



Direction des travaux publics et des transports

Reiterstrasse 11  
3013 Berne  
Téléphone +41 31 633 30 11  
info.ra.bvd@be.ch  
www.bvd.be.ch/ra

DTT 110/2021/201

## **Décision de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) du 14 février 2022**

en la cause liée entre

Monsieur **C.** \_\_\_\_\_  
recourant 1

Madame **D.** \_\_\_\_\_  
recourante 2

représentés par Maître **E.** \_\_\_\_\_

et

**F.** \_\_\_\_\_  
intimée

représentée par Maître **G.** \_\_\_\_\_

Monsieur **H.** \_\_\_\_\_  
participant d'office à la procédure

et

**Commune mixte de Plateau de Diesse**, La Chaîne 2, 2515 Prêles

en ce qui concerne la décision de la commune mixte de Plateau de Diesse du 13 octobre 2021  
(N° de dossier: 04.0301-2020-1P; agrandissement de l'entrée)

### **I. Faits**

1. Par décision du 18 mai 2020, la commune a octroyé à l'intimée un permis de construire pour la construction d'une maison familiale avec sous-sol sur la parcelle Plateau de Diesse 3 (Prêles) no I. \_\_\_\_\_. Cette parcelle se trouve dans la zone de construction H2.

2. Le 9 décembre 2020, après une séance de la veille, la commune s'est adressée entre autres à l'intimée et au recourant 1 et a résumé par courriel que le coupe-vent vers l'entrée mesure

2.25 m de large environ au lieu de 1.15 m selon le plan autorisé. Par courriel du 10 décembre 2020, l'intimée a reconnu que le mur de l'auvent est plus grand que prévu et que sanctionné. Elle a ajouté que celui-ci respecte la distance à la limite de deux mètres, que cet élément couvert ne rentre pas en contradiction avec la réglementation et qu'elle déposera un dossier de demande d'ajustement sous peu.

3. Par lettre du 8 avril 2021, la commune a confirmé qu'elle a reçu, en date du 6 avril 2021, le plan modifié concernant l'entrée de la maison, entrée exécutée de manière non-conforme au plan approuvé par l'octroi du permis de construire. La commune a fait savoir qu'elle considère la construction effectuée comme une annexe conforme à l'art. 20 al. 1 RCC<sup>1</sup> et a demandé de fournir les plans de ces modifications en deux exemplaires pour signature après le contrôle de conformité qui sera organisé à la fin des travaux.

4. Par courriel du 28 avril 2021, le recourant a contesté l'appréciation de la commune et a demandé une décision formelle respectivement a formé opposition contre la modification demandée en se fondant sur l'art. 79b du Code civil (recte : de la loi sur l'introduction du Code civil suisse, LICCS, RSB 211.1) selon lequel les parties saillantes ne peuvent empiéter que de 120 cm au plus sur la distance à la limite, à compter du mur extérieur.

5. Par lettre du 19 mai 2021, la commune a informé le recourant qu'elle demandera à l'intimée un plan modifié avec signatures qu'elle soumettra aux voisins concernés avec un délai de 10 jours pour son acceptation ou non. Dans le délai imparti par courrier du 2 juin 2021, le recourant et la recourante ont contesté l'avis de la commune et ont demandé le rejet de la demande de permis de construire pour la modification de l'entrée et le rétablissement de l'état conforme dans un délai de deux mois au maximum.

6. Après la prise de position de l'intimée, une séance du 6 juillet 2021 et « un projet de convention » proposé par la partie recourante, l'intimée a décidé de ne poursuivre ni les discussions, ni les négociations et a demandé à la commune de statuer sur l'opposition faite.<sup>2</sup>

7. Par décision du 13 octobre 2021, la commune a octroyé le permis de construire pour la « modification de l'octroi du 18 mai 2020 quant à l'agrandissement de l'entrée (annexe) de la maison ». Selon cette décision, l'entrée ne pourra pas être fermée car elle serait considérée comme habitable tout comme il ne sera jamais possible d'utiliser le toit en tant que terrasse.

8. Le 15 novembre 2021, le recourant et la recourante ont interjeté recours auprès de la Direction des travaux publics et des transports (DTT). La partie recourante conclut à l'annulation de la décision attaquée, au rejet de la demande de modification du 28 mai 2021 du permis de construire du 15 mai 2020 et au rétablissement de l'état conforme à la loi respectivement aux plans autorisés par le permis de construire du 18 mai 2020 de l'entrée de la maison.

9. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour le compte de la DTT<sup>3</sup>, a requis le dossier préliminaire, a fait participer d'office Monsieur et Madame H. \_\_\_\_\_ en estimant qu'ils sont propriétaires de la parcelle no I. \_\_\_\_\_ et dirigé l'échange des mémoires. La participante d'office a informé l'Office juridique, qu'elle a repris son nom de jeune fille et que selon le jugement de divorce du 5 novembre 2021, la juge du Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers a invité le Registre foncier du Jura bernois à transférer à Monsieur H. \_\_\_\_\_ sa part de

---

<sup>1</sup> Règlement construction de la commune de Prêles du 30 juin 1989

<sup>2</sup> Cf. dossier communal, annexes 11 ss.

<sup>3</sup> Art. 7 de l'ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (OO DTT, RSB 152.221.191)

copropriété d'une demie sur le bien-fonds no I. \_\_\_\_\_ du cadastre de Prêles. Elle ne participe donc plus à la présente procédure.<sup>4</sup> Le participant d'office ne s'est pas prononcé. L'intimée conclut au rejet du recours et subsidiairement à la renonciation de la remise en état. La commune conclut en substance au rejet du recours. Les faits et arguments de la cause sont abordés, en tant que de besoin, dans les considérants ci-après.

## II. Considérants

### 1. Recevabilité

a) Conformément à l'art. 40 al. 1 LC<sup>5</sup>, les décisions en matière de construction peuvent être attaquées par voie de recours administratif auprès de la DTT dans les 30 jours qui suivent leur notification.

b) L'intimée invoque le principe de la bonne foi. En substance, elle conteste la qualité pour recourir de la partie recourante à défaut d'intérêt.

c) L'intimée a réalisé une entrée de la nouvelle maison au nord-ouest vers la parcelle K. \_\_\_\_\_ de la partie recourante qui n'est pas conforme aux plans autorisés. La partie recourante, en tant qu'opposante et propriétaire de la parcelle voisine, a la qualité pour recourir (art. 40 al. 2 LC en relation avec art. 35 al. 2 let. a LC). Il ne ressort du dossier aucun élément laissant penser que la partie recourante abuse de son droit de recours, notamment qu'elle aurait déposé le recours dans la seule intention de nuire.<sup>6</sup> Par ailleurs, le recours a été déposé en temps utile et selon les formes légales. Il est par conséquent recevable quant à la forme. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

### 2. Distance à la limite

a) L'intimée a réalisé une entrée de la nouvelle maison au nord-ouest vers la parcelle K. \_\_\_\_\_ de la partie recourante qui n'est pas conforme aux plans autorisés. L'art. 38 RCC prévoit une petite distance à la limite de 5 m. Selon les plans autorisés, l'entrée est protégée par un mur de côté d'environ 1.2 m sur lequel est posé un avant toit oblique qui devient plus étroit vers l'autre côté. Les plans autorisés prévoient cette construction à environ 3 m de la limite de la parcelle de la partie recourante. L'intimée a demandé la modification du projet respectivement posé une demande de permis après coup parce que le mur de côté réalisé mesure environ 2.4 m et la construction actuelle se trouve à une distance minimale de la limite de la parcelle no K. \_\_\_\_\_ de 2 m.

b) La partie recourante fait valoir que l'entrée de la maison est une partie saillante et ouverte au sens de l'art. 24 RCC qui devrait respecter une distance à la limite de 3.5 m. Vu qu'il y a très régulièrement des personnes à l'entrée d'une maison, elle considère l'entrée comme habitée et elle est d'avis qu'en tant que surface de dégagement, il ne s'agit pas d'une surface utile secondaire. Elle constate, que l'entrée en question n'est pas une annexe non habitée au sens de l'art. 20 RCC et pas non plus au sens de l'AIHC<sup>7</sup> pour autant que cette dernière s'applique.

