

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2014.23 vom 19. Januar 2015

Ne Jurisprudence Adm, 2015-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2014.23

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2014.23 du 19 janvier 2015

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2014.23 del 19 gennaio 2015

Regeste

Le DDTE a rendu une décision relative à des aménagements illicites sur un bien-fonds sis hors zone à bâtir. L'un des chiffres du dispositif de cette décision constate qu'une pergola est illégale mais que pour des motifs de confiance et de sécurité du droit, étant donné que l'ordre de démolition la concernant n'a jamais été exécuté par les autorités précédentes, il n'y a plus lieu de la faire démonter. Le voisin recourt sur ce point. Après une vision locale, il est constaté que la pergola a été pratiquement refaite à neuf, de sorte qu'elle ne bénéficie plus du principe de la confiance et de la sécurité du droit. Le DDTE a donc reconsidéré partiellement sa décision sur ce point en ordonnant la démolition de la pergola. En vertu de l'article 39, alinéa 2 LPJA, l'autorité dont la réponse est attaquée peut, jusqu'au dépôt de sa réponse, reconsidérer ou réviser sa décision. La pratique admet occasionnellement un tel réexamen même après le dépôt des observations, pour des motifs d'économie de procédure. Il y a lieu de faire application de cette pratique en l'espèce et d'admettre, la reconsidération partielle de la décision du DDTE. Cette solution s'impose d'autant plus que les constructeurs ne s'y sont pas opposés et ont pu, dans leurs observations subséquentes à la vision locale, se déterminer et modifier les conclusions de leur recours (REC.2014.37). En vertu de l'article 39, alinéa 3 LPJA, si la reconsidération ou la révision a pour effet de rendre le recours sans objet, celui-ci est classé. Tel est le cas en l'espèce.

Volltext

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

A.

A.a.

Le 5 mars 2013, X., propriétaire du bien-fonds [a] du cadastre de A., a interpellé le Conseil communal au sujet des aménagements réalisés sur le bien-fonds contigu [b] (entre autres: fermeture d'un hangar et pergola), propriété des époux B. et C. (ci-après: les constructeurs), aménagements dont il lui avait déjà fait part au mois de mai 2012.

A.b.

Le 13 juin 2013, par son mandataire nouvellement constitué, X. (ci-après: le recourant) s'est adressé au Conseil communal pour répéter qu'un certain nombre d'aménagements avaient été faits sur le bien-fonds des constructeurs, que ledit bien-fonds se situait dans une zone où toute construction était interdite, que les aménagements en cause n'avaient fait l'objet d'aucune mise à l'enquête et que dès lors, il s'y opposait. Le recourant a requis d'être informé de toute décision ultérieure, sa qualité lui en conférant de son point de vue le droit en vertu de l'article 32 LPJA.

B.

Par décision spéciale du 2 octobre 2013 adressée aux constructeurs, le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) a

- 1.refusé d'accorder une dérogation au sens des articles 24 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, pour la fermeture de la façade d'un hangar existant par deux portes de garage et des lambris en sapin (mise en conformité);
- 2.constaté que le hangar était illicite et ne pouvait pas être légalisé a posteriori mais que l'ordre de démolition était périmé;
- 3.ordonné la remise en état du hangar dans son état initial;
- 4.constaté que la pergola était illicite et ne pouvait pas être légalisée a posteriori mais qu'il était renoncé à ordonner sa démolition;

()

En bref, le DDTE a retenu que s'agissant de la pergola, celle-ci avait fait l'objet d'un ordre de démolition en 1994, décision que les précédents chefs du département n'avaient pas jugé pertinent de faire exécuter, préférant la tolérer provisoirement. Dès lors, il était contraire au principe de la confiance et de la sécurité du droit de revenir sur cette décision. En conséquence, la pergola n'avait pas à être démolie mais ne pouvait être ni entretenue ni réparée ni modifiée. Le département a encore précisé que sa décision devait être notifiée au voisin (i.e. le recourant) qui s'était manifesté pendant l'examen de la demande de permis de construire et ce malgré l'absence d'enquête publique due à la non-entrée en matière sur les dérogations requises.

C.

Par décision du 12 décembre 2013, le Conseil communal a refusé d'accorder le permis de construire au vu de la décision spéciale du DDTE.

D.

Par mémoire du 15 janvier 2014, le recourant a déféré les deux décisions susmentionnées auprès de l'autorité de céans, concluant à l'annulation du chiffre 4 du dispositif de la décision du DDTE et à l'annulation de la décision du Conseil communal en tant qu'elle entérinait le chiffre précité. Pour l'essentiel, il a allégué que les constructeurs avaient, en 2011 et 2012, procédé au démontage et à la rénovation à neuf de la pergola illégale, avec la pose d'une nouvelle toiture, sans être au bénéfice d'un permis de construire, de sorte que dite pergola devait être démolie. Le recourant a requis une vision locale.

E.

Le 13 mars 2014, le Conseil communal a déposé son dossier sans formuler d'observations.

F.

Le DDTE a déposé son dossier et ses observations le 11 avril 2014. Il a relevé qu'au vu des faits relevés dans le recours, la pergola ne pourrait plus bénéficier du principe de la confiance et de la sécurité du droit. Le DDTE s'est dès lors réservé le droit de revoir le chiffre 4 du dispositif de sa décision après l'organisation d'une vision locale.

G.

Les constructeurs ont déposé leurs observations le 17 avril 2014, concluant au rejet du recours. En bref, ils ont contesté la qualité pour agir du recourant et relevé leur bonne foi lorsqu'ils ont procédé à la rénovation de la pergola dont ils ignoraient l'illégalité.

H.

Une vision locale a eu lieu le 25 juin 2014, faisant l'objet d'un procès-verbal du même jour adressé aux parties. Il en ressort que, contrairement aux informations dont disposait le DDTE, seuls les quatre piliers de pierre de la pergola étaient d'origine; les constructeurs avaient en effet remplacé le toit en tôle qui s'affaissait et les dalles au sol, lesquelles avaient été prolongées jusqu'au hangar litigieux.

I.

Le 16 juillet 2014, le DDTE s'est déterminé sur le fait nouveau que constituait le remplacement du toit de la pergola. Il a indiqué que ce type de travaux nécessitait un permis de construire et une autorisation hors zone à bâtir. Comme la construction n'avait pas été érigée légalement et n'était tolérée qu'à bien plaisir, elle ne pouvait pas bénéficier des droits acquis et ne pouvait plus être rénovée au sens de l'article 24c, alinéa 2 LAT. Par conséquent, la pergola ne pouvait plus bénéficier du principe de la confiance et de la sécurité du droit, de sorte qu'elle devait être démolie.

En application des articles 6 et 39, alinéa 2 de la Loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, le DDTE a donc modifié le chiffre 4 du dispositif de sa décision du 2 octobre 2013 de la manière suivante:

4. La pergola sise sur l'article [b] du cadastre de A., construite sans autorisation et dont le toit a été rénové sans autorisation, est illicite et ne peut pas être légalisée a posteriori; elle doit donc être démolie au plus tard le 31 décembre 2013 ou, en cas de recours contre la présente décision, dans les deux mois dès son entrée en force.

Ce courrier a été soumis aux parties, qui ont pu se déterminer.

J.

En date des 16 et 29 décembre 2014, les mandataires des parties ont déposé un état de leurs frais et honoraires.

Considérant en droit:

1.

1.1.

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

1.2.

La qualité pour agir du recourant peut lui être reconnue, en vertu de l'article 32, lettre a LPJA. Selon cette disposition, a qualité pour recourir toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En effet, l'on peut admettre que le recourant est concerné davantage qu'un autre tiers par la pergola puisqu'elle est visible de et jouxte sa parcelle.

1.3.

Il convient de préciser que la présente décision est rendue simultanément avec la décision REC.2014.37, qui concerne le recours des constructeurs contre la décision du DDTE. Les objets du litige et les recourants n'étant, en tout cas au départ, pas les mêmes, le service juridique de l'Etat a renoncé à joindre les causes, même s'il a mené l'instruction des deux dossiers en parallèle.

2.

2.1.

Selon l'article 6, alinéa 1 LPJA, l'autorité qui a pris la décision peut la reconsidérer ou la réviser, d'office ou sur requête, lorsque des faits nouveaux se sont produits ou ont été découverts (let. a); des connaissances scientifiques ont été modifiées (let. b); la loi a été changée (let. c); une erreur, dont la correction revêt une importance appréciable, a été commise par l'administration (let. d). En vertu de l'article 39, alinéa 2 LPJA, l'autorité dont la réponse est attaquée peut, jusqu'au dépôt de sa réponse, reconsidérer ou réviser sa décision. La pratique admet occasionnellement un tel réexamen même après le dépôt des observations, pour des motifs d'économie de procédure. La faculté de reconsidérer une décision, au sens et aux conditions de l'article 6 LPJA, est réservée à la juridiction primaire (R. Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 166).

2.2.

En l'occurrence, dans ses observations du 11 avril 2014, le DDTE a indiqué qu'il se réservait le droit de revoir le chiffre 4 du dispositif de sa décision relative à la pergola après l'organisation d'une vision locale, puisque le recourant alléguait que, contrairement à ce qui était retenu dans dite décision, la pergola avait été refaite à neuf. Suite à cette vision locale, le DDTE a reconsidéré sa décision sur ce point en date du 16 juillet 2014. L'autorité de céans estime qu'il convient de faire application de la pratique relatée ci-dessus et d'admettre, par économie de procédure, la reconsidération partielle de la décision du DDTE. Cette solution s'impose d'autant plus que les constructeurs ne s'y sont pas opposés et ont pu, dans leurs observations du 25 août 2014, se déterminer et modifier les conclusions de leur recours en requérant l'annulation du nouveau chiffre 4 de la décision du DDTE.

3.

3.1.

En vertu de l'article 39, alinéa 3 LPJA, si la reconsidération ou la révision a pour effet de rendre le recours sans objet, celui-ci est classé. Tel est le cas en l'espèce, puisque le nouveau chiffre 4 du dispositif de la décision du DDTE correspond aux conclusions du recours. Celui-ci doit donc être classé.

3.2.

La décision du Conseil communal n'abordant pas la question de la pergola et se référant à la décision du DDTE, il n'est pas nécessaire de la réformer.

4.

4.1.

Vu l'issue de la cause, il n'est pas perçu de frais, les autorités cantonales et communales n'en payant pas (art. 47, al. 1 et 2 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA], du 27 juin 1979). L'avance de frais de Fr. 880.■, versée le 26 février 2014, est

restituée au recourant.

4.2.

Le recourant obtenant gain de cause, il a droit à des dépens (art. 48, al. 1 LPJA). Le montant doit être déterminé en application du décret fixant les tarifs des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, 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. 60, al. 2 et 69). Le mandataire du recourant a déposé le 29 décembre 2014 un mémoire de frais et honoraires de Fr. 810.■, en précisant qu'il s'agit d'un mémoire intermédiaire au 14 juin 2013 et qu'il a demandé une provision de Fr. 2'160.■ à son mandant pour des activités du 29 juillet 2013 au 16 janvier 2014.

L'activité du mandataire pour la présente procédure doit être prise en compte depuis le dépôt du recours; en effet, le recourant n'allègue pas que les difficultés de la cause ont nécessité des travaux préparatoires d'une ampleur inhabituelle (R. Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 191). Il convient donc prendre en compte, en particulier, la rédaction du recours, la participation à la vision locale et la rédaction des observations du 25 août 2014. Cette activité peut être évaluée à 8 heures, ce qui, au tarif horaire de Fr. 250.■, généralement admis par la Cour de droit public (cf. par exemple arrêt du 7 novembre 2012, réf. CDP.2012.218), correspond à un montant de Fr. 2'000.■ + 10 % de frais (art. 65 TFrais) et la TVA de 8 %, soit au total Fr. 2'376. ■.

L'indemnité de dépens due au recourant est donc fixée à Fr. 2'376.■, TVA comprise, à la charge des constructeurs.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Il est pris acte de la modification, en date du 16 juillet 2014, par le Département du développement territorial et de l'environnement, du chiffre 4 du dispositif de sa décision du 2 octobre 2013, dont la teneur est désormais la suivante:

4. La pergola sise sur l'article [b] du cadastre de A., construite sans autorisation et dont le toit a été rénové sans autorisation, est illicite et ne peut pas être légalisée a posteriori; elle doit donc être démolie au plus tard le 31 décembre 2013 ou, en cas de recours contre la présente décision, dans les 2 mois dès son entrée en force.

2. Le recours du 15 janvier 2014 de X. contre la décision du Département du développement territorial et de l'environnement du 2 octobre 2013, modifiée le 16 juillet 2014, et contre la décision du Conseil communal de A. du 12 décembre 2013 est classé.

3. Il est statué sans frais.

4. L'avance de frais de Fr. 880.■, versée le 26 février 2014, est restituée au recourant.

5. Une indemnité de dépens de Fr. 2'376.■, TVA comprise, est allouée au recourant, à la charge des époux B. et C..

Neuchâtel, le 19 janvier 2015

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.