

DÉCISION DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS, DES TRANSPORTS ET DE L'ÉNERGIE

OJ n° 120/2017/43

Berne, le 31 octobre 2017

en la cause liée entre

Monsieur **A.** _____
recourant

et

Municipalité de Grandval, 2745 Grandval



en ce qui concerne la décision de la Municipalité de Grandval du 4 juillet 2017 (arrêt des travaux; rénovation complète)

I. Faits

1. Le 21 décembre 2016, le recourant a demandé un permis de construire pour la rénovation complète du bâtiment et l'aménagement de trois appartements sur la parcelle no B. _____ à Grandval. Cette parcelle se trouve en zone CA - centre ancien. Grandval est désigné d'intérêt national par l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS. Pour cette raison, le Patrimoine bernois a été consulté. Par courrier du 17 février 2017, celui-ci s'est opposé au projet de rénovation tel que présenté. Après une séance de conciliation et un entretien téléphonique, le recourant a modifié le projet selon les conditions du Patrimoine bernois, il a produit de nouveaux plans le 14 mars 2017.¹ Le 15 mars 2017, la commune de Grandval a octroyé le permis de construire au recourant.

¹ Cf. dossier communal p. 42 ss.

2. Selon la décision du 4 juillet, la commune a constaté que le recourant avait démoli entièrement le bâtiment sis sur la parcelle no B._____ et que ces travaux ne respectent pas le permis de construire octroyé qui n'autorise qu'une rénovation complète du bâtiment. La commune a informé le recourant que ces travaux sont soumis à l'obligation du permis. Pour ces motifs, elle a ordonné l'arrêt des travaux.

3. Le 4 août 2017, le recourant a interjeté recours auprès de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne (TTE). En substance, il conclut à l'annulation de la décision. Il est d'avis que le bâtiment n'a pas été démoli complètement et que les travaux étaient réalisés selon le permis de construire et les plans déposés.

4. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour la TTE², a requis le dossier et dirigé l'échange des mémoires. Il a prié la commune de produire une documentation photographique de la situation actuelle. Ce courrier a été remis aux autres participants. Les faits et arguments de la cause sont abordés, en tant que de besoin, dans les considérants ci-après.

II. Considérants

1. Recevabilité

Conformément à l'art. 49 al. 1 LC³, les décisions en matière de police des constructions peuvent être attaquées par voie de recours administratif auprès de la TTE. Le recourant en tant que destinataire de la décision attaquée a la qualité pour recourir. Les autres conditions de forme sont également remplies. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

² Article 7 de l'ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (ordonnance d'organisation TTE, OO TTE ; RSB 152.221.191)

³ Loi du 9 juin 1985 sur les constructions, LC, RSB 721.0

2. Arrêt des travaux

a) Si un maître d'ouvrage exécute un projet de construction sans permis ou en outrepassant celui-ci, l'autorité compétente de la police des constructions ordonne l'arrêt des travaux; cette décision est immédiatement exécutoire (art. 46 al. 1 LC). Si l'exécution du projet est modifiée de la sorte que cela nécessite un permis de construire, la commune est tenue de prononcer l'arrêt des travaux. Elle ne dispose à cet égard d'aucune marge d'appréciation et ne doit pas non plus procéder à la pondération des intérêts en présence. A ce stade, la question de savoir si les travaux concernés sont susceptibles d'être autorisés n'est pas pertinente.⁴ Dans ce sens, l'arrêt des travaux constitue une mesure provisionnelle: pour son prononcé il suffit que l'illicéité formelle paraisse probable; le cas échéant, la confirmation de l'assujettissement au permis devra intervenir lors de la procédure de rétablissement de l'état conforme à la loi.⁵

