



**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**

---

# Police des constructions

## Guide pratique à l'intention des communes

### **Éditeur**

Directoire des préfectures  
c/o Secrétariat général des préfectures du canton de Berne  
Scheibenstrasse 3  
3600 Thounne  
[geschaefststelle.rsta@be.ch](mailto:geschaefststelle.rsta@be.ch) | [www.rsta.dij.be.ch](http://www.rsta.dij.be.ch)

En collaboration avec l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), l'Association des communes bernoises (ACB) et le KPG Bern – GAC Berne

## Table des matières

1.	Principes / Compétence .....	4
1.1	Base légale.....	4
1.2	Principes .....	4
2.	Tâches et mesures .....	5
2.1	Base légale.....	5
2.2	Tâches .....	5
2.3	Mesures .....	6
2.4	Autorisation d'accès.....	6
3.	Dénonciation en matière de police des constructions .....	7
3.1	Principes .....	7
3.2	Marche à suivre .....	7
3.3	Vérification de la qualité de partie de la personne ou de l'organisation à l'origine de la dénonciation.....	8
4.	Arrêt des travaux et interdiction d'utilisation .....	9
4.1	Base légale.....	9
4.2	Arrêt des travaux .....	9
4.3	Interdiction d'utilisation .....	10
5.	Décision de rétablissement de l'état antérieur .....	11
5.1	Base légale.....	11
5.2	Principes .....	11
5.2.1	Illégalité formelle / Perturbation de l'ordre public .....	11
5.2.2	Intérêt public.....	11
5.2.3	Bonne ou mauvaise foi (au regard du droit des constructions) .....	12
5.2.4	Proportionnalité .....	12
5.2.5	Péremption (délai de cinq ans).....	13
5.3	Contenu.....	13
5.3.1	Renonciation à des mesures de police des constructions (décision en constatation).....	13
5.3.2	Prononcé de mesures de rétablissement.....	13
5.3.3	Dispositions complémentaires .....	14
5.3.4	Destinataires .....	14
6.	Demande de permis de construire a posteriori .....	15
6.1	Base légale.....	15
6.2	Effet et exclusion .....	15
6.3	Procédure ultérieure d'octroi du permis de construire .....	16
7.	Exécution par substitution .....	17
7.1	Base légale.....	17
7.2	Conditions .....	17
7.3	Procédure.....	17
8.	Autorité cantonale de surveillance.....	19
8.1	Base légale.....	19
8.2	Tâches .....	19
9.	Voies de recours.....	20
9.1	Base légale.....	20
9.2	Décisions attaquables, qualité pour former recours .....	20
10.	Peines .....	21
10.1	Faits constitutifs d'infractions .....	21
10.2	Prescription .....	21
10.3	Infractions dans la gestion d'une personne morale ou d'une société en nom collectif ou en commandite.....	22
10.4	Quand faut-il déposer une plainte pénale? .....	22
10.5	Plainte pénale.....	22

Annexe I: Schéma d'une procédure de police des constructions.....	24
Annexe II: Décision type d'arrêt des travaux.....	25
Annexe III: Décision type d'interdiction d'utilisation, variante 1 .....	27
Annexe IV: Décision type d'interdiction d'utilisation, variante 2 .....	29
Annexe V: Décision type de rétablissement de l'état antérieur .....	31
Annexe VI: Décision type d'exécution par substitution .....	33
Annexe VII: Décision type sur les frais d'une exécution par substitution .....	35
Annexe VIII: Plainte pénale type .....	36

## 1. Principes / Compétence

### 1.1 Base légale

Art. 45 LC<sup>1</sup>

<sup>1</sup> L'autorité communale compétente exerce la police des constructions sous la surveillance du préfet.

<sup>2</sup> Les organes de la police des constructions prennent, dans les limites de leurs compétences, toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente loi ainsi que des dispositions et décisions fondées sur elle.

### 1.2 Principes

Le non-respect ou la violation de la réglementation en matière de construction peuvent prendre différentes formes. Les dispositions relatives à la police des constructions ont pour objectif de faire appliquer le droit matériel et d'assurer l'ordre public dans ce domaine.

*La mise en œuvre cohérente et systématique des prescriptions en matière de police des constructions* relève d'un intérêt public majeur. Il s'agit d'éviter de favoriser les personnes construisant dans l'illégalité au détriment de celles qui se conforment à la loi et déposent au préalable une demande de permis de construire. Les autorités de police des constructions sont *tenués* d'appliquer les prescriptions ad hoc afin de ne pas mettre en cause leur crédibilité vis-à-vis des ressortissantes et ressortissants communaux qui se comportent correctement. L'autorité communale de police des constructions est tenue d'apporter un soutien sans faille à son service d'urbanisme afin d'appliquer le droit en la matière.

L'autorité de police des constructions doit ordonner les mesures qui s'imposent en vertu de la *loi sur les constructions*. En revanche, si d'autres secteurs sont concernés, par exemple s'il s'agit de mesures de protection des routes ou du trafic, c'est l'autorité compétente pour la surveillance des routes qui doit créer les mesures nécessaires conformément à la loi sur les routes.

«*L'autorité communale compétente*» au sens de l'article 45, alinéa 1 LC est le conseil communal ou l'autorité désignée dans un règlement communal (responsable du dicastère Aménagement du territoire et constructions, responsable du service d'urbanisme, etc.).

L'attribution de la compétence en matière de police des constructions se fait impérativement au moyen d'un *règlement* communal. Par conséquent, il ne suffit pas d'inscrire cette compétence dans le cahier des charges de la personne responsable du service d'urbanisme ou de l'inspectrice ou de l'inspecteur des constructions au sein de la commune.

Si les règlements communaux (règlement d'organisation, de construction, etc.) contiennent des *dispositions contradictoires* s'agissant de la police des constructions, ce sont celles du règlement *le plus récent* qui priment.

La compétence d'octroyer le permis de construire ne va pas forcément de pair avec celle d'exercer la police des constructions. Il se peut que les deux tâches incombent à des autorités communales différentes.

<sup>1</sup> Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC; RSB 721.0)

Si un organe communal rend une décision en matière de police des constructions alors qu'il n'en a pas la *compétence*, la mesure ou la décision en question peut être *attaquée*. Elle n'est toutefois annulée que si l'incompétence en matière de police des constructions est expressément établie dans le cadre d'une procédure de recours.

*Plusieurs communes peuvent s'associer pour exercer des tâches relevant de la police des constructions.*

## 2. Tâches et mesures

### 2.1 Base légale

Art. 45 LC

<sup>2</sup> Les organes de la police des constructions prennent, dans les limites de leurs compétences, toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente loi ainsi que des dispositions et décisions fondées sur elle. Il leur incombe en particulier

- a de contrôler le respect des prescriptions en matière de construction, des conditions et charges liées au permis de construire ainsi que des dispositions concernant la sécurité et l'hygiène du travail lors de la réalisation des projets de construction;
- b de faire rétablir l'état conforme à la loi lorsque les travaux de construction sont illicites ou que les prescriptions en matière de construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement;
- c de faire supprimer les perturbations de l'ordre public causées par des bâtiments et installations inachevés, mal entretenus ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales.

<sup>3</sup> Les autorités de la police des constructions peuvent être autorisées par le préfet à pénétrer dans des bâtiments et locaux habités lorsque c'est la seule manière possible de constater des faits pertinents et importants. Au besoin, les organes de la police communale ou cantonale se tiennent à leur disposition.

### 2.2 Tâches

- Procéder à des contrôles avant, pendant et après la construction;
- vérifier si les conditions sont remplies pour commencer les travaux: respect des dispositions annexes du permis de construire, présence d'éventuelles autorisations complémentaires, contrôle du banquetage, sécurisation du point fixe en dehors du terrain à bâtir pour des mesures, etc.;
- contrôler que l'exécution est conforme aux plans et au permis de construire tels qu'approuvés;
- vérifier le respect des dispositions concernant la sécurité et l'hygiène du travail, la prévention des accidents, les cantines, l'équipement du chantier, etc.;
- veiller à ce que les dispositions annexes du permis de construire s'appliquant après l'achèvement des travaux soient respectées;
- effectuer les contrôles obligatoires sur place visés à l'article 47, alinéa 4 DPC<sup>2</sup>: banquetage, raccordement des conduites d'eaux usées au réseau public, installations d'infiltration;
- s'adjoindre les services cantonaux spécialisés conformément à l'article 47, alinéa 3 DPC si leurs compétences sont nécessaires (p.ex. faire appel à la Suva<sup>3</sup> sur le chantier);

<sup>2</sup> Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1)

- vérifier ponctuellement les informations figurant sur la déclaration spontanée (art. 47a DPC).

### 2.3 Mesures

- Intervenir en cas de construction ou d'utilisation sans autorisation;
- faire rétablir l'état conforme à la loi lorsque les travaux de construction sont illicites ou que les prescriptions en matière de construction ou les dispositions annexes sont violées ultérieurement;
- faire supprimer les perturbations de l'ordre public causées par des bâtiments et installations inachevés, mal entretenus ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales (même s'ils ne sont pas soumis à l'octroi d'un permis de construire!);
- surveiller les lieux de décharge et d'extraction des matériaux, en particulier s'agissant du respect des prescriptions d'exploitation et de l'obligation de rétablir l'état antérieur après fermeture de l'installation;
- prononcer une menace d'exécution par substitution et la mettre en œuvre;
- pénétrer sur des biens-fonds ou dans des bâtiments et installations afin de constater des faits pertinents (le cas échéant avec l'autorisation de la préfecture);
- procéder de manière proactive pour certains bâtiments et installations (ordonner des mesures de sécurité).

### 2.4 Autorisation d'accès

La préfecture peut habiliter l'autorité de police des constructions à *pénétrer dans des bâtiments et locaux habités* afin de constater des faits pertinents et importants (art. 45, al. 3 LC), en faisant appel au besoin aux organes de la police. En présence d'un conflit ou de violence potentiels, il est possible, le cas échéant, de solliciter également un service cantonal spécialisé. Il s'agit là essentiellement de cas concernant notamment la sécurité, la santé ou la protection de l'environnement. Il est par ailleurs impératif que le fait pertinent ne puisse être établi sans accès aux locaux, ou qu'il ne puisse l'être qu'avec des moyens disproportionnés.

