



Direction des travaux publics et des transports

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

DTT 110/2025/39

Décision de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) du 3 novembre 2025

en la cause liée entre

G._____ S.A., C._____
recourante

représentée par Maître D._____

et

Commune mixte de Corcelles, 2747 Corcelles BE

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), Unité francophone, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

en ce qui concerne la décision de la Commune mixte de Corcelles du 3 mars 2025 (eBau n° F._____ ; panneaux solaires en façade) et la décision de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), Unité francophone (n° de l'affaire : H._____)

I. Faits

1. En 2019, la recourante s'est vu accorder un permis de construire relatif au bâtiment situé sur la parcelle n° I._____ de la Commune mixte de Corcelles pour l'aménagement de deux chambres et d'une salle de bains dans la grange existante. La parcelle est située hors de la zone à bâtir. À la suite de la décision négative de l'OACOT concernant l'aménagement de baies vitrées en façade ouest à la place des deux fenêtres existantes (n° de l'affaire : J._____), la recourante avait renoncé à cet élément au cours de la procédure d'octroi du permis. À la suite d'une visite de chantier, la commune a constaté l'installation des baies vitrées en façade ouest.

Le 16 juillet 2020, la Commune mixte de Corcelles a rendu une décision de police des constructions imposant au recourant de remettre en conformité la façade ouest du bâtiment. Par écriture du 14 août 2020, la recourante avait interjeté recours (dossier OJ n° 120/2020/45) auprès de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) contre la décision du 16 juillet 2020. Le 22 avril 2022, elle a retiré son recours.

2. Le 11 juin 2024, la recourante a déposé une demande de permis de construire pour une installation photovoltaïque en façade ouest du bâtiment sis sur la parcelle n° I._____.

Par décision du 24 octobre 2024, l'OACOT a statué que la dérogation pour construction hors de la zone à bâtir, nécessaire à l'installation photovoltaïque en façade, ne pouvait être accordée. Cette décision repose sur le fait que l'implantation en façade n'est pas imposée par la destination de l'installation. L'autorité relève que la surface de la toiture offre une capacité suffisante pour répondre aux besoins en électricité du bâtiment, lequel n'est pas utilisé comme habitation permanente.

Le 18 décembre 2024, la recourante a, par l'intermédiaire de son avocat, motivé la demande de permis de construire. Elle soutient que l'implantation de l'installation photovoltaïque en façade devrait être autorisée, dans la mesure où il s'agit, selon elle, d'une transformation extérieure partielle respectant l'identité essentielle du bâtiment, l'installation ne permettant pas une modification importante de l'utilisation du bâtiment.

Cette prise de position a été complétée le 10 janvier 2025 par un courrier de l'avocat de la recourante, dans lequel elle se déclare disposée à poser un bardage en bois ajouré devant les vitrages qu'elle a dû obturer dans le cadre de la procédure de remise en conformité, en lieu et place de l'installation photovoltaïque en façade. Elle souhaite savoir si cette proposition alternative est susceptible de recueillir un préavis favorable.

En date du 23 janvier 2025, l'OACOT a indiqué maintenir sa décision défavorable du 24 octobre 2024. N'ayant pas compétence pour réexaminer, apprécier ou modifier la décision de l'OACOT, la Commune mixte de Corcelles a, par décision du 3 mars 2025, refusé d'accorder à la recourante le permis de construire.

3. Par écriture du 3 avril 2025, la recourante a interjeté recours auprès de la DTT contre la décision du 3 mars 2025. Elle a conclu à l'annulation de ladite décision et à la délivrance du permis de construire conformément à sa demande du 11 juin 2024. Subsidiairement, elle demande le renvoi de la cause à la Commune mixte de Corcelles, respectivement à l'OACOT, afin qu'une nouvelle décision soit rendue. La recourante fait valoir que la commune et l'OACOT ont établi les faits de manière inexacte et incomplète, en considérant à tort que les panneaux solaires en toiture suffisent à assurer une production électrique suffisante pour alimenter un petit chauffage électrique et en estimant qu'elle n'a pas remis le bâtiment en état conformément à la décision de remise à l'état conforme. Elle invoque en outre une mauvaise application des articles 18a, 22, 24 ss LAT¹ et 42 OAT², la violation du principe de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.³) ainsi que l'inopportunité de la décision attaquée.

4. L'Office juridique, chargé de conduire les procédures de recours pour la DTT, a requis de la commune qu'elle lui transmette un préavis ainsi que le dossier préliminaire, et qu'elle produise le dossier complet relatif à sa décision de police des constructions du 16 juillet 2020. L'OACOT a également été invité à remettre un préavis et à produire le dossier J._____.

