

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.164 vom 11. Juli 2014

Ne Jurisprudence Adm, 2014-07-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.164

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.164 du 11 juillet 2014

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.164 del 11 luglio 2014

Regeste

Un chemin privé présentant de bonnes conditions de circulation et sur lequel la parcelle destinée à accueillir un projet de construction bénéficie d'une servitude de passage constitue un accès suffisant au sens des dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions en matière d'équipement de la zone à bâtir. Peu importe à cet égard que ledit chemin soit privé ou appartienne au domaine public. Lorsque les gabarits d'un bâtiment forjettent sur le domaine public, une servitude de limite fictive de gabarits peut être inscrite au registre foncier. Le consentement écrit de tous les membres d'une société simple propriétaire de la parcelle frappée de la servitude est nécessaire pour procéder à cette inscription.

Volltext

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

A.

D. (ci-après: la propriétaire) est présidente de la société à responsabilité limitée C. Sàrl (ci-après: le maître d'ouvrage), ayant son siège à []. Elle est en outre propriétaire de l'article [b] du cadastre de A., situé en zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) selon le plan d'aménagement communal sanctionné par le Conseil d'Etat le 30 mai 1995.

Cette parcelle longe le chemin E., dont un premier tronçon forme l'article [c] du cadastre de A., propriété de la société simple F. (ci-après: la société simple). Un deuxième tronçon de ce chemin traverse l'article [d], propriété de G. (ci-après: le voisin) au moment du dépôt du recours, pour rejoindre la rue H. appartenant au domaine public communal.

Le 20 mai 2011, le maître d'ouvrage a déposé une demande de sanction préalable pour édifier sur l'article [b] une habitation collective de 4 appartements.

B.

La mise à l'enquête publique de ce projet a suscité plusieurs oppositions, notamment de la part des époux X. (ci-après: les opposants, respectivement les recourants), propriétaires de l'article [a] du cadastre de A., situé rue E. [...].

Ces opposants ont exposé que le passage du chemin E. au domaine public communal était pour eux une condition décisive lorsqu'ils ont acquis leur villa, au début de l'année 2000. Ils estimaient en effet que de cette manière, l'entretien et le déneigement de cet accès seraient assurés puisqu'ils seraient effectués par la commune. Ils ont ajouté que le notaire ayant instrumenté l'achat de leur maison leur avait annoncé une donation imminente du chemin à la commune lors de la signature de l'acte, mais qu'onze années plus tard, cet ouvrage était toujours en mains de la société simple, malgré plusieurs demandes de leur part à la commune et au notaire concerné. Ils ont émis l'avis que si ce transfert n'avait pas eu lieu,

c'était pour permettre au maître d'ouvrage de construire une habitation collective conçue par un architecte membre de la société simple propriétaire du chemin, alors que les gabarits de ce projet empiètent sur la route et que la commune n'aurait certainement pas accepté une telle situation sur son domaine public. Ils ont dès lors exprimé le sentiment d'avoir été trompés lorsqu'ils ont fait l'acquisition de leur villa. Ils ont par ailleurs déclaré qu'ils maintiendraient leur opposition tant que la société simple n'aurait pas pris auprès d'un notaire l'engagement de verser la route au domaine public à une date butoir.

S'agissant du projet mis ■ l'enquête publique, les opposants ont allégué qu'il dénaturait le quartier au vu de son emplacement à l'est de l'article [b], de son type et de sa surface au sol. Ils ont en outre souligné que cette habitation collective, située à proximité d'un virage, supprimerait toute visibilité à cet endroit et compromettrait la sécurité des enfants du quartier.

C.

Le 2 décembre 2011, le service de l'aménagement du territoire (ci-après: SCAT) a transmis au Conseil communal de A. un préavis de synthèse favorable au projet litigieux. A cette occasion, il a notamment relevé que lors d'une séance du 27 octobre 2011, des membres du Conseil communal avaient annoncé leur intention de négocier avec les propriétaires concernés le passage du chemin E. au domaine public, de faire sanctionner un plan d'alignement pour cet accès et de traiter les oppositions contre le projet d'habitation collective. Le SCAT est dès lors parti du principe que la sécurité des usagers du chemin serait traitée dans le cadre du plan d'alignement. Il a par ailleurs souligné que les gabarits de l'habitation collective empiéteraient sur l'article [c] constituant le chemin E., mais que le dossier contenait un accord des propriétaires de cet accès pour l'inscription au registre foncier d'une limite fictive de gabarits, de sorte que la faisabilité du projet était garantie.

