

**Pour tout renseignement:**

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire  
Tél. 031 633 77 70

**Destinataires:**

- Communes municipales et mixtes
- Préfectures
- Divers abonnés

---

**Directive**

**Constructions et installations non soumises au régime du permis de construire au sens de l'article 1b LC**

**1. Introduction, commentaires généraux et remarques préliminaires**

**a) La réglementation légale**



Selon la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 LAT). Les notions de «construction» et d'«installation» relèvent du droit fédéral et ne laissent donc aux cantons que la possibilité d'élargir – et non de restreindre – la catégorie des constructions et des installations soumises à autorisation conformément à la loi sur l'aménagement du territoire. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il faut entendre par «constructions et installations» au sens précisé ci-dessus «tous les aménagements durables créés par la main de l'homme, qui sont fixés au sol et qui ont une incidence sur son affectation, soit qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit qu'ils aient des effets sur l'équipement ou qu'ils soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement. Les constructions mobilières fixées au sol pour une certaine durée sont aussi comprises dans cette définition» (ATF 119 Ib p. 226, 118 Ib p. 9 s. et 51 s., 113 Ib p. 315 = JdT 1989 I, p. 456).

Le législateur cantonal a concrétisé les dispositions de droit fédéral dans les articles 1a et 1b de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0) et dans le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC, RSB 725.1). La formulation de l'obligation d'octroi du permis de construire de l'article 1a, alinéa 1 LC reprend les termes du Tribunal fédéral.

L'article 1a, alinéa 2 LC prévoit que sont également soumis à l'octroi d'un permis de construire les changements d'affectation et la démolition de bâtiments, d'installations et d'aménagements, ainsi que les modifications importantes de terrains.

Selon l'article 1b, alinéa 1 LC, ne sont pas soumis à l'octroi d'un permis de construire au sens de la loi sur les constructions notamment l'entretien des constructions et des installations, l'édification de constructions et d'installations pour une courte durée et les autres projets de construction de peu d'importance. Le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire définit les projets de construction non soumis au régime du permis de construire.

Ne sont pas soumis non plus au régime du permis de construire, selon l'article 5 DPC

- a les projets de construction qui, en vertu de la législation fédérale, ne relèvent pas de la souveraineté du canton en matière de constructions;

- b) les projets de construction qui sont réglés de manière exhaustive par d'autres dispositions légales et font l'objet d'une procédure d'autorisation prévoyant le droit d'opposition conformément à la législation sur les constructions.

Les dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, qui concrétisent l'article 1b LC, ont été entièrement rédigées sous une nouvelle forme. Dorénavant, le décret dresse uniquement la liste des projets de construction qui ne nécessitent aucun permis. On les trouve aux articles 5 et 6 DPC, dans sa version modifiée du 28 janvier 2009, en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009. Il est toutefois inévitable que le législateur cantonal emploie parfois lui aussi des notions légales vagues qui obligent à leur tour les autorités d'application à les interpréter. La présente instruction a pour but de les aider dans cette tâche.

#### **b) Champ d'application de l'instruction**

La présente instruction traite exclusivement des dispositions d'exécution relatives à l'article 1b LC, et notamment de l'article 6 DPC, et sert à faciliter l'interprétation des notions qui y figurent. Elle remplace l'ISCB n° 7/725.1/1.1 du 4 novembre 2009 de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (TTE) et de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques (JCE) du canton de Berne.

L'instruction ne porte pas sur les installations destinées à capter des énergies renouvelables au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre f DPC qui, à certaines conditions, sont exemptées du régime du permis de construire, car le Conseil-exécutif a édicté des directives propres à ce sujet.<sup>1</sup>

L'instruction n'apporte aucun commentaire non plus au sujet des réclames routières au sens de l'article 6a DPC qui ne requièrent pas de permis de construire. Elles font elles aussi l'objet d'une instruction distincte.