Par prise de position du 7 avril 2025, la commune a conclu au rejet du recours. Elle fait valoir qu'elle est liée par la décision de l'OACOT. Par prise de position du 22 mai 2025, l'OACOT a conclu au rejet du recours. Il renvoie à sa décision du 24 octobre 2024.

¹ loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT, RS 700

² ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, OAT, RS 700.1

³ Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, Cst., RS 101

II. Considérants

1. Recevabilité

Conformément à l'art. 40 LC⁴, les décisions relatives à l'octroi du permis de construire peuvent faire l'objet d'un recours en matière de construction auprès de la DTT dans un délai de 30 jours à compter de leur notification. Les décisions de l'OACOT relatives à la conformité à l'affectation de la zone des projets de construction hors de la zone à bâtir et sur les demandes de dérogation au sens des art. 24 à 24e et 37a LAT⁵ peuvent être attaquées en même temps que la décision en matière de construction par le biais d'un recours auprès de la DTT (art. 84 al. 4 LC). La DTT est donc compétente pour statuer sur le présent recours. Le requérant ou la requérante, les opposants ou opposantes ainsi que l'autorité communale compétente ont qualité pour recourir (art. 40 al. 2 LC). La recourante, dont la demande de permis de construire a été refusée, est lésée par la décision attaquée et a par conséquent qualité pour recourir. Au surplus, le recours a été déposé en temps utile et selon les formes légales. Il est par conséquent recevable quant à la forme.

2. Assujettissement au permis

a) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT). Toutefois selon l'art. 18a al. 1 LAT, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation. L'art. 32a al. 1 OAT concrétise le critère d'adaptation suffisante. La réalisation de quatre conditions cumulatives quant à la configuration de l'installation est nécessaire.

Il ressort de la lecture de l'art. 18a al. 1 LAT et l'art. 32a al. 1 OAT qu'ils ne s'appliquent qu'aux installations solaires fixées sur un toit. Dès lors, les installations solaires en façade, telles que dans le cas d'espèce, ne peuvent bénéficier du régime d'exemption prévu à l'art. 18a al. 1 LAT. Partant, le présent projet de construction est assujéti à l'obtention d'un permis de construire.

b) Il en ira de même en vertu du nouveau droit qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2026. Le futur article 18a LAT prévoit que dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ou aux façades ne nécessitent pas d'autorisation de construire.⁶ S'agissant des installations en façade, les conditions de la dispense d'autorisation sont régies dans le futur art. 32a^{bis} OAT.⁷ Selon l'al. 1 de cette disposition⁸, les installations solaires en façade sont réputées être suffisamment adaptées lorsqu'elles satisfont au moins à l'une des sept conditions énumérées. Certaines sont d'emblée non pertinentes (let. c « pignon », let. e « zone d'activités », let. f et g « zone à bâtir »). Au surplus, sont réputées suffisamment adaptées les installations qui sont disposées sous forme de surface rectangulaire compacte et contiguë ou de plusieurs surfaces rectangulaires se répétant de manière régulière (art. 32a^{bis} OAT, let. a) ; ou les installations qui remplacent de manière uniforme des éléments de façades ou parties de construction jusqu'ici uniformes (art. 32a^{bis} OAT, let. b) ; ou encore les installations qui présentent une teinte aussi proche que possible que celle des surfaces de façades existantes contiguës non recouvertes de panneaux solaires (art. 32a^{bis} OAT, let. d).

c) Le projet se présente de la façon suivante : La recourante a l'intention d'utiliser un produit nommé « Excellent Glass/Glass M32 brillant » de la marque Sonnenstrom Fabrik. Il s'agit de

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

⁵ Loi fédérale du 22 juin sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT ; RS 700)

⁶ FF 2023 2301

⁷ <https://www.are.admin.ch/fr/lat2> → Documents

⁸ dans sa version encore provisoire au 15 octobre 2025, la plus récente à ce jour

« modules bi-verre transparents (...) optimisés pour une plus large transmission de la lumière naturelle ». Autrement dit, les cellules photovoltaïques proprement dites, de forme carrée, sont disposées à intervalles réguliers entre deux plaques de verre transparent. Le tout est serti d'un cadre en aluminium noir. Les dimensions standard du module bi-verre sont de 1700 mm x 1000 mm x 35 mm mais le nombre de cellules peut être choisi selon trois modèles : 32 pièces, 48 pièces ou 54 pièces, ce qui influe sur la zone de transparence.⁹ Selon le modèle choisi par la recourante (32 pièces)¹⁰, la zone de transparence, c'est-à-dire la zone simplement vitrée, est la plus importante et se monte à 51%, seul le solde de la surface étant composé des cellules photovoltaïques proprement dites.

