



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 110/2021/45

Décision de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) du 25 août 2021

en la cause liée entre

Monsieur **C.** _____
recourant 1

Madame **D.** _____
recourante 2

représentés par Maître **E.** _____

et

Préfecture du Jura bernois, rue de la Préfecture 2, 2608 Courtelary

Commune mixte de Nods, place du Village 5, 2518 Nods

en ce qui concerne la décision de la Préfecture du Jura bernois du 12 février 2021
(PC n° 34/2020; rénovation des façades, transformations intérieures du bâtiment existant, surélévation de la toiture, etc.)

I. Faits

1. La recourante et le recourant sont propriétaires de la parcelle no I. _____ de la commune de Nods. Le 18 décembre 2019, le recourant a déposé une demande de permis de construire datée du 15 décembre 2019 pour la rénovation des façades, des transformations intérieures du bâtiment existant, la surélévation de la toiture, la construction d'un garage annexe en façade Est et l'installation de panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture Sud. La parcelle no I. _____ est sise dans la zone MV (Maisons de vacances). Le 18 février 2020, la commune a transmis le dossier à la Préfecture du Jura bernois. Suite à la demande de la Préfecture du Jura bernois, le recourant a complété le dossier. Au vu du rapport négatif de la commune en ce qui concerne la demande de dérogation à l'art. 57 RC¹ (hauteur des bâtiments et nombre d'étages), la Préfecture du Jura bernois a informé le recourant qu'elle ne pourra probablement pas autoriser le projet et l'a prié de prendre position sur le rapport et d'indiquer s'il souhaite maintenir, modifier

¹ Règlement de construction du 28 juin 1990 (RC)

ou retirer sa demande de permis de construire. Par lettre du 22 novembre 2020, le recourant a confirmé maintenir sa demande de permis de construire telle que déposée.

2. Le 12 février 2021, la Préfecture du Jura bernois a refusé la demande d'octroi d'un permis et la dérogation à l'art. 57 RC sans publication.

3. Le 15 mars 2021, la recourante et le recourant ont interjeté recours. Ils concluent à l'annulation de la décision du 12 février 2021 et à l'octroi du permis de construire pour la transformation du bâtiment sis sur la parcelle no I._____.

4. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour le compte de la DTT², a dirigé l'échange des mémoires et requis le dossier préliminaire concernant la demande de permis actuel, le permis de construire initial et l'agrandissement du bâtiment en 1998. Les faits et arguments de la cause sont abordés, en tant que de besoin, dans les considérants ci-après.

II. Considérants

1. Recevabilité

Le recours porte sur une décision globale au sens de l'article 9 LCoord³. Conformément à l'art. 11 al. 1 LCoord, une telle décision ne peut être attaquée – indépendamment des griefs invoqués – que par la voie de recours admise en procédure directrice. La procédure directrice est en l'occurrence la procédure d'octroi du permis de construire (art. 5 al. 1 LCoord). En vertu de l'art. 40 al. 1 LC⁴, les décisions relatives à l'octroi d'un permis de construire peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la DTT. La recourante en tant que propriétaire foncière⁵ et le recourant en tant que destinataire de la décision globale attaquée ont la qualité pour recourir et les autres conditions de forme sont également remplies. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

2. Projet actuel / arguments des parties

a) La parcelle no I._____ se situe en zone de maisons de vacances (MV). Cette zone est régie selon l'art. 76 LC (art. 55 al. 1 RC). L'art. 76 al. 2 LC prévoit qu'un plan de quartier doit être établi pour chacune des zones de maisons de vacances, l'art. 93 LC est applicable par analogie. En l'espèce, la commune n'a pas édicté de plan de quartier. Par conséquent, de nouveaux projets ne sont autorisés que s'ils sont conformes aux éléments de la réglementation fondamentale et qu'ils s'intègrent dans l'ensemble des bâtiments ; la planification obligatoire est réactivée dans tous les autres cas (art. 93 al. 2 LC). L'art. 57 RC définit les mesures maximales applicables et limite notamment la hauteur des bâtiments à 4.5 m, la hauteur des faîtes à 7 m et le nombre d'étages à un. Grâce à un permis de construire du 12 juin 1998, le toit du bâtiment de la partie recourante a été rehaussé pour deux chambres à coucher. Avec le projet actuel, la partie recourante planifie entre autre une élévation du toit, la modification de la pente du toit et la pose d'une lucarne en augmentant le volume du bâtiment.

