

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2013.300 vom 17. September 2014

Ne Jurisprudence Adm, 2014-09-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2013.300

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2013.300 du 17 septembre 2014

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2013.300 del 17 settembre 2014

Regeste

Résumé: Le constructeur a érigé une palissade en limite de propriété violant les dispositions légales en matière de droit de vue directe. En effet, la distance minimale de trois mètres se réfère à l'ouverture concernée dans son entier, à savoir jusqu'à ses embrasures. La palissade litigieuse devra ainsi être mise en conformité avec les dispositions relatives au droit de vue directe. Les dispositions légales relatives aux gabarits ne sont pas applicables à un jacuzzi extérieur qui n'est pas un bâtiment en tant que tel. Le jacuzzi construit, en l'espèce, sans permis de construire ne respecte toutefois pas les valeurs limites posées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986. Le respect de ces valeurs pouvant éventuellement être assuré par la pose d'une paroi antibruit et d'un caisson phonique autour des pompes du jacuzzi, la mesure imposée par le Conseil communal de la ville consistant à déplacer l'installation apparaît donc disproportionnée. Admission partielle du recours.

Volltext

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

A.

En 2009, X. (ci-après: le constructeur, respectivement le recourant), propriétaire de l'unité PPE n°[a], faisant partie de la parcelle n°[b] (recte: n°[c]) du cadastre de D., a installé un "spa" (jacuzzi) sur sa terrasse. Le 13 avril 2010, il a déposé a posteriori une demande de permis de construire ■ sanction définitive ■ pour le réaménagement de sa terrasse et la réalisation du jacuzzi précité.

Cette demande a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique du 4 juin au 5 juillet 2010.

B.

Il est ressorti du préavis du service de l'énergie et de l'environnement (ci-après: SENE) du 16 juin 2010 que, s'agissant du bruit, les valeurs limites prévues par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 n'étaient pas respectées.

C.

C., voisine directe du constructeur, s'est opposée au projet le 1er juillet 2010. Elle a fait valoir en particulier des nuisances sonores en lien avec le fonctionnement du jacuzzi. Elle a, par la suite, vendu son unité PPE à A. (ci-après: l'opposant), lequel a repris sa place dans la procédure d'opposition en cours.

D.

L'entreprise B. [] a établi en date du 7 décembre 2010 un rapport ayant pour but de déterminer le niveau des nuisances sonores du jacuzzi et de trouver d'éventuelles mesures afin de limiter les immissions. Elle a conclu à des dépassements des valeurs limites et a préconisé différentes mesures. Dans son courrier du 5 décembre 2012, elle a comparé deux types de parois pour arriver à la conclusion que l'une et l'autre apportaient une protection similaire.

E.

Lors d'une vision locale intervenue le 24 août 2012, le constructeur a déposé une demande d'autorisation de construire relative à une paroi antibruit. Quelques jours plus tard, il a fait poser, en limite de propriété, une palissade qu'il a qualifiée de temporaire dans son écrit du 5 septembre 2012.

F.

Par décision du 23 octobre 2013, le Conseil communal de la Ville de D. (ci-après: la ville) a déclaré bien fondée l'opposition du 1er juillet 2010 et a refusé les permis de construire sollicités. Il a en outre ordonné l'enlèvement, dans les 30 jours, du jacuzzi et de son socle, ainsi que le démontage de la palissade posée sans permis. Il a néanmoins précisé que le jacuzzi pouvait être déplacé dans la partie Est de la terrasse du constructeur pour autant que ce dernier dépose une nouvelle demande de permis de construire en ce sens et aux conditions suivantes:

-que le constructeur réalise un caisson phonique autour des pompes et qu'il désolidarise les éléments générateurs de bruit du socle de la terrasse en bois, afin d'éviter la propagation de vibrations;

-que des mesures de contrôle du bruit après réalisation de l'ouvrage soient entreprises;

-que la hauteur de l'éventuelle nouvelle palissade soit limitée à deux mètres maximum depuis la façade de l'appartement de l'opposant jusqu'à l'intersection avec la perpendiculaire à l'embrasure Est de la fenêtre de A. et à un mètre maximum sur le reste de la limite.

