

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2014.227 vom 18. Februar 2019**

Ne Jurisprudence Adm, 2019-02-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2014.227](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2014.227)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2014.227 du 18 février 2019

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2014.227 del 18 febbraio 2019

## **Regeste**

■ En droit des constructions, il a été considéré qu'une décision qui sanctionne un projet sans que la mise à l'enquête publique nécessaire n'ait été effectuée viole le droit d'être entendu des intéressés, en particulier des voisins. Il a toutefois été admis qu'elle n'était pas nulle, mais seulement annulable et que pour obtenir l'annulation, il incombait aux tiers intéressés de recourir dans le délai ordinaire de recours. Dans un tel cas, le délai court dès l'instant où les tiers peuvent déceler l'existence de la décision qui les touche ■ En l'espèce, le projet a été mis à l'enquête publique du 7 septembre au 8 octobre 2012, soit à une période à laquelle le plupart des recourants avaient déjà acquis leurs parts de copropriété et se trouvaient donc concernés par le projet. ■ L'avis d'enquête mentionnait de manière exacte que la demande portait sur un nouveau local pour le chauffage à distance, mais ne précisait pas qu'une cheminée en façade extérieure devait être construite. Par conséquent, la pose de perches-gabarits durant l'enquête publique aurait été utile. Or, elle n'a pas eu lieu selon les recourants, ce que la commune et le constructeur ne contestent pas. Une violation du droit d'être entendu des voisins n'est donc pas exclue; ■ Toutefois, les recourants se sont inquiétés de l'existence de la cheminée le 4 février 2014 auprès de l'administrateur du bâtiment supportant la cheminée, alors qu'ils avaient forcément connaissance du permis de construire délivré depuis un certain temps déjà, puisqu'ils l'ont joint à leur courrier: Ils ne se sont adressés au service communal d'urbanisme que le 17 mars 2014; ■ Pour décider de la tardiveté ou non d'un recours interjeté en raison d'une mise à l'enquête publique irrégulière, il convient dans chaque cas particulier de procéder à une pesée entre l'intérêt de l'administré à faire valoir ses droits et le principe de la sécurité juridique, qui exige qu'à un moment donné une décision, même affectée d'un vice, ne puisse plus être remise en cause ■ En l'occurrence, une notice d'impact établie par un bureau spécialisé démontre que la chaudière à gaz et sa cheminée pourront fonctionner sans entraîner de dépassement des valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection de l'air; ■ En outre, le permis de construire exige que la cheminée respecte les recommandations de l'OFEV sur la hauteur des cheminées sur toit, ainsi que les valeurs fixées par l'OPB en matière de bruit. ■ L'intérêt à la sécurité du droit prévaut sur celui des recourants à voir l'installation litigieuse mise à l'enquête publique une nouvelle fois, de sorte que le recours doit être considéré comme tardif et, partant, être déclaré irrecevable. ■ Compte tenu des craintes des recourants, un contrôle de conformité de la cheminée par la commune, le cas échéant avec le concours du service cantonal de l'énergie et de l'environnement, serait opportun.

## **Volltext**

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

A.

Le plan de quartier "D.", élaboré en 2004 et modifié en 2006, fixe les principes applicables à la construction de 7 bâtiments d'habitation collective sur l'ancien article [a] du cadastre A., situé en zone d'habitation à haute densité selon le plan d'aménagement de la commune de A.. Les bâtiments E. et F., constitués en copropriété par étages, ont été bâtis lors de la réalisation de ce plan de quartier. Il en va de même du bâtiment C., dont les parts de copropriété par étages appartiennent à B. (ci-après : la propriétaire, respectivement le tiers intéressé).

B.

B.a.

Le 26 novembre 2012, le Conseil communal de A. a accordé à la propriétaire l'autorisation de construire dans son immeuble un local pour le chauffage à distance.

B.b.

