

Loi sur les constructions (LC)

Modification du 09.06.2016

Acte(s) législatif(s) de la présente publication :

Nouveau : –

Modifié(s) : 211.1 | 661.11 | **721.0** | 751.11 | 913.1

Abrogé(s) : –

Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:

I.

L'acte législatif [721.0](#) intitulé Loi sur les constructions du 09.06.1985 (LC) (état au 01.01.2016) est modifié comme suit:

Art. 4 al. 3 (mod.)

³ Les prescriptions fédérales en matière d'affectation (art. 15 à 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [loi sur l'aménagement du territoire, LAT]¹⁾) et celles de la présente loi (art. 71 à 87) sont réservées.

Art. 9a (nouv.)

2 Protection particulière du paysage

¹ Il convient d'accorder une attention particulière aux objets suivants:

- a* les lacs, les rivières et cours d'eau naturels ainsi que leurs rives;
- b* les paysages particulièrement beaux ou ayant une grande valeur historique et les points de vue publics importants;
- c* les groupes d'arbres et les bosquets qui sont caractéristiques d'un paysage ou d'un lieu bâti;

¹⁾ RS 700

- d les objets naturels protégés, l'espace vital indispensable au maintien de la faune et de la flore, tels que lisières de forêt, zones humides etc.;
- e les sites historiques et archéologiques, les lieux de découvertes et les ruines.

² Les communes peuvent édicter des dispositions de détail.

Art. 10 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.), al. 3 (nouv.), al. 4 (nouv.)

3 Commission de protection des sites et du paysage (Titre mod.)

¹ Le Conseil-exécutif constitue une Commission de protection des sites et du paysage (CPS) composée de spécialistes.

- a Abrogé(e).
- b Abrogé(e).
- c Abrogé(e).
- d Abrogé(e).
- e Abrogé(e).

² A la demande de l'autorité d'octroi du permis de construire, la CPS évalue les projets dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact considérable sur le site ou le paysage. La pesée des intérêts est du ressort de l'autorité d'octroi du permis de construire.

³ La CPS conseille les organes cantonaux et prend position sur les questions concernant la protection des sites et du paysage dans le cadre de procédures d'aménagement, d'octroi de concession et de recours.

⁴ Elle conseille, à leur demande, les maîtres d'ouvrage et les auteurs de projet dans le cadre de l'évaluation de projets dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact considérable sur le site et le paysage au sens de l'alinéa 2.

Art. 10a

4 Monuments historiques

4.1 Notions (Titre mod.)

Art. 10b al. 2 (mod.), al. 3 (mod.), al. 6 (nouv.)

4.2 Protection et conservation (Titre mod.)

² Les monuments historiques dignes de protection ne doivent en principe subir aucune destruction. Les détails d'architecture intérieure, l'agencement des pièces et les équipements fixes doivent être conservés en fonction de leur importance, dans la mesure où l'objectif de protection le requiert et que cela est supportable pour le propriétaire.

³ Les monuments historiques dignes de conservation ne doivent subir aucune transformation de leur extérieur ou de l'agencement de leurs pièces lorsque ce dernier est important. Si leur conservation s'avère disproportionnée, il est possible de les démolir. En cas de reconstruction, le monument historique doit être remplacé par un objet d'égale valeur architectonique.

⁶ Les monuments historiques peuvent être pourvus d'une isolation thermique suffisante contre le froid, pour autant que celle-ci ne leur porte pas gravement atteinte.

Art. 10c al. 1 (mod.), al. 2 (abrog.)

5 Procédure (Titre mod.)

¹ Si les planifications et les procédures d'autorisation concernent des objets archéologiques visés à l'article 9a, alinéa 1, lettre e, des monuments historiques dignes de protection ou des monuments historiques dignes de conservation qui font partie d'un ensemble bâti inventorié dans le recensement architectural, le service cantonal spécialisé doit toujours être associé à la procédure. Si aucun objet ou monument historique de telle nature n'est concerné, la participation des communes à la procédure suffit.

² Abrogé(e).

Art. 10d al. 1, al. 2a (nouv.)

6 Inventaires

6.1 Objet, procédure (Titre mod.)

¹ Un inventaire doit être dressé

- b **(mod.)** des sites archéologiques et historiques, des lieux de découvertes et des ruines conformément à l'article 9a, alinéa 1, lettre e (recensement archéologique),
- c **(mod.)** des autres objets relevant de la protection particulière du paysage conformément à l'article 9a, à l'exception des paysages particulièrement beaux.

^{2a} La totalité des monuments historiques dignes de protection ou de conservation figurant dans l'inventaire ne doit pas dépasser l'équivalent de sept pour cent de l'ensemble du parc immobilier du canton.

