

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.109 vom 25. September 2019

Ne Jurisprudence Adm, 2019-09-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2019.109

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.109 du 25 septembre 2019

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.109 del 25 settembre 2019

Regeste

Le Conseil communal a octroyé un permis de construire pour 2 habitations individuelles et 15 places de parc, en levant une opposition à ce projet. Le dossier de plans ne comprenait pas de plan des aménagements extérieurs, mais le Conseil communal a exigé dans le permis de construire que ce plan, "validé par toutes les parties", soit déposé avant le début des travaux. Le maître d'ouvrage a déposé des plans des aménagements extérieurs qui n'ont pas rencontré l'accord de l'opposant. Le Conseil communal a néanmoins autorisé le début des travaux par décision, qui a fait l'objet d'un recours par l'opposant. En autorisant le commencement des travaux suite à la requête du maître d'ouvrage, sans entendre préalablement le recourant et les autres propriétaires qui s'étaient opposés au projet, le Conseil communal a violé leur droit d'être entendu; Les plans et croquis échangés lors des discussions entre le maître d'ouvrage et l'opposant ne remplissent pas les conditions fixées par l'article 46, alinéa 1, lettre e LConstr. sur le contenu d'un plan des aménagements extérieurs. De plus, ils ne concernent qu'une partie du terrain (côté Est) et ne définissent pas les aménagements prévus du côté ouest; Les plans sanctionnés contiennent certaines informations sur les aménagements extérieurs mais ne remplissent pas non plus ces conditions, notamment en ce qui concerne l'emplacement de la fondation d'un muret à construire en limite de propriété; Un plan des aménagements extérieurs conforme doit être remis au Conseil communal, qui devra le soumettre à toutes les parties à la procédure de permis de construire et, selon la nature des aménagements prévus, le mettre à l'enquête publique, puis se prononcer sur les travaux prévus; Le permis de construire serait en principe périmé si aucune démarche n'avait été entreprise pour débiter le projet. Toutefois, les contacts intervenus pour la conception des aménagements extérieurs sont des mesures découlant du permis de construire, qui doivent encore faire l'objet d'une autorisation du Conseil communal et qui ont été interrompues par la présente procédure. Dès lors, il n'est pas arbitraire de retenir que l'exécution du projet a commencé et que le permis de construire n'est pas périmé. Ces démarches devront toutefois se poursuivre avec régularité à compter de l'entrée en force de la présente décision, faute de quoi le permis de construire pourrait perdre sa validité.

Volltext

A.

A.a.

Par demande datée du 21 juin 2016, B. SA (ci-après : le maître d'ouvrage, respectivement le tiers intéressé), représentée par le bureau d'architecture C. SA (ci-après : l'architecte), a déposé une demande de permis de construire pour la démolition d'un garage et la

construction de deux immeubles d'habitation individuelle et 16 places de parc sur les articles [a] et [b] du cadastre A. []. Ce projet a suscité des oppositions, notamment de la part de X. (ci-après : l'opposant, respectivement le recourant), propriétaire des fonds voisins []. Entre autres griefs, celui-ci s'est inquiété de l'empiètement sur son terrain que le chantier de construction engendrerait et des dégâts que cela impliquerait.

B.

Le 1er juin 2017, le Conseil communal a octroyé le permis de construire sollicité et levé les oppositions, dont celle de X.. Il a également exigé un plan des aménagements extérieurs, sur lequel devaient figurer "tous les raccords aux biens-fonds voisins validés par toutes les parties", en précisant que "des séances de chantier spécifiques à ce sujet [étaient] exigées pour en discuter avant le début des travaux". Il a complété cette exigence par les mentions suivantes : "un plan des aménagements extérieurs au minimum à l'échelle 1:200 (art. 46 RELConstr.) sera établi et soumis pour approbation au Conseil communal avant la mise en œuvre des travaux. Celui-ci indiquera notamment le raccordement du terrain avec les propriétés limitrophes, les accès, places de parcage, bordures, murets, barrières et clôtures, ainsi que les plantations avec mention de leur hauteur". "En cas de différence de niveaux avec le domaine voisin privé ou public, le plan sera complété par des coupes et profils transversaux montrant les éventuels soutènements réalisés pour supporter les biens-fonds contigus."