<sup>4</sup> Cf. ordonnance du 19 janvier 2022 de l'Office juridique

<sup>5</sup> Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0)

<sup>6</sup> Cf. arrêt du Tribunal fédéral no 1C\_590/2013 du 26 novembre 2014, consid. 7

<sup>7</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2005 (AIHC, RSB 721.2-1)

Selon l'intimée, l'entrée n'est pas un avant toit mais une dalle en béton et ne peut pas être considérée comme une saillie parce qu'elle est fermée sur un côté. L'intimée maintient qu'aucune personne ne restera de manière prolongée dans l'entrée et que celle-ci n'a pas pour objectif le séjour permanent d'êtres humains. Elle relève le fait que la maison comporte une seconde entrée dans le garage qui est principalement utilisée par les habitants de la maison. L'intimée est d'avis que l'entrée n'est pas habitée, est une surface utile secondaire et doit être considérée comme une annexe au sens de l'art. 20 RCC qui respecte la distance à la limite de 2 m prévue par cet article.

Selon la commune, l'entrée est une construction à un niveau, édifiée en annexe et en contiguïté qui n'est pas destinée au séjour permanent d'hommes ou d'animaux. Elle maintient qu'elle ne pourra pas être fermée car elle serait considérée comme habitable comme il ne sera jamais possible d'utiliser le toit en tant que terrasse. A son avis, il s'agit donc d'une annexe conforme à l'art. 20 RCC qui respecte la distance à la limite de 2 m prévue par cet article. Selon la commune, il ne peut pas s'agir d'une saillie selon l'article 24 RCC, étant donné que cette entrée n'est pas uniquement formée d'un avant-toit ou d'un perron.

c) La commune n'a pas encore adapté sa réglementation fondamentale en matière de construction aux dispositions de l'ONMC<sup>8</sup> et l'art. 4 ONMC qui prévoit qu'une annexe est une construction accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires, ne s'applique pas (cf. art. 34 ONMC). En l'espèce, le commentaire AIHC ne peut donc pas être considéré comme un moyen complémentaire d'interprétation.

L'art. 20 RCC prévoit que pour les constructions à un niveau, édifiées en annexe ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 m pour autant que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3 m, celle du faîte pas 5 m, celle de la couverture supérieure du toit plat 3.5 m et que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40 m<sup>2</sup>. Comme il s'agit là d'une prescription communale, la commune jouit d'une certaine autonomie communale. Elle dispose d'une marge d'appréciation dans l'interprétation des normes qu'elle est habilitée à édicter. Si cette interprétation fait l'objet d'un recours, l'autorité de recours s'oblige à une certaine réserve et se limite à examiner si la position de la commune quant au contenu, au sens et à la portée de la norme est juridiquement acceptable. Dans cette mesure, l'autorité de recours ne substitue pas sa propre interprétation à celle de la commune.<sup>9</sup>

L'art. 20 RCC prévoit une distance à la limite privilégiée pour les petites constructions annexes, qu'elles soient contiguës ou indépendantes, et à la condition qu'elles soient considérées comme inhabitées. Le traitement privilégié de ce type de constructions (garages, remises à outils, etc.) vient du fait que celles-ci produisent des effets moins gênants sur le voisinage du point de vue phonique ou olfactif, ou encore sous l'angle du respect de l'intimité.<sup>10</sup> Une annexe se repose contre la façade du bâtiment principal, séparée par une paroi interne et reconnaissable en tant que telle parce qu'elle ne doit pas devenir une partie intégrante du bâtiment principal et une élimination doit rester possible sans changer celui-ci.<sup>11</sup> Les constructions qui bénéficient de la

---

<sup>8</sup> Ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC, RSB 721.3)

<sup>9</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4<sup>e</sup> éd., tome II, Berne 2017, art. 65 n. 3

<sup>10</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5<sup>e</sup> éd., tome I, Berne 2020, art. 12 n. 10

<sup>11</sup> JAB 1979, p. 129 consid. 3a; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5<sup>e</sup> éd., tome I, Berne 2020, art. 12 n. 10

distance à la limite privilégiée sont donc des constructions autonomes ce qui ressort aussi du texte allemand de l'art. 12 al. 3 DRN<sup>12</sup> qui utilise la notion « Baute ».