D.

Le Conseil communal a levé l'opposition par décision du 2 mai 2012. Il a déclaré comprendre les soucis des propriétaires des bâtiments desservis par le chemin E., tout en relevant que cette question ne concernait pas l'objet de la procédure, à savoir la construction d'une habitation collective sur l'article [b]. S'agissant de l'intégration de ce projet dans le quartier, il a estimé que la zone n'était pas réservée aux maisons familiales, que le projet respectait la réglementation en vigueur et qu'il répondait aux objectifs de densification de l'habitat dans les zones à bâtir énoncés dans la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire. Il a enfin retenu que le chemin E. était une route privée dont aucune réglementation n'imposait l'élargissement et que la limitation de la vitesse des véhicules à 30 km/h sur ce tronçon contribuait à assurer la sécurité des usagers.

E.

Le présent recours est dirigé contre cette décision. Les recourants constatent que la commune, comme annoncé lors de la séance du 27 octobre 2011, a bien tenté de négocier avec les propriétaires concernés le passage au domaine public du chemin E. mais que ces discussions n'ont pas abouti. Ils observent dès lors qu'il n'a pas été possible d'établir un plan d'alignement et que la question de la sécurité des usagers n'est pas résolue. Par ailleurs, bien que l'ancienne commune de A. se soit toujours chargée d'entretenir et de déneiger la route même si elle ne fait pas partie de son domaine public, ils craignent que l'entretien et le déneigement de cet ouvrage deviennent plus compliqués et plus chers avec la création de la

nouvelle commune de B..

F.

Le maître d'ouvrage et le Conseil communal concluent au rejet du recours dans leurs observations respectives des 15 et 30 août 2012, dont le contenu détaillé sera repris plus loin dans la mesure nécessaire. Ils mettent en évidence le fait que les arguments des recourants ne sont guère liés à la construction prévue sur l'article [b], mais concernent avant tout le passage au domaine public de la route voisine, qui constitue selon eux un accès suffisant au bâtiment litigieux même en étant une route privée. Le Conseil communal relève en outre que la raison faisant obstacle au transfert du chemin E. au domaine public n'est pas un refus de la société simple propriétaire de l'article [c], mais du voisin propriétaire du deuxième tronçon situé sur l'article [d].

G.

Une vision locale a été organisée le 2 octobre 2012 par le service juridique de l'Etat (ci-après: service juridique), chargé de l'instruction du recours. Le Conseil communal, les recourants et le maître d'ouvrage ont participé à cette séance avec leurs mandataires, de même que le voisin propriétaire de l'article [d]. A cette occasion, ce dernier est entré en matière sur la cession à la commune de la partie du chemin E. située sur sa parcelle et les représentants du Conseil communal ont déclaré que la commune poursuivrait la procédure d'adoption d'un plan d'alignement pour ce chemin en le soumettant au Conseil général. Il a toutefois été précisé que la sanction du plan d'alignement par le Conseil d'Etat ne pourrait pas intervenir avant le 1er janvier 2013, date d'entrée en fonction des autorités de la nouvelle commune de B.. Par ailleurs, il a été convenu que le Conseil communal transmettrait le projet de plan d'alignement, déjà élaboré par un bureau d'urbanisme, au service juridique, ainsi qu'à l'architecte auteur du projet litigieux pour qu'il puisse vérifier le respect des gabarits une fois la route versée au domaine public et incluse dans le plan d'alignement.

H.

Par courriers des 8 et 25 octobre 2012, le service juridique a transmis aux parties au recours et au voisin le procès-verbal de la vision locale, le rapport provisoire du 26 mars 2012 relatif au plan d'alignement de la rue E., un courrier du 10 octobre 2012 de l'architecte du projet attestant qu'avec le plan d'alignement, le bâtiment litigieux respecterait les gabarits en direction de cette rue, ainsi qu'un message électronique du 24 octobre 2012 du SCAT, accompagné d'un plan démontrant que les gabarits du bâtiment litigieux iraient au-delà de l'axe de la rue E. si celle-ci était versée au domaine public sans faire l'objet d'un plan d'alignement.

