

Indication des voies de droit contre une décision en matière de construction rendue par une petite commune

Recours / article 40 LC

La décision peut, dans les 30 jours qui suivent sa notification, être attaquée par voie de recours devant la Direction des travaux publics et des transports, Berne (art. 40 LC).

Le recours doit être produit en quatre exemplaires. Il contiendra les conclusions, l'indication des faits, moyens de preuve et motifs et portera une signature; les moyens de preuve disponibles (en particulier la décision attaquée) y seront joints (art. 32 LPJA).

Il ne pourra être fait usage du permis de construire qu'au moment où

- a) le délai de recours sera expiré sans avoir été utilisé,
- b) toutes les personnes habilitées à recourir auront renoncé à le faire ou que
- c) l'autorité compétente aura permis le début anticipé des travaux.

Assurance obligatoire des travaux en cours

Les projets de construction dont le coût présumé dépasse 25 000 francs doivent être assurés par le maître d'ouvrage, dès le début des travaux, auprès de l'Assurance immobilière du canton de Berne (art. 2 de l'ordonnance sur l'assurance immobilière [OAlm; RSB 873.111]). Il est également possible, mais non obligatoire, de conclure une telle assurance pour les projets dont le coût est inférieur à ce montant. Les formulaires ad hoc peuvent être obtenus auprès de l'administration communale ou de l'Assurance immobilière Berne, (téléphone 0800 666 999; adresse postale: Papiermühlestrasse 130, case postale, 3063 Ittigen-Berne; adresse électronique: info@gvb.ch; site Internet: www.gvb.ch).

Extraits de la loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC), de la loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) et du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC)

Notification / article 84 LC et article 37 DPC

L'autorité d'octroi du permis de construire notifie sa décision au requérant ou à la requérante, aux opposants dont l'opposition n'a pas été vidée et à la commune. Elle la porte également à la connaissance des services spécialisés consultés selon l'article 22 DPC et des personnes ayant fait valoir une réserve de droit. L'autorité d'octroi du permis de construire envoie au géomètre conservateur ou à la géomètre conservatrice une copie des permis de construire et des plans de situation, sauf si le projet concerne des travaux exécutés à l'intérieur de bâtiments ou d'installations existants.

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 de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 84, al. 3a LC).

En vertu de l'article 46, alinéa 2 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), l'Office fédéral du développement territorial (ARE) peut exiger qu'on lui notifie les décisions relatives à des domaines sectoriels déterminés. Tant que la notification n'a pas eu lieu, la décision ne peut pas entrer en force, puisque l'ARE a qualité pour recourir, conformément à l'article 48, alinéa 4 OAT. Les autorités d'octroi du permis de construire reçoivent l'information de la part du canton, qui la leur transmet au moyen d'une ISCB. A l'heure actuelle, il n'existe aucune obligation de notification pour les décisions rendues par les autorités d'octroi du permis de construire.

Recours / article 40 LC

La décision peut être attaquée par voie de recours dans les 30 jours qui suivent sa notification. Le recours en matière de construction doit être déposé par écrit auprès de la Direction des travaux publics et des transports. Il doit contenir les conclusions et les motifs. Les requérants, les opposants et l'autorité communale compétente ont qualité pour recourir. Les recours en matière de construction sont traités sans retard par la Direction des travaux publics et des transports. Cette dernière examine librement le projet de construction et peut, après avoir entendu les parties, modifier d'office la décision attaquée si celle-ci est entachée de vices importants. Les décisions et les décisions sur recours peuvent être publiées selon les dispositions des articles 35d et 39, alinéa 3 LC. Au surplus, les dispositions de la

LPJA sont applicables. La réponse au recours doit être remise dans un délai de trente jours. La partie qui succombe dans la procédure de recours doit en règle générale payer les frais de procédure en instance supérieure et les dépens (art. 108 LPJA). Les décisions sur recours en matière de construction peuvent être portées par voie de recours devant le Tribunal administratif.

Début des travaux / article 2 DPC

Les projets exigeant un permis de construire ne peuvent être exécutés qu'une fois qu'ils ont été autorisés par décision entrée en force ou que le début anticipé des travaux a été autorisé. Un projet est réputé commencé dès la réception du banquetage et, si une réception du banquetage n'est pas nécessaire, par l'exécution de travaux, de changement d'affectation ou d'autres mesures qui, à eux seuls, nécessiteraient un permis de construire.

