

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.2 vom 1. Februar 2012**

Ne Jurisprudence Adm, 2012-02-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2011.2](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2011.2)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.2 du 1 février 2012

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.2 del 1 febbraio 2012

## **Regeste**

La jurisprudence et la doctrine ne sont pas très exigeantes sur la motivation d'une opposition. Il faut toutefois que l'autorité puisse comprendre ce que reproche l'opposant au plan de quartier. De plus, l'opposition doit contenir une conclusion. Ces éléments étant absents, c'est à juste titre que le Conseil communal a déclaré irrecevable l'opposition en question. De plus, le droit à la vue, des risques d'éboulements, la manière de déneiger ne sont pas des motifs à prendre en compte pour s'opposer à un plan de quartier.

\_\_\_\_\_ Par arrêt du 9 janvier 2013 (Réf.: [CDP.2012.71-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié. Par arrêt du 15 mars 2013 (Réf.: [1C\_168/2013/BMH]), le Tribunal fédéral a rejeté le recours déposé contre la décision du Tribunal cantonal.

## **Volltext**

Arrêt du Tribunal fédéral

Arrêt du 15.03.2013 [1C\_168/2013]

A.

En date du 10 juin 2010, X. informa un certain nombre de locataires et habitants des immeubles sis à les rues B. et C. et au Chemin D. de la mise à l'enquête publique du plan de quartier "C." du 11 juin au 12 juillet 2010 en les informant que les documents pouvaient être consultés au service d'urbanisme. Brièvement exposés, les objectifs du plan de quartier tendent à régler l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel sur les biens-fonds 17966 et 17967 du cadastre de X. Ils permettent aussi de régler la question des bâtiments existants, de préserver et de mettre en valeur les éléments paysagés d'ores et déjà réalisés du site, et de traiter la question des accès. Son contenu est défini par un règlement et des plans de situation, d'implantation, des aménagements extérieurs, des équipements et des coupes qui ont valeur obligatoire ainsi que par un rapport à l'attention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans, selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000, qui a valeur indicative.

B.

Par courrier du 10 juillet 2010, A. s'est opposé au plan de quartier susmentionné, en tant que propriétaire de plusieurs immeubles et en tant que titulaire de droits spéciaux sur certains d'entre eux. Cette opposition ne contenait aucune motivation. D'autres oppositions ont été formées à la même époque, mais elles ne concernent plus l'autorité de céans.

C.

Le bureau d'architecture mandaté par X. pour élaborer le plan de quartier a sollicité un mandataire aux fins de répondre aux questions soulevées par les différents opposants dans leur contestation respective du plan de quartier auprès de l'autorité communale. Ce mandataire a alors transmis au Conseil communal de X. sa prise de position au sujet de chacune des oppositions, en joignant les précisions détaillées fournies par le bureau d'architecture pour les différents propriétaires ou locataires concernés.

D.

Le Conseil communal a levé l'opposition de A. Rappelant la genèse de l'élaboration du plan de quartier, il a procédé à une analyse juridique de la notion d'opposition de façon générale, en particulier s'agissant de la motivation de celle-ci. Il a constaté à cet égard que l'opposition soulevée devant lui mentionne comme seul motif qu'elle est formée "en parallèle à la demande conjointe" adressée au Conseil communal. Or, selon cette autorité, l'intéressé a bien demandé des renseignements et des remarques à X., qui n'ont en elles-mêmes aucunement qualité d'opposition. Faute d'avoir exposé, même sommairement un motif d'opposition pas plus qu'une conclusion, le conseil communal a déclaré l'opposition irrecevable.

E.

Dans son recours du 28 décembre 2010, l'intéressé affirme qu'il intervient en tant que propriétaire ou copropriétaire de plusieurs immeubles, et qu'il souhaite engager une discussion avec la commune de X. pour faire valoir ses arguments. Il ajoute que cette dernière ne lui a pas donné l'occasion de faire valoir son droit d'être entendu et a rejeté son opposition. Il poursuit en mentionnant que le projet n'a pas pris en compte l'intérêt des voisins afin de l'optimiser pour préserver la vue de ces derniers. Il précise que les plans ne décrivent pas avec suffisamment de soin les aménagements qui vont être entrepris pour prévenir les risques d'éboulement ou de glissement de terrain, de même que le risque selon lequel l'évacuation de la neige se fasse sur sa propriété. Il argue enfin que rien n'a été entrepris pour éviter les regards que les voisins pourraient porter sur ses propriétés.

F.