Selon le photomontage du projet, deux modules seraient placés horizontalement en dessous des fenêtres, un troisième verticalement au sud de la plus grande fenêtre et un dernier, de dimensions réduites (8 cellules), au nord de la plus petite fenêtre.¹¹

d) Il ressort de la documentation photographique annexée à la demande de permis de construire que l'installation photovoltaïque en façade projetée par la recourante est constituée de plusieurs surfaces rectangulaires ne se répétant pas de manière régulière. Les orientations et/ou la taille des modules, voire les intervalles entre eux, diffèrent. Par conséquent, cette disposition ne correspond ni à une surface rectangulaire compacte et contiguë ni à une répétition régulière de plusieurs surfaces rectangulaires. Aussi le projet ne pourrait-il pas être réputé adapté au sens de la let. a de l'art. 32a^{bis} OAT. La disposition des quatre modules ne remplace pas non plus uniformément d'anciens éléments de façade ou parties de construction qui étaient jusqu'à présent de conception uniforme (par exemple des éléments de revêtement). Les anciens éléments ou parties de construction sont ainsi remplacés par un ensemble d'aspect uniforme.¹² Ici au contraire, la disposition projetée consiste uniquement à entourer, par les modules précités, une surface comparable à celle des deux fenêtres antérieures de façon plus ou moins aléatoire – au demeurant, la disposition des modules visée par le projet recouvre en partie les surfaces de baie vitrée construites sans permis. Partant, l'installation envisagée ne peut pas non plus être considérée comme adaptée sur la base du futur art. 32a^{bis} OAT, let. b. Finalement, ni la teinte foncée des modules ni les 51% de vitrage ne peuvent être qualifiés de proches de la teinte de la façade contiguë (crépi blanc cassé¹³), de sorte que l'installation n'est pas non plus adaptée au sens de la let. d de cette disposition.

Ainsi, selon le droit futur également, l'installation ne pourra pas être considérée comme suffisamment adaptée et ne pourra donc pas être dispensée de l'octroi d'un permis.

3. Implantation imposée par la destination de la construction

a) L'autorisation de construire est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT¹⁴). Il n'est pas contesté, en l'espèce, que la construction litigieuse est située en dehors de la zone à bâtir et qu'elle n'est pas destinée aux

⁹ <https://www.sonnenstromfabrik.com/fr/produit/brilliant/> visité le 21.10.2025

¹⁰ Dossier communal p. 14

¹¹ Dossier communal p. 10

¹² Office fédéral du développement territorial (ARE), Explications du 15 octobre 2025 sur la Modification de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (mise en œuvre de la deuxième étape de la révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [LAT 2] et de la loi fédérale relative à un ap provisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables), p. 25

¹³ Demande de permis de construire du 10.12.2018, cf. p 5 et 18 du « Dossier complet relatif à la décision de police des constructions du 16.07.2020 » de la Commune mixte de Corcelles

¹⁴ loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT, RS 700

besoins d'une exploitation agricole. Pour être autorisée, elle nécessite donc l'octroi d'une dérogation.

Aux termes de l'art. 24 LAT, en dérogation à la règle de la conformité à la zone, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations si l'implantation de celles-ci hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Hors zone agricole, l'art. 32c OAT précise la notion d'installations solaires imposées par leur destination hors zone à bâtir. Aux termes de cet article, les installations solaires raccordées au réseau électrique peuvent être imposées par leur destination notamment si elles forment une unité visuelle avec des constructions ou des installations dont l'existence légale à long terme est vraisemblable. Les motifs dits subjectifs, c'est-à-dire liés à la personne du requérant, notamment le souhait d'améliorer la fonctionnalité, l'utilité ou le confort d'un bâtiment, ne suffisent pas pour que l'implantation d'une construction puisse être considérée comme imposée par sa destination.¹⁵

b) En l'espèce, l'installation photovoltaïque en façade n'est pas raccordée au réseau électrique. Elle ne profite qu'à son utilisateur. Elle n'est donc pas concernée par l'objet réglé par l'art. 32c OAT.¹⁶ De plus, elle constitue une amélioration du confort de la maison de vacances de la recourante. Par conséquent, l'installation photovoltaïque en façade n'est pas imposée par sa destination sur la base de la règle générale de l'art. 24 LAT, comme l'a relevé à juste titre l'OACOT dans la décision attaquée. La dérogation doit être refusée sur la base de l'art. 24 LAT. Sous cet angle, le recours est mal fondé.

4. Transformation partielle

a) A côté de la dérogation ordinaire de l'art 24 LAT, il existe différentes dérogations facilitées, dont fait partie notamment la garantie de la situation acquise au sens de l'art. 24c LAT : Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2).