Art. 10e

6.2 Recensement architectural (Titre mod.)

Art. 10f**7 Découvertes (Titre mod.)****Art. 12 al. 3 (mod.), al. 4 (mod.)**

³ Les distances par rapport aux routes sont régies par la loi du 4 juin 2008 sur les routes (LR)¹⁾ et par les prescriptions communales s'y rapportant; les distances par rapport aux lacs et rivières sont régies par la loi sur l'aménagement des eaux²⁾ et celles par rapport à la forêt, par la législation sur les forêts.

⁴ Les dispositions particulières relatives aux distances à la limite figurant dans les lois fédérales, dans d'autres lois cantonales ainsi que dans les plans d'alignement (art. 96a et 96b) et celles qui concernent le périmètre d'évolution (art. 96c) sont réservées.

Art. 15 al. 1 (mod.), al. 3 (mod.), al. 4 (mod.), al. 5 (nouv.)

¹ Lors de la construction d'immeubles à plusieurs logements, le maître d'ouvrage doit aménager des réduits, ainsi que des aires de loisirs à l'extérieur pour les habitants, notamment des places de jeux pour enfants.

³ Tant qu'il n'y a pas de places de jeux et d'aires de loisirs suffisants près des immeubles à plusieurs logements et des ensembles d'habitation, les surfaces utilisées à cet effet ne peuvent pas être bâties ou aménagées dans un autre but.

⁴ Les communes peuvent prescrire qu'en cas de construction d'ensembles d'immeubles à plusieurs logements, une partie raisonnable des places de jeux et de loisirs soit construite de manière à être à l'abri des intempéries.

⁵ Le maître d'ouvrage peut être libéré de l'obligation d'aménager des places de jeux pour enfants ou de grands terrains de jeu lorsqu'un nombre suffisant de places de jeux pour enfants et de grands terrains de jeu facilement accessibles se trouvent ou sont prévus à proximité du terrain à bâtir.

Art. 19 al. 2 (mod.), al. 3a (nouv.), al. 3b (nouv.)

² Sont réputés de nature particulière les bâtiments et installations suivants, définis en détail à l'article 20, les maisons-tours et les locaux destinés au commerce de détail ainsi que les projets de construction désignés par le Conseil-exécutif sur la base du 1^{er} alinéa.

¹⁾ RSB 732.11

²⁾ RSB 751.11

^{3a} S'agissant des projets de maisons-tours, il convient d'établir leur compatibilité avec le tissu urbain et les infrastructures de transport dans un périmètre régional donné ainsi que leurs liens avec l'espace public.

^{3b} L'architecture des maisons-tours doit faire l'objet d'un soin particulier.

Art. 20 al. 1 (mod.), al. 2 (abrog.), al. 3 (mod.), al. 4

¹ Sont réputés maisons-tours les bâtiments dont la hauteur totale est supérieure à 30 m.

a Abrogé(e).

b Abrogé(e).

² Abrogé(e).

³ Les locaux destinés au commerce de détail sont réputés de nature particulière lorsque, hors des quartiers commerçants, leur surface de plancher excède 1000 m². Les surfaces souterraines destinées au stationnement de véhicules ne sont pas imputables. Sont réputés «quartiers commerçants» les zones commerçantes et les centres délimités dans les plans d'affectation (art. 57, al. 2) ainsi que les centre-ville et les centres de quartier existants, dans la mesure où les entreprises de service y sont déjà installées en grand nombre.

⁴ Un plan de quartier n'est pas nécessaire dans les cas suivants:

a **(mod.)** pour les projets de construction au sens de l'article 19, alinéa 2, lorsqu'ils sont admis par la réglementation fondamentale;

b Abrogé(e).

d Abrogé(e).

e Abrogé(e).

Titre après Titre 1.3 (nouv.)

1.3.1 Sécurité et hygiène

Art. 21

Principes (Titre mod.)

Art. 21a (nouv.)

Mesures parasismiques concernant les nouvelles constructions et installations

¹ Les nouvelles constructions et installations doivent être conçues et entretenues conformément aux normes parasismiques reconnues. Les modalités de détail sont réglées dans le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC).

Titre après Art. 21a (nouv.)**1.3.2 Construction sans obstacles****Art. 22 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.), al. 3 (mod.), al. 4 (abrog.)
(Titre mod.)**

¹ L'accès aux bâtiments et installations ouverts au public, aux bâtiments de plus de 50 places de travail et aux bâtiments comprenant plus de quatre logements ainsi que la possibilité de se servir de leurs aménagements doivent être garantis aux personnes handicapées.

² Les espaces intérieurs des bâtiments comprenant plus de quatre logements doivent être conçus de manière à ce qu'ils puissent être adaptés aux besoins des personnes handicapées sans que d'importants travaux ne soient nécessaires.

³ Les alinéas 1 et 2 s'appliquent à condition qu'aucun intérêt prépondérant, relevant en particulier de la protection des sites et du patrimoine, ne s'y oppose, et que les frais entraînés en cas de rénovation ne soient pas disproportionnés.

⁴ Abrogé(e).

Art. 23

Abrogé(e).

Titre après Art. 23 (nouv.)**1.3.3 Immissions, protection de l'environnement et extraction de matériaux****Art. 24**

Immissions et protection de l'environnement (Titre mod.)