L'autorisation d'accès délivrée par la préfecture et visant à permettre l'exécution forcée du contrôle par la police des constructions est susceptible de recours devant la Direction des travaux publics et des transports (DTT).

---

<sup>3</sup> Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents

### 3. Dénonciation en matière de police des constructions

#### 3.1 Principes

La dénonciation en matière de police des constructions est *une indication* fournie à l'autorité compétente par une *tierce personne* (particulier, organisation). Il ne s'agit pas d'une plainte pénale. La dénonciation *ne requiert pas une forme spécifique*: elle peut se faire par écrit ou oralement à l'autorité de police des constructions.

L'autorité en question doit ouvrir un dossier ad hoc et y déposer la dénonciation.

Il convient d'établir une note écrite à joindre au dossier en cas de dénonciation orale.

L'autorité de police des constructions doit également vérifier les dénonciations anonymes.

#### 3.2 Marche à suivre

Dès réception de la dénonciation, l'autorité de police des constructions doit effectuer les *démarches* suivantes:

- vérifier la qualité de partie de la personne ou de l'organisation à l'origine de la dénonciation (voir point 3.3);
- consulter un éventuel dossier relatif au permis de construire et examiner sommairement si l'état contesté est soumis à l'octroi d'un permis de construire;
- faire le point sur les travaux de construction en cours et déterminer depuis quand dure l'état présumé illicite; suivant l'urgence, il convient de procéder à une inspection sur place et, le cas échéant, d'ordonner oralement l'arrêt des travaux (à faire suivre immédiatement d'une décision écrite).

L'autorité compétente doit engager une *procédure de police des constructions* dans les cas suivants:

- un projet soumis à l'octroi d'un permis de construire est exécuté sans permis ou outrepassé celui-ci;
- les charges ou conditions liées à un permis de construire ne sont pas respectées ou pas satisfaites;
- des prescriptions sont violées à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée (p. ex. dispositions concernant la sécurité et l'hygiène sur les chantiers);
- l'ordre public (sécurité, santé, protection des sites, du paysage ou de l'environnement, sécurité du trafic, etc.) est perturbé par un bâtiment ou une installation inachevés, mal entretenus ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales (même non soumis à l'octroi d'un permis de construire!<sup>4</sup>).

Si l'autorité compétente parvient à la conclusion *qu'il n'y a pas lieu d'engager une procédure de police des constructions*, elle le communique par écrit à la personne ou à l'organisation à l'origine de la dénonciation. *Sur demande de l'auteur de la dénonciation*, elle est tenue de rendre une *décision en constatation* qui est susceptible de recours devant la DTT. La décision de cette dernière peut être déférée au Tribunal administratif du canton de Berne.

<sup>4</sup> Art. 1b, al. 3 LC

### 3.3 Vérification de la qualité de partie de la personne ou de l'organisation à l'origine de la dénonciation

Art. 46, al. 2, lit. a LC

Il faut offrir à l'auteur de la dénonciation, concerné en tant que voisin, ainsi qu'aux organisations de droit privé au sens de l'article 35a, auteurs de la dénonciation, la possibilité d'exercer les droits de partie.

L'autorité de police des constructions doit vérifier que l'auteur de la dénonciation a la qualité de partie. C'est le cas si la personne est concernée par le projet de construction *en tant que voisine ou voisin*. S'appliquent alors les mêmes principes qu'à la qualité pour faire opposition conformément à l'article 35, alinéa 2, lettre a LC: la personne doit être directement touchée par le projet de construction dans ses intérêts personnels dignes de protection. Une *organisation* habilitée à former opposition au sens de l'article 35a LC peut aussi avoir la qualité de partie dans une procédure de police des constructions (p. ex. Patrimoine bernois, Pro Natura, Berne Rando).

Si l'autorité de police des constructions *confirme* la qualité de partie, il convient de demander à la personne ou à l'organisation à l'origine de la dénonciation si elle souhaite exercer les droits de partie dans la procédure de police des constructions.

Dans l'affirmative, la personne ou l'organisation en question doit être impliquée dans la procédure en tant que partie adverse. Elle doit être informée de toutes les étapes importantes de la procédure et recevoir toutes les décisions relevant de la police des constructions (arrêt des travaux, interdiction d'utilisation, décision de rétablissement de l'état antérieur, décision de classement).

Si les auteurs de la dénonciation n'ont pas de droits de partie, ils peuvent demander que des informations sur la liquidation de la dénonciation leur soient fournies, comme dans le cas d'une dénonciation à l'autorité de surveillance<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Art. 101, al. 2 de la loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA; RSB 155.21)

## 4. Arrêt des travaux et interdiction d'utilisation

### 4.1 Base légale

Art. 46 LC

<sup>1</sup> 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. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.

### 4.2 Arrêt des travaux

L'arrêt des travaux est la première décision possible dans le cadre d'une procédure de police des constructions. Il s'agit d'une *mesure provisionnelle* relevant d'une loi spéciale. L'arrêt des travaux ne peut être ordonné que s'ils *ne sont pas encore achevés*. Par conséquent, il doit s'agir de travaux imminents, qui ont commencé ou sont en cours.

Dans la pratique, il convient de prononcer un arrêt des travaux sur place (oralement) avant de rendre une décision formelle. Cet arrêt oral peut être confirmé par courriel dès que les personnes compétentes de l'autorité de police des constructions ont rejoint leur poste de travail. Dans les cas de moindre importance, il est possible de renoncer à rendre une décision, en particulier si les parties impliquées respectent l'arrêt des travaux.

Un arrêt ne peut plus être envisagé si les travaux sont déjà achevés ou s'il s'agit d'un changement d'affectation sans travaux de construction.

*L'autorité de police des constructions est tenue de mettre un terme à l'activité illégale lorsqu'elle s'en rend compte. Elle ne dispose d'aucune marge d'appréciation à cet égard et ne peut pas non plus procéder à une pesée des intérêts. L'arrêt ne doit porter que sur les travaux non autorisés.*

La décision d'arrêt des travaux est *adressée* en règle générale au *maître d'ouvrage*. Si ce dernier n'est pas simultanément le propriétaire du terrain ou le titulaire du droit de superficie, la décision doit être adressée aux deux.

Comme prévu à l'article 21, alinéa 1 LPJA<sup>6</sup>, il y a lieu d'accorder aux destinataires le *droit d'être entendus* avant de rendre la décision d'arrêt des travaux. Etant donné qu'il y a souvent urgence, il convient de fixer un délai à court terme pour le droit d'être entendu. Le cas échéant, l'audition peut aussi avoir lieu oralement, par exemple à l'occasion d'un contrôle de l'ouvrage (et être consignée ensuite par écrit sous la forme d'une note à joindre au dossier).

Si l'illégalité de l'activité paraît vraisemblable (crédible), cela suffit à justifier la décision d'arrêt des travaux; une preuve concluante n'est requise que dans le cadre de la procédure qui suit, visant le rétablissement de l'état antérieur.

La décision d'arrêt des travaux est *immédiatement exécutoire*. En d'autres termes, l'arrêt prend effet avant même l'expiration du délai de recours. Un éventuel recours n'a pas d'effet suspensif: l'arrêt des

<sup>6</sup> Voir note 5

travaux s'applique même en cas de recours contre la décision – à moins que l'exécution immédiate n'ait été annulée par une mesure provisionnelle dans le cadre de la procédure de recours (octroi de l'effet suspensif) conformément à l'article 27 LPJA. En règle générale, la décision d'arrêt des travaux ne devient caduque qu'avec l'entrée en force de la décision de rétablissement de l'état antérieur ou du permis de construire octroyé a posteriori.

La décision d'arrêt des travaux peut faire l'objet d'un *recours* devant la DTT, puis devant le Tribunal administratif<sup>7</sup>.

### 4.3 Interdiction d'utilisation

L'interdiction d'utilisation est la deuxième décision possible dans le cadre d'une procédure de police des constructions. Il s'agit d'une *mesure provisionnelle* relevant d'une loi spéciale. Une décision d'interdiction d'utilisation peut être prononcée «lorsque les circonstances le commandent». En d'autres termes, une telle interdiction ne s'applique pas à n'importe quelle utilisation soumise à l'octroi d'un permis, mais non (encore) autorisée.

Les *circonstances* requièrent qu'une *interdiction d'utilisation* soit ordonnée en particulier lorsque

- la sécurité ou la santé des personnes ou des animaux est mise en péril,
- l'atteinte à l'environnement est inadmissible,
- des biens matériels de grande importance sont mis en danger,
- un maître d'ouvrage de mauvaise foi (au regard du droit des constructions) pourrait tirer un avantage indu de l'utilisation en question,
- des conditions d'octroi du permis de construire ne sont pas satisfaites et doivent être appliquées.

Il convient de *vérifier sommairement* si le projet en question est *soumis à l'octroi d'un permis de construire* et qu'il n'en a pas. L'examen doit révéler que c'est vraisemblable (crédible). Le cas échéant, l'interdiction peut être limitée à certaines utilisations.

L'interdiction d'utilisation est *adressée* en règle générale au *maître d'ouvrage*. Si ce dernier n'est pas simultanément le propriétaire du terrain ou le titulaire du droit de superficie, la décision doit être adressée aux deux. Comme prévu à l'article 21, alinéa 1 LPJA, il y a lieu d'accorder aux destinataires le *droit d'être entendus* avant d'ordonner l'interdiction d'utilisation. Etant donné qu'il y a souvent urgence, il convient de fixer un délai à court terme pour le droit d'être entendu. Le cas échéant, l'audition peut aussi avoir lieu oralement (et être consignée ensuite par écrit sous la forme d'une note à joindre au dossier).

L'interdiction d'utilisation est *immédiatement exécutoire*. En d'autres termes, elle prend effet avant même l'expiration du délai de recours. Un éventuel recours n'a pas d'effet suspensif: l'interdiction s'applique même en cas de recours – à moins que l'exécution immédiate n'ait été annulée par une mesure provisionnelle dans le cadre de la procédure de recours (octroi de l'effet suspensif) conformément à l'article 27 LPJA. En règle générale, l'interdiction d'utilisation ne devient caduque qu'avec l'entrée en force de la décision de rétablissement de l'état antérieur ou du permis de construire octroyé a posteriori.

L'interdiction d'utilisation peut faire l'objet d'un *recours* devant la DTT, puis devant le Tribunal administratif<sup>8</sup>.