G.

Le constructeur a recouru contre cette décision par mémoire du 2 décembre 2013. En bref, il a soutenu que c'était à tort que le Conseil communal avait refusé de délivrer le permis de construire pour l'installation du jacuzzi et la paroi antibruit et qu'il avait ordonné l'enlèvement, respectivement le déplacement du jacuzzi. Le recourant a également allégué que le déplacement du jacuzzi constituait une mesure disproportionnée car la mise en conformité de l'installation litigieuse serait possible aux conditions énoncées par l'autorité intimée. Autrement dit, une autorisation de construire aurait dû lui être octroyée pour le jacuzzi et la paroi antibruit, moyennant le respect des conditions et charges posées au point 4 du dispositif de la décision querellée. Le recourant a principalement conclu à l'annulation de la décision du 23 octobre 2013, au rejet de l'opposition et à la délivrance des permis requis assortis de diverses conditions et charges qu'il conviendrait de fixer dans la décision sur recours.

H.

Dans ses observations du 4 février 2014, l'opposant a conclu au retrait de l'effet suspensif en tant qu'il touche à la question de la palissade et, sur le fond, au rejet du recours dans toutes ses conclusions. Il s'est essentiellement référé à la position de la ville dans sa décision du 23

octobre 2013.

I.

La ville a adressé ses observations à l'autorité de céans par courrier du 21 février 2014. Elle a conclu pour l'essentiel au rejet du recours et a notamment estimé que le jacuzzi devait être éloigné le plus possible de la propriété voisine dans la mesure où même si les prescriptions de l'OPB étaient respectées, les problèmes liés aux "bruits de comportements" subsistaient.

J.

Dans sa réplique du 15 avril 2014, le recourant a contesté différents éléments avancés par l'opposant et la ville et s'est référé, pour le surplus, à son mémoire de recours du 2 décembre 2013.

K.

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

Considérant en droit:

1.

Le recours, déposé dans les formes et délai légaux, est recevable.

2.

2.1.

De manière générale, le recourant ne semble pas véritablement contester la non-conformité de l'installation actuelle aux normes de droit public des constructions applicables en l'espèce (cf. mémoire de recours du 2 décembre 2013). En revanche, il a estimé que le projet assorti de différentes charges et conditions aurait dû bénéficier d'un permis de construire (cf. mémoire de recours du 2 décembre 2013, p. 6 ss, en particulier les annexes 17 et 18).

2.2.

L'autorité de céans ne saurait suivre ce point de vue. D'une part, en examinant un nouveau projet modifié dans le sens suggéré par la ville, on sortirait de l'objet de la contestation (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, D. 1995, p. 118, ad art. 26). Or, la présente affaire a exclusivement trait au projet déposé le 13 avril 2010. Ce n'est que dans le cadre de l'examen de l'article 46 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 (Mesures administratives relatives aux constructions illégales) que l'autorité inférieure a examiné les solutions alternatives envisageables, comme le requiert la jurisprudence topique (RJN 2010, p. 397, consid. 2). De plus, l'application des articles 46 et suivants LConstr. imposait à l'autorité de décision de se déterminer, dans un premier temps, sur la conformité de l'installation litigieuse afin de constater son illicéité matérielle (cf. "Comment appliquer la loi à des constructions et installations illégales", Département de la gestion du territoire, mai 2005, p. 7, accessible sur "www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT" > Constructions illicites, pp. 7 et 16 notamment). D'autre part, l'extension de l'objet de la contestation n'est pas envisageable en l'espèce, car l'affaire n'est pas en état d'être jugée, en raison notamment de l'absence de dépôt formel d'une demande d'autorisation de construire en ce sens, empêchant ainsi les intéressés de se déterminer sur le nouveau projet (Schaer, op. cit., p. 118, ad art. 26). L'autorité de céans n'est de surcroît pas compétente pour délivrer

les permis de construire en tant que tel (art. 29 LConstr.).

2.3.