X., par son service juridique conclut au rejet du recours en se référant à sa décision, qu'elle complète par quelques points qui seront repris, autant que besoin dans les considérants en droit.

G.

Selon téléphone du 8 décembre 2011, le tiers intéressé s'est référé aux observations déposées le 27 août 2010 auprès du Conseil communal de X. et a eu connaissance des observations de cette autorité. Aussi renonce-t-il à déposer des observations sur le recours en question, celles-ci ne pouvant que corroborer celles qui ont été communiquées à la Ville.

H.

Le recourant a effectué en temps utile le dépôt de l'avance de frais requise à hauteur de Fr. 1'100.--.

Considérant en droit:

1.

Atteint par la décision attaquée, le recourant a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 32 LPJA). Déposé dans le délai légal de trente jours prévu à l'article 34 LPJA, le recours intervient en temps utile. Il est dès lors recevable.

2.

Les communes élaborent leurs plans d'affection dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales (art. 43, al. 1 LCAT). Parmi ces plans figurent les plans de quartier et de lotissement (art. 43, al. 2, lettre d LCAT). Ceux-ci sont des plans spéciaux au sens de l'art.14 LAT (ATF1C\_188/2011 du 23 septembre 2011). Ils ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti (art. 79, al. 1 LCAT). Les dispositions du plan de quartier portent notamment sur l'équipement, les mesures de l'utilisation du sol dans son périmètre, des mesures de protection de l'environnement, la protection des monuments et des sites, les limites des constructions, comme la distance par rapport à la forêt ou à d'autres objets. Lorsque le plan de quartier s'écarte d'une manière importante d'une utilisation conforme à la zone, des exigences plus élevées peuvent être posées quant à la précision du contenu du plan. La limite des dérogations admissibles résulte, d'une part de l'exigence d'une amélioration de la conception urbanistique et de l'intérêt public qui lui est lié et, d'autre part, de la nécessité de garantir les intérêts des voisins concernés. Ceux-ci doivent accepter des atteintes découlant du plan de quartier dans la mesure où elles ne sont pas plus importantes que celles qui découleraient du mode de construction réglementaire (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert Aménagement du territoire, construction, expropriation p. 135).

3.

Selon l'article 106 LCAT, pendant le délai de mise à l'enquête des plans de quartier, les intéressés et les communes touchées peuvent adresser une opposition écrite et motivée au Conseil communal. L'opposition dont il est question ici est une opposition improprement dite, comme en droit des constructions et de l'aménagement du territoire et de l'expropriation destinée à permettre à des tiers d'exercer leur droit d'être entendu, en particulier à formuler des objections, dans une procédure déterminée avant qu'une décision ne soit prise, opposition qui n'a pas le caractère d'un moyen de droit puisqu'elle est préalable à la décision (Benoît Bovay, Procédure administrative p. 318). Sur le plan formel, les oppositions doivent être motivées, sans que des exigences trop importantes de forme ne soient posées (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert op. cit. p. 404).

En l'espèce, l'opposition du 10 juillet 2010 décrit les droits de propriété du recourant mais ne dit pas en quoi ce dernier s'oppose au plan de quartier. A cet égard, seule la référence à une "demande conjointe" adressée au Conseil communal est indiquée, sans autre explication que ce soit par une date ou une référence permettant de l'individualiser.

La procédure d'opposition ne revêt de véritable intérêt que si l'opposant expose les motifs de son désaccord avec le plan le concernant; à défaut, on courrait le risque de faire de l'opposition une simple formalité avant le dépôt du recours, sans que l'intéressé et l'autorité aient véritablement examiné sur quoi portent leurs divergences. Selon la jurisprudence, il faut pouvoir déduire de l'opposition, considérée dans son ensemble, à tout le moins ce que l'opposant demande et les faits sur lesquels ils se fondent. Il n'est pas nécessaire que la motivation soit pertinente, mais elle doit se rapporter à l'objet de la décision en question (RJN 2010 p. 501). Manifestement, l'opposition susmentionnée sur laquelle s'est prononcée

le Conseil communal ne permet pas de connaître les reproches formulés à l'encontre du plan de quartier. Par la faculté de faire opposition, le droit d'être entendu du recourant a été respecté. C'est en conséquence à juste titre que l'autorité communale l'a déclarée irrecevable. Le recours contre cette décision doit en conséquence être rejeté, pour ce seul motif déjà.

4.

Dans son recours auprès du Conseil d'Etat, le recourant soulève pour la première fois certains griefs qui seront examinés ci-après. En premier lieu, il estime que le projet n'a pas tenu compte du fait de préserver la vue des voisins.

