

# **BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2019 52 vom 15. Juni 2020**

BE Verwaltungsgericht, 2020-06-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be\\_verwaltungsgericht\\_100\\_2019\\_52](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2019_52)

FR: BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2019 52 du 15 juin 2020

IT: BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2019 52 del 15 giugno 2020

## **Regeste**

Permis de construire | Baubewilligung/Baupolizei

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La décision sur recours attaquée se fonde sur le droit public. Conformément aux art. 40 al. 5 et 49 al. 2 de la loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0), ainsi qu'à l'art. 74 al. 1 de la loi cantonale du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA, RSB 155.21) et, en l'absence d'une exception prévue aux art. 75 ss LPJA, le TA est compétent pour connaître du présent litige.

### **E. 1.2**

La recourante a pris part à la procédure devant l'autorité précédente, est particulièrement atteinte par la décision sur recours attaquée et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Elle a, partant, qualité pour former recours de droit administratif (art. 79 al. 1 LPJA et art. 40 al. 2 et 5 LC). Au surplus, interjeté

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 5 dans les formes et dans le délai prescrits, par un mandataire dûment légitimé, le recours est recevable (art. 15, 32 et 81 al. 1 LPJA), sous réserve de ce qui suit.

### **E. 1.3**

Dans sa réponse, la commune prétend que le recours de droit administratif du 5 février 2019 est irrecevable parce qu'il se limite à reprendre en grande partie les arguments soulevés devant la TTE le 1er décembre 2016 (art. 3 de la réponse). S'il est vrai que de nombreux passages du premier recours ont été repris dans le second (voir art. 3.3 de la réponse), force est néanmoins de constater que la recourante a discuté de l'état de fait retenu dans la décision sur recours attaquée (ch. 21 du recours), critiqué l'appréciation de la TTE s'agissant du calcul de la hauteur (ch. 22.5 à 22.10 du recours), de l'intégration du projet dans le site (ch. 23 ss du recours), de la distance à la route (ch. 24 à 26 du recours) et qu'elle s'est aussi prononcée sur le point de vue de l'autorité précédente quant au rétablissement de l'état conforme à la loi (ch. 27 à 35 du recours). Partant, le recours de droit administratif ne se limite pas à répéter les arguments développés devant la TTE, si bien qu'on ne saurait le déclarer irrecevable, faute de motivation topique (JTA 2018/63 du 24 janvier 2019 c. 1.3; MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, art. 32 n. 15).

### **E. 1.4**

Le pouvoir d'examen du TA résulte de l'art. 80 let. a et b LPJA; il couvre le contrôle des faits et du droit, y compris les violations du droit commises dans l'exercice du pouvoir d'appréciation, mais pas le contrôle de l'opportunité.

## **E. 2**

novembre 2016 (hormis en ce qui concerne la suppression des rangées inférieures de blocs en granit), celle-ci rejetant la demande de permis de construire après coup de la recourante et ordonnant le rétablissement de l'état conforme à la loi.

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 6

### **E. 2.1**

et les références citées; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, op. cit., p. 242, n. 1105).

### **E. 2.2**

D'après l'art. 45 al. 1 LC, la police des constructions incombe à l'autorité communale compétente. Celle-ci a notamment pour tâches de contrôler le respect des prescriptions en matière de construction ainsi que des conditions et charges liées au permis de construire (al. 2 let. a), de même que de faire rétablir l'état conforme à la loi lorsque des travaux de construction sont illicites ou que les prescriptions en matière de construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement (al. 2 let. b). L'autorité de police des constructions impartit au propriétaire du terrain un délai approprié pour rétablir l'état conforme à la loi, sous commination d'exécution par substitution. La décision de rétablissement de l'état conforme à la loi est toutefois suspendue lorsque l'obligé dépose, dans les trente jours à compter de la notification, une demande de permis de construire (art. 46 al. 2 let. b LC). Si le projet doit subir des modifications pendant l'exécution des travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire, il convient de présenter une nouvelle demande de permis pour ces modifications. Lorsque les modifications ont déjà été effectuées sans autorisation préalable, une demande de permis après coup au sens de l'art. 46 al. 2 let. b LC est indispensable (ZAUGG/LUDWIG, Kommentar zum bernischen BauG, 2020, art. 32-32d n. 14 s.). Dans le cas où l'autorité appelée à statuer sur la demande de permis après coup au sens de l'art. 46 al. 2 let. b LC parvient au refus du permis demandé, elle se prononce simultanément sur la question du rétablissement de l'état conforme à la loi (art. 46 al. 2 let. e LC; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 17 et les références citées, en particulier: JAB 1996 p. 243 c. 2 et 1994 p. 241 c. 2b).

### **E. 3.1**

A titre liminaire, la TTE a constaté d'office (p. 14 de la décision sur recours attaquée) que le coût de construction de Fr. 999'615.- annoncé dans la demande de permis du 19 décembre 2012 puis de Fr. 996'489.- dans la demande du 19 février 2013 (alors que le volume bâti avait augmenté de 1'941 à 1'989 m<sup>3</sup> mais que le prix au m<sup>3</sup> avait en revanche diminué de Fr. 515.- à Fr. 501.-; dossier [dos.] commune 160 et 243), paraissait douteux au vu de la règle selon laquelle la compétence d'octroyer le permis de construire passe de la petite commune au préfet

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 7 lorsque la réalisation du projet revient à plus d'un million de francs (art. 9 al. 2 du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC, RSB 725.1]). Quoi qu'il en soit, c'est à raison que la TTE n'a pas constaté la nullité du permis du