Le recourant a par ailleurs reproché à la ville de n'avoir pas soumis le projet à la procédure simplifiée au sens de l'article 38 LConstr. Dans la mesure où cette disposition est rédigée en la forme potestative et compte tenu de l'extrême proximité de l'installation avec le voisinage qui a toujours fait part des désagréments engendrés par cette dernière, on ne saurait admettre le grief du recourant (cf. art. 38 al. 1 in fine LConstr.; arrêts du Tribunal fédéral du 3 novembre 2003, réf. 2P.167/2003, consid. 3.4 et du 8 septembre 2013, réf. 2C_428/2013, consid. 1.3).

3.

3.1.

Sur le fond, il sied en premier lieu d'examiner la conformité de la paroi antibruit projetée avec le droit de vue directe garanti par l'article 16, alinéa 3 LConstr.

3.2.

Le recourant a estimé que c'était à tort que la décision entreprise avait "retenu que le droit devait être pris en compte dans l'axe du montant à l'Est de la fenêtre". Une telle interprétation de la loi violerait, selon lui, la jurisprudence topique, dont il ressort que la distance minimale de trois mètres de vue directe se mesure perpendiculairement à l'axe de la fenêtre et non de manière oblique (cf. mémoire de recours du 2 décembre 2013, p. 9).

3.3.

Selon l'ancien Tribunal administratif, l'article 16 LConstr. et l'article 5 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996 signifient que la distance minimale de trois mètres de vue directe doit se mesurer perpendiculairement à l'ouverture concernée, soit qu'il doit exister entre toute fenêtre et le mur situé en face une distance de trois mètres au moins (RJN 2009, p. 259, consid. 2.c). La distance minimale se réfère bien à l'ouverture concernée dans son entier, à savoir jusqu'à ses embrasures. Par ailleurs, le terme "vis-à-vis" utilisé dans le cadre des travaux législatifs démontre que la volonté du législateur était de calculer la distance minimale de trois mètres "perpendiculairement" à l'ouverture concernée (à angle droit) et non de manière oblique (RJN 2009, p. 259, consid. 2.c et les références citées).

3.4.

En l'espèce, il ressort des plans figurant au dossier que, certes, la partie de la palissade la plus proche de la façade n'est pas dans le "vis-à-vis" de la fenêtre ■ ouverture concernée ■ mais "rentre" ensuite dans ce "vis-à-vis" sans respecter une distance de trois mètres (cf. demande d'autorisation de construire du 13 avril 2010; cf. également le projet alternatif du recourant, annexe 18 au recours du 2 décembre 2013). C'est donc à juste titre que l'autorité inférieure a estimé que la vue directe de trois mètres n'était pas atteinte dans la partie Est de l'ouverture et a déclaré bien fondé l'opposition sur ce point.

3.5.

La ville, dans le dispositif de sa décision, a préconisé, en vertu de l'article 46 LConstr., la mise en conformité de la palissade en limitant sa hauteur à deux mètres maximum depuis la façade de l'appartement de l'opposant jusqu'à l'intersection avec la perpendiculaire à

l'embrasure Est de la fenêtre de la chambre du recourant et à un mètre maximum sur le reste de la limite (cf. chiffre 4 du dispositif de la décision du 23 octobre 2013). Vu ce qui a été retenu s'agissant du droit de vue directe, cette mesure ne prête pas le flanc à la critique et le recourant ne l'a, de surcroît, pas réellement contesté, puisqu'il a déposé, au stade du recours, de nouveaux plans allant dans ce sens (cf. ci-dessus, consid. 3.4; annexe 17 au recours du 2 décembre 2013). Le recourant est par ailleurs libre de réaliser, s'il le préfère, son "option n°2" qu'il a proposée au stade du recours, sous réserve du dépôt préalable des plans auprès de la ville (cf. art. 27 en lien avec l'art. 2 let. e LConstr.; annexe 18 au recours du 2 décembre 2013).

4.

4.1.

S'agissant de la conformité du jacuzzi et de son socle par rapport aux dispositions relatives aux gabarits et à celles de l'OPB, il y a lieu de retenir ce qui suit.

