

100.2016.176

NIG/BEJ

**Tribunal administratif du canton de Berne**  
Cour des affaires de langue française

**Jugement du 7 août 2017**

Droit administratif

B. Rolli, président  
P. Keller et M. Moeckli, juges  
G. Niederer, greffier

1. A. \_\_\_\_\_  
2. B. \_\_\_\_\_  
3. C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_  
tous représentés par Me E. \_\_\_\_\_  
recourants

contre

**Direction des travaux publics, des transports  
et de l'énergie du canton de Berne (TTE)**  
Office juridique, Reiterstrasse 11, 3011 Berne

et

**Municipalité de F. \_\_\_\_\_**  
F. \_\_\_\_\_  
représentée par Me G. \_\_\_\_\_

relatif à une décision rendue par la TTE le 13 mai 2016  
(requête en nullité d'une décision préfectorale, compétence)



**En fait:**

**A.**

Depuis le 30 novembre 2009, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de l'immeuble feuillet [...] du ban de F.\_\_\_\_\_. Le bâtiment qui y est érigé, sis rue H.\_\_\_\_\_, figure au recensement architectural comme objet digne de conservation. Le 15 mars 2012, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont présenté une demande de permis de construire pour la transformation de ce bâtiment, ainsi que pour l'aménagement d'appartements et de commerces. La Préfecture I.\_\_\_\_\_ leur a octroyé un tel permis le 1<sup>er</sup> novembre 2012. Lors de la réalisation des travaux, les requérants ont procédé à plusieurs modifications du projet. En particulier, ils ont mis en place un vitrage de toiture de 9.06 m x 1.14 m en lieu et place de celui autorisé, de 8.2 m x 0.6 m. Suite à cela, soit le 10 juin 2013, ils ont adressé une demande de modification du permis de construire à la Municipalité de F.\_\_\_\_\_, qui l'a transmise à la Préfecture comme objet de sa compétence. Par décision du 28 octobre 2014, celle-ci a accordé la modification du permis de construire, à l'exception toutefois du vitrage de toiture, pour lequel elle a ordonné le rétablissement de l'état conforme à la loi jusqu'au 31 janvier 2015.

**B.**

Par acte de leur avocat du 27 décembre 2014, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont demandé la restitution du délai de recours et recouru auprès de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne (TTE) en concluant essentiellement à l'annulation de la décision préfectorale précitée. Par décision sur recours du 26 février 2015, la TTE a rejeté la demande de restitution de délai et déclaré le recours irrecevable. Le 1<sup>er</sup> avril 2015, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, toujours représentés, ont formé recours de droit administratif auprès du Tribunal administratif du canton de Berne (TA) contre la décision sur recours de la TTE. Le TA a rejeté ce recours par jugement du 19 août 2015.

**C.**

Dans l'intervalle, soit le 27 janvier 2015, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont vendu des parts de copropriété de leur immeuble situé à la rue H. \_\_\_\_\_ (soit un droit exclusif sur un appartement sis dans le bâtiment litigieux) à D. \_\_\_\_\_ ainsi qu'à C. \_\_\_\_\_. Après cette transaction et par l'intermédiaire d'un avocat, les quatre prénommés ont adressé à la Préfecture, ce le 11 mars 2016, une demande en constatation de la nullité de sa décision du 28 octobre 2014. La Préfecture a rejeté cette demande le 16 mars 2016. Par décision du 13 mai 2016, la TTE a également rejeté une demande portant sur le même objet, que ceux-ci lui ont adressée le 4 avril 2016.

