

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.242 vom 23. April 2012**

Ne Jurisprudence Adm, 2012-04-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2011.242](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2011.242)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.242 du 23 avril 2012

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2011.242 del 23 aprile 2012

## **Regeste**

Transformation d'une ruine dans la zone d'ancienne localité en un bâtiment comprenant notamment deux appartements. Il apparaît que le plan est non conforme aux plans sanctionnés et en particulier que la longueur du balcon encastré et des velux, ainsi que l'alignement de ces derniers, ne sont pas conforme au règlement d'aménagement communal. Le constructeur sollicite une dérogation a posteriori, laquelle est refusée par le Département de la gestion du territoire. Le Conseil communal refuse par conséquent le permis de construire. Recours. Le recourant n'indique pas en quoi les difficultés du chantier rendaient indispensables l'agrandissement du balcon encastré et les ajouts, déplacements ou agrandissements de velux. Ses explications tendent à démontrer au contraire qu'il s'est appliqué à améliorer la luminosité et le confort des lieux pendant la construction, ce qui ne constitue pas une circonstance particulière. Le fait que le recourant ait conduit seul son chantier ne constitue pas non plus une telle circonstance. Les conditions jurisprudentielles de l'égalité dans l'illégalité ne sont pas réunies. Rejet du recours.

## **Volltext**

A.

A.a.

Le 14 août 2006, un permis de construire a été accordé par le Conseil communal de X. pour la rénovation et transformation d'un bâtiment sur l'article \*\*\* (anc. yyy.) du cadastre de X., copropriété par moitié de M. A. et de Mme B., en zone mixte de l'ancienne localité.

A.b.

Dans son préavis de synthèse du 12 avril 2006, le service de l'aménagement du territoire (ci-après: le SAT) relevait que le balcon encastré prévu en façade nord-ouest dépassait de 12 cm la longueur maximale autorisée en vertu de l'article 11.1.12, alinéa 3 du plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), sanctionné le 27 octobre 1999. Au surplus, le deuxième velux depuis la gauche sur le pan nord-ouest du toit n'était pas axé sur la fenêtre en façade au niveau +1 (art. 11.1.12, al. 1 PRAC). Le SAT a subordonné le permis de construire à la modification des plans sur ces deux points.

B.

Le 19 juillet 2007, le Conseil communal a accordé à M. A. (ci-après: le constructeur ou le recourant) l'ajustement du permis de construire précédemment délivré. Il ressort du complément de synthèse du 3 juillet 2007 du SAT que la modification concernait le redimensionnement de la lucarne, le balcon encastré en façade nord-ouest et le déplacement du 2ème velux depuis la gauche sur l'axe de la fenêtre au niveau +1 du projet.

C.

Suite au contrôle de conformité, le conseiller communal en charge de l'urbanisme a écrit le 10 août 2010 au constructeur pour lui donner le droit d'être entendu au sujet d'importants écarts entre les plans sanctionnés et ajustés, et ce qui avait été réalisé. Outre divers réaménagements intérieurs, les modifications suivantes avaient été constatées: au niveau +1 ouest, ajout d'un velux; au niveau +2 ouest, ajout d'un velux, agrandissement de velux et dimensions du balcon encastré non respectées; au niveau +2 est, agrandissement des velux.

D.

Le constructeur, son architecte et des représentants de la commune se sont réunis le 21 septembre 2010 pour examiner les modifications susmentionnées. Par courrier du 18 octobre 2010, l'architecte a fourni au Conseil communal des explications relatives au déroulement du chantier et aux modifications par rapport au projet sanctionné. Il a notamment relevé que le bâtiment originaire était en piètre état, ce qui avait rendu approximatif le relevé des lieux ayant servi de base au projet. Le chantier avait été suivi par le constructeur lui-même, lequel, confronté aux multiples problèmes dudit chantier, s'était laissé accaparer par les solutions constructives à apporter au détriment des autres aspects d'une telle opération. L'architecte a ensuite détaillé les motifs de chaque modification; il y sera revenu en tant que besoin dans les considérants en droit.