4.2.

Au sens des articles 18 et suivants du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire [RELCAT], du 16 octobre 1996, les gabarits sont applicables aux bâtiments, ainsi qu'aux murs de soutènement. 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 (art. 18 et 20 RELCAT). Le dictionnaire Larousse (édition 1999) définit les bâtiments comme des constructions destinées à servir d'abri et à isoler. Selon l'accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), dont on peut s'inspirer, un bâtiment est une "[c]onstruction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses". Un jacuzzi extérieur ne rentre manifestement pas dans la définition du bâtiment et il en va de même s'agissant de son socle, de sorte qu'il y a lieu de considérer ces objets comme une installation et pas comme des bâtiments. Dans cette mesure et compte tenu également du but des gabarits, la réglementation y relative n'est pas applicable à l'installation litigieuse (cf. art. 18 RELCAT). On ne saurait dès lors exiger le déplacement de cette installation pour ce motif.

4.3.

S'agissant du reproche selon lequel la ville aurait omis d'examiner les conditions pour l'octroi d'une dérogation au sens de l'article 40 LConstr., l'autorité de céans retient, par surabondance, que le recourant n'a pas déposé de demande en ce sens et n'a avancé aucun argument pouvant justifier l'octroi d'une telle dérogation. Aussi, on ne peut critiquer la ville en ce qu'elle n'a pas examiné la possibilité d'octroyer une dérogation. Quoi qu'il en soit, les conditions posées par la LConstr. ne sont, à première vue, pas remplies en l'espèce (existence de circonstances particulières; absence d'atteinte à un intérêt public important et absence de préjudice sérieux aux voisins [art. 40 LConstr.]). On ne voit ici aucune circonstance particulière justifiant la réalisation du jacuzzi à l'endroit choisi et le recourant n'en fait d'ailleurs valoir aucune. De plus, on ne saurait admettre l'absence de nuisances pour le voisinage, sachant que ce dernier a invoqué d'importantes immissions sonores (cf. notamment l'opposition du 1er juillet 2010 et les observations de l'opposant du 20 septembre 2012).

5.

5.1.

En revanche, il ressort du dossier que le jacuzzi ne respecte pas les prescriptions de l'OPB en matière de nuisances sonores fixées à 55 db(A) la journée et à 45 db(A) la nuit (cf. annexe 6 de l'OPB en relation avec l'art. 43 OPB; préavis du SENE du 16 juin 2010; rapport de B. du 7 décembre 2010). Les valeurs limites de planification sont ainsi dépassées de 4,4 db(A) en période diurne et de 19,4 db(A) en période nocturne (cf. rapport de B. du 7 décembre 2010, p. 4), ce que le recourant ne conteste pas en soi. Ce dernier a néanmoins critiqué la mesure préconisée par la ville consistant à déplacer le jacuzzi, sachant que des mesures économiquement supportables, telles que la pose d'une paroi antibruit et d'un caisson phonique sur les pompes, serait suffisante.

5.2.

Selon l'article 46 LConstr., lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la loi (illicéité matérielle), comme en l'espèce, les instances compétentes peuvent ordonner notamment la suspension des travaux, l'évacuation, l'interdiction d'occuper les locaux, de les utiliser ou de les exploiter, la remise en état, l'entretien, la modification, la suppression ou la démolition (al. 1). Avant de prendre de telles mesures, les instances compétentes peuvent ordonner une expertise et en faire supporter les frais, en tout ou en partie aux propriétaires (al. 2). Toutefois, le fait qu'une construction soit illégale ne signifie pas encore qu'elle doit être automatiquement démolie. La question doit être examinée en application des principes du droit constitutionnel dont celui de la proportionnalité et celui de la protection de la bonne foi. C'est ainsi que le constructeur peut se voir dispensé de démolir l'ouvrage lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque le constructeur a pu croire, de bonne foi, qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne se heurte pas à des intérêts publics prépondérants. L'autorité doit examiner d'office quel est le moyen le plus approprié pour atteindre le but recherché sans porter excessivement atteinte au droit du constructeur. L'article 46 LConstr. reconnaît aux communes une certaine marge d'appréciation puisqu'il n'oblige pas celles-ci à ordonner la démolition ou la modification des constructions contraire aux plans et aux dispositions en vigueur, mais leur en donne la faculté (RJN 2010, p. 397, consid. 2). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit enfin s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe d'avantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (arrêt du Tribunal cantonal du 5 août 2014, réf. CDP.2013.275, consid. 2.a et les références citées).