C.

Par décision du 14 février 2018, le Conseil d'État a rejeté le recours de X. et d'autres opposants contre la décision du Conseil communal accordant le permis de construire. Il a jugé que le grief des recourants selon lequel un plan des aménagements extérieurs manquait au dossier n'avait pas été soulevé durant la procédure d'opposition et qu'il était donc irrecevable, puisqu'il allait au-delà de l'objet du litige. Il a néanmoins relevé, à titre superfétatoire, que les opposants n'avaient pas été empêchés d'apprécier l'incidence du projet et de faire valoir leurs moyens d'opposition par l'absence desdits plans. Il a ajouté que "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.

C.a.

Le 24 août 2018 l'opposant, constatant que des relevés étaient en cours sur les parcelles à construire et se référant à la décision de permis de construire du 1er juin 2017, a soumis à l'architecte une proposition pour l'implantation d'une clôture entre sa propriété et lesdites parcelles, accompagnée de plans (annexe 4 au recours). Il a préconisé que cette clôture soit installée entièrement sur son terrain et qu'elle soit composée sur 30,5 m d'un muret de 90 cm de hauteur, surélevé en divers endroits de montants de 90 cm de hauteur, et pour le reste de grillage métallique d'un mètre de hauteur. Cette proposition, adressée en copie à la commune, a donné lieu à divers échanges entre l'opposant, l'architecte et la commune.

Selon des plans de l'architecte du 18 décembre 2018 (pièces No 48 et 49 du dossier communal), un accès pour les voitures aux deux nouveaux immeubles d'habitation doit finalement être créé en bordure de la propriété de l'opposant. Les matériaux composant cet accès doivent être soutenus par un muret érigé en limite de propriété sur les parcelles à construire, surmonté d'une clôture grillagée d'une hauteur d'un mètre. Par courrier du 31 janvier 2019, l'architecte a fait parvenir à l'opposant une proposition à signer par ce dernier pour approbation, consistant à ce que la hauteur hors sol du muret soit sur toute sa longueur de 30 cm au lieu des 5 cm initialement prévus, pour autant que la commune donne son aval à cette solution. Un plan illustrant cette surélévation était joint à cette proposition (annexe 8 au recours).

C.b.

Dans une correspondance du 8 février 2019, l'opposant a refusé cette proposition en remarquant qu'elle ne répondait à aucun de ses souhaits et que les plans étaient contradictoires, puisque les plans de coupe indiquaient le muret hors de sa propriété et le plan de situation entièrement sur son terrain. Il s'est référé à un message électronique du 19 décembre 2018 qu'il avait adressé à l'architecte, auquel une note du 18 décembre 2018 était annexée. Il ressort en substance de cette note que pour assurer sa tranquillité et son intimité dans le jardin qui se trouve sur sa propriété, ainsi que pour ne pas être exposé à la lumière des phares des voitures roulant vers les nouvelles maisons, l'opposant demande la construction d'un mur en béton armé de 90 cm de hauteur sur un segment de la longueur de l'accès, puis d'un muret de 40 cm surmonté d'une clôture grillagée de 80 cm de hauteur sur l'autre segment, le tout devant être implanté sur ses parcelles et non sur les biens-fonds à bâtir. Ladite note précise que les travaux concernés (fondation, muret, clôture et remise en état des abords) doivent être pris en charge par le tiers intéressé.

C.c.

Par courrier du 14 février 2019 (pièce No 54 du dossier communal), l'architecte a transmis cette correspondance au Conseil communal, en constatant qu'aucun accord n'avait pu intervenir. Il a réitéré sa proposition consistant à prévoir en limite de propriété une bordure de 30 cm au lieu de 5 cm et a prié le Conseil communal d'autoriser le commencement des travaux, en joignant à sa demande sa proposition du 31 janvier 2019 et la réponse du 8 février 2019 de l'opposant.

D.

D.a.