Lorsque la présente instruction ne fournit pas une aide suffisante dans un cas concret, il convient de se référer à la définition des constructions et des installations soumises au régime du permis de construire telle que l'a donnée le Tribunal fédéral. Par ailleurs, l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) est toujours prêt à conseiller les communes et les préfetures si des questions surgissent en relation avec un projet (art. 49 DPC). En cas de litige survenant entre des communes et des particuliers au sujet du régime du permis de construire, c'est le préfet ou la préfète qui tranche (art. 48, al. 2, lit. a DPC). Un recours peut être formé contre sa décision auprès de la TTE.

#### **c) Compétence cantonale exclusive concernant l'étendue du régime du permis de construire**

Les communes n'ont aucune compétence législative lorsqu'il s'agit de décider ce qui est soumis ou non au régime du permis de construire. Autrement dit, elles ne peuvent ni compléter ni restreindre, dans leurs règlements des constructions, la liste des constructions et des installations prévues aux articles 5 et 6 DPC. Elles ne sont pas non plus habilitées à fixer, pour certaines des constructions et installations énumérées dans ces mêmes articles, des dimensions générales et abstraites à partir desquelles elles sont néanmoins soumises au régime du permis de construire. Le même droit est applicable dans l'ensemble du canton. Les dispositions des règlements communaux édictées sous l'ancien droit, portant sur l'étendue de l'exemption sont caduques, puisque le droit cantonal prime. Les communes peuvent toutefois édicter pour des domaines précis des prescriptions relatives aux constructions et aux installations non soumises au régime du permis de construire. A ce sujet, se reporter à la lettre f) infra.

#### **d) Exemption non valable dans tous les cas, réserves apportées par l'article 7 DPC**

##### **Article 7, alinéa 1 DPC**

Le droit fédéral définit les constructions et installations qui sont soumises au régime du permis de construire. L'article 22 LAT est cependant rédigé de manière relativement ouverte et laisse une assez grande marge de manœuvre aux réglementations cantonales, en particulier à l'intérieur de la zone à bâtir. A l'extérieur de cette zone, le droit fédéral trace une limite claire entre ce qui est soumis et ce qui ne l'est pas au régime du permis de construire par le biais de prescriptions détaillées relatives à la conformité à l'affectation de la zone (art. 16 s. LAT) et de dérogations (art. 24 ss.

<sup>1</sup> Directives du Conseil-exécutif «Installations de production d'énergies renouvelables non soumises au régime du permis de construire» du 27 juin 2012 (ACE 992/2012)

LAT), ainsi qu'au travers de la pratique du Tribunal fédéral. Dès lors, les exemptions au régime du permis de construire prévues aux articles 6 et 6a DPC ne s'appliquent à l'extérieur de la zone à bâtir que sous réserve des conditions restrictives posées par le droit fédéral. L'article 7 DPC réaffirme ce principe primordial, dans la mesure où il rappelle qu'un projet hors de la zone à bâtir est soumis au régime du permis de construire s'il est susceptible d'influer sur le plan d'affectation, par exemple parce qu'il entraîne une modification importante du site, qu'il grève les équipements ou porte atteinte à l'environnement (voir également le nouvel art. 1a, al. 1 LC). Sur la base de cette disposition, une modification de terrain opérée au moyen de girobroyeurs peut, par exemple, être soumise au régime du permis de construire: si de tels engins sont utilisés à l'extérieur de la zone à bâtir et ont une grande incidence sur le site ou portent atteinte à l'environnement, le droit fédéral soumet alors la modification de terrain à l'octroi d'un permis de construire. Si le recours à des girobroyeurs est prévu, il est donc vivement conseillé de s'adresser préalablement à la préfecture compétente ainsi qu'à la Commission des pâturages boisés du Jura bernois (CPBJB), qui dispose de bases d'appréciation et de formulaires à ce sujet.