Art. 25 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.), al. 3 (nouv.), al. 4 (nouv.)

Extraction de matériaux (Titre mod.)

¹ Les sites d'extraction de matériaux doivent être créés et exploités de manière à ce que l'incidence sur le territoire et les atteintes à l'environnement soient réduites au minimum.

² Ils doivent autant que possible être maintenus dans un état qui s'accorde avec leur environnement naturel et remis en culture au plus tard une année après la fin du remblayage. Les petites surfaces ayant une valeur écologique peuvent ne pas être soumises à l'obligation de remise en culture.

³ Les exploitants des sites d'extraction de matériaux sont tenus de traiter sur un pied d'égalité les fournisseurs de matériaux de comblement de la région et de leur garantir l'accès au site concerné et la possibilité d'y entreposer des matériaux dans la mesure des capacités disponibles.

⁴ Ils informent régulièrement les services cantonaux compétents de la progression de l'extraction et du remblayage.

Art. 26 al. 3 (mod.)

³ Les articles 81 à 84a sont déterminants en cas de dérogation aux prescriptions d'affectation applicables hors de la zone à bâtir.

Art. 28 al. 3 (mod.)

³ Les articles 81 à 84a s'appliquent aux dérogations accordées pour de petites constructions hors de la zone à bâtir. La législation sur les forêts est réservée.

Art. 29 al. 3 (mod.), al. 4 (nouv.)

³ Les délais, la réserve de révocation, l'exclusion d'une indemnité (charge d'enlèvement ou réversal de plus-value), l'interdiction de changer l'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au registre foncier avant le commencement des travaux.

⁴ L'autorité d'octroi du permis de construire ordonne au bureau du registre foncier d'inscrire les mentions au sens de l'alinéa 3 sur le feuillet de l'immeuble. Elle vérifie que les mentions relatives aux conditions et aux charges dont l'autorisation a été assortie ont été portées au registre foncier.

Art. 34

Introduction et forme de la procédure

1 Introduction (Titre mod.)

Art. 34a (nouv.)

2 Procédure électronique

¹ Le Conseil-exécutif rend possible l'octroi du permis de construire par voie électronique.

² L'autorité d'octroi du permis de construire peut, au cas par cas, autoriser les autorités intervenant dans la procédure à consulter le dossier de demande électronique dans la mesure où elles en ont besoin pour l'accomplissement de leurs tâches.

³ Les autorités intervenant dans la procédure électronique d'octroi du permis de construire sont habilitées à traiter des données personnelles particulièrement dignes de protection.

Art. 35 al. 1a (nouv.)

^{1a} Dans le cadre de la procédure électronique, les publications nécessaires sont de plus effectuées sur Internet.

Art. 35c al. 1 (abrog.)

¹ Abrogé(e).

Art. 39 al. 2

² La décision, accompagnée des autres autorisations, est notifiée

a (mod.) au requérant ou à la requérante,

Art. 40 al. 2 (mod.)

² Les requérants, les opposants et l'autorité communale compétente ont qualité pour recourir.

Art. 40a al. 1 (mod.)

¹ Le droit de former recours d'une organisation privée appartient à son organe exécutif suprême.

Art. 46 al. 3 (mod.)

³ 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.

Art. 50 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.), al. 3 (mod.), al. 4 (mod.)

¹ 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.

² 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.

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

⁴ 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 suisse¹⁾.

Art. 56 al. 3 (mod.)

³ Les entreprises d'économie mixte, de même que les entreprises publiques et les particuliers doivent informer suffisamment tôt les organes chargés de l'aménagement et les services publics (La Poste suisse, entreprises de transports publics et de télécommunication, services industriels, voirie) des projets de construction d'une certaine ampleur.

Art. 58 al. 2 (mod.)

² La participation doit être assurée pour ce qui est de l'édiction, de toute modification n'étant pas de peu d'importance et de l'abrogation des plans directeurs, de la réglementation fondamentale en matière de construction ou des plans de quartier. Elle n'est plus organisée lorsque la procédure d'édiction du plan de quartier se fonde sur les données d'une zone à planification obligatoire.

Art. 61 al. 1a (nouv.)

^{1a} Le service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques traite à la place du préfet ou de la préfète les recours en matière de droit de vote dans le cadre de la procédure d'approbation.

Art. 61a al. 2

² Ont qualité pour recourir

a (mod.) les opposants;

¹⁾ SR 311.0

Art. 63 al. 2 (mod.), al. 2a (nouv.)

² Par voie d'opposition écrite, il est possible de faire valoir dans les 30 jours qui suivent la publication que la zone réservée ou sa durée de validité n'est pas nécessaire ou que le but poursuivi, figurant dans la publication, est inopportun. L'opposition doit être motivée. L'article 35, alinéas 2 et 3 ainsi que les articles 35a à 35d s'appliquent par analogie. Des pourparlers de conciliation doivent être menés.