En vertu de l'art. 41 al. 1 OAT¹⁷, l'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit), c'est-à-dire avant le 1^{er} juillet 1972.¹⁸

L'art. 42 al.1 OAT précise la notion de transformation partielle au sens de l'art. 24c al. 2 LAT. Une transformation est considérée comme partielle lorsque l'identité de la construction et de ses abords est respectée pour l'essentiel, c'est-à-dire notamment lorsque les travaux de transformation ne visent pas à permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments initialement habités de manière temporaire (art. 42 al. 3 let. c OAT). En pratique, la démolition-reconstruction d'un bâtiment initialement habité de manière temporaire, l'installation d'un chauffage dans une construction jusque-là non chauffée ou le raccordement au réseau électrique d'une construction initialement non raccordée constituent des modifications importantes de

¹⁵ Commentaire pratique LAT, art. 24 n. 11

¹⁶ Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC, Rapport explicatif concernant la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (installations solaires en dehors des zones à bâtir), avril 2022, p. 4

¹⁷ Ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, LAT, RS 700.1

¹⁸ Commentaire pratique LAT, art. 24c n. 17

l'utilisation du bâtiment. De plus, une modification importante de l'utilisation est retenue lorsqu'un bâtiment habité de manière temporaire est réaffecté à un usage d'habitation permanent.¹⁹

b) Le bâtiment considéré dans le cas présent a été érigé légalement avant le 1^{er} juillet 1972, de sorte que l'art. 24c LAT est applicable.

La recourante a produit, à titre de moyen de preuve, un courrier de l'entreprise A. _____ Sàrl en date du 27 mars 2024, indiquant que les panneaux solaires en toiture sont insuffisants pour chauffer le bâtiment durant la période hivernale. En revanche, l'ajout de 5 modules installés verticalement garantirait la production hivernale. Cette installation permettrait, sans accroître la dépendance au réseau, d'assurer une production suffisante pour alimenter un petit chauffage électrique et ainsi maintenir le chalet hors gel. La recourante précise dans son mémoire de recours que, sans la pose de panneaux solaires en façade, elle est contrainte d'utiliser le potager à bois et la cheminée pour chauffer le bâtiment, ce qui l'oblige à se rendre régulièrement dans les lieux. Ainsi, « en période de gel, M. E. _____ doit monter au chalet aussi souvent que nécessaire pour le maintenir hors gel en faisant du feu. Ceci ne serait plus nécessaire avec l'installation photovoltaïque complète (toit et façade) ». ²⁰

c) Au vu de ce qui précède, les travaux de transformation projetés permettraient à la recourante de chauffer le chalet de manière autonome tout au long de l'année. Un tel confort pourrait équivaloir à celui d'une habitation permanente. Or, le propriétaire d'un bâtiment situé hors de la zone à bâtir, initialement destiné à une occupation temporaire, ne dispose d'aucun droit à bénéficier d'un tel confort s'agissant d'une simple maison de vacances. D'ailleurs, il n'est pas établi que le courrier de l'entreprise A. _____ Sàrl se recoupe avec le présent projet : il se réfère visiblement à 5 modules photovoltaïques ordinaires, similaires à ceux déjà installés sur le toit, et non à 3 modules + 1/3 de module d'un produit composé pour moitié d'une surface vitrée. Quoi qu'il en soit, la question de savoir si le projet à ce titre constituerait une modification importante de l'utilisation au sens de l'art. 42 al.3 let. c OAT peut rester indécise, dès lors que l'installation doit être refusée pour un autre motif (cf. consid. suivant).

5. Modification extérieure

a) Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment ne sont admissibles que si elles sont nécessaires à la mise aux normes usuelles d'habitation, à l'assainissement énergétique ou à l'amélioration de l'intégration dans le paysage (24c al. 4 LAT). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'adjectif « nécessaire » figurant à l'art. 24 al. 4 LAT doit être interprété de manière restrictive. Il ne s'agit pas d'autoriser des solutions généreuses ou confortables, mais uniquement ce qui s'avère objectivement indispensable pour chacun des trois cas visés.²¹

L'installation photovoltaïque en façade que la recourante projette de poser autour des ouvertures existantes initialement sur la façade ouest fonctionne au moyen de cellules disposées à intervalles réguliers sur une surface vitrée. Par module, la surface transparente représente 51 %, les cellules photovoltaïques occupant les 49 % restants (cf. aussi consid. 2c ci-dessus)²². La recourante ne conteste pas, à juste titre, que cette l'installation entraîne des modifications de l'aspect extérieur