19 septembre 2013. En effet, l'incompétence de la commune n'est en tout cas pas manifeste dans le cas présent (voir ATF 139 II 243 c. 11.2, 138 II 501 c. 3.1; RDAF 2003 I p. 647 c. 6.a.aa; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2016, p. 240, n. 1096 et 1098). En outre, comme l'a jugé la TTE, il se justifierait également de renoncer au constat de la nullité du permis de construire en l'espèce, pour des motifs de sécurité juridique (JAB 2015 p. 334 c. 2.2; JTA 2016/176 du

### **E. 3.2**

Cela étant, alors que le permis du 19 septembre 2013 impliquait la construction d'un talus renforcé en terre végétale allant de la limite sud de la parcelle (environ) jusqu'au mur du couvert à voiture (dont la face sud devait être recouverte à raison d'une hauteur de 1,2 m du côté ouest et de 0,55 m du côté est; voir dos. commune 672 ainsi que les plans "Etage & combles & coupe", "amén. ext. & canalisations" et "Façades"; dos. commune 609, 611 et 613), la réalisation de la recourante s'en distingue à mesure que la couverture en terre végétale a été remplacée par deux rangées de blocs en granit de 1,2 m chacune, disposées en escaliers au pied du mur du couvert (dos. commune 786; ch. 12.7 et 14 du recours). Certes, des bandes de terre ont été disposées dans les espaces formés par ces éléments. Néanmoins, comme l'a évoqué la TTE (p. 25 de la décision attaquée), cet ouvrage ne recouvre pas les murs du couvert de la même manière que le projet qui a été validé par la commune. De plus, les blocs posés devant le couvert à voiture présentent une couleur similaire aux murs en béton de celui-ci et ont un impact visuel différent de celui d'un talus en terre végétale. Du reste, la recourante a déclaré elle-même que sa demande de permis après coup constituait une "modification du projet" (ch. 21 du recours) et a admis que ses aménagements se distinguent du projet autorisé, en indiquant qu'elle s'était rendue compte, au moment de l'exécution de ceux-ci, qu'il convenait de trouver une solution qui s'adapte mieux au terrain, la création d'une pente à forte déclivité (de 60 degrés ou 188%; recte: 173,2%) étant presque impossible, voire extrêmement

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 8 compliquée (ch. 12.7 du recours). Partant, c'est à tort que la recourante prétend que l'ouvrage qu'elle a bâti équivaut à celui qui a été avalisé (ch. 12.6 et 13 du recours) et explique qu'elle a déposé une demande de permis après coup uniquement afin qu'on ne puisse lui reprocher de n'avoir pas respecté la procédure applicable (ch. 15 du recours). On ne saurait dès lors suivre la recourante en tant qu'elle conteste s'être écartée du permis de construire accordé, de même que la nécessité d'obtenir une autorisation pour les aménagements extérieurs litigieux (voir ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 6). 4. Se pose dès lors en premier lieu la question de savoir si l'aménagement extérieur effectué par la recourante peut être autorisé après coup. A ce titre, est litigieuse l'influence du type d'ouvrage à réaliser (un talus renforcé en terre végétale ou la pose de blocs en granit avec rocaille et plantations) sur le calcul de la hauteur du bâtiment et au faîte de la maison d'habitation. 4.1 4.1.1 Les communes déterminent les dimensions admissibles des constructions (sous réserve des dispositions sur les bâtiments et installations de nature particulière, voir art. 19 ss LC). La notion de hauteur des bâtiments est généralement comprise comme la "hauteur des façades", au sens du décret du 10 février 1970 concernant le règlement- norme sur les constructions (DRN, RSB 723.13) et ne devrait être dépassée sur aucun des côtés. La hauteur de façade permet de limiter la dimension de la façade telle qu'elle se présente sans excavation. C'est une mesure qui a son importance dans les terrains à forte déclivité. Lorsqu'on veut limiter la hauteur apparente de la façade côté aval en tenant

compte des excavations, une disposition supplémentaire doit être prévue dans la réglementation (PATRICK VALLAT, Harmonisation de la terminologie du droit de la construction, in: SJ 2008 II p. 39, p. 53). Dans certaines communes, c'est la "hauteur au faîte" qui est déterminante. Parfois, les deux notions sont applicables (ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 13 n. 5). Les mesures de hauteur ainsi que de longueur et de largeur des bâtiments servent à

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 9 dimensionner ces derniers et ont un effet restrictif sur leur utilisation. Elles sont déterminées pour chaque bâtiment, en particulier aussi pour les annexes (STALDER/TSCHIRKY, in: ALAIN GRIFFEL et al. [édit], Fachhandbuch – Öffentliches Baurecht, 2016, p. 222). 4.1.2 Selon l'art. 10 du règlement du plan de quartier "E. \_\_\_\_\_" du 25 mai 2000 (RPQ, voir dos. commune 674), dans la zone d'habitation H2c, la hauteur du faîte est limitée à 10 m alors que celle du bâtiment ne doit pas dépasser 7 m. L'art. 2 RPQ ajoute que les prescriptions du règlement de construction de la commune C. \_\_\_\_\_ sont applicables, pour autant que le RPQ n'en dispose pas autrement. Ainsi, l'art. 27 al. 1 du règlement de construction de la commune C. \_\_\_\_\_ du 24 juin 2004 (RCC) prévoit en particulier que la hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades, entre le sol naturel et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade, lorsqu'il y a un toit incliné. Il n'est toutefois pas tenu compte des creusages pour entrées de maisons et de garages. Quant à la notion de sol naturel, l'art. 27 al. 1 RCC renvoie à l'art. 97 al. 1 de l'ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les constructions (aOC, RSB 721.1; abrogé au 1er août 2011), dont il découle que lorsque la hauteur des bâtiments doit être mesurée à partir du sol naturel, est réputé tel le terrain ainsi qu'il se présentait avant le début des travaux, sous réserve des al. 2 et 3. L'art. 97 al. 3 aOC précise que si le terrain est creusé, les mesures sont effectuées à partir du nouveau niveau s'il est situé plus bas que le terrain initial. Par ailleurs, selon l'art. 27 al. 2 RCC, la hauteur du bâtiment autorisée ne doit être dépassée sur aucune des faces. Fait exception la façade en aval du bâtiment sur pente où l'autorité communale compétente peut majorer la hauteur prescrite de 1 m pour une pente d'au moins 10%. La pente est définie comme la déclivité du sol naturel mesurée à l'intérieur du plan du bâtiment. L'art. 27 al. 4 RCC expose encore que la hauteur autorisée du bâtiment ne saurait être dépassée par des creusages ultérieurs. Quant à l'art. 28 RCC, il prévoit que, pour les bâtiments différenciés en plan et en élévation, la hauteur se mesure pour chaque partie du bâtiment. Enfin, il découle encore notamment de l'art. 29 RCC que la hauteur du faîte se mesure entre le sol naturel et le point le plus élevé de la couverture, tuyaux et cheminées de ventilation exceptés.

