

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.117 vom 13. März 2013

Ne Jurisprudence Adm, 2013-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.117

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.117 du 13 mars 2013

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.117 del 13 marzo 2013

Regeste

Un permis de construire avait été octroyé pour l'édification d'une habitation collective de cinq appartements. Deux ans et demi plus tard, un bureau d'ingénierie déposa une demande de permis de construire de minime importance pour la construction de deux gaines techniques devant servir à l'utilisation d'une pompe à chaleur pour l'habitation en question. Le Conseil communal a accordé le permis de construire moyennant observations de certaines remarques formulées, en particulier celle interdisant une modification du terrain naturel sur la longueur de l'assiette d'une servitude, ou alors, cas échéant l'obligation de construire un mur de soutènement. L'entreprise concernée, constatant par elle-même qu'aucune conduite ne passait à l'endroit mentionné par la commune ne se conforma pas au permis accordé, et en informa la commune. Celle-ci exigea une acceptation écrite des voisins s'agissant de la modification des plans sanctionnés. Après plusieurs échanges de correspondances, l'entreprise présenta une demande de conformité avec plans modifiés, que la commune refusa sans examen des dires de l'entreprise, par une décision adressée au mandataire de cette dernière. L'entreprise interjeta recours contre cette décision communale. La commune a certes été mise devant le fait accompli. Mais elle aurait pu vérifier les allégations de l'entreprise et, en cas de véracité de ces dernières, accepter la nouvelle situation de fait. Elle s'est contentée de refuser la demande avec une motivation sommaire, liée au permis octroyé. Toutefois, l'autorité de recours constate que l'entreprise d'ingénierie a précisé, dans la demande de permis, que les décisions spéciales et les plans lui soient adressés à elle. Elle a constitué mandataire pour résoudre cette question de terrain naturel et de mur. Il est dès lors normal que la décision communale ait été notifiée au mandataire constitué. En matière de droit de la construction, la qualité pour recourir appartient au propriétaire, aux titulaires d'un droit réel restreint ainsi qu'au titulaire de droits personnels. A certaines conditions, il appartient aussi aux tiers, notamment aux voisins qui doivent être touchés plus que quiconque. Selon une partie de la doctrine et une jurisprudence peu nombreuse il est vrai, l'architecte ou l'entrepreneur n'a pas un intérêt digne de protection indépendant de celui du maître de l'ouvrage justifiant de leur part un recours de droit public. Cet intérêt digne de protection faisant défaut, la décision conclut à l'irrecevabilité du recours.

Volltext

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

A.Par décision du 20 octobre 2008, la Commune de X. a accordé un permis de construire pour un immeuble individuel d'habitation collective comprenant cinq appartements au lieu dit "Les Marais" sur l'article [aaa] du cadastre de cette localité, pour adresse chemin W.. Le 9 mai 2011, Y. SA à Z. a déposé une demande de permis de construire, sanction de minime

importance, pour la construction de deux gaines techniques enterrées pour l'extraction et l'aspiration d'une pompe à chaleur sur le même article cadastrale renuméroté [bbb]. Le 22 août 2011, le Conseil communal de X. a autorisé l'exécution des travaux projetés, accordé le permis de construire et sanctionné les plans relatifs à cet ouvrage.

B. Dans un courrier électronique du 27 octobre 2011, une collaboratrice technique de la Commune de X. informa Y. SA que les remarques émises dans le permis de construire devaient être respectées scrupuleusement. Parmi ces dernières figure le point t) qui décrit brièvement le bien-fonds en question et la servitude qui le grève. En raison de la présence de conduites en sous-sol, l'autorité communale a spécifié que la réalisation du projet comprenant une modification du terrain naturel dans ce secteur par l'abaissement du niveau de celui-ci et la construction d'un talus, en vue de la création d'une terrasse de dégagement ne pourra s'effectuer comme souhaitée. En conséquence, elle interdisait toute modification du terrain naturel sur la longueur de l'assiette de la servitude. Elle ajouta que si la configuration des lieux devait être maintenue comme projetée, la construction d'un mur de soutènement formant appui sur le terrain naturel existant devra être entreprise à l'emplacement et sur toute la longueur des modifications apportées dans ce secteur. Le courrier électronique en question exigea un plan avec cote corrigée, pour que le Conseil communal puisse sanctionner ce nouveau plan.

