

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.21 vom 14. Dezember 2011

Ne Jurisprudence Adm, 2011-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2011.21

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.21 du 14 décembre 2011

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.21 del 14 dicembre 2011

Regeste

L'intéressé, associé dans un garage, aménage sans droit des places de parc destinées à ses employés, sur une parcelle dont il est propriétaire en zone d'habitation à faible densité. Le Département de la gestion du territoire refuse d'accorder une dérogation a posteriori et le Conseil communal refuse le permis de construire. Les deux décisions entrent en force. Puis le Conseil communal ordonne la remise en état. Recours. Les conditions d'une restitution du délai de recours contre les refus de la dérogation et du permis de construire ne sont pas remplies car le recourant n'a pas déposé sa requête et recouru dans les dix jours dès la cessation du prétendu empêchement. Pas de violation du droit d'être entendu de l'intéressé par le refus du Conseil communal de procéder à une vision locale avant de prendre sa décision de remise en état. La qualification de minime importance de la procédure de permis de construire n'implique pas que la construction qui en fait l'objet échapperait de ce fait à un ordre de remise en état. L'ordre de remise en état doit être confirmé, car les places de parc litigieuses sont contraires à l'affectation de la zone, elles empiètent sur le domaine public communal, elles ont été réalisées pour de purs motifs de convenance personnelle et aucune mesure éventuelle moins incisive n'est envisageable. À cela s'ajoute le fait que l'intéressé a été de mauvaise fois. Rejet du recours. _____ Par arrêt du 21 septembre 2012 (Réf.: [CDP.2012.29-PROC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié. Par arrêt du 20 février 2013 (Réf.: [1C_560/2012]), le Tribunal fédéral a rejeté le recours déposé contre la décision du Tribunal cantonal.

Volltext

Arrêt du Tribunal fédéral

Arrêt du 20.02.2013 [1C_560/2012]

A.

A.a.

M. A. (ci-après: l'intéressé, respectivement le recourant) est propriétaire du bien-fonds *** du cadastre de B., en nature de pré-champ, accès et place. Ce bien-fonds est situé en zone d'habitation à faible densité, le long du chemin C.

B.

B.a.

En été 2009, l'intéressé a procédé sans permis de construire à des travaux consistant à transformer en places de parc la bande herbeuse au bord du bien-fonds et longeant le

chemin à l'est, pour douze à quinze véhicules. Les travaux étaient les suivants: enlèvement de la terre végétale; remblayage jusqu'à - 40 cm environ par rapport au niveau de la route avec une première couche de matériaux; pose d'un géotextile et remblai sur les 40 cm avec un matériau graveleux; compactage et réglage de cette dernière couche. Le remblayage empiétait partiellement sur le domaine public.

B.b.

Sur dénonciation, le conseiller communal en charge de l'aménagement du territoire s'est rendu le 28 septembre 2009 sur place pour constater les travaux et prendre des photographies. Il a appris à cette occasion que les travaux avaient été commandés par Mme D., mère de l'intéressé et copropriétaire du garage E., sis sur l'article 783 du cadastre de B.. Cette dernière a informé le conseiller communal qu'elle voulait réaliser un parking destiné à ses employés.

B.c.

Le lendemain, après avoir soumis l'affaire au Conseil communal, le conseiller communal précité a rencontré l'intéressé, qui lui a confirmé la réalisation du parking. Il lui a oralement ordonné d'arrêter immédiatement les travaux en attendant une décision écrite du Conseil communal et lui a indiqué qu'il devrait déposer une demande de permis de construire.

C.

C.a.

Par décision du 30 septembre 2009, le Conseil communal a ordonné à l'intéressé et sa mère de suspendre les travaux de réalisation du parking et de présenter une demande de permis de construire jusqu'au 13 novembre 2009.

C.b.

Le 22 octobre 2009, la mère de l'intéressé a écrit au Conseil communal que le terrain n'avait pas été transformé mais renforcé car depuis la pose de conduites pour des constructions voisines, ledit terrain était devenu trop mou.

C.c.