Courant 2014, les copropriétaires des bâtiments E. et F. (ci-après : les copropriétaires, respectivement les recourants), respectivement la société administrant ces copropriétés par étages (ci-après : l'administrateur), ont adressé plusieurs courriers à la société administrant la copropriété C. et au service communal d'urbanisme. Ils se sont inquiétés de la présence d'une cheminée installée en façade est de ce dernier bâtiment, susceptible selon eux de provoquer des nuisances en termes de bruit et de fumée. Ils ont relevé qu'ils n'avaient pas été consultés lors de son installation et que le local de chauffage n'était mentionné ni dans les actes d'acquisition de leurs appartements, ni dans le plan de quartier qui leur avait été remis. Ils ont demandé des renseignements quant à la procédure suivie et à la conformité de la cheminée à la législation en vigueur.

B.c.

Le service communal d'urbanisme a fourni aux copropriétaires diverses explications dans un courrier du 22 avril 2014, dont il ressort en particulier que l'implantation du local de chauffage a été considérée comme une modification de minime importance du plan de quartier non soumise à enquête publique, que la création de ce local requérait un permis de construire et que l'installation de chaufferie elle-même devait faire l'objet d'une autorisation séparée, sur la base d'un formulaire ad'hoc non encore transmis au service d'urbanisme.

B.d.

Par lettre du 21 juillet 2014 à l'administrateur, [le maître d'ouvrage], maître des travaux de construction du local de chauffage (ci-après : le maître d'ouvrage), a précisé qu'un formulaire ad hoc EN-NE3 provisoire avait été déposé avec la demande de permis de construire et qu'un formulaire définitif venait d'être établi, les fournisseurs des divers éléments techniques constituant la chaufferie ayant été déterminés. Cette société a par ailleurs produit une étude des impacts de la chaufferie.

C.

Le 30 juillet 2014, les copropriétaires ont recouru auprès de l'autorité de céans contre la décision du Conseil communal octroyant le permis de construire, en concluant principalement à la nullité de cette décision, subsidiairement à son annulation et à ce qu'il soit ordonné à la commune de mettre à l'enquête publique le projet de chauffage à distance avec sa cheminée, le tout sous suite de frais et dépens.

Ils expliquent avoir pris possession de leurs logements en mars-avril 2014, respectivement juin 2014, et avoir été surpris de constater que le propriétaire avait fait construire dans son immeuble une chaufferie avec une imposante cheminée en février 2014, alors que cet élément ne figurait ni dans les plans du descriptif de vente de leurs appartements, ni dans les documents de la mise à l'enquête publique du projet de chaufferie tels que le formulaire de demande de permis de construire, que le consentement des voisins n'avait pas été sollicité et qu'aucun gabarit n'avait été posé. Par ailleurs, ils relèvent ne jamais avoir reçu de réponse à la demande de renseignements qu'ils ont adressée le 17 mars 2014 au service de l'environnement (recte : service de l'énergie et de l'environnement, ci-après : SENE) au sujet de la conformité de la cheminée, en particulier de sa hauteur, et que celle-ci ne peut pas être considérée comme étant valablement sanctionnée, puisque le formulaire ad'hoc définitif n'a été établi qu'après coup.

Selon eux, la construction d'un chauffage à distance et d'une cheminée de plusieurs dizaines de mètres de hauteur n'aurait pas dû faire l'objet d'une procédure simplifiée de permis de construire comme en l'occurrence. Par conséquent, et en l'absence de gabarits et de mention de la cheminée dans l'avis d'enquête publique, ils estiment que le permis de construire délivré est nul. À supposer qu'il soit seulement annulable, ils soutiennent agir en temps utile puisqu'ils n'ont pas pu se faire une idée précise de la cheminée litigieuse. En effet, le service communal d'urbanisme a laissé s'écouler un mois avant de répondre à leur demande, en laissant entendre que la cheminée devait faire l'objet d'une décision séparée, tandis que le maître d'ouvrage n'a transmis des nouvelles qu'après quatre mois et que le SENE n'a jamais donné suite. En ce qui concerne plus particulièrement les copropriétaires F., qui n'ont pris possession de leur logement qu'en juin 2014, ils relèvent que ceux-ci avaient besoin d'un délai suffisant pour prendre connaissance de la problématique soulevée, ce qui représente une raison supplémentaire de considérer qu'ils ont recouru en temps utile. En tous les cas, les courriers des recourants du 17 mars 2014 au service communal d'urbanisme et au SENE auraient dû être considérés par ces instances comme des recours et transmis comme tels à l'autorité compétente.

