

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2016.228 vom 9. Januar 2017**

Ne Jurisprudence Adm, 2017-01-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2016.228](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2016.228)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2016.228 du 9 janvier 2017

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2016.228 del 9 gennaio 2017

## **Regeste**

La décision attaquée porte sur la mise en conformité de murets de soutènement et la création d'une place de parc au sud de la villa des requérants, dont le coût total des travaux est devisé à 20'000 francs. Or, il est constant que ces derniers s'adonnent à une activité de commerce de pneus (quasiment professionnelle) sur leur parcelle. Il résulte du dossier que la construction litigieuse est potentiellement propre à favoriser le développement de cette activité (existence de fosses pour l'installation d'un éventuel élévateur initialement non mentionnées dans la demande de permis de construire, explications peu claires et contradictoires des requérants concernant l'affectation de la place de parc, grande place bétonnée pouvant servir à l'extension de l'activité susmentionnée, etc.). Il s'ensuit que le Conseil communal a fait fausse route en dissociant l'octroi du permis de construire susmentionné de la problématique d'un éventuel changement d'affectation de la parcelle (exercice d'une activité potentiellement non conforme à la zone d'habitation à moyenne densité). Les recourants invoquant précisément le fait que le Conseil communal aurait dû statuer sur l'éventuel changement d'affectation précité dans le cadre de cette procédure de permis de construire. Ils obtiennent dès lors gain de cause et le dossier doit être renvoyé à l'intimé pour nouvelle décision, au sens des considérants.

## **Volltext**

A.

A.a.

Par courrier du 28 octobre 2015, par l'intermédiaire de son mandataire, X., propriétaire de la parcelle n° [b] du cadastre de A. a écrit au Conseil communal de A. (ci-après : l'intimé) qu'elle et son mari avaient constaté que depuis quelques temps, des travaux relativement importants étaient en cours sur la parcelle n° [a] du même cadastre, propriété de B. et C. (ci-après : les tiers intéressés). Elle lui a ainsi demandé de bien vouloir lui préciser si les travaux déjà effectués signalés supra avaient ou non été autorisés et si, de son point de vue, un atelier de réparation de motos était envisageable dans la zone en cause. Ils soupçonnaient en effet que ces travaux soient effectués dans le but de développer l'activité commerciale susmentionnée, laquelle s'ajouterait au commerce de pneus qui s'est petit à petit développé sur le fonds précité.

A.b.

Par réponse du 23 novembre 2015, l'intimé a indiqué à la précitée qu'aucune demande de sanction pour lesdits travaux ne lui avait été présentée si bien qu'aucun permis de construire n'avait donc été octroyé pour cet objet. Au vu de ce qui précède, il a décidé de demander aux tiers intéressés de lui présenter une demande de sanction pour ces nouveaux

aménagement, accompagnée de la signature de tous les voisins, afin de tenter de les légaliser par l'octroi d'un permis de construire.

A.c.

Les tiers intéressés se sont déterminés par courrier du 30 novembre 2015 en indiquant notamment que pris dans l'urgence, ils avaient omis de solliciter de l'intimé un permis de construire. Ils ont par ailleurs ajouté qu'ils n'envisageaient pas de développer une autre activité commerciale en sus de leur centre de montage de pneus à temps partiel.

A.d.

À défaut d'avoir obtenu le consentement des voisins, les tiers intéressés se sont vus contraints de tenter de légaliser leur projet a posteriori. Ce dernier a été mis à l'enquête publique du 11 décembre 2015 au 11 janvier 2016. Formellement, il s'agissait d'une demande de permis de construire, sanction de minime importance, portant sur la construction de murets de soutènement et la création d'une place de parc au sud de leur villa. Le coût total des travaux était devisé à 20'000 francs.

A.e.

Dans le délai précité, le projet a fait l'objet de quatre oppositions dont notamment celles de X. et consorts (ci-après : les recourants).

A.f.

En mars et avril 2016, diverses séances de conciliation entre les parties ont eu lieu sans toutefois qu'elles n'aboutissent.

A.g.

Par courrier du 28 avril 2016, Me Nicole, représentant désormais l'ensemble des opposants, a informé l'intimé du fait qu'ils maintenaient leurs oppositions dans la mesure où l'existence d'une activité de commerce de pneus sur la parcelle des tiers intéressés était incompatible avec la zone résidentielle à moyenne densité dans laquelle se trouvait cette dernière.

