

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2016.248 vom 8. Februar 2016

Ne Jurisprudence Adm, 2016-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2016.248

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2016.248 du 8 février 2016

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2016.248 del 8 febbraio 2016

Regeste

Bien que la décision attaquée ne contenait aucune motivation, cette dernière renvoyait toutefois tant à un compte-rendu d'une séance de conciliation qu'au préavis du Service de l'aménagement du territoire. Si un simple renvoi à ce dernier n'aurait pas été admissible, le Conseil d'État a estimé que la conjugaison de ces deux documents permettait aux recourants d'attaquer la décision entreprise en connaissance de cause. Bien que ce premier grief ait été rejeté, le dossier a néanmoins été renvoyé à l'autorité compétente en matière de délivrance des permis de construire dans la mesure où cette dernière a notamment violé l'article 63 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions, du 16 octobre 1996 (RELConstr., RSN 720.1), en levant l'opposition des recourants sans délivrer simultanément le permis de construire demandé.

Volltext

A.

A.a.

Sur requête de A., fût mis à l'enquête publique, du 15 janvier au 15 février 2016, sur la parcelle n° [a] du cadastre de B., un projet de construction (sanction définitive) tendant à la démolition d'une villa et à la construction d'un immeuble de 9 appartements.

A.b.

Ce projet suscita plusieurs oppositions, dont celle des époux X. et Y. (ci-après : les recourants), déposée en date du 10 février 2016. En substance, ils reprochaient au projet de faire perdre de la valeur à leur propre bien immobilier, estimaient qu'une demande de démolition de la villa existante (pourtant requise) n'apparaissait pas au dossier, que celle de dérogation à un alignement cantonal n'y figurait pas non plus, que celle levant l'obligation de construire un abri de protection civile devait être rejetée, qu'aucune étude d'impact sur l'environnement n'avait été effectuée, que le projet ne respectait pas la législation idoine en matière de places de parc, que la sécurité du lieu était mise à mal par ce dernier, que plusieurs documents contenaient des informations erronées, incohérentes, incomplètes et que d'autres manquaient, que le projet ne respectait pas les recommandations de "Pro-Infirmis", et qu'enfin, un problème lié à l'équipement du terrain était à déplorer. Pour toutes ces raisons, ils concluaient au refus pur et simple du permis de construire requis.

A.c.

En date du 1er avril 2016, le Service de l'aménagement du territoire (ci-après : SAT) a préavisé favorablement le projet.

A.d.

Le 18 mai 2016, une séance de conciliation s'est tenue entre les parties où les motifs d'opposition susmentionnés ont été discutés.

A.e.

Par courrier du 23 mai 2016, le Conseil communal de B. (ci-après : l'intimé) a remis aux recourants le compte-rendu de la rencontre susmentionnée, en les remerciant d'en prendre connaissance et, le cas échéant, de lui indiquer les modifications jugées nécessaires. Il leur a par ailleurs demandé de lui faire part de leur décision quant au retrait ou au maintien de leur opposition d'ici au 20 juin 2016. Les recourants n'ont pas réagi à ce courrier.

B.

Par décision du 27 juin 2016, l'intimé a levé l'opposition précitée. Ce dernier motive son écrit, dans son intégralité, comme suit : "Pour donner suite à notre courrier du 23 mai 2016 relatif à l'objet cité en marge et accompagné du compte-rendu de la séance de conciliation du 18 mai 2016 et considérant que vous n'avez pas réagi dans le délai imparti pour nous annoncer votre décision quant au retrait ou au maintien de votre opposition au projet susmentionné mis à l'enquête publique du 15 janvier au 15 février 2016, il nous appartient de prendre une décision quant à votre opposition. Sur la base de la synthèse favorable que le SAT a émis en date du 1er avril 2016, nous souhaitons octroyer le permis de construire pour cet objet et vous faisons part, ci-après de notre décision visant à lever l'opposition de votre cliente. Considérant les éléments susmentionnés, nous estimons que les arguments évoqués pour appuyer le maintien de cette opposition au projet précité sont irrecevables et avons décidé, lors de notre séance de ce jour, de lever l'opposition que vous avez émise, par votre courrier du 10 février 2016. à l'issue du délai de recours contre nos décisions visant à lever les oppositions enregistrées contre ce projet et pour autant qu'aucun recours ne soit déposé contre celles-ci dans le délai imparti, nous pourrions alors octroyer le permis de construire pour cet objet".