^{2a} Le service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques statue sur les oppositions non vidées formées contre des zones réservées communales ou régionales. Le service ayant édicté une zone réservée cantonale statue sur les oppositions non vidées formées contre de telles zones.

Art. 69 al. 2

² Dans les limites des dispositions légales, les communes peuvent notamment régler de façon plus détaillée

c (mod.) la protection du paysage et des sites (art. 9 et 9a);

Art. 71a (nouv.)*Pilotage du développement du parc de résidences secondaires*

¹ Les communes désignées dans le plan directeur cantonal prennent au besoin des mesures appropriées en vue de piloter le développement du parc de résidences secondaires, de garantir une offre suffisante de logements abordables à la population résidente, de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires, de maximiser le taux d'occupation des résidences secondaires et de promouvoir l'hôtellerie.

² Elles édictent les prescriptions nécessaires, dans lesquelles elles peuvent notamment

- a fixer des quotas de résidences principales;
- b prévoir la perception d'une taxe d'incitation unique ou périodique;
- c limiter la construction de nouvelles résidences secondaires ou la réaffectation de logements existants en résidences secondaires.

³ Il est loisible aux autres communes de prendre des mesures au sens des alinéas 1 et 2 et d'édicter les prescriptions nécessaires.

⁴ Le préfet compétent ou la préfète compétente est l'autorité de surveillance au sens de la législation fédérale sur les résidences secondaires.

Art. 73 al. 1 (abrog.), al. 2 (mod.)

¹ Abrogé(e).

² Les parties de la zone à bâtir dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou au site ou ont une très grande importance pour le développement local (terrains à bâtir ayant un potentiel de densification ou de changement d'affectation, terrains en pente, sommets, centres de village ou de vieille ville, secteurs de nouvelles constructions, p. ex.) peuvent être désignées zones à planification obligatoire s'il s'avère impossible d'édicter les prescriptions nécessaires dans la réglementation fondamentale.

Art. 80 al. 1 (mod.), al. 2 (abrog.), al. 3 (abrog.)

¹ La délimitation des zones agricoles est régie par les prescriptions du droit fédéral.

² Abrogé(e).

³ Abrogé(e).

Art. 81 al. 1 (mod.), al. 3 (abrog.), al. 4 (abrog.)

Constructions et installations hors de la zone à bâtir (Titre mod.)

¹ L'édification, la modification, l'agrandissement et la réédification de constructions et d'installations hors de la zone à bâtir sont régis par les prescriptions du droit fédéral.

a Abrogé(e).

b Abrogé(e).

³ Abrogé(e).

⁴ Abrogé(e).

Art. 82

Abrogé(e).

Art. 83

Abrogé(e).

Art. 84 al. 1 (mod.), al. 2a (nouv.), al. 3a (nouv.)

¹ Le service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques statue sur la conformité à l'affectation de la zone des projets de construction hors de la zone à bâtir et sur les demandes de dérogation au sens des articles 24 à 24e et 37a LAT. Il requiert les rapports officiels et les rapports techniques des autres services intéressés de l'administration cantonale.

^{2a} Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations au sens de l'article 24d, alinéa 2 LAT requiert l'approbation du service compétent de la Direction de l'instruction publique.

^{3a} Les décisions en matière de construction ainsi que les décisions de rétablissement de l'état antérieur concernant des projets de construction hors de la zone à bâtir doivent être portées à la connaissance du service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

Art. 84a (nouv.)*Charge d'enlèvement*

¹ Un permis de construire ou une dérogation pour des constructions et installations implantées hors de la zone à bâtir ou dans une zone spéciale située hors de la zone à bâtir peuvent être assortis d'une disposition annexe prévoyant qu'elles doivent être enlevées après l'écoulement d'un certain délai ou lorsqu'elles ne sont plus utilisées de manière conforme à leur affectation originelle, s'il n'existe pas à ce moment-là de permis de construire entré en force pour une nouvelle affectation.

² Une fois le délai écoulé ou l'affectation devenue caduque, les constructions et installations concernées doivent être enlevées sans délai et sans indemnisation par le ou la propriétaire et l'état naturel du terrain doit être rétabli.

Art. 88 al. 3 (mod.)

³ Si les coûts d'aménagement liés au plan de quartier et les dépenses destinées à l'acquisition de terrain et à l'équipement technique ne dépassent pas le montant escompté selon l'article 60a, alinéa 2, l'organe compétent en matière de plan de quartier décide simultanément de ce dernier et desdites dépenses. Dans le cas contraire, les dépenses sont soumises au régime ordinaire des compétences communales.

Art. 89 al. 3 (mod.)

³ Lorsqu'un plan de quartier diverge de la réglementation fondamentale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation, il doit en être fait mention dans le projet.

Art. 90

Abrogé(e).

Art. 91

Abrogé(e).

Art. 92 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.)

