

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.209 vom 14. Februar 2018**

Ne Jurisprudence Adm, 2018-02-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2017.209](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2017.209)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.209 du 14 février 2018

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.209 del 14 febbraio 2018

## **Regeste**

Les recours ont été rejetés pour les raisons suivantes : En premier lieu, une partie des griefs ont été invoqués tardivement, à savoir au stade du recours seulement et non en procédure d'opposition. En outre, certains d'entre eux ne reposaient que sur des craintes infondées des recourants. Sur le fond, s'il est vrai que le plan des aménagements extérieurs aurait dû figurer au dossier, il n'apparaît toutefois pas que les recourants aient été empêchés d'apprécier l'incidence du projet et de faire valoir leurs moyens d'opposition par l'absence desdits plans. Il est également rappelé que l'autorité n'avait pas à discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties mais qu'elle pouvait se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. En ce qui concernait le report des droits de construire, l'examen légal a été effectué par un notaire, de sorte que le conseil communal pouvait s'y fier, sans vérifier dans les détails, la légalité de l'acte notarié. Au demeurant, la cession des droits à bâtir n'empêchait pas la construction de places de stationnement, contrairement à ce que pensaient les recourants. Enfin, le projet était conforme à la zone.

## **Volltext**

A.a.Par demande datée du 21 juin 2016, A. et B. (ci-après : les tiers intéressés), par l'intermédiaire de C. (maître de l'ouvrage) et de D. (maître d'œuvre), ont déposé une demande de permis de construire pour la démolition d'un garage et la construction de deux habitations, de trois logements par unité, et 16 places de parcs, sur les parcelles n° [a], [b] et [c] du cadastre de E. Ces dernières se situaient en zone mixte du Centre 2, selon le plan d'aménagement communal.

A.b.Mis à l'enquête publique du 21 octobre au 21 novembre 2016, le projet a notamment suscité les oppositions de X. et de Madame et du couple Y.-Z. (ci-après : les opposants, respectivement les recourants). Ces derniers estimaient que les espaces extérieurs projetés contrevenaient au règlement d'aménagement communal, que le nombre de places de parcs était exagéré, que la transformation de la zone G. en un parking au profit de la zone H. était inacceptable, que les habitations projetées n'étaient pas individuelles mais collectives, que le dossier ne permettait pas de conclure que le bien-fonds n° [b] serait effectivement vendu au requérant, ce qui aurait alors des conséquences sur les calculs d'indices, qu'un constat de preuves à futur devait impérativement être effectué avant l'octroi du permis de construire, qu'aucun empiètement ne serait toléré sur leurs parcelles sans un accord écrit et que ce nouveau projet n'abordait toujours pas la question de l'éclairage extérieur.

A.c.Dans son préavis du 14 février 2017, le Service de l'aménagement du territoire se déclarait favorable au projet, sous conditions.

A.d. Dans deux courriers séparés du 3 mai 2017, le Conseil communal de E. (ci-après : l'intimé) indiquait aux opposants que leurs griefs étaient mal fondés, en leur laissant la possibilité de formuler des observations d'ici au 19 mai 2017. En substance, il considérait que le projet était conforme à l'affectation de la zone, que les aménagements extérieurs ne prêtaient pas le flanc à la critique, qu'un constat de preuve à futur serait demandé avant le début des travaux aux frais des tiers intéressés, que l'aménagement de 15 places de parcs sur le bien-fonds n° [d] du cadastre de E. était conforme à la législation et qu'aucune base légale n'imposait à un requérant de faire une étude sur la question de l'éclairage extérieur.

A.e. Par courriers respectivement du 18 et du 19 mai 2017, les recourants se sont opposés à la vision de l'intimé.

B.

Par décision du 1er juin 2017, l'intimé a délivré le permis de construire demandé. S'agissant des griefs des opposants, il relevait que ses courriers du 3 mai 2017 faisaient partie intégrante de la sanction définitive, tout comme le préavis du Service de l'aménagement du territoire.

C.