¹⁹ Commentaire pratique LAT, art. 24c n. 33

²⁰ Mémoire de recours art. 10

²¹ Arrêt du TF 1C_247/2015 du 14.1.2016 consid. 4.2 ; Arrêt du TF 1C_415/2014 du 1.10.2015 consid. 3.6

²² Module bi-verre de la série « Brilliant », fabriqué par la société allemande CS Wismar GmbH (<https://www.sonnenstromfabrik.com/fr/produit/brilliant/>)

du bâtiment, raison pour laquelle une autorisation de construire en zone agricole ne peut être délivrée qu'aux conditions de l'art. 24c al. 4 LAT.²³

La recourante fait valoir que l'installation photovoltaïque en façade a pour objectif d'améliorer l'efficacité énergétique de son chalet. Or l'OACOT constate dans sa décision du 24 octobre 2024 que la surface de toit offre suffisamment d'espace pour couvrir les besoins en électricité de la maison qui n'est pas utilisée comme habitation permanente. En effet, en l'état actuel, l'installation photovoltaïque en toiture ne couvre que la moitié du toit.²⁴ A cet égard, le potentiel n'est donc pas épuisé. Le fait que l'approvisionnement hivernal peut être momentanément insuffisant n'est pas pertinent s'agissant d'une simple maison de vacances (cf. consid. 4 ci-dessus). L'argument de la recourante selon lequel la couverture de l'entier du toit par des panneaux solaires serait inesthétique ne convainc pas : aux conditions de l'art. 32a al. 1 OAT, les installations en toiture sont même exemptées de l'octroi du permis. Partant, l'installation photovoltaïque en façade ne saurait être considérée comme nécessaire à un assainissement énergétique au sens de l'art. 24 al. 4 LAT. Toutefois, même à supposer qu'il faille admettre que cette condition soit remplie, le projet ne pourrait de toute façon pas être autorisé, à défaut de respect de l'identité au sens de l'art. 42 al. 1 OAT.

b) Selon la doctrine, si la modification satisfait à l'un des trois critères alternatifs de l'art. 24c al. 4 LAT, il convient encore d'évaluer si l'identité de la construction est préservée afin de pouvoir reconnaître qu'une modification de l'aspect extérieur du bâtiment est admissible.²⁵ En effet, comme indiqué plus haut, l'art. 42 al. 1 OAT dispose qu'une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible (art. 42 al. 2 OAT). Le concept d'identité signifie que les constructions bénéficiant de la situation acquise doivent, pour l'essentiel, rester identiques.²⁶

c) Tout projet de construction en dehors de la zone à bâtir doit, en vertu de la LAT (art. 3 al. 2), s'intégrer au site et au paysage. Par intégration au site et au paysage, on entend notamment la préservation des éléments soignés des modes et matériaux de construction anciens, une forme architecturale assurant une bonne intégration et un bon effet d'ensemble tant pour la construction elle-même que pour le milieu bâti et le paysage. De plus, les formes architecturales choquantes ne sont pas admises (art. 9 al. 1 LC).²⁷ Les caractéristiques qui font l'identité d'une construction ou d'une installation ne doivent être modifiées que dans une faible mesure si on veut la respecter.²⁸ En particulier, l'aspect extérieur du bâtiment, caractérisé par la toiture, les façades et les abords, doit, en cas de transformation, rester autant que possible inchangé. En façade, le percement d'ouvertures et la pose de vitrages sont soumis à un certain nombre de conditions ; par exemple, dans la partie « rural », le percement de fenêtres ne doit pas avoir le dessin de celles d'un logement.²⁹

²³ Arrêt du TF 1C_247/2015 du 14 janvier 2016, c. 4.4; Direction de l'intérieur et de la justice du canton de Berne (DIJ), OACOT, Mémento A1 « Transformation de bâtiments et d'installations érigés sous l'ancien droit - Article 24c LAT et articles 41 et 42 OAT », p. 2 (ci-après : Mémento A1)

²⁴ Cf. photographie PJ 4 du mémoire de recours

²⁵ Commentaire pratique LAT, art. 24c n 36.