**D.**

Par écrit du 8 juin 2015 (recte: 2016), A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, de même que D. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ (ci-après: les recourants), toujours représentés par leur mandataire, ont interjeté recours de droit administratif auprès du TA contre la décision de la TTE du 13 mai 2016. A cet égard, ils ont conclu, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de la décision en tant qu'elle rejette la demande tendant à la constatation ou à la cassation de tout ou partie de la décision du 28 octobre 2014 et qu'elle déclare irrecevable la demande tendant à la révocation de cette dernière, partant, à la constatation de la nullité et de l'absence d'effets juridiques de cette décision et, éventuellement, à la constatation de la nullité et de l'absence d'effets juridiques de cette décision, dans la mesure où elle ordonne le rétablissement de l'état conforme à la loi et met à charge des requérants du permis, des frais pour cette partie de la procédure. Dans son courrier du 24 juin 2016 et son préavis du 22 juillet 2016, la TTE a conclu au rejet du recours. La Municipalité de F. \_\_\_\_\_ en a fait de même, sous suite de frais et dépens, dans le mémoire de réponse qu'a produit son avocate le 18 août 2016.

## **En droit:**

### **1.**

**1.1** La décision attaquée se fonde sur le droit public. Conformément à l'art. 40 al. 5 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.

**1.2** Les recourants ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente, sont particulièrement atteints par la décision attaquée et ont un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Ils ont, partant, qualité pour former recours de droit administratif (art. 79 al. 1 LPJA et art. 40 al. 2 et 5 LC). Au surplus, interjeté 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).

**1.3** 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.

### **2.**

Les recourants invoquent la nullité de la décision en cause, en raison tout d'abord de l'incompétence de la Préfecture pour statuer sur la demande de permis de construire du 10 juin 2013 (voir p. 7, ch. 4 ss du recours).

**2.1** Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité, soit sur recours, n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision; de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont en

revanche des motifs de nullité (ATF 122 I 97 c. 3.aa et la jurisprudence citée). La nullité signifie que la décision concernée est absolument sans effet. Une décision nulle ne déploie aucun effet juridique et ce dès son prononcé et sans qu'il ne soit besoin de l'annuler. La nullité est relevée d'office et peut être invoquée en tout temps. La pratique se fonde sur la théorie de l'évidence pour distinguer entre nullité et annulabilité d'une décision. Ainsi, une décision est nulle si le vice qui l'affecte est particulièrement grave et évident ou, à tout le moins, facilement reconnaissable (ATF 139 II 243 c. 11.2, 138 II 501 c. 3.1, 138 II 49 c. 4.4.3, 137 I 273 c. 3.1, 136 II 489 c. 3.3, 136 II 415 c. 1.2, 133 II 366 c. 3.1 s., 98 la 568 c. 4; JAB 2016 p. 318 c. 5.2, 2014 p. 297 c. 4.3.3, 2012 p. 481 c. 2.4; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 7<sup>ème</sup> éd., 2016, p. 240, n. 1096 et 1098). Selon la pratique, l'incompétence ne conduit pas d'emblée à la nullité lorsque l'autorité qui a pris la décision litigieuse dispose, dans le domaine concerné, d'un pouvoir général de décision (ATF 129 V 485 c. 2.3, 127 II 32 c. 3.g; JAB 2005 p. 321 c. 2.4; MOOR/POLTIER, *Droit administratif*, Vol. II, 3<sup>ème</sup> éd., 2011, p. 369) ou si le défaut de compétence n'a qu'une importance réduite (VGE 2009/89 du 19 juin 2009 c. 3.3.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, op. cit., p. 240, n. 1098 et p. 245, n. 1105 et les références citées). Selon la jurisprudence, la nullité s'impose notamment lorsque l'autorité dont émane la décision attaquée n'appartient ni à la même ligne de subordination hiérarchique, ni à la même administration que l'autorité compétente (RDAF 2003 I p. 647 c. 6.aa et la jurisprudence citée). Les mêmes principes s'appliquent s'agissant du motif d'annulation d'office prévu à l'art. 40 al. 2 LPJA (JAB 2005 p. 372 c. 2.6; MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, *Kommentar zum bernischen VRPG*, 1997, art. 40 n. 14). Le TA a ainsi jugé qu'il n'y avait pas lieu de constater d'office la nullité de la décision d'une commune ayant octroyé à une société un permis de construire relatif à des panneaux publicitaires sur le terrain communal, même si la compétence revenait in casu à la préfecture en raison des intérêts (financiers) de la commune à l'installation des panneaux (voir art. 8 al. 2 du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC, RSB 725.1] dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 mars 2017). Il a retenu que, dans tous les cas, l'autorité de recours était la même (TTE) et que celle-ci était ainsi en mesure de vérifier que la commune n'ait pas été influencée en rendant sa décision (JAB 2005