#### **Article 7, alinéa 2 DPC**

Un petit projet de construction peut avoir un tel impact sur le site et l'environnement que le droit fédéral le soumet automatiquement à l'octroi d'un permis de construire non seulement hors de la zone à bâtir, mais également dans la forêt, dans des sites protégés, dans une zone riveraine protégée, dans un espace réservé aux eaux ou encore près de monuments historiques. C'est à ces situations que l'alinéa 2 fait référence. Ainsi, dans des zones de protection du paysage, le tunnel de plastique destiné à la production agricole mentionné à l'article 6, alinéa 1, lettre *k* peut entrer en conflit avec l'intérêt public, de sorte que sa licéité devra être examinée au préalable. Cette disposition prévoit également que les modifications apportées à l'intérieur de monuments historiques dignes de protection et dignes de conservation doivent être soumises à l'octroi d'un permis de construire (comme le prévoit l'ancien art. 5, al. 1, lit. *g* DPC), ce qui ressort notamment de l'article 10b, alinéa 2 LC et de l'article 27, alinéa 2 DPC. Un projet n'est toutefois soumis à l'exigence d'un permis de construire que si l'intérêt à la protection à la conservation est concerné. Ainsi, et pour autant que les conditions prévues à l'article 6, alinéa 1, lettre *d* DPC (pas de changement d'affectation, pas d'incidence sur la sécurité en matière d'incendies) soient remplies, les modifications apportées à l'intérieur de bâtiments qui ne sont dignes ni de protection ni de conservation sont exemptées du régime du permis de construire, même dans une zone de protection des sites, car elles n'ont aucune incidence sur la protection du site.

#### **Article 7, alinéa 3 DPC**

Se reporter, au sujet de cette disposition, aux directives du Conseil-exécutif «Installations de production d'énergies renouvelables non soumises au régime du permis de construire» du 27 juin 2012<sup>2</sup>.

### **e) Réserve émise pour d'autres autorisations**

Le fait qu'un projet ne nécessite pas de permis de construire ne signifie pas automatiquement qu'il ne requiert aucune autre autorisation. L'article 1b, alinéa 2 LC prévoit expressément que les projets qui sont exemptés du régime du permis de construire selon la législation sur les constructions, donc en vertu des articles 5 et 6 DPC, demeurent eux aussi soumis aux décisions nécessaires en vertu de la législation spéciale (autorisations, consentements, concessions, approbations).

### **f) Réserve concernant des dispositions juridiques matérielles**

«Non soumis au régime du permis de construire» ne signifie pas «libre de toute contrainte légale». L'article 1b, alinéa 2 LC prévoit que les projets de construction exemptés du régime du permis de construire doivent eux aussi respecter les prescriptions applicables. En outre, il convient de demander les autorisations qu'exigent, le cas échéant, d'autres domaines du droit (cf. lit. e) supra). Ces prescriptions doivent également être prises en considération dans le cas de projets ne nécessitant pas de permis de construire et peuvent être appliquées par le biais des mesures de police prévues dans la législation spéciale ainsi qu'en vertu de l'article 1b, alinéa 3 LC.

Selon l'article 41c de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux<sup>3</sup>, dans les zones riveraines protégées ou dans l'espace réservé aux eaux, les petites constructions et l'entrepôt de matériel (balles d'ensilage, dépôt de bois, etc.) ne sont en général pas licites car un intérêt public fait nor-

<sup>2</sup> Voir note 1 supra.

<sup>3</sup> Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201)

malement défaut. En effet, en cas de fortes crues, ces petites constructions ou ces matériaux entreposés glissent fréquemment dans le cours d'eau et l'obstruent ensuite au niveau du prochain resserrement.