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 10 4.1.3 En droit des constructions ainsi que de l'aménagement du territoire, conformément à l'art. 65 al. 1 LC et en vertu de l'autonomie communale (art. 109 de la Constitution du canton de Berne du 6 juin 1993 [ConstC, RSB 101.1]), les communes bénéficient d'une grande liberté tant pour légiférer que pour interpréter leurs normes, dans les limites de la législation et des plans supérieurs. Elles disposent par conséquent d'une certaine marge d'appréciation (JAB 2010 p. 113 c. 3.4, 2002 p. 65 c. 3b). Il appartient tout d'abord aux communes de déterminer comment leurs normes doivent être comprises. Si l'application d'une telle disposition fait l'objet d'une procédure de recours, les autorités supérieures doivent se contenter de déterminer si l'interprétation dont se prévaut la commune est juridiquement soutenable. Elles doivent par conséquent faire preuve d'une certaine retenue

et s'abstenir d'examiner si la disposition contestée pourrait avoir une signification différente qui soit tout aussi défendable juridiquement (JAB 2012 p. 20 c. 3.2). 4.2 4.2.1 La TTE a relevé que la commune a calculé la hauteur de l'immeuble au milieu de la façade du corps de bâtiment ouest, entre l'arête supérieure du chevron et la ligne du terrain initial, dans le plan de la façade sud, parvenant à 7,37 m. Elle a aussi rappelé que la commune a arrêté la hauteur au faîte à 10 m, à partir de l'intersection des plans de façades sud et ouest (le RCC ne prévoyant pas que le calcul doit intervenir en milieu de façade mais là où la hauteur est la plus élevée), entre la ligne du terrain initial (d'après l'art. 97 al. 1 aOC, puisque le sol naturel est plus bas que le remblai final) et la couverture au faîte (au point le plus élevé de la toiture, selon l'art. 29 RCC). La TTE a ensuite expliqué que la position de la commune, consistant à admettre que la hauteur de la maison n'est respectée que pour autant que le terrain initial soit reconstitué sous la forme d'un talus en terre contre la façade sud du couvert est correcte et défendable. Elle a ainsi confirmé que, lorsque le terrain fini autour d'une construction est reconstitué au même niveau que le terrain initial, la hauteur se mesure à partir de ce niveau et non à partir de l'excavation momentanée. Elle a précisé que si le couvert à voiture demeure visible, sa hauteur doit alors être incluse dans le calcul de la hauteur de la maison. La

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 11 TTE a encore mentionné que les aménagements litigieux ne peuvent être assimilés à du terrain, puisque ceux-ci ont été réalisés en dur et que les plantations mises en place ne donnent pas l'impression d'enterrer la majeure partie du couvert à voiture, la conception de la recourante donnant plutôt l'impression d'un dégagement complet de la façade sud. 4.2.2 Dans son recours, la recourante explique que la maison forme un seul et même bâtiment. Elle affirme que la commune a correctement calculé la hauteur de celui-ci, à savoir depuis le terrain naturel. Elle critique dès lors l'avis de la TTE, selon lequel il convient de prendre comme base le niveau du sol creusé. La recourante conteste par ailleurs que l'aménagement d'un talus en pente (au lieu des blocs en granit qu'elle a posés) a une influence sur le calcul de la hauteur et précise que, par la construction du couvert à voiture dont le toit comporte une surface de terre engazonnée de 50 cm, le sol naturel a été reconstitué pour l'ensemble du bâtiment, de sorte que la hauteur doit être déterminée, pour la totalité de ce dernier, à partir du terrain naturel (initial). A ce sujet, elle précise qu'il est faux de prétendre que la réalisation du couvert à voiture a pour but d'éviter la reconstitution du terrain naturel directement contre la façade sud de la maison, en reportant cette dernière à la même hauteur mais contre le mur du couvert. La recourante prétend que cet ouvrage constitue un bâtiment indépendant, à savoir une partie d'un bâtiment différencié en plan et en élévation au sens de l'art. 28 RCC, si bien que la hauteur de chaque partie doit être mesurée séparément. Elle relève que cette solution correspond du reste à la pratique de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT). 4.2.3 Pour sa part, la commune rappelle que le projet de la recourante prévoyait à l'origine un dégagement complet de la façade sud par le biais d'un déblai. Dans la mesure où la maison aurait alors été imposante et donné l'impression de disposer de trois étages, il aurait été convenu avec la recourante qu'elle bâtit un couvert à voiture en contrebas de la façade sud de celle-ci et qu'elle réaménage le terrain naturel par la mise en place d'un talus en terre végétale. Ce dernier devait avoir pour effet de cacher le couvert à voiture (en tout cas pour toute sa partie basse). De la sorte, les hauteurs de la façade sud et au faîte pouvaient être mesurées à partir du

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 12 terrain naturel (reconstruit) et non à partir du terrain creusé, les hauteurs n'étant pas respectées dans le second cas. La commune a ajouté que cette méthode de mesure de la hauteur correspondait à la pratique des communes bernoises et qu'elle était connue de la recourante. Elle a en outre contesté que la réalisation du couvert suffise à reconstituer le terrain naturel, puisqu'il s'agit d'une construction artificielle (malgré qu'il soit pourvu d'une surface engazonnée de 50 cm). De même, d'après la commune, sans talus renforcé, cet ouvrage ne pourrait être considéré comme une construction souterraine. Enfin, la commune a signalé qu'elle n'aurait pas accordé de permis si le talus en terre n'avait pas été intégré au projet.