²⁶ Commentaire pratique LAT, art. 24c n. 10

²⁷ DIJ, OACOT, « Construction hors de la zone à bâtir : principes d'agencement / Informations sur la procédure et les conditions devant être respectées », G 1.0 2023, ch. 2 et 3

²⁸ Mémento A1, p. 2

²⁹ « Principes d'agencement en relation avec l'art. 24c LAT – Transformation de bâtiments et d'installations érigés sous l'ancien droit et qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone (en complément du mémento A1 – Construire hors de la zone à bâtir », décembre 2024, p. 1 et ch. 2

d) La maison de vacances de la recourante est un modeste chalet (11 m x 11 m) sur un niveau, plus combles sous toiture à deux pans. L'OACOT a rappelé dans sa prise de position du 2 octobre 2020 à l'attention de la DTT (p. 3), dans le cadre de la procédure de police des constructions (OJ n° 120/2020/45), que le bâtiment a été utilisé à des fins agricoles au moment décisif pour l'appréciation du respect de l'identité (1972) et qu'ainsi la façade de l'ancienne écurie doit être bien lisible en tant que telle même après l'aménagement. L'OACOT avait en effet refusé en 2019 l'aménagement des baies vitrées dans la façade ouest (ainsi que la façade sud), précisément du côté de l'ancienne écurie. La recourante avait alors modifié ses plans et renoncé ainsi à l'aménagement des baies. Toutefois, elle a quand-même construit celles-ci ultérieurement. Au stade actuel selon la documentation photographique figurant aux dossiers, la partie des baies vitrées qui excède, en l'entourant, l'équivalent des deux fenêtres antérieures, est certes recouverte de plusieurs panneaux distincts semblant constitués d'un matériau composite. Il apparaît que cet aménagement peut être facilement retiré. D'ailleurs, sur cette partie de la façade, le crépi n'est pas présent.³⁰

En l'espèce, la demande de permis de construire, déposée par la recourante le 11 juin 2024, prévoit la pose d'une installation photovoltaïque sur la moitié de la façade ouest qui correspond précisément à la surface des baies vitrées refusées et quand-même construites. L'installation projetée, qui est constituée pour moitié de cellules solaires et pour moitié de vitrage, n'a de sens que posée sur une surface transparente ou à la place d'une telle surface. Il faut donc partir de l'idée que la recourante, pour mener son projet à exécution, pourrait retirer sans peine les panneaux composites apposés sur les baies non autorisées et les remplacer par les « modules bi-verre transparents (...) optimisés pour une plus large transmission de la lumière naturelle ». La documentation technique précise d'ailleurs que le produit a pour propriété de conserver la diffusion de lumière naturelle pour les vérandas et pergolas notamment. Au demeurant, l'OACOT relève non sans pertinence dans la décision attaquée que l'installation « a pour seul objectif de ne pas devoir compléter la façade conformément aux prescriptions légales en vigueur ».

En définitive, cette installation modifierait ainsi substantiellement l'aspect extérieur du chalet. Une partie non négligeable du mur en crépi serait remplacée par une installation largement composée d'une surface transparente, destinée à créer des possibilités d'éclairage supplémentaires. Une telle forme architecturale ne correspond en rien à l'ancienne partie rurale d'une habitation simple. Elle décadrerait également par rapport à l'environnement largement naturel et serait d'autant plus choquante qu'elle serait visible depuis le domaine public.³¹ Partant, les modifications que la recourante projette d'apporter à l'aspect extérieur du bâtiment ne sont pas admissibles.

e) L'argument de la recourante, selon lequel l'OACOT et la commune auraient constaté les faits de manière inexacte en partant du principe que les panneaux solaires en toiture suffiraient à assurer une production suffisante pour alimenter un petit chauffage électrique, ne convainc pas. L'OACOT se limite à considérer que la surface de toit offre suffisamment d'espace pour couvrir les besoins en électricité d'une maison qui n'est pas utilisée comme habitation permanente. Il ne fait aucunement référence à un chauffage électrique de quelque sorte que ce soit. C'est bien la recourante elle-même qui a relevé en première instance que « la pose de panneaux en façade est nécessaire pour alimenter le futur chauffage électrique du chalet ».³² Or, selon le droit actuellement en vigueur, l'installation de nouveaux chauffages électriques est interdite, sauf

³⁰ recours pièce justificative 4 ; Dossier communal p. 43 ; « Dossier complet relatif à la décision de police des constructions du 16.07.2020 » de la Commune mixte de Corcelles, p. 155 et 156

³¹ Recours pièces justificatives 4 et 7 ; « Dossier complet relatif à la décision de police des constructions du 16.07.2020 » de la Commune mixte de Corcelles, p. 107

