

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.26 vom 26. März 2012

Ne Jurisprudence Adm, 2012-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.26

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.26 du 26 mars 2012

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.26 del 26 marzo 2012

Regeste

Opposition d'une voisine à la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre d'une petite maison sise en zone d'ancienne localité, pour des motifs esthétiques. Rejet de l'opposition par le Conseil communal. La voisine recourt. Les nouveaux griefs relatifs aux aboiements du chien du constructeur sont irrecevables car ils n'ont pas été invoqués dans l'opposition. La recourante n'a pas la qualité pour s'opposer, faute pour elle d'avoir démontré qu'elle se trouvait dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Au demeurant, même si la voisine avait eu cette qualité, il faudrait constater que la transformation projetée ne viole aucune disposition du règlement d'aménagement communal et qu'elle a recueilli l'assentiment de l'architecte conseil ainsi que du chef de l'office de protection des monuments et des sites. Rejet du recours dans la mesure où il est recevable.

Volltext

A.

A.a.

M. A. est propriétaire du bien-fonds www. du cadastre de X. (commune de U.), en zone d'ancienne localité. Ce bien-fonds supporte un bâtiment d'habitation qu'il loue à un tiers, figurant au recensement architectural avec une valeur 4.

A.b.

Le 28 avril 2011, M. A. (ci-après: le constructeur) a déposé une demande de permis de construire de minime importance pour la transformation d'une fenêtre existante en porte-fenêtre. Selon le formulaire de demande de permis de construire, cette porte-fenêtre serait en aluminium avec double vitrage, de couleur blanche identique à la façade.

A.c.

Le 2 mai 2011, le conservateur cantonal, chef de l'office de la protection des monuments et des sites a préavisé favorablement le projet.

A.d.

Le projet a été mis à l'enquête publique.

B.

Le 11 juillet 2011, Mme B. (ci-après: l'opposante, respectivement la recourante), propriétaire du bien-fonds voisin no yyy., a formé opposition au projet. Elle a relevé que le bâtiment était situé en zone d'ancienne localité, que cette zone avait pour objectifs de préserver le caractère architectural et esthétique du centre du village en respectant les

structures originales, de conserver des ouvertures et d'interdire les structures métalliques et le "faux vieux" pour les bâtiments typiques et pittoresques. Par conséquent, l'opposante estimait qu'il n'était pas approprié d'autoriser la porte-fenêtre, d'autant plus que le constructeur avait déjà enlaidi le site en appliquant sans autorisation des pavements de style "faux vieux" sur le petit mur à l'est de la parcelle.

C.

Le 10 août 2011, l'architecte conseil de la commune a relevé que l'opposante ne disait pas en quoi elle était touchée plus que quiconque par le projet, de sorte que l'opposition ne lui paraissait pas recevable. Au surplus, selon la fiche du recensement, ce n'était pas la qualité architecturale des ouvertures qui fondait le faible intérêt du bâtiment mais sa situation, de sorte que la création d'une porte-fenêtre ne pouvait en aucun cas altérer l'ensemble du bâtiment.

D.

Invité à se prononcer sur l'opposition, le constructeur s'est déterminé le 25 août 2011. En bref, il a relevé que les arguments de l'opposante, qui s'opposait à tous ses projets de rénovation, étaient irrationnels, qu'il s'efforçait quant à lui de rénover ses bâtiments avec soin pour qu'ils s'intègrent dans le site et que la population du quartier le soutenait. Il a conclu au rejet de l'opposition. La détermination du constructeur était accompagnée, outre des éloges signés des habitants du quartier, d'un courrier de soutien de son locataire.

E.

Par décision du 9 septembre 2011, le Conseil communal a rejeté l'opposition, en retenant que selon la fiche du recensement, ce n'était pas la qualité architecturale des ouvertures qui fondait le faible intérêt du bâtiment mais sa situation, de sorte que la création d'une porte-fenêtre ne pouvait en aucun cas altérer l'ensemble du bâtiment. Quant à la question du mur à l'est de la parcelle, elle faisait l'objet d'une autre procédure et n'avait pas à être traitée. Enfin, le Conseil communal a relevé que l'opposante n'était pas touchée plus que quiconque par le projet de porte-fenêtre, de sorte que ses arguments sur la qualité de l'intervention étaient subjectifs.

F.

Le 6 octobre 2011, l'opposante a recouru contre cette décision. Elle a relevé que s'agissant du petit mur, elle parlait bien de celui qui bordait le bien-fonds www., et non celui qui bordait le bien-fonds zzz., que ledit petit mur était recouvert de placage de pavements de style "faux vieux". Dans ce contexte, sa crainte était que le constructeur, en plus d'installer une porte-fenêtre en aluminium, envisage de garnir l'embrasure de celle-ci d'un revêtement en pierres artificielles de style "faux vieux".

Au surplus, la recourante a évoqué les aboiements du chien du constructeur et a allégué qu'une petite fenêtre comme celle existante réveillait moins les réflexes sonores du chien que l'ouverture/fermeture d'une porte en aluminium. La recourante a encore indiqué que ces aboiements la dérangent lorsqu'elle passait dans sa résidence secondaire en face pour s'y reposer ou entretenir ses biens immobiliers.

G.

Le recours a par inadvertance été classé dans un dossier d'une autre procédure opposant la recourante au constructeur et n'a été découvert que le 27 janvier 2012. Le même jour, une

avance de frais a été demandée à la recourante, qui s'en est acquittée le 9 février 2012.

H.

Le 2 mars 2012, le Conseil communal a déposé son dossier, sans formuler d'observations particulières et en se référant à sa décision ainsi qu'au préavis de l'office de la protection des monuments et des sites.

I.

Le 8 mars 2012, le constructeur a déposé ses observations, en concluant au rejet du recours avec suite de frais et dépens. Il a relevé que la demande de permis de construire, seule déterminante, n'indiquait nullement que l'embrasure de la porte-fenêtre serait garnie de pierres artificielles et que de toute manière, il n'avait aucune intention de poser un tel revêtement. S'agissant du grief relatif aux aboiements du chien, il n'avait pas été invoqué dans l'opposition, de sorte qu'il était irrecevable au stade du recours. Au demeurant, les prétendus aboiements provenaient de l'extérieur du bâtiment, de sorte qu'ils n'étaient pas pertinents en droit des constructions; au surplus, le constructeur ne voyait pas comment la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre sur le bien-fonds www. pouvait avoir une quelconque influence sur les prétendus aboiements d'un chien se trouvant sur le bien-fonds zzz. Par ailleurs, le chien n'aboyait qu'au passage d'un autre chien sur le chemin, quatre à cinq fois par jour, et non en raison de l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre.

J.

Le 14 mars 2012, le mandataire du constructeur a déposé un état de ses frais et honoraires.

Considérant en droit:

1.

Le recours a été déposé dans les termes et délai légaux.

2.

2.1.

S'agissant tout d'abord du grief de la recourante relatif aux aboiements du chien du constructeur, il y a lieu de relever que celui-ci n'a pas été invoqué au stade de l'opposition.

2.2.

Selon la jurisprudence (exposée dans un arrêt de l'ancien Tribunal administratif du 13 décembre 2005, TA.2005.109, et les réf. citées), l'objet du litige dans la procédure administrative subséquente est le rapport juridique qui ■ dans le cadre de l'objet de la contestation déterminé par la décision ■ constitue, d'après les conclusions du recours, l'objet de la décision effectivement attaqué. D'après cette définition, l'objet de la contestation et l'objet du litige sont identiques lorsque la décision administrative est attaquée dans son ensemble. En revanche, lorsque le recours ne porte que sur une partie des rapports juridiques déterminés par la décision, les rapports juridiques non contestés sont certes compris dans l'objet de la contestation mais non pas dans l'objet du litige. La décision attaquée délimitant donc à l'égard du recourant le "cadre" matériel admissible de l'objet du litige, la contestation ne saurait excéder l'objet de celle-ci, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée, ou, d'après une interprétation correcte de la loi, aurait dû se prononcer de manière contraignante. L'objet

d'une procédure ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances. Il peut par contre se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés devant l'autorité de recours. En effet, cette dernière n'examine pas les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de détourner sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité, d'enfreindre le principe de l'épuisement des voies de droit préalables et, en définitive, de priver les parties d'un degré de juridiction.

2.3.

En l'occurrence, le grief relatif aux aboiements du chien sort de l'objet du litige, de sorte que sur ce point, le recours est irrecevable.

3.

3.1.

La recourante craint que le constructeur, en plus d'installer une porte-fenêtre en aluminium, envisage de garnir l'embrasure de celle-ci d'un revêtement en pierres artificielles de style "faux vieux", comme celles qui garniraient le mur en bordure du bien-fonds www..

3.2.

Selon l'article 32, lettre a de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, a qualité pour recourir toute personne touchée par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

Selon la jurisprudence, en matière d'autorisation de construire, ont un intérêt digne de protection les voisins qui subiraient dans une mesure accrue les conséquences de la décision litigieuse. En effet, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel, se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les lois cantonales ou communales de police des constructions dont la violation est alléguée ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection des intérêts du propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Les griefs relatifs à l'esthétique peuvent en principe être présentés dans ce cadre à condition toutefois que les prescriptions en question aient une influence sur la situation du voisin qui s'en prévaut (arrêt de la Cour de droit public du Tribunal cantonal du 15 septembre 2009, réf. TA.2009.27).

3.3.

En l'occurrence, la recourante n'allègue pas en quoi elle serait davantage touchée qu'une autre personne dans sa situation par la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre sur le bâtiment sis sur le bien-fonds www.. Au contraire, elle n'invoque que des considérations esthétiques générales, lesquelles, au demeurant, ne se fondent sur aucune pièce du dossier puisque la demande de permis de construire ne fait état que d'une porte-fenêtre en aluminium blanc, sans la moindre référence à un quelconque pavement en pierres

artificielles. Autrement dit, la recourante ne se trouve pas dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation, de sorte que le Conseil communal aurait dû déclarer son opposition irrecevable.

3.4.

À titre superfétatoire, la recourante eût-elle la qualité pour agir, son grief relatif à l'esthétique devrait être rejeté. En effet, aucune disposition, relative à la zone d'ancienne localité, du règlement d'aménagement communal sanctionné le 7 juin 1995 n'interdit de transformer une fenêtre en porte-fenêtre. En particulier, la conservation des ouvertures, à laquelle fait allusion la recourante dans son opposition, figure à l'article 10.01.5, alinéa 4, consacré à l'ordre des constructions et plus spécifiquement aux reconstructions, et ne s'applique donc pas au cas d'espèce. Au surplus, la transformation litigieuse a fait l'objet d'un préavis positif, non seulement de l'architecte conseil communal mais aussi et surtout de l'office de la protection des monuments et des sites, le bâtiment figurant au recensement architectural non pour sa valeur architecturale mais pour son emplacement sur le site.

4.

En conclusion, manifestement mal fondé, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

5.

5.1.

La recourante ayant succombé, elle 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 qu'un tour d'écritures. Elle revêt une importance toute relative, vu son objet et n'est pas 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 versée le 9 février 2012.

5.2.

L'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête une indemnité de dépens à l'administré qui a engagé des frais, à condition que les mesures qu'il a prises lui paraissent justifiées (art. 48, al. 1 LPJA). Selon la jurisprudence, les tiers intéressés peuvent recevoir des dépens (R. Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 163 ad art. 37 LPJA). Vu l'issue du recours, le constructeur a donc droit à des dépens, à la charge du recourant. Le montant doit être déterminé en application de l'arrêté du 22 décembre 2010 précité, selon lequel les honoraires sont fixés 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 (art. 49, al. 2 et 58).

En l'occurrence, le mandataire du constructeur a déposé le 14 mars 2012 un état de ses frais et honoraires par Fr. 756.■. Si le temps facturé (125 minutes) est adapté à la cause, en revanche le tarif horaire de Fr. 312.■ dépasse celui de Fr. 250.■ généralement admis par la Cour de droit public du Tribunal cantonal (cf. par exemple arrêts publiés CDP.2010.3, CDP.2010.142, CDP.2009.214). Par conséquent, tout bien considéré, l'indemnité de dépens due au recourant est fixée à Fr. 520.85 (arrondi) + les frais par Fr. 50.■ et la TVA de 8%, soit au total à Fr. 616.50, à la charge de la recourante.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Le recours du 6 octobre 2011 de Mme B. contre la décision du 9 septembre 2011 du Conseil communal de X. est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Un émolument de Fr. 800.■ et des frais s'élevant à Fr. 80.■ sont mis à la charge de la recourante et sont compensés par l'avance de frais du même montant versée le 9 février 2012.
3. Une indemnité de dépens de Fr. 616.50 TVA comprise est allouée à M. A., à charge de Mme B.

Neuchâtel, le 26 mars 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.