Portée et durée de validité du permis de construire / article 42, alinéas 1 et 2 LC et article 38 DPC

Le permis de construire donne droit à l'exécution du projet dès que lui-même et les autres autorisations requises ne peuvent plus être contestés. Il est valable pour le requérant ou la requérante et le ou la propriétaire du terrain. Il n'est valable pour leurs ayants cause que s'il n'avait pas été accordé eu égard à des conditions prouvées. Il perd sa validité lorsque l'exécution du projet de construction n'a pas commencé dans les trois ans qui suivent l'octroi exécutoire ou qu'elle est interrompue pendant plus d'un an.

Prolongation de la durée de validité / article 42, alinéa 3 LC et article 41 DPC

L'autorité d'octroi du permis de construire peut, après avoir entendu les autorités concernées, prolonger la durée de validité du permis de construire de deux ans au plus. Une prolongation est toutefois exclue si, depuis l'octroi du permis, une modification fondamentale est survenue dans la situation de fait ou de droit. La requête en prolongation d'un permis de construire est publiée si elle est susceptible de toucher des intérêts publics importants. S'il n'est procédé à aucune publication, la requête est communiquée par écrit aux voisins et aux anciens opposants concernés par la prolongation. Les oppositions ne peuvent être formulées que contre la prolongation. L'autorité d'octroi du permis de construire les étudie avant de rendre sa décision sur la requête en prolongation. Il n'y a pas de pourparlers de conciliation. La décision concernant la prolongation est susceptible de recours au même titre que l'est celle qui porte sur l'octroi du permis de construire.

Police des constructions / article 47 ss LC et article 47 DPC

L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les prescriptions légales ainsi que les dispositions du permis de construire soient observées lors de l'exécution du projet. Elle contrôle l'exécution du projet de construction en se basant sur la déclaration spontanée en matière de police des constructions établie par la personne responsable. Elle peut s'adjoindre les services cantonaux spécialisés si leurs compétences sont nécessaires au contrôle.

L'autorité communale de police des constructions a l'obligation de contrôler sur place

- a) le banquetage,
- b) le raccordement des conduites d'eaux usées au réseau public
- c) les installations d'infiltration.

Elle veille à faire rétablir l'état conforme à la loi lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des prescriptions en matière de construction ou de conditions et charges n'ont pas été observées ultérieurement (art. 46 et 47 LC). A cet égard, elle respecte les principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Elle veille à l'élimination des perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, entretenues de manière négligente ou contraires de toute autre façon à la réglementation (art. 45, al. 2, lit. c et art. 47 LC).

Déclaration spontanée en matière de police des constructions / article 47a DPC

Avant le commencement des travaux et après leur achèvement, la personne responsable de la déclaration spontanée (voir le formulaire «1.0 Demande de permis de construire») fournit à l'autorité communale de police des constructions des explications concernant le respect des dispositions, conditions et charges du permis de construire. Elle utilise à cet effet les formules officielles. Elle informe l'autorité communale de police des constructions lorsque les contrôles obligatoires peuvent être effectués et elle veille à ce que l'avancement des travaux n'empêche ni n'entrave le bon déroulement de ces contrôles.

Elle est tenue d'avertir l'autorité communale de police des constructions dès qu'apparaissent, pendant les travaux, des modifications s'écartant des dispositions, conditions et charges du permis de construire et qui sont soumises à l'octroi d'un permis de construire.

L'autorité communale de police des constructions peut en tout temps contrôler les chantiers ou, au besoin, les bâtiments et installations existants, ainsi qu'exiger les informations et documents nécessaires.

La déclaration spontanée en matière de police des constructions ne mentionne pas les contrôles incombant au préfet ou à la préfète et aux services cantonaux spécialisés. Ces contrôles sont réservés.

En cas de découverte archéologique, il convient d'en informer le Service archéologique du canton de Berne, Brünnenstrasse 66, 3018 Bümpliz (téléphone 031 633 98 00; adresse postale: case postale 5233, 3001 Berne, adresse électronique: adb.sab@be.ch).

Etat au 18 septembre 2020