, l'autorité de recours doit limiter son pouvoir d'intervention à l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation (art. 33, litt. a LPJA). Par conséquent, au vu de cette jurisprudence récente, l'autorité de céans ne peut se permettre de réparer la violation du droit d'être entendu des recourants. Dès lors, en ce qui concerne les gabarits Ouest, le recours doit être admis. La décision attaquée doit être annulée et la cause renvoyée au Conseil communal pour nouvelle décision au sujet des gabarits Ouest de la construction projetée, le cas échéant après transmission du dossier au Département de la gestion du territoire pour qu'il se prononce sur une éventuelle dérogation à l'interdiction de croisement des gabarits, selon la procédure prévue à cet effet dans la législation cantonale sur les constructions.

5.

5.1

Les réquisitions de preuve formulées dans l'opposition, en particulier la réalisation d'une maquette et d'un photomontage, l'établissement d'une expertise, la tenue d'une vision locale et le maintien des perches-gabarits, concernaient également les griefs invoqués par les opposants au sujet de l'esthétique de la construction litigieuse.

A ce propos, il convient de rappeler que selon l'article 7, alinéa 1 LConstr., les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure. Elles doivent tenir 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 (art. 7, al. 2 LConstr.). Cette clause d'esthétique doit être qualifiée de clause d'esthétique positive, dans la mesure où elle exige que les constructions soient conçues de manière à atteindre un effet d'ensemble satisfaisant et pose donc des exigences plus sévères que la simple interdiction d'un enlaidissement du site concerné (Zen-Ruffinen et Guy-Ecabert, op. cit., N. 891 et note de bas de page 2'184; arrêt de la Cour de droit public du 10 mars 2011 CDP.2010.205, consid. 2b et références citées). Les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr.) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Les communes neuchâteloises disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer le respect de leur autonomie (CDP.2010.205 précité, consid. 2a et 2c et références citées).

Dans le cas d'espèce, le Conseil communal a refusé de donner suite aux réquisitions de preuve formulées dans l'opposition en rapport avec l'esthétique du projet litigieux en se bornant à dire que les documents demandés ne faisaient pas partie des pièces requises lors d'une demande de permis de construire dans son courrier du 6 avril 2011 et que ni lui-même, ni la commission communale d'urbanisme n'avaient jugé le projet inesthétique et n'avaient douté de son intégration dans le quartier dans la décision attaquée. Or, d'une part, l'établissement d'une maquette ou d'un photomontage sont des éléments qu'un Conseil communal peut demander de joindre à une demande de permis de construire selon l'article 47 RELConstr., pour autant qu'il le juge utile. En l'occurrence, le Conseil communal n'a pas indiqué pourquoi il refusait ces moyens de preuve proposés dans l'opposition. D'autre part, il n'a pas mentionné les raisons pour lesquelles il a refusé de procéder à l'administration des autres preuves liées à l'esthétique. C'est dès lors à juste titre que les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu sous cet angle.

5.2

Dans ses observations sur le recours, le Conseil communal a simplement rappelé qu'il n'avait pas jugé utile de faire établir une maquette du projet et un montage photographique mentionnant les ombres projetées, dans la mesure où ni lui-même ni la commission d'urbanisme ne mettaient en cause l'esthétique du projet. Il n'a émis aucune remarque sur l'établissement d'une expertise, la tenue d'une vision locale et le maintien des perches-gabarits. Or, compte tenu du large pouvoir d'appréciation des autorités locales dans l'application des clauses d'esthétique, l'autorité de céans ne dispose que d'un pouvoir restreint dans ce domaine. Dès lors, ici encore, l'autorité de céans n'a pas la possibilité de se prononcer sur une éventuelle réparation de la violation du droit d'être entendu commise par le Conseil communal en procédant à sa place à une appréciation anticipée des preuves relatives à l'esthétique du bâtiment. La décision attaquée devra donc être annulée et la cause renvoyée au Conseil communal pour qu'il se prononce expressément sur les moyens de preuve proposés par les recourants en rapport avec l'esthétique de la construction litigieuse.

5.3

Par surabondance de droit, il convient encore de souligner que l'esthétique d'un projet de construction doit être examinée sur la base de critères objectifs, tenant compte de la valeur esthétique, culturelle, historique, architecturale et urbanistique des constructions et du site concerné (ATF 120 Ia 270, consid. 4a p. 276; 118 Ia 324, consid. 5a p. 388/389). L'autorité ne saurait se laisser guider par des sentiments subjectifs et invoquer la clause de l'esthétique pour protéger des sites qui n'ont aucune valeur esthétique contre des atteintes dépourvues de portée (RJN 1990, p. 182; 1989, p. 240 et les références citées).

Dans la décision attaquée, le Conseil communal se contente d'affirmer que l'esthétique du projet litigieux n'a été remise en cause ni par lui-même, ni par la commission d'urbanisme, sans expliquer comment cette conclusion s'est imposée. Il ne donne aucune description du quartier, des constructions qui s'y trouvent déjà et des autres caractéristiques du site. De même, il n'indique pas en quoi les éléments du projet (par exemple au niveau de sa forme, de ses dimensions et des matériaux utilisés) s'harmonisent avec le site. Par conséquent, sa décision souffre d'un défaut de motivation et dans cette mesure également, le droit d'être entendu des recourants a été violé. Pour les raisons mentionnées ci-dessus, ce vice ne saurait être réparé par l'autorité de céans. Dès lors, les arguments développés par les recourants en rapport avec l'esthétique du projet litigieux doivent être admis et la décision

attaquée doit être annulée sur ce point. Il appartiendra également au Conseil communal de rendre une nouvelle décision sur l'esthétique du projet litigieux, dûment motivée en fonction des éléments cités plus haut.