4.3 4.3.1 Au 1er août 2011 est entrée en vigueur l'ordonnance cantonale du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC, RSB 721.3), qui repose sur l'accord inter-cantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) et unifie en particulier la méthode de mesure de la hauteur des bâtiments, de même que définit la notion de terrain de référence. Les communes disposent cependant d'un délai jusqu'au 31 décembre 2023 pour adapter leur réglementation fondamentale en matière de construction aux dispositions de l'ONMC. Dans ce délai, les dispositions des art. 93 à 98 al. 1 aOC demeurent applicables (art. 34 al. 1 s. ONMC). En l'espèce, la commune n'a pas adapté son règlement de construction. Partant, l'art. 97 aOC, auquel renvoie l'art. 27 al. 1 RCC, s'applique.

4.3.2 L'art. 97 al. 1 aOC postule la règle de base, selon laquelle le sol naturel est formé du terrain tel qu'il se présentait avant le début des travaux. En tant que cette disposition se réfère au terrain naturel, elle vise le terrain tel qu'il existait avant l'exécution du projet de construction. L'art. 97 al. 3 aOC constitue en revanche une exception à ce principe et s'applique si le terrain a été excavé pour le projet de construction en cours (VGE 2007/22900 du 5 mai 2008 c. 3.3.3 [confirmé dans l'arrêt du Tribunal fédéral [TF] 1C\_263/2008 du 25 novembre 2008 c. 2.3 s.], 2014/76 du

## **E. 7**

août 2017 c.

## **E. 9**

décembre 2014 c. 4.4; voir également MATTHIEU CARREL, *Le régime du sous-sol en droit suisse – Planification – Exploitation – Construction*, 2015,

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 13 p. 225 s. et 230). Cette norme a pour but de lutter contre les abus. Elle vise à empêcher qu'un administré puisse atteindre des hauteurs de construction qui ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale par le biais de modifications de terrain, qu'il s'agisse de remblayages préalables (art. 97 al. 2 aOC) ou d'excavations après le début des travaux (art. 97 al. 3 aOC; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 13 n. 6).

4.4 Dans le cas présent, dès lors que le terrain a été excavé au niveau de la façade sud de l'immeuble, s'agissant en particulier du corps de bâtiment ouest (pour la construction du couvert à voiture et l'aménagement de l'accès à la porte d'entrée de la maison), l'art. 97 al. 3 aOC est applicable au calcul des hauteurs. Se pose néanmoins la question de savoir si l'aménagement du talus renforcé permet de considérer que le terrain naturel a été reconstitué et a ainsi pour effet d'exclure l'application de cette norme (comme le soutiennent la TTE et la commune) ou au contraire si la réalisation d'un tel talus n'a pas d'effet sur le calcul des hauteurs (comme le prétend la recourante).

4.4.1 En l'occurrence, force est de constater, ainsi que la commune l'a évoqué

(art. 4.5 de la réponse) et à l'inverse de ce que la recourante affirme (ch. 21, 22.3 et 22.5 s. du recours), que le sommet du couvert à voiture ne peut en tous les cas être réputé "terrain naturel", faute pour cet ouvrage d'être (en majeure partie) recouvert d'un talus renforcé. Cela résulte sans équivoque de l'usage du terme "terrain" à l'art. 97 aOC (qui se rapporte à la notion de "terre"). Or, quand bien même il est recouvert d'une surface en partie engazonnée, le couvert à voiture est pour le reste essentiellement composé de béton et constitue dès lors une construction artificielle (voir dos. commune 696 s.). Le TA a par ailleurs déjà jugé qu'un administré ne pouvait surélever le terrain déterminant avec une structure artificielle afin d'éviter les effets de l'art. 97 al. 3 aOC (VGE 2015/106 du 8 octobre 2015 c. 2.5, concernant également un couvert à voiture; voir aussi p. 18 de la décision sur recours attaquée). Cela étant, c'est en vain que la recourante soutient que la mise en place de blocs en granit avec rocaille et plantations respecte le profilage du terrain naturel et permet de reconstituer ce dernier. C'est dès lors sans pertinence qu'elle affirme aussi que l'aménagement qu'elle a réalisé permettra de cacher le mur sud du