Dans certains domaines particuliers, les communes peuvent continuer à édicter des prescriptions matérielles concernant les constructions et les installations exemptées du régime du permis de construire. Elles ne sont toutefois admises que si elles portent sur des périmètres concernés par la protection des sites et du paysage ou qu'elles figurent dans les plans de quartier (art. 69, al. 3 LC). Toutefois, les communes ne peuvent imposer de telles prescriptions matérielles que par voie répressive, en appliquant des mesures de police des constructions au sens des articles 45 ss LC, puisqu'aucune procédure d'octroi du permis de construire n'est prévue. L'article 1, alinéa 3 LC précise que de telles mesures peuvent être prises contre des constructions ou des installations non soumises au régime du permis de construire, mais seulement si elles perturbent l'ordre public, notamment si elles menacent la sécurité et la santé (des hommes et des animaux) ou si elles portent atteinte au site, au paysage ou à l'environnement.

Outre les dispositions de droit public, celles du droit privé, comme par exemple celles qui sont relatives au droit de voisinage au sens de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS; RSB 211.1) sont applicables.

#### **g) Réserve émise en cas de menace de la sécurité en matière d'incendies**

Un permis de construire est toujours requis lorsqu'une modification apportée à l'intérieur d'un bâtiment a une incidence sur la sécurité en matière d'incendies (art. 6, al. 1, lit. d DPC). Cette condition est certainement remplie dans les cas suivants (énumération non exhaustive):

- Changement d'affectation de locaux artisanaux et industriels
- Aménagement et utilisation accrue de combles
- Changements d'affectation qui entraînent un risque d'incendie accru (travaux provoquant la formation d'étincelles, utilisation de liquides inflammables ou de matières dangereuses, formation de poussières, etc.)
- Modification de bâtiments très fréquentés par le public (> 100 personnes)
- Modifications qui ont une incidence sur les voies d'évacuation (sorties, cages d'escalier, corridors d'évacuation, etc.)
- Modifications apportées à des hôtels et des restaurants
- Modifications importantes de cuisines d'établissements hôteliers et de restauration et d'installations aérauliques
- Assainissement et transformation concernant des maisons-tours (façades, installations techniques du bâtiment, etc.)
- Installation et modifications importantes d'élévateurs (ascenseurs, escaliers roulants, ascenseurs pour sapeurs-pompiers et installations spéciales de transports)
- Couverture de cours intérieures et d'atriums
- Modifications apportées à des façades doubles
- Fermeture de coursives et de passages ouverts
- Stockage et transvasement de gaz liquéfié (citernes, bonbonnes de gaz, installations de remplissage, stockage de bouteilles)
- Changement d'installations de chauffage (passage du chauffage à l'huile au chauffage au bois, de l'huile au gaz, du bois au gaz, du gaz au système de couplage chaleur-force, etc.)<sup>4</sup>
- Mise en place de foyers supplémentaires (p. ex. cheminées, poêles en faïence et à accumulation, cuisinières, chauffages à air chaud)
- Modifications apportées aux conduites d'évacuation de la fumée ou pose de nouvelles conduites
- Construction de conduites d'évacuation des rejets de moteurs à combustion ou d'aérothermes mobiles ou permanents ou modifications apportées à ces conduites
- Mise en place de citernes destinées à de l'huile de chauffage ou au stockage d'autres combustibles (dans des silos, des soutes, etc.)

Lors de modifications semblables de moindre importance ou lors d'usages particuliers, l'AIB recommande de prendre préalablement contact avec les organes chargés de la sécurité en matière d'incendies (responsable communal, expert/e en matière de protection incendie de l'AIB). La direc-

<sup>4</sup> La sécurité en matière d'incendie n'est pas concernée par l'installation d'une pompe à chaleur ou d'une sonde géothermique. L'assujettissement au régime du permis de construire doit être évalué en fonction du chiffre 2, lettre f.

tive DIR 1 de l'AIB fournit des informations complémentaires (voir [http://www.gvb.ch/fr/informations-techniques/protection\\_incendie/lois-et-reglements.html](http://www.gvb.ch/fr/informations-techniques/protection_incendie/lois-et-reglements.html)).