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 limite de propriétés voisines ainsi que les dimensions et la hauteur des constructions. En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, 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 invoqué que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale (CDP 2010 205 du 10 mars 2011). Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être constituées selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (RDAF 2009 p. 40).

5.

S'agissant des précisions concernant les aménagements susceptibles d'être entrepris pour prévenir des risques d'éboulement de terrain, celles-ci n'ont pas à être mentionnées dans le plan de quartier. En effet, l'enquête publique faite avant l'adoption du plan constitue la première étape de la protection juridique. Aux termes de l'article 33 LAT, cette protection juridique doit être suffisante (Zen-Ruffinen ■ Guy-Ecabert op.cit. n° 299 page 137). Dans un arrêt relatif à cette question, le Tribunal fédéral a eu l'occasion d'inclure dans les dispositions soumises à l'article 22 LAT les normes régissant l'affectation et l'utilisation des zones, de même que les règles du droit des constructions relatives aux coefficients d'utilisation, aux distances, aux volumes et à l'affectation des surfaces habitables. Il en a par contre exclu les dispositions portant sur l'hygiène et la sécurité, les normes techniques de construction, l'aménagement intérieur des bâtiments et l'esthétique estimant qu'elles n'ont pas de rapport direct avec les objectifs de la planification (Marc-Olivier Besse, Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier p. 179, 184, 380 et ATF 121 II 171, 173; Aemisegger-Haag, commentaire pratique en matière d'aménagement du territoire, note 47 ad. Art. 33 LAT p.39). Au surplus, on relèvera qu'il appartient au propriétaire concerné de prendre les précautions nécessaires au stade de la construction, en précisant que tout acte administratif ■ tel un permis de construire ■ peut être accompagné de clauses accessoires, telles que des charges concernant par exemple la réduction ou l'élimination de nuisances (RJN 1982 p. 196).

6.

La question relative à l'évacuation de la neige du fonds voisin relève du droit privé. Les autorités compétentes dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions n'ont pas à se prononcer sur des questions de droit privé mais uniquement à vérifier que le projet qui leur est soumis respecte le droit propre à ces domaines, à la protection de l'environnement ainsi qu'à d'autres dispositions de droit public. Il s'ensuit que, en principe, les moyens tirés des rapports de droits privés ne sont pas recevables dans une procédure d'autorisation de construire (ou d'élaboration de plans), les parties ayant tout loisir de s'adresser au juge civil pour résoudre leur litige. Deux exceptions infirment ce principe lorsque la loi sur les constructions déclare déterminante des circonstances de nature civile ou lorsqu'une construction est érigée sur le fonds d'autrui (RJN 2005 p. 210 et JAB 2003 p.387). Ces circonstances ne sont pas réunies dans le cas d'espèce.

7.

En résumé, le dispositif de la décision communale doit être confirmé ce qui implique le rejet du recours. Quant à la motivation du recours interjeté devant l'autorité de céans, si elle est suffisante pour ne pas entraîner l'irrecevabilité du recours, elle ne saurait justifier une admission de ce dernier ainsi que les considérants ci-dessus en rendent compte.

8.

En application de l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure. Ceux-ci comprennent un émolument de Fr. 1'000.■ auquel s'ajoutent les débours à raison de 10 % de ce montant, soit un total de Fr. 1'100.■, couvert par l'avance du recourant.

9.

Selon l'article 48 LPJA, l'autorité peut allouer d'office ou sur requête une indemnité de dépens à l'administré qui a engagé des frais à condition que les mesures prises paraissent justifiées. Il convient d'assimiler à l'administré qui a engagé des frais de procédure pour la défense de ces intérêts les tiers intéressés (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise p. 185 et ss). L'indemnité due ne saurait couvrir les activités antérieures à la décision attaquée, soit au 22 novembre 2010. Suite à la communication téléphonique du 8 décembre 2011 et au vu du renvoi aux pièces déposées avant cette échéance par le tiers intéressé, il ne sera pas alloué de dépens, comme c'est au demeurant la règle générale s'agissant des communes (ATF 8C\_70/2010, du 20 décembre 2010).

Par ces motifs, le Conseil d'Etat ,  
décide:

1.Le recours est rejeté;

2.Des frais de procédure comprenant un émolument de Fr. 1'000.■ et des débours de Fr. 100.■ soit au total Fr. 1'100.■, couverts par son avance sont mis à la charge du recourant;

3.Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 1er février 2012

Au nom du Conseil d'Etat

La présidente,

G. Ory

La chancelière,

S. Despland

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