Par mémoires distincts tous deux datés du 7 juillet 2017, les recourants ont déféré la décision susmentionnée auprès du Conseil d'État en concluant à son annulation, sous suite de frais et dépens. À l'appui de leurs conclusions, ils maintiennent et étayent leurs griefs déjà soulevés en procédure d'opposition. Ils critiquent ensuite le fait que certains plans de la construction ne figurent pas au dossier et que l'intimé n'aurait pas pris position sur certains des arguments invoqués. Par ailleurs, ils indiquent que l'obligation d'effectuer un constat de preuve à futur ne figure pas expressément dans la décision attaquée. Ils critiquent également l'absence de certaines vérifications relatives à un report de la totalité des droits de construire impliquant les parcelles litigieuses et relèvent que des faits ont mal été constatés par l'intimé, en particulier le nombre de places de parking sur le fond n° [b] et celui des arbres à abattre. S'agissant du calcul de la surface brut de plancher déterminante, ils sollicitent du Service de l'aménagement du territoire, qu'il fournisse le détail de son calcul. Enfin, ils jugent que la route nouvellement créée ne sera pas utilisée à titre privé mais bien à titre public. Dès lors, elle devrait figurer au plan des équipements communaux, ce qui n'est pas le cas.

D.

D.a. Dans ses observations du 26 septembre 2017, le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après : le DDTE) conclut au rejet du recours, sans formuler de remarques particulières.

D.b. Dans leurs observations du 28 septembre 2017, les tiers intéressés concluent également au rejet du recours. En substance, ils estiment que le seul souci des opposants est de préserver les parcelles avoisinantes de toute construction.

D.c. Dans ses observations du 9 octobre 2017, l'intimé conclut aussi au rejet du recours, sous suite de frais. Il estime que les nouveaux griefs formulés en procédure de recours sont mal fondés. Pour le surplus, il s'en remet à la décision attaquée. En tant que besoin, les arguments développés dans cet écrit seront repris dans la partie en droit de la présente décision.

E.

E.a.Par courrier du 14 novembre 2017, le Service juridique de l'État, en tant qu'acte d'instruction, a demandé aux tiers intéressés, par leur représentant, de produire copies des plans mentionnés en pages 5 et 7 de la promesse d'échange immobilier et de constitution de servitude du 24 avril 2017.

E.b.Transmis aux parties, le DDTE a indiqué, par courrier du 13 décembre 2017, que ces documents n'appelaient aucun commentaire de sa part. Quant à l'intimé, il arrive à la même conclusion s'agissant du plan concernant la surface échangée. Relativement à la convention datée du 7 avril 2017, il mentionne qu'elle devra répondre aux exigences du permis de construire tant au niveau de l'éclairage que de l'infiltration des eaux de surface. Quant au détail de l'accès par la rue de F., il devra également se conformer au préavis du Service des ponts et chaussées, faisant partie intégrante du permis de construire. Les recourants ont, eux, renoncé à écrire au Service juridique de l'État pour lui faire part d'éventuels commentaires.

Considérant en droit :

A.Recevabilité et jonction des causes

1.

1.1.Les recours déposés sont interjetés à l'encontre de la même décision et sont rédigés de façon similaire. Il est donc justifié de les joindre et de les traiter en une seule décision.

1.2.Les recours, déposés dans les formes et délai légaux, sont recevables.

B.De l'absence de certains plans au dossier

2.

2.1.Dans un premier grief, les recourants relèvent que les plans de concept global concernant l'éclairage et des aménagements extérieurs ne figurent pas au dossier, ce qui constituerait une violation de leur droit d'être entendu.

2.2.En procédure contentieuse, l'objet du litige (Streitgegenstand) est défini par trois éléments : l'objet du recours (Anfechtungsobjekt), les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. En vertu du principe de l'unité de la procédure, l'autorité de recours supérieure ne peut statuer que sur des points que l'autorité inférieure a examinés (cf. Thomas Merkli/Arthur Aeschlimann/Ruth Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Berne 1997, n° 29 ad art. 65 VRPG, n° 5 ad art. 81 VRPG ; Alfred Kölz/Isabelle Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2e éd., Zurich 1998, no 403 ss). Ainsi, l'objet du litige ne peut s'étendre à des éléments qui ne sont pas compris dans l'objet du recours (ATF 117 Ib 414 consid. 1d; Merkli/Aeschlimann/Herzog, op. cit., n° 2 ad art. 51 VRPG, n° 6 ad art. 72 VRPG). Il s'ensuit que l'autorité de recours ne peut examiner et juger, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement d'une manière qui la lie, sous la forme d'une décision (arrêt du Tribunal fédéral K 76/00 du 17 octobre 2000 consid. 1).