p. 321 précitée). Même en cas de vice grave, des impératifs de sécurité juridique peuvent en outre s'opposer à la nullité de la décision (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, op. cit., p. 242, n. 1105; RDAF 2000 I p. 446 c. 4.d et la jurisprudence citée).

**2.2** Selon l'art. 33 al. 1 LC, l'octroi du permis de construire est du ressort du préfet ou de l'autorité compétente désignée dans les communes d'au moins 10'000 habitants. Les communes de moins de 10'000 habitants (dites petites communes) sont compétentes pour examiner les projets de construction qui, selon le DPC, ne nécessitent que peu de coordination (art. 33 al. 2 LC). Selon l'art. 9 al. 1 DPC, la compétence des petites communes, au sens de l'art. 33 al. 2 LC, se limite aux projets qui, outre ce permis, ne nécessitent pas plus que certains actes énoncés aux let. a à l de cette première disposition. En outre, la compétence d'octroyer le permis de construire passe de la petite commune au préfet lorsque la réalisation du projet revient à plus d'un million de francs (art. 9 al. 2 DPC). Enfin, la compétence pour octroyer un permis complémentaire se détermine en fonction de cette seule modification si le projet est modifié durant les travaux de réalisation (art. 43 al. 5 DPC). Ainsi, il est possible que l'autorité d'octroi du permis complémentaire ne soit pas la même que celle qui a octroyé le permis initial (ZAUGG/LUDWIG, *Kommentar zum bernischen BauG*, Tome I, 4<sup>ème</sup> éd., 2013, art. 32-32d n. 14).

**2.3** Selon la demande de modification du projet initialement autorisé par la Préfecture, du 30 mai 2013, déposée le 10 juin 2013, les coûts de cette modification étaient estimés à Fr. 700'000.- (dossier [dos.] de la Préfecture p. 16). Il ne ressort pas du dossier si ce montant correspond aux coûts effectifs de la modification demandée ou si, comme l'a laissé entendre la TTE, ils ont peut-être été dépassés. Ce n'est en tout cas pas ce critère qui a apparemment justifié la transmission du dossier à la Préfecture. Lors de l'examen formel de la demande, le responsable du dossier auprès de la commune de F. \_\_\_\_\_ a expressément attesté, sur la formule permettant de définir la compétence au sens de l'art. 33 LC, que le permis ne nécessitait rien de plus que les autorisations énoncées aux let. a à l de l'art. 9 al. 1 DPC. Il n'a en outre pas coché les autres rubriques pouvant justifier la compétence de la Préfecture (dont celle relative à la

valeur des travaux à entreprendre). Il est finalement arrivé à la conclusion suivante: "le permis original [a] été traité par la préfecture, il est transmis car les modifications couvrent pratiquement l'entier du dossier d'origine" (dos. de la Préfecture p. 17). La procédure a ensuite été menée par la Préfecture, à qui le dossier a été transmis (dos. de la Préfecture p. 20). A aucun moment, les recourants, qui ont été invités à prendre position sur divers aspects par la Préfecture (dos. de la Préfecture p. 21, 62 et 66), n'ont remis en question la compétence de celle-ci, que ce soit au cours de la procédure ayant mené à la décision litigieuse du 28 octobre 2014 (dos. de la Préfecture p. 39, 40, 63, 65 et 69) ou même lors des procédures de recours subséquentes (dos. de la TTE 110/14/155 p. 1 ss et p. 56 ss). Ce n'est que sept mois après le jugement du TA du 19 août 2014, relatif à la recevabilité du recours interjeté contre la décision du 28 octobre 2014 et au refus de restitution du délai de recours, que les recourants ont contesté pour la première fois la compétence de la Préfecture, dans un premier temps pour ordonner le rétablissement de l'état conforme à la loi qui, à leurs yeux, était de la seule compétence de la Commune (dos. de la Préfecture p. 162). A cette occasion, ils n'ont au demeurant pas demandé le constat de la nullité de ladite décision dans la mesure où elle portait sur la modification du permis de construire lui-même. C'est en s'adressant à la TTE, le 4 avril 2016, qu'ils ont pour la première fois invoqué l'incompétence de la Préfecture pour statuer sur la demande de modification du permis de construire (art. 43 al. 5 DPC). Le comportement des recourants démontre déjà en lui-même que l'incompétence de la Préfecture n'était ni évidente, ni manifeste.