Au vu de la nullité, respectivement de l'annulabilité du permis de construire délivré, les recourants allèguent que la cheminée litigieuse est une construction illicite. Ils ajoutent en outre que cette installation ne respecte ni l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair), du 16 décembre 1985, puisqu'elle ne dépasse pas suffisamment la hauteur des bâtiments et que ceux-ci reçoivent de plein fouet les rejets qu'elle provoque, ni l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, puisqu'aucune garantie ne leur a été donnée à ce sujet. Ils ajoutent que le plan de quartier ne prévoyait pas l'installation d'une centrale de chauffage à distance et qu'une telle installation n'aurait donc jamais dû être autorisée.

D.

D.a.

Dans ses observations sur le recours, le Conseil communal a conclu au rejet de celui-ci, en rappelant que la cheminée litigieuse avait été mise à l'enquête publique, qu'elle figure sur le plan de coupe du dossier de demande de permis de construire et que les questions relatives à l'exploitation de la chaudière et à une prétendue pollution ne sont pas du ressort des autorités communales.

D.b.

Le tiers intéressé conclut également à l'irrecevabilité du recours, respectivement à son rejet, sous suite de frais et dépens. Il dépose notamment une notice d'impact sur la qualité de l'air concernant la "cheminée CAD [ ]", établie par le bureau d'ingénieurs I. (ci-après : le bureau d'ingénieurs) le 9 juillet 2014, sur mandat du maître d'ouvrage. Le contenu de ses observations sera évoqué dans les considérants en droit.

D.c.

Les recourants ont répliqué à ces observations par courrier du 2 mars 2015. Ils ont répété qu'en raison de leur importance, la chaufferie et la cheminée auraient dû faire l'objet d'une procédure ordinaire de permis de construire ordinaire et non simplifiée, ainsi que d'une véritable étude d'impact et d'un préavis du SENE. Ils déposent un message électronique du 19 septembre 2013 de G., ingénieur, [ ] au responsable gaz/CAD, selon lequel la cheminée doit dépasser le toit de l'immeuble "C." de 4 mètres.

Ces remarques ont été transmises aux autres parties par le service juridique de l'État (ci-après : service juridique), chargé d'instruire le recours, sans susciter d'observations de leur part.

Considérant en droit :

1.

Les recourants, qui possèdent des parts de copropriétés d'immeubles jouxtant le bâtiment sur lequel la cheminée litigieuse a été installée, ont qualité pour s'opposer à cette installation en vertu de l'article 32, lettre a de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979.

2.

2.1.

Selon la jurisprudence, la nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes et particulièrement reconnaissables. Ce qui la caractérise est son effet rétroactif, en ce sens que dès qu'elle est constatée, l'acte est censé avoir été inexistant dès son origine. La constatation de la nullité ne doit donc pas mettre sérieusement en danger la sécurité du droit; hormis les cas de nullité expressément prévus par la loi, la nullité ne doit être admise qu'exceptionnellement, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire (ATF du 17 août 2017 8C/681/2016, publié in RDAF 2018 I 605, consid. 5.2 p. 610 et les références citées).

Les moyens de faire constater la nullité consistent notamment : à saisir l'autorité de recours, ce qui implique de respecter le délai de recours; ou à saisir l'autorité qui a rendu la décision ou celle qui lui est hiérarchiquement supérieure pour qu'elle constate le vice par une nouvelle décision. Cette dernière solution revient à demander un nouvel examen de la décision prise, demande que l'autorité n'a pas à prendre en considération si le vice ne consiste pas en un cas de nullité ou de révision (Moor/Poltier, Droit administratif, vol. II, Berne 2011. ch. 2.3.3.2).

2.2.

