|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_1}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_2}} | | |
| Téléphone | {{MEINE\_ORGANISATION\_TELEFON}} | |
| www.be.ch/prefectures | | |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_EMAIL}} | | |
|  | | |
|  | | |
| {{ZUSTAENDIG\_NAME}}  No direct: {{ZUSTAENDIG\_TELEFON}}  {{ZUSTAENDIG\_EMAIL}} | | |
| Numéro eBau | | {{EBAU\_NR}} / {{DOSSIER\_NR}} |

|  |
| --- |
|  |
| {{HEUTE}} |

Décision

|  |  |
| --- | --- |
| Commune | {{GEMEINDE}} |
|  |  |
| Maître d’ouvrage / propriétaire | {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
|  | {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Projet de construction | {{BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN}} |
| Emplacement | {{ADRESSE}}, no parcelle {{PARZELLE}} |

# Faits

# Considérants

## La police des constructions ressortit à l’autorité communale compétente. Elle est soumise à la surveillance de la préfecture.[[1]](#footnote-1)

## Si un maître d’ouvrage exécute un projet de construction sans permis ou en outrepassant celui-ci ou s’il omet d'observer des prescriptions en réalisant un projet autorisé, l'autorité compétente de la police des constructions ordonne l'arrêt des travaux; elle peut prononcer une interdiction d'utilisation lorsque les circonstances le commandent.[[2]](#footnote-2) L'autorité de la police des constructions impartit au propriétaire du terrain ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié pour rétablir l'état conforme à la loi sous commination d'exécution par substitution.[[3]](#footnote-3) L’autorité de police des constructions compétente doit ainsi veiller à ce que les réglementations légales soient respectées dans le domaine de la construction. Si elle a connaissance de faits majeurs violant la législation sur les constructions, elle doit intervenir d’office et engager une procédure de rétablissement de l’état antérieur. Il lui incombe par conséquent de donner suite à une dénonciation qui attire son attention sur de telles situations, d’examiner au moins si l’on est en présence d'un état non-conforme à la loi et de décider s'il y a lieu de faire rétablir l'état antérieur.[[4]](#footnote-4)

Les voisins qui sont directement touchés dans leurs intérêts personnels dignes de protection peuvent participer à la procédure prévue par la police des constructions en qualité de dénonciateurs ou de dénonciatrices. Ils ont qualité de partie dans la procédure et peuvent émettre des propositions. Ils peuvent prétendre à ce que la procédure soit clôturée au moyen d’une décision.[[5]](#footnote-5)

## Si une autorité communale manque à ses obligations en matière de police des constructions et que des intérêts publics s'en trouvent menacés, il incombe au préfet ou à la préfète d'ordonner à sa place les mesures nécessaires. Il ou elle impartit des délais appropriés aux autorités communales de la police des constructions lorsqu'elles tardent à remplir leurs obligations légales.[[6]](#footnote-6) La disposition de l’article 48 LC constitue un cas particulier de l’exécution par substitution, à savoir une action émanant de l’autorité de surveillance cantonale compétente à la place de l’autorité communale qui ne s’est pas acquittée de son devoir. Encore faut-il qu’un délai ait été fixé à la commune pour qu’elle assume ses devoirs en matière de police des constructions au sens des articles 45 à 47 LC et que l’autorité communale n’ait pas agi selon les règles dans ce délai. S’il y a péril en la demeure, l’autorité de surveillance peut agir immédiatement.[[7]](#footnote-7)

## La procédure de rétablissement de l’état antérieur est introduite par l’ordre de suspension immédiate des travaux violant la législation sur les constructions (décision d’arrêt des travaux). Si les travaux sont déjà terminés, l’autorité peut prononcer le cas échéant une interdiction d’utilisation des bâtiments ou des installations construits en violation du droit. Dans les deux cas, il convient en règle générale de décider en même temps du rétablissement de l’état conforme à la loi pour autant qu’aucun motif de sécurité du droit, de proportionnalité ou de protection de la bonne foi ne s’y oppose, ou à moins que ces points n’impliquent d’abord des vérifications. La décision de rétablissement de l’état antérieur fixe à la personne concernée un délai pour déposer une demande d’octroi de permis de construire a posteriori.[[8]](#footnote-8)

La décision de rétablissement de l’état antérieur est suspendue par une demande de permis de construire remise a posteriori, dans les délais prévus. Selon l’issue de la procédure à cet égard, la décision est confirmée, modifiée ou annulée.[[9]](#footnote-9)

## Selon l’article 107 LPJA, l’autorité fixe dans la décision les frais de procédure éventuels. C’est généralement le principe de causalité qui s’applique, à savoir que la personne qui a causé les frais doit s’en acquitter ou participer de manière appropriée à ceux-ci[[10]](#footnote-10). En l’espèce, il est cependant justifié de procéder comme pour la réglementation des coûts dans la procédure de droit de la surveillance. Etant donné que la dénonciation n’a pas été déposée de manière téméraire et n’a pas occasionné un travail considérable ou particulièrement difficile, il est renoncé dans le cas présent à mettre les coûts à la charge de la personne qui en est à l’origine.[[11]](#footnote-11)

# Décision

## Il n’est pas donné suite à la dénonciation.

## Les frais de procédure sont à la charge du canton de Berne.

## Notification

### La présente décision est adressée à

* {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}}
* {{GEMEINDE\_NAME\_ADRESSE}}

|  |
| --- |
| Préfecture du/de {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME\_KURZ}} |
|  |
|  |

Voies de recours

La présente décision peut faire l’objet d’un recours, dans les 30 jours dès sa notification, auprès de la Direction des travaux publics et des transports (DTT) du canton de Berne. Le recours doit être déposé par écrit, contenir les conclusions, l’indication des faits, moyens de preuve et motifs et porter une signature. Il doit être produit en trois exemplaires et être accompagné de la présente décision, de l’enveloppe dans laquelle celle-ci a été notifiée, ainsi que des moyens de preuve disponibles.

1. Article 45, alinéa 1 de la loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC; RSB 721.0). [↑](#footnote-ref-1)
2. Article 46, alinéa 1 LC. [↑](#footnote-ref-2)
3. Article 46, alinéa 2 LC. [↑](#footnote-ref-3)
4. Zaugg†/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, note 2 ad article 46. [↑](#footnote-ref-4)
5. Zaugg†/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, note 2a ad article 46. [↑](#footnote-ref-5)
6. Article 48 LC et article 48 DPC. [↑](#footnote-ref-6)
7. Zaugg†/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, note 1 ad article 48. [↑](#footnote-ref-7)
8. Zaugg†/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, note 3 ad article 46. [↑](#footnote-ref-8)
9. Zaugg†/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, note 4b ad article 46. [↑](#footnote-ref-9)
10. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, note 1 ad article 107. [↑](#footnote-ref-10)
11. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, notes 15 s ad article 101. [↑](#footnote-ref-11)