#### h) Modifications d'objets non soumis au régime du permis de construire

La modification d'un objet non soumis au régime du permis de construire bénéficie de la même exemption.

L'article 1a, alinéa 2 LC prévoit que toute modification importante est soumise à l'obligation de l'octroi d'un permis de construire. Il s'agit de relever que cette disposition peut être appliquée uniquement si la construction ou l'installation d'origine, qui doit maintenant être modifiée, était soumise au régime du permis de construire.

## 2. Projets non soumis au régime du permis de construire en vertu des articles 1b LC et 6, alinéa 1 DPC

a) **Les petites constructions non chauffées au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre a DPC:** les petites constructions sont des constructions qui ne dépassent pas les dimensions admises (superficie de 10 m<sup>2</sup>, hauteur de 2,5 m [hauteur maximale au faîte]) et qui comprennent exclusivement des surfaces utiles secondaires. Les petites constructions supposent ainsi l'existence d'une construction à laquelle elles sont rattachées tant par leur emplacement que par leur fonction. En l'absence d'une telle construction principale, les remises à outils des jardins familiaux requièrent en règle générale un permis de construire. Une route peut, elle aussi, constituer une construction principale. Sont également considérées comme petites constructions les constructions de forme cubique (p. ex. les remises à outils ou les conteneurs de produits à épandre dans le cadre du service hivernal). Leurs murs n'ont pas besoin d'être tous fermés et peuvent comporter des ouvertures. Si celles-ci sont de nature à supprimer le caractère cubique de la construction, il convient d'examiner si l'on est en présence d'une petite installation annexe au sens de la lettre b) (p. ex. abris à bicyclettes ou terrasses de jardin ouverts sur plusieurs côtés). Les petites constructions habitables (p. ex. pavillon de jardin) ou utilisées à des fins artisanales ou commerciales peuvent présenter un caractère perturbateur ou être concernées par des règles importantes du droit des constructions (affectation, immissions), au point qu'il faille examiner leur licéité au préalable. Sont réputées utilisées à des fins artisanales ou commerciales les petites constructions servant à l'exercice d'une activité industrielle ou à la prestation de services. La taille des petites constructions ne nécessitant pas de permis de construire a été définie de telle sorte que ces constructions ne perturbent pas suffisamment pour qu'il soit nécessaire d'exiger une procédure préalable d'octroi du permis de construire. La surface d'un garage, en particulier, est en général supérieure à 10 m<sup>2</sup>, raison pour laquelle, dans ce cas, un permis de construire doit être requis.

b) **Petites installations annexes au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre b DPC:** à l'instar des petites constructions, les installations annexes présupposent l'existence d'un rapport spatial et fonctionnel avec l'installation principale (qui peut aussi être une route). Une construction annexe ne présentant pas une forme cubique peut constituer une petite installation annexe au sens de cette disposition. Les installations annexes pouvant revêtir de multiples formes, seuls les cas les plus couramment rencontrés dans la pratique sont énumérés à titre d'exemples. De petites piscines peuvent aussi être aménagées sans permis de construire, la disposition distinguant cependant les piscines chauffées et les piscines non chauffées. Dans le cas des piscines chauffées, la limite à partir de laquelle un permis de construire s'impose est plus basse car la loi sur l'énergie prévoit des exigences matérielles précises pour des piscines chauffées de plus de huit mètres cubes. La notion de «petite» au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre b DPC doit être comprise au sens général du terme, et non par rapport à l'installation principale. Quant à savoir si une installation annexe peut encore être qualifiée de petite, cela dépend d'une part de ses dimensions et d'autre part de l'éventuelle perturbation qu'elle engendre et de l'intensité de celle-ci.