¹ La réglementation fondamentale fixe pour chaque zone à planification obligatoire (art. 73) les buts de l'aménagement, la nature de l'affectation, le degré de cette dernière servant de valeur de planification ainsi que les principes d'agencement des bâtiments, installations et espaces extérieurs. Le conseil communal peut fixer des prescriptions en matière de construction qui ne concernent pas ces éléments dans le plan de quartier en dérogation à la réglementation fondamentale.

² La réglementation fondamentale peut en outre prévoir l'organisation d'un concours ou d'une procédure analogue selon des règles de procédure reconues pour l'édiction d'un plan de quartier.

Art. 93 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.)

¹ La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au préalable un plan de quartier entré en force (art. 88). Cependant, lorsque les éléments de la réglementation fondamentale sont respectés, l'autorité communale peut

Enumération inchangée.

² Si une zone a été bâtie sans que soit édicté un plan de quartier, de nouveaux projets ne sont autorisés que s'ils sont conformes aux éléments de la réglementation fondamentale et qu'ils s'intègrent dans l'ensemble des bâtiments existants; la planification obligatoire est réactivée dans tous les autres cas.

Art. 94 al. 1 (mod.), al. 1a (nouv.), al. 4 (mod.)

¹ La procédure d'édiction d'un plan de quartier est régie par les articles 58 ss sous réserve des dispositions suivantes.

^{1a} Le conseil communal introduit la procédure à la demande écrite des propriétaires fonciers de la zone, ou d'office après les avoir entendus.

⁴ Si l'un des délais fixés aux alinéas 2 et 3 n'est pas respecté, les propriétaires fonciers peuvent présenter le projet de plan de quartier qu'ils ont élaboré à leurs frais et ont le droit d'exiger qu'il fasse immédiatement l'objet d'une procédure d'examen préalable, de mise à l'enquête publique et d'approbation. Les modifications du projet par le conseil communal sont réservées; le conseil communal demeure l'autorité chargée de l'aménagement.

Art. 95 al. 3 (abrog.)

³ Abrogé(e).

Art. 95a al. 2 (mod.)

² Si le plan de quartier a valeur de permis de construire, un émolument est perçu à ce titre.

Titre après Art. 96 (nouv.)

2.2.6 Alignements et périmètre d'évolution

Art. 96a (nouv.)

Alignements

1 En général

¹ Les plans d'alignement sont édictés dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation.

² Ils prévalent sur les prescriptions générales en matière de distance à la limite.

³ Les communes déterminent si et dans quelle mesure certains éléments de construction, des installations mobiles apposées sur un bâtiment ou des installations souterraines peuvent dépasser l'alignement fixé. Lorsque de telles dispositions font défaut, les prescriptions de la législation sur les routes se rapportant à l'utilisation de la zone d'interdiction de construire s'appliquent en matière de distance par rapport aux routes publiques; la distance par rapport aux biens-fonds voisins est régie par les dispositions de la LiCCS.

⁴ S'il s'avère nécessaire, lors de la construction ou de l'aménagement d'une installation de communication, de déplacer ou d'élargir l'espace réservé à la voie publique, il n'y a pas lieu de modifier le plan d'affectation ou le plan de quartier, à condition que l'alignement de part et d'autre ne soit pas dépassé. Il convient dans la mesure du possible de tenir compte des intérêts des riverains.

⁵ L'alignement qui définit également la distance par rapport à la forêt (alignement forestier) ne peut être fixé à une distance inférieure à la distance réglementaire ou être dépassé par certains éléments de construction (al. 3) qu'avec l'accord du service compétent de la Direction de l'économie publique.

Art. 96b (nouv.)

2 Alignements spéciaux

¹ Un alignement architectural peut prescrire la construction à la limite, déterminer l'emplacement et la forme des bâtiments ou régler l'alignement d'une rangée de façades.

² L'alignement arrière et intérieur détermine la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

³ L'alignement accessoire détermine la ligne jusqu'à laquelle la construction est autorisée à défaut de prescriptions générales plus détaillées en matière de distances obligatoires à la limite.

Art. 96c (nouv.)

Périmètre d'évolution

¹ Le périmètre d'évolution est fixé dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation.

² Il prévaut sur les prescriptions générales en matière de distances à la limite et d'alignement.

³ Les communes déterminent si et dans quelle mesure certains éléments de construction, des installations mobiles apposées sur un bâtiment ou des installations souterraines peuvent dépasser le périmètre d'évolution fixé. Lorsque de telles dispositions font défaut, les prescriptions de la législation sur les routes se rapportant à l'utilisation de la zone d'interdiction de construire s'appliquent en matière de distance par rapport aux routes publiques; la distance par rapport aux biens-fonds voisins est régie par les dispositions de la LICCS.

⁴ Si le périmètre d'évolution définit également une distance inférieure à la distance réglementaire par rapport à la forêt, sa délimitation nécessite l'accord du service compétent de la Direction de l'économie publique.

Art. 96d (nouv.)