B.

Par décision du 6 juin 2016, l'intimé a décidé de lever les oppositions précitées sur la base des éléments contenus dans les comptes rendus des trois séances de conciliation. Il a estimé que les arguments évoqués par l'intermédiaire de Me Nicole pour appuyer le maintien de ces oppositions au projet étaient irrecevables.

C.

Par mémoire du 7 juillet 2016, les recourants ont déféré la présente affaire auprès du Conseil d'État en concluant à la réforme de la décision attaquée en ce sens que leurs oppositions devaient être maintenues et le permis de construire sollicité par les tiers intéressés refusé, ordre étant donné à ces derniers de cesser leur activité de commerce de pneus. À l'appui de leurs conclusions, ils invoquent tout d'abord que la décision attaquée est insuffisamment motivée et qu'elle doit être annulée pour ce motif déjà. Ensuite, ils relèvent que les tiers intéressés déploient sur leur parcelle une activité de commerce de pneus et qu'il n'était pas contesté que cette activité, clairement de nature à causer des nuisances au voisinage, n'avait jamais fait l'objet de sanction. Or, selon la législation, le changement d'affectation est soumis à permis de construire. Ils estiment ainsi que l'intimé, qui a la

responsabilité de contrôler les constructions sur le territoire communal et qui doit appliquer le droit d'office ne pouvait accepter, alors que l'exercice d'une activité non-autorisée lui avait été signalée, de soumettre à l'enquête publique, en vue d'une légalisation, un dossier lacunaire puisqu'il ne traitait précisément pas du changement d'affectation. Ce faisant l'intimé aurait commis un déni de justice formel. Enfin, ils jugent que cette activité est incompatible avec la zone résidentielle à moyenne densité dans laquelle se trouve la parcelle en cause.

D.

Dans ses observations du 22 août 2016, l'intimé estime qu'au vu des détails contenus dans les comptes rendus des séances de conciliation, il ne lui avait pas paru opportun de motiver davantage sa décision. Il considère également que les recourants ne présentent aucun grief direct à la construction projetée puisqu'ils s'opposent uniquement aux activités des tiers intéressés, éléments qui ne font pas l'objet du dossier de construction car ces dernières ne sont soumises à aucune autorisation particulière. Pour conclure, il juge que les arguments contenus dans la décision attaquée visant à lever les trois oppositions enregistrées contre ce projet et basée sur le compte-rendu des séances de conciliation avec les opposants gardent toute leur validité et que les motifs des recourants sont, à son avis, insuffisants pour prétendre au refus du permis de construire requis pour cet objet puisqu'ils ne concernent pas directement l'objet pour lequel ce permis a été demandé.

E.

Dans leurs observations du 15 septembre 2016, les tiers intéressés considèrent que la motivation de la décision est suffisante dans la mesure où lors de la phase d'instruction, les recourants ont personnellement été entendus et ont pu s'exprimer. Ils estiment également que l'intimé n'avait aucune obligation de se prononcer sur leurs activités annexes, et dès lors de motiver sa décision à ce propos. Ils contestent ensuite le fait que l'intimé aurait commis un déni de justice formel dès lors que les oppositions des recourants ne devaient porter que sur l'objet de la demande de permis de construire et non pas sur les activités susmentionnées. La question de savoir si l'activité de changement de pneus est compatible avec l'affectation de leur parcelle, devrait, cas échéant, faire l'objet d'une nouvelle procédure. Ils estiment finalement que le recours déposé est téméraire et de mauvaise foi de sorte que l'autorité de céans n'a que d'autre choix que de déclarer le recours irrecevable et de mettre tous les frais, y compris ceux de leur mandataire, à la charge des recourants.

Considérant en droit :

1.

1.1.

Déposé dans les formes et délai légaux, le recours est déclaré recevable.

1.2.

Le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Il n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions

décisives pour l'issue du litige (ATF 141 V 57 consid. 3.2.1 p. 564 s. ; 137 II 266 consid. 3.2 p. 270 ; 136 I 229 consid. 5.2 p. 236).