Dans le cadre ainsi défini, on considère les objets suivants comme de petites installations annexes ne requérant pas de permis de construire:

- **Pergolas et terrasses de jardin** non couvertes, ouvertes sur deux côtés au moins: elles sont aussi réputées dispensées du régime du permis si elles sont partiellement situées sous l'avant-toit d'un bâtiment autorisé ou si on peut les couvrir d'un store à rouleau. Les pergolas et les ter-

- terrasses de jardin non couvertes avec une ou deux parois latérales doivent toutefois être nettement subordonnées à la construction principale et ne doivent pas dépasser une surface de base de 15 à 20 m<sup>2</sup>, car il s'agit de petites installations. Les terrasses de jardin non couvertes sans parois latérales ne sont pas soumises à une limite de superficie car elles ne s'étendent qu'en deux dimensions et n'ont donc pas l'apparence d'un bâtiment. Dans ce cas également, il doit s'agir de petites installations annexes.
- Outre les bacs à sable mentionnés expressément, d'autres engins de jeu peuvent être exemptés du régime du permis de construire, car la liste n'est pas exhaustive: les **places de jeu** sont parfois équipées d'importantes installations. Si ces dernières ne font pas partie intégrante d'une demande de permis de construire pour un projet plus grand, elles n'en requièrent un que si, faute de lien spatial ou fonctionnel avec l'installation principale, elles ne constituent pas une installation annexe ou que si elles présentent des dimensions qui ne permettent plus de les qualifier de petites. Les maisons locatives sont cependant soumises aux prescriptions matérielles qui, dans la législation sur les constructions, régissent la taille, l'emplacement et l'agencement des places de jeu et des aires de loisirs (art. 15 LC et 42 ss OC). Si ces dispositions sont concernées par exemple par la transformation, la réduction ou le déplacement d'une place de jeu ou de ses engins, il y a lieu de demander un permis de construire.
  - **Petits enclos ou clapiers pour petits animaux:** par petits animaux, on entend les cochons d'Inde, lapins etc., mais aussi les poules, les oies, les canards, les oiseaux, les chats, les chiens, les moutons, les chèvres, etc. La possession de quelques-uns de ces animaux peut être généralement considérée comme conforme à l'usage local en zone d'habitation. Le nombre admissible dépend de l'espèce et ne peut être exprimé en chiffres absolus. Pour les chiens, ce sera trois ou quatre au maximum, pour les poules ou les lapins, six à dix par famille. Une restriction est prévue: les clapiers et enclos pour animaux ne doivent servir qu'aux activités de loisirs et non à l'élevage commercial. Il convient en outre d'examiner, notamment pour les abris destinés aux petits animaux, s'il y a lieu de demander une autorisation en matière de protection des eaux ou si les dispositions de la législation sur la protection des animaux sont respectées. La dimension maximale des clapiers et enclos pour animaux ne nécessitant pas de permis de construire correspond à celle des petites constructions mentionnées à la lettre a) supra.
  - Les **pièces d'eau** d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup> ou encore les **parois pare-vue** qui n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres et une longueur de 4 mètres, peuvent elles aussi être dispensées du régime du permis de construire (si les parois sont installées de manière échelonnée, leur longueur s'additionne). Les dispositions du droit routier et du droit de voisinage ainsi que de la protection des sites sont réservées.
  - Les **tas de bois** isolés dont le stockage est durable (> de 3 mois), n'ont pas de fondations propres ni de toit fixe, sont d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une surface maximale de 10 m<sup>2</sup>. Si les tas de bois sont recouverts d'une toiture fixe ou disposent de fondations avec poteaux, etc., ils nécessitent un permis de construire. Il convient de tenir compte des réserves de l'alinéa 1 (projets de construction dans la zone agricole) et de l'alinéa 2 (projets de construction en forêt)<sup>5</sup> de l'article 7 DPC.