2.3.En l'espèce, les recourants n'ont pas soulevé ce grief en tant que tel en procédure d'opposition, de sorte qu'il doit être déclaré irrecevable. Bien qu'il soit superfétatoire de se prononcer sur le fond, il sied de relever qu'il n'apparaît toutefois pas que les recourants aient

été empêchés d'apprécier l'incidence du projet et de faire valoir leurs moyens d'opposition par l'absence desdits plans. En effet, le plan d'implantation à l'échelle 1/100 permet déjà de se faire une représentation suffisante du projet (en ce sens, arrêt du 5 novembre 2003 du Tribunal fédéral [1P.524/2003] cons 1.3). En outre, s'agissant du plan concernant l'éclairage, aucune obligation légale relevant du droit public des constructions n'imposait sa production. S'il est vrai que le plan des aménagements extérieurs doit en principe figurer au dossier de sanction (art. 46, let. e, du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996,) l'intimé a toutefois exigé, dans la sanction définitive, qu'il soit produit avant le début des travaux, moyennant approbation des parties. Certes, cette pratique n'est pas très heureuse mais au vu des éléments qui précèdent, elle permet néanmoins de sauvegarder à suffisance les droits des recourants. Dès lors, sur le fond, le grief des recourants se révèle mal fondé.

C. De l'absence de prise de position de l'intimé sur des arguments invoqués dans l'opposition  
3.

3.1. Dans un second grief, les recourants indiquent que des arguments avancés en relation avec l'aménagement des places de parcs ont été purement et simplement ignorés par l'intimé, ce qui constituerait une nouvelle violation de leur droit d'être entendu.

3.2. Le devoir de motivation d'une décision - qui découle du droit d'être entendu au sens de l'article 29, alinéa 2, de la Constitution fédérale de la confédération suisse (Cst.) du 18 avril 1999 - n'impose pas à l'autorité de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties ; elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige et il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa p. 17; 125 II 369 consid. 2c p. 372 ; 124 II 146 consid. 2a p. 149; 124 V 180 consid. 1a p. 181 et les arrêts cités).

3.3. En l'espèce, l'intimé explique sur plusieurs paragraphes, dans son courrier du 3 mai 2017, pour quelles raisons l'aménagement de 15 places de parcs est conforme à la législation. En ce sens, il est compréhensible qu'il écarte de manière implicite les critiques (et l'alternative proposée) des recourants à l'encontre de l'aménagement projetée. Dès lors, le grief formel des recourants doit être rejeté.

D. De l'absence d'exigence de constat de preuve à futur

4.

4.1. Dans un troisième grief, les recourants mentionnent que l'obligation de réaliser des constats de preuves à futur, à la charge des tiers intéressés, ne figure pas dans la décision attaquée, ce qui n'est pas admissible.

4.2. Certes, formellement, les recourants ont raison. Cependant, l'intimé a indiqué, dans ses courriers du 3 mai 2017, faisant partie intégrante de la sanction définitive, qu'un constat de preuve à futur des parcelles des recourants, serait demandé avant le début du chantier aux frais du requérant. Il mentionnait encore, il est vrai, que cet élément serait mentionné dans la sanction, ce qui n'a ensuite pas été fait. Pour autant, il n'y a pas lieu de se montrer trop formaliste, l'intimé ayant confirmé, dans ses observations sur recours, que ce constat serait bel et bien exigé. Dès lors, le grief des recourants doit être rejeté.

E. Du report de la totalité des droits de construire

5.

5.1. Dans un quatrième grief, les recourants relèvent que les tiers intéressés (respectivement propriétaires de la parcelle n° [b] et des parcelles n° [a] et [c]), ont passé une promesse d'échange immobilier et de constitution de servitude le 24 avril 2017, sous forme authentique. Ils reprochent à l'intimé de ne pas avoir vérifié la conformité de cet accord à deux articles précis mentionnés ci-après. Enfin, ils invoquent une violation de leur droit d'être entendu car deux documents qui y étaient liés ne figuraient pas au dossier de sanction.

5.2. Selon l'article 10, alinéa 1, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, lors de chaque demande de division ou de modification de limites d'une parcelle bâtie, le service des mensurations cadastrales avertit l'autorité compétente avant d'établir le plan de mutation. D'après son alinéa 2, si la division ou la modification des limites a pour effet de rendre une construction non conforme aux dimensions réglementaires, l'autorité cantonale la refuse. En vertu de l'article 11, alinéa 1, LCAT, Le report de mesures d'utilisation du sol consiste à tenir compte, pour le calcul de la surface de terrain déterminante, d'un terrain contigu ou situé à proximité, affecté à la même zone ou à une zone ayant les mêmes mesures d'utilisation du sol, à condition que ce dernier n'ait pas déjà servi au calcul de la surface de terrain déterminante pour un autre bâtiment et qu'il ne puisse servir ultérieurement à un tel calcul. Le report fait l'objet d'une mention au registre foncier (al. 2).

5.3. D'après l'acte notarié précité, les comparants promettaient de s'échanger les surfaces nécessaires, à détacher des biens-fonds n° [b] et [c] de E., de manière à ce que A. soit propriétaire de la surface de terrain indiquée par des traits tillés rouges (environ 200 m<sup>2</sup>) sur une copie du plan de mise à l'enquête (plan des réseaux) signé des comparants pour être annexé au dossier de la présente minute. Par ailleurs, A. déclarait promettre de reporter la totalité des droits de construire de la surface dont il serait propriétaire au final, sur le bien-fonds contigu propriété de B. Par ce report, les droits de construire afférents au bien-fonds de A. seraient intégralement compris dans le bien-fonds, propriété de B. Par contre, A. conserverait la propriété de cette surface et donc des places de parcs qui y seraient aménagées.

5.4. Dans le cas qui nous occupe, l'article 10 LCAT n'a vocation à s'appliquer que si la parcelle concernée est déjà bâtie. L'interprétation littérale de l'alinéa 2 ne fait que corroborer cette affirmation. En effet, la modification ou la division des limites est refusée si elle a pour effet de rendre une construction (sous-entendu : existante) non conforme aux dimensions réglementaires. S'agissant de la conformité du report de droits au regard de l'article 11 LCAT, il sied de relever que le report des droits de figure dans un acte authentique. à cet égard, le notaire doit refuser d'instrumenter si le contenu de l'acte n'est pas conforme au droit, ainsi qu'aux pouvoirs et aux décisions officielles qu'il détient (art. 53 al. 2 let. a de la loi sur le notariat (LN), du 26 août 1996). Par conséquent, même si l'intimé n'avait pas analysé la conformité du projet à l'article 11 LCAT, ce qui ne ressort pas explicitement du dossier, sa légalité était attestée par la promesse d'échange précitée. Quant au fait que l'exigence de la mention du report ne figure pas dans la sanction définitive, le notaire requiert d'office l'inscription de ses actes au registre foncier (art. 55 al. 1 LN). En tout état de cause, la cession des droits à bâtir n'empêche pas la construction de places de stationnement, ces dernières n'influençant pas le taux d'occupation du sol. Il serait en effet abusif de prendre en considération dans le calcul de la surface bâtie, les aménagements extérieurs ne nécessitant pas une intervention particulière sur le niveau du sol et ne constituant pas à proprement parler des constructions en volume. Tel est le cas des places de

parcs, voies d'accès ou terrasses non couvertes ([arrêt du 8 février 2017 du Tribunal cantonal vaudois AC.2015.296 cons. 5 let. aa et les références citées]). Enfin, s'agissant de l'absence des documents précités, la violation du droit d'être entendu a été réparée en procédure de recours (cf. let. E de la partie en faits de la présente décision). Dès lors, le grief des recourants doit être rejeté.

#### F. De la constatation arbitraire des faits

6.