Le Conseil communal a autorisé l'architecte à débiter les travaux par décision du 12 mars 2019. Il a retenu que les luminaires extérieurs soumis par l'architecte en date du 31 janvier 2019 étaient bien de type indirect, comme exigé par le permis de construire. Il a par ailleurs considéré que la proposition consistant à construire un muret de 30 cm de hauteur en bordure de la propriété voisine était en accord avec la législation en vigueur et que la solution proposée par l'opposant ne correspondait pas aux exigences du permis de construire du 1er juin 2017 et nécessiterait une nouvelle demande de permis de construire, s'agissant d'ouvrages hors sol.

D.b.

Le présent recours est dirigé contre cette décision. Rappelant les échanges intervenus après la délivrance du permis de construire, le recourant estime que la dernière proposition de

l'architecte constitue un volte-face complet, notamment dans la mesure où le plan montrant la bordure surélevée ne mentionne même plus que celle-ci sera surmontée d'une clôture. Il reproche en outre au Conseil communal d'avoir autorisé le début des travaux sans lui avoir soumis d'abord pour détermination le courrier du 14 février 2019 de l'architecte, ce qui constituerait une violation de son droit d'être entendu. Il ajoute que le propriétaire de l'article 5197 n'a jamais été associé aux discussions menées au sujet des aménagements extérieurs et que la décision attaquée ne lui a pas été notifiée, de sorte qu'il pourrait à tout moment faire arrêter les travaux. Il allègue qu'en autorisant le commencement des travaux en l'absence de l'accord des voisins, pourtant expressément exigé par le permis de construire du 1er juin 2017, le Conseil communal a contrevenu à sa bonne foi en tant qu'administré, alors qu'il s'est lui-même montré de bonne foi durant les discussions, en soumettant à l'architecte des propositions négociables qui n'ont pas été prises en considération.

Par ailleurs, il estime que le plan des aménagements extérieurs exigé par le permis de construire n'a toujours pas été fourni par le maître d'ouvrage, puisque cette condition portait non seulement sur l'accord formel à fournir de la part de toutes les parties mais aussi sur le contenu de ce plan. A ce propos, il expose qu'aucune coupe transversale montrant les biens-fonds voisins n'a été fournie, le plan de coupe de "mise en œuvre de bordure" du 31 janvier 2019 ne mentionnant pas le niveau du terrain auquel ce plan se réfère. Il se plaint dès lors de ne pas pouvoir se faire une idée des différences de niveau entre son terrain et le futur chemin d'accès, qui ne ressortent que très approximativement des plans sanctionnés. Ainsi, il ignore si le niveau du chemin d'accès se trouve au-dessus de son terrain, ce qu'il ne pourrait pas accepter sans autre, ou au-dessous, ce qui aurait une influence sur le type et les dimensions du muret et de la clôture à aménager. A son avis, c'est au minimum 4 coupes transversales avec indications des niveaux de terrain en différents points pertinents de son terrain qui auraient dû être fournies, mais de préférence un plan de toute la route d'accès, avec également des coupes transversales par rapport au terrain de l'autre voisin. Les relevés de terrain devraient être effectués par un géomètre et non par l'architecte.

Le recourant souligne encore que le plan de l'architecte proposant une surélévation de la bordure ne mentionne pas que celle-ci sera surmontée d'une clôture et serait incompatible avec la pose de poteaux pour une telle clôture, alors que celle-ci figure dans les plans sanctionnés le 1er juin 2017. Il ajoute que le muret prévu par le maître d'ouvrage est à cheval sur la limite de propriété et qu'il empiète donc sur son terrain, en l'empêchant de construire lui-même un muret et une clôture en limite de propriété.

Le recourant souligne enfin qu'il n'a commis aucun abus de droit, puisqu'il n'a pas profité de l'accord entre les parties exigé par le permis de construire pour porter la discussion sur des points sans rapport avec les aménagements à définir et que le permis de construire fait référence aux bordures, murets et barrières devant figurer sur le plan des aménagements extérieurs, qui constituent bien des ouvrages hors sol. A supposer que ses propositions nécessitent une nouvelle demande de permis de construire, il précise que cette étape de procédure ne constituerait pas un obstacle si un accord était intervenu avec le maître d'ouvrage.