En cas d'infraction à une interdiction d'utilisation, l'autorité de police des constructions est libre d'examiner et de prendre des mesures plus sévères appropriées afin que l'interdiction soit appliquée

<sup>7</sup> Art. 49 LC

<sup>8</sup> Ibid.

(p. ex. coupure de l'électricité et de l'eau, remplacement des serrures) ainsi que de déposer plainte pénale.

## 5. Décision de rétablissement de l'état antérieur

### 5.1 Base légale

Art. 46 LC

<sup>2</sup> 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.

### 5.2 Principes

#### 5.2.1 Illégalité formelle / Perturbation de l'ordre public

L'autorité de police des constructions doit rendre une *décision de rétablissement de l'état antérieur* dans les cas suivants:

- un projet soumis à l'octroi d'un permis de construire est exécuté sans permis ou outrepassé celui-ci, ou des charges ou conditions ne sont pas respectées (illégalité formelle);
- des prescriptions ne sont pas observées à la réalisation d'une construction autorisée (p. ex. dispositions relatives à la sécurité et à l'hygiène sur les chantiers);
- l'ordre public (p. ex. sécurité, santé, protection des sites, du paysage ou de l'environnement, etc.) est perturbé par une construction ou une installation inachevée, mal entretenue ou de toute autre manière contraire aux dispositions légales (même non soumise à l'octroi d'un permis de construire comme prévu à l'art. 1b, al. 3 LC!).

Si aucune de ces conditions n'est remplie, l'autorité compétente rend une décision finale (*décision en constatation*) selon laquelle aucune mesure n'est ordonnée en matière de police des constructions. Cette décision peut faire l'objet d'un *recours* devant la DTT, puis devant le Tribunal administratif<sup>9</sup>.

#### 5.2.2 Intérêt public

Le rétablissement de l'état conforme à la loi relève globalement d'un *intérêt public*, étant donné que, de manière générale, l'intérêt au respect des dispositions relatives au droit des constructions et à la prévention systématique des constructions illégales est grand.

Le risque de nouvelle infraction similaire peut également générer un intérêt public supplémentaire.

Il s'agit d'éviter de favoriser les personnes construisant dans l'illégalité au détriment de celles qui se conforment à la loi et déposent au préalable une demande de permis de construire.

<sup>9</sup> Ibid.

### 5.2.3 Bonne ou mauvaise foi (au regard du droit des constructions)

Lorsque le maître d'ouvrage est de bonne foi, il est possible de renoncer au rétablissement de l'état antérieur s'il n'est pas requis par des intérêts publics prépondérants ou par des intérêts privés de voisinage.

Nul ne peut invoquer sa bonne foi, si elle est incompatible avec l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui<sup>10</sup>. Cette personne est dès lors considérée comme étant de mauvaise foi (au regard du droit des constructions).

Sont protégés par la bonne foi en particulier les investissements immobiliers qui ne sont pas réversibles sans dommages.

Les *principes fondamentaux issus de la pratique* sont les suivants:

- Un maître d'ouvrage peut être de bonne foi s'il pouvait supposer, avec une attention et un soin raisonnables, qu'il était habilité à réaliser la construction ou à procéder à l'utilisation en question, par exemple à cause d'une autorisation ou de renseignements insuffisants de la part de l'autorité d'octroi du permis de construire.
- Il est généralement admis que l'obligation de requérir un permis pour un projet de construction est connue. Il y a lieu de présumer que la personne concernée se renseigne sur la nécessité d'un tel permis auprès de l'autorité d'octroi du permis de construire en cas de doute.
- Il incombe au maître d'ouvrage de remettre des indications et des plans complets et cohérents. Il ne peut tirer ultérieurement aucune conclusion en sa faveur sur la base de plans défectueux.
  - Les travaux qui ne découlent pas du permis de construire et des plans approuvés sont réputés non autorisés.
  - Le maître d'ouvrage doit faire valider les connaissances des spécialistes auxquels il fait appel (p. ex. des architectes) et celles de ses prédécesseurs en droit.
  - En cas de mauvaise foi du maître d'ouvrage (au regard du droit des constructions), il n'est possible de renoncer à un rétablissement que si l'écart par rapport à ce qui est autorisé est insignifiant ou si un tel rétablissement serait disproportionné de quelque autre manière.
  - Des intérêts publics prépondérants peuvent requérir un rétablissement même en cas de bonne foi; il convient alors de procéder à une pesée des intérêts en prenant également en compte les éventuels intérêts du voisinage.

### 5.2.4 Proportionnalité

L'ordre de rétablissement de l'état conforme à la loi doit respecter le principe de *proportionnalité*. En d'autres termes, la mesure ordonnée doit être

- *appropriée* pour atteindre l'objectif visé, autrement dit rétablir l'état conforme à la loi: il suffit à cet égard que la mesure contribue à cette fin, même si l'objectif n'est pas entièrement atteint;
- *nécessaire* pour rétablir l'état conforme à la loi: elle doit donc se limiter au strict nécessaire en termes de matériel, d'espace, de temps et de personnel;
- *raisonnable*, autrement dit la contrainte imposée doit être proportionnée au but recherché; ce sont ici souvent les frais de rétablissement qui sont visés, la pratique étant relativement sévère à cet égard.

Le délai fixé pour le rétablissement doit lui aussi être proportionné: compte tenu de l'expérience générale, la personne concernée doit pouvoir satisfaire à son obligation dans le délai imparti.

<sup>10</sup> Art. 3, al. 2 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210)

### 5.2.5 Péremption (délai de cinq ans)

Art. 46 LC

<sup>3</sup> Cinq ans après le jour où l'état non conforme à la loi aurait pu être constaté, le rétablissement de l'état conforme ne peut être exigé que si des intérêts publics impérieux le commandent.

Un état non conforme aurait pu être *constaté* par l'autorité compétente de la police des constructions dès lors que celle-ci aurait pu ou dû s'en rendre compte si elle avait fait preuve de toute la diligence requise (p. ex. lors d'un contrôle de l'ouvrage). L'autorité de police des constructions n'est toutefois pas tenue de se lancer régulièrement à la recherche d'éventuelles constructions illicites!

On est en présence d'*intérêts publics impérieux* lorsque le fait de renoncer à rétablir l'état conforme entraînerait une situation intolérable pour le public. Dans ce cas, le rétablissement peut être exigé en principe jusqu'à l'expiration d'un délai de 30 ans à compter de l'achèvement des travaux ayant généré l'état non conforme.

Des intérêts publics impérieux peuvent justifier un rétablissement même au-delà de 30 ans, notamment lorsque des biens de police au sens strict sont concernés (p. ex. atteinte à l'environnement ou mise en danger de la vie, de la santé ou de la sécurité des personnes).

Il n'y a *pas de délai absolu de prescription* pour les bâtiments et installations non conformes *hors de la zone à bâtir* ou pour d'autres faits régis par le droit fédéral. En d'autres termes, l'obligation de rétablir l'état conforme à la loi peut aussi s'appliquer, le cas échéant, à des bâtiments et installations illégaux qui existent depuis plus de 30 ans<sup>11</sup>.

## 5.3 Contenu

### 5.3.1 Renonciation à des mesures de police des constructions (décision en constatation)

Si les conditions pour imposer des mesures de rétablissement ne sont pas remplies, il convient de rendre une décision selon laquelle aucune mesure n'est ordonnée en matière de police des constructions. Cette *décision (en constatation)* est attaquable au même titre qu'une décision de rétablissement de l'état antérieur et elle doit inclure une *indication des voies de droit*, autrement dit mentionner la possibilité de former recours devant la DTT en vertu de l'article 49 LC et de déférer la décision au Tribunal administratif cantonal.

### 5.3.2 Prononcé de mesures de rétablissement

Si les conditions pour ordonner le rétablissement de l'état conforme à la loi sont remplies, l'autorité de police des constructions doit rendre une décision dans ce sens.

<sup>11</sup> L'article 25, alinéa 5 LAT adopté dans le cadre de la LAT 2 a la teneur suivante: «Le droit au rétablissement de la situation conforme au droit se prescrit après 30 ans. Le délai est respecté lorsque l'autorité compétente intervient pour la première fois avant la fin de ce délai. Il n'y a pas de prescription si des biens de police, en particulier l'ordre public, la tranquillité, la sécurité ou la santé publics, sont mis en péril.»

Il est important de *décrire précisément* les mesures à prendre, ce dans la perspective d'une éventuelle exécution par substitution. Il ne suffit pas d'ordonner tout bonnement le rétablissement de l'état conforme à la loi.

Les *constructions illégales* doivent *en principe être supprimées*, par démontage ou démolition. S'agissant des utilisations non autorisées, une simple interdiction d'utilisation (définitive) ne suffit pas en règle générale, étant donné qu'elle ne peut être contrôlée et appliquée sur la durée, ou seulement avec une charge administrative disproportionnée.

Il convient d'introduire, dans la mesure du possible, des éléments objectifs qui empêchent l'utilisation illégale ou, du moins, l'entravent sérieusement.

### 5.3.3 Dispositions complémentaires

Hormis les mesures concrètes visant à rétablir l'état antérieur, la décision doit aussi inclure une *menace d'exécution par substitution*, aux frais des destinataires – au cas où ceux-ci n'appliqueraient pas les mesures ordonnées, ou pas complètement, dans le délai imparti.

Elle doit par ailleurs évoquer la possibilité de déposer une *demande de permis de construire a posteriori*, dans les 30 jours à compter de la notification. Cette indication n'est pas nécessaire si le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force de chose jugée (refus du permis de construire; autorité de la chose jugée).

La décision doit également fixer un *délai* dans lequel les mesures ordonnées doivent être exécutées. Ce délai doit être approprié, autrement dit il convient d'octroyer le temps nécessaire aux préparatifs et à l'exécution des mesures.

Enfin, la décision de rétablissement de l'état antérieur doit aussi comprendre une *indication des voies de droit*, c'est-à-dire mentionner la possibilité de former recours devant la DTT en vertu de l'article 49 LC.