6.1. Dans un cinquième grief, les recourants jugent que l'intimé a constaté des faits arbitrairement, en retenant des chiffres erronés quant au nombre de places de parcs dont l'un des tiers intéressés jouissait (6 au lieu de 4) et au nombre d'arbres devant être abattus (7 au lieu de 12).

6.2. S'agissant des places de stationnement, l'affirmation des recourants s'avère exacte. Dès lors, la conformité du projet à la zone sera vérifiée en tenant compte de 6 places de stationnement au lieu de 4 (cf. let. G de la présente décision). En ce qui concerne la problématique du nombre d'arbres à enlever, il sied de relever que ce grief n'a jamais été invoqué par les recourants en procédure d'opposition, de sorte qu'il sort de l'objet de la contestation. Quoiqu'il en soit, l'autorité de céans perçoit mal quelle influence une hypothétique constatation inexacte des faits de la part de l'intimé pourrait avoir, l'article 3.2, alinéa 2, du règlement de construction de la Commune de E., du [ ], étant, en tout état de cause, respecté.

#### G. De la conformité du projet à la zone

7.

7.1. Dans un sixième grief, les recourants estiment que le projet n'est pas conforme à la zone, en ce sens que la zone G., deviendrait le parking de la zone H. Ils déplorent également le fait que l'intimé ne se soit pas prononcé sur la variante qu'ils proposaient.

7.2. Les recourants perdent cependant de vue qu'il sied en réalité de faire une pesée des intérêts entre celui des habitants de la parcelle n° [e], en zone H., à disposer de places de stationnement en suffisance à proximité de leur habitation et les leurs, à supporter leur présence. En l'occurrence, l'autorité de céans rejoint l'avis de l'intimé, qui considère implicitement qu'il est préférable, d'un point de vue de l'intérêt public, que la construction sise sur la parcelle n° [e] dispose d'un nombre de places de stationnement conforme à la législation. Certes, il s'agit effectivement d'une légère charge négative pour les parcelles litigieuses. Cela étant, force est de relever qu'il existe déjà 4 places de stationnement à disposition de la parcelle n° [e] sur la n° [b]. Il ne s'agira ainsi que d'une faible augmentation, inapte à créer des nuisances suffisamment graves pour remettre en question le projet. Quant à l'alternative proposée par les recourants, elle aurait dû être, selon eux, préférée par l'intimé notamment au regard de l'article 12.01.8, alinéa 2, du règlement d'aménagement communal de E. (RAC), du [ ], qui indique que "lors de nouvelles constructions, les espaces extérieurs doivent être particulièrement soignés dans le respect du site (vergers, arborisation, jardins)". Cette disposition communale, qui n'est pas une clause d'esthétique à proprement parler, mais qui s'en rapproche néanmoins, doit être interprétée en premier lieu par l'autorité communale. En effet, les autorités de recours, dans ce domaine, doivent respecter le large pouvoir d'appréciation de cette dernière en la matière. En l'occurrence, l'intimé a écarté de manière implicite cette proposition, estimant que le projet

tel que sanctionné aujourd'hui, était conforme à la loi. L'autorité de céans ne peut en l'espèce que confirmer ce qui précède, non sans relever que l'article précité, d'une formulation particulièrement vague, ne saurait être interprété comme le font les recourants. En effet, le projet tel que sanctionné, sera arborisé et disposera d'espaces verts. Du reste, la zone G. prévoit un taux d'espaces verts maximal de 30 % (article 12.01.5 RAC), ce qui témoigne bien du fait qu'elle n'a pas pour vocation d'être le poumon vert de la commune. On notera du reste, que la proposition des recourants, augmenterait la surface des espaces verts du projet, ce qui aurait pour conséquence de rendre la construction litigieuse illégale sous cet angle-là, l'indice d'espace verts étant déjà actuellement très légèrement au-dessus de la limite prescrite (30.47 %, valeur qui peut néanmoins être arrondie à 30 %). Au vu de ce qui précède, le grief des recourants doit être rejeté.

#### H. Du calcul de la surface brute de plancher

8.

8.1. Dans un septième grief, les recourants requièrent du Service de l'aménagement du territoire qu'il fournisse le détail de son calcul concernant la surface brute de plancher. En effet, selon eux, cette dernière est inférieure à l'estimation effectuée par le service précité.