Lorsqu'une décision administrative souffre d'une irrégularité, la sanction ordinaire est l'annulabilité, prononcée par l'autorité de recours saisie dans le délai de recours. Si le délai de recours est échu sans avoir été utilisé, ou dès que l'autorité de dernière instance s'est

prononcée en confirmant l'acte, celui-ci entre en force et l'intéressé ne dispose plus d'aucun moyen de droit pour invoquer un vice, à l'exception des cas de révision. En règle générale, l'annulation ne déploie pas d'effet rétroactif (Moor/Poltier, op. cit., ch. 2.3.3.1).

### 2.3.

Il n'y a nullité pour violation de règles de procédure que lorsque celles-ci sont essentielles. Des vices de procédure qui tiennent à des violations du droit d'être entendu sont en soi guérissables et ne conduisent en général qu'à l'annulabilité de la décision entachée du vice. Cependant, les violations du droit d'être entendu entraînent la nullité lorsqu'il s'agit d'un manquement particulièrement grave aux droits essentiels des parties (RDAF 2018 I 605 précité, consid. 5.2 p. 611).

En droit des constructions, il a été considéré qu'une décision qui sanctionne un projet sans que la mise à l'enquête publique nécessaire n'ait été effectuée viole le droit d'être entendu des intéressés, en particulier des voisins. Il a toutefois été admis qu'elle n'était pas nulle, mais seulement annulable et que pour obtenir l'annulation, il incombait aux tiers intéressés de recourir. Dès lors, à supposer que l'information des voisins n'ait pas été suffisante en l'espèce, le permis de construire accordé en l'occurrence ne saurait être déclaré nul, contrairement à ce que soutiennent les recourants. En ce qui concerne une éventuelle annulation, il a été précisé que le délai de recours ne débute que lorsque les voisins ont pu avoir connaissance de l'autorisation. En vertu du principe de la bonne foi, ce moment ne peut pas être retardé à leur gré et ils sont tenus de se renseigner sur le contenu de l'acte qui les touche dès l'instant où ils peuvent en déceler l'existence. Par conséquent, le voisin qui entend s'opposer à une construction autorisée sans mise à l'enquête publique préalable doit le faire dans le délai ordinaire de recours, qui court dès l'instant où il peut déceler l'existence de la décision qui le touche (RJN 1996 p. 204, consid. 2a p. 205).

### 3.

#### 3.1.

Le permis de construire litigieux a été délivré le 26 novembre 2012. Les recourants ont déposé deux "états de copropriété" établis par l'administrateur de leurs copropriétés (annexes 1 et 2 au recours). Il en ressort que les copropriétaires du bâtiment C. sont entrés dans leurs logements en avril 2012, et non en mars-avril 2014 comme annoncé dans le recours. Cette première date est d'ailleurs davantage en correspondance avec la date d'acquisition des différentes parts de copropriété, intervenue entre fin 2010 et début 2011 selon le registre foncier. Les copropriétaires du bâtiment F. sont bien entrés dans leurs logements en juin 2014 selon l'état de copropriété établi par l'administrateur, mais ont acquis leurs parts de copropriété entre juin et novembre 2012 selon le registre foncier.

#### 3.2.

La loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996, dans leur version en vigueur lors de la délivrance du permis de construire, prévoyaient les dispositions suivantes : tout projet de construction ou d'installation doit être mis à l'enquête publique par deux fois dans la Feuille officielle, de façon à permettre aux intéressés de faire opposition (art. 34, al. 1 LConstr. et 50, al. 1 RELConstr.). Pendant la durée de l'enquête publique, les limites extérieures des constructions et installations projetées doivent être marquées par la pose de perches-gabarits ou par tout autre moyen adéquat, étant précisé que le Conseil communal peut renoncer à

cette exigence lorsqu'elle est manifestement inutile, notamment en cas d'accord des voisins (art. 35 LConstr.). Les perches-gabarits indiquent la hauteur de corniche et celle au faîte ou de l'attique; l'inclinaison des pans du toit et la cote du plancher fini du rez-de-chaussée (art. 49, al. 2 RELConstr.). L'autorité communale peut soumettre à la procédure simplifiée les constructions ou les installations de minime importance, en ce sens qu'elles n'ont que peu d'incidence sur leur environnement et en particulier pour les voisins. Dans ce cas, elle peut notamment renoncer à exiger la production de plans, ainsi que la mise à l'enquête publique en lui substituant l'accord écrit préalable des voisins concernés (art. 38, al. 1 et 2 LConstr.). Peuvent notamment être soumises à la procédure simplifiée les installations d'équipement technique aménagées à la surface du sol (art. 39, litt. e LConstr.).