### 5.3.4 Destinataires

Le *destinataire* de la décision de rétablissement de l'état antérieur est en premier lieu le *maître d'ouvrage* (dit perturbateur par comportement). Mais le propriétaire du terrain est aussi considéré comme un perturbateur (perturbateur par situation). Si le maître d'ouvrage n'est pas simultanément le propriétaire du terrain ou le titulaire du droit de superficie, la décision doit être adressée aux deux afin d'éviter tout problème au moment de l'exécution ultérieure (par substitution).

## 6. Demande de permis de construire a posteriori

### 6.1 Base légale

Art. 46, al. 2, lit. b à e LC

- b. La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé dépose dans les 30 jours à compter de la notification une demande de permis de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force de chose jugée.
- c. Lors d'une procédure d'octroi du permis au sens de la lettre b ci-dessus, il convient d'examiner si le projet de construction peut être autorisé du moins partiellement.
- d. La validité de la décision de rétablissement de l'état antérieur est fonction de l'étendue du permis de construire.
- e. En cas de refus du permis de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme à la loi doit être rétabli; elle fixe au besoin un nouveau délai.

### 6.2 Effet et exclusion

La demande de permis déposée a posteriori a pour effet que *la décision de rétablissement de l'état antérieur ne s'applique pas* à hauteur de ladite demande. Un éventuel arrêt des travaux ou une éventuelle interdiction d'utilisation sont en revanche maintenus (mais uniquement en première instance).

Déposée dans les délais, une demande de permis de construire a posteriori implique également que la *décision de rétablissement* est momentanément *suspendue*. Si la demande de permis a posteriori est retirée ou s'il n'y a pas d'entrée en matière, la décision de rétablissement de l'état antérieur acquiert force de chose jugée. Si la demande a posteriori est rejetée sur le fond en totalité ou en partie, l'autorité d'octroi du permis de construire est tenue, le cas échéant, de prononcer la décision de rétablissement de l'état antérieur conjointement avec le refus du permis de construire.

Le *délai* de 30 jours peut être *prolongé*, surtout s'il s'agit de projets complexes pour lesquels le maître d'ouvrage a besoin de plus de temps pour préparer le dossier de demande de permis de construire.

Si l'autorité compétente n'offre pas la possibilité de soumettre une demande de permis a posteriori, l'obligé peut l'obtenir ultérieurement dans le cadre d'une éventuelle procédure de recours devant la DTT.

Une demande de permis a posteriori *n'est pas possible* dans les cas suivants:

- le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force de chose jugée. Dans ce cas, le projet initial et l'actuel doivent être rigoureusement identiques. Dans le doute, l'autorité de police des constructions devrait en principe toujours offrir la possibilité de déposer une demande de permis a posteriori;
- le projet ne peut manifestement pas être autorisé (par analogie avec le refus sans publication, art. 24 DPC);
- la modification des faits résulte d'un acte illicite.

En l'absence de demande de permis a posteriori déposée dans les délais, la décision de rétablissement de l'état antérieur s'applique et doit être exécutée.

### 6.3 Procédure ultérieure d'octroi du permis de construire

*L'autorité compétente peut différer* entre la demande initiale de permis de construire et celle déposée a posteriori. Ainsi, il se peut que la demande ordinaire ait été traitée par la préfecture, mais que la suivante relève de la compétence communale. Tout dépend de l'étendue et donc du contenu de la demande de permis a posteriori.

Les *règles* s'appliquant à la procédure ultérieure d'octroi du permis de construire sont les *mêmes* que celles en vigueur pour la procédure ordinaire. Est déterminant le droit applicable au moment de l'exécution du projet de construction ou du changement d'affectation, compte tenu d'éventuelles nouvelles dispositions publiques déjà publiées à cette date. Il convient d'appliquer le droit plus récent s'il est plus favorable au maître d'ouvrage.

La validité de la décision de rétablissement de l'état antérieur est fonction de l'étendue du permis de construire octroyé a posteriori.

En cas de *refus d'un permis de construire*, l'autorité compétente décide à nouveau simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme à la loi doit être rétabli (en fixant un nouveau délai). Cela s'applique en principe aussi en l'absence d'une décision préalable de rétablissement de l'état antérieur.

Si la demande de permis a posteriori est examinée par la préfecture, cette dernière rend également simultanément une décision concernant un éventuel rétablissement de l'état antérieur.

## 7. Exécution par substitution

### 7.1 Base légale

Art. 47 LC

<sup>1</sup> Lorsque des mesures ordonnées par une décision exécutoire n'ont pas été mises en application dans les délais impartis ou l'ont été en violation des prescriptions, l'autorité de la police des constructions les fait exécuter par des tiers aux frais de l'obligé.

<sup>2</sup> Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre e LiCCS<sup>12</sup> pour garantir les créances et les intérêts moratoires.

### 7.2 Conditions

L'autorité de police des constructions n'a pas le choix: elle *doit* exécuter par substitution une décision de rétablissement de l'état antérieur entrée en force.

Les *conditions* suivantes s'appliquent à l'exécution par substitution:

- la décision de rétablissement de l'état antérieur doit être *entrée en force* et donc *exécutoire*; en d'autres termes, elle ne doit plus pouvoir faire l'objet d'un recours ordinaire puisque le délai de recours est échu ou que l'instance concernée n'entre pas en matière sur le recours ou le rejette;
- la personne obligée *n'a pas appliqué* les mesures ordonnées dans le cadre du rétablissement de l'état antérieur, ou *pas de manière suffisante*;
- la décision de rétablissement de l'état antérieur doit *se prêter* à l'exécution par substitution;
- l'exécution par substitution doit avoir été précédée d'un *avertissement comminatoire* (en règle générale émis conjointement avec la décision de rétablissement de l'état antérieur).

### 7.3 Procédure

L'exécution par substitution relève de la *compétence* de l'*autorité communale de police des constructions*, qui agit de son propre chef.

En règle générale, elle est ordonnée au moyen d'une *décision séparée* étant donné qu'il est fréquent que tous les détails n'en soient pas encore connus lors du prononcé de la décision de rétablissement de l'état antérieur.

A titre exceptionnel, il est également possible d'ordonner simultanément le rétablissement de l'état antérieur et l'exécution par substitution *dans une même décision*. La personne obligée se voit dès lors tout bonnement notifier quand l'exécution par substitution aura lieu et quels sont les travaux impliqués. Cette notification informelle n'est plus attaquable.

La décision doit *comprendre* les indications suivantes: lieu, date et heure de l'exécution par substitution, description précise des travaux et estimation de leur coût. Il convient d'enjoindre à la personne obligée, le cas échéant, de garantir l'accès à l'intérieur des bâtiments et locaux (sous peine de sanctions pénales en cas d'entrave).

<sup>12</sup> Loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS; RSB 211.1)

S'il y a péril en la demeure ou atteinte directe à des biens dits de police (vie et intégrité corporelle des êtres humains ou des animaux, mise en danger de la santé, etc.), l'autorité de police des constructions peut intervenir *sans* décision écrite préalable (*exécution par substitution anticipée*).

L'exécution par substitution doit se faire *de manière appropriée et avec ménagement*. Il ne doit en résulter pour les personnes concernées aucun inconvénient qui ne soit nécessaire à l'exécution de la décision de rétablissement de l'état antérieur.

L'autorité de police des constructions est en principe libre de choisir l'entreprise qui sera chargée de l'exécution par substitution. En cas de travaux importants, il peut être justifié de demander plusieurs offres.

La personne obligée est tenue de payer les *coûts* de l'exécution par substitution dans la mesure où ils sont nécessaires et appropriés. Les frais administratifs de la commune peuvent venir s'ajouter aux frais d'intervention de tiers.

Si la personne obligée ne s'acquitte pas des frais, ceux-ci doivent faire l'objet d'une *décision séparée*. Une décision sur les frais ayant force de chose jugée constitue un titre de mainlevée au sens de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP)<sup>13</sup>.

En présence de plusieurs obligés, la commune peut mettre chacun d'eux à contribution pour l'ensemble des frais.

Il existe une *hypothèque légale* pour la créance de la commune. Cette dernière doit la faire inscrire au registre foncier dans un délai de six mois à compter de l'entrée en force de la décision sur les frais, faute de quoi l'hypothèque légale s'éteint<sup>14</sup>.

Il n'y a *pas de prescription* pour l'exécution par substitution. Par conséquent, une telle exécution peut encore être ordonnée des années après la décision de rétablissement de l'état antérieur.

Pour tout litige en rapport avec l'exécution par substitution, ce sont les *voies de recours selon l'article 49 LC* qui s'appliquent (recours devant la DTT avec possibilité de porter la décision devant le Tribunal administratif).

<sup>13</sup> Art. 49, al. 3 LC

<sup>14</sup> Art. 47, al. 2 LC; art. 109a, lit. e et art. 109d LiCCS

## 8. Autorité cantonale de surveillance

### 8.1 Base légale

#### Art. 45 LC

<sup>1</sup>L'autorité communale compétente exerce la police des constructions sous la surveillance du préfet.

#### Art. 48 LC

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 d'ordonner à sa place les mesures nécessaires.

### 8.2 Tâches

L'autorité communale de police des constructions est placée sous la surveillance de la préfecture compétente à raison du lieu. La surveillance de la préfecture en matière de police des constructions ne doit pas être confondue avec la surveillance générale de la commune. La seconde doit en premier lieu garantir une administration communale conforme au droit et aux règles, tandis que la première, selon l'article 48 LC, vise l'application du droit matériel dans le domaine des constructions. La préfecture intervient en tant qu'autorité de surveillance soit *d'office* (en s'appuyant sur ses propres observations), soit *sur dénonciation*. En règle générale, elle commence par impartir un délai à l'autorité communale de police des constructions qui tarde à intervenir. Si la commune ne réagit pas dans le délai imparti ou pas de la manière légalement requise et que des intérêts publics s'en trouvent menacés, la préfète ou le préfet ordonne les mesures nécessaires en matière de police des constructions en lieu et place de la commune défaillante. S'il y a péril en la demeure, la préfecture peut intervenir immédiatement, sans fixer de délai. La préfète ou le préfet sont tenus légalement d'agir à la place d'une autorité communale défaillante.