Par lettres des 2 et 21 novembre 2011, le mandataire des recourants a fait savoir au service juridique que ses clients souhaitaient que la rue E. soit transférée au domaine public indépendamment de la sanction du plan d'alignement, d'autant plus que le principe de ce transfert avait déjà été accepté par arrêté du Conseil général de A. du 20 novembre 2000, sanctionné par le Conseil d'Etat le 8 janvier 2001.

I.

Après un intervalle dû à la mise en place des autorités de la nouvelle commune de B., cette dernière a annoncé au service juridique, par courrier du 14 juin 2013, qu'elle renonçait au projet de plan d'alignement pour étudier l'établissement d'un plan spécial pour tout le secteur situé au sud du chemin E., ce qui pourrait reporter la réalisation du projet litigieux.

Elle a toutefois déclaré abandonner cette idée dans une lettre du 4 décembre 2013, après avoir appris que les CFF entendaient entreposer durant une dizaine d'années du matériel de chantier nécessaire à la réfection des tunnels entre A. et une localité voisine sur des parcelles susceptibles d'être incluses dans le plan spécial. Elle a dès lors annoncé qu'elle poursuivrait la procédure relative au plan d'alignement. Elle a encore précisé qu'un nouvel arrêté du Conseil général serait nécessaire pour la cession du chemin au domaine public communal, celui du 20 novembre 2000 étant caduc.

Cette lettre a été portée à la connaissance des recourants et du maître d'ouvrage, qui ont demandé qu'une décision soit prise par le Conseil d'Etat, par courriers des 16 janvier et 5 mars 2014.

Considérant en droit:

1.

1.1.

Le recours a été déposé dans les formes et délai prévus par les articles 34 et suivants LPJA.

1.2.

Selon 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. Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40, consid. 2.3 p. 43 et les arrêts cités). Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. Le critère de la distance n'est toutefois pas le seul déterminant. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent aussi se voir reconnaître la vocation pour recourir (ATF 136 II 281, consid. 2.3.1 p. 285; ATF 1C_33/2011 du 12 juillet 2011 consid. 2.3 in DEP 2012 p. 9). Par ailleurs, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à leur conférer la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 137 II 30, consid. 2.2.3 et 2.3 p. 33s.; 133 II 249, consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470).

En l'occurrence, selon le plan de situation du projet litigieux, la parcelle des recourants se trouve à plus de 85 m du lieu où l'habitation collective devra être implantée. Les recourants ne sont donc pas des voisins immédiats, mais le bâtiment projeté sera malgré tout visible depuis leur terrain. Par ailleurs, ils ont invoqué dans leur opposition et dans leur recours, puis lors de la vision locale, certains inconvénients que leur causerait cette construction, à savoir une perte de visibilité lorsqu'ils circuleront sur le chemin E., qui constitue leur seul

accès à la voie publique, ainsi que la perte d'un emplacement pour stocker la neige déblayée en hiver sur cette route. Par conséquent, ils peuvent malgré tout se prévaloir d'un intérêt digne de protection et leur recours doit être déclaré recevable dans son principe.

2.

2.1.

Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22, al. 2 LAT). Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19, al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979). Cette disposition est directement applicable et les cantons ne peuvent pas définir différemment la notion d'équipement. Ils ne peuvent donc pas prévoir d'autres exigences pour que la condition de l'article 22, alinéa 2 LAT soit remplie. Règle de principe, l'article 19, alinéa 1 LAT contient des notions juridiques indéterminées, qu'il appartient au droit cantonal et à la jurisprudence d'interpréter et de concrétiser. La LAT n'indique pas, notamment, à quelles conditions les voies d'accès sont adaptées ou suffisantes. La loi n'impose pas de voies d'accès idéales: il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic, possibilités de croisement suffisantes) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale (art. 109 LCAT; 69 et 70 RELCAT et 9 LConstr.) (RJV 2001 p. 266, consid. 2 p. 269; RJV 2001 p. 272, consid. 3a et b p. 276; arrêt du Tribunal administratif du 25 janvier 2005 TA.2003.316 consid. 5 et les références citées).