E.

À la demande du Conseil communal, le constructeur a déposé le 15 février 2011 une demande de permis de construire pour les modifications réalisées, en se référant au courrier explicatif du 18 octobre 2010.

F.

Mise à l'enquête publique du 6 mai au 6 juin 2011, la demande de permis précitée n'a pas fait l'objet d'oppositions.

G.

Par décision du 31 août 2011, le Département de la gestion du territoire (ci-après: le département) a refusé d'accorder des dérogations à l'article 11.1.12, alinéas 1 et 3 PRAC, qui prescrit notamment que les lucarnes et tabatières doivent être axées sur les fenêtres en façade et que lesdites lucarnes et tabatières, ainsi que les balcons encastrés, ne doivent pas dépasser en largeur totale 40 % de la longueur de la façade. Le département a exposé qu'en façade nord, les tabatières et le balcon encastré représentaient 45.78 % de la longueur de la façade; qu'en façade sud, les tabatières représentaient 41.71 % de la longueur de la façade; et enfin que tabatières et lucarnes n'étaient que partiellement axées sur les fenêtres en façades nord et est. Vu ces éléments, ainsi que les explications fournies par l'architecte le 18 octobre 2010, le département a considéré que toutes les modifications du projet intervenues en cours d'exécution relevaient de l'opportunité et de la commodité, donc de l'intérêt du recourant à réaliser un projet optimal. Il n'y avait donc pas de circonstances particulières au sens de l'article 40 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 26 mars 1996, de sorte que les dérogations pouvaient être refusées sans qu'il soit nécessaire d'examiner si des intérêts publics ou privés seraient touchés par les travaux non conformes.

H.

Se référant à la décision du 31 août 2011 du département, le Conseil communal a, par décision du 12 septembre 2011, refusé d'"approuver les dérogations à l'article 11.1.12, alinéas 1 et 3 PRAC".

I.

Par mémoire du 12 octobre 2011, le constructeur a recouru contre la décision du Conseil communal et la décision du département, concluant à leur annulation et à l'octroi des dérogations requises. Le recourant a tout d'abord reproché au département de ne pas avoir tenu compte de toutes les circonstances qui l'avait amené à procéder à des modifications en cours de chantier, exposées dans le courrier de l'architecte du 18 octobre 2010. Même si effectivement, en procédant aux dites modifications, il avait aussi obtenu un projet optimal, il n'en demeurait pas moins qu'à la base, c'est bien en raison de contraintes objectives et imprévues, survenues en cours de chantier, et liées notamment à des questions de sécurité, qu'il les avait effectuées. Le recourant a également reproché au département de ne pas avoir tenu compte du fait qu'il avait mené seul son chantier, que la recherche de solutions différentes s'était imposée au vu des circonstances et ne résultait pas d'une volonté délibérée de transgresser la réglementation.

Par ailleurs, le recourant a allégué que le département, de manière contraire à la jurisprudence du Tribunal cantonal, aurait dû examiner si et dans quelle mesure les dérogations sollicitées portaient atteinte à un intérêt public important et si elles causaient un préjudice sérieux aux voisins. À ce sujet, le recourant a relevé que les dépassements étaient peu importants, qu'aucune opposition n'avait été formée et que selon un rapport de l'architecte annexé au recours, l'impact sur l'environnement construit était quasi négligeable. Le recourant a ajouté, photographies à l'appui, que l'article 11.1.12 PRAC avait été transgressé au village dans de nombreuses situations plus perceptibles visuellement et sur des objets présentant un plus grand intérêt architectural. Par surabondance, le recourant a souligné que son projet répondait bien à l'optique du plan directeur cantonal, qui visait à revitaliser en priorité l'intérieur des tissus urbains et villageois existants, notamment en réaménageant de manière optimale d'anciens volumes désaffectés.

J.