La *législation spéciale* prévoit parfois des *compétences différentes*. Ainsi, la DTT peut se substituer à la commune qui néglige ses obligations et arrêter directement les mesures nécessaires conformément à l'article 19 LCPE<sup>15</sup>. La même DTT ou l'office compétent (Office cantonal des ponts et chaussées) se voient également dotés d'une compétence immédiate en matière de surveillance selon l'article 89 LR<sup>16</sup> ainsi que selon les articles 43 ss et 47 LAE<sup>17</sup>. S'agissant des haies et des bosquets, le Service de la promotion de la nature impartit aux communes qui négligent les tâches qui leur incombent, en sa qualité de service compétent de la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement, un délai convenable pour qu'elles prennent les mesures nécessaires, sous commination d'exécution par substitution<sup>18</sup>.

Si la préfecture ne donne pas suite à une dénonciation en matière de police des constructions, la personne concernée peut la dénoncer à l'autorité de surveillance des préfètes et des préfets, à savoir la Direction de l'intérieur et de la justice du canton de Berne<sup>19</sup>.

L'autorité communale de police des constructions assume les *frais* d'une décision de police des constructions ordonnée par la préfecture et relevant du droit de la surveillance. Elle peut se retourner contre la personne obligée à moins d'avoir fait gonfler les frais en ayant contrevenu à ses obligations.

<sup>15</sup> Loi cantonale du 11 novembre 1996 sur la protection des eaux (LCPE; RSB 821.0)

<sup>16</sup> Loi du 4 juin 2008 sur les routes (LR; RSB 732.11)

<sup>17</sup> Loi du 14 février 1989 sur l'entretien et sur l'aménagement des eaux (loi sur l'aménagement des eaux, LAE; RSB 751.11)

<sup>18</sup> Art. 46, al. 1 de la loi du 15 septembre 1992 sur la protection de la nature (LCPN; RSB 426.11)

<sup>19</sup> Art. 101 LPJA

## 9. Voies de recours

### 9.1 Base légale

#### Art. 49 LC

<sup>1</sup> Les décisions rendues conformément aux articles 45 à 48, de même que les décisions sur les frais peuvent faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports dans les 30 jours à compter de leur notification.

<sup>2</sup> Les décisions sur recours rendues par la Direction des travaux publics et des transports peuvent être portées par voie de recours devant le Tribunal administratif.

### 9.2 Décisions attaquables, qualité pour former recours

Les décisions suivantes peuvent faire l'objet d'un recours en matière de police des constructions devant la DTT (première instance) et devant le Tribunal administratif (deuxième instance):

- arrêt des travaux;
- interdiction d'utilisation;
- rétablissement de l'état antérieur;
- exécution par substitution;
- dispositions complémentaires en matière de police des constructions<sup>20</sup>;
- décisions de l'autorité de surveillance en matière de police des constructions;
- décisions sur les frais en rapport avec des mesures de police des constructions;
- retard injustifié et déni de justice de la part de l'autorité de police des constructions;
- constatation de l'obligation de demander un permis de construire.

Sont *habilités à recourir*:

- quiconque est affecté par la décision (propriétaire foncier, maître d'ouvrage, titulaire du droit de superficie, locataire, fermier, copropriétaire ou propriétaire commun, etc.);
- les voisins (en tant qu'auteurs d'une dénonciation) s'ils sont touchés plus que toute autre personne par la décision;
- des organisations (en tant qu'auteurs d'une dénonciation) si elles ont qualité pour recourir en matière de construction;
- la commune (p. ex. si la décision est modifiée contrairement à ses conclusions ou si elle se voit imposer des frais);
- les opposants dans une procédure ordinaire ou ultérieure d'octroi du permis de construire, s'ils sont touchés dans leurs intérêts personnels dignes de protection.

Dans la plupart des cas, les décisions du Tribunal administratif peuvent être déférées au Tribunal fédéral.

<sup>20</sup> En particulier décisions selon l'art. 45 LC concernant des perturbations de l'ordre public causées par des bâtiments inachevés, mal entretenus ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales (même s'ils ne sont pas soumis à l'octroi d'un permis de construire!)

## 10. Peines

### 10.1 Faits constitutifs d'infractions

#### Art. 50 LC

<sup>1</sup> Celui qui en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux ou entrepreneur, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis de construire ou en violation des conditions, charges ou prescriptions ou celui qui ne se conforme pas aux instructions exécutoires qui lui ont été données dans une décision de police des constructions est puni d'une amende de 40'000 francs au plus.

<sup>2</sup> Celui qui n'utilise pas les formules officielles de déclaration spontanée en matière de police des constructions ou les remplit de manière erronée est puni d'une amende de 40'000 francs au plus.

<sup>3</sup> Si l'infraction a été commise intentionnellement, l'amende se monte à 2000 francs au moins.

<sup>4</sup> Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction a été réalisé malgré le refus entré en force du permis de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende est comprise entre 10'000 et 100'000 francs. En outre, les gains illicites sont confisqués conformément aux articles 70 et 71 du Code pénal suisse.

Selon le droit pénal, les infractions à la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire sont des faits constitutifs d'une contravention, autrement dit des délits poursuivis d'office. La négligence des responsables en fait aussi partie.

*Plusieurs personnes* peuvent être *sanctionnées* dans la même cause (en tant qu'auteurs principaux ou auteurs juxtaposés): maître d'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux, entrepreneur, etc.

Une peine peut aussi être prononcée *en cas d'omission* (p. ex. si l'auteur d'un projet omet de signaler au maître d'ouvrage qu'il agit de manière illégale).

On a affaire en particulier à un *cas grave* au sens de l'article 50, alinéa 4 LC lorsqu'un projet est réalisé pendant la procédure d'octroi du permis de construire ou malgré un refus entré en force. Les récidives ou les infractions commises par cupidité (p. ex. location d'un appartement construit illégalement) sont également considérées comme des cas graves.

### 10.2 Prescription

#### Art. 51 LC

Les infractions au sens de l'article 50 se prescrivent par sept ans.

La prescription spéciale de sept ans *commence* à courir dès le jour où l'activité coupable est *exercée*. Si l'activité coupable se déroule en plusieurs étapes, la prescription court dès le dernier jour de l'activité. Si les agissements coupables ont une certaine durée, la prescription court dès le jour où ils cessent.

### 10.3 Infractions dans la gestion d'une personne morale ou d'une société en nom collectif ou en commandite

#### Art. 52 LC

<sup>1</sup> Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société collective ou d'une société en commandite, celles-ci répondent solidairement des amendes, des gains devant être confisqués, des émoluments et des frais.

Il convient de souligner le principe de *solidarité*: en d'autres termes, il est possible de réclamer les éventuels amendes, gains devant être confisqués, émoluments et frais soit aux différentes personnes responsables, soit à l'entreprise.

On entend par *gain illicite* le bénéfice net qu'un maître d'ouvrage retire d'une utilisation non conforme.

Le produit des amendes et des gains confisqués appartient uniquement au *canton* (art. 3 LDPén<sup>21</sup>).

### 10.4 Quand faut-il déposer une plainte pénale?

Le dépôt d'une *plainte pénale* à l'encontre des personnes et entreprises responsables est laissé à la *libre appréciation* de la commune ou de la préfecture, qui ne sont *pas tenues* de le faire. Les violations flagrantes ou répétées de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire devraient toutefois être dénoncées. L'autorité communale de police des constructions donne par là un *signal clair* qu'elle poursuit systématiquement de telles infractions.

Il est possible en revanche de renoncer à une dénonciation si l'infraction relève d'une ignorance manifeste de la ou des personnes concernées et que ces dernières se montrent raisonnables.

L'autorité déposant plainte peut *exercer les droits d'une partie* en procédure pénale et peut également faire appel contre l'ampleur de la peine, autrement dit déférer la décision de l'autorité pénale à l'instance supérieure (art. 52, al. 3 LC).

### 10.5 Plainte pénale

La plainte pénale doit être déposée auprès du *Ministère public* du canton de Berne compétent à l'échelle régionale.

Elle doit mentionner les *coordonnées précises des personnes responsables* (nom, prénom, date de naissance, lieu d'origine, adresse, etc.).

La plainte pénale doit être suffisamment *fondée*:

- construction sans permis ou en outrepassant celui-ci;
  - violation des conditions, charges et prescriptions;
  - formule de déclaration spontanée non utilisée ou remplie de manière erronée;
- etc.

<sup>21</sup> Loi du 9 avril 2009 sur le droit pénal cantonal (LDPén; RSB 311.1)

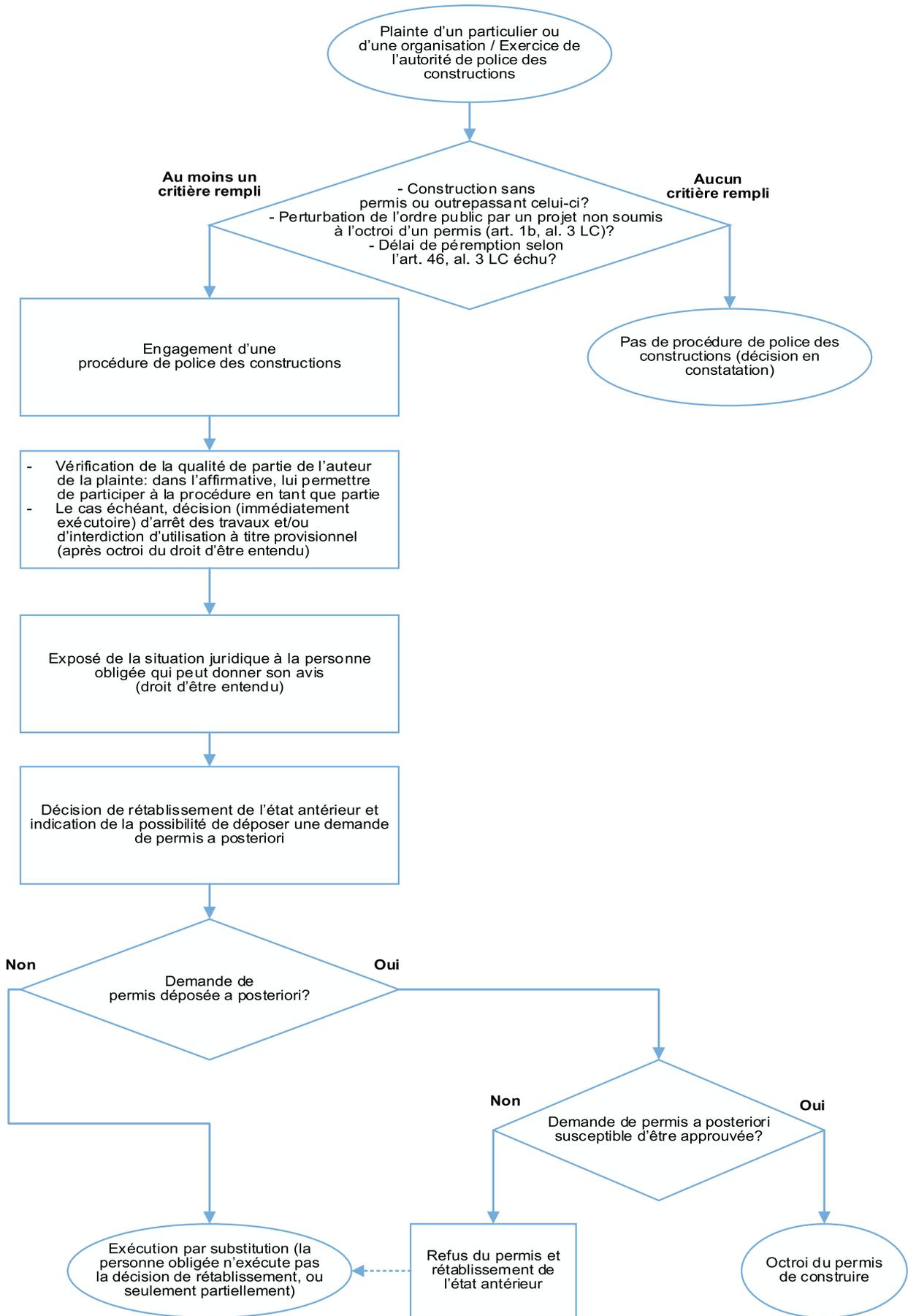
Il convient de *décrire les faits* déterminants le plus précisément possible:

- Procéder méthodiquement en répondant aux questions principales: qui, quoi, où, quand, comment, pourquoi?
- Comment s'est déroulée une éventuelle procédure d'octroi du permis de construire?
- Quelle situation a-t-on trouvé sur place?
- Quelles ont été les mesures d'urgence prises par la commune et les examens entrepris?
- Qu'a-t-on observé concernant le déroulement des faits (date et durée de l'infraction)?
- Synthèse des déclarations de toutes les personnes responsables
- Indications concernant l'utilisation, le bénéfice réalisé par le maître d'ouvrage ou les avantages qu'il a retirés du comportement non conforme
- Correspondance, preuves de la notification des décisions
- Indications concernant d'éventuels recours et l'état d'avancement de la procédure (effet suspensif, entrée en force, etc.)

La plainte pénale doit en outre *indiquer expressément* si l'autorité déposant plainte veut exercer les *droits de partie* ou si elle y renonce. Le cas échéant, des frais peuvent être mis à la charge des auteurs de la plainte qui exercent les droits de partie, suivant l'issue de la procédure.

Toutes les *annexes* pertinentes doivent par ailleurs être jointes à la plainte pénale: copie du règlement de construction, plans, photos à l'appui (avec légendes), décisions, correspondance, etc.

### Annexe I: Schéma d'une procédure de police des constructions



## Annexe II: Décision type d'arrêt des travaux

Commune municipale .....

<b>Recommandée</b>	} (Destinataires: propriétaire du terrain, maître d'ouvrage, conducteur de travaux, entrepreneur, auteur de la dénonciation)
Madame	
Monsieur	
Raison sociale	

### Décision d'arrêt des travaux / Construction sans permis de construire

Mesdames, Messieurs,

Nous avons constaté que

- a) vous avez commencé à construire un garage sur la parcelle n° ...;
- b) vous entreposez du matériel de construction dans la grange sur la parcelle n° ...;
- c) vous entreposez du matériel et des machines de construction sur la parcelle n° ... .

Ces aménagements exigent tous trois un permis conformément à l'article 4 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1).

Comme prévu à l'article 1a, alinéa 3 de la loi sur les constructions (LC; RSB 721.0), la réalisation de constructions, d'installations et d'aménagements soumis à l'octroi d'un permis de construire ne peut commencer que lorsque l'autorité compétente a rendu une décision d'octroi du permis ayant force exécutoire ou autorisé provisoirement le début des travaux. Aucune de ces conditions n'est remplie s'agissant des projets susmentionnés. Votre demande de permis du DATE concernant la construction d'un garage n'est pas encore approuvée (*variante: Le permis de construire du DATE concernant ... n'est pas encore entré en force étant donné que le délai de recours court toujours/qu'il fait l'objet d'un recours*). Aucune demande de permis ne nous est parvenue à ce jour pour les deux autres aménagements.

En sa qualité d'autorité de police des constructions, le conseil communal (la commission des constructions) est tenu, en vertu des articles 45 et 46 LC, d'intervenir en cas de construction non autorisée et d'ordonner l'arrêt des travaux commencés. Au besoin, les organes de la police se tiennent à sa disposition à cet effet (art. 45, al. 3 LC). Si le projet ne peut pas être autorisé a posteriori, le conseil communal (la commission des constructions) doit veiller à faire rétablir l'état conforme à la loi (art. 45, al. 2, lit. b et art. 46, al. 2 LC).

Nous vous rendons attentifs au fait que les violations des prescriptions en matière de construction sont punissables (art. 50 LC). Le conseil communal (la commission des constructions) se réserve le droit de déposer plainte pénale contre vous auprès du juge compétent pour construction sans permis (*variante: a déposé aujourd'hui plainte pénale contre vous pour ...*).

Au vu de ce qui précède, le conseil communal / la commission des constructions

#### décide:

1. a) Il vous est enjoint d'arrêter immédiatement tous les travaux en lien avec le garage commencé sur la parcelle n° ....  
b) Il vous est dès à présent interdit d'entreposer tout autre matériel de construction ou des machines, etc. dans la grange située sur la parcelle n° ... de même que sur la parcelle n° ....
2. La présente décision est immédiatement exécutoire (art. 46, al. 1 LC), nonobstant la possibilité de recourir (point 5). Le conseil communal (la commission des constructions) l'exécutera au besoin avec l'appui des forces de police.
3. Les infractions à la présente décision sont punissables selon l'article 50 LC (amende jusqu'à 40 000 francs, voire 100 000 francs dans les cas particulièrement graves et en cas de récidive).
4. Les frais de la présente décision s'élèvent à ... francs et sont mis à la charge de ... DESTINATAIRE DE LA DÉCISION D'ARRÊT DES TRAVAUX (art. 51 DPC et art. ... du tarif communal des émoluments du DATE). Le montant doit être versé dans les 30 jours à compter de la notification de la présente décision.
5. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 49, al. 1 LC). Un éventuel recours dûment motivé doit être remis par écrit et en trois exemplaires.

(Commune)

....., le .....

Le conseil communal / La commission des constructions

**Copie pour information:**

- (Préfecture...)
- ...

## Annexe III: Décision type d'interdiction d'utilisation, variante 1

Commune municipale .....

<b>Recommandée</b>	} (Destinataires: propriétaire du terrain, maître d'ouvrage, conducteur de travaux, entrepreneur, auteur de la dénonciation)
Madame	
Monsieur	
Raison sociale	

### Interdiction d'utilisation à titre provisionnel / Construction sans permis (utilisation soumise à l'octroi d'un permis de construire)

Mesdames, Messieurs,

Nous avons constaté que

- vous exploitez un établissement d'hôtellerie et de restauration sur la parcelle n°... sans détenir le permis de construire (et sans l'autorisation d'exploiter ad hoc) requis à cet effet;
- vous louez l'appartement n° ... sur la parcelle n°... , autorisé en tant que résidence principale, comme logement de vacances;
- vous exploitez sur la parcelle n°... une *entreprise* sans les autorisations requises au regard du droit des constructions et de l'environnement.

*Prière d'adapter l'exposé des faits et la motivation de l'interdiction au cas d'espèce.*

Si un maître d'ouvrage exécute un projet de construction sans permis ou en outrepassant celui-ci, l'autorité de police des constructions peut prononcer une interdiction provisoire d'utilisation lorsque les circonstances le commandent, en application de l'article 46, alinéa 1 de la loi sur les constructions (LC; RSB 721.0). *Selon nos constatations / le rapport de la police cantonale, du service XY, etc., il est à présumer qu'un maître d'ouvrage de mauvaise foi pourrait tirer un avantage indu de l'utilisation non autorisée / que la sécurité ou la santé des personnes ou des animaux est mise en péril / que l'atteinte à l'environnement due aux émissions ou aux nuisances est inadmissible, etc.*

Les objections soulevées par le maître d'ouvrage / le propriétaire du terrain dans son avis du DATE ne sauraient modifier cette appréciation. Dès lors, l'autorité de police des constructions est amenée à prononcer l'interdiction provisoire d'utilisation suivante, immédiatement exécutoire:

*L'exploitation de l'établissement d'hôtellerie et de restauration / La location de l'appartement comme logement de vacances / L'exploitation de l'entreprise sur la parcelle n°... doit être suspendue dès à présent ou au plus tard d'ici le DATE à HEURE. Si le maître d'ouvrage / le propriétaire du terrain ne se conforme pas à l'interdiction d'utilisation immédiatement ou dans le délai imparti, l'autorité de police des constructions se réserve le droit de la faire appliquer avec l'appui de la police cantonale et / ou de prendre des mesures supplémentaires (portes / accès scellés, coupure de l'électricité et de l'eau, remplacement des serrures, etc.).*

La présente décision est immédiatement exécutoire (cf. art. 46, al. 1 LC), nonobstant la possibilité de recourir.

Les infractions à la présente décision sont punissables selon l'article 50 LC.

Les frais de la présente décision sont fixés à ... francs et mis à la charge du maître d'ouvrage et du propriétaire du terrain déclarés solidairement responsables (art. ... *du tarif communal des émoluments*).

Au vu de ce qui précède, le conseil communal / la commission des constructions

#### décide:

1. Une interdiction provisoire d'utilisation est prononcée dès à présent et jusqu'à nouvel ordre à l'encontre de *l'exploitation de l'établissement d'hôtellerie et de restauration / de la location de l'appartement comme logement de vacances / de l'exploitation de l'entreprise* situé(e) ADRESSE (numéro de la parcelle). *L'exploitation / La location* doit être suspendue *immédiatement ou au plus tard d'ici le DATE à HEURE*.
2. La présente décision est immédiatement exécutoire (art. 46, al. 1 LC), nonobstant la possibilité de recourir (point 5). Le conseil communal (la commission des constructions) l'exécutera au besoin avec l'appui des forces de police.