Lorsqu'une voie d'accès traverse la propriété d'un voisin, le maître d'ouvrage doit démontrer que son terrain est au bénéfice d'un droit de passage dont les conditions permettent la réalisation d'un accès suffisant au sens de l'article 19, alinéa 1 LAT ou que le propriétaire du fonds servant a donné son accord formel à la création d'un tel accès (RJV 1990, p. 187, consid. 2a).

2.2.

Il ressort du plan de situation du projet que le chemin E. est une voie d'une largeur de 4,5 à 5 m, pourvue d'une "place de rebroussement" à son extrémité sud-ouest. Le chemin est parfaitement rectiligne sur une longueur d'environ 115 m, entre cette place et le lieu d'implantation du projet litigieux, puis effectue un virage, en légère pente selon les constatations faites lors de la vision locale. Il dessert 7 maisons familiales d'un logement (art. [e], [f] et [g]), une maison de 2 à 3 appartements (art. [h]) et un immeuble locatif (art. [d]), auxquels doivent s'ajouter les 4 appartements prévus par le projet litigieux, les bâtiments situés au sud du chemin possédant un accès par la rue N.. Même sans

informations précises sur le nombre de logements aménagés dans le bâtiment situé sur l'article [d], il faut constater que le nombre total de logements desservis par le chemin est forcément inférieur à 35. Or, selon la jurisprudence, un chemin d'une largeur de 3.5 m sur une longueur de 130 m, limité à 30 km/h, bordé de murs de vigne, rectiligne et disposant d'une bonne visibilité et de places d'évitement à chacune de ses extrémités est suffisant pour desservir 35 logements (arrêt du Tribunal administratif du 27 octobre 2005 TA.2004.315). Le chemin dont il est question en l'espèce présente de bien meilleures conditions de circulation et constitue dès lors un accès suffisant. Le préavis de synthèse du SCAT n'émet d'ailleurs aucune réserve ou remarque à ce sujet.

Il en va de même des recourants, qui se sont toutefois inquiétés d'un manque de visibilité pour les automobilistes aux abords de la construction litigieuse. Il a toutefois pu être vérifié lors de la vision locale que la pose d'un, voire deux miroirs à cet endroit permettrait d'assurer une visibilité suffisante et que cette mesure pourrait constituer une clause accessoire du permis de construire le bâtiment litigieux, après consultation du bureau signalisation et circulation du service des ponts et chaussées. La réalisation du projet litigieux n'a donc pas à être conditionnée à l'adoption préalable d'un plan d'alignement pour assurer la sécurité routière.

En ce qui concerne le déneigement du chemin, il est certes possible qu'avec la construction du bâtiment litigieux, un espace pratique pour stocker la neige disparaisse. Cela a toutefois aussi été le cas avec la construction de la maison des recourants. En tous les cas, rien n'indique que la neige ne pourra pas être entreposée à d'autres endroits à proximité, par exemple plus loin au sud du chemin. A supposer que cela ne soit pas possible, on ne saurait rendre inconstructible pour cette raison une parcelle située en zone à bâtir et la neige devra être évacuée plus loin.

Enfin, il ressort du registre foncier et du Système d'Information du Territoire Neuchâtelois (SITN) que la parcelle destinée à accueillir le projet bénéficie d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules sur les articles [c] et [d], dont l'assiette correspond à celle du chemin E.. Par conséquent, il apparaît que la construction litigieuse bénéficie d'un accès suffisant au sens de l'article 22, alinéa 2, lettre b LAT et de la jurisprudence citée plus haut, peu importe à cet égard que le chemin concerné ne fasse pas partie du domaine public communal à ce jour.

Pour cette raison, il n'y a pas lieu d'examiner dans le cadre du présent recours la question de savoir si le fait que le chemin E. appartient toujours au domaine privé porte atteinte ou non à la bonne foi des recourants.

3.

3.1.

Les gabarits sont traités aux articles 18 et suivants du règlement d'exécution de la LCAT (RELCAT), du 16 octobre 1996. Selon l'article 18 RELCAT, ils ont pour objectif de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires. Le gabarit est un plan dont la trace est au sol (art. 19, al. 1 RELCAT) et son degré est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une rue (art. 19, al. 2 RELCAT). La trace du gabarit est en principe représentée par son intersection avec le terrain naturel (art. 19, al. 3 RELCAT). Sur le haut des bâtiments à toiture en pente, les

gabarits s'attachent à la corniche (art. 30 RELCAT).