Dans ses observations du 15 novembre 2011, le département relève que tous les éléments de faits invoqués par le recourant conduisent au constat qu'une construction conforme était possible sans difficultés et que les modifications apportées n'étaient que pure convenance personnelle. Pour le département, le recourant n'apportait la preuve d'aucune contrainte technique qui plaiderait en faveur d'une dérogation. Au contraire, le fait de devoir démolir plus d'éléments que prévu le libérait des contraintes initiales. Le département a conclu au rejet du recours.

K.

Le Conseil communal a déposé ses observations le 14 décembre 2011, concluant au rejet du recours. Il a récapitulé les faits et relevé que le recourant aurait pu étudier les contraintes techniques dans le laps de temps entre la date de la sanction et la date de l'ajustement, que le recourant aurait dû demander une modification du permis de construire et que les autorités avaient été mises devant le fait accompli, ce qui n'était pas tolérable. S'agissant des exemples dans le village où le règlement d'aménagement n'avait pas été respecté, le Conseil communal a relevé que les dossiers étaient anciens et que les dérogations avaient été

accordées pour des raisons toujours techniques.

L.

Le recourant s'est déterminé le 20 janvier 2012. Il a relevé que le département paraissait admettre qu'il avait dû adapter le projet aux contraintes rencontrées. S'agissant des observations du Conseil communal, le recourant a reconnu qu'un laps de temps important s'était écoulé entre la sanction du 14 août 2006 et celle du 22 [recte: 19] juillet 2007. Toutefois les travaux n'avaient commencé qu'en janvier 2008, menés par son père entrepreneur, qui les avait réalisés lui-même durant les périodes creuses. C'est au fur et à mesure de l'avancement des travaux qu'il avait découvert en détail l'état intrinsèque du vieux bâtiment. Le fait qu'il aurait dû demander à temps la modification des sanctions obtenues devait entraîner une sanction proportionnée mais l'atteinte n'était pas d'une gravité telle qu'elle justifierait une remise en état. Enfin, le recourant a contesté les affirmations du Conseil communal relatives aux autres bâtiments du village qui avaient bénéficié de dérogations.

M.

Le 1er février 2012, la mandataire du recourant a déposé un état de ses frais et honoraires.

Considérant en droit:

1.

1.1.

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

1.2.

Malgré sa formulation, la décision communale du 12 septembre 2011 constitue bien un refus de permis de construire a posteriori.

1.3.

La question de la remise en état n'a pas été abordée par le Conseil communal dans sa décision du 12 septembre 2011. Par conséquent, l'autorité de céans examinera uniquement si c'est à bon droit que le département a refusé d'accorder les dérogations requises, et, par voie de conséquence, que le Conseil communal a refusé le permis de construire a posteriori.

2.

2.1.

Le bien-fonds litigieux est situé en zone mixte de l'ancienne localité. Selon les articles 11.1.1ss PRAC, cette zone constitue le noyau historique du village de X. Elle est caractérisée par des immeubles en ordre contigu des 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles. Les prescriptions applicables à cette zone ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancienne localité, dans le respect de sa structure originelle. La revitalisation de cette ancienne localité doit être favorisée par une meilleure occupation du volume bâti. L'article 11.1.12 prescrit que les lucarnes et tabatières d'une largeur hors-tout de 1.5 m sont autorisées et doivent être axées sur les fenêtres en façade (al. 1). Les tabatières, les lucarnes et les balcons encastrés ne doivent pas dépasser en largeur totale 40 % de la longueur de la façade (al. 3).

2.2.

Il n'est pas contesté que le projet réalisé n'est pas conforme à l'article 11.1.12, alinéas 1 et 3 PRAC, de sorte qu'une dérogation est nécessaire.

2.3.

Au sens de l'article 40, alinéa 1 LConstr., des dérogations au plan d'aménagement et à la [présente] loi peuvent être octroyées si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies: elles sont justifiées par des circonstances particulières (let. a), elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment (let. b) et elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins (let. c). Les dérogations sont accordées par le conseil communal, après l'approbation du département (art. 40, al. 2 LConstr.). La jurisprudence a précisé, à propos de ce dernier alinéa, que l'octroi ou le refus d'une dérogation relevait en fait de la compétence du département (RJN 2006, p. 236, consid. 3).