**2.4** Il faut en outre relever que l'art. 33 al. 1 LC prévoit qu'il incombe soit aux préfectures, soit aux grandes communes de statuer sur les demandes de permis de construire. Les petites communes ne sont compétentes, dans ce domaine, que pour les demandes ne nécessitant que peu de coordination ou lorsque la valeur des travaux reste inférieure à un million de francs (art. 33 al. 2 LC et 9 al. 2 DPC). On peut ainsi en déduire, contrairement à ce que soutiennent les recourants, que les préfectures disposent bien, en matière de permis de construire, d'un pouvoir général de décision. Certes, il est vraisemblable qu'en l'espèce, la modification du permis aurait dû être octroyée par la Commune,

conformément à l'art. 43 al. 5 DPC, en tous les cas si l'estimation du coût des travaux était réaliste. La réglementation des compétences en matière d'octroi du permis, révisée en 1994, procède manifestement d'une volonté de répartir les charges entre communes et préfectures, en particulier de décharger ces dernières pour qu'elles soient mieux en mesure de se consacrer aux cas plus complexes (Rapport du 29 novembre 1993 de la TTE au Conseil-exécutif à l'intention du Grand Conseil relatif à la révision de la loi sur les constructions du 9 juin 1985 [simplification des procédures et construction en zone agricole], in Tagblatt des Grossen Rates 1994, Annexe 13, p. 7, ch. IV.1). A cet égard, l'application du principe "qui peut le plus peut le moins" (ou "a maiore minus"), permettrait même d'admettre qu'à l'inverse des communes, les préfectures seraient en soi en mesure de statuer sur toutes les demandes de permis de construire. On n'oubliera pas non plus que, conformément à l'art. 48 al. 1 DPC, les préfectures exercent la surveillance de la police communale des constructions et sont en droit de prendre les mesures nécessaires également à l'encontre des autorités communales d'octroi de permis de construire. Enfin, on relèvera également que l'autorité de recours est et reste la TTE, que la décision de permis de construire émane de la préfecture ou de la commune. Même si la compétence doit être examinée d'office par toute autorité (art. 3 al. 4 LPJA) et même si l'on devait admettre que les coûts de la modification étaient réellement inférieurs à un million de francs, il apparaît ainsi que le fait que le responsable de la Commune, suite à l'examen formel de la demande de modification, ait transmis le dossier à la Préfecture comme objet de sa compétence, ne saurait en aucun cas être considéré comme un vice grave de procédure. Même si, ce faisant, il a ignoré l'art. 43 al. 5 DPC, son argument à cet égard n'était objectivement pas dénué de sens lorsqu'il a estimé que la demande de modification concernait pratiquement l'entier du permis initial (à modifier) et que cela justifiait que la Préfecture (compétente pour l'octroi du permis initial) statue également sur cette modification. L'incompétence de la Préfecture n'est donc clairement pas qualifiée (voir aussi: JAB 2002 p. 102 c. 2.b). Au surplus, comme relevé ci-dessus (voir c. 2.3), les auteurs du projet avaient tout loisir de contester la compétence de la Préfecture au cours de cette procédure ou, au plus tard, en procédure de recours. Que leur recours n'ait pas été examiné au fond en raison de sa tardiveté ne saurait leur être d'un quelconque secours.