8.2. à nouveau, ce grief sort de l'objet de la contestation, à défaut d'avoir été invoqué par les recourants en procédure d'opposition, pas même dans leurs observations respectives du 18 et 19 mai 2017, alors qu'ils avaient eu connaissance de la motivation de l'intimé sur ce point, par courrier du 3 mai 2017. Il doit dès lors être déclaré irrecevable. On notera du reste, qu'eux-mêmes ne détaillent nullement leurs propres calculs, ni ne mentionnent les raisons pour lesquelles le calcul du service précité pourrait être erroné.

#### I. Du caractère (privé ou public) de la route envisagée

9.

9.1. Dans un huitième grief, les recourants estiment qu'il existe suffisamment d'indices qui laissent à penser que la route envisagée sera bien plus publique que privée. Dès lors, elle devrait figurer au plan des équipements de la commune, ce qui n'est pas le cas. La construction de cette route serait ainsi illégale.

9.2. à nouveau, ce grief sort de l'objet de la contestation, à défaut d'avoir été invoqué par les recourants en procédure d'opposition. Il doit dès lors être déclaré irrecevable non sans relever que l'argumentaire des recourants relève avant tout de la spéculation.

#### J. De la qualification des habitations projetées : individuelles ou collectives ?

10.

10.1. Dans un dernier grief, les recourants jugent que le projet n'est pas conforme à la zone, car il prévoirait en réalité des habitations collectives, alors que seuls les immeubles individuels sont autorisés en zone G.

10.2. Les recourants ne contestent cependant pas qu'il s'agit de deux habitations distinctes de trois logements chacune. Ainsi, elles répondent à la définition de l'article 42 RELCAT (toujours applicable selon les dispositions transitoires dudit règlement), lequel prescrit que "sont considérées comme habitations individuelles des constructions comportant au maximum trois logements". La lettre de cette loi étant particulièrement claire, il ne sied pas de lui donner une autre interprétation. à nouveau, l'argumentaire des recourants repose avant

tout sur des conjectures de sorte que leur grief doit être rejeté.

## K.Conclusions et frais

11.

11.1.En conclusion, vu tout ce qui précède, les recours sont rejetés.

11.2.Vu le sort de la cause, les recourants, qui succombent, supporteront le paiement des frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours. En application du décret fixant le tarifs 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). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10 % de l'émolument arrêté (art. 49, al. 1).

11.3.En l'espèce, la cause a occasionné deux tours d'écritures, sans vision locale. En outre, la construction concernée est d'importance (devisée à près de 2 millions) et les arguments soulevés ont occasionné un travail non négligeable au Service juridique. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés à 1'210 francs, somme compensée par l'avance de frais du même montant versée par les recourants.

11.4.Le mandataire des tiers intéressés a déposé son mémoire de frais et honoraires le 8 décembre 2017, faisant état d'une activité déployée d'une durée de 9 heures au tarif horaire de 140 francs. TTC, le montant s'élevait à 1'360 fr. 80. Si le tarif horaire ne prête pas le flanc à la critique, la durée de l'activité déployée paraît manifestement exagérée, au vu des pièces produites en procédure. Par conséquent, elle sera réduite ex aequo bono à 4 heures. Au tarif horaire de 140 francs les dépens dus aux tiers intéressés par les recourants, s'élèvent à 560 francs + 10 % de frais et la TVA à 8 %, soit au total 665 francs.

Par ces motifs, le Conseil d'état

décide :

- 1.Les recours du 7 juillet 2017 de X., du couple Y.-Z. dirigés à l'encontre de la décision du 1er juin 2017 du Conseil communal de E. sont rejetés ; dite décision étant confirmée.
- 2.Un émolument de 1'100 francs et des frais s'élevant à 110 francs sont mis à la charge des recourants, somme compensée par l'avance de frais du même montant, versée en août 2017.
- 3.Une indemnité de dépens d'un montant de 665 francs, TVA comprise, est accordée à A. et B., à charge des recourants.

Neuchâtel, le 14 février 2018

Au nom du Conseil d'état :

Le vice-président,      La chancelière,

L. Kurth                      S. Despland