³² Dossier communal, p. 21, courrier du 18 septembre 2024 adressé à la commune

exceptions limitatives.³³ De plus, il est notoire que le chauffage à l'électricité d'une manière générale ne répond pas au principe d'efficacité qui fonde la législation en matière d'énergie.³⁴ Enfin, il faut relever ici que cette législation fixe des exigences minimales quant à l'enveloppe du bâtiment. A cet égard, il est hautement douteux que le produit projeté « bi-verre transparent » puisse faire office d'isolation thermique contre le froid suffisante au sens de la législation sur l'énergie. En effet, il n'apparaît pas que la valeur limite U de 0,25 W/m²K, applicable aux éléments d'enveloppe contre l'extérieur (mur et non baies vitrées, refusées), puisse être atteinte.³⁵

f) La recourante fait valoir, sur la base de l'art. 18a al. 3 LAT (sic ; recte : al. 4), que l'intérêt énergétique primerait l'intérêt esthétique dans tous les cas. Les termes de l'art. 18a al. 4 LAT sont les suivants : l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques. Il ne faut pas conclure de cet article que l'examen de l'esthétique ne doit pas être effectué pour de telles installations, ni que les prescriptions cantonales et communales en matière d'esthétique sont dépourvues d'effet. Au contraire, si une installation n'est pas « suffisamment adaptée » au sens de l'art. 32a al. 1 OAT et qu'une procédure d'autorisation de construire doit dès lors être menée, un examen au cas par cas doit être effectué. En effet, il ne saurait être interprété de l'art 18a al. 4 LAT que l'examen de l'esthétique devrait être supprimé car cela serait en contradiction tant avec la formulation ("en principe") qu'avec la logique du législateur. Ce dernier a précisé que seules les installations solaires sur les toits sont exemptées de permis de construire, indiquant ainsi clairement que la classification esthétique devait justement être examinée pour les autres installations. Il en ira de façon analogue selon le droit futur : les installations qui ne seront pas exemptées du régime du permis de construire resteront soumises à l'examen du respect, pour l'essentiel, de l'identité y compris visuelle.

En l'espèce, comme mentionné dans le considérant 5d, l'identité visuelle rurale de la construction initiale n'est clairement pas respectée par l'installation photovoltaïque projetée, laquelle recouvrirait en outre près de la moitié de la façade ouest. L'identité fonctionnelle de la construction initiale ne serait pas non plus respectée car le projet tendrait à accroître excessivement les possibilités d'éclairage d'une maison de vacances modeste, en particulier l'ancienne partie rurale, de conception initialement simple. L'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire ne saurait ainsi l'emporter sur la nécessité de préserver l'identité de la construction initiale.

g) Etant donné que le projet ne respecte pas l'identité de la construction et de ses abords, le recours est mal fondé sous cet angle.

6. Egalité de traitement

a) La recourante a déposé des photographies de bâtiments situés à proximité du sien, qu'elle estime avoir fait l'objet d'une pratique plus souple de la part des autorités en matière de modifications autorisées, telles que l'ajout de baies vitrées ou d'autres éléments de construction. Elle en déduit une inégalité de traitement à son détriment.

b) Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou qu'elle omet de faire les distinctions qui s'imposent au vu des

³³ Art. 40 de la loi cantonale sur l'énergie du 15 mai 2011, LCEn, RSB 741.1 ; art. 38 de l'ordonnance cantonale sur l'énergie du 26 octobre 2011, OCEn, RSB 741.111

³⁴ Art. 2 al. 2 let. b LCEn, art. 34 al. 1 LCEn

³⁵ Art. 39 LCEn, art. 14 OCEn, annexe 2 OCEn

circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le ou la justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ou la citoyenne ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité.³⁶

c) La recourante ne peut rien tirer du grief d'une inégalité de traitement par rapport à d'autres cas, ceux-ci ne portant pas sur la pose de cellules photovoltaïques en façade et n'étant dès lors pas comparables au sien. A plus forte raison, elle ne précise pas en quoi ces affaires seraient comparables à la sienne. De plus, la règle est que la personne désavantagée ne peut pas profiter de bénéfices illégaux accordés à d'autres. En d'autres termes, le principe de la légalité l'emporte sur celui de l'égalité, sauf s'il apparaît que l'autorité persistera à l'avenir dans sa pratique, l'acte légal faisant figure d'exception. Aucun élément au dossier ne permet d'inférer une pratique généralement illégale, de la part de la commune, quant à ses tâches de police des constructions en relation avec les installations solaires en façade. Au contraire, la commune a montré dans la présente procédure sa volonté de faire respecter le droit. Il n'y a pas lieu de penser qu'elle s'écartera de cette voie. La recourante n'explique pas non plus en quoi son intérêt privé au maintien de la situation devrait en l'espèce être privilégié par rapport à l'intérêt public au respect des normes en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire. La recourante fait valoir que, dans l'affaire J. _____, la Commune mixte de Corcelles était d'avis que l'OACOT aurait pu assouplir sa position à son égard, compte tenu des transformations réalisées sur d'autres bâtiments voisins. Cet argument n'est toutefois pas pertinent, la commune faisant référence aux baies vitrées des bâtiments voisins et non à des installations solaires en façade.

Plus particulièrement, les photographies 14 à 17 – qui au demeurant ne concernent pas la Commune mixte de Corcelles – concerneraient des fenêtres supplémentaires et/ou de grandes dimensions. Toutefois, cet état de fait se rapporte à la décision du 16 juillet 2020 de l'autorité communale de police des constructions. Cette décision statuait que les ouvertures et baies vitrées en façade ouest devaient être rétablies conformément au permis de construire octroyé le 4 octobre 2019. Cette décision est entrée en force étant donné que le recourant avait retiré le recours qu'il avait interjeté contre elle auprès de la DTT (dossier OJ n° 120/2020/45). La DTT n'a donc plus à entrer en matière à cet égard.

Le moyen tiré de l'égalité de traitement dans l'illégalité est infondé dans la mesure où il n'est pas irrecevable pour cause de motivation insuffisante voire tardiveté.

En définitive, au vu de l'ensemble de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

7. Rétablissement de l'état conforme à la loi

³⁶ arrêt du TF 1C_50/2020 du 8 octobre 2020, consid. 9 et jurisprudence citée

a) Le 16 juillet 2020, la Commune mixte de Corcelles a ordonné la remise en conformité, d'ici au 31 décembre 2020, de toutes les ouvertures et travaux ne respectant pas le permis de construire. Dans le cadre de cette procédure, la recourante avait déposé un recours qu'elle avait finalement retiré. Ce retrait signifie juridiquement que la recourante a accepté la décision de police des constructions, laquelle est ainsi devenue exécutoire.³⁷

b) Sur la base de la documentation photographique jointe au mémoire de recours (PJ n° 4), il n'est pas d'emblée évident que la façade ouest en son état actuel soit conforme au permis de construire. Par exemple, il n'apparaît pas que la façade ouest soit crépie au même titre que la majeure partie de la façade sud, mais elle semblerait plutôt constituée d'un matériau composite appliqué en plusieurs panneaux distincts. Or selon la demande de permis du 10 décembre 2018 et les plans du 3 septembre 2019, la façade est crépie. De même, la configuration des fenêtres ne correspond aux plans du 3 septembre 2019. Partant, la police des constructions de la Commune mixte de Corcelles devra vérifier, avec l'aide de l'OACOT, que la construction est véritablement rétablie en conformité du permis de construire, comme ordonné dans sa décision du 16 juillet 2020. Si tel n'est pas le cas, ou seulement partiellement, l'autorité de police des constructions doit prendre les mesures qui s'imposent, notamment sur la base du ch. 2 de sa décision (exécution par substitution). L'éventuelle pose en façade d'une installation solaire exemptée de permis sous l'empire du nouveau droit ne dispense pas la recourante d'exécuter la décision de police des constructions du 16 juillet 2020, entrée en force.

8. Frais et dépens

a) Les frais de procédure dans la procédure de recours sont perçus sous la forme d'un émolument forfaitaire. Un émolument supplémentaire peut être perçu pour les enquêtes particulières, les expertises ou d'autres mesures d'instruction (art. 103 al. 1 LPJA³⁸). Un émolument forfaitaire de 200 à 4'000 fr. est perçu pour les décisions sur recours dans des affaires de justice administrative (art. 19 al. 1 en relation avec art. 4 al. 2 et 3 OEmo³⁹).

Selon la pratique de la DTT, les frais de la procédure sont fixés à 1 800 francs. 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 recourante n'obtient pas gain de cause, elle assume les frais de procédure.

b) La recourante, qui succombe, n'a pas droit à des dépens (art. 108 al. 3 LPJA).

³⁷ ordonnance de radiation du rôle de la DTT du 29 avril 2022 au sujet du recours de la recourante concernant la décision de la Commune mixte de Corcelles du 16 juillet 2020 (dossier OJ n° 120/2020/45).

³⁸ Loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA ; RSB 155.21)

³⁹ ordonnance du 22 février 1995 fixant les émoluments de l'administration cantonale, OEmo, RSB 154.21

III. Décision

1. Le recours du 3 avril 2025 est rejeté dans la mesure où il est recevable. La décision globale de la Commune mixte de Corcelles (BE) du 3 mars 2025 est confirmée.
2. Les frais de procédure sont mis à la charge de la recourante à raison de 1 800 francs. La facture lui sera notifiée dès l'entrée en force de la présente décision.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

IV. Notification

- Maître D. _____, par courrier recommandé
- Commune mixte de Corcelles, par courrier recommandé
- Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), Unité franco-phone, par courrier recommandé

Direction des travaux publics et des transports

Le directeur

Christoph Neuhaus
Président du Conseil-exécutif

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.