Routes cantonales

¹ Le long des routes cantonales, les communes peuvent définir uniquement des alignements et des périmètres d'évolution motivés par des considérations urbanistiques ou architecturales.

² Les distances à la route prévues par la LR doivent être respectées.

Art. 97a al. 2 (mod.)

² La conférence régionale est en outre compétente pour élaborer le plan directeur régional. Si la planification directrice régionale ne concerne qu'une partie du périmètre de la conférence, toute décision portant sur un plan directeur partiel régional incombe aux représentants des communes concernées à l'assemblée régionale.

Art. 102 al. 1, al. 4 (mod.)

¹ Afin de sauvegarder des intérêts cantonaux ou, s'ils sont menacés, des intérêts régionaux, la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peut régler en particulier les objets suivants dans un plan de quartier cantonal:

- e **(mod.)** les zones affectées à des besoins publics, notamment à l'aménagement d'aires de stationnement destinées aux gens du voyage, les zones destinées aux installations de sport et de loisirs, les zones de verdure et les zones à protéger;
- f **(mod.)** les mesures destinées à la réalisation de pôles de développement (PDE) et d'autres projets désignés dans le plan directeur cantonal susceptibles d'avoir une incidence importante sur le territoire et l'environnement.

⁴ Ont qualité pour recourir les opposants ainsi que les communes et les régions d'aménagement ou les conférences régionales concernées (art. 97, al. 1).

Titre après Art. 126 (nouv.)

3.3a Promotion et garantie de la disponibilité de terrains à bâtir

Art. 126a (nouv.)

Principe

¹ Les communes prennent les mesures nécessaires pour que les terrains situés dans la zone à bâtir soient construits ou utilisés conformément à l'affectation de la zone.

² Sont notamment considérés comme mesures au sens de l'alinéa 1

- a le remaniement parcellaire (art. 119 ss),
- b l'obligation contractuelle de construire (art. 126b),
- c le classement conditionnel en zone à bâtir (art. 126c),
- d la décision imposant une obligation de construire et la prise des mesures nécessaires à son exécution (art. 126d),
- e la compensation d'avantages dus à l'aménagement (art. 142 ss).

Art. 126b (nouv.)

Obligation contractuelle de construire

¹ La commune peut engager par contrat les propriétaires fonciers à faire construire ou à utiliser de manière conforme à l'affectation de la zone dans un certain délai les terrains classés en zone à bâtir ainsi qu'à lui conférer un droit d'acquisition transmissible lui permettant d'acheter un terrain à sa valeur vénale au cas où l'engagement ne serait pas respectée. Le droit d'acquisition doit faire l'objet d'une mention au registre foncier.

² La commune fait construire ou utilise de manière conforme à l'affectation de la zone dès que possible le terrain obtenu par l'exercice du droit d'acquisition.

³ Le canton peut exercer le droit d'acquisition à la place de la commune si le terrain est nécessaire à la réalisation d'un projet important désigné dans le plan directeur cantonal et que la commune a renoncé à exercer son droit.

Art. 126c (nouv.)

Classement conditionnel en zone à bâtir

¹ Le classement d'un terrain en zone à bâtir peut être soumis à la condition que ce dernier soit construit dans un certain délai.

² Si les travaux de construction ne sont pas entrepris avant l'écoulement du délai, le terrain classé conditionnellement en zone à bâtir est attribué à la zone agricole sans indemnisation.

³ Le conseil communal rend une décision de constatation sur la caducité du classement, qu'il publie et communique au service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

Art. 126d (nouv.)

Décision imposant une obligation de construire

¹ Il peut être imposé qu'un terrain classé en zone à bâtir soit construit ou utilisé de manière conforme à l'affectation de la zone dans un délai de cinq à 15 ans lorsqu'un intérêt public prépondérant le justifie et que d'autres mesures sont insuffisantes pour garantir que le terrain concerné soit construit ou utilisé conformément à son affectation. Il convient d'assurer aux entreprises industrielles et artisanales existantes des possibilités d'agrandissement dans la mesure du possible.

² L'organe compétent pour l'édiction des plans peut imposer l'obligation de construire dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation et en fait porter mention au registre foncier.

³ Lorsqu'un terrain dont le classement est entré en force n'a pas été construit ou n'est pas utilisé de manière conforme à l'affectation de la zone, le conseil communal peut, par voie de décision, l'assortir rétrospectivement d'une obligation de construire. Il fait porter mention de cette dernière au registre foncier.

⁴ Si le terrain n'est pas construit ou utilisé de manière conforme à l'affectation de la zone dans le délai imparti pour des raisons qui relèvent de la responsabilité du ou de la propriétaire, celui-ci ou celle-ci doit s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur vénale du terrain concerné. Cette taxe est perçue dès la première année après l'expiration du délai et correspond à un pour cent de la valeur vénale la première année, à deux pour cent de la valeur vénale la deuxième année, à trois pour cent de la valeur vénale la troisième année, à quatre pour cent de la valeur vénale la quatrième année et à cinq pour cent de la valeur vénale dès la cinquième année.