² 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)

³ Loi de coordination du 21 mars 1994 (LCoord; RSB 724.1)

⁴ Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC; RSB 721.0)

⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen Baugesetz, 5^e éd., vol. I, Berne 2020, art. 40-41 n. 5

b) Dans la décision attaquée, la Préfecture considère que la surélévation de la toiture (augmentation de la hauteur du faîte à 7 m), la modification de la pente du toit et la pose d'une lucarne augmentent le volume général du bâtiment et de l'étage supérieur de telle sorte que la non-conformité du bâtiment aux prescriptions communales fixant la hauteur du bâtiment et le nombre d'étages est accentuée. La préfecture est d'avis que la partie recourante ne peut pas faire valoir la garantie des droits acquis et doit déposer une demande de dérogation, ce qu'elle a fait par lettre datée du 18 juin 2020, à la suite de la demande de la Préfecture. La Préfecture constate qu'aucune circonstance particulière suffisante ne justifie l'octroi de la dérogation et partage l'avis de la Commune mixte de Nods. Elle souligne que l'argument de la partie recourante selon lequel l'augmentation de l'inclinaison des pans permet un meilleur écoulement des eaux pluviales n'est pas suffisant, notamment eu égard de l'augmentation volumétrique induite.

c) La partie recourante fait valoir que le projet prévoit une augmentation de la hauteur des faîtes de 6.50 m à 7 m ce qui respecte le RC. Elle ajoute que la hauteur du bâtiment de 5.09 m (façade nord) respectivement de 5.12 m (façade sud) reste la même. Selon elle, cette hauteur du bâtiment est nécessaire pour maintenir les deux étages et, en comparaison avec le bâtiment actuel, seule la hauteur du faîte et la forme du toit sera changé. Elle fait valoir que la pose d'une lucarne augmente le volume interne du bâtiment de 9.76 % et le volume externe de 14.27 %. Selon elle, en vertu de l'art. 3 LC, le permis de construire doit être octroyé. Subsidiairement, elle fait valoir qu'une dérogation peut être accordée. Elle argumente que seule une partie du mur au deuxième étage supérieur sera refaite et que l'augmentation volumétrique sera nécessaire pour l'isolation thermique (25 cm) et pour une hauteur du plafond du deuxième étage un peu plus élevée. Elle ajoute qu'une grande partie de l'augmentation du volume sera due à la pose de la lucarne qui, elle seule, sera visible de l'extérieur. Sinon, à son avis, la forme du toit serait plus rectiligne et en harmonie qu'aujourd'hui. Elle ajoute que le quartier présente du point de vue architectural une image hétérogène et que la plupart des maisons ont deux étages. Elle fait aussi valoir que l'augmentation de l'inclinaison des pans permettrait un meilleur écoulement des eaux pluviales et éviterait une nouvelle détérioration de la toiture. Selon elle, les modifications seraient de plus nécessaires pour une installation photovoltaïque et solaire thermique pour répondre aux exigences énergétiques actuelles. La partie recourante est d'avis que les modifications prévues ne portent pas atteinte à un intérêt public ou privé. Elle ajoute que les voisins directs ont donné leur accord au projet.

d) Dans son mémoire de réponse, la commune rappelle son rapport officiel du 25 août 2020 dans lequel elle a pris la décision de n'autoriser que les deux dérogations provenant des travaux autorisés en 1998 et de rejeter la dérogation concernant la surélévation du toit car celle-ci constituerait une accentuation de la volumétrie qui aggraverait encore la disparité par rapport aux autres maisons de la zone.

3. Garantie des droits acquis

a) Le projet prévoit une augmentation de la hauteur du faîte à 7 m, la modification de la pente du toit et la pose d'une lucarne qui augmentent le volume général du bâtiment et de l'étage supérieur. Le bâtiment existant a deux étages au lieu d'un et sa hauteur ne correspond incontestablement pas au RC. La garantie des droits acquis selon l'art. 3 LC est applicable par analogie à un bâtiment qui a été autorisé, mais qui s'avère matériellement contraire dès le début aux prescriptions applicables.⁶ Par conséquent, le bâtiment de la partie recourante peut être rénové selon les méthodes actuelles et, pour autant que ces travaux n'accroissent pas sa non-conformité aux prescriptions communales, aussi être transformé ou agrandi (cf. art. 3 al. 2 LC).

⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., vol. I, Berne 2020, art. 3 n. 2

La partie recourante planifie une surélévation de la toiture, la modification de la pente du toit et la pose d'une lucarne ce qui mène – comme la partie recourante l'admet – à une augmentation du volume. Au vue de l'ampleur des modifications et de l'augmentation du volume, le projet de la partie recourante constitue incontestablement un agrandissement.⁷

La non-conformité est accentuée si l'intérêt public ou privé des voisins protégé par la norme en question serait encore davantage lésé par l'agrandissement. En particulier, lorsqu'un bâtiment est trop haut ou s'il a trop d'étages, il est interdit de le rehausser ou d'y adjoindre des structures de toiture, car cela constitue une aggravation de l'état non conforme.⁸ Le nombre de niveaux sert à la limitation de l'utilisation et par conséquent à la limitation des nuisances causées par chaque bâtiment.⁹

b) En l'espèce, le bâtiment est incontestablement trop haut et a deux étages au lieu d'un. La surélévation de la toiture et la pose d'une lucarne augmentent le volume de l'étage supérieur et la surface utile. Par conséquent, les intérêts privés des voisins sont davantage lésés par l'agrandissement de telle sorte que la non-conformité du bâtiment aux prescriptions communales fixant la hauteur du bâtiment et le nombre d'étages est accentuée. S'ajoute à cela qu'il est douteux que la hauteur du bâtiment corresponde à celle des plans autorisés en 1998 : La hauteur n'est pas mesurée sur les plans et la partie recourante ne se prononce que sur la hauteur du bâtiment de la façade nord (5.09 m) respectivement la façade sud (5.12 m) bien que la hauteur ne doit être dépassée sur aucune des faces (art. 27 al. 2 RC). En comparant les plans du permis de construire de 1998 aux plans du projet actuel de la façade est et ouest, il semble douteux que la hauteur du bâtiment soit restée la même. Dans tous les cas, la partie recourante ne peut pas faire valoir la garantie des droits acquis.

4. Demande de dérogation

a) Des dérogations sont accordées pour autant que des circonstances particulières le justifient et qu'il ne soit pas porté atteinte à un intérêt public (art. 26 al. 1 LC). L'institution de la dérogation vise à éviter les solutions excessivement injustes ou inopportunes au vu du cas concret. L'octroi d'une dérogation doit rester l'exception, elle ne doit pas servir à corriger une prescription.¹⁰ Les circonstances particulières doivent par exemple se rapporter à des spécificités du bien-fonds ou du projet de construction. Pour déterminer si un état de fait justifie une dérogation, trois éléments doivent être pris en compte, à savoir l'intérêt du maître d'ouvrage à l'octroi de cette dérogation, l'importance de la norme concernée et la nature ainsi que l'ampleur de la dérogation requise. L'intérêt du maître de l'ouvrage à une solution optimale ou à une utilisation intensive de la parcelle ne constitue pas une circonstance particulière.¹¹

b) Avec le projet actuel, la partie recourante tend à une solution idéale avec une augmentation du volume et de la surface utile. L'intérêt du maître de l'ouvrage à une solution optimale ou à une utilisation intensive de la parcelle ne peuvent précisément pas constituer une circonstance particulière au sens de la loi.

Les arguments de la partie recourante (une isolation thermique du toit moderne, un meilleur écoulement des eaux pluviales, une installation photovoltaïque et solaire thermique ou une

⁷ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., vol. I, Berne 2020, art. 3 n. 3 et art. 1a n. 16

⁸ JTA 2009 p. 514 consid. 3.3; JTA 1997 p. 223 consid. 7c/cc; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., vol. I, Berne 2020, art. 3 n. 4a exemples 2 et 3

⁹ JTA 1997 p. 223 consid. 7c/cc

¹⁰ Zaugg / Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., tome I, Berne 2020, art. 26-31 n. 3

¹¹ Zaugg / Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., tome I, Berne 2020, art. 26-31 n. 4

meilleure intégration dans le site) ne changent rien au fait qu'il n'y a pas de circonstance particulière au sens de la loi. Une isolation thermique du toit moderne, un meilleur écoulement des eaux pluviales, une installation photovoltaïque et solaire thermique ou une meilleure intégration dans le site peuvent se réaliser sans augmentation du volume, le cas échéant, au moyen d'une réduction d'espace. Vu que le bâtiment de la partie recourante est trop haut et a trop d'étages, l'octroi de la dérogation au sens de l'art. 26 LC n'est pas justifiée. Cela vaut d'autant plus, que le bâtiment avait à l'origine un toit simple et assez pentu, en harmonie avec les maisons autour.

c) La partie recourante a demandé l'organisation d'une vision locale. L'autorité est en droit de procéder à une appréciation anticipée des moyens de preuve. Si l'état de fait lui paraît suffisamment élucidé, elle renonce à d'autres mesures d'instruction même si toutes les possibilités d'investigation n'ont pas été épuisées.¹² Dans le cas présent, les faits ressortissent clairement du dossier, une vision locale n'est donc pas nécessaire.

5. Frais et dépens

a) Selon la pratique de la DTT, les frais de la procédure sont fixés à 1000 francs. Les frais de la procédure 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 recourante succombe, elle assume donc les frais de procédure. La recourante 1 et le recourant 2 répondent solidairement du montant total.

b) Il n'est pas alloué de dépens (art. 104 al. 3 LPJA).

III. Décision

1. Le recours est rejeté. La décision de la Préfecture du Jura bernois du 12 février 2021 est confirmée.

2. Les frais de procédure, fixés à 1000 francs, sont mis à la charge de la partie recourante. La recourante 1 et le recourant 2 répondent solidairement du montant total. Une facture séparée leur sera notifiée dès l'entrée en force de la présente décision.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

¹² Michel Daum, in Kommentar zum bernischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 2^e éd. 2020, art. 18 n. 27

IV. Notification

- Maître E. _____, par lettre recommandée
- Préfecture du Jura bernois, par courriel
- Commune mixte de Nods, par lettre recommandée

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.