Le 29 octobre 2009, le Conseil communal a précisé à l'intéressé et à sa mère qu'ils avaient apporté une modification substantielle au terrain et changé son régime d'affectation. Au surplus, ledit terrain se trouvait en zone de faible densité, de sorte que l'extension de l'activité du garage dans cette zone apparaissait comme problématique. Le Conseil communal a maintenu son ordre de déposer une demande de permis de construire jusqu'au 13 novembre 2009.

C.d.

L'intéressé et sa mère ne s'étant pas exécutés, le Conseil communal les a mis en demeure par courrier du 25 novembre 2009.

D.

D.a.

Le 18 décembre 2009, l'intéressé a finalement déposé une demande de permis de construire. Il a précisé ultérieurement qu'il avait acquis le bien-fonds *** pour y édifier à moyen terme

une maison d'habitation. L'aménagement de places de parc était une situation transitoire destinée essentiellement à l'entreposage de véhicules en dehors des heures d'ouverture du garage et ne prenait que 13% de la surface totale de la parcelle.

E.

Par décision spéciale du 29 avril 2010, le Département de la gestion du territoire (ci-après: le DGT) a refusé d'accorder la dérogation à l'affectation de la zone pour les places de parc de l'intéressé, considérant qu'il n'y avait pas de circonstances particulières au sens de l'article 40 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996.

Cette décision spéciale a été envoyée à l'intéressé en même temps que la décision du Conseil communal du 7 juin 2010, par laquelle il refusait d'accorder un permis de construire.

Ces décisions sont entrées en force.

F.

Le 6 octobre 2010, le Conseil communal a donné le droit d'être entendu à l'intéressé, rappelant la chronologie des faits, détaillant les travaux effectués illégalement et ceux qui seraient nécessaires pour la remise en état des lieux, et indiquant qu'il envisageait d'exiger la reconstitution complète de l'état antérieur dans un délai de six mois.

G.

Après avoir rencontré le Conseil communal le 18 octobre 2010, l'intéressé a exercé son droit d'être entendu par courrier daté du même jour. Il a estimé la position du Conseil communal disproportionnée et non justifiée par la situation concrète. Il a expliqué que ses employés utilisaient ces places de parc pendant l'horaire de travail du lundi au vendredi, ce qui leur évitait de rouler dans le village à la recherche d'une place, améliorant ainsi la sécurité des piétons, et leur permettait de gagner du temps. Quant aux riverains du chemin, ils étaient favorables à cet aménagement dont ils profitaient en soirée et le week-end. L'intéressé a indiqué souhaiter trouver une solution convenant à chacun et a déposé en annexe une lettre signée par tous ses collaborateurs faisant état de leur besoin de places de parc et des avantages en résultant pour le village.

H.

L'intéressé a formulé des observations complémentaires le 29 octobre 2010. Il a exprimé sa volonté de trouver une solution de bon sens à la situation, relevant que selon la décision du DGT du 29 avril 2010 et celle de la commune du 7 juin 2010, l'aménagement était de minime importance. Au surplus, les décisions précitées avaient été retirées par sa mère et lui-même n'en avait eu connaissance que bien après l'échéance du délai de recours; au surplus, il les considérait comme inopportunes et disproportionnées. L'intéressé a évoqué la possibilité de solliciter la reconsidération de ces décisions et a demandé au Conseil communal de suspendre la procédure et de fixer une vision locale.

I.

Par décision du 2 décembre 2010, le Conseil communal a refusé de restituer le délai de recours contre sa décision du 7 juin 2010, ainsi que de reconsidérer celle-ci, et a ordonné la reconstitution complète de l'état antérieur du bien-fonds litigieux dans un délai de six mois. Il a détaillé les travaux que devrait accomplir l'intéressé pour remettre les lieux en état, puis

a considéré que l'atteinte au droit était grave puisque la modification apportée à la configuration du terrain n'aurait pas pu être faite si un permis de construire avait été sollicité avant les travaux. De plus, le respect des dispositions réglementaires et le rétablissement de la situation légale répondaient manifestement à un intérêt public. Par ailleurs, une remise en état partielle impliquait un certain nombre d'inconvénients.