C. Le 31 octobre 2011, Y. SA, informa la commune qu'après avoir procédé au creusement pour poser deux sauts-de-loups pour la pompe à chaleur, elle estima qu'il n'existe aucune canalisation dans l'assiette de 1,5 mètres de la servitude, à l'est de la parcelle et que l'obligation de faire un mur ou un talus plus important n'aurait aucune justification technique.

Un croquis du 25 octobre 2011 semble compléter cet écrit, qui n'est pourtant pas mentionné en annexe à la lettre. Le même jour, le Conseil communal prit certaines décisions parmi lesquelles elle réitéra le fait qu'elle attend une lettre de la société d'ingénierie avec la signature des voisins pour acceptation de la modification des plans sanctionnés s'agissant du problème du talus, plans qui ne seront validés par le Conseil communal qu'à cette condition.

D. Y. SA s'adressa le 20 décembre 2011 une nouvelle fois à la commune par l'intermédiaire de son mandataire pour lui résumer sa lettre du 31 octobre 2011, pour lui faire savoir qu'elle était en train de procéder à une modification de l'assiette de la servitude par une convention avec un opérateur de téléphonie et que les plans finaux lui seront transmis avec l'emplacement exact de la servitude. Elle estima après avoir procédé à l'établissement d'un nouveau petit talus, que la commune pouvait être d'accord avec cette manière de procéder.

Le 12 janvier 2012, un voisin de la parcelle en cause constata que les travaux étaient terminés sans qu'un mur ou un talus ne fût érigé, contrevenant ainsi aux plans sanctionnés. Il en informa l'autorité communale en lui demandant d'exiger du maître de l'ouvrage à se conformer à ces derniers.

E. Le Conseil communal de X. répondit au courrier du 20 décembre 2011 évoqué ci-dessus le 23 janvier 2012, et ceci à l'adresse du mandataire de Y. SA. Il maintient en substance l'obligation faite au maître de l'ouvrage de se conformer aux plans sanctionnés et de réaliser le talus exigé, faute de quoi ces travaux seront confiés à un tiers. En réponse à cet écrit, le mandataire de la recourante rétorqua le 1er février 2012 que la canalisation d'eau usée ne risque rien, enfouie qu'elle est, sous la parcelle du voisin à plus d'un mètre sous terre par rapport au pied du talus. Ainsi la construction du mur ou d'un talus n'aurait aucune

incidence pour la canalisation en cause. La lettre mentionnait qu'une demande de mise en conformité avec plan modifié sera présentée à l'exécutif communal. Cette démarche fut entreprise le 17 février 2012.

F.

Le Conseil communal refusa la mise en conformité proposée et maintint sa décision prise le 17 février 2012 et ce par décision du 5 mars 2012.

G.Par mémoire du 16 avril 2012, Y. SA recourt contre la décision précitée. Après avoir repris la chronologie du dossier et en particulier ses propres allégations sur la situation de la conduite dans le terrain, la recourante estime que la commune a constaté de manière inexacte des faits en retenant que la canalisation d'eau usée empêche une modification du talus par rapport aux plans sanctionnés et que l'erreur sur l'emplacement réel de la servitude et charge foncière n° [ccc] n'a pas d'influence sur la forme et la dimension que doit revêtir le talus. Elle reproche aussi à l'autorité communale d'avoir refusé la mise en conformité demandée, l'ajustement sollicité ne concernant que l'aménagement extérieur, aucun intérêt public ou privé, ni celui des voisins n'étant au demeurant touché.

H.Dans ses observations du 25 mai 2012, le Conseil communal explique que les problèmes de bruits causés par la pompe à chaleur et les éventuelles incidences de ceux-ci sur les aménagements extérieurs ont nécessité une mise en veille du dossier jusqu'à leur résolution avant que les plans définitifs soient sanctionnés. Il relève que les conditions posées dans le permis de construire n'ont pas fait l'objet d'un recours et qu'elles n'ont pas été respectées. Il conclut implicitement au rejet du recours.

Considérant en droit:

1.Au sens de l'article 32, lettre a LPJA, a qualité pour recourir toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

La qualité pour recourir est une condition d'entrée en matière par l'autorité de recours. Elle implique l'examen des conditions qui peuvent, selon les cas, être complexes parce que le contentieux administratif présente la particularité que des tiers, autres que le ou les destinataires de la décision peuvent attaquer celle-ci.