6.

Selon l'article 14 LPJA, l'autorité de recours constate d'office les faits et procède, s'il y a lieu, à l'administration des preuves. Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu d'administrer les preuves proposées par les recourants dans le cadre de la procédure de recours, puisque la décision attaquée doit être annulée et la cause renvoyée au Conseil communal pour les motifs précités, relevant du droit d'être entendu.

7.

7.1

Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis. La décision attaquée doit être annulée et la cause doit être renvoyée au Conseil communal pour nouvelle décision au sens des considérants.

7.2

Les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, supporteront une part réduite des frais de la cause (art. 47, al. 1 LPJA).

A cet égard, les constructeurs demandent à l'autorité de céans de déterminer si le recours est téméraire et, le cas échéant, d'en tenir compte dans la répartition des frais et des dépens. 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, qui obtiennent partiellement gain de cause, ont invoqué des faits qu'ils savaient non conformes à la vérité ou soutenu un point de vue manifestement illégal.

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 (ci-après : tarif) 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 % de l'émolument arrêté (art. 42, al. 1). Tout bien considéré, les frais de procédure seront fixés au montant total de Fr. 550.■. Le solde de l'avance de frais de Fr. 1'100.■ versée par les recourants pour faire suite à la décision du 23 juin 2011 du service juridique leur sera restitué.

7.3

L'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête des dépens à l'administré qui a engagé des frais, à condition que les mesures prises par celui-ci lui paraissent justifiées (art.

48, al. 1 LPJA). Les recourants et les constructeurs, représentés par des mandataires pour la présente procédure, ont engagé des frais et obtiennent chacun partiellement gain de cause. Ils convient dès lors d'examiner quelles indemnités de dépens doivent être octroyées.

Selon l'article 49, alinéa 2 du tarif, les dépens sont fixés dans les limites prévues par ce dernier, 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.

En application de l'article 55, alinéa 1 du tarif, les mandataires des recourants et des constructeurs ont déposé des mémoires de frais et honoraires, le 17 janvier 2011. La mandataire des recourants réclame des honoraires, débours et TVA compris, de Fr. 3'293.20. Selon le mémoire qu'elle a déposé, une partie des tâches accomplies a eu lieu avant le 20 mai 2011, date à laquelle les recourants ont reçu la décision du Conseil communal. Or, les démarches entreprises par un mandataire avant la procédure de recours n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer le montant des dépens, sauf si elles sont nécessaires à la procédure et ce à titre exceptionnel. Dans cette dernière hypothèse, une telle activité ne sera prise en considération que si les difficultés de la cause ont nécessité des travaux préparatoires d'une ampleur inhabituelle. Il appartient à l'administré qui entend obtenir l'indemnisation de tels frais d'alléguer cette prétention et de déposer un état de ses frais (RJN 1986 p. 290). En l'occurrence, rien n'indique que des travaux préparatoires d'une ampleur inhabituelle ont été entrepris et les recourants ne l'allèguent d'ailleurs pas. Les frais correspondant aux démarches entreprises avant la préparation et le dépôt du recours ne sauraient donc être pris en considération pour la fixation des dépens. Par ailleurs, la cause ne revêtait pas un caractère exceptionnel et son instruction n'a pas nécessité des actes tels qu'une vision locale. Enfin, les recourants n'obtiennent que partiellement gain de cause, de sorte que l'indemnité de dépens doit de toute manière être réduite. Tout bien considéré, une indemnité de dépens de Fr. 1'000.■ sera allouée aux recourants, à la charge du Conseil communal.

Quant au mandataire des constructeurs, il présente un mémoire d'honoraires de Fr. 1'916.70, y compris les débours. Pour les raisons mentionnées plus haut, les honoraires et frais correspondant aux tâches accomplies avant la transmission du recours aux constructeurs (Fr. 468.85) n'ont pas à être pris en considération. Par ailleurs, les constructeurs ont tort en ce qui concerne la majeure partie du litige, de sorte que leur indemnité de dépens doit également être réduite. Tout bien considéré, une indemnité de dépens de Fr. 500.■ leur sera allouée, à la charge des recourants.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Le recours de Mme A. et de M. B. contre la décision de la commune de X. du 19 mai 2011 est admis, dans la mesure où il s'en prend aux gabarits Ouest et à l'esthétique de la construction litigieuse.
2. Sur ces points, la décision attaquée est annulée et la cause est renvoyée au Conseil communal pour nouvelle décision au sens des considérants.
3. Pour le surplus, le recours est rejeté.
4. Des frais de procédure réduits, comprenant un émoulement de Fr. 500.■, auquel s'ajoutent les frais par Fr. 50.■ soit au total Fr. 550.■-, sont mis à la charge des recourants.

5. Le solde de l'avance de frais versée par les recourants, soit Fr. Fr. 550.■, leur est restituée.

6. Une indemnité de dépens réduite, de Fr. 1'000.■ est allouée aux recourants, à la charge du Conseil communal.

7. Une indemnité de dépens réduite, de Fr. 500.■, est allouée à Mme et M. C. et D., à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 8 février 2012

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.