Le Conseil communal a également précisé que selon les normes VSS, l'intéressé devrait mettre au minimum onze places à disposition pour son personnel et les visiteurs. Or, selon la demande de permis de construire déposée à l'époque pour le garage, 55 places de parc avaient été prévues, et l'intéressé disposait également d'emplacements sur d'autres biens-fonds dans le village.

Vu ce qui précède, le Conseil communal n'a pas estimé utile la tenue d'une vision locale.

J.

Par mémoire du 21 janvier 2011, l'intéressé a déclaré recourir contre la décision du 2 décembre 2010 du Conseil communal ainsi que contre la décision de ce dernier du 7 juin 2010 et celle du 29 avril 2010 du DGT. Il a conclu principalement à la restitution du délai de recours contre les décisions du 29 avril et du 7 juin 2010, subsidiairement à l'annulation de la décision du 2 décembre 2010 et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure.

Le recourant a tout d'abord invoqué une violation de son droit d'être entendu, la protection de la bonne foi et le grief d'arbitraire, reprochant au Conseil communal d'avoir écarté sa requête tendant à la restitution du délai légal de recours, alors qu'il y avait à son avis un empêchement non fautif dû à l'erreur de la poste. Il a ainsi exposé que les décisions des 29 avril et 7 juin 2010 avaient été irrégulièrement notifiées à sa mère, à son adresse professionnelle au garage, alors qu'elles concernaient une affaire privée et étaient libellées à son adresse privée. Sa mère, avec laquelle il ne faisait pas ménage commun, ayant connu à cette époque des ennuis de santé importants, avait oublié de lui remettre ces documents, de sorte qu'il n'en avait appris l'existence qu'en recevant le courrier du Conseil communal du 6 octobre 2011.

Sur le fond, le recourant a exposé qu'il estimait disproportionné que pour un cas de minime importance, le Conseil communal exige la remise en état, d'autant plus que ces travaux avaient été réalisés sur une toute petite partie de son bien-fonds et qu'ils étaient justifiés afin de consolider le sol à la suite des opérations d'équipement des parcelles avoisinantes. Dans ce cadre, le recourant a invoqué de nouveau la violation de son droit d'être entendu, estimant que l'autorité communale aurait dû accéder à sa demande de vision locale pour constater qu'une décision de démolition n'était pas justifiée, car selon lui, les travaux s'inscrivaient dans une logique d'affectation conforme des lieux et de service rendu à la collectivité.

K.

Dans ses observations du 9 mars 2011, le Conseil communal a conclu au rejet du recours, à ce que celui-ci soit déclaré téméraire et à ce que l'effet suspensif soit retiré. En bref, il a estimé que la stabilisation du terrain n'était pas nécessaire, que s'agissant de la demande de restitution de délai, il fallait considérer les éléments suivants: le recourant et sa mère, associés du garage, y travaillaient tous les deux quotidiennement; les ennuis de santé de la mère du recourant étaient invoqués pour la première fois au stade du recours; le recourant ayant déposé une demande de permis de construire, il devait s'attendre à recevoir une

décision; les places de parc avaient été réalisées pour l'usage du garage; et le recourant s'était acquitté le 25 juin 2010 de la facture d'émoluments accompagnant la décision du 7 juin 2010, ce qui prouvait qu'il avait bien eu connaissance de cette dernière au moment de sa notification. Le Conseil communal a encore relevé que l'ordre de remise en état visait notamment à empêcher le garage de continuer à stationner ses voitures sur le bien-fonds litigieux et à procéder rapidement à une réparation du chemin (domaine public) sur lequel les places de parc empiétaient largement, d'autres solutions n'étant pas envisageables car elles entraveraient les services publics ou aggraveraient l'état du chemin.

L.

Reprenant l'essentiel des arguments développés dans son mémoire, le recourant s'est déterminé le 12 avril 2011 sur la requête de retrait suspensif contenue dans les observations du Conseil communal, concluant à son rejet.