C.

Par mémoire du 26 juillet 2016, les recourants ont déféré la décision susmentionnée auprès du Conseil d'État. En premier lieu, ils disent avoir du mal à comprendre la portée du préavis du SAT. En effet, sous point c de ce dernier, il est mentionné que le projet est préavisé favorablement à condition que les remarques formulées dans les préavis de chaque service consulté soient respectées. Cela étant, ils indiquent ne pas avoir trouvé trace de ces conditions ni dans quel délai les éventuelles réponses devaient être fournies. Ils contestent dès lors l'intégralité du dossier déposé qui visiblement n'est pas complet. Pour le surplus, ils insistent à nouveau sur le fait que le projet ne respecte pas la législation relative aux places de parc, relèvent que certains plans vont faire l'objet de modifications ce qu'ils ne peuvent accepter et enfin, reviennent sur le fait que certains documents contiennent des vices de forme. Pour toutes ces raisons, ils concluent implicitement à l'annulation de la décision attaquée.

D.

Par courrier du 9 août 2016 aux recourants, l'autorité de céans leur a demandé le paiement d'une avance de frais, d'ici au 5 septembre 2016, d'un montant de 1'210 francs. Elle les a également rendus attentifs au fait que l'assistance administrative pouvait être accordée aux conditions prévues par la loi.

E.

Par courrier du 2 septembre 2016, les recourants ont sollicité l'assistance administrative dans la présente cause. Par décision incidente du 5 octobre 2016, l'autorité de céans a rejeté cette demande (pour défaut d'indigence) et indiqué qu'un nouveau délai de paiement de l'avance de frais leur serait imparti dès l'entrée en force de la décision. Cette dernière n'a pas été contestée.

F.

Il est à noter que le projet susmentionné a également été entrepris auprès du Conseil d'État par Mme C. et que l'instruction de son recours du 29 juillet 2016 a pu débiter dès le paiement de son avance de frais, à savoir le 25 août 2016. Le dossier complet de l'intimé concernant cette affaire est ainsi parvenu à l'autorité de céans par ce biais-là, début octobre 2016. Après étude de ce dernier, le Conseil d'État est parvenu à la conclusion que les mémoires déposés à l'encontre des décisions attaquées devaient être admis. Dans le but de statuer simultanément dans les deux dossiers pour faciliter la tâche de l'intimé à qui l'affaire est renvoyée, il a été décidé de renoncer à instruire plus en avant la présente cause. Cela se justifie par économie de procédure puisqu'au vu du sort du recours, il est statué sans frais (si bien qu'il est en particulier superfétatoire de demander le paiement d'une avance de frais).

Considérant en droit :

1.

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

2.

2.1.

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).

2.2.

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 (RJV 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).

2.3.

Dans le cas d'espèce, la décision attaquée ne contient aucune motivation. Elle renvoie toutefois tant au compte-rendu de la séance de conciliation (long de 8 pages où tous les

points ont été discutés) qu'au préavis du SAT du 1er avril 2016. Si un simple renvoi à ce dernier n'aurait pas été admissible, l'autorité de céans est d'avis que la conjugaison de ces deux documents permettait aux recourants d'attaquer la décision entreprise en connaissance de cause (sous réserve des points mentionnés infra). Pour plus de clarté, l'autorité de céans encourage toutefois l'intimé à rendre une nouvelle décision examinant tous les griefs de l'opposition du 10 février 2016 (et éventuellement également ceux nouvellement invoqués en procédure de recours pour autant qu'il l'estime légitime) relevant de sa compétence et expliquant en quoi ils doivent être admis, rejetés ou déclarés irrecevables.

3.

3.1.

Au-delà des considérations qui précèdent, un problème de coordination se pose dans ce dossier ; problème qui justifie le renvoi de la cause à l'intimé pour nouvelle décision. En effet, l'article 63 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions, du 16 octobre 1996 (RELConstr., RSN 720.1), impose au Conseil communal de notifier sa décision d'octroi ou de refus de la sanction préalable ou du permis de construire ainsi que de levée ou d'admission des oppositions au requérant et aux opposants.

3.2.

Dans une affaire vaudoise applicable par analogie au cas d'espèce, le Tribunal fédéral a jugé que la violation de ce principe conduisait à l'annulation de la décision attaquée sans qu'il y ait lieu d'examiner les griefs traitant du contenu potentiel de l'autorisation de construire non encore délivrée. Le but de cette règle, à savoir de lever les oppositions et de simultanément délivrer le permis de construire réside d'une part dans le fait que les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée, afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause sur la question de savoir s'ils entendent recourir contre la décision municipale. D'autre part, le principe de l'égalité des parties implique nécessairement que chacune d'elles ait connaissance des mêmes éléments que ceux qui ont été communiqués à l'autre. La municipalité ne peut ainsi réserver la teneur exacte du permis de construire aux seuls constructeurs, sans la communiquer aux opposants (arrêt du Tribunal fédéral du 12 janvier 2015 [1C_445/2014] cons. 2.3).

3.3.

De surcroît, dissocier la décision de levée d'opposition de la décision d'octroi du permis de construire contrevient au principe de la coordination des procédures, lequel vise à assurer, d'un point de vue matériel, une application cohérente des normes sur la base desquelles des décisions administratives doivent être prises. À ce titre, l'article 25a al. 2 let. d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT), prévoit qu'une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée. Ces principes valent aussi lorsqu'une seule et même autorité rend plusieurs décisions dans la même affaire (arrêt du Tribunal fédéral du 12 janvier 2015 [1C_445/2014] cons. 2.3 et les références citées).

3.4.

En l'occurrence, l'intimé indiquait expressément dans la décision attaquée que "à l'issue du délai de recours contre nos décisions visant à lever les oppositions enregistrées contre ce projet et pour autant qu'aucun recours ne soit déposé contre celles-ci dans le délai imparti,

nous pourrions alors octroyer le permis de construire pour cet objet". Ce faisant, elle a violé l'article 25a al. 2 let. d LAT dans la mesure où elle n'a pas notifié de manière simultanée la décision d'octroi du permis de construire et celle de levée d'opposition.

3.5.

Il sera également relevé que selon l'article 69 let. f RELConstr., le Service de l'aménagement du territoire est chargé de procéder à l'envoi simultané des décisions spéciales et de son préavis de synthèse à la commune pour qu'elle les notifie avec sa décision sur la demande de sanction préalable ou de permis de construire et les oppositions. En l'espèce et si nous nous référons au dossier de l'intimé, il n'en ressort pas que le préavis du SAT et les deux décisions spéciales aient effectivement été notifiés en même temps que la décision attaquée aux recourants ce qui constitue une autre violation du principe de coordination applicable en la matière. Ce principe revêt une importance particulière puisqu'il permet de faire coïncider les délais de recours de toutes les décisions attaquables.

3.6.

Vu ce qui précède, la décision attaquée doit être annulée pour ce deuxième motif également et la cause doit être renvoyée à l'intimé pour nouvelle décision, à charge pour ce dernier de lever l'opposition des recourants tout en délivrant simultanément le permis de construire demandé. À cet égard, les conditions d'octroi dudit permis devront être expressément mentionnées afin de respecter l'égalité des parties. Ces deux décisions devront être conjointement notifiées à ces dernières accompagnées du préavis du SAT et des décisions spéciales.

4.

4.1.

La présente décision est rendue sans frais, les communes n'en payant pas (art. 47 al. 2 LPJA).

4.2.

Les recourants agissant seuls, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours du 26 juillet 2016 des époux X. et Y. dirigé à l'encontre de la décision du 27 juin 2016 du Conseil communal de B. est admis.

2. Dite décision est annulée et la cause est renvoyée au Conseil communal pour nouvelles décisions au sens des considérants.

3. La présente décision est rendue sans frais.

4. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 8 février 2017

Au nom du Conseil d'état :

Le président, La chancelière,

J.-N. Karakash S. Despland

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