2.4.

Selon la jurisprudence, les limites entre les notions de "circonstances particulières", "intérêt public important" et "préjudice sérieux aux voisins" sont difficiles à déterminer, de sorte qu'il convient avant tout, dans chaque cas particulier, de procéder à une appréciation d'ensemble des différents facteurs à prendre en compte. L'intérêt du requérant à réaliser son projet doit être mis en rapport avec celui de la collectivité (laquelle peut être favorable ou non au projet), celui des voisins susceptibles d'être touchés et celui que poursuit la norme à laquelle il est envisagé de déroger, ainsi qu'avec l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer. Malgré la complexité et la diversité des intérêts à prendre en considération le refus d'une dérogation est la règle, son octroi l'exception. Une dérogation entre en effet dans le domaine des autorisations exceptionnelles, de sorte qu'on doit faire preuve d'une grande réserve dans son octroi. La possibilité de déroger au système légal doit être réservée aux cas où il s'agit d'éviter des situations trop rigoureuses que le législateur n'a pas voulues ou lorsque les conditions pour l'octroi d'une dérogation sont précisées dans la loi et qu'elles sont réalisées. De ce point de vue, une disposition prévoyant la possibilité de déroger à certaines règles ne constitue qu'une application particulière du principe de la proportionnalité qui régit l'ensemble du droit administratif. L'octroi restrictif de dérogations vise à sauvegarder la sécurité du droit, c'est-à-dire sa clarté et son unité, et à garantir l'égalité de traitement. En matière de constructions, il est en effet souhaitable que le territoire d'une commune soit en principe régi par les règles dont celle-ci s'est elle-même dotée et que les justiciables soient tous soumis aux mêmes limitations. Un propriétaire ne saurait ainsi obtenir une dérogation pour la seule raison qu'elle lui permettrait de faire un usage optimal de son bien. Le fait que le requérant ait des motifs économiques à la réalisation du projet peut constituer une circonstance particulière susceptible de justifier une dérogation. Ce n'est cependant qu'un critère parmi d'autres et il faut également examiner les solutions alternatives envisageables. En effet, des considérations économiques sont des motifs d'ordre général que l'on retrouve pratiquement toujours. Elles ne créent pas automatiquement des situations particulières qui justifieraient une autorisation exceptionnelle. En ce qui concerne l'évaluation de l'intérêt privé du requérant à la réalisation de son projet, la perte d'un avantage économique et les autres conséquences financières qui peuvent découler du refus d'une dérogation n'ont en règle générale pas une importance déterminante (arrêt de la Cour de droit public du 5 mai 2011, réf. CDP.2010.3, et les références citées).

3.

3.1.

Le recourant reproche au département de ne pas avoir examiné toutes les conditions de l'article 40 LConstr., en violation du droit et de la jurisprudence.

3.2.

S'agissant de l'article 40 LConstr., la jurisprudence précitée de la Cour de droit public expose certes qu'il convient, dans chaque cas particulier, de procéder à une appréciation d'ensemble des différents facteurs à prendre en compte. Il n'en demeure pas moins que selon le texte clair de la loi, les conditions de cette disposition sont cumulatives, de sorte que, par définition, si l'une d'entre elles n'est pas remplie, il n'est pas arbitraire de se dispenser d'examiner les autres (cf. par exemple RJN 2003, p. 376, consid. 3a). Par ailleurs, dans le cas qui faisait l'objet de l'arrêt du 5 mai 2011, la Cour a renvoyé la cause au département pour instruction complémentaire, car celui-ci avait ignoré le préavis positif de la commune et n'avait pas examiné divers éléments susceptibles de constituer des circonstances particulières, retenant principalement le risque de créer un précédent. Tel n'est pas le cas en l'espèce, puisque le département considère, succinctement mais clairement, que les motifs avancés par le constructeur pour justifier la différence entre la sanction et les travaux réalisés ne constituent pas des circonstances particulières et qu'il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner les autres conditions de l'article 40 LConstr.

3.3.