Il conclut à l'annulation de la décision attaquée, sous suite de frais et dépens.

E.

E.a.

Dans ses observations sur le recours du 16 mai 2019, le Conseil communal conclut au rejet de celui-ci, sous suite de frais.

E.b.

Le 3 juin 2019, le maître d'ouvrage a également formulé des observations, en concluant implicitement au rejet du recours et en demandant à pouvoir commencer les travaux.

E.c.

Le recourant a répliqué par mémoire du 24 juin 2019, auquel le maître d'ouvrage a répondu le 5 juillet 2019.

Considérant en droit :

1.

Le recours, déposé dans les formes et délai légaux par le destinataire de la décision attaquée, est recevable.

2.Droit d'être entendu

2.1.

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu garanti par l'article 29, alinéa 2 de la Constitution fédérale celui pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier ainsi que celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Une condition nécessaire du droit de consulter le dossier est que l'autorité, lorsqu'elle y verse de nouvelles pièces dont elle entend se prévaloir dans son jugement, soit tenue d'en aviser les parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (arrêt de la Cour de droit public du Tribunal cantonal du 12 juin 2019 CDP.2018.409, consid. 2a et les références citées).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès sur le fond. Selon la jurisprudence toutefois, la violation du droit d'être entendu peut être réparée durant la procédure de recours si la partie lésée a la possibilité de s'exprimer et de recevoir une décision motivée de la part de l'autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure. Une telle réparation dépend cependant de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut aussi se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et causerait un allongement de la procédure incompatible avec l'intérêt de la partie lésée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 cons. 2.3.2).

2.2.

Selon l'article 3a de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, la création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition d'une construction ou d'une installation au sens de l'article 2 de ladite loi sont soumis à un permis de construire (al. 1). La réalisation des projets soumis à l'octroi d'un permis de construire ne peut commencer que lorsque la décision portant sur le permis de construire et les autres autorisations nécessaires sont entrées en force (al. 3). Le Conseil communal peut toutefois autoriser un début anticipé

des travaux à titre de mesure provisionnelle ou, dans le cadre d'une procédure simplifiée de permis de construire lorsque tous les voisins ont donné leur accord (art. 33a, al. 3 LConstr., art. 84 du règlement d'exécution de la LConstr. (RELConstr.), du 16 octobre 1996).

Il ressort de ces dispositions qu'à moins qu'il ait lieu avant l'entrée en force du permis de construire, le début des travaux n'a pas à être autorisé par une décision du Conseil communal. La situation est toutefois particulière en l'espèce, puisque le permis de construire prévoit que le plan des aménagements extérieurs, qui n'était pas joint à la demande de permis de construire, doit être soumis au Conseil communal avant la mise en œuvre des travaux et approuvé par lui. Les parties à la procédure de permis de construire, y compris l'opposant, pouvaient donc s'attendre à une décision du Conseil communal sur ce point.

2.3.

Le Conseil communal a rendu la décision attaquée après avoir reçu la correspondance du 14 février 2019 de l'architecte. Certes, les derniers échanges établissant les positions respectives du maître d'ouvrage et de l'opposant au sujet des aménagements en limite de propriété étaient joints à ce courrier et connus de ces deux parties. Il n'en reste pas moins qu'en vertu des principes découlant du droit d'être entendu, le Conseil communal aurait dû soumettre ce courrier au recourant, en l'avertissant le cas échéant de son intention d'approuver la version des aménagements soumise par l'architecte et en lui donnant un délai pour se déterminer. Le droit d'être entendu du recourant n'a donc pas été respecté. Par ailleurs, on s'étonne que l'architecte n'ait pas discuté des aménagements extérieurs avec le propriétaire de l'article [c], qui s'était également opposé à la demande de permis de construire, et que le Conseil communal ne lui ait pas notifié la décision autorisant le début des travaux.

3. Plan des aménagements extérieurs

3.1.