En l'espèce, l'entrée se compose d'un mur de côté et d'un toit. Elle fait partie du bâtiment principal d'un point de vue constructif et surtout fonctionnel car elle lui sert comme protection de l'entrée principale. Son affectation dépend du bâtiment principal et n'aurait aucun sens hors de celui-ci. Elle ne dispose donc pas de l'indépendance nécessaire pour être considérée comme annexe.

d) Ce type de construction tel que l'entrée litigieuse fait partie du bâtiment et doit donc respecter la distance à la limite normale ou peut profiter d'une distance à la limite privilégiée pour les parties saillantes au cas où il satisfait aux règles prévues. Selon l'art. 24 RCC, les parties saillantes et ouvertes du bâtiment, telles qu'avant-toits, perrons et balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) peuvent empiéter de 1.5 m au plus sur les distances minimales aux limites, à compter des mesures extérieures, pour autant que leur longueur ne dépasse pas les 3/5 de la longueur du bâtiment. Il semble que l'entrée litigieuse pourrait être considérée comme partie saillante et ouverte car l'énumération de l'art. 24 RCC n'est pas exhaustive et qu'il suffit qu'une partie saillante ne soit pas fermée de tous les côtés. Vu que l'entrée empiète de plus que 1.5 m sur la distance minimale aux limites, cette question ne doit pas être tranchée.

e) Au vu de ce qui précède, l'entrée modifiée ne respecte pas la distance à la limite et ne peut pas être autorisée. En définitive, le recours doit être admis et le permis de construire refusé. La décision du 13 octobre 2021 est annulée. Toutefois, les frais officiels de la procédure d'octroi du permis de construire (chiffre 4 de la décision attaquée) restent dus à l'autorité d'octroi par l'intimée (art. 52 al. 1 DPC<sup>13</sup>).

### 3. Rétablissement de l'état conforme

a) En cas de refus du permis de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme à la loi doit être rétabli; elle fixe au besoin un nouveau délai (art. 46 al. 2 let. e LC). La décision de rétablissement au sens de l'art. 46 al. 2 LC doit servir l'intérêt public et prendre en compte les principes de la proportionnalité et de la confiance. La mesure de rétablissement doit être apte et nécessaire à atteindre le but visé. Il faut aussi que la gravité des effets de celle-ci sur la situation de l'administré soit en rapport raisonnable avec le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public. Celui qui procède à des travaux de construction, réalise une installation ou prétend à une certaine affectation doit savoir qu'en règle générale, un permis est nécessaire. Le maître d'ouvrage qui est de mauvaise foi a également droit à ce que le principe de proportionnalité soit pris en considération. Toutefois, pour la sauvegarde de l'égalité de traitement et de l'ordre légal, l'autorité mettra davantage de poids sur l'intérêt au rétablissement que sur les inconvénients causés au maître de l'ouvrage.<sup>14</sup>

b) L'intérêt au respect du droit des constructions et au maintien de l'ordre public est en règle générale donné, sauf dans des cas exceptionnels où le rétablissement n'aurait pas d'utilité concrète, ou alors si d'autres intérêts publics l'emportent.<sup>15</sup> L'intimée aurait dû savoir que le projet modifié nécessite un nouveau permis. Par conséquent, l'intimée était de mauvaise foi. La déconstruction dans la mesure où l'entrée ne correspond pas aux plans autorisés est apte et nécessaire à atteindre le but visé. La somme des investissements et des coûts de démolition n'est

<sup>12</sup> Décret du 10 février 1970 concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN, RSB 723.13)

<sup>13</sup> Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC, RSB 725.1)

<sup>14</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen Baugesetz, 5<sup>e</sup> éd., vol. I, Berne 2020, art. 46 n. 9 ss.

<sup>15</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen Baugesetz, 5<sup>e</sup> éd., vol. I, Berne 2020, art. 46 n. 9a

pas très élevée. De plus, l'intimée est de mauvaise foi. L'intérêt public au respect du droit des constructions et au maintien de l'ordre public l'emporte largement sur l'intérêt privé de l'intimée à disposer d'un tel aménagement pour son confort et les coûts que supposent le rétablissement. Le rétablissement est donc conforme au principe de la proportionnalité. Ainsi, l'entrée de la maison familiale doit être déconstruite par l'intimée dans la mesure où elle ne correspond pas aux plans autorisés du 18 mai 2020 dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en force de la présente décision. Le participant d'office en tant que propriétaire de la parcelle Plateau de Diesse 3 (Prêles) no I. \_\_\_\_\_ doit tolérer ce rétablissement de l'état conforme à la loi.<sup>16</sup> Si la reconstruction n'est pas exécutée dans le délai imparti ou si elle l'est en violation des prescriptions, l'autorité de la police des constructions les fera exécuter aux frais de l'intimé (art. 47 al. 1 LC).