Selon la jurisprudence, les plans d'enquête et la demande de permis de construire doivent présenter l'ouvrage de manière claire et complète et comporter toutes les indications utiles pour permettre à l'autorité et aux tiers intéressés de se faire une idée précise et concrète du projet et de contrôler en toute certitude la conformité de celui-ci aux règles de police des constructions (ATF du 6 mars 2015 1C\_437/2014, consid. 2.2).

### 3.3.

Selon la date et l'intitulé du formulaire de demande de permis de construire figurant au dossier communal, le tiers intéressé a déposé le 20 août 2012 une demande pour une installation de minime importance, visant à construire un nouveau local pour le chauffage à distance. C'est donc une procédure d'autorisation simplifiée qui a été suivie. Le projet a néanmoins été mis à l'enquête publique dans la Feuille officielle, du 7 septembre au 8 octobre 2012 (cf. extrait de la Feuille officielle du 7 septembre 2012, annexe 7 au recours), soit à une période à laquelle la plupart des recourants avaient déjà acquis leurs parts de copropriété et se trouvaient donc concernés par le projet. Vu cette publication, la procédure simplifiée de permis de construire n'était pas en soi un obstacle empêchant les voisins de défendre leurs droits et, contrairement à ce qu'ils laissent entendre, il n'était pas nécessaire de requérir expressément leur consentement.

L'avis d'enquête publié dans la Feuille officielle indiquait qu'un permis de construire était sollicité pour la "construction d'un nouveau local pour le chauffage à distance". Cette mention est conforme à l'article 50, alinéa 2, lettre c RELConstr., qui prévoit que la publication doit contenir la destination de l'ouvrage et la nature des travaux, mais il est vrai qu'elle n'attire pas expressément l'attention sur le fait que le projet implique la construction d'une cheminée en façade. Le formulaire de demande de permis de construire reprend les mêmes termes, en précisant qu'il s'agit d'une "installation d'équipement technique non susceptible d'engendrer des nuisances". Toutefois, sous la rubrique "Façades et toitures" (p. 2), le formulaire fait mention d'un "local enterré dans mur de soutènement" mais aussi "d'aménagements extérieurs". En ce qui concerne ce dernier point, la cheminée figure sur les plans de coupe du projet, avec la mention "dépassement toiture à déterminer".

Les recourants affirment que la cheminée n'a pas été signalée par des perches-gabarits, ce que le service communal d'urbanisme et le Conseil communal n'ont pas contesté. Or, l'absence de perches-gabarits n'entraîne pas l'annulation du permis de construire si les tiers ont pu se faire une idée suffisante de l'envergure du projet par d'autres moyens tels que les plans (Zen-Ruffinen et Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, N. 919). En l'espèce, la consultation des plans aurait pu attirer l'attention des voisins sur la construction de la cheminée. Toutefois, l'absence de mention de

cet ouvrage dans l'avis paru dans la Feuille officielle a pu dissuader les tiers intéressés de consulter le dossier mis à l'enquête publique, de sorte que la pose de perches-gabarits conservait son utilité. Ainsi, on ne peut pas exclure une violation du droit d'être entendu des voisins. Il convient donc de déterminer si les recourants ont agi dans les délais.

4.

4.1.

Pour décider de la tardiveté ou non d'un recours interjeté en raison d'une mise à l'enquête publique irrégulière, il convient dans chaque cas particulier de procéder à une pesée entre l'intérêt de l'administré à faire valoir ses droits et le principe de la sécurité juridique, qui exige qu'à un moment donné une décision, même affectée d'un vice, ne puisse plus être remise en cause (RJN 1996 204, consid. 2a p. 205 et référence citée).

4.2.