L'article 46, alinéa 1, lettre e LConstr. prévoit que les plans joints à une demande de sanction définitive doivent comprendre un plan des aménagements extérieurs, au minimum à l'échelle 1:200, avec indication du terrain naturel, du terrain de référence (s'il diffère du terrain naturel) et du terrain aménagé futur jusqu'en limite de propriété, des plantations existantes ou futures, des talus et des murs de soutènement en précisant la nature des matériaux utilisés, ainsi que des places de jeu lorsque le projet en implique la création.

3.2.

En l'espèce, le Conseil d'État a admis dans sa décision du 14 février 2016 la solution prévue dans le permis de construire, consistant à ce que le plan des aménagements extérieurs pouvait être déposé après l'octroi du permis de construire mais avant le début des travaux. Il n'en reste pas moins que les exigences fixées par le RELConstr. au sujet d'un tel plan doivent être remplies. À l'appui de sa proposition d'aménagement en bordure des biens-fonds du recourant, côté Est, l'architecte a fourni un plan de coupe ("coupe sur chemin, vue partielle B"), qui ne montre qu'une partie du secteur concerné par ces aménagements, et non toute la longueur de la limite entre les parcelles à construire et les biens-fonds voisins à l'Est (pièce No 47 du dossier communal). Ce plan mentionne le terrain naturel, un muret existant et "l'épaisseur" du chemin à créer sur la parcelle à bâtir, ainsi qu'une clôture grillagée d'un mètre de hauteur. L'altitude du terrain naturel et aménagé n'est

pas mentionnée. Trois coupes transversales de la route, du muret et de la clôture ont également été fournies, sur lesquelles figurent un muret d'une hauteur de 5 cm à construire en limite de propriété, destiné à supporter la clôture grillagée (pièce No 48 du dossier communal). Les différents niveaux de terrain n'y sont pas mentionnés non plus. Par ailleurs, seul l'emplacement de la coupe B1 est identifié sur le plan de la coupe sur chemin, tandis qu'on ignore l'emplacement des coupes A1 et A2. Enfin, l'architecte a fourni après coup un plan de détail sur lequel le muret mesure 30 cm et prévoit une partie de fondation sur le bien-fonds du recourant, alors que sur les premiers plans proposés, ladite fondation se trouve entièrement sur les parcelles à bâtir. De plus, ce plan ne mentionne plus de clôture grillagée et on ignore si l'intention du maître d'ouvrage est de maintenir ou non cet élément. Enfin, aucun plan n'a été produit en ce qui concerne les aménagements extérieurs sur le reste des parcelles à bâtir, notamment par rapport aux parcelles voisines côté ouest. Les réelles intentions du maître d'ouvrage ne sont donc pas claires et les plans qui viennent d'être décrits semblent plutôt être une base illustrant des propositions du maître d'ouvrage en vue d'une discussion avec le recourant. Il ne s'agit pas de plans des aménagements extérieurs au sens de l'article 46 RELConstr.

À toutes fins utiles, il convient de relever que les plans sanctionnés, s'ils contiennent certaines informations sur les aménagements extérieurs (revêtement prévu de part et d'autre des bâtiments des côtés Est et ouest, niveau du terrain naturel et aménagé, présence d'un muret de quelques centimètres de hauteur ■ non surmonté d'une clôture, contrairement à ce qu'affirme le recourant ■ en limite de propriété), n'incluent pas toutes les précisions requises par l'article 46, alinéa 1, lettre e RELConstr. et par le permis de construire du 1er juin 2017 et ne renseignent pas sur l'emplacement de la fondation du muret.

Il apparaît ainsi qu'un plan des aménagements extérieurs conforme aux exigences de l'article 46 RELConstr. et du permis de construire n'a pas encore été produit. Dans ces conditions, une éventuelle réparation de la violation du droit d'être entendu, à supposer qu'elle soit possible, n'est pas envisageable, d'autant plus que l'autre voisin concerné par les aménagements extérieurs n'a pas été associé à la procédure. La décision du Conseil communal autorisant le début des travaux et approuvant implicitement les aménagements extérieurs soumis par l'architecte ne peut donc pas être confirmée.