#### 4. Frais

a) Selon la pratique de la DTT, les frais de la procédure sont fixés à 800 francs (art. 103 al. 2 LPJA en relation avec art. 19 al. 1 OEmo<sup>17</sup>). Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de la partie qui succombe, à moins que le comportement d'une partie au cours de la procédure permette une répartition différente ou qu'il soit justifié par des circonstances particulières de ne pas percevoir de frais (art. 108 al. 1 LPJA). La partie recourant obtient gain de cause. Le participant d'office ne s'est pas prononcé et n'a pas pris de conclusions formelles sur le sort de la procédure de recours, il ne succombe donc pas.<sup>18</sup> L'intimée succombe, elle assume donc les frais de procédure.

b) La partie qui succombe doit payer les dépens de la partie adverse, à moins que le comportement de cette dernière au cours de la procédure de recours ou des circonstances particulières justifient une autre répartition ou la compensation des dépens, ou encore qu'ils ne doivent être mis à la charge de la collectivité (art. 108 al. 3 LPJA). Le représentant de la partie recourante requiert dans sa note d'honoraires du 31 janvier 2022 le paiement d'un montant de 4193 fr. 85 à titre d'honoraires (3822 fr.) et de débours (72 fr.), TVA (299 fr. 85) comprise. Cette note n'appelle pas de remarques. L'intimée, qui succombe, supporte les dépens de la partie recourante.

### III. Décision

1. Le recours du 15 novembre 2021 est admis. La décision d'octroi du permis de construire du 13 octobre 2021 est annulée, à l'exclusion des frais de la procédure d'octroi du permis de construire, qui restent dus.
2. L'entrée de la maison familiale sur la parcelle Plateau de Diesse 3 (Prêles) no I. \_\_\_\_\_ doit être déconstruite par l'intimée dans la mesure où elle ne correspond pas aux plans autorisés du 18 mai 2020 dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en force de la présente décision. Le propriétaire de la parcelle Plateau de Diesse 3 (Prêles) no I. \_\_\_\_\_ doit tolérer ce rétablissement de l'état conforme à la loi. Si la reconstruction n'est pas

---

<sup>16</sup> JAB 2007 p. 362 consid. 4.1 et jurisprudence citée ; JAB 2008 p. 261 cons. 3.2 et jurisprudence citée ; cf. aussi JTA n° 2019/161 du 10 mars 2021, consid. 2 respectivement arrêt du Tribunal fédéral 1C\_180/2021 du 19 août 2021, consid. 3.1

<sup>17</sup> Ordonnance fixant les émoluments de l'administration cantonale (ordonnance sur les émoluments, OEmo, RSB 154.21).

<sup>18</sup> Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2<sup>e</sup> éd. 2020, art. 108 n. 8

exécutée dans le délai imparti ou si elle l'est en violation des prescriptions, l'autorité de la police des constructions les fera exécuter aux frais de l'intimé.

3. Les frais de procédure sont fixés à 800 fr. Ils sont mis à la charge de l'intimée. Une facture séparée lui sera notifié.
4. L'intimée versera à la partie recourante une somme de 4193 fr. 85, TVA comprise, à titre de dépens.

#### **IV. Notification**

- Maître E. \_\_\_\_\_, par courrier recommandé
- Maître G. \_\_\_\_\_, par courrier recommandé
- Monsieur H. \_\_\_\_\_, par courrier recommandé
- Commune mixte de Plateau de Diesse, par courrier recommandé

#### **Direction des travaux publics et des transports**

Le directeur

Christoph Neuhaus  
Conseiller d'Etat

#### **Voie de recours**

La présente décision peut être attaquée par voie de recours, dans les 30 jours qui suivent sa notification, auprès du Tribunal administratif du canton de Berne, Speichergasse 12, 3011 Berne. Un éventuel recours doit être introduit en quatre exemplaires, contenir les conclusions, l'indication des faits, moyens de preuve et motifs et porter une signature. Les moyens de preuves disponibles (en particulier la décision attaquée) doivent être joints.