M.

À la demande du Conseil communal, une vision locale a eu lieu le 6 juillet 2011, en présence de conseillers communaux, du recourant et de sa mère, ainsi que d'une représentante du service juridique de l'Etat, chargé de l'instruction du recours. En bref, chaque partie a pu réitérer ses arguments, le recourant ajoutant que la situation n'était que transitoire et qu'il avait avec sa mère un projet de construction de trois villas familiales sur le bien-fonds litigieux, pourvues d'un garage souterrain accessible par l'arrière des maisons, du côté ouest. Les conseillers communaux présents se sont vu proposer d'attendre le dépôt de la demande de permis de construire y relative et de décider à cette occasion la manière dont la surface litigieuse pourrait être réaménagée.

Le procès-verbal a été adressé aux parties.

N.

N.a.

Le 14 juillet 2011, le Conseil communal a indiqué qu'il n'acceptait pas le report de la démolition de l'aire de stationnement et la remise en état des lieux.

N.b.

Le 20 juillet 2011, le recourant a de son côté confirmé qu'il allait prochainement déposer une demande de permis de construire et qu'il considérait ainsi que la procédure de recours était momentanément suspendue.

N.c.

Dans un courrier du 31 août 2011 aux parties, le service juridique a indiqué que vu la position du Conseil communal, il n'y avait pas lieu de suspendre la procédure de recours et qu'une décision serait rendue par le Conseil d'Etat.

Considérant en droit:

1.

Déposé dans les termes et délai légaux, le recours est recevable.

2.

2.1.

Il convient d'examiner la requête de restitution du délai de recours contre la décision du DGT du 29 avril 2011 et la décision du Conseil communal du 7 juin 2010.

2.2.

Selon l'article 20 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, les dispositions du CPC relatives aux délais et à la restitution sont applicables par analogie. L'article 404, alinéa 1 du code de procédure civile (CPC), du 19 décembre 2008, prescrit que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la [présente] loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette disposition signifie a contrario que les procédures de recours sont régies par le nouveau droit [i.e. le CPC] lorsque la décision contestée a été rendue après l'entrée en vigueur du CPC (D. Hofmann/C. Lüscher, Le Code de procédure civile, Berne 2009, p. 236), soit le 1er janvier 2011.

2.3.

En l'occurrence, la décision attaquée ayant été rendue le 2 décembre 2010, c'est l'ancien droit qui s'applique, soit le code de procédure civile neuchâtelois (CPCN), du 30 septembre 1991. Selon l'article 115 CPCN, la demande de restitution de délai doit être adressée au juge dans les dix jours qui suivent celui où l'empêchement a cessé. L'acte omis doit être accompli dans le même délai. L'article 116 prescrit que le juge compétent est celui à qui l'acte omis était destiné.

Cela signifie que l'intéressé aurait dû recourir auprès de l'autorité de céans et présenter sa demande de restitution du délai dans les dix jours dès le moment où il aurait appris l'existence des décisions des 29 avril et 7 juin 2010, au plus tard lorsqu'il a reçu le courrier du Conseil communal du 6 octobre 2010. Ne l'ayant pas fait, il est forclo.

2.4.

À titre superfétatoire, l'autorité de céans estime, à l'instar du Conseil communal, qu'il est douteux que le recourant n'ait appris qu'en octobre 2010 l'existence des décisions des 29 avril et 7 juin 2010, puisque selon le dossier communal (pièce no 21), il s'est acquitté le 25 juin 2010 de la facture d'émolument annexée à la décision du 7 juin 2010.

2.5.

L'on relèvera au demeurant qu'il n'appartenait pas au Conseil communal de traiter la requête de restitution du délai de recours, celle-ci étant précisément de la compétence de l'autorité de recours (art. 116 CPCN).

2.6.

En conclusion, les conditions d'une restitution du délai de recours ne sont pas remplies, de sorte que le recourant ne peut plus contester les décisions du 29 avril 2010 du DGT et du 7 juin 2010 du Conseil communal, entrées en force. Par conséquent, la requête de restitution de délai est rejetée et, dans la mesure où il conteste les décisions des 29 avril et 7 juin 2010, le recours est irrecevable.

