



F1 Fiche thématique

Construire hors de la zone à bâtir

F1 Révision de la législation sur les constructions: modifications concernant les constructions hors de la zone à bâtir, hangement d'affectation et agrandissement de bâtiments à usage commercial ou artisanal

Article 84, alinéa.3 + Article 84a de la loi sur les constructions (LC); Article 25, alinéa 2 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

- Obligation de communiquer en cas de décisions en matière de construction ainsi que de décisions de rétablissement de l'état antérieur concernant des projets de construction hors de la zone à bâtir
- Charge d'enlèvement concernant les constructions hors de la zone à bâtir

Loi
sur les constructions * (LC)
du 09.06.1985 (état au 01.04.2017)

Obligation de communiquer en cas de décisions en matière de construction ainsi que de décisions de rétablissement de l'état antérieur concernant des projets de construction hors de la zone à bâtir

Le nouvel alinéa 3 de l'article 84 de la loi sur les constructions (LC) oblige les autorités d'octroi du permis de construire et de police des constructions à informer l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) des décisions en matière de construction ainsi que des décisions de rétablissement de l'état antérieur concernant des projets de construction hors de la zone à bâtir, notamment des décisions de rétablissement de l'état antérieur rendues en dehors d'une procédure d'octroi du permis de construire. Cette réglementation s'inspire directement de l'article 25, alinéa 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui prévoit que tous les projets de construction si-

tués hors de la zone à bâtir relèvent de la compétence d'une autorité cantonale, à savoir de l'OACOT dans le canton de Berne.

Les compétences en matière de police des constructions restent inchangées. Elles continuent à être exercées par les communes sous la surveillance de la préfète ou du préfet. La réglementation permet toutefois à l'OACOT d'avoir une influence sur le prononcé et l'exécution des mesures de rétablissement de l'état antérieur par le truchement de la préfecture compétente ainsi que d'assumer pleinement la responsabilité qui lui est confiée par le droit fédéral en matière de construction hors de la zone à bâtir.

Charge d'enlèvement concernant les constructions hors de la zone à bâtir

Le nouvel article 84a LC forme la base légale permettant d'assortir d'un délai ou d'une charge d'enlèvement («revers d'enlèvement») un permis de construire ou une dérogation pour des

F1 Révision de la législation sur les constructions: modifications concernant les constructions hors de la zone à bâtir, hangerage d'affectation et agrandissement de bâtiments à usage commercial ou artisanal

Article 84, alinéa.3 + Article 84a de la loi sur les constructions (LC); Article 25, alinéa 2 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

constructions et installations implantées hors de la zone à bâtir ou dans une zone spéciale située hors de la zone à bâtir. La nouvelle disposition poursuit les objectifs mentionnés à l'article 75 de la Constitution fédérale ainsi que ceux de la législation sur l'aménagement du territoire, qui se fonde sur ce dernier, et contribue à combattre le mitage du territoire et à prévenir les changements d'affectation indésirables du point de vue de l'aménagement.

L'article 84a LC s'applique en principe à tous les projets de construction autorisés hors de la zone à bâtir dans un but précis. Lorsque l'on mentionne les projets pour lesquels le permis de construire est assorti d'une charge d'enlèvement, il peut s'agir de constructions agricoles conformes à la zone, mais également de constructions autorisées en vertu d'une dérogation (au sens des art. 24 ss LAT) ou d'agrandissements ainsi que de constructions ou d'installations situées dans des zones spéciales hors de la zone à bâtir, par exemple dans des zones affectées au ski, des zones équestres ou des zones réservées à la pratique du harnage, etc.

Un délai ou une charge d'enlèvement ne peuvent être inscrits dans un permis de construire ou une dérogation en tant que dispositions annexes que s'ils sont conformes au principe de proportionnalité. Une limitation temporelle ou une charge d'enlèvement sont donc admissibles avant tout pour les constructions facilement amovibles. De telles dispositions annexes sont habituellement écartées pour les bâtiments d'habitation de plus d'un étage.

Les charges d'enlèvement peuvent être mentionnées au registre foncier (art. 44 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire).

Informations supplémentaires sur ce thème grâce aux liens suivants :

- [Page principale OACOT, Service des constructions](#)
- [OACOT, Service des constructions / Construire hors de la zone à bâtir](#)
- [Loi fédérale sur l'aménagement du territoire \(LAT\) \(SR 700\)](#)
- [Ordonnance sur l'aménagement du territoire \(OAT\) \(SR 700.1\)](#)