5.2.1.

En l'espèce, le SENE a demandé la mise en conformité de l'installation, ainsi qu'un mesurage de contrôle (cf. préavis du 17 juin 2010) et a examiné divers assainissements possibles. Il a préconisé, en premier lieu, la pose d'une paroi antibruit selon les règles de l'art de manière à respecter les valeurs de planification et répondre au principe de prévention. Le SENE a certes relevé qu'un déplacement du jacuzzi à l'opposé de la terrasse apporterait un gain d'environ 6 dB(A). Toutefois, ce gain serait insuffisant et le déplacement diminuerait l'efficacité de la paroi antibruit.

5.2.2.

Il ressort du rapport de B. du 7 décembre 2010 que les mesures de protection sur le chemin de propagation telles qu'une paroi antibruit sont à privilégier. Le type de clôture antibruit proposé par le constructeur permettrait une atténuation du bruit de 5 - 8 dB(A) au lieu d'immission. La paroi permettrait ainsi le respect de l'OPB durant la journée (7h à 19h), Cependant, au vue de la proximité de l'installation, le respect de l'OPB pour la période nocturne (19h à 7h) ne peut être assuré uniquement avec la paroi. C'est pourquoi des mesures à la source devraient également être envisagées, à savoir l'installation d'un "caisson phonique" autour des pompes, car les escaliers permettant l'accès au jacuzzi sont ouverts contre la limite de propriété ce qui favorise le passage du bruit des pompes.

5.2.3.

Au vu de ce qui précède, il est possible, voire probable, que les mesures consistant à l'installation d'une paroi antibruit et d'un caisson phonique autour des pompes soient suffisantes pour assurer le respect des normes prévues par l'OBP. Au demeurant, le déplacement de l'installation ne se combinerait vraisemblablement pas de manière optimale avec la pose de la paroi en limite de propriété, puisqu'un tel déplacement diminuerait l'efficacité de la paroi (cf. ci-dessus, consid. 5.2.1.). Le déplacement de l'installation préconisé par la ville pourrait donc s'avérer peu utile en terme de diminution des nuisances sonores (cf. annexe 6 de l'OPB). Aussi, il apparaît que les assainissements requis par la ville au point 4 du dispositif de la décision du 23 octobre 2013 violent le principe de la proportionnalité. En exigeant de manière inconditionnelle le déplacement du jacuzzi et de son socle dans la partie Est de la parcelle, la ville a, par conséquent, excédé son pouvoir d'appréciation, de sorte que la décision querellée doit être annulée dans cette mesure. Il convient donc, dans un premier temps, d'exiger la pose d'une paroi antibruit et d'un caisson phonique; puis, si les valeurs limites de planification ne sont pas respectées, d'ordonner le déplacement de l'installation litigieuse dans la partie Est de la parcelle (y compris le socle et la paroi). Une telle solution se rapproche au surplus de la solution proposée par le recourant (cf. mémoire de recours du 2 décembre 2013, p. 10 notamment). A toutes fins utiles, l'autorité de céans précise que les valeurs de planification ne pourront pas être dépassées, le projet en cause ne présentant aucun intérêt public prépondérant (art. 7 al. 2 OPB; arrêt du Tribunal fédéral du 16 juin 2014, réf. 1C_388/2013, consid. 4.1). C'est également le lieu de rappeler que l'autorisation de construire est une autorisation de police qui constate que le projet de construction est conforme aux règles de droit public et en particulier aux lois sur l'aménagement du territoire et sur les constructions. Cela signifie qu'il existe un droit à l'octroi d'une autorisation quand toutes les conditions de droit public sont remplies (RJN 2005, p. 209). Pour ce motif également, il n'y a pas lieu d'examiner le problème des "bruits de comportements" soulevé par la ville (cf. observations de la ville du 21 février 2014, p. 2).

5.2.4.

Par contre, il sied de confirmer la décision en ce qu'elle impose le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation de construire en lien avec la mise en conformité. En d'autres termes, le recourant devra déposer les plans relatifs à la modification de l'installation litigieuse (art. 27 en lien avec l'art. 2 let. d et e LConstr.). En effet, en présence d'une construction illégale, l'autorité doit exiger le dépôt des plans, respectivement le dépôt d'une demande d'autorisation de construire (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n° 986, p. 425). Étant précisé que plusieurs alternatives sont laissées au libre choix du recourant, celui-ci devra indiquer quels assainissements il

entend finalement réaliser, lesquelles feront, cas échéant, l'objet d'une sanction ("ordonne l'enlèvement []"; "[] le spa peut []", décision du 23 octobre 2014, p. 4).

5.2.5.

En vertu de l'article 44, alinéa 2 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, l'autorité de recours peut soit statuer au fond, soit renvoyer la cause à l'autorité dont elle annule la décision. En l'occurrence, il y a lieu de faire usage de la première hypothèse de cette disposition et de réformer le chiffre 4 du dispositif de la décision de la ville du 23 octobre 2013 de la manière suivante:

"Dit que le jacuzzi pourra être autorisé pour autant que X. dépose une nouvelle demande de permis de construire en ce sens, et aux conditions suivantes:

- réalisation d'un caisson phonique autour des pompes et désolidarisation des éléments générateurs de bruit du socle/terrasse en bois afin d'éviter la propagation de vibrations;
- réalisation d'une paroi antibruit dans le respect du droit de vue directe des voisins; en limite de propriété, la hauteur de la paroi sera ainsi limitée à deux mètres maximum depuis la façade du bâtiment jusqu'à l'intersection avec la perpendiculaire à l'embrasure Est de la fenêtre de la chambre de A. et à un mètre maximum sur le reste de la limite;
- mesurage de contrôle du bruit après réalisation de l'ouvrage; si les valeurs de planification prévues par l'OPB ne devaient pas être respectées, l'installation devra être enlevée ou déplacée dans la partie Est de la terrasse, moyennant un nouveau mesurage de contrôle du bruit après réalisation."

6.

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.

7.

L'opposant a demandé le retrait de l'effet suspensif attaché au présent recours. Cette conclusion en ce qu'elle émane d'un tiers intéressé ne semble pas recevable (Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 154). Cette question peut toutefois rester indécise, dans la mesure où il est statué au fond, de sorte que l'éventuel retrait de l'effet suspensif est devenu sans objet.

8.

8.1.

Le recourant n'ayant eu que partiellement gain de cause, il supportera le paiement de frais de procédure (art. 47 al. 1 LPJA), réduits, qui 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, 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, tout bien considéré, les frais de la procédure réduits seront fixés à Fr. 400.-, auxquels s'ajoutent les débours par Fr. 40.-, soit au total Fr. 440.-. Ils seront mis à la charge du recourant, les autorités cantonales et communales en étant dispensées (art. 47 al. 2 LPJA) et le tiers intéressé ne pouvant être condamné au paiement de ceux-ci (Bovay, op. cit., p. 153). Le montant des frais est au demeurant compensé par l'avance de frais versée le 27 décembre 2013.

9.

9.1.

Selon l'article 48 LPJA, 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. Il convient d'assimiler à l'administré qui a engagé des frais de procédure de recours pour la défense de ses intérêts, les tiers intéressés (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, p. 185 et 190; RJN 1988 p. 251). 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.