Pour déterminer si le recourant peut se prévaloir de circonstances particulières, il convient d'examiner en détail les explications fournies par son architecte dans son courrier du 18 octobre 2010, relatives aux modifications qui dérogent au PRAC, soit qu'en façade nord, les tabatières et le balcon encastré représentent 45.78 % de la longueur de la façade; en façade sud, les tabatières représentent 41.71 % de la longueur de la façade; et enfin que tabatières et lucarnes ne sont que partiellement axées sur les fenêtres en façades nord et est.

L'architecte a exposé en préambule du courrier précité que le piètre état du bâtiment existant avait rendu approximatif le relevé des lieux ayant servi de base au projet déposé, que certains éléments constructifs, comme une partie des façades de l'aile nord-sud, supposés être conservés, avaient finalement dû être démolis en raison de leur instabilité et que cette situation avait conduit à une certaine improvisation durant le chantier. Au surplus, le constructeur avait dirigé lui-même les travaux et confronté aux multiples problèmes du chantier, s'était laissé accaparer par les solutions constructives à apporter au détriment des autres aspects d'une telle opération.

Entrant ensuite dans les détails, l'architecte a expliqué, s'agissant de l'appartement ouest au niveau +1, que la modification (notamment l'ajout d'un velux) était dictée par celles du niveau +2 et avait amélioré la rationalité du plan. Un velux avait été ajouté au-dessus de la cuisine, offrant un apport de lumière bienvenu permettant de diminuer l'éclairage artificiel. Toujours pour l'appartement ouest, au niveau +2, la réorganisation du plan permettait d'offrir des chambres plus spacieuses et le volume était utilisé de façon plus rationnelle. Il y avait un velux supplémentaire sur le plan sud et six velux étaient de dimensions 134/140, le but étant de profiter d'un maximum de lumière zénitale, l'appartement, très profond, n'ouvrant sinon que côté nord. Le balcon encastré avait été sensiblement élargi et sa profondeur légèrement diminuée mais n'était guère perceptible du domaine public, ni même

du voisinage. Quant à l'appartement est au niveau +2, il s'était avéré que le volume à disposition permettait de réaliser trois chambres de bonnes dimensions, soit une chambre supplémentaire, d'où le velux supplémentaire de 134/140.

#### 3.4.

Ce faisant, le recourant, respectivement son architecte, n'explique toutefois pas en quoi les difficultés du chantier rendaient indispensables l'agrandissement du balcon encastré et les ajouts, déplacements ou agrandissements de velux, respectivement l'agrandissement des chambres ou la création d'une chambre supplémentaire. Les explications du 18 octobre 2010 de l'architecte tendent à démontrer au contraire que le constructeur a amélioré la luminosité et le confort des lieux pendant la construction, en prenant certaines libertés avec les plans sanctionnés. Or, rien n'empêchait le constructeur, déjà au stade du premier projet sanctionné le 14 août 2006, et au plus tard lors de l'ajustement du 19 juillet 2007, de se rendre compte du nombre de chambres dont il souhaitait disposer et de la nécessité de créer des sources de lumière dans des appartements dont il savait d'emblée qu'ils seraient sombres en raison de leur exposition. La démolition de parties des façades de l'aile nord-sud, non prévue au départ, n'impliquait pas en soi les modifications des velux en toiture ni l'ajout de pièces, ni encore l'agrandissement du balcon: cet agrandissement n'est au demeurant pas justifié dans le courrier de l'architecte. D'ailleurs, le recourant avait déjà été averti par le SAT, dans son préavis de synthèse du 12 avril 2006, qu'il convenait de ramener la longueur du balcon encastré au maximum autorisé par le règlement d'aménagement communal, que les plans ne seraient sanctionnés qu'à cette condition et que cette modification étant possible, une dérogation n'entraînait pas en ligne de compte. À cette occasion, le SAT avait aussi rendu le constructeur attentif à la nécessité d'aligner les velux sur les fenêtres en façade, en répétant que cela était possible et qu'une dérogation ne serait pas accordée.