Selon la doctrine et la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'intérêt digne de protection n'est pas nécessairement un intérêt juridique; il suffit d'un intérêt de fait, qui ne doit pas, en outre, correspondre obligatoirement à l'intérêt censé protégé par la norme juridique invoquée par le recourant. Est exigé, en revanche, que le recourant soit atteint davantage que tout un chacun par la décision attaquée, qu'il se trouve avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Un intérêt digne de protection existe si la situation juridique ou de fait du recourant peut être influencée par l'issue du litige (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise p. 32, 33 et les références citées / Bovay, Procédure administrative p. 483).

2.En matière d'autorisation de construire, la qualité pour recourir appartient au propriétaire de bien-fonds, au titulaire d'un droit réel restreint et au titulaire de droits personnels, à conditions qu'il soit touché dans sa situation personnelle. Il appartient aussi aux tiers, en particulier aux voisins, qui doivent alors être touchés plus que quiconque ou que la généralité des administrés, ce qui suppose un rapport spécial, digne d'attention avec l'objet du litige. Se référant à la jurisprudence du Tribunal fédéral, les auteurs Zen-Ruffinen/Guy

Ecabert mentionnent que parmi les tiers, l'architecte ou l'entrepreneur n'ont pas un intérêt digne de protection indépendant de celui du maître de l'ouvrage justifiant de leur part un recours de droit public (Aménagement du territoire, constructions, expropriations n° 1685).

Quand bien même l'article 32, lettre a LPJA s'apparente davantage à l'article 103 de l'ancienne loi d'organisation judiciaire fédérale qu'à l'article 88 de cette même loi, il n'en demeure pas moins vrai qu'il faut admettre qu'un intérêt digne de protection de la recourante fait ici défaut. Son affirmation figurant en tête de son mémoire et selon laquelle elle est directement touchée par la décision, affirmation qu'elle complète au point 15 de son mémoire de recours en soulignant l'importance qu'à pour elle le fait que les plans soient mis en conformité au sens du RELConstr. (art. 86) ne permettent pas de lui conférer l'intérêt nécessaire à lui donner la qualité de partie à la procédure que la jurisprudence citée lui dénie. (voir aussi RJN 1987 p. 261 et ATF 108 Ia p. 284).

3. Il y a lieu d'examiner la question de l'éventuel grief d'irrégularité dans la notification de la décision de la Commune de X., que le recourant n'a délibérément pas soulevé mais qu'il évoque au même point 15 de son mémoire, en précisant que la décision n'a pas été adressée aux propriétaires de l'immeuble sis chemin W. à X.

La demande de permis de construire indique sous la rubrique "acteurs" que les décisions spéciales et la sanction des plans doivent être adressés à l'architecte qui en l'occurrence est employé de la société recourante. Le mandataire de celle-ci a rappelé le 20 décembre 2011 à la Commune de X. qu'il était le mandataire habituel de la société d'ingénierie. On ne saurait en conséquence reprocher à l'autorité communale d'avoir notifié sa décision à l'avocate de la recourante, se conformant ainsi tant à ses propres exigences qu'à celles de la doctrine et de la jurisprudence qui prescrivent que lorsque l'administré est assisté par un mandataire (avocat, fiduciaire ou autre représentant désigné), l'autorité doit notifier la décision au représentant (Bovay, op. cit. p. 277 / Moor-Poltier, Droit administratif, Vol. II p. 353 / RJN 2004 p.187/JAAC 64 (2000) p. 557). Il s'ensuit que la décision querellée est opposable au maître de l'ouvrage et que le recours, interjeté par l'auteur des plans doit être déclaré irrecevable.

4. 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.■ auquel s'ajoutent les débours à raison de 10 %, soit au total Fr. 880.■ couverts par l'avance de la recourante.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours est irrecevable;

2. Les frais de la présente procédure comprenant un émolument de Fr. 800.■ auxquels 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'y a pas lieu à dépens.

Neuchâtel, le 13 mars 2013

Au nom du Conseil d'Etat

Le président,

P. Gnaegi

La chancelière,

S. Despland

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