3.

3.1.

Le recourant a invoqué la violation de son droit d'être entendu, estimant que l'autorité communale aurait dû accéder à sa demande de vision locale pour constater qu'une décision

de démolition n'était pas justifiée, car selon lui, les travaux s'inscrivaient dans une logique d'affectation conforme des lieux et de service rendu à la collectivité.

3.2.

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'article 29, alinéa 2 de la Constitution fédérale (Cst.) du 18 avril 1999, comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Le droit de faire administrer des preuves suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal. Par ailleurs, cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Une inspection des lieux peut être refusée, sans violer le droit d'être entendu des parties, lorsque tous les éléments de fait nécessaires à la solution du litige ressortent des pièces du dossier, l'article 29, alinéa 2 Cst. se bornant à exiger que les parties puissent assister à une vision locale lorsque l'autorité ordonne et procède à une telle mesure d'instruction (ATF 1P.179/2004 du 2 septembre 2004, et les nombreuses références citées).

3.3.

En l'occurrence, le Conseil communal a donné à juste titre au recourant le droit d'être entendu par courrier du 6 octobre 2010 avant de prendre sa décision de remise en état. Le recourant a eu l'occasion de s'exprimer oralement en présence du Conseil communal le 18 octobre, puis de formuler par écrit ses observations le 18, puis le 29 octobre 2010. Lors de l'entrevue du 18 octobre, le Conseil communal a expliqué au recourant qu'il n'était pas envisageable de légaliser le parking étant donné que le DGT avait refusé d'accorder une dérogation à l'affectation de la zone et que le permis de construire avait été refusé, de sorte que seule la manière et le délai de remise en état étaient encore discutables (cf. extrait du procès-verbal du Conseil communal, pièce no 26 de son dossier). Le Conseil communal était donc certain de la décision de remise en état qu'il allait prendre et une vision locale n'était pas à même de modifier son point de vue.

3.4.

Par conséquent, en donnant le droit d'être entendu, oralement et par écrit au recourant, et sa conviction sur la suite à donner à l'affaire étant formée, le Conseil communal pouvait sans arbitraire refuser l'organisation d'une vision locale. Le grief de violation du droit d'être entendu invoqué par le recourant est ainsi rejeté.

3.5.

4.

4.1.

Le recourant estime disproportionné que pour un cas de minime importance, le Conseil communal exige la remise en état, d'autant que pour lui, ces travaux ont été réalisés sur une

toute petite partie de son bien-fonds, qu'ils sont justifiés afin de consolider le sol à la suite des opérations d'équipement des parcelles avoisinantes et que les places de parc rendent service à ses employés tout en diminuant le trafic dans le village.

4.2.

Au sens de l'article 38 LConstr., l'autorité communale peut soumettre à la procédure simplifiée les constructions ou les installations de minime importance, en ce sens qu'elles n'ont que peu d'incidence sur leur environnement et en particulier pour les voisins (al. 1). Elle peut alors renoncer à exiger la production de plans, le préavis des services de l'Etat et/ou la mise à l'enquête publique et lui substituer l'accord écrit préalable des voisins concernés (al. 2). L'article 39, lettre e LConstr. précise que peuvent notamment être assujettis à la procédure simplifiée () les routes privées et autres installations d'équipement technique aménagées à la surface du sol ou souterraines telles que les accès, les conduites, les places de stationnement isolées pour véhicules à moteur.

Le qualificatif de "minime importance" de la procédure ne permet cependant pas de déduire que la construction qui en fait l'objet échapperait de ce fait à tout ordre de remise en état. En effet, une construction de minime importance peut être totalement contraire à la loi ou au permis de construire délivré, de sorte que la violation n'est pas, elle, de minime importance.

4.3.