Dans le cas des exploitations agricoles (y compris les exploitations procurant un revenu accessoire), les installations annexes suivantes sont considérées comme exemptées du régime du permis de construire:

- **L'entreposage de balles d'ensilage** ne nécessite pas de permis de construire si les balles sont destinées à l'usage agricole et qu'elles sont stockées sur le domaine de la ferme. Un entreposage à des fins professionnelles (vente/commerce d'aliments pour animaux) requiert un permis de construire.  
Dans un site d'entreposage de balles d'ensilage non soumis au régime du permis de construire (situé en dehors de la zone de la ferme), les balles peuvent être empilées sur deux niveaux au maximum, la longueur totale de l'entreposage ne devant pas dépasser 20 mètres et la surface utilisée n'excédant pas 40 m<sup>2</sup>.
- Une **installation de compostage** (p. ex. compost installé au bout du champ), ne nécessite pas de permis de construire pour autant qu'elle ne requière aucun emplacement stabilisé, qu'elle soit utilisée par une exploitation agricole présente sur place et que la quantité de déchets à transformer chaque année soit inférieure à 100 tonnes. Les installations de compostage ou de méthanisation qui ne satisfont pas ces exigences sont soumises au régime du permis de construire.

<sup>5</sup> Il y a lieu de respecter une distance à la limite de 2 mètres au minimum par rapport aux parcelles voisines (art. 79a Li CCS).

**c) Entretien et modification au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre c DPC:** il est précisé ici à quelles conditions les travaux d'entretien, les modifications et les changements d'affectation peuvent être exemptés du régime du permis de construire (cf. à ce sujet un jugement du Tribunal administratif in JAB 2004 p. 508 c. 4.4.5). Les changements d'affectation qui concernent un élément déterminant du point de vue du droit des constructions ou de la protection de l'environnement et qui sont par conséquent soumis à l'octroi d'un permis de construire comprennent notamment les demandes de dépassement de l'horaire généralisées, d'autorisation de striptease et d'installation d'établissements de danse au sens de la loi du 11 novembre 1993 sur l'hôtellerie et la restauration (LHR; RSB 935.11). L'entretien et la modification de constructions et d'installations sont soumis à l'octroi d'un permis de construire lorsque ces mesures touchent un élément déterminant du point de vue du droit des constructions ou de la protection de l'environnement, comme celles qui occasionnent des immissions de bruit ou d'odeurs incommodantes, qui relèvent de la protection contre l'incendie mais aussi du droit de la protection des eaux et de la nature. Ne sont en revanche pas soumises à l'octroi d'un permis de construire les modifications peu importantes de façades, notamment de portes et de fenêtres existantes. Tel n'est pas le cas cependant lors de l'installation de nouvelles fenêtres. Le remplacement de fenêtres en saillie par des fenêtres classiques, le fait de crépir, sur une façade, des colombages autrefois visibles ou encore le changement complet de la couleur d'une façade de maison ne peuvent pas non plus être considérés comme des modifications peu importantes. Une modification ou une mesure d'entretien n'est pas soumise au régime du permis de construire du seul fait que des aménagements qui relèvent du droit des émoluments sont concernés, par exemple parce que la nouvelle installation d'un lavabo ou d'un WC est soumise à une taxe de raccordement. Le contrôle des nouveaux raccordements soumis à de telles taxes peut aussi s'exercer par le biais d'une déclaration obligatoire, prévue par les règlements concernant l'alimentation en eau et l'assainissement. La lettre d) exempte par ailleurs, elle aussi, de tels aménagements du régime du permis de construire.

Il convient de bien faire la distinction entre l'entretien et la rénovation soumise au régime du permis de construire: la transformation d'une maisonnette de week-end inutilisable l'hiver faute d'isolation en une maison de vacances habitable toute l'année, par exemple, tombe dans la seconde catégorie. L'assainissement complet de maisons locatives doit aussi être considéré comme une rénovation soumise au régime du permis de construire, tout comme la démolition totale ou partielle et la reconstruction d'un bâtiment ou d'une installation, même si les dimensions, le choix des matériaux, l'aspect extérieur et l'affectation n'ont pas changé. D'ailleurs, la démolition de bâtiments ou de parties de bâtiments est réputée soumise à l'octroi du permis de construire en vertu de l'article 1a, alinéa 2 LC.