b) Selon la demande de permis du 21 décembre 2016, le projet est décrit comme rénovation complète du bâtiment pour créer trois appartements et démontage complet de la toiture.⁶ Sur les plans autorisés du 14 mars 2017⁷ seuls le toit, la plus part des fenêtres et portes ainsi qu'un balcon figurent en rouge. Le reste de la façade est en noir. En général, la couleur rouge sur un plan signifie qu'il s'agit d'un nouvel élément. De même, sur les plans des différents niveaux remis pour la publication, les murs intérieurs à démolir sont dessinés en jaune et les murs extérieurs en noir. Comme il n'y a pas de légende contraire sur les plans, il faut en déduire que la façade devra être maintenue à l'exception des fenêtres, des portes et du balcon en rouge. A la limite, on pourrait se demander si les plans permettent que les parties en bois des façades soient renouvelées selon la petite image à côté. En revanche, rien ne porte à croire que tout le bâtiment pourra être démonté complètement. Il en va de même pour des plans que le recourant a déposés avec son recours (certification de protection incendie et plans des différents niveaux du 14 décembre 2016). Même sur ces plans les murs extérieurs sont noirs. Sur les plans des différents niveaux il n'y a du rouge que sur la partie intérieure des façades, probablement indiquant une nouvelle isolation. En plus, ces plans ne correspondent pas aux plans remis pour la

⁴ Aldo Zaugg / Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4^e éd., tome I, Berne 2013, art. 46 n. 6

⁵ Aldo Zaugg / Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4^e éd., tome I, Berne 2013, art. 46 n. 6b

⁶ Dossier communal p. 24

⁷ Dossier communal p. 43 ss.

publication datant du 20 décembre 2016. Ces derniers ne contiennent plus ces éléments rouges. Finalement, le recourant fait valoir que les travaux de maçonnerie seront réalisés selon le bilan thermique. Même si le bilan thermique contenait des indices que les murs seraient complètement remplacés, cela ne changerait rien, car ce ne sont que les plans autorisés qui déterminent les travaux qui peuvent être effectués.⁸

Au vu de ce qui précède, il apparaît que le permis de construire du 15 mars 2017 ne permet pas la démolition complète des murs extérieurs.

c) La documentation photographique produite par la commune⁹ montre qu'à l'heure actuelle il ne reste que de petits bouts de mur du bâtiment sis sur la parcelle no B._____. Une telle démolition ne correspond pas au permis de construire du 15 mars 2017 et nécessite un nouveau permis de construire (art. 1a al. 2 LC).¹⁰ Par conséquent, le recourant a outrepassé le permis, la commune a prononcé l'arrêt des travaux à bon droit et le recours est rejeté. Cette interdiction doit rester valable jusqu' à ce qu'un permis de construire pour la démolition et la reconstruction soit octroyé¹¹ ou que la procédure de rétablissement de l'état conforme à la loi soit achevée.

3. Frais et dépens

a) 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 LPJA¹²). Selon la pratique de la TTE, les frais de la procédure sont fixés à 600 francs. Ils sont mis à la charge du recourant.

b) Il n'est pas alloué de dépens (art. 104 al. 4 LPJA).

⁸ Aldo Zaugg / Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4^e éd., tome I, Berne 2013, art. 46 n. 6

⁹ Cf. annexe du courrier du 2 octobre 2017

¹⁰ Aldo Zaugg / Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4^e éd., tome I, Berne 2013, art. 1a n. 27

¹¹ Selon le courrier du 2 octobre de la commune une nouvelle demande de permis de construire a été transmise à la préfecture qui traite le dossier

¹² Loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA, RSB 155.21)

III. Décision

1. Le recours du 4 août 2017 est rejeté.
La décision du 4 juillet 2017 de la Municipalité de Grandval est confirmée.
2. Les frais de procédure sont fixés à 600 francs. Ils sont mis à la charge du recourant.
Une facture séparée lui sera notifiée dès l'entrée en force de la présente décision.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

IV. Notification

- Monsieur A. _____, par courrier recommandé
- Municipalité de Grandval, par courrier recommandé

DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS,
DES TRANSPORTS ET DE L'ÉNERGIE
La directrice

Barbara Egger-Jenzer
Conseillère d'Etat