Lorsqu'une construction n'a pas fait l'objet d'une autorisation de construire (ou n'est pas conforme aux termes de celle-ci), elle est formellement illégale. Si la construction est matériellement légale, autrement dit respecte les dispositions en matière d'aménagement du territoire et de constructions, l'autorité doit exiger a posteriori le dépôt d'une demande de permis de construire, dont elle ne peut d'emblée exclure l'octroi. Dès lors, un ordre de démolition sanctionnant la seule violation de l'obligation de demander une telle autorisation violerait le principe de la proportionnalité. Par contre, si la construction est également matériellement illégale, l'autorité compétente devra déterminer si la violation est grave, auquel cas il est inutile d'exiger une demande de permis, ou si la violation est mineure; dans ce dernier cas, l'autorité exigera le dépôt de plans, dont elle pourra cas échéant exiger la mise en conformité avec les dispositions légales (cf. P. Zen-Ruffinen / C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, no 986).

En l'occurrence, le Conseil communal s'est conformé aux principes précités puisqu'il a dans un premier temps exigé le dépôt d'une demande de permis de construire. Ledit permis n'ayant pu être délivré étant donné que les places de parc litigieuses ne sont pas conformes à l'affectation de la zone et que le DGT a refusé d'accorder une dérogation, le Conseil communal pouvait ordonner la remise en état, au sens de l'article 46, alinéa 1, lettre d LConstr.

5.

5.1.

Reste à déterminer si l'ordre de remise en état est effectivement proportionné en l'espèce. Celui-ci doit permettre d'atteindre l'objectif visé, soit le rétablissement de l'état conforme au droit matériel. La démolition ne doit pas être ordonnée si une mesure moins incisive permet d'atteindre le résultat escompté. Selon la jurisprudence, il y a lieu de renoncer à une mesure de rétablissement dès l'instance où la divergence par rapport au permis de construire ou à la loi est minime et sans importance pour l'intérêt public. Si par contre l'atteinte au droit de la

construction est grave, le principe de la légalité (sécurité du droit) prend toujours le pas sur le principe de la proportionnalité, sans tenir compte des inconvénients que subit le perturbateur. Admettre le contraire reviendrait à récompenser celui qui viole la loi, à encourager les tiers à faire de même et à donner l'impression que les autorités ne peuvent ou ne veulent pas assurer le respect de la loi (Département de la gestion du territoire, Guide "Comment appliquer la loi à des constructions et installations illégales", Neuchâtel 2005, pp. 38-39 et les arrêts cités).

5.2.

En l'occurrence, les places de parc litigieuses sont situées en zone d'habitation à faible densité, consacrée aux habitations individuelles et aux activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage (art. 12.06 du règlement d'aménagement communal, sanctionné le 6 janvier 1995). Comme l'a constaté le DGT dans sa décision entrée en force, elles ne sont pas conformes à la zone et il n'y a pas de circonstances particulières permettant d'accorder une dérogation. Autrement dit, il n'est pas possible de construire des places de parc destinées aux besoins d'un garage concessionnaire (lui-même situé en zone mixte) dans une zone destinée à l'habitat et aux activités servant aux besoins courants des habitants, telles qu'une boulangerie, un salon de coiffure ou un cabinet médical (RJN 1997 p. 257). Au surplus, les travaux effectués empiètent d'environ 80 cm sur le domaine public communal.

Dans la décision attaquée, le Conseil communal a exposé que même s'il décidait de n'exiger que la couverture de la surface par de la terre ensemencée ou l'enlèvement partiel des matériaux de remblayage pour créer une pente douce entre la route et le terrain non modifié, il en résulterait des inconvénients: le recourant continuerait vraisemblablement à y stationner des véhicules, malgré le caractère illégal du parking; la modification de la configuration du terrain n'était pas favorable à l'écoulement des eaux de ruissellement de la chaussée; le maintien total ou partiel des remblais introduirait une incertitude pour la détermination du terrain naturel le jour où un permis de construire pour une maison d'habitation serait déposé sur le bien-fonds litigieux. Dans ses observations sur recours, le Conseil communal a ajouté que l'ordre de remise en état visait également à procéder rapidement à une réparation du chemin communal, endommagé par les travaux.