3.2.

Selon l'article 12.04.6 du règlement d'aménagement de la localité de A., des gabarits de 60° s'appliquent dans toutes les directions dans la ZHMD. Au vu du plan de situation du projet, il apparaît que les gabarits de celui-ci forjettent sur l'article [c], propriété privée.

Dans une telle situation, une servitude de limite fictive de gabarits peut être convenue entre les propriétaires respectifs des parcelles et mentionnée au registre foncier (art. 11a, al. 1 LCAT). Une limite fictive de gabarits est assimilée à une limite de propriété. Ceci signifie, en particulier, que les gabarits des ouvrages construits sur les fonds concernés seront déterminés à partir de cette limite, et non plus de la limite de propriété (art. 28, al. 1 et 2 RELCAT). En outre, l'emprise objet de la limite fictive de gabarits est frappée d'une interdiction de construire (art. 11a, al. 2 LCAT). Les propriétaires voisins peuvent en tout temps et librement conclure pareille convention, qui a pour effet de désavantager le propriétaire du fonds servant, en restreignant la possibilité d'y construire (RJN 4 III 193, consid. 2 p. 195).

3.3.

En l'espèce, il ressort du dossier communal qu'après le dépôt de la demande de sanction préalable, Me I., notaire, a déposé auprès du Conseil communal de A. des accords pour inscription d'une limite fictive de gabarits, signés par plusieurs des membres de la société simple propriétaires de l'article [c].

Or, il ressort du registre foncier que la société simple compte encore d'autres membres, à savoir L., et la société anonyme K. AG ayant son siège à L.. Dans son courrier du 5 juillet 2011 transmettant les accords au Conseil communal, le notaire précisait qu'il manquait l'accord de cette société, qui aurait été radiée suite à une fusion, mais que ce point serait tiré au clair et que le consentement correspondant serait transmis rapidement à la commune. Selon les indications figurant au registre du commerce du canton de L., la société K. AG a été radiée le 20 juin 2007. Il est précisé dans l'extrait du registre du commerce. que les actifs et le capital ont passé à la société M. AG, en raison d'une fusion.

3.4.

En principe, les rapports de droit privé n'ont pas à être pris en compte dans une procédure d'autorisation de construire, mais des exceptions existent. Des circonstances de nature civile peuvent ainsi être importantes pour la procédure d'autorisation de construire si la loi sur les constructions les reconnaît implicitement ou expressément comme déterminantes. La solution apportée, à titre préjudiciel, par la juridiction administrative à une question de nature civile ne préjuge toutefois pas une procédure devant l'instance civile compétente. Les considérations de nature civile ne représentent qu'un élément de la décision de l'autorité administrative, dont elles n'acquiescent pas la force de chose jugée (arrêt du Tribunal administratif TA.2003.316, consid. 7 et référence citée).

Il convient en l'espèce de déterminer si le consentement de tous les membres de la société simple est nécessaire pour permettre l'inscription au registre foncier d'une limite fictive de gabarits sur l'article [c]. En vertu de l'article 544, alinéa 1 du Code des obligations, les membres d'une société simple ont une propriété commune sur les choses et les droits réels transférés ou acquis à la société (Tercier et Favre, Les contrats spéciaux, 4ème édition Genève-Zurich-Bâle 2009, N. 7643). Lorsque plusieurs personnes formant une

communauté en vertu de la loi ou d'un contrat sont propriétaires d'une chose, le droit de chacune s'étend à la chose entière (art. 652 du Code civil, ci-après : CC). A défaut d'autre règle, les droits des communistes, en particulier celui de disposer de la chose, ne peuvent être exercés qu'en vertu d'une décision unanime (art. 653, alinéa 2 CC).

Rien au dossier ne permet de penser que les membres de la société simple ont convenu entre eux d'un autre régime tel qu'une copropriété par quotes-parts (Tercier et Favre, op. cit., N. 7643). Par ailleurs, les consentements déposés auprès du Conseil communal ne mentionnent nullement que certains signataires ont agi en représentant d'autres associés.