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 14 couvert une fois le secteur végétalisé (ch. 15 et 22.9 du recours). Bien que cet aspect ne soit ainsi pas décisif, on notera néanmoins à cet égard que la végétation en question n'est de toute manière pas de nature à camoufler les murs du couvert, de même que les blocs précités eux-mêmes, dans une mesure comparable à un talus en terre végétale (voir par exemple dos. commune 786, 2ème photographie). En particulier, comme l'a justement fait remarquer la TTE, tel ne sera pas le cas hors saison (voir p. 18 et 20 de la décision sur recours attaquée). Quant au point de savoir si un talus renforcé peut en revanche être assimilé à une reconstitution du sol naturel, comme la commune l'affirme, force est de reconnaître avec la TTE (qui admet cette pratique, voir p. 17 de la décision sur recours attaquée) que rien ne s'y oppose. Au contraire, il est généralement admis de pouvoir reconstituer le terrain naturel après coup, par la création de talus ou d'un remblai, lorsque les plans disponibles contiennent suffisamment d'informations à cet effet (voir en ce sens les arrêts du Tribunal administratif du canton de Fribourg du 24 novembre 1993: RFJ 1994 p. 155 c. 6b, 1994 p. 159 c. 4a - 4d, cités in: DC 1995 p. 15). Par ailleurs, le fait que l'art. 97 al. 3 aOC (qui vise l'hypothèse du terrain "creusé", alors que les cas dans lesquels le terrain a été remblayé sont appréhendés séparément, à l'art. 97 al. 2 aOC) précise néanmoins que les mesures sont effectuées à partir du nouveau niveau "s'il est situé plus bas", tend à confirmer l'admissibilité de cette pratique. Cela étant, c'est à bon droit que la TTE a confirmé que la réalisation du talus renforcé permettait de calculer les hauteurs depuis le sol naturel (reconstitué; voir p. 17 de la décision sur recours attaquée). 4.4.2 Cela étant, le fait de savoir si le couvert à voiture doit être appréhendé comme une construction indépendante (ch. 22.7 du recours) est sans portée, puisque, quoi qu'il en soit, la hauteur en façade sud du corps de bâtiment ouest de la maison d'habitation doit être déterminée sur la base du terrain naturel dans l'hypothèse où cet ouvrage est entouré d'un talus renforcé tel que celui autorisé, mais depuis le terrain aménagé (creusé) à défaut d'une telle reconstitution du sol naturel (en ce sens: VGE 2015/106 du 8 octobre 2015 c. 2.6; voir aussi art. 4.6 de la réponse). De la même manière, la qualification du couvert en tant qu'annexe ou en tant que construction souterraine (voir art. 4.5 de la réponse; voir aussi M. CARREL,

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 15 op. cit., p. 246) n'est pas pertinente non plus, ces éléments ayant du reste plutôt une importance pour le calcul de la distance à la limite (voir p. 5 du commentaire AIHC du 3

septembre 2013, disponible à l'adresse [www.dtap.ch](http://www.dtap.ch) ■ concordats ■ AIHC). L'avis de l'OACOT n'est par ailleurs d'aucun secours à la recourante, puisqu'il aboutit à la conclusion qu'il est "impossible de déterminer le terrain de référence quant à la hauteur de la maison d'habitation en l'absence de valeurs précises ou d'une pratique crédible" mais qu'il confirme néanmoins ce qui précède, à savoir que, s'il fallait considérer le couvert à voiture comme un bâtiment indépendant, la hauteur de la maison d'habitation devrait se mesurer à partir du terrain naturel, pour autant que ce dernier soit toujours en place ou qu'il ne soit pas tenu compte des creusages pour entrées de maisons ou de garages (dos. TTE 55 et 62 à 64; étant précisé que le schéma produit par l'OACOT [exemple n° 18] se distingue du présent cas en tant qu'il appréhende la situation dans laquelle le garage et la maison comportent des niveaux différents; voir aussi p. 6 et 19 de la décision sur recours attaquée). 4.4.3 C'est le lieu de préciser que la recourante ne peut rien tirer du fait que, si un talus renforcé avait été réalisé, son sommet aurait dépassé d'environ 2 m la courbe du terrain naturel mesurée près de la verticale du mur sud du couvert (ch. 12.5 du recours et pièce justificative [PJ] 4 de la recourante). En effet, en raisonnant de la sorte, la recourante perd de vue que la hauteur de la façade doit être déterminée dans le plan de celle-ci (art. 27 al. 1 RCC, voir aussi art. 29 RCC, s'agissant de la hauteur au faîte) et que l'aménagement du talus renforcé permet uniquement de considérer que le sol naturel y a été reconstitué, de manière à permettre de calculer la hauteur de la maison d'habitation dans ce plan, depuis le terrain naturel (art. 97 al. 1 aOC). La recourante se méprend ainsi lorsqu'elle affirme que l'exigence de réaliser un talus renforcé affleurant le mur sud du couvert à voiture ne se fonde sur aucun profilage existant du terrain naturel et qu'il ne correspond à rien sur le terrain. Ce faisant, l'intéressée omet que le terrain naturel est celui qui existait avant la réalisation du projet (et donc aussi du couvert). La recourante ne peut dès lors pas non plus être suivie lorsqu'elle développe que la commune a décalé fictivement le point haut du sol naturel, depuis le pied de la façade de la maison à environ 6 m plus au sud (dans la verticale du mur sud du couvert; voir aussi ch. 21 et 22.7 du

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 16 recours). Les hauteurs n'ont du reste pas été établies au niveau atteint par le talus renforcé (dans le plan du mur sud du couvert et en milieu de façade) mais bien dans le plan de façade sud, au niveau du terrain naturel. 4.4.4 On ne saurait non plus acquiescer aux propos de la recourante, en tant qu'elle reproche à la TTE d'avoir considéré que la maison d'habitation doit être appréhendée en deux corps de bâtiments (recte: trois, soit les corps de bâtiment est, ouest et secondaire; voir p. 11 s. de la décision sur recours attaquée) et à mesure qu'elle affirme que l'immeuble constitue une seule et même construction dont la hauteur a été calculée correctement par la commune pour la totalité de la façade sud (ch. 12.2, 12.6 et 22.6 § 2 du recours; voir aussi PJ 2 [exemples n° 15 et 17] ainsi que PJ 3 [exemple n° 22] de la commune). D'une part, il apparaît que la recourante n'était initialement pas de cet avis (voir dos. commune 701). D'autre part, ainsi que l'a souligné la TTE, seule l'excavation du plan de façade sud du corps de bâtiment est pose problème. En effet, s'agissant du corps de bâtiment ouest (hormis en ce qui concerne le couvert à voiture, qui ne peut par ailleurs tomber sous le coup de cette norme, puisqu'il n'a pas pour but d'aménager un accès à un garage mais constitue lui-même un tel ouvrage), l'excavation permet d'accéder à l'entrée de l'immeuble, alors que, s'agissant du corps de bâtiment secondaire, elle permet de rejoindre la porte du garage souterrain. Partant, concernant ces deux parties du bâtiment et en vertu de l'art. 27 al. 1 phr. 2 RCC (en lien avec l'art. 97 al. 3 aOC, voir VGE 2015/106 du 8 octobre 2015 c. 2.7 et la référence citée: JAB 1977 p. 465), il