Dans ce contexte, c'est avec raison que le Conseil communal a considéré qu'aucune mesure éventuellement moins incisive qu'une remise en état ne pouvait être prise. L'autorité de céans est d'avis qu'en renonçant à ordonner la remise en état, le Conseil communal cautionnerait une réalisation effectuée sans autorisation, empiétant sur le domaine public, contraire à l'affectation de la zone et pour de purs motifs de convenance personnelle, ce qui est contraire à la sécurité du droit et à l'égalité de traitement avec les administrés qui se conforment au droit des constructions.

5.3.

Toujours sous l'angle de la proportionnalité, il y a lieu de relever également que le garage dispose déjà de 55 places de parc sur le bien-fonds 783 et que la mère de l'intéressé est propriétaire des biens-fonds xxx. et yyy., qui supportent d'autres places de parc. Par conséquent, la décision attaquée n'a pas pour effet de priver les employés du garage de toute possibilité de parcage.

5.4.

L'on relèvera au surplus que le recourant a montré une certaine mauvaise volonté à se conformer aux ordres du Conseil communal, que ce soit en n'obtempérant pas à l'ordre de cesser les travaux donné oralement, puis par écrit fin septembre 2010 ou en tardant sans motif à déposer une demande de permis de construire. Or, si le constructeur de mauvaise foi peut invoquer le principe de la proportionnalité pour s'opposer à un ordre de remise en conformité, l'autorité peut faire prévaloir l'égalité de traitement ou le strict respect du droit comme ayant plus de poids que les inconvénients, plus ou moins importants, résultant pour le constructeur de la démolition (P. Zen-Ruffinen / C. Guy-Ecabert, op. cit., no 995). En l'occurrence, comme on l'a vu, le recourant dispose déjà de places de parc ailleurs pour ses employés et le coût des travaux (Fr. 3'000.-- environ) n'est pas rédhibitoire.

5.5.

Enfin, l'ancien Tribunal administratif (actuellement: le Tribunal cantonal) a précisé que les autorités cantonales de recours chargées de contrôler l'application de l'article 46, alinéa 1, lettre d LConstr. doivent faire preuve de retenue dans l'accomplissement de leur tâche et limiter leurs pouvoirs d'intervention dans ce domaine à l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, cela d'autant plus que la commune est mieux à même d'apprécier les conditions locales et de déterminer la politique qu'elle entend suivre en la matière (ATA 2000.121, du 27 octobre 2000). En l'occurrence, l'autorité de céans estime que le Conseil communal n'a ni excédé ni abusé de son pouvoir d'appréciation, vu les circonstances, en ordonnant la remise en état des lieux.

6.

En conclusion, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

7.

Étant donné qu'il est statué au fond, la requête de levée de l'effet suspensif du recours, formulée par le Conseil communal dans ses observations du 9 mars 2011, est sans objet.

8.

8.1.

Le recourant ayant succombé, il supportera le paiement de frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), quicomprendent les émoluments et les débours. En application de l'arrêté temporaire fixant les tarifs 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 en tenant compte de la mise à contribution de l'autorité, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 6). Devant le Tribunal cantonal, le Conseil d'Etat et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas Fr. 6'000.-- (art. 38, al. 1). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté (art. 42, al. 1).

En l'espèce, la cause a nécessité plusieurs tours d'écritures et une vision locale; elle revêt une importance moyenne, vu son objet. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés au montant total de Fr. 1'100.--, compensé par l'avance de frais de même montant versée le 14 février 2011.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Le recours de M. A. du 21 janvier 2011 contre la décision du Conseil communal de B. du 2 décembre 2011 est rejeté dans la mesure où il est recevable;

2. La requête de restitution de délai déposée par le recourant est rejetée, au sens des considérants;

3. Un émolument de Fr. 1'000.-- et des frais de Fr. 100.-- sont mis à la charge du recourant et sont compensés par l'avance de frais du même montant versée le 14 février 2011.

Neuchâtel, le 14 décembre 2011

Au nom du Conseil d'Etat

La vice-présidente, La chancelière,

G. Ory S. Despland

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