L'absence de consentement de J. et de la société qui a repris les actifs de K. AG ne permettent donc pas, à ce jour, de considérer qu'une limite fictive pourra être inscrite au registre foncier. En l'absence d'un plan d'alignement, qui aurait pour conséquence que les gabarits du bâtiment litigieux s'appliqueraient à l'alignement opposé (art. 33, al. 2 RELCAT), cet ouvrage ne peut en l'état pas être construit.

C'est dans le cadre du dépôt de sa demande de sanction préalable que le maître d'ouvrage a chargé le notaire prénommé de recueillir les consentements des membres de la société simple pour l'inscription d'une limite fictive de gabarits. Par ailleurs, la projection des gabarits sur l'article [c], avec et sans plan d'alignement, a fait l'objet d'un croquis du SCAT. Par courrier du 25 octobre 2012, le service juridique a transmis ce croquis aux parties et leur a donné l'occasion de se déterminer, ce qu'elles ont fait dans leurs correspondances ultérieures. La projection des gabarits de l'ouvrage litigieux sur la parcelle voisine et la nécessité de faire inscrire une servitude de limite fictive de gabarits sur ce terrain ne constituent donc pas des questions qui n'auraient jamais été évoquées dans la procédure antérieure et dont aucune partie ne pouvait supputer la pertinence in casu (ATF du 27 mai 2002 5P.115/2002, consid. 2b et les références citées; ATF 115 Ia 94, consid. 1b p. 96; ATF 114 Ia 97 ■ JT 1990 I 523). L'autorité de céans peut donc les prendre en compte pour statuer sur le recours.

4.

4.1.

Il ressort de ce qui précède que le recours doit être admis, par substitution partielle de motifs, et que la décision attaquée doit être annulée.

4.2.

Selon l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure. Toutefois, les communes ne paient pas de frais (art. 47, al. 2 LPJA), de sorte que la présente décision sera rendue sans frais. L'avance de frais de Fr. 1'650.■ versée par les recourants suite à la décision du 7 juin 2012 du service juridique leur sera restituée.

4.3.

Vu le sort de la cause, les recourants, représentés par un mandataire, auront droit à une indemnité de dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Selon l'article 60, alinéa 2 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, les dépens sont fixés dans les limites prévues par ledit tarif, en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant.

En application de l'article 66, alinéa 1 du tarif, le mandataire a été prié de déposer un état de ses honoraires et frais, ce qu'il a fait le 2 juillet 2014. Son mémoire annonce des honoraires de Fr. 4'100.■ pour des entretiens avec ses clients, la rédaction d'un recours, la participation à la vision locale, ainsi que diverses observations, correspondances, téléphones et vacations, sans indiquer le temps consacré à ces diverses prestations. S'y ajoutent des débours forfaitaires par Fr. 400.■ et la TVA. Il ressort du dossier que contrairement à ce qu'indique le mandataire, celui-ci n'a pas rédigé le recours déposé par ses clients mais est intervenu peu avant la vision locale. Compte tenu de sa participation à cette séance, des 7 correspondances figurant au dossier et du temps de travail que l'on peut raisonnablement admettre pour un tel dossier, le montant des honoraires sera fixé à Fr. 1'500.■, soit à 6 heures de travail au tarif de Fr. 250.■ usuellement appliqué pour la fixation des dépens (arrêt du 7 juin 2013 de la Cour de droit public du Tribunal cantonal, référence CDP.2013.56, consid. 4).

S'y ajoutent les frais forfaitaires à raison de 10% des honoraires (art. 65 TFrais), ainsi que la TVA à 8%, ce qui conduit à un montant total de Fr. 1'782.■. Cette indemnité sera mise à la charge du Conseil communal.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours des époux X. contre la décision du Conseil communal de A. du 2 mai 2012 est admis.
2. Ladite décision est annulée.
3. La présente décision est rendue sans frais.
4. L'avance de frais de Fr. 1'650.■ versée par les recourants leur est restituée.
5. Une indemnité de dépens de Fr. 1'782.■ est allouée aux recourants, à la charge du Conseil communal.

Neuchâtel, le 11 juillet 2014

Au nom du Conseil d'Etat:

La vice-présidente,

M. Maire-Hefti

La chancelière,

S. Despland

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