ne doit pas être tenu compte de l'excavation dans le calcul des hauteurs, le sol naturel demeurant le terrain déterminant (voir aussi PJ 3 de la commune [exemple n° 18]). A l'inverse, pour ce qui est du corps de bâtiment est, qui n'est pourvu que d'une fenêtre, les hauteurs doivent être mesurées à partir du terrain aménagé, situé plus bas que le sol naturel, conformément à l'art. 97 al. 3 aOC. Dès lors, quoi qu'en dise la recourante (ch. 22.6 s. du recours) et même à considérer l'immeuble comme un tout, étant donné que le sol naturel est le terrain de référence pour le corps de bâtiment ouest mais qu'il s'agit du terrain aménagé pour les corps de bâtiment est et secondaire, il se justifierait de toute manière de considérer que le bâtiment est différencié en plan et en élévation, au sens de l'art. 28 RCC (ce qu'a aussi retenu l'OACOT, voir dos. TTE 62; voir

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 17 également TF 1C\_483/2009 du 2 mars 2010 c. 4, RVJ 2014 p. 25 c. 2.2 s. et RDAF 1995 p. 285 c. 4c). Dès lors, l'art. 28 RCC s'appliquerait et imposerait en tous les cas un calcul des hauteurs pour chaque partie du bâtiment. Partant, quoi qu'il en soit, c'est à bon droit que la TTE a considéré le bâtiment litigieux en trois parties et admis que le talus renforcé impacte le calcul de la hauteur au niveau du corps de bâtiment ouest. 4.5 Dès lors, il résulte de tout ce qui précède que la décision sur recours attaquée doit être confirmée en tant qu'elle retient que les hauteurs de la maison (en ce qui concerne le corps de bâtiment ouest) ne peuvent être respectées que par la reconstitution du sol naturel sous la forme d'un talus renforcé en terre végétale (p. 21 de la décision sur recours attaquée). Partant, nul n'est besoin d'examiner si l'aménagement réalisé par la recourante par la pose de blocs en granit avec rocaille et plantations respecte les normes en matière d'intégration dans le site (art. 8 al. 1 RCC), si la décision sur recours attaquée est arbitraire en tant qu'elle conclut que tel n'est pas le cas (ch. 23 du recours; voir aussi à ce sujet JTA 2019/198 du 27 janvier 2020 c. 4.5 in fine et TF 2C\_537/2018 du 24 janvier 2019 c. 2.4), de même que la question de savoir si cet ouvrage respecte la distance à la route (ch. 24 du recours), la demande de permis après coup ne pouvant de toute manière pas être octroyée. 5. Reste à examiner la question du rétablissement de l'état conforme à la loi. 5.1 Le rétablissement de l'état conforme à la loi implique une atteinte à la propriété qui n'est admise que si elle repose sur une base légale, répond à un intérêt public, respecte le principe de la proportionnalité et n'est pas contraire au principe de la bonne foi, conditions qui doivent être examinées d'office (ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 9). 5.1.1 Il existe un intérêt public au rétablissement, dans la mesure où l'intérêt au respect des dispositions du droit de la construction et à la prévention systématique des ouvrages violant cette réglementation est généralement important (ATF 136 II 359 c. 6; TF 1C\_272/2019 du

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 18 28 janvier 2020 c. 6.2; JAB 2003 p. 97 c. 3d, 2001 p. 116 c. 7c, 1998 p. 302 c.3b; VGE 2016/219 du 21 mars 2017 c. 6.2.1, 2014/185 du 19 août 2015 c. 6). Cela vaut également à l'intérieur de la zone à bâtir. Il convient en particulier d'empêcher que les administrés qui construisent de manière illégale soient placés dans une situation plus favorable que ceux qui ont préalablement déposé une demande de permis de construire (TF 1C\_233/2017 du 19 septembre 2018 c. 6.4). Représente en outre un intérêt public, celui tendant notamment à éviter le risque que la même situation ne se reproduise (effet préjudiciel).

Exceptionnellement, l'intérêt public au rétablissement de l'état conforme à la loi peut toutefois faire défaut, par exemple lorsque la situation illégale est meilleure ou à tout le moins n'est pas pire que celle qui serait licite (par exemple d'un point de vue de la protection

du site ou de l'esthétisme; voir JAB 2002 p. 8, 1991 p. 292 c. 3b et 5; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 9a). Il peut également être renoncé au rétablissement de l'état conforme à la loi lorsque les dérogations aux règles sont mineures (ATF 132 II 21 c. 6; TF 1C\_411/2016 du 21 avril 2017 c. 7.1 et les références citées; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 8 s.). 5.1.2 La décision de rétablissement conforme à la loi doit respecter le principe de la proportionnalité. En particulier, elle doit être apte à produire les résultats attendus, être dans un rapport raisonnable entre le but visé et les intérêts publics ou privés compromis et ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire au rétablissement de l'état conforme à la loi (ATF 140 II 194 c. 5.8.2, 136 I 17 c. 4.4, 130 II 425 c. 5.2; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 9c). 5.1.3 Il peut être renoncé au rétablissement lorsque le maître de l'ouvrage est de bonne foi et qu'aucun intérêt privé ou public prépondérant ne s'y oppose. Celui qui, en faisant preuve de toute l'attention qu'on pouvait attendre de lui selon les circonstances d'espèce, n'a pas pu être de bonne foi, ne peut se prévaloir de ce principe (ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 9b). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit en outre s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (TF 1C\_411/2016 du 21 avril 2017 c. 7.1 et les références citées). Lorsque le maître d'ouvrage est de mauvaise foi (au sens du droit de la