### 1.3.

La motivation ne doit pas nécessairement se trouver dans la décision elle-même: le devoir de motiver est réputé satisfait si les motifs, bien qu'ils ne figurent pas dans la décision, doivent être considérés comme connus des intéressés en raison des circonstances, par exemple si ceux-ci ont pu se rendre compte, sur la base d'une instruction préalable ou du résultat de la procédure probatoire, des raisons pour lesquelles l'autorité a tranché de cette façon et non d'une autre (RJN 1987 p. 261 ; RJN 1980-81, p. 208). La motivation peut dès lors découler d'une correspondance séparée ou du renvoi à une prise de position d'une autre autorité (Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 267 et références citées).

### 1.4.

Si la décision attaquée est effectivement motivée de manière plus que succincte, cette dernière renvoie néanmoins aux divers comptes rendus des séances de conciliation qui se sont tenus en mars et en avril 2016. Il ressort notamment desdites pièces que l'intimé, par son représentant, indiquait qu'il avait reçu une demande de sanction portant sur la création d'une place de parc, avec un mur de soutènement mais aucune liée à un changement d'affectation de l'immeuble des tiers intéressés. Selon lui toujours, si les tiers intéressés souhaitaient modifier l'affectation de ces locaux, ils devaient en faire la demande à l'intimé, lequel aurait déclenché une procédure propre à cet objet. En conséquence, il estimait qu'il y avait lieu de ne traiter que le dossier de construction qui avait fait l'objet de cette demande de sanction (D. 13 p. 2 § 4). Ainsi, si les recourants souhaitaient interpeller l'intimé au sujet des activités des tiers intéressés sur leur parcelle, c'est par une autre procédure déclenchée à réception de la missive reçue pour cet objet qu'il aurait fallu passer (D. 13 p. 3, § 6).

### 1.5.

Au vu de ce qui précède, il s'ensuit que l'on comprend pour quelle raison l'intimé a levé les oppositions des recourants. En effet, selon lui, le grief relatif à l'activité commerciale déployée par les tiers intéressés devait faire l'objet d'une procédure distincte de celle pendante devant l'autorité de céans. Les recourants ont d'ailleurs bien compris le motif principal sur laquelle il a fondé sa décision puisqu'ils invoquent précisément un déni de justice formel à son encontre. Par conséquent, ils n'ont subi aucun préjudice résultant du défaut de motivation de la seule décision attaquée puisqu'ils ont pu l'attaquer utilement. Ce grief doit par conséquent être rejeté.

### 1.6.

Il reste à analyser si c'est à bon droit que l'intimé a écarté l'argument principal évoqué au considérant précédent.

## 2.

### 2.1.

L'autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (cf. ATF 141 V 57 consid. 3.2.1 p. 564 s.; 133 III 235 consid. 5.2 p. 248).

## 2.2.

Il s'agit ainsi de déterminer, dans le cas d'espèce, si le grief invoqué par les recourants présente une certaine pertinence dans le cadre de la présente procédure ou non.

