

## **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.215 vom 28. Januar 2013**

Ne Jurisprudence Adm, 2013-01-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2011.215](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2011.215)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.215 du 28 janvier 2013

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.215 del 28 gennaio 2013

### **Regeste**

Des places de stationnement créées lors de nouvelles constructions ou lors de transformations importantes se trouvant à environ 420 mètres d'une autre construction nécessitant la création de places de parc ne sauraient servir aux besoins en places de stationnement de cette dernière construction. De telles places ne se trouvent en effet pas dans une relation de proximité immédiate selon la réglementation en vigueur. La contribution pour places de parc manquantes est clairement une contribution de remplacement. Son but et sa fonction ne sont pas seulement de compenser les inconvénients qui résultent, pour la collectivité, de la libération d'assumer une obligation envers elle, mais aussi de rétablir un certain équilibre dans la répartition des charges entre citoyens assujettis et ceux qui ne le sont pas; cela suppose que l'obligation primaire est la règle alors que la prestation pécuniaire n'en est que l'exception.

### **Volltext**

Vu les pièces du dossier, d'où ressortent les faits suivants:

A.Par décision du 7 juillet 2011, la Commune de Y. actuellement Z., informa le bureau d'architectes et ingénieurs X. SA qu'elle acceptait la modification par rapport au plan qu'elle avait sanctionné le 6 mai 2010, consistant dans la création de deux studios en lieu et place d'un seul appartement, dans l'immeuble sis sur l'article [aaa] du cadastre de cette localité, pour adresse route B. 40. Elle estima que cette dernière unité d'habitation entraînait l'obligation d'aménager une place de parc supplémentaire qui ne pouvait être réalisée, raison pour laquelle elle exigea le paiement d'une contribution compensatoire pour place de parc manquante d'un montant de Fr. 5'060.-. Elle releva d'autres détails étrangers à la présente procédure.

B.X. SA entreprit cette décision par mémoire du 9 septembre 2011. A l'appui de ce dernier, elle invoque un courrier du 13 juillet 2011 selon lequel cette société a fait sanctionner trois places de parc au chemin C. 24, conformément à un arrêté du Conseil communal du 23 août 1999. Elle indiqua qu'à teneur de ce document, on peut déduire que les locataires des deux studios occupent effectivement deux des trois places sanctionnées et qu'en conséquence, le montant de la troisième place à hauteur de Fr. 5'360.- (recte 5'060.-) versé le 7 septembre 2010 doit lui être remboursé par la commune.

Le Conseil communal de Y. n'a pas consenti à cette interprétation puisqu'il a allégué que les places de parc à disposition de la propriété sise au chemin C. 24 correspondait aux besoins de cet immeuble et qu'il ne pouvait être prise en compte pour l'immeuble situé à la route B. 40. Suite à cette prise de position, le bureau d'architectes et d'ingénieurs a répondu qu'il était propriétaire de deux places de parc situées au chemin C. 10c et qu'il entendait les attribuer

aux deux studios de la route B. 40 puisqu'il n'était pas comprise dans les besoins limites prévus pour les immeubles du chemin C. 12 et 10c.

C. Dans son courrier du 27 octobre 2011, la commune conclut implicitement au rejet du recours. Ses arguments seront repris au besoin.

Considérant en droit:

1. Atteinte par la décision attaquée, la recourante a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 32 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives LPJA) du 27 juin 1979. Déposé dans le délai légal de 30 jours prévu à l'article 34 LPJA le recours est recevable.

2. L'article 26 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.) du 16 octobre 1996 stipule que toute construction nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privés et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers. Aux termes de l'article 27, al. 2 RELConstr., les besoins limites en places de stationnement d'une construction sont fixés selon l'annexe 1 en fonction de l'affectation des constructions, les communes pouvant fixer les besoins limites dans leurs règlements communaux, pour autant que ceux-ci restent dans les limites de l'annexe 1.

L'article 1.27 du règlement communal sur les constructions, du 22 avril 2004 ne dit pas autre chose puisque son alinéa premier reprend mot pour mot l'article 26 RELConstr., et les autres alinéas opèrent un renvoi aux articles 26 à 37 RELConstr..

Selon l'annexe 1 RELConstr., les besoins limites en cases de stationnement pour les habitations individuelles sont de une case pour 80m<sup>2</sup> de surface brute de plancher mais au minimum de deux cases par habitation. Pour les habitations individuelles groupées ou collectives, les besoins de cases de stationnement sont d'une unité pour 80 à 100m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, mais au minimum une case par appartement à laquelle s'ajoute 10% pour les visiteurs.

3a. La recourante estime que deux places de parc situées au chemin C. 10c ne sont pas comprises dans les besoins limites prévus pour les immeubles sis aux numéros 12 et 10c de cette rue et que ces deux places peuvent être attribuées aux appartements de la route B. 40.

Il ressort du dossier SATAC [hhh] que la recourante avait déposé le 21 octobre 2002 une demande de permis de construire pour une maison familiale à trois logements avec piscine sur l'article [bbb] du cadastre de Y., devenu l'article [ccc] dudit cadastre. En fonction des besoins limites en places de stationnement, un total de huit places a été prévu, dont quatre intérieures sur l'article [ddd] du cadastre devenu l'article [ccc] et quatre à l'extérieur. Par décision du 15 décembre 2005, le Conseil communal de Y. a accordé le permis de construire moyennant respect d'un certain nombre de remarques formulées par différents services de l'administration. Faute d'avoir été attaquée, cette décision est devenue définitive et exécutoire. Elle se rapporte clairement à l'immeuble situé chemin C. 12.

3b. Selon le géoportail du Système d'Information du Territoire Neuchâtelois (SITN), la distance en ligne droite entre la route B. 40 et le chemin C. 12 est de plus de 420 mètres. Ce n'est pas faire montre de formalisme excessif que de prétendre, à supposer qu'elles soient disponibles, que des places de parc situées sur un bien-fonds éloigné de cette distance d'un autre bien-fonds puisse placer ce dernier dans une relation de proximité immédiate au sens

de la réglementation précitée. Il s'en suit que des places de parc situées au chemin C. 12 ne sauraient couvrir les besoins de l'immeuble situé route B. 40.

4a. Le dossier SATAC [ggg] relatif à la construction de trois habitations individuelles sur les articles [eee] et [fff] du cadastre de Y. révèle que vingt-quatre places de stationnement ont été prévues, seize à l'extérieur et huit à l'intérieur. Par décision du 26 juillet 2007, le Conseil communal de Y. a accordé la sanction définitive des plans de ces trois immeubles.

4b. En se référant aux données fournies par le SITN, la distance entre les trois habitations et l'immeuble de la route B. 40 excède les 450 mètres. Pour les mêmes raisons que celles évoquées au considérant 3b ci-dessus, les places supplémentaires éventuellement existantes au chemin C. 12b et 12c ne sauraient couvrir les besoins de l'immeuble situé à la route B. 40. A cette situation s'ajoute le fait que, renseignement pris auprès de la commune, l'immeuble prévu à l'adresse du chemin C. 12a n'est pas encore construit. Ceci étant posé, et selon le même raisonnement, des places de stationnement prévues pour les habitations des numéros 12a, 12b et 12c du chemin C. peuvent être comptabilisées, si elles sont en surnombre au profit du projet de la villa sise au numéro 12 dudit chemin. C'est au demeurant ce qui est prévu puisque quatre places de stationnement intérieures de ces trois habitations sont destinées à couvrir une partie des besoins de la construction érigée sur l'article [ccc] du cadastre.

5. Les recourants ne contestent pas que la modification du projet sanctionné par la commune le 6 mai 2010 consistant en la création de deux studios en lieu et place de l'appartement initialement prévu à la route B. 40 génère une place de stationnement supplémentaire à celle unique retenue pour un appartement. Ils estiment en revanche que s'étant déjà acquittés du paiement d'une taxe compensatoire pour une place de parc manquante, celle-ci doit lui être restituée et la seconde annulée, les besoins en places de stationnement de la route B. 40 étant couverts par ceux du chemin C.. Il a été démontré ci-dessus que ce raisonnement ne pouvait être suivi.