**d) Modifications apportées à l'intérieur d'un bâtiment au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre d DPC.** Cette disposition constitue un cas particulier de la lettre c): les modifications apportées à l'intérieur d'un bâtiment ne sont en général pas soumises à l'octroi d'un permis de construire, à moins qu'elles ne soient liées à un changement d'affectation exigeant un tel permis ou qu'elles aient une incidence sur la sécurité en matière d'incendies. Cette dernière est aussi concernée en cas de changement de combustible utilisé pour le chauffage (passage du mazout au bois, p. ex.). Voir à ce sujet chiffre 1, lettre g) supra. Il convient également de respecter la réserve concernant les monuments historiques et les zones de protection des sites que prévoit l'article 7, alinéa 2 DPC. Par ailleurs, l'obligation d'obtenir un permis de construire pour des modifications apportées à l'intérieur d'un bâtiment qui ont une incidence sur l'aspect extérieur de celui-ci découle de la lettre c).

**e) Antennes paraboliques au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre e DPC:** des antennes paraboliques d'un diamètre de 90 centimètres sont aujourd'hui nécessaires pour capter les programmes télévisés courants. Ces antennes pouvant aussi être légèrement ovales ou carrées, il a été décidé d'exempter les antennes jusqu'à une taille de 0,8 mètre carré du régime du permis de construire.

**f) Installations destinées à capter des énergies renouvelables au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre f DPC:** l'obligation de disposer d'un permis de construire ou l'exemption de ce régime découlent des directives cantonales<sup>6</sup>. Si les installations érigées sans permis ne satisfont pas les exigen-

<sup>6</sup> Voir la note de bas de page 1 supra.

ces des directives et portent atteinte au site ou au paysage ou encore enfreignent les règles de protection contre le bruit, l'autorité de police des constructions ordonne alors les mesures qui s'imposent. Le décret sur la procédure d'octroi du permis de construire ne le prévoit plus exactement en ces termes, mais cette procédure découle de l'article 6, alinéa 1, lettre *f* DPC en relation avec l'article 1b, alinéa 3 LC.

- g) Fenêtres en pente au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre *g* DPC:** ces fenêtres ne requièrent pas de permis - sauf dans les sites protégés ou sur les monuments historiques dignes de protection et aux abords de ceux-ci - si leur nombre ne dépasse pas deux par pan principal du toit et que la surface de chacune d'elles, calculée à partir des bords extérieurs du cadre, n'excède pas 0,8 m<sup>2</sup>. Les fenêtres en pente déjà installées doivent être comptées parmi celles qui sont exemptées du régime du permis, ce qui revient à dire que s'il en existe déjà une, on ne pourra en aménager plus qu'une supplémentaire sans en demander l'autorisation. Sur les parties de toit autres que les pans principaux (demi-croupes ou petits pans rabattus, pans d'un pignon traversant, etc.), il n'est pas licite d'aménager des fenêtres en pente sans permis de construire. Les toits à deux croupes ou à quatre versants sont considérés comme ayant deux pans principaux, seuls ceux-ci pouvant comporter chacun deux fenêtres en pente. Les toits pyramidaux, qui en sont une variante, sont soumis au même régime. Les fenêtres en pente exemptées du régime du permis sont prises en compte en fonction du nombre de superstructures ou d'interventions en toiture prévu par le règlement de construction communal ou de leur longueur maximale admissible. La règle est la suivante pour les maisons mitoyennes (ainsi que pour les maisons d'habitation contiguës): pour des raisons d'égalité de traitement, chaque propriétaire doit avoