

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.270 vom 21. August 2013

Ne Jurisprudence Adm, 2013-08-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.270

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.270 du 21 août 2013

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.270 del 21 agosto 2013

Regeste

L'accord passé entre le propriétaire et les voisins, qui relève du droit privé, n'a pas empêché les recourants de s'opposer librement pendant la mise à l'enquête publique des plans modifiés par rapport à la version à laquelle ils avaient consenti. On ne peut ainsi pas suivre le raisonnement des recourants selon lequel le constructeur n'aurait pas été en droit de modifier son projet suite à l'accord passé avec ses voisins. La trace du gabarit est en principe représentée par son intersection avec le terrain naturel ; s'agissant d'un bâtiment à toit plat, les gabarits s'attachent au dernier élément plein de la construction, y compris les parapets pleins. En l'espèce, contrairement à ce qui ressort des plans sanctionnés, il convient de prendre en compte dans la fixation de l'attache du gabarit la dalle constituant le toit du garage ■ ou l'"acrotère" selon la ville. Cet élément constitue, en effet, un élément saillant plein, assimilable à un parapet au sens de l'article 30 RELCAT, devant s'inscrire dans le gabarit. En tenant compte de cet élément saillant, le gabarit Est forjette légèrement sur la parcelle voisine. Le recours est donc admis sur ce point. _____ Par arrêt du 8 août 2014 (Réf.: [CDP.2013.279-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision - sans entrer en matière sur la question de l'attache du gabarit, le Tribunal cantonal a toutefois estimé que l'attache retenue par le Conseil d'Etat était inexacte.

Volltext

Arrêt du Tribunal cantonal

Arrêt du 08.08.2014 [CDP.2013.279-AMTC]

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

A.

Le 27 février 2009, X., architecte, a déposé une demande de permis de construire pour la construction d'un garage sur la parcelle n°11111 du cadastre de A., actuellement propriété de Z. (ci■après : le constructeur). Suite à une modification du projet et un accord avec les voisins qui s'étaient initialement opposés audit projet, la Ville de A. a octroyé le permis de construire requis.

B.

Par courrier du 4 mai 2010, alors que les travaux avaient débuté, la ville a constaté que les aménagements extérieurs de la terrasse ne respectaient pas les plans sanctionnés. Le constructeur a donc déposé une modification des plans, lesquels ont été approuvés par les voisins. Lesdits plans ont été sanctionnés le 17 février 2011.

C.

Lors d'une vision locale effectuée le 23 juin 2011, les intervenants, à savoir le constructeur, les voisins, l'architecte du projet, l'entrepreneur général et les représentants de la ville ont constaté que les travaux n'étaient pas conformes au permis délivré s'agissant du mur situé à l'est de la parcelle, de la cote d'altitude de la "planie" du jardin et de la structure porteuse (cf. courrier de la ville du 14 juillet 2011). L'implantation de cette dernière conformément aux plans sanctionnés aurait été rendue impossible en raison de la présence de tuyaux de ventilation et de remplissage du local mazout. Le constructeur a donc requis une nouvelle modification de sanction. Celle-ci a été mise à l'enquête publique du 25 novembre 2011 au 10 janvier 2012.

D.

Y. (ci-après : les opposants, respectivement les recourants), propriétaires de l'article n°22222 du cadastre de A., ont notamment formé opposition au projet en cause.

Dans leur mémoire du 5 janvier 2012, ils ont principalement reproché au constructeur de n'avoir pas respecté l'accord qu'ils avaient conclu avec lui. Pour le surplus, ils ont prétendu que la construction effectuée ne respectait pas les plans sanctionnés et que le gabarit du garage n'était pas respecté.

E.

Par décision du 5 juillet 2012, le Conseil communal de A. a rejeté l'opposition du 5 janvier 2012, dans la mesure où celle-ci était recevable.

En résumé, il a estimé que l'argument des opposants, selon lequel l'accord trouvé avec le constructeur empêchait ce dernier de demander une éventuelle modification ultérieure de la sanction, ne pouvait être suivi. En effet, une telle interprétation conditionnerait tout dépôt d'une demande de modification des constructions à l'accord des voisins. Un tel accord peut, certes, se substituer à la pose de perches-gabarit ou à la mise à l'enquête publique, mais il ne saurait en aucun cas limiter la faculté d'un requérant de déposer une demande de permis de construire ou de sa modification. S'agissant du gabarit, le Conseil communal a expliqué que celui-ci devait s'attacher au dernier élément plein de la construction, en l'occurrence à l'acrotère du garage et au terrain naturel et qu'un plan de situation avait été requis, suite aux sollicitations des opposants.

F.

Dans leur mémoire de recours du 6 septembre 2012, les opposants ont conclu avec suite de frais et dépens à l'annulation de la décision du Conseil communal du 5 juillet 2012. A titre liminaire, ils ont rappelé que la demande initiale de permis de construire du 27 février 2009 n'avait pas été signée par l'actuel propriétaire, de sorte que le permis requis ne pouvait être octroyé. Les recourants ont ensuite rappelé qu'ils avaient approuvé la modification des plans intervenue en 2011 et que, cela étant, le constructeur ne pouvait plus modifier le projet sanctionné en février 2011. Par ailleurs, les gabarits ne seraient pas calculés correctement et le talus ne respecterait pas le permis octroyé. Ils ont, par ailleurs, requis une vision locale.

Le 2 octobre 2012, les opposants ont déposé à l'appui de leur recours une expertise établie par un ingénieur-géomètre officiel, de laquelle il ressort les éléments suivants :

-la construction réalisée serait environ 25 cm plus au sud que la construction projetée ;

- le talus réalisé serait plus long d'environ deux mètres et plus haut de 25 cm à 40 cm ;
- le gabarit des constructions déborderait d'environ 15 cm sur le bien-fonds n°22222.

G.

Dans leurs observations des 9 et 13 novembre 2012, le constructeur, respectivement le Conseil communal, ont contesté, point par point, les différents arguments soulevés par les recourants. Ils ont conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

H.

Les autres éléments de fait seront, autant que besoin, repris dans la partie en droit de la présente décision.

Considérant en droit:

1.

1.1.

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, l'intérêt peut être juridique ou simplement de fait et il importe peu qu'il soit ou non protégé par la norme applicable. Il doit être personnel et direct pour éviter l'action populaire, qui consiste à invoquer un intérêt purement général (RJN 2001, p. 274 ; RJN 1998, p. 273).

1.2.

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. Autrement dit, 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 toutefois 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 la décision contestée 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 ainsi 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. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le voisin dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin (arrêt de l'ancien Tribunal administratif du 15 septembre 2009, réf. TA.2009.27, consid. 1 et les références citées). Le Tribunal fédéral a estimé que des voisins avaient un intérêt digne de protection à pouvoir critiquer un projet sous l'angle de l'esthétique à condition toutefois que les prescriptions invoquées aient une influence sur la situation du voisin qui s'en prévaut (arrêt du Tribunal fédéral du 15 avril 2008, réf. 1C_18/2008, consid. 5).

1.3.

En l'occurrence, les recourants, qui sont propriétaires d'une parcelle située à proximité immédiate de la parcelle du constructeur, sont particulièrement touchés par la décision querellée qui confirme notamment le respect de la législation relative aux gabarits. En conséquence, ils peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel, qui se distingue nettement de l'intérêt général des autres habitants de la ville, et digne de protection au sens de l'article 32 LPJA.

1.4.

Interjeté dans les formes et délai légaux le recours est recevable.

2.

Les recourants ont tout d'abord invoqué le fait que le constructeur, propriétaire actuel de la parcelle en question, n'avait pas signé la demande initiale d'autorisation de construire. On s'étonne de cet argument, dans la mesure où celui-ci n'aurait pas pu signer la demande initiale puisqu'il n'était, à ce moment-là, pas encore propriétaire de la parcelle. Par la suite, le constructeur a pleinement participé à la procédure ■ il a notamment signé les plans modifiés le 21 octobre 2011 ■ de sorte qu'il n'existe aucun doute concernant sa volonté de poursuivre le projet (cf. observations du constructeur du 9 novembre 2012, p. 4). Dans la décision à laquelle se réfèrent les recourants, la nouvelle propriétaire n'était, en revanche, pas d'accord avec les transformations demandées par son locataire (RJN 2001, p. 286). C'est pourquoi, l'autorité a refusé l'octroi du permis de construire ("Si la personne qui est propriétaire du fonds [au moment où l'autorité statue] refuse d'approuver la demande de sanction définitive déposée par un tiers auteur du projet, l'autorité ne peut que refuser le permis de construire", RJN 2001, p. 286). Il y a donc lieu de rejeter le grief relatif au défaut de signature.

3.

3.1.

S'agissant du caractère contraignant pour l'autorité administrative de l'accord passé entre les parties, l'autorité de céans ne saurait suivre l'argumentaire développé dans le mémoire de recours (cf. p. 5 s). Selon les recourants, le constructeur n'aurait pas été en droit de demander la modification des plans sanctionnés le 17 février 2011 car ceux-ci avaient fait l'objet d'un accord des voisins lesquels ont ensuite retiré leur opposition. Sinon, le constructeur pourrait, dès le retrait de l'opposition, déposer une demande de modification empêchant ainsi le voisin de faire valoir les points avec lesquels il ne serait pas d'accord.

3.2.

On rappelle, tout d'abord, que l'accord passé entre le constructeur et les voisins relève du droit privé. Par ailleurs, le simple fait que les recourants ont pu s'opposer librement pendant la mise à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 novembre 2011 au 10 janvier 2012 prouve que le raisonnement développé au considérant précédant est erroné. A cette occasion, les recourants ont ainsi été en mesure d'invoquer tous leurs griefs. Pour le surplus, on se réfère à l'argumentation contenue dans la décision du 5 juillet 2012 (cf. point 3 de ladite décision). Par conséquent, il y a lieu de rejeter ce grief.

3.3.

S'agissant de l'aménagement du talus, les recourants semblent également reprocher à celui-ci de ne pas respecter l'accord trouvé en février 2011 (cf. mémoire de recours, p. 7). En effet, l'expertise privée réalisée par B. concernant le talus se base sur les plans modifiés le 4 novembre 2010. Aussi, pour les mêmes motifs, il y a lieu de rejeter le grief des recourants relatif au talus.

4.

4.1.

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 prévoit que les plans d'aménagement communaux doivent contenir notamment des dispositions sur les gabarits (art. 59 al. 1 let. c LCAT). Les articles 18 et suivants du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996 traitent en particulier des gabarits. Ces derniers ont pour but de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, pour assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaire (art. 18 RELCAT). 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). En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux (art. 25 al. 1 RELCAT). En terrain incliné vers le sud et sur les rues en pente, les gabarits s'appliquent sur les façades ouest, nord et est, jusqu'au droit de la façade sud (art. 26 al. 1 RELCAT). Pour tracer le gabarit sud, on projette le terrain sur un plan horizontal dont le niveau est situé à la cote moyenne du pied de la façade sud sur terrain naturel (art. 26 al. 2 RELCAT). Pour les bâtiments à toits plats, les gabarits s'attachent au dernier élément plein de la construction, y compris les parapets pleins (art. 30 RELCAT). Pour les bâtiments de moins de vingt mètres de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer pour l'ensemble de leur territoire, par zone ou par quartier, un degré des gabarits de 30°, 45°, 60° ou 75° (art. 29 al. 1 et art. 35 RELCAT).

4.2.

Selon le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996, le dossier de sanction préalable doit comprendre une demande, elle-même accompagnée d'un plan de situation (art. 42 RELConstr.). Le plan de situation doit indiquer notamment la situation, l'emprise au sol et les longueurs de façades de la construction ou de l'installation projetée, ainsi que les traces au sol des gabarits selon les indications fournies par l'architecte (art. 43 al. 2 let. f RELConstr.). Selon l'article 43, alinéa 3 RELConstr., l'ingénieur-géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan du registre foncier mis à jour et les indications qui y figurent, sauf en ce qui concerne les traces au sol des gabarits qu'il n'est chargé de valider qu'en cas de contestation ou de doute quant à leur respect. Selon l'article 45, alinéa 3 RELConstr., le dossier de sanction définitive doit comprendre une demande accompagnée d'un plan de situation au sens de l'article 43 susmentionné.

5.

5.1.

En l'espèce, les recourants ont prétendu que les gabarits n'avaient pas été calculés correctement. Le terrain naturel aurait, en effet, été tracé de manière incorrecte. Au surplus,

ils ont déposé une expertise privée effectuée par un ingénieur-géomètre patenté, de laquelle il ressort que les gabarits forjetteraient sur la parcelle voisine.

5.2.

Dans sa décision du 5 juillet 2012, le Conseil communal de A. a constaté que le projet était conforme au droit, notamment s'agissant du respect des gabarits et des distances minimales entre les constructions. Il a rappelé que le gabarit applicable de 75° s'attachait au dernier élément plein de la construction, en l'occurrence l'acrotère du garage, et au terrain naturel. Par ailleurs, suite aux sollicitations des recourants, l'architecte du constructeur aurait établi la conformité de son projet. Aussi, rien ne permettrait d'affirmer que le plan de situation requis conformément à l'article 43, alinéa 2 let. f de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 serait erroné.

En réponse aux arguments des recourants et aux conclusions de l'expertise privée, le Conseil communal a ajouté que l'architecte du projet avait confirmé par courrier du 28 octobre 2001 (recte : 2011) que les gabarits étaient respectés, sur la base des plans de l'entreprise C. qui n'avait pas émis de doute à ce sujet (cf. observations du 13 novembre 2012, p. 2). Quoi qu'il en soit, l'éventuel écart devrait, conformément à la jurisprudence de l'ancien Tribunal administratif, être qualifié de minime et ne "saurait péjorer un intérêt prétendument prépondérant des voisins" (cf. observations du 13 novembre 2012, p. 2).

6.

6.1.

L'autorité de céans constate que l'attache des gabarits telle qu'elle ressort des plans est erronée. Elle ne tient, en effet, pas compte de toute la dalle constituant le toit du garage ■ ou de l'acrotère selon la ville ■ lequel constitue un élément saillant plein devant s'inscrire dans le gabarit. Or, l'article 30 RELCAT prévoit que les gabarits s'attachent au dernier élément plein de la construction s'agissant des bâtiments à toit plat, comme dans le cas d'espèce. Certes, la décision querellée retient que le gabarit applicable s'attache à l'acrotère du garage. Ceci ne correspond toutefois pas aux gabarits tracés sur les plans du projet (cf. en particulier "plan et façade sud et est" du 21 octobre 2011). Vu que, selon les plans déposés, la trace du gabarit arrive exactement à la limite de propriété ; si cette trace est déplacée de quelques dizaines de centimètres pour tenir compte de l'acrotère, elle forjettera forcément sur la parcelle voisine. Cela étant, le Conseil communal a constaté les faits de manière inexacte en estimant que les gabarits étaient respectés. Il y a donc lieu d'annuler la décision querellée pour ce motif.

6.2.

Se référant à l'article 86 RELConstr. et à une jurisprudence de l'ancien Tribunal administratif (TA.2010.110), la ville laisse supposer que ce léger forjet pourrait être toléré. La jurisprudence invoquée doit cependant être distinguée de la présente cause. A titre préliminaire, on constate qu'il s'agissait d'un cas de calcul du taux d'occupation du sol, lequel traite les saillis différemment que les calculs des gabarits (cf. "Directives relatives à la pratique du SAT en matière de calcul du taux d'occupation du sol", du 27 mai 2004, p. 1 et 6, accessible sur "www.ne.ch/neat/documents/admin_canton/scat_4967/80_documents_information_files/Directives_calcul_TOS.pdf", consulté le 7 juin 2013). De plus, cette affaire concernait l'interprétation d'une norme communale qui prévoyait, elle-même, la permission d'éléments de minime importance ("l'implantation des

bâtiments se fait selon le plan annexé au règlement et les bâtiments doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés sur le plan. La commune est toutefois compétente pour autoriser hors des périmètres d'implantation des éléments de minime importance tels que : balcons, avant-toits, bacs à fleurs, saut-de-loups, accès couverts et jardins d'hiver", cf. décision de l'ancien Tribunal administratif du 12 novembre 2001, réf. TA.2001.110, consid. 3). Dans ce cadre, le Tribunal administratif a, en outre, rappelé que "[l]es communes sont compétentes pour interpréter leurs propres règlements et il y a violation de l'autonomie communale lorsque les autorités cantonales interprètent de manière arbitraire une disposition réglementaire édictée par une commune en vertu de son autonomie" (cf. décision de l'ancien Tribunal administratif du 12 novembre 2001, réf. TA.2001.110, consid. 3). Dans cet arrêt, le Tribunal administratif n'a donc nullement eu l'intention d'instaurer, de manière générale, une certaine tolérance pour les écarts de minime importance en matière de permis de construire ; il a uniquement appliqué une norme communale allant dans ce sens. En l'occurrence, il ne s'agit pas d'une norme communale mais d'une norme cantonale (art. 30 al. 2 RELCAT) dont l'interprétation ne revient pas exclusivement à la Ville de A.. En conséquence, la jurisprudence TA.2001.110 n'est pas pertinente en l'espèce.

6.3.

L'article 86 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996, permet l'ajustement du projet lorsque ce dernier, en cours de procédure ou d'exécution, est légèrement modifié, tout en restant le même dans ses éléments fondamentaux. Le Conseil communal peut, après avoir entendu les parties à la procédure, autoriser l'ajustement du projet sans nouvelle demande de permis de construire, pour autant que des intérêts publics ou des intérêts prépondérants de voisins ne soient pas touchés (art. 86 al. 2 RELConstr.). Cet article, s'adressant à l'autorité communale, l'autorité de céans ne peut en faire usage à ce stade de la procédure. Si l'application de cette disposition par la Ville de A. n'est pas d'emblée exclue, cette dernière devra cependant s'assurer que les intérêts prépondérants de voisins, en particulier, ne sont pas touchés. En l'espèce, la fixation conventionnelle d'une limite fictive de gabarits, voire l'application des articles 40 et 46 et suivants LConstr., paraissent, à première vue, plus envisageables.

7.

7.1.

Vu ce qui précède, la décision du Conseil communal de A. du 5 juillet 2012 levant l'opposition des recourants est annulée. Il appartiendra à ce dernier de rendre une nouvelle décision au sens des considérants.

7.2.

L'autorité de céans ayant été en mesure de se prononcer sur la base du dossier et avec l'aide des données disponibles sur le Système d'information du territoire neuchâtelois (SITN), il y a lieu de rejeter la demande de vision locale.

8.

8.1.

Les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, supporteront une part réduite des frais de la cause (art. 47, al. 1 LPJA). Les autorités communales en sont par contre

dispensées (art. 47 al. 2 LPJA). Les frais comprennent les émoluments et les débours. En application 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, applicable à toutes les causes pendantes devant les autorités à son entrée en vigueur le 1er janvier 2013 (art. 71, 73 al. 1), les frais sont fixés à raison de la mise à contribution de l'autorité de recours, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 6 TFrais). En règle générale, l'émolument de décision n'excède pas le montant de 6'000 francs (art. 44 al. 1 TFrais). Quant aux débours, ils sont généralement calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté (art. 49 TFrais).

8.2.

En l'occurrence, l'instruction du recours n'a pas donné lieu à des actes d'instruction tels qu'une vision locale. Tout bien considéré, les frais de la procédure seront fixés à Fr. 600.-, auxquels s'ajoutent les débours par Fr. 60.-, soit au total Fr. 660.-. Ce montant sera compensé par l'avance de frais versée par les recourants.

9.

9.1.

L'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête des dépens à l'administré qui a engagé des frais, à condition que les mesures prises par celui-ci lui paraissent justifiées (art. 48, al. 1 LPJA). Les recourants et le constructeur, représentés par des mandataires pour la présente procédure, ont engagé des frais et obtiennent chacun partiellement gain de cause. Il convient dès lors d'examiner quelles indemnités de dépens doivent être octroyées. Le montant des dépens doit être déterminé en application des articles 60 et suivants TFrais, selon lesquels 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. 60 TFrais).

9.2.

En application de l'article 66, alinéa 1 TFrais, les mandataires des recourants et du constructeur ont déposé leurs mémoires de frais et honoraires les 1er et 5 juillet 2013. Le mandataire des recourants réclame des honoraires et débours, de Fr. 2'352.-, et TVA comprise, représentant 7h20 d'activité. Les recourants n'obtiennent que partiellement gain de cause, de sorte que l'indemnité de dépens doit être réduite. Tout bien considéré, étant précisé que le mandataire représentait déjà son client devant l'instance inférieure, les dépens seront fixés à Fr. 1'000.-, soit quatre heures d'activité, au tarif moyen retenu par la Cour de droit public de Fr. 250.- l'heure (cf. notamment arrêt du Tribunal cantonal du 10 juin 2011, réf. CDP.2010.142, consid. 5). A ce montant, il convient d'ajouter les frais à raison de 10% des honoraires (art. 65 TFrais) et la TVA de 8%, soit au total Fr. 1'188.-, arrondis à Fr. 1'190.-.

9.3.

Quant au mandataire du constructeur, il a présenté un mémoire d'honoraires représentant une activité de 5h30. Celui-ci n'obtenant que partiellement gain de cause, son indemnité de dépens doit également être réduite. Tout bien considéré, étant précisé que le mandataire représentait aussi son client dans le cadre de la procédure d'opposition, les dépens seront fixés à Fr. 750.-, soit trois heures d'activité, au tarif moyen précité (cf. ci-dessus, consid. 9.2). A ce montant, il convient d'ajouter les frais à raison de 10% des honoraires (art. 65

TFrais) et la TVA de 8%, soit au total Fr. 891.-, arrondis à Fr. 900.-.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours du 6 septembre 2012 contre la décision du 5 juillet 2012 du Conseil communal de A. est admis, dans la mesure où il s'en prend aux gabarits;
2. sur ce point, la décision attaquée est annulée et la cause est renvoyée au Conseil communal pour nouvelle décision au sens des considérants;
3. pour le surplus, le recours est rejeté;
4. des frais de procédure réduits, comprenant un émolument de Fr. 600.-, auquel s'ajoutent les frais par Fr. 60.- soit au total Fr. 660.-, sont mis à la charge des recourants;
5. le solde de l'avance de frais versée par les recourants, soit Fr. 990.-, leur est restitué;
6. une indemnité de dépens réduite, de Fr. 1'190.-, est allouée aux recourants, à la charge du Conseil communal;
7. une indemnité de dépens réduite, de Fr. 900.-, est allouée à Z. à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 21 août 2013

Au nom du Conseil d'Etat:

Le vice-président,	La chancelière,
a. Ribaux	S. Despland

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