Dans la présente affaire, la mandataire du recourant a fait valoir une vingtaine d'heures d'activité. N'ayant eu que partiellement gain de cause, il y a lieu de diminuer de moitié le nombre d'heures précité. Au tarif moyen retenu par la Cour de droit public de Fr. 250.-, (arrêt du 10 juin 2011, réf. CDP 2010.142, consid. 5), les dépens seront ainsi fixés à Fr. 2'500.-. A ce montant, il convient d'ajouter les frais et débours de 250.- (art. 65 TFrais) et la TVA (8%), soit au total Fr. 2'970.-.

S'agissant du tiers intéressé, son mandataire a déposé un mémoire peu détaillé s'élevant à Fr. 3'827.40, pour une activité déployée du 19 décembre 2012 au 10 juillet 2014. Il a ainsi fait valoir l'activité antérieure à la date de la décision querellée qui ne peut cependant pas être prise en considération. Par ailleurs, le mandataire représentait donc déjà le tiers intéressé devant l'autorité inférieure. Dans ce cadre, des observations ont été rédigées à l'attention de la ville le 20 septembre 2012, avant que soit rendue la décision dont est recours. C'est dire que le mandataire avait déjà, à ce moment-là, une bonne connaissance du dossier. Selon la jurisprudence de la Cour de droit public du Tribunal cantonal, la rédaction d'un recours par un avocat expérimenté et diligent qui représentait déjà son client dans la procédure d'opposition aurait nécessité de consacrer à cette seule prestation quelque quatre heures (RJN 2011, p. 438, consid. 5). En l'espèce et par analogie, la rédaction d'observations dans la procédure de recours n'apparaît pas comme une tâche plus ardue que celle consistant en la rédaction d'un recours proprement dit. Cela étant et compte tenu notamment du fait que le tiers intéressé n'a pas entièrement eu gain de cause, les dépens seront fixés à Fr. 1'000.- correspondant à quatre heures d'activité au tarif moyen retenu par la Cour de droit public de Fr. 250.-, (arrêt du 10 juin 2011, réf. CDP 2010.142, consid. 5). A ce montant, il convient d'ajouter les frais et débours de 100.- (art. 65 TFrais) et la TVA (8%), soit au total Fr. 1'188.-.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. La requête de retrait de l'effet suspensif est sans objet.
2. Le recours de X. contre la décision du 23 octobre 2013 est partiellement admis.
3. Le chiffre 4 du dispositif de la décision attaquée est modifié comme suit:
4. "Dit que le jacuzzi pourra être autorisé pour autant que X. dépose une nouvelle demande de permis de construire en ce sens, et aux conditions suivantes:
 - réalisation d'un caisson phonique autour des pompes et désolidarisation des éléments générateurs de bruit du socle/terrasse en bois afin d'éviter la propagation de vibrations;
 - réalisation d'une paroi antibruit dans le respect du droit de vue directe des voisins; en limite de propriété, la hauteur de la paroi sera ainsi limitée à deux mètres maximum depuis la façade du bâtiment jusqu'à l'intersection avec la perpendiculaire à l'embrasure Est de la fenêtre de la chambre de A. et à un mètre maximum sur le reste de la limite;
 - mesurage de contrôle du bruit après réalisation de l'ouvrage; si les valeurs de planification prévues par l'OPB ne devaient pas être respectées, l'installation devra être enlevée ou déplacée dans la partie Est de la terrasse, moyennant un nouveau mesurage de contrôle du bruit après réalisation;
5. Le Conseil communal de D. est invité à fixer un nouveau délai au recourant pour se conformer à la décision entreprise;
6. Les frais de procédure réduits comprenant un émolument de Fr. 400.-, auquel s'ajoutent les frais par Fr. 40.- soit au total Fr. 440.-, ce montant étant compensé par l'avance de frais de Fr. 880.- déjà versée et le solde de Fr. 440.- étant restitué au recourant;
7. Une indemnité de dépens réduite de Fr. 2'970.- est allouée au recourant à charge du Conseil communal de la Ville de D.;
8. Une indemnité de dépens réduite de Fr. 1'188.- est allouée au tiers intéressé à charge du recourant.

Neuchâtel, le 17 septembre 2014

Au nom du Conseil d'Etat: La vice-présidente, La chancelière, M. Maire-Hefti S. Despland

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