A cela s'ajoutent des éléments tirés de la nature de la contribution de remplacement. Les propriétaires fonciers qui ne peuvent pas aménager le nombre de places de parc exigé par la loi sont obligés de payer une indemnité. Selon l'usage que la collectivité publique fait de ces sommes, la contribution serait soit un impôt, soit une charge de préférence. Si la commune utilise cet argent pour construire des places de parc dont tout le monde peut se servir de la même manière, on serait en présence d'un impôt; si elle les construit pour le propriétaire qui s'est acquitté de la contribution, on serait en présence d'une charge de préférence ( ). Le propriétaire ne s'acquitte pas de sa contribution en vue d'une construction de places pour la collectivité. Il le fait parce qu'il n'était pas en mesure de remplir les conditions prévues par la loi. S'il avait été possible de construire ces places, le propriétaire n'aurait pas pu échapper à son obligation en s'acquittant de la contribution. Il aurait dû aménager ces places de parc. Si on lui réclame une contribution, c'est pour ne pas créer d'inégalité entre le propriétaire qui est obligé d'engager des frais pour l'aménagement des places et le propriétaire qui en est dispensé. La redevance réclamée à ce dernier doit donc être classée dans la catégorie des contributions de remplacement (Ritter, Les contributions d'équipement, plus particulièrement en droit neuchâtelois p. 25). Le but et la fonction de telles taxes ne sont pas seulement de compenser les inconvénients qui résultent, pour la collectivité, de la libération d'assumer une obligation envers elle, mais aussi de rétablir un certain équilibre dans la répartition des charges entre citoyens assujettis et ceux qui ne le sont pas; cela suppose que l'obligation primaire est la règle alors que la prestation pécuniaire en est qu'une exception

(Buffat, Les taxes liées à la propriété foncière, en particulier dans le canton de Vaud p. 56). S'agissant des contributions compensatoires pour places de stationnement manquantes, l'avantage de la dispense de l'obligation primaire de construire équivaut aux coûts de constructions économisés, moins la diminution de valeur résultant de la perte de l'avantage de disposer de ses propres places de stationnement (RDAF 2007 page 206).

En résumé, un propriétaire peut fort bien construire davantage de places de stationnement pour son immeuble que la loi lui impose, que ce soit par convenance personnelle ou en vue de les louer. De telles places ne sauraient en revanche servir à couvrir les besoins en places de stationnement d'un autre immeuble dont l'éloignement ne permet plus de considérer qu'entre l'immeuble et la place de stationnement à construire, (obligation primaire) existe une proximité immédiate. Le recours sera dès lors rejeté.

6. Conformément à l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure. En application des articles 44 et 49 du décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, l'émolument peut être arrêté à Fr. 800.- auxquels s'ajoutent les débours à raison de 10% de ce montant soit au total Fr. 880.- couvert par l'avance de la recourante.

7. La Commune de Y. qui obtient gain de cause ne peut prétendre à des dépens. Aucuns dépens ne sont en effet alloués à la Confédération, aux cantons, aux communes lorsqu'ils obtiennent gain de cause dans l'exercice de leur attribution officielle. Peu importe que l'entité publique ait ou non recouru au service d'un avocat (ATF 8 C\_70/2010 du 20 décembre 2010 et Schaer, Procédure et juridiction administrative neuchâteloise, ad art. 48 LPJA).

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

1. Le recours est rejeté;

2. Les frais de la présente procédure comprenant un émolument de Fr. 800.- auquel s'ajoutent les frais par Fr. 80.- soit au total Fr. 880.- couverts par son avance sont mis à la charge de la recourante;

3. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 28 janvier 2013

Au nom du Conseil d'Etat

Le président,                      La chancelière,

P. Gnaegi                              S. Despland

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