⁵ Le produit de la taxe d'incitation au sens de l'alinéa 4 échoit entièrement à la commune. Il alimente un financement spécial au sens de l'article 142f, alinéa 3 et est destiné à la mise en œuvre de mesures au sens de l'article 142f, alinéa 2.

Titre après Art. 141 (nouv.)

3.6 Compensation d'avantages dus à l'aménagement

Art. 142 al. 1 (mod.), al. 2 (nouv.), al. 3 (nouv.), al. 4 (nouv.)

Principe (Titre mod.)

¹ Les propriétaires fonciers qui réalisent une plus-value résultant de mesures d'aménagement s'acquittent d'une taxe sur la plus-value conformément à la présente loi et aux dispositions édictées par les communes.

² La Confédération, le canton, les communes au sens de l'article 2 LCo ainsi que les tiers accomplissant des tâches de droit public à eux confiées ne sont assujettis à la taxe sur la plus-value que si l'immeuble concerné ne sert pas directement à des fins publiques.

³ Tous les ayants cause répondent solidairement des taxes qui n'ont pas encore été payées au moment où ils acquièrent l'immeuble et que la commune leur notifie par voie de décision.

⁴ Les communes fixent la compensation des avantages dus à l'aménagement dans un règlement. Dans la mesure où elles n'ont pas établi de dispositions propres, la perception de la taxe sur la plus-value en cas de classement en zone à bâtir est régie par la présente loi, le montant de la taxe correspondant à 20 pour cent de la plus-value.

Art. 142a (nouv.)

Objet

¹ Dans la mesure où une plus-value est réalisée, une taxe est perçue en cas de classement durable d'un terrain en zone à bâtir.

² Les communes peuvent en outre percevoir une taxe sur la plus-value en cas de classement d'un terrain situé en zone à bâtir dans une zone à bâtir d'une autre nature présentant de meilleures possibilités d'utilisation (changement d'affectation) ou en cas d'adaptation des prescriptions régissant l'affectation en vue d'améliorer les possibilités d'utilisation (augmentation du degré d'affectation).

³ Elles peuvent, en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge, convenir par voie contractuelle de prestations en espèces ou en nature avec les propriétaires. Si le classement intervient dans le cadre de l'édiction d'un plan de quartier cantonal (art. 102), un délai approprié est imparti à la commune concernée pour qu'elle puisse conclure un tel contrat.

⁴ Si la plus-value se monte à moins de 20'000 francs, la taxe n'est pas perçue.

Art. 142b (nouv.)

Calcul du montant de la taxe

¹ La plus-value correspond à la différence entre la valeur vénale d'un terrain avant et après un remaniement des plans. Son montant doit être évalué à l'aide de méthodes éprouvées.

² Le montant employé pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel dans un délai de deux ans est déduit du montant de la plus-value calculé en cas de classement en zone à bâtir.

³ En cas de classement en zone à bâtir, le montant de la taxe prélevée correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 50 pour cent de la plus-value.

⁴ En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, le montant de la taxe sur la plus-value correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 40 pour cent de la plus-value.

Art. 142c (nouv.)

Exigibilité

¹ La taxe sur la plus-value est exigible lorsque la plus-value résultant de mesures d'aménagement est réalisée suite à une construction (art. 2, al. 2 DPC) ou à une aliénation. Les procédés énumérés à l'article 130 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI¹⁾) sont considérés par analogie comme des cas d'aliénation.

² En cas de construction ou d'aliénation d'une partie d'un bien-fonds, la taxe est due au prorata.

³ Lorsqu'ils en ont connaissance, les bureaux du registre foncier établissent une annonce pour chaque cas où la taxe sur la plus-value devient exigible et mettent ces informations à la disposition des communes sous une forme appropriée.

Art. 142d (nouv.)

Procédure

¹ La taxe sur la plus-value fait l'objet d'une décision rendue par la commune.

² La commune présente le projet de décision fixant le montant de la taxe au plus tard lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value.

³ Dès l'entrée en force des plans, elle rend la décision fixant le montant de la taxe, lequel doit correspondre environ à celui indiqué dans le projet, sous réserve du renchérissement.

¹⁾ RSB 661.11

⁴ Les contrats relatifs à des prestations en espèces ou en nature en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge (art. 142a, al. 3) sont réservés.

Art. 142e (nouv.)

Hypothèque légale

¹ Afin que les créances et les intérêts moratoires découlant de la taxe sur la plus-value soient garantis, il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre e LiCCS.

Art. 142f (nouv.)

Répartition et affectation du produit de la taxe

¹ Le produit de la taxe sur la plus-value est attribué à raison de 90 pour cent à la commune responsable de l'aménagement et à raison de 10 pour cent au canton.

² L'affectation du produit de la taxe doit être conforme aux prescriptions du droit fédéral (art. 5, al. 1^{er} LAT).

