



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 120/2022/55

Décision de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) du 7 novembre 2022

en la cause liée entre

Monsieur C. _____
recourant

et

**Commune mixte de Roches, agissant par son Conseil municipal, Haut du Village 31,
2762 Roches BE**

en ce qui concerne la décision de la Commune mixte de Roches du 5 août 2022 (Arrêt des travaux)

I. Faits

1. Le recourant a acheté le bâtiment ancien sis sur la parcelle Roches no E. _____ et a commencé à le rénover. Cette parcelle est située en zone agricole.
2. Selon la décision du 5 août 2022, la commune a constaté que des travaux de transformation sont en cours sur le bâtiment du recourant, notamment le remplacement des fenêtres, qu'elle n'a pas autorisées. Pour ces motifs, elle a ordonné l'arrêt des travaux.
3. Le 7 septembre 2022, le recourant a interjeté recours auprès de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT). Le recourant conclut à l'annulation de la décision et demande l'autorisation de reprendre immédiatement les travaux de rénovation.
4. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour la DTT¹, a rejeté la demande tendant à la levée du caractère immédiatement exécutoire de la décision d'arrêt des travaux. De plus, elle a remis une copie des photos de l'immeuble avant la rénovation (cf. www.A.ch) et une orthophoto du Géoportail du canton de Berne aux parties à la procédure, a requis le dossier et dirigé l'échange des mémoires. Par écrit du 12 septembre 2022, le recourant a remis à l'Office juridique des photos du bâtiment. Dans sa prise de position du 3 octobre 2022, la commune conclut en substance au rejet du recours et demande la confirmation de la décision attaquée. Dans son

¹ Art. 7 de l'ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (Ordonnance d'organisation DTT, OO DTT ; RSB 152.221.191)

écrit du 2022, le recourant confirme son recours. 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 LC², les décisions en matière de police des constructions peuvent être attaquées par voie de recours administratif auprès de la DTT. 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. 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.³ 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.⁴

b) Selon la décision attaquée, la commune a ordonné l'arrêt des travaux parce qu'elle a constaté que des travaux de transformations sont en cours sur le bâtiment du recourant, notamment le remplacement des fenêtres. Selon sa prise de position du 3 octobre 2022, le recourant avait procédé à la réfection de la toiture en utilisant les mêmes tuiles qu'auparavant ce qui était en ordre pour elle. La commune maintient que constatant que d'autres travaux se poursuivaient, le maire et le conseiller communal en charge du dicastère des travaux publics se sont rendus sur place pour discuter avec le recourant. Elle fait valoir qu'elle l'a rendu attentif sur le fait que le bâtiment est situé en zone agricole et qu'en cas de remplacement des fenêtres, celles-ci devaient être identiques aux fenêtres actuelles afin de maintenir l'aspect actuel du bâtiment. Selon elle, le recourant n'a pas respecté cette consigne et a posé des fenêtres avec cadres blancs et des vitrages sans croisillons. Elle se fait de plus du souci au niveau du chauffage qui était défectueux et qui était remplacé par le recourant sans que la commune sache par quel système. Elle ajoute qu'elle n'a pas d'information sur la nouvelle affectation.

Le recourant fait valoir qu'il n'avait fait que des travaux de rénovation en ne changeant pas l'aspect extérieur du bâtiment. Le recourant est d'avis que ces travaux ne sont pas assujettis à l'obligation du permis de construire. En ce qui concerne les fenêtres, il fait valoir que le maire lui avait proposé de les remplacer par des fenêtres « sans décoration » pour faciliter le nettoyage.

² Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0)

³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., tome I, Berne 2020, art. 46 n. 6

⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., tome I, Berne 2020, art. 46 n. 6b

c) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT⁵). Sont soumis à l'octroi d'un permis de construire toutes les constructions, toutes les installations et tous les aménagements qui sont créés artificiellement, destinés à durer, fixés au sol et susceptibles d'avoir une incidence sur l'affectation de celui-ci, telle qu'une modification sensible de l'espace extérieur, une sollicitation importante des équipements techniques ou une atteinte à l'environnement (art. 1a al. 1 LC). Les changements d'affectation sont également soumis à l'octroi d'un permis de construire (art. 1a al. 2 LC). A l'intérieur de la zone à bâtir, l'entretien et la modification (y compris le changement d'affectation) de constructions et installations ne sont pas soumis à l'octroi de permis de construire, lorsque ces mesures ne touchent à aucun élément déterminant du point de vue du droit des constructions ou de la protection de l'environnement (art. 6 al. 1 let. c DPC⁶). Si un tel projet de construction est sis hors de la zone à bâtir et qu'il est susceptible d'avoir une incidence sur l'affectation du sol, telle qu'une modification sensible de l'espace extérieur, une sollicitation importante des équipements techniques ou une atteinte à l'environnement, il est soumis à l'octroi d'un permis de construire (art. 7 al. 1 DPC). En règle général, les modifications des façades et du toit nécessitent un permis de construire. Ne sont en revanche pas soumises à l'octroi d'un permis de construire les modifications peu importantes de façades, notamment de portes et de fenêtres existantes. Tel n'est pas le cas cependant lors de l'installation de nouvelles fenêtres. Le remplacement de fenêtres en saillie ou sans croisillons par des fenêtres classiques ne peut pas non plus être considéré comme modification peu importante.⁷

d) Selon les photos de l'immeuble avant la rénovation, les fenêtres sur le devant de la maison étaient avec croisillons et la porte-fenêtre avait des cadres bruns.⁸ Le recourant a incontestablement remplacé les fenêtres. Sur deux photos du recourant annexées à son courrier du 12 septembre 2022 et les photos de la commune, les volets de plusieurs fenêtres sont fermés. Par conséquent, il n'est pas visible si ces fenêtres ont des cadres blancs ou des croisillons. Mais les photos du recourant annexées à son courrier du 12 septembre 2022 montrent aussi que la porte fenêtrée et trois petites fenêtres sur le devant de la maison ont des cadres blancs et n'ont pas de croisillons. De plus, une photo du recourant (annexe 3 du recours) montre les fenêtres sur l'arrière du bâtiment avec des cadres blancs et sans croisillons. Pour ces raisons et vu que le recourant fait valoir que le maire lui avait proposé d'installer des fenêtres « sans décoration » pour faciliter le nettoyage, les allégations de la commune que le recourant a partout posé des fenêtres avec des cadres blancs et sans croisillons sont crédibles. Par conséquent, la modification du bâtiment par le remplacement des fenêtres et porte-fenêtrée ne semble pas être peu importante et l'illicéité formelle paraît probable. Cela vaut d'autant plus que le parcelle est situé hors zone où l'aspect extérieur d'un bâtiment a une importance particulière (cf. aussi l'art. 24c al. 4 LAT). La commune n'avait donc pas de marge de manœuvre et 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 les modifications soit octroyé ou que la procédure de rétablissement de l'état conforme à la loi soit achevée. La question de savoir si le recourant était de bonne foi et peut demander la protection de la confiance par rapport à une éventuelle promesse du maire, va être tranchée dans cette procédure. Il en va de même pour le souci de la commune en ce qui concerne le chauffage et l'affectation.

e) Vu la présente décision, la requête du recourant tendant à lever le caractère immédiatement exécutoire de l'arrêt des travaux devient sans objet, il n'y a pas lieu de statuer à son sujet. La procédure correspondante doit être rayée du rôle (art. 39 LPJA).

⁵ Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700)

⁶ Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC, RSB 725.1)

⁷ Cf. directive ISCB – Information systématique des communes bernoises n° 7/725.1/1.1 du 25 avril 2019 p. 7 et Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5^e éd., tome I, Berne 2020, art. 1a n. 22

⁸ Cf. dossier de l'Office juridique et son ordonnance du 8 septembre 2022

4. Frais et dépens

a) Les frais de procédure 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 LPJA). 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 OEmo⁹).

b) Selon la pratique de la DTT, les frais de la procédure sont fixés à 1000 fr. 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). En l'espèce, le recourant succombe, il assume donc l'entier des frais.

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

III. Décision

1 Le recours du 7 septembre 2022 est rejeté. La décision de la Commune mixte de Roches du 5 août 2022 est confirmée.

La requête du recourant tendant à lever le caractère immédiatement exécutoire de l'arrêt des travaux est devenue sans objet. Elle est rayée du rôle.

2. Les frais de procédure de 1000 francs sont mis à la charge du recourant. La facture lui sera remise dès l'entrée en force de la présente décision.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

IV. Notification

- Monsieur C. _____, par courrier recommandé
- Commune mixte de Roches, par courrier recommandé

Direction des travaux publics et des transports

Le directeur

Christoph Neuhaus
Conseiller d'Etat

⁹ Ordonnance du 22 février 1995 fixant les émoluments de l'administration cantonale (OEmo ; RSB 154.21)

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 trois 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.