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 19 construction), il ne peut être renoncé au rétablissement que si le projet ne s'écarte que de façon insignifiante de celui autorisé ou que si le principe de la proportionnalité s'y oppose (ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 9b let. e). 5.2 La recourante soutient que sa construction ne justifie aucunement une procédure de rétablissement de l'état conforme à la loi. Elle déclare qu'au vu de sa pente, le talus renforcé serait impossible à entretenir et ne permettrait pas d'y faire pousser une végétation convenable, contrairement à l'aménagement qui a été réalisé. Pour ces raisons, elle s'oppose aussi à ce que seuls les blocs inférieurs soient préservés en guise de mur de soutènement, cette solution contribuant d'après elle à accentuer la pente du talus. La recourante avance encore que ce dernier ne serait pas non plus apte à cacher la partie du couvert qui doit se trouver sous la ligne du terrain initial, puisqu'il n'atteindrait pas le haut du mur de cet ouvrage. Or, selon elle, la végétation installée grâce aux blocs en granit recouvrira la totalité des murs du couvert. La recourante ajoute que l'objet du rétablissement de l'état conforme à la loi porte sur un point mineur, si bien que cette mesure est disproportionnée, ce d'autant plus que l'intérêt public invoqué par la TTE ne l'emporte pas sur son intérêt privé à pouvoir entretenir correctement son talus et à créer un espace esthétiquement mieux adapté. La recourante déclare enfin qu'elle est de bonne foi, puisqu'elle a construit son ouvrage avec des renforts et reproche à la commune de ne pas l'avoir été. 5.3 5.3.1 En l'espèce, quoi qu'en dise la recourante (ch. 31 § 3 du recours), la suppression des aménagements effectués et la réalisation d'une butte renforcée sont aptes à rétablir l'état conforme à la loi. En particulier, en alléguant que le talus exigé n'atteindra de toute manière pas le sommet du mur (sud) du couvert à voiture, la recourante perd de vue qu'est décisif le fait que cet aménagement permet la reconstitution du sol naturel et, partant, le respect des hauteurs en façade et au faite. Partant, le but poursuivi n'est pas principalement esthétique (à savoir de cacher le mur du couvert, comme l'a compris à tort la recourante), mais prioritairement d'empêcher un dépassement (de près de 2,5 m, soit un écart important, voir dos. commune 613 et ATF 98 Ia 271 c. 3; TF 1C\_114/2018 du 21 juin

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 20 2019 c. 5.3, 1P.627/2003 du 24 décembre 2003 c. 2.2; RDAF 2009 I p. 474, p. 475) des hauteurs de la maison d'habitation, s'agissant du corps de bâtiment ouest. Le rétablissement de l'état conforme à la loi ne va du reste pas au-delà de ce qui est nécessaire pour parvenir à ce résultat, ce dernier ne pouvant être atteint par aucun autre moyen moins incisif. En outre, l'intérêt privé dont se prévaut la recourante à pouvoir entretenir son talus correctement et selon les critères esthétiques qu'elle a définis (ch. 32 du recours), relève exclusivement des convenances personnelles et n'est d'aucune mesure avec l'intérêt public (important) au respect des dispositions du droit de la construction ainsi qu'à la prévention de leur violation. De plus, comme l'a évoqué la TTE (p. 26 de la décision sur recours attaquée), les coûts prévisibles du rétablissement de l'état conforme à la loi apparaissent peu importants au regard de l'ampleur du projet et ne justifient pas qu'il soit renoncé à ordonner cette mesure (voir à cet égard: TF 1C\_276/2016 du 2 juin 2017 c. 3.3, 1C\_101/2011 du 26 octobre 2011 c. 2.4). De même, du fait de l'importance de la violation des prescriptions sur le calcul de la hauteur, il ne peut non plus être renoncé au rétablissement au motif que celle-ci n'apparaît qu'insignifiante. 5.3.2 De surcroît, comme l'a aussi justement souligné la TTE (p. 24 de la décision attaquée), la recourante ne pouvait ignorer qu'elle devrait réaliser un talus renforcé présentant une pente non négligeable (la notion de talus "renforcé" figurant expressément sur le plan "Etage & combles & coupe") et qu'il lui incombait de demander une autorisation si elle entendait réaliser un ouvrage différent (ses précédentes et nombreuses modifications de projet ayant pourtant fait l'objet de communications à la commune). En prétendant qu'elle n'a pris conscience des difficultés d'entretien et des inconvénients que pouvait induire un tel aménagement qu'au stade de la réalisation de l'ouvrage (ch. 12.3 et 12.7 du recours; voir aussi dos. commune 701), la bonne foi de la recourante (au sens du droit des constructions) ne peut qu'être niée, ce d'autant plus qu'elle était assistée d'une architecte. De plus, le paysagiste qui a procédé à l'exécution des aménagements l'avait rendue attentive au fait qu'elle s'écartait du permis de construire (dos. commune 688 et 692). De même, le dossier ne permet pas de corroborer les dires de la recourante, selon lesquels il aurait été convenu avec la commune (voire exigé) que l'intéressée construise un