3. Les infractions à la présente décision sont punissables selon l'article 50 LC (amende jusqu'à 40 000 francs, voire 100 000 francs dans les cas particulièrement graves et en cas de récidive). *(L'allemand n'a pas été adapté ici !)*
4. Les frais de la présente décision s'élèvent à ... francs et sont mis à la charge du maître d'ouvrage et du propriétaire du terrain déclarés solidairement responsables (art. 51 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC; RSB 725.1] et art. ... du tarif communal des émoluments du DATE). Le montant doit être versé dans les 30 jours à compter de la notification de la présente décision.
5. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 49, al. 1 LC). Un éventuel recours dûment motivé doit être remis par écrit et en trois exemplaires.

(Commune)

....., le .....

Le conseil communal / La commission des constructions

**Copie pour information:**

- (Préfecture...)
- ...

## Annexe IV: Décision type d'interdiction d'utilisation, variante 2

Commune municipale .....

<b>Recommandée</b>	} (Destinataires: propriétaire du terrain, maître d'ouvrage, conducteur de travaux, entrepreneur, auteur de la dénonciation)
Madame	
Monsieur	
Raison sociale	

### Interdiction d'utilisation à titre provisionnel / Bâtiments et installations contraires aux dispositions légales

Mesdames, Messieurs,

Nous avons constaté que

- le garage souterrain situé sur la parcelle n°... menace de s'effondrer.

Conformément à l'article 21 de la loi sur les constructions (LC; RSB 721.0), les bâtiments et installations doivent être construits, exploités et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les personnes ou les choses. L'article 57 de l'ordonnance sur les constructions (OC; RSB 721.1) précise à cet égard que ni les travaux de construction, ni la présence ou l'exploitation de bâtiments et d'installations ne doivent constituer un danger pour les personnes et les choses.

*Prière d'adapter l'exposé des faits et la motivation de l'interdiction au cas d'espèce, comme dans l'exemple ci-après.*

Selon le rapport d'enquête de l'ingénieur XY ....

Le rapport d'enquête de l'expert ne laisse aucun doute à ce sujet: le garage souterrain est dans un état extrêmement alarmant. Des mesures urgentes s'imposent pour écarter le risque d'effondrement. Il est difficile de savoir jusqu'à quand le plafond du garage va encore tenir et s'il ne faut pas craindre un effondrement dans l'immédiat, ce qui représente un danger potentiel énorme pour les personnes et les biens. Par conséquent, le garage souterrain ne satisfait pas aux exigences de sécurité de l'article 21, alinéa 1 LC et de l'article 57, alinéa 1 OC.

Les objections soulevées par le propriétaire du terrain dans son avis du DATE ne sauraient modifier cette appréciation.

Dans ces circonstances, l'autorité de police des constructions se voit contrainte d'intervenir (art. 45, al. 2 en relation avec l'art. 46 LC). L'autorité compétente de la police des constructions prononce une interdiction d'utilisation à titre provisionnel concernant le garage souterrain afin de protéger les personnes et les biens (art. 46, al. 1 LC).

Le garage souterrain ne doit plus être utilisé et l'entrée doit être verrouillée jusqu'à nouvel ordre, de manière à ce qu'il ne soit plus accessible. Les véhicules qui y sont entreposés doivent être retirés immédiatement, mais au plus tard d'ici le DATE à HEURE. Le garage ne reste accessible aux personnes que dans le but d'en sortir les véhicules. L'accès des expertes et des experts ainsi que des personnes chargées de l'exécution des travaux d'assainissement est réservé. Les propriétaires du garage sont tenus d'informer immédiatement les locataires et tout autre ayant droit de l'interdiction d'utilisation.

La présente décision est immédiatement exécutoire (cf. art. 46, al. 1 LC), nonobstant la possibilité de recourir.

Les infractions à la présente décision sont punissables selon l'article 50 LC.

Les frais de la présente décision sont fixés à ... francs et mis à la charge des propriétaires du garage déclarés solidairement responsables (art. ... *du tarif communal des émoluments*).

Au vu de ce qui précède, le conseil communal / la commission des constructions

#### décide:

1. Une interdiction provisoire d'utilisation est prononcée concernant le garage situé ADRESSE (NUMÉRO DE L'IMMEUBLE) dès à présent et jusqu'à nouvel ordre. Les conséquences sont les suivantes:
  - a) Le garage doit être verrouillé de manière à ce que personne n'y ait plus accès.

- b) Tous les véhicules doivent être sortis du garage immédiatement, mais au plus tard d'ici le DATE à HEURE; dans l'intervalle, le garage peut rester ouvert pour permettre l'évacuation des véhicules.
  - c) L'accès au garage n'est plus autorisé qu'aux expertes et aux experts ainsi qu'aux personnes travaillant à l'assainissement du garage.
  - d) Les propriétaires du garage situé ADRESSE sont tenus d'informer immédiatement les éventuels locataires ainsi que tout autre ayant droit de l'interdiction d'utilisation.
2. La présente décision est immédiatement exécutoire (art. 46, al. 1 LC), nonobstant la possibilité de recourir (point 5). Le conseil communal (la commission des constructions) l'exécutera au besoin avec l'appui des forces de police.
  3. Les infractions à la présente décision sont punissables selon l'article 50 LC (amende jusqu'à 40 000 francs, voire 100 000 francs dans les cas particulièrement graves et en cas de récidive).
  4. Les frais de la présente décision s'élèvent à ... francs et sont mis à la charge des propriétaires du garage déclarés solidairement responsables (art. 51 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC; RSB 725.1] et art. ... du tarif communal des émoluments du DATE). Le montant doit être versé dans les 30 jours à compter de la notification de la présente décision.
  5. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 49, al. 1 LC). Un éventuel recours dûment motivé doit être remis par écrit et en trois exemplaires.

(Commune)

....., le .....

Le conseil communal / La commission des constructions

**Copie pour information:**

- (Préfecture...)
- ...

## Annexe V: Décision type de rétablissement de l'état antérieur

Commune municipale .....

<b>Recommandée</b>	} (Destinataires: propriétaire du terrain, maître d'ouvrage, conducteur de travaux, entrepreneur, auteur de la dénonciation)
Madame	
Monsieur	
Raison sociale	

### Décision de rétablissement de l'état antérieur / Construction sans permis

Mesdames, Messieurs,

Par décision du DATE, nous avons ordonné l'arrêt des travaux visant la construction d'un garage sur la parcelle n° ... et interdit que du matériel et des machines de construction, etc. continuent d'être entreposés sur les parcelles n° ... et ... . Vous avez eu l'occasion de vous exprimer avant le prononcé de la décision de rétablissement de l'état antérieur. Les objections soulevées dans votre avis du DATE ne modifient pas l'appréciation de la situation. Comme les travaux exécutés par vos soins ont été engagés sans les permis de construire requis, le conseil communal (la commission des constructions) est tenu d'ordonner le rétablissement de l'état conforme à la loi, sous la menace d'une exécution par substitution par la commune (art. 45, al. 2, lit. b, art. 46, al. 2 et art. 47 de la loi sur les constructions, LC; RSB 721.0). La remise en état incombe de plein droit à l'actuel propriétaire du terrain ou au titulaire du droit de superficie (art. 46, al. 2 LC).

Vous avez la possibilité de déposer une demande de permis a posteriori dans les 30 jours à compter de la notification de la présente décision (art. 46, al. 2, lit. b LC). La demande doit comprendre toutes les indications et les documents énumérés aux articles 10 ss du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC ; RSB 725.1) (*donner éventuellement plus de précisions*).

Au vu de ce qui précède, le conseil communal / la commission des constructions

#### décide:

- a) Il vous est enjoint d'annuler les travaux de construction d'un garage sur la parcelle n°... d'ici le DATE, en d'autres termes
  - de démolir entièrement les murs;
  - de retirer la dalle et les fondations ou de les recouvrir d'une couche d'humus d'au moins ... cm.
- b) Il vous est enjoint de débarrasser la grange située sur la parcelle n° ... de tout le matériel et des machines de construction d'ici le DATE. Ces objets ne doivent pas être entreposés ailleurs sur la parcelle n° ....
- c) Il vous est enjoint de dégager la parcelle n° ... de tout le matériel et des machines de construction, etc. d'ici le DATE.
2. Les infractions à la présente décision sont punissables selon l'article 50 LC (amende jusqu'à 40 000 francs, voire 100 000 francs dans les cas particulièrement graves et en cas de récidive).
3. Conformément à l'article 46, alinéa 2, lettre b LC, la décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsqu'une demande de permis de construire est déposée a posteriori dans le délai de recours (point 6).
4. Si vous ne respectez pas les prescriptions et ne vous conformez pas entièrement à la présente décision dans le délai imparti, la commune procédera à l'exécution par substitution sans autre décision. En d'autres termes, elle exécutera elle-même la décision de rétablissement de l'état antérieur ou la fera exécuter par des tiers, et ce à vos frais (art. 47 LC).
5. Les frais de la présente décision s'élèvent à ... francs et sont mis (*solidairement*) à la charge de DESTINATAIRE(S) DE LA DÉCISION DE RÉTABLISSEMENT (art. 51 DPC et art. ... du tarif communal des émoluments du DATE). Le montant doit être versé dans les 30 jours à compter de la notification de la présente décision.
6. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 49, al. 1 LC). Un éventuel recours dûment motivé doit être remis par écrit et en trois exemplaires.

(Commune)

....., le .....

Le conseil communal / La commission des constructions

**Copie pour information:**

- (Préfecture...)
- ...

## Annexe VI: Décision type d'exécution par substitution

Commune municipale .....

<b>Recommandée</b>	} (Destinataires: propriétaire du terrain, maître d'ouvrage, conducteur de travaux, entrepreneur, auteur de la dénonciation)
Madame	
Monsieur	
Raison sociale	

### Exécution par substitution / Construction sans permis

Mesdames, Messieurs,

Par décision du DATE, nous vous avons priés de

- ...
- ... (exposé sommaire de la décision de rétablissement de l'état antérieur)
- ...