Il ressort du dossier que les copropriétaires du bâtiment C. se sont inquiétés de la construction d'une cheminée auprès de l'administrateur de la copropriété du tiers intéressé par courrier du 4 février 2014. Ils ont ensuite contacté le service communal d'urbanisme, avec les copropriétaires du bâtiment F. et par l'entremise de l'administrateur des deux copropriétés, par lettre du 17 mars 2014, soit plus de 30 jours (délai de recours selon l'article 34, alinéa 1 LPJA) après leur première intervention du 4 février 2014. Or, au moment de cette dernière, ils savaient déjà qu'un permis de construire avait été sollicité, qu'une mise à l'enquête publique avait eu lieu et qu'une autorisation avait été délivrée, puisqu'ils ont joint les documents y relatifs à leur envoi. Or, les termes du permis de construire font expressément référence à la cheminée. Par conséquent, les recourants étaient informés de la problématique avant le 4 février 2014 et, bien que l'on ne sache pas exactement depuis quand ils possédaient cette information, on aurait pu attendre de leur part qu'ils contestent le projet plus tôt, en s'adressant à une instance communale. Par ailleurs, selon un courrier adressé à leur mandataire le 21 août 2014 par le Conseil communal, ils n'ont réagi que le 1er août 2014 auprès de cette autorité à la réponse que le service communal d'urbanisme leur a adressée le 22 avril 2014. De même, ils ont adressé leur recours à l'autorité de céans le 30 juillet 2014, soit 3 mois après avoir reçu la réponse du service communal d'urbanisme. On doit donc retenir que leur intervention est tardive.

4.3

En outre, la cheminée litigieuse n'est pas susceptible de provoquer des nuisances excessives pour les voisins. C'est ce que démontre la notice d'impact sur la qualité de l'air établie le 9 juillet 2014 par le bureau d'ingénieurs. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, seules les nouvelles installations mentionnées en annexe de l'ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE), du 19 octobre 1988, sont soumises à une étude de l'impact sur l'environnement (EIE) au sens de l'article 10a de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983. La cheminée litigieuse dessert une chaudière d'appoint fonctionnant au gaz et sa puissance est de 3 MW (cf. notice d'impact, p. 1 et 2). Seules les installations de production d'énergie d'une puissance supérieure sont soumises à EIE selon l'annexe précitée.

La notice d'impact, établie par un bureau d'ingénieurs spécialisé dans le domaine, a été communiquée aux recourants. Elle conclut que la chaudière à gaz et sa cheminée pourront fonctionner sans entraîner de dépassement des valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la

protection de l'air (OPair), du 16 décembre 1985, pour les immissions de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>, polluant déterminant pour ce genre d'installations. Elle formule diverses recommandations pour assurer ce respect sur le long terme, en se référant en particulier aux recommandations de l'office fédéral de l'environnement (OFEV) sur la hauteur minimale des cheminées sur toit. Selon ces recommandations, pour une chaudière à gaz d'une puissance égale à celle qui est en cause ici, la hauteur (de la cheminée) au-dessus du niveau d'immission doit en règle générale être de 4 mètres. La hauteur du niveau d'immission est la hauteur maximale des obstacles qui se trouvent dans un rayon de 40 mètres autour de l'installation. La notice d'impact recommande que la bouche de la cheminée reste impérativement à une hauteur de 4 mètres au-dessus du toit plat de l'immeuble "C." désigné par le plan de quartier à savoir du bâtiment qui accueille la chaudière. L'immeuble "H." désigné par le plan de quartier [ ] est plus haut, mais il a été vérifié qu'il ne se trouvait pas dans l'axe des vents principaux et qu'il n'était pas exposé au rejets de la cheminée, tout comme d'ailleurs le bâtiment C. (cf. notice d'impact, p. 4 et 6). Le permis de construire du 26 novembre 2012 exige que la cheminée respecte les recommandations précitées de l'OFEV (permis de construire, ch. 6.4 p. 4).

En ce qui concerne les émissions sonores des installations constituant la chaufferie, le permis de construire exige que les valeurs fixées par l'OPB (permis de construire, ch. 6.2 p. 3).

Enfin, l'article 31, alinéa 2 LConstr., dans sa version en vigueur lors de la délivrance du permis de construire, prévoit que les communes disposant des moyens de contrôle suffisants sont disposées de solliciter le préavis des services de l'État quant aux projets de construction qui leur sont soumis. Dotée d'un service d'urbanisme dirigé par une personne inscrite au registre neuchâtelois des architectes, des ingénieurs civils, des urbanistes et des aménagistes, également chargé des questions d'environnement selon son site internet officiel, la commune de A. en fait partie (arrêté dispensant les communes [des villes] de l'obligation de solliciter le préavis des services concernés de l'État, du 10 février 1997). Elle n'était donc pas tenue de solliciter le préavis du SENE.

4.4.

En vertu de l'article 16, alinéa 1 LPE, les installations qui ne satisfont pas aux prescriptions de ladite loi, qui s'applique aux pollutions atmosphériques (art. 7, al. 1 LPE), doivent être assainies. Par ailleurs, l'article 46 LConstr. habilite le Conseil communal à ordonner des mesures telles que l'interdiction d'utiliser des installations ou leur mise hors service; ainsi que les réparations, les transformations, les améliorations et l'entretien jugés nécessaires ou la remise en état d'installations, lorsque celles-ci ne sont pas conformes aux prescriptions de la LConstr. ou aux autorisations délivrées.

Par conséquent, les autorités cantonales chargées d'appliquer la législation sur la protection de l'environnement ■ si les immissions de la chaudière à gaz devaient se révéler trop élevées ■, ainsi que le Conseil communal ■ si la cheminée litigieuse devait ne pas respecter le permis de construire délivré ■, sont habilités à rendre des décisions pour exiger une mise en conformité de l'installation.

Ainsi, on ne doit pas s'attendre à ce que les recourants subissent des inconvénients liés à la présence de la cheminée litigieuse. Toutefois, compte tenu de leurs craintes, l'autorité de céans est d'avis qu'il serait judicieux que la commune procède, le cas échéant avec le concours du service cantonal de l'énergie et de l'environnement, à un contrôle de la

conformité de la cheminée litigieuse à l'autorisation délivrée et aux conditions citées plus haut.

4.5.

En outre, l'installation d'une chaudière d'appoint fonctionnant au gaz est conforme au plan de quartier de l'D., qui prévoit cette option à l'article 30, alinéa 1 de son règlement. Quant au formulaire EN-NE3, il concerne les caractéristiques énergétiques de la chaudière installée dans le local de chauffage autorisé dans le cadre du permis de construire et ne fait pas obstacle à la délivrance de celui-ci (cf. liste des justificatifs énergétiques sur le site internet du canton, <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SENE/energie/Pages/Justificatifs-et-aides-a-l-application.aspx>). Enfin, l'absence de mention de la cheminée dans le descriptif de vente des appartements des recourants relève de leur relation contractuelle avec le vendeur et non de la procédure de permis de construire.

4.6.

En conclusion, l'autorité de céans retient que l'intérêt à la sécurité du droit prévaut sur celui des recourants à voir l'installation litigieuse mise à l'enquête publique une nouvelle fois et que leur recours est tardif.

5.

5.1.

Au vu de ce qui précède, le recours, tardif, doit être déclaré irrecevable.

5.2.

Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours.

Tout bien considéré, l'émolument sera fixé à 1'100 francs, auquel s'ajoutent les débours par 110 francs, soit à 1'210 francs au total. Cette somme est compensée par l'avance de frais du même montant versée par les recourants suite à la décision du 6 août 2014 du service juridique.

5.3.

Le tiers intéressé n'est pas représenté par un mandataire professionnel et n'a donc pas droit à des dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours de X. et Y. et consorts contre la décision du 26 novembre 2012 du Conseil communal de A. est déclaré irrecevable.

2. Un émolument de 1'100 francs et de frais de 110 francs, soit 1'210 francs au total, sont mis à la charge des recourants.

3. Cette somme est compensée par l'avance de frais du même montant versée par les recourants.

4. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 18 février 2019

Au nom du Conseil d'état :

Le président,                      La chancelière,

L. Kurth                              S. Despland

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