4.Considérations finales

4.1.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis. La décision attaquée doit être annulée et la cause renvoyée au Conseil communal pour complément d'instruction et nouvelle décision, après production de plans des aménagements extérieurs conformes aux exigences du RELConstr. et du permis de construire et soumission préalable de ces plans à toutes les parties à la procédure initiale de permis de construire pour leur permettre d'exercer leur droit d'être entendu. Selon la nature des aménagements finalement retenus, une mise à l'enquête publique complémentaire sera nécessaire (art. 34a LConstr.), à moins que les aménagements puissent être soumis à une procédure simplifiée (art. 28 LConstr. et 4e RELConstr.). En tous les cas, le Conseil communal ne pourra pas se contenter d'autoriser purement et simplement le commencement du chantier, mais devra aussi se prononcer sur la conformité des aménagements extérieurs (implantation, hauteur, intégration, etc.). A ce propos, il convient de préciser que le permis de construire est octroyé lorsque le projet est conforme aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les

constructions, ainsi qu'aux prescriptions des autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire (art. 61, al. 1 RELConstr.). Le maître d'ouvrage a donc un droit à ce que l'autorisation de construire lui soit accordée lorsque les conditions prévues par ces législations sont remplies (Ruch, in Commentaire LAT, Genève ■ Zurich ■ Bâle 2010, N. 10 ad art. 22). Par conséquent, si le plan des aménagements extérieurs devra bien être soumis aux opposants à la procédure de permis de construire et si l'accord de ces derniers est hautement souhaitable, un défaut de consentement de leur part ne saurait faire obstacle à l'approbation par le Conseil communal d'aménagements extérieurs conformes au droit. Si cette conformité est avérée, il appartiendra à ce dernier d'autoriser ces aménagements, même si en fin de compte ils ne correspondent pas à la version souhaitée par le recourant. Dans cette hypothèse, le litige entre voisins relèvera du droit privé.

4.2.

Le permis de construire perd sa validité lorsque l'exécution du projet n'a pas commencé dans les deux ans dès son entrée en force ou si elle est interrompue pendant plus d'un an (art. 37, al. 1 LConstr.). Un projet est réputé commencé dès l'exécution de travaux, d'un changement d'affectation ou d'autres mesures qui ressortent des plans sanctionnés et qui, à eux seuls, nécessiteraient un permis de construire (art. 37, al. 2 LConstr.). Le moment déterminant pour apprécier le commencement de l'exécution d'un projet est le jour de la péremption du permis de construire, de sorte qu'il n'y a pas lieu de prendre en considération les démarches postérieures à cette date (ATF 1C_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.2). En l'espèce, le permis de construire serait en principe périmé depuis le 1er juillet 2019 si aucune démarche n'avait été entreprise pour débiter le projet. Toutefois, les contacts intervenus pour la conception des aménagements extérieurs sont des mesures découlant du permis de construire, qui doivent encore faire l'objet d'une autorisation du Conseil communal et qui ont été interrompues par la présente procédure. Dès lors, il n'est pas arbitraire de retenir que l'exécution du projet a commencé et que le permis de construire n'est pas périmé (arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 25 avril 2018 AC.2017.333, consid. 4 à 6, confirmé par ATF du 31 janvier 2019 1C_256/2018, consid.4). Ces démarches devront toutefois se poursuivre avec régularité à compter de l'entrée en force de la présente décision, faute de quoi le permis de construire du 1er juin 2017 pourrait perdre sa validité.

4.3.

Selon l'article 47, alinéa 1 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure. Vu le sort de la cause, des frais réduits de procédure seront mis à la charge du tiers intéressé, étant rappelé que les communes ne paient pas de frais (art. 47, al. 2 LPJA). Tout bien considéré, ces frais réduits seront fixés à 440 francs.

4.4.

Vu le sort de la cause, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours de X. contre la décision du 12 mars 2019 du Conseil communal de A. est admis.

2.Ladite décision est annulée et la cause est renvoyée au Conseil communal pour nouvelle décision au sens des considérants.

3.Des frais réduits de procédure, par 440 francs, sont mis à la charge de B SA.

4.Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 25 septembre 2019

Au nom du Conseil d'état :

Le président,	La chancelière,
A. Ribaux	S. Despland

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