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 21 couvert à voiture présentant une surface de terre de 50 cm afin de pouvoir mesurer la hauteur du bâtiment principal depuis le sommet de cet ouvrage, sans aucun déblai (ch. 11, 21 et 22.5 s. du recours; art. 4.2 à 4.4 de la réponse; voir aussi le préavis de la TTE du 28 février 2019). Selon le procès-verbal relatif à la séance du 14 mai 2013, la commune a proposé à la recourante d'assurer le respect des hauteurs en limitant notamment l'excavation du sous-sol en façade sud à la moitié de sa longueur (jusqu'à l'entrée du bâtiment), ce que l'intéressée a accepté en confirmant qu'elle allait "mainten[ir] le terrain naturel sur approximativement la moitié de la façade sud" et en produisant un plan des façades "avec terrain non excavé" (dos. commune 334). Le 3 juin 2013, elle a ajouté que "les hauteurs sont respectées étant donné que le sous-sol sera enterré" (dos. commune 343). Enfin, lors de la séance du 18 juin 2013, la réalisation du couvert a été décrite comme suit: "[...] le terrain naturel est maintenu sur environ la moitié de la façade sud du sous-sol, un espace couvert souterrain permet de suppléer à la perte de l'espace de stationnement [...]". Il a en outre été précisé que "seuls les accès au bâtiment, habitation et garage, sont dégagés" (dos. commune 352). Dès lors, il résulte de tout ce qui précède que la mesure de rétablissement exigée est justifiée, eu égard aux circonstances d'espèce et aux intérêts en présence. 5.3.3 Finalement, on ne saurait non plus abonder dans le sens de la recourante lorsqu'elle soutient que le

rétablissement de l'état conforme à la loi consacrerait une violation du principe de l'égalité de traitement (ch. 23.1 ss et 34.1 ss du recours; voir à ce propos: art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst., RS 101] et art. 10 al. 1 ConstC). En effet, en se contentant de soutenir, photographies à l'appui (dos. commune 456 et 803), que des aménagements s'apparentant aux siens ont été tolérés dans les alentours, la recourante perd encore une fois de vue que, dans son cas, la création d'un talus en terre végétale et, partant, la reconstitution du sol naturel constitue une condition permettant que sa maison soit conforme aux prescriptions relatives aux hauteurs. Dès lors, les aménagements de la recourante se distinguent d'emblée de ceux situés dans les environs. Par conséquent, dans la mesure où la recourante se prévaut d'une violation du principe de l'égalité de traitement en comparant des états de faits dissemblables, elle ne saurait être suivie (voir ATF

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 22 118 Ia 1 c. 3a; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, Droit administratif, vol. I, 2012, p. 839 s. et les références citées; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, op. cit., p. 130). Cela vaut d'autant plus que, même s'il fallait faire abstraction de la violation des normes précitées, la plupart des empilements de blocs de pierre présents sur les autres parcelles du secteur sont moins hauts que ceux mis en place par la recourante. Certes, certains d'entre eux atteignent une hauteur conséquente (voir dos. commune 456, photographies b, h, i, j, l, o). Néanmoins, à l'inverse des aménagements litigieux, aucune de ces constructions ne prolonge la hauteur d'une façade située parallèlement et à proximité de ceux-ci. Par ailleurs, certaines des photographies versées au dossier portent sur des murs éloignés de toute construction et/ou qui revêtent une couleur différente des façades des immeubles avoisinants. Partant, ces ouvrages ne contribuent pas à renforcer l'impression de hauteur de ces bâtiments, contrairement aux blocs en granit posés par la recourante, dont la hauteur s'additionne visuellement avec celle du mur sud du couvert à voiture et du mur sud de la maison. En cela, la réalisation de la recourante n'est d'ailleurs pas comparable à celle figurant sur la parcelle n° [2] (propriété du mari de la recourante; voir photographies d, f et g), les proportions du mur situé derrière les blocs en granit étant bien moindres et la maison sise bien plus en retrait que dans le cas de la parcelle n° [1]. Dès lors, le principe de l'égalité de traitement n'impose pas non plus de renoncer au rétablissement de l'état conforme à la loi. 6. Au vu de ce qui précède, la décision sur recours du 4 janvier 2019 ne prête pas flanc à la critique, tant en ce qui concerne le refus d'octroi d'un permis de construire après coup que l'ordre de rétablissement de l'état conforme à la loi. Le recours est dès lors mal fondé et doit être rejeté. Il sied toutefois de fixer un nouveau délai d'exécution, à savoir au 30 septembre 2020. On notera toutefois, à l'intention de la recourante (voir ch. 34.3 du recours), que même si le rétablissement de l'état conforme à la loi ne vise pas les rangées inférieures des blocs de granit (jusqu'à la hauteur du coffret électrique; p. 26 de la décision sur recours attaquée), admises par la TTE en tant que mur de soutènement pour la réalisation du talus renforcé (voir à

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 23 ce sujet: TF 1C\_7/2007 du 4 mai 2007 c. 5.3), il lui est néanmoins loisible de procéder au retrait de ces dernières. 7. Cela étant, force est finalement d'admettre que le dossier (qui comporte du reste des photographies de la parcelle et du secteur) permet d'établir à suffisance que la décision sur recours attaquée est bien fondée. La mesure d'instruction supplémentaire requise, soit une inspection des lieux (ch. 21, 22.9, 23.6, 26 et 34.1 du recours; voir aussi courrier de la recourante du 23 avril 2019) est ainsi inutile et, partant,

rejetée. 8. 8.1 Les frais de la présente procédure fixés forfaitairement à Fr. 3'500.- sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 108 al. 1 LPJA). 8.2 Il n'est pas alloué de dépens (art. 104 al. 1 et 3, art. 108 al. 3 LPJA).

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 15 juin 2020, 100.2019.52, page 24

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.