### 3.

Les recourants motivent aussi la nullité de la décision de la Préfecture du 28 octobre 2014 par l'incompétence de cette dernière d'ordonner le rétablissement de l'état conforme à la loi, la police des constructions incombant à la Commune (voir p. 9, ch. 19 ss du recours). Dans sa décision contestée, la TTE a estimé, de son côté, que dans la mesure où la Préfecture avait statué sur la demande de modification du permis de construire, il lui incombait également, en cas de refus (partiel) de celle-ci, de se prononcer sur un rétablissement de l'état conforme à la loi, compte tenu du fait que les travaux avaient déjà été exécutés sans attendre l'octroi du permis (voir décision de la TTE du 13 mai 2016 [au dos. du TA], p. 6, ch. 3, let. a).

**3.1** Aux termes de 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 antérieur 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, op. cit., art. 32-32d n. 14a). 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). La

compétence de l'autorité du permis de construire de se prononcer sur une mesure de police des constructions est également donnée si la demande de permis après coup a été présentée en dehors de toute procédure de rétablissement de l'état conforme à la loi (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).

**3.2** Il ressort du dossier que les auteurs du projet n'ont manifestement pas attendu l'octroi du permis relatif aux modifications demandées le 10 juin 2013, avant d'exécuter des travaux en rapport avec ces modifications. Il résulte en effet clairement du courrier de la copropriété H.\_\_\_\_\_ du 6 février 2014, que les nouvelles fenêtres étaient en tout cas déjà posées à cette date "en lieu et place des ouvertures prévues de 60 cm" (dos. de la Préfecture p. 63). Même si le chantier n'a peut-être pas pu être terminé et a vraisemblablement même été suspendu, les ouvertures litigieuses étaient indéniablement d'ores et déjà installées à cette époque. Cela résulte en outre expressément du courrier de la copropriété H.\_\_\_\_\_ du 11 juillet 2014 qui, appelée à se prononcer sur le refus possible du permis relatif aux lucarnes en toiture, a exposé les circonstances dans lesquelles les travaux y relatifs ont été menés à bien, tout en plaidant sa bonne foi "quant aux travaux déjà effectués" (dos. de la Préfecture p. 69). Ces faits sont également clairement confirmés dans le recours du 27 décembre 2014 (dos. de la Préfecture p. 108, voir ch. III.13, p. 7), en particulier lorsque les recourants invoquent leur bonne foi lors de l'exécution des travaux. Il apparaît même, à la lecture de ce recours, que les travaux de toiture et sur les fenêtres avaient déjà été exécutés lors de la réception de la prise de position du Service des monuments historiques du 20 novembre 2013 (dos. de la Préfecture p. 106 ss, voir ch. IV.B, p. 9 ss). Dans ces circonstances, s'agissant des travaux déjà effectués sans autorisation sur les fenêtres de toiture, la Préfecture, dans la mesure où elle avait admis sa compétence pour statuer sur la demande de permis après coup, se devait également de statuer sur un éventuel rétablissement de l'état conforme à la loi (art. 46 al. 2 let. e LC), du fait qu'elle était parvenue à un refus du permis de construire sur ce point. Etant donné que l'incompétence de la Préfecture pour l'octroi du permis de construire ne peut conduire à la nullité de cette décision (voir c. 2.4 ci-dessus), il en va

de même s'agissant des mesures de police de construction que l'autorité compétente en matière de permis après coup se doit de prendre.

**3.3** Les recourants font encore valoir que la Préfecture n'est pas intervenue au sens de l'art. 46 al. 2 let. e LC, du fait qu'elle a elle-même laissé entrevoir la possibilité d'une demande de permis après coup, au sens de l'art. 46 al. 2 let. b LC, susceptible de suspendre sa décision de rétablissement de l'état conforme à la loi (dos. de la Préfecture p. 93, voir c. 3.3 in fine et ch. 4.3 du dispositif de la décision préfectorale du 28 octobre 2014). Point n'est toutefois besoin d'examiner ici si la Préfecture, après avoir rejeté la demande de permis après coup relative aux fenêtres de toit et ordonné le rétablissement de l'état conforme à la loi, a, à juste titre, fixé un second délai de 30 jours aux recourants afin de leur permettre de présenter une deuxième demande de permis après coup. Il faut en effet constater que les recourants n'ont pas fait usage de cette possibilité dans le délai de 30 jours dès la notification de la décision contestée. On relèvera simplement que cette possibilité, offerte aux recourants par la Préfecture, ne change rien à la nature du rétablissement de l'état conforme à la loi décrété par celle-ci.

#### **4.**

**4.1** Les recourants font enfin valoir une violation de la garantie de propriété, prévue à l'art. 24 de la Constitution du canton de Berne du 6 juin 1993 (ConstC, RSB 101.1) et à l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst., RS 101), par le fait que la décision du 28 octobre 2014 ordonne l'enlèvement de toutes les fenêtres de toit et oblige les recourants à reboucher totalement les ouvertures, alors que la décision initiale, du 1<sup>er</sup> novembre 2012, autorisait des lucarnes et des ouvertures (certes plus petites; voir p. 13, ch. 46 ss du recours).

**4.2** Comme relevé ci-dessus (voir c. 2.1), des vices de fond d'une décision ne peuvent en principe motiver la nullité de cette dernière. De tels vices doivent bien plus être invoqués dans la procédure de recours contre la décision contestée. Ainsi que l'a retenu la TTE, la nullité pour raison matérielle n'est admise que dans des cas tout à fait exceptionnels et

particulièrement graves, en particulier si une décision est impossible à exécuter, insensée ou immorale. La TTE relève également de façon pertinente que la doctrine retient à titre exceptionnel un motif de nullité lorsque la décision litigieuse viole une interdiction absolue posée par la constitution ou la loi (voir décision de la TTE du 13 mai 2016 [au dos. du TA], p. 4, § 2 et la doctrine citée). Les mesures ordonnées par la Préfecture, dans sa décision de rétablissement de l'état conforme à la loi, l'ont été en vue de la protection des monuments historiques, qui répond en principe à un intérêt public. Dans la mesure où la garantie de propriété ne prévoit pas une interdiction absolue de toute atteinte (voir arrêt du Tribunal fédéral [TF] 1C\_411/2016 du 21 avril 2017 c. 7.1 et la jurisprudence citée), on ne saurait conclure à l'existence d'un (éventuel) vice matériel devant conduire à la nullité de la décision du 28 octobre 2014. Comme déjà relevé, les recourants avaient tout loisir de contester cette décision. Faute de l'avoir fait dans les délais, ils ne peuvent invoquer ces éventuels vices matériels à l'appui d'une demande en constat de la nullité de cette décision.

## **5.**

**5.1** Les recourants 3 font également valoir une violation de la garantie de propriété dans le fait qu'ils sont devenus propriétaires avant l'entrée en force de la décision du 28 octobre 2014 et qu'ils n'ont reçu aucune information concernant une procédure de rétablissement de l'état conforme à la loi (voir p. 14, ch. 53 ss du recours).

**5.2** Cette appréciation ne peut être partagée. Les recourants 3 ont acquis leurs parts de copropriété par acte de vente du 27 janvier 2015 (date de l'inscription au registre foncier inconnue) et l'entrée en jouissance a été fixée au 1<sup>er</sup> février 2015 (voir p. 4, ch. 12 du recours; voir également dos. de la TTE 110/14/155 p. 7, ch. 14). Or, la décision contestée de la Préfecture a été rendue le 28 octobre 2014 et est entrée en force 30 jours après sa notification aux propriétaires d'alors, faute d'avoir été contestée dans le délai légal de recours. Le rejet subséquent de la demande de restitution du délai de recours (et, partant, l'irrecevabilité pour cause de tardiveté du recours interjeté contre la décision du 28 octobre 2014) n'y

change rien. On ne voit dès lors pas en quoi l'acquisition d'une part de l'immeuble concerné, trois mois après la décision contestée du 28 octobre 2014, pourrait conduire au constat de la nullité de cette décision. Les mesures de police des constructions que contenait cette décision s'imposaient d'emblée aux recourants 3 en leur qualité d'acquéreurs de leurs parts de copropriété et, partant, de successeurs juridiques (partiels) des recourants 1 et 2 (ZAUGG/LUDWIG, op. cit., art. 46 n. 1 et les références citées). Il est évident qu'il appartiendra à l'autorité compétente en matière de police des constructions d'associer les recourants 3 aux différentes étapes à venir lors de l'exécution de la décision du 28 octobre 2014.

## 6.

Par courrier du 16 mars 2016 et sur demande de l'autorité communale de police des constructions (dos. de la Préfecture p. 156 s.), la Préfecture a précisé que les lucarnes autorisées par le permis initial pouvaient être réalisées dans la mesure où elles ont fait l'objet d'une autorisation. Sur demande du juge instructeur (ordonnance du 20 juin 2016, au dos. du TA), la Préfecture a confirmé que son courrier du 16 mars 2016 avait eu pour but d'interpréter la décision du 28 octobre 2014 et que la situation était ainsi claire pour la Commune et les recourants avant même que ces derniers ne recourent auprès du TA, le 13 mai 2016 (recte: 8 juin 2016; voir courrier de la Préfecture du 2 août 2016, au dos. du TA). Il faut relever que le courrier de la Préfecture, du 16 mars 2016, a été adressé à la Commune et qu'il n'apparaît pas qu'une copie de ce courrier ait été envoyée aux recourants. Toutefois, les recourants ont eu connaissance du contenu de celui-ci au plus tard par le biais de la décision de la TTE (voir décision de la TTE du 13 mai 2016 [au dos. du TA], p. 10, ch. 5, citation complète du passage concerné) et, donc, avant le dépôt de leur recours. Même si le sens et le but de ce courrier ne sont apparemment pas apparus clairement à la TTE et aux recourants, on ne saurait admettre avec ces derniers que cette précision de la Préfecture ait conduit en fait à l'admission de leur conclusion tendant à la nullité de la décision du 28 octobre 2014, dans la mesure où elle ordonne le rétablissement de l'état conforme à la loi (voir courrier des recourants du 12 septembre 2016, au dos. du TA). D'une part,

comme déjà relevé, la précision de la Préfecture était déjà connue des recourants au moment du dépôt du recours, le 8 juin 2016, et, d'autre part, il est patent que les recourants ne visaient pas simplement (par leurs conclusions) la confirmation de l'autorisation initiale, mais bel et bien la renonciation à toute forme de rétablissement de l'état conforme à la loi.

## 7.

Au vu de ce qui précède, le recours est mal fondé et doit être rejeté.

**7.1** Les frais de la présente procédure, fixés forfaitairement à Fr. 3'000.-, sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 108 al. 1 LPJA) et couverts par leur avance de frais.

**7.2** Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux recourants, qui succombent (art. 104 al. 1 et 108 al. 3 LPJA), ni à la Municipalité de F.\_\_\_\_\_ (art. 104 al. 4 LPJA).

### **Par ces motifs:**

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais de la présente procédure, fixés forfaitairement à Fr. 3'000.-, sont mis à la charge des recourants et couverts par leur avance frais.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

4. Le présent jugement est notifié (R):

- au mandataire des recourants,
- à la TTE,
- à la mandataire de la Municipalité de F. \_\_\_\_\_,

et communiqué (A):

- à la Préfecture I. \_\_\_\_\_.

Le président:

Le greffier:

e.r.: A.-F. Boillat, greffière

**Voie de recours**

Dans les 30 jours dès sa notification écrite, le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, au sens des art. 39 ss, 82 ss et 90 ss de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF, RS 173.110).