Simultanément, nous vous avons mis en garde en vous précisant que nous procéderions à l'exécution de la décision par substitution au cas où vous ne vous y conformeriez pas.

- (Variante 1) La décision du DATE est entrée en force. Le délai imparti pour la remise en état est échu sans que vous vous soyez conformés (en tout point) à la décision.
- (Variante 2) Le recours formé contre la décision du DATE a été rejeté par la Direction des travaux publics et des transports (DTT) / par le Tribunal administratif / par le Tribunal fédéral le DATE. La décision est entrée en force. Les nouveaux délais fixés par la DTT / le Tribunal administratif / le Tribunal fédéral sont échus.

Nous nous voyons dès lors dans l'obligation d'exécuter nous-mêmes les mesures ordonnées ou de les faire exécuter, en application de l'article 47 de la loi sur les constructions (LC; RSB 721.0). Les frais seront mis à votre charge (art. 47, al. 1 LC).

Au vu de ce qui précède, le conseil communal / la commission des constructions

#### décide:

1. La commune engagera l'exécution par substitution le DATE. Une entreprise mandatée par la commune
  - a) démolira les murs du garage sur la parcelle n°... et recouvrira d'humus la dalle en béton et les fondations;
  - b) débarrassera la grange sur la parcelle n° ... de tous les matériaux de construction;
  - c) libérera la parcelle n°... de tous les matériaux, machines de construction, etc.
2. Les frais de l'exécution par substitution devraient s'élever à ..... francs (cf. devis de l'entreprise ...). Ils seront mis à votre charge, comme prévu à l'article 47 LC.
3. Vous devez faire en sorte que le DATE, les parcelles n° ... et ..., et en particulier la grange, soient libres d'accès pour la commune et l'entreprise qu'elle a désignée. Au besoin, la commune fera appel aux forces de police pour en obtenir l'accès (art. 45, al. 3 LC).
4. Si vous souhaitez que le matériel de démolition ainsi que les matériaux et machines de construction soient déposés à un endroit particulier, vous pouvez le signaler au conseil communal jusqu'au DATE. Les éventuels frais supplémentaires qui en résultent sont à votre charge.
5. Vous pouvez encore exécuter vous-mêmes d'ici le DATE les mesures ordonnées dans la décision du DATE. Dans ce cas, nous vous prions de le faire savoir immédiatement à la commune. Il est dans votre intérêt de nous le signaler, faute de quoi vous devrez payer l'indemnité que la commune risque de devoir verser à l'entreprise qui se tient à disposition inutilement pour l'exécution.
6. A titre provisionnel, nous vous rendons attentifs au fait que tout empêchement d'accomplir les actes officiels susmentionnés de même que toute violence ou menace contre les autorités et les fonctionnaires seraient punissables (emprisonnement ou amende; art. 285 et 286 du Code pénal).

7. Les frais de la présente décision s'élèvent à ... francs et sont mis (*solidairement*) à la charge de DESTINATAIRE(S) DE LA DÉCISION DE RÉTABLISSEMENT (art. 51 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC; RSB 725.1] et art. ... du tarif communal des émoluments du DATE). Le montant doit être versé dans les 30 jours à compter de la notification de la présente décision.
8. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Reiterstrasse 11, 3011 Berne, dans les 30 jours à compter de sa notification (art. 49, al. 1 LC). Un éventuel recours dûment motivé doit être remis par écrit et en trois exemplaires.

(Commune)

....., le .....

Le conseil communal / La commission des constructions

**Copie pour information:**

- (Préfecture...)
- ...

## Annexe VII: Décision type sur les frais d'une exécution par substitution

Commune municipale .....

<b>Recommandée</b>	} (Destinataires: propriétaire du terrain, maître d'ouvrage, conducteur de travaux, entrepreneur, auteur de la dénonciation)
Madame	
Monsieur	
Raison sociale	

### Décision sur les frais de l'exécution par substitution

Mesdames, Messieurs,

Par décision du DATE, nous vous avons communiqué que nous allons engager l'exécution par substitution le DATE. Conformément à la décision de rétablissement de l'état antérieur du DATE, l'entreprise ... que nous avons mandatée

- a démolit le mur du garage sur votre parcelle et recouvert les fondations d'humus;
- a débarrassé les matériaux de construction entreposés et les a transportés au centre d'entretien de la commune;
- ...

En date du DATE, l'entreprise ... nous a adressé pour ces travaux une facture de ... francs (voir annexe). En outre, l'exécution par substitution a entraîné pour la commune des frais supplémentaires s'élevant à ... francs.

Comme indiqué dans la décision du DATE relative au rétablissement de l'état antérieur, les frais de remise en état sont à votre charge (art. 47 de la loi sur les constructions, LC).

Conformément à l'article 49, alinéa 3 LC, les décisions sur les frais ayant force de chose jugée sont assimilées à un jugement exécutoire au sens de l'article 80 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite.

Au vu de ce qui précède, le conseil communal / la commission des constructions

#### décide:

1. Vous devez nous rembourser les frais de l'exécution par substitution (frais de la commune inclus) s'élevant à ... francs dans les 30 jours, autrement dit jusqu'au DATE. Le montant doit être versé sur le compte postal ... de la commune municipale de ...
2. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 49, al. 1 LC). Un éventuel recours dûment motivé doit être remis par écrit et en trois exemplaires.

(Commune)

....., le .....

Le conseil communal / La commission des constructions

#### Copie pour information:

- (Préfecture...)
- ...

## Annexe VIII: Plainte pénale type

Commune municipale .....

### Recommandée

Au Ministère public du canton de Berne

Région: xy

Adresse

Lieu, date

### Plainte pénale contre

- 1. Maître d'ouvrage:** indiquer nom, prénom, date de naissance, lieu d'origine, adresse (le plus précisément possible, vérifier le cas échéant au registre des habitants / s'il s'agit de personnes morales: toujours consulter le registre du commerce, désignation correcte de l'entreprise et identification des organes, des personnes responsables)
- 2. Architecte, entrepreneur, etc.:** nom, prénom, date de naissance, lieu d'origine, adresse (toujours indiquer, si elle est connue, la personne physique qui a agi)
- 3. Autres personnes impliquées:** nom, prénom, date de naissance, lieu d'origine, adresse

### pour

construction sans permis

ou: outrepassant le permis ou y dérogeant

ou: violation des conditions, charges ou prescriptions

ou: non-utilisation de la formule de déclaration spontanée ou formule remplie de manière erronée

(selon l'art. 50 de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions [LC; RSB 721.0])

### 1. Faits

L'exposé doit permettre de cerner la situation en présentant ses caractéristiques principales (réponse aux questions: **qui, quoi, où, quand, comment, pourquoi**). Il comprend en particulier les indications suivantes:

- Déroulement de l'éventuelle procédure d'octroi du permis de construire
- Situation telle que rencontrée sur place
- Mesures (d'urgence) / examens entrepris par la commune
- Observations quant au déroulement des faits (indiquer **impérativement** la **date** et la **durée** de l'acte / de l'omission)
- Synthèse des déclarations de toutes les personnes potentiellement responsables (maître d'ouvrage tout comme architecte / conducteur de travaux, etc.)
- Indications concernant l'utilisation, le bénéfice réalisé par le maître d'ouvrage ou les avantages qu'il a retirés du comportement non conforme
- Preuve de la notification des décisions
- Indications concernant d'éventuels recours et l'état d'avancement de la procédure (effet suspensif, entrée en force, etc.)
- Remarques finales (elles peuvent aussi tout à fait se référer au comportement des personnes impliquées, et en particulier celui des personnes prévenues, mais ne doivent pas porter de jugement. Il ne doit y avoir notamment aucune remarque sur la gravité ou non de la faute. Cette appréciation incombe au Ministère public ou au tribunal. Il ne faut donner que des informations à ce sujet [p. ex. préciser que la même personne a déjà construit sans permis par le passé, etc.]).

*Exemple de formulation:*

Par décision du DATE, la commission des constructions de ..... a octroyé un permis de construire pour ... sur la parcelle feuillet n° ..... (preuve de la notification, voir annexe n° .....).

En l'absence de recours, le permis de construire est entré en force le DATE.

Le DATE, la personne chargée du dossier a constaté que ..... Un arrêt des travaux immédiat a été ordonné oralement sur place, puis confirmé par décision du DATE.

Par la suite, une décision de rétablissement de l'état antérieur a été rendue le DATE et la personne *obligée* a été priée de .....

**2. En droit**

La construction de .... exige un permis de construire conformément à l'article 1a LC en relation avec les articles 6 ss du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1). Dans le cas présent, .....

Celui qui en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux ou entrepreneur, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis de construire ou en violation des conditions, charges ou prescriptions ou celui qui ne se conforme pas aux instructions exécutoires qui lui ont été données dans une décision de police des constructions (art. 50, al. 1 LC)

*ou*

Celui qui n'utilise pas les formules officielles de déclaration spontanée en matière de police des constructions ou les remplit de manière erronée (art. 50, al. 2 LC)

est punissable.

Il ressort de l'exposé des faits et des annexes que la/les personne(s) prévenue(s) a/ont enfreint la loi sur les constructions, d'où la plainte pénale déposée par l'autorité de police des constructions de .....

**3. Participation à la procédure** (art. 52, al. 3 LC)

La commune de ..... souhaite exercer les droits de partie dans la présente procédure (participation à la procédure, citation à des auditions, audiences, offres de preuves, etc.).

*ou*

La commune de ..... ne veut pas exercer les droits de partie dans la présente procédure, mais souhaite que la décision lui soit notifiée après l'entrée en force.

La plainte pénale déposée semble dès lors suffisamment fondée. Nous vous prions de nous informer de l'issue de la procédure pénale.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.

Le conseil communal de .....

La maire / le maire

La secrétaire / le secrétaire

.....

**Annexes:**

N° 1 – Copie du règlement de construction de la commune ou des prescriptions du plan de quartier

N° 2 – Copie en couleur des plans (plan de quartier ou plan de zones)

N° 3 – Photos avec légende (avant / pendant les travaux / constatations sur place)

N° 4 – Décisions / courrier du DATE (avec preuves de la notification)

N° 5 – Dossier de demande de permis avec toute la correspondance y afférente (copies)

.....

(Joindre en copie tous les documents pertinents)

**Copie pour information:**

- (Préfecture...)