#### 3.5.

Le fait que le recourant ait conduit seul son chantier ne constitue pas non plus une circonstance particulière. En effet, si cette activité était délicate pour lui, il lui incombait d'engager un professionnel (notamment son architecte) pour diriger les travaux. Retenir ce fait comme une circonstance particulière reviendrait à privilégier les constructeurs agissant seuls, qui pourraient ainsi toujours se prévaloir de leur situation pour obtenir une dérogation en invoquant des difficultés rencontrées au cours du chantier, au détriment des constructeurs ayant opté pour un suivi professionnel des travaux; cette situation serait contraire à l'égalité de traitement et contreviendrait au but de l'article 40 LConstr.

#### 3.6.

En conclusion, c'est à raison que le département a retenu qu'aucune circonstance particulière au sens de l'article 40, alinéa 1, lettre a LConstr. ne permettait d'accorder des dérogations à l'article 11.1.12, alinéas 1 et 3 PRAC.

#### 4.

##### 4.1.

Le recourant invoque enfin le principe de l'égalité de traitement, alléguant, dossier photographique à l'appui, qu'un certain nombre de bâtiments en zone d'ancienne localité, ne respectent pas la disposition précitée.

##### 4.2.

Le principe de l'égalité de traitement, au sens de l'article 8 de la Constitution fédérale (Cst.), du 18 avril 1999, commande que des situations de fait semblables aboutissent à des décisions semblables et les situations de fait dissemblables à des décisions différentes (A. Grisel, Traité de droit administratif, vol.I, Neuchâtel 1984, p. 361ss). Des différences de traitement ne peuvent se justifier que par des différences de faits pertinentes et importantes, le critère de différenciation devant être raisonnable et soutenable (ATF 118 Ia 151; ATF 114 Ia 221).

Un administré ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que si certaines conditions sont cumulativement remplies, c'est-à-dire si les circonstances de son cas sont identiques à celles des autres cas, si les autres cas ont été traités illégalement, si son cas a été traité conformément à la loi, si l'autorité reviendra à sa pratique illégale par la suite, et enfin si aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose (RJN 2003 p. 363, consid. 5a).

4.3.

En l'occurrence, le Conseil communal a brièvement déclaré dans ses observations du 14 décembre 2011 que les dossiers [des constructions recensées dans le dossier photographique du recourant] étaient anciens et que les dérogations avaient toujours été accordées pour des raisons techniques.

Il apparaît que les restrictions posées par la jurisprudence à la prise en compte de l'égalité dans l'illégalité ne sont pas cumulativement remplies. En effet, il ne ressort pas du dossier que le Conseil communal reviendrait à une supposée pratique illégale par la suite et il existe un intérêt public prépondérant à préserver l'aspect d'un village inventorié à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Cet argument doit dès lors être rejeté. Le Conseil communal est toutefois invité à rester vigilant lors d'autres constructions ou rénovations entreprises en zone mixte d'ancienne localité et à faire respecter les termes de l'article 11.1.12, al. 1 et 3 PRAC, les dérogations ne devant être octroyées qu'aux strictes conditions de l'article 40 LConstr.

5.

En conclusion, le recours est rejeté.

6.

6.1.

Le recourant ayant succombé, il supportera le paiement de frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent 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 n'a nécessité que deux tours d'écritures. Elle revêt une importance moyenne et n'est pas particulièrement complexe en droit. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés au montant total de Fr. 880.-, ce montant étant compensé par l'avance de frais de Fr. 990. versée le 25 octobre 2011 et le solde de Fr. 110. est restitué au recourant.

6.2.

Vu l'issue du recours, il n'est pas alloué de dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Le recours du 12 octobre 2011 de M. A. contre la décision du Conseil communal de X. du 12 septembre 2011 et la décision spéciale du Département de la gestion du territoire du 31 août 2011 est rejeté.

2. Un émolument de Fr. 800.■ et des frais s'élevant à Fr. 80.■ sont mis la charge du recourant, ce montant étant compensé par l'avance de frais de Fr. 990.■ versée le 25 octobre 2011 et le solde de Fr. 110.■ est restitué au recourant.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 23 avril 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.