## 2.3.

L'intimé estime, pour sa part, que le projet litigieux n'a strictement rien à voir avec l'activité déployée par les tiers intéressés et que ce grief, relatif au changement d'affectation, doit être traité séparément. Cela étant, il ressort du dossier qu'il existe des doutes légitimes quant au fait que le commerce de pneus qui s'est petit à petit développé sur le fonds des tiers intéressés n'est pas étranger à cette demande de permis de construire. Tout d'abord, le projet porte sur la création d'une place de parc vraisemblablement propice à favoriser l'activité des tiers intéressés. Leurs explications floues quant à son affectation corrobore cette affirmation puisqu'ils indiquent que son utilisation n'est pas déterminée et qu'elle sera utilisée par les personnes se rendant chez eux avec un véhicule (D. 15, p. 2, § 2). Par ailleurs, à une autre occasion et de manière contradictoire, ils disent que cet agrandissement est notamment prévu pour y stationner un camping-car (D. 16, compte-rendu de séance de conciliation, p. 2, § 2). Ensuite, deux fosses de 5 mètres de longueur par 0.6 mètre de largeur n'apparaissant pas sur les plans déposés initialement ont été réalisées. Ces dernières sont prévues pour la pose ultérieure (éventuelle) d'un pont élévateur pour le centre de montage de pneus (D. 14, p. 10 ; D. 16, compte-rendu de séance de conciliation, p. 2, § 2). Pour l'heure, ces fosses semblent avoir été bouchées par les tiers intéressés (bien que dans le même compte-rendu de conciliation, des informations divergentes à ce propos sont à relever : d'un côté, il est indiqué qu'elles ont été bouchées ; de l'autre sur demande de l'un des opposants qui demandait justement à ce qu'elles soient rebouchées, les tiers intéressés répondaient qu'ils leur appartenait de décider de laisser ces fosses comme elles l'étaient actuellement (D. 16, compte-rendu de conciliation, § 2 et 5). En tous les cas, cette opération est visiblement réversible puisqu'elles semblent être recouvertes de planches (D. 16, opposition des époux D. et E.). Quand bien même les tiers intéressés assurent que la pose d'un éventuel lift se ferait dans le cadre d'une demande de sanction pour la création d'un double garage, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'une première étape allant en ce sens. Il n'est d'ailleurs pas exclu que les tiers intéressés l'installent de manière informelle. Au vu des éléments susmentionnés, l'autorité de céans estime que la construction litigieuse n'est pas sans lien avec l'activité contestée des tiers intéressés et qu'elle est propre à permettre son développement (ou au développement d'une autre activité potentiellement non conforme à la zone). à cet égard, on relèvera que l'ampleur de cette dernière est loin d'être négligeable, si l'on en croit les informations disponibles sur Internet, lesquelles font état d'horaires d'ouverture très étendus (plusieurs dizaines d'heures par semaine ; soit bien plus qu'une activité correspondant à 10 % d'un temps de travail ordinaire comme allégué par les tiers intéressés (D. 13, p. 3, § 7) [ ] [date de la consultation : 06.12.2016]). à n'en pas douter, cette activité quasiment professionnelle nécessite des infrastructures adéquates et suffisamment de place pour ce faire.

2.4. Au vu de ce qui précède, l'autorité de céans considère qu'avec le projet litigieux, les tiers intéressés cherchent à développer ou à améliorer les conditions d'exercice de leur activité commerciale (ou d'une autre activité de type "mécanique"). Bien qu'ils assurent que si les fosses creusées devaient servir ultérieurement, une demande de permis de construire serait déposée, il n'en demeure pas moins que cette construction constitue, selon toute vraisemblance, les prémices d'une extension de leur commerce de pneus. Il ne peut pas non

plus être exclu qu'ils en fassent usage sans respecter leur promesse, en mettant leurs voisins devant le fait accompli. Dans ces circonstances, dissocier la procédure d'autorisation de construire susmentionnée de la problématique d'un éventuel changement d'affectation de la parcelle des tiers intéressés apparaît comme un choix peu judicieux.

2.5.

Par ailleurs et même si l'intimé avait souhaité traiter ces problématiques distinctement, il sied de relever qu'il aurait dû agir d'office lorsque les recourants lui ont signalé leurs craintes que les travaux débutés tendent vers un changement d'affectation du bâtiment existant et de ses abords. Cette problématique est abordée aux considérants qui suivent.

3.

3.1.

Aux termes de l'art. 22 al. 1 LAT aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Selon la jurisprudence, un changement d'affectation, même lorsqu'il ne nécessite pas de travaux de construction, reste en principe soumis à l'octroi d'un permis de construire. En l'absence de travaux, la modification du but de l'utilisation (Zweckänderung) peut cependant être dispensée d'autorisation de construire si la nouvelle affectation est conforme à celle de la zone en question ou si son incidence sur l'environnement et la planification est manifestement mineure (ATF 113 Ib 219 consid. 4d p. 223; arrêt 1C\_395/2015 du 7 décembre 2015 consid. 3.1.1; cf. également ATF 139 II 134 consid. 5.2 p. 139 s; voir également ALEXANDER RUCH, Commentaire LAT, 2010, n. 34 s. ad art. 22 LAT). Si les effets engendrés par la nouvelle utilisation se révèlent plus importants que précédemment, une autorisation de construire est en revanche requise ; il en va en particulier ainsi en cas d'augmentation significative des immiscions (cf. arrêts 1C\_395/2015 précité consid. 3.1.1 ; 1C\_347/2014 du 16 janvier 2015 consid. 3.2).

3.2.

En droit neuchâtelois, selon l'article 27, alinéa 1, de la loi sur les constructions, du 25 mars 1996 (LConstr. ; RSN 720.0), tout projet de construction, transformation, changement d'affectation ou de démolition doit être soumis à la commune pour qu'elle vérifie s'il nécessite ou non un permis de construire. Selon l'article 4a, alinéa 1, de son règlement d'exécution, du 16 octobre 1996 (RELConstr., RSN 720.1). Sous réserve des articles 4b, 4c et 4d, un permis de construire est nécessaire pour la création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition de toute construction ou installation.

3.3.

à titre d'exemple, la jurisprudence a déjà jugé non conforme à la zone résidentielle un atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles et de diverses machines, propre à causer au voisinage des inconvénients de bruit et d'odeurs, en zone de village où sont interdites les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (arrêt TA SO du 20 mai 1994, in SOG 1994 n. 35 consid. 2/3; arrêt TA AG du 2 mai 1983, in ZBl 1983 p. 463 consid. 2), une station de lavage automatique pour voitures, même si elle n'est pas dotée d'une machinerie importante (RDAF 1984 p. 163.) ou encore un atelier mécanique destiné à réparer des caravanes (arrêt BRKE III Nr. 0064/2010 du 5 mai 2010 précité). Le Tribunal fédéral a également constaté que des ateliers de réparation de voitures ne sont pas conformes à la zone résidentielle (arrêt TF 1P.804/2000 du 11 avril 2001).

#### 3.4.

Lorsqu'une construction n'a pas fait l'objet d'une autorisation de construire (ou n'est pas conforme aux termes de celle-ci), elle est formellement illégale. Si la construction est matériellement légale, autrement dit respecte les dispositions en matière d'aménagement du territoire et de constructions, l'autorité doit exiger a posteriori le dépôt d'une demande de permis de construire, dont elle ne peut d'emblée exclure l'octroi. Dès lors, un ordre de démolition sanctionnant la seule violation de l'obligation de demander une telle autorisation violerait le principe de la proportionnalité. Par contre, si la construction est également matériellement illégale, l'autorité compétente devra déterminer si la violation est grave, auquel cas il est inutile d'exiger une demande de permis, ou si la violation est mineure ; dans ce dernier cas, l'autorité exigera le dépôt de plans, dont elle pourra cas échéant exiger la mise en conformité avec les dispositions légales (cf. P. Zen-Ruffinen / C. Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, constructions, expropriation*, Berne 2001, p. 425 ; cf. aussi *Guide du permis de construire, Comment appliquer la loi à des constructions et installations illégales*, Département de la gestion du territoire, mai 2005).

#### 3.5.

Il s'ensuit que l'intimé aurait dû examiner d'office, lorsque les recourants lui ont signalé qu'une activité potentiellement non compatible avec la zone résidentielle à moyenne densité dans laquelle se trouvait la parcelle en cause, si cette activité, constituait un changement d'affectation soumis à permis de construire ou non. Dans un second temps, en cas de réponse positive à cette première question, il se devait alors de vérifier si ce changement d'affectation était en sus d'être formellement illégal, également matériellement illégal, et de prendre les mesures qui s'imposaient au vu de la jurisprudence précitée. Il ne pouvait ainsi pas se contenter d'agir sur requête des recourants puisque la loi lui imposait d'agir d'office.

#### 3.6.

Quoiqu'il en soit, en refusant de se prononcer sur le grief principal des recourants, à savoir la compatibilité de l'affectation d'un commerce de pneus à la zone dans laquelle est exercée cette activité (ou d'une autre activité potentiellement non conforme à la zone, puisque comme on le voit sur une photo au dossier, il semble que les tiers intéressés s'adonnent à des travaux sur des motocycles (D. 1)), activité dont le développement sera, selon toute vraisemblance, favorisé par la construction litigieuse, l'intimé s'est rendu coupable d'un déni de justice formel.

#### 3.7.

La cause doit dès lors lui être renvoyée pour qu'il se prononce sur ce point étant entendu que s'il arrive à la conclusion que l'activité commerciale susmentionnée constitue un changement d'affectation soumis à permis de construire et non conforme à la zone, cela ne signifie pas encore que la construction litigieuse devra nécessairement être démolie.

#### 3.8.

En effet, la question doit être examinée en application des principes de 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 aux droits du constructeur. Elle peut offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux violations de la réglementation existante. Si les propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui lui paraissent les mieux proportionnées ; elle examinera par exemple au moment d'exécuter sa décision, si le but recherché ne peut être atteint par une solution moins rigoureuse (RJN 2010, p. 397 ; arrêt non publié du 11 juillet 2006, réf. TA.2005.199).

3.9.

Serait également envisageable dans une telle hypothèse, d'examiner l'opportunité de requérir, auprès du Département du développement territorial et de l'environnement, une dérogation au sens de l'article 40 LConstr. Les tiers intéressés devraient dans ce cadre démontrer que les conditions en sont remplies, soit que la dérogation est justifiée par des circonstances particulières; qu'elle ne porte pas atteinte à un intérêt public important; et qu'elle ne cause pas un préjudice sérieux aux voisins.

3.10

Sans que cela ne lie l'intimé et à titre d'exemple, ce dernier pourrait, s'il devait être admis que l'activité des tiers intéressés n'est pas compatible avec l'affectation de la zone, conditionner l'octroi du permis de construire à ce que la construction litigieuse ne soit utilisée qu'à des fins de parcage de véhicules et à l'exclusion de toute autre activité. Il pourrait également demander à ce qu'il soit procédé au comblement des fosses creusées de manière irréversible pour éviter tout usage abusif de ces dernières (art. 61 al. 3 RELConstr.).

4.

4.1.

Considérant ce qui précède, le recours est admis et la décision attaquée annulée. La cause est renvoyée à l'intimé pour qu'il statue à nouveau, au sens des considérants. Ce dernier est invité à laisser les parties s'exprimer avant de rendre une nouvelle décision.

4.2.

Vu le sort de la cause, les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause (ils succombent effectivement sur la question de la motivation de la décision attaquée mais également au niveau des conclusions principales de leur recours, lesquelles n'ont pas été suivies par l'autorité céans), supporteront le paiement de frais de procédure réduits (art. 47, al. 1 LPJA), 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, l'émolument de décision est fixé en tenant compte de la mise à contribution de l'autorité, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 6). Devant le Tribunal cantonal, le Conseil d'État et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas 6'000 francs (art. 44, al. 1 TFrais). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10 % de l'émolument arrêté (art. 49, al. 1 TFrais).

4.3.

En l'espèce, la cause a nécessité un seul tour d'écritures, sans vision locale. Elle revêt par ailleurs une importance restreinte vu l'importance de la construction projetée et les recourants obtiennent gain de cause dans une large mesure. Tout bien considéré, les frais de procédure réduits sont fixés à 220 francs, montant compensé par l'avance de frais de 880 francs versée par les recourants le 5 août 2016, le solde de 660 francs leur étant restitué.

4.4.

Vu l'issue du recours, les recourants ont par ailleurs droit à des dépens réduits (art. 48, al. 1 LPJA). Le montant doit être déterminé en application du décret du 6 novembre 2012 précité, selon lequel les honoraires sont fixés en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant (art. 60, al. 2 et 69 TFrais). Invité à le faire, le mandataire des recourants n'a pas déposé son mémoire d'honoraires si bien qu'ils doivent dès lors être fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). L'activité déployée par ce dernier dans la présente procédure se limite au dépôt du recours. Par ailleurs, les recourants n'ont obtenu que partiellement gain de cause. Tout bien considéré, l'indemnité de dépens est fixée à 600 francs tout compris, à charge de l'intimé.

4.5.

Quant aux tiers intéressés, représentés par un mandataire professionnel également, ils obtiennent aussi partiellement gain de cause mais succombent toutefois dans une bien plus large mesure que les recourants. Par ailleurs, l'intervention de leur représentant se limite, sur le fond, au dépôt d'observations de 5 pages. Tout bien considéré, l'indemnité de dépens est fixée à 200 francs, à charge des recourants.

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours du 7 juillet 2016 de X. et consorts contre la décision du 6 juin 2016 du Conseil communal de A. est partiellement admis, dite décision étant annulée.
2. La cause est renvoyée au Conseil communal pour nouvelle décision, au sens des considérants.
3. Les frais réduits de la présente procédure sont fixés à 220 francs, montant compensé par l'avance de frais versée par les recourants, le solde de 660 francs leur étant restitué.
4. Une indemnité de dépens réduite de 600 francs TVA comprise est allouée aux recourants, à la charge du Conseil communal.
5. Une indemnité de dépens réduite de 200 francs TVA comprise est allouée aux tiers intéressés, à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 9 janvier 2017

Au nom du Conseil d'état :

Le président,                      La chancelière,

J.-N. Karakash                  S. Despland