³ Le canton et les communes créent les financements spéciaux nécessaires.

Art. 144 al. 2

² L'ordonnance sur les constructions¹⁾ porte en particulier sur:

- l* (mod.) la fixation de règles de procédure garantissant la qualité des concours au sens de l'article 93, alinéa 1, lettre b;
- m* (nouv.) le règlement des détails de la procédure d'octroi du permis de construire menée par la voie électronique.

Titre après Art. T2-1 (nouv.)

T3 Dispositions transitoires de la modification du 09.06.2016

Art. T3-1 (nouv.)

¹ Le service compétent de la Direction de l'instruction publique adapte l'inventaire au sens de l'article 10d, alinéa 2a LC au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la présente modification.

¹⁾ RSB 721.1

² Les articles 142 à 142f LC, qui concernent la compensation des avantages en cas de classement en zone à bâtir, de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, s'appliquent si le dépôt public des plans dont résulte une plus-value commence après l'entrée en vigueur de la présente modification. Si tel est le cas, les contrats éventuels réglant le versement d'une taxe sur la plus-value en cas de classement en zone à bâtir, de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation sont frappés de nullité. Dans tous les autres cas, de tels contrats conservent leur validité et l'article 148 LI régit les montants versés. Les contrats relatifs à des prestations en espèces ou en nature en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge restent valables.

II.

1.

L'acte législatif [211.1](#) intitulé Loi sur l'introduction du Code civil suisse du 28.05.1911 (LiCCS) (état au 01.01.2015) est modifié comme suit:

Art. 109a al. 1

¹ Il existe une hypothèque légale en faveur des communes, indépendamment de toute inscription au registre foncier, pour garantir

d1 **(nouv.)** les créances et les intérêts moratoires découlant de la perception de la taxe sur la plus-value au sens des articles 142 ss LC;

2.

L'acte législatif [661.11](#) intitulé Loi sur les impôts du 21.05.2000 (LI) (état au 01.01.2018) est modifié comme suit:

Art. 142 al. 2

² Les dépenses suivantes sont en particulier des impenses:

e **(mod.)** les taxes sur la plus-value dont les propriétaires fonciers se sont acquittés au titre de la compensation pour les avantages résultant de mesures d'aménagement;

Art. 148

Abrogé(e).

Art. 257 al. 1 (mod.)

¹ La matière assujettie à des contributions cantonales ne peut être soumise à aucun autre impôt communal, mis à part la la taxe immobilière et l'impôt sur les résidences secondaires.

Art. 265a (nouv.)*Impôt sur les résidences secondaires*

¹ Les communes peuvent percevoir un impôt sur les résidences secondaires.

² Elles règlent sa perception par voie de règlement.

³ Les personnes physiques et les personnes morales qui, à la fin de l'année civile, sont inscrites comme propriétaires d'une résidence secondaire dans le registre foncier sont assujetties à l'impôt sur les résidences secondaires.

⁴ Le produit de l'impôt alimente un financement spécial de la commune et est affecté au financement de mesures propres à garantir le maintien d'une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires, à promouvoir l'hôtellerie et à maximiser le taux d'occupation des résidences secondaires.

3.

L'acte législatif [751.11](#) intitulé Loi sur l'entretien et sur l'aménagement des eaux du 14.02.1989 (Loi sur l'aménagement des eaux, LAE) (état au 01.01.2015) est modifié comme suit:

Art. 37a al. 4 (mod.)

⁴ Le Conseil-exécutif donne la promesse de subventionnement. Il autorise les subventions qui ne sont pas soumises à la votation facultative dans la mesure où cette autorisation de dépenses n'est pas déléguée à une unité administrative subordonnée. Les dépenses liées à des travaux d'urgence sont approuvées par le Conseil-exécutif et ne sont soumises ni à l'autorisation de dépenses du Grand Conseil ni à la votation facultative. Un crédit budgétaire n'est pas absolument nécessaire pour ces dépenses.

4.

L'acte législatif [913.1](#) intitulé Loi sur la procédure des améliorations foncières et forestières du 16.06.1997 (LPAF) (état au 01.01.2016) est modifié comme suit:

Art. 1 al. 2 (mod.)

² Les projets qui sont réalisés conformément aux dispositions de la présente loi sont réputés exemptés du permis de construire au sens de l'article 5, lettre b du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC).

III.

Aucune abrogation d'autres actes.

IV.

Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente modification.

Berne, le 9 juin 2016

Au nom du Grand Conseil,
le président: Reinhard
le secrétaire général: Trees

Extrait du procès-verbal du Conseil-exécutif du 9 novembre 2016

Le Conseil-exécutif constate que durant le délai référendaire il n'a pas été fait usage du droit de demander le vote populaire contre la loi sur les constructions (LC) (Modification).

La loi doit être insérée dans le Recueil officiel des lois bernoises.

Certifié exact

Le chancelier: Auer

ACE n° 114 du 8 février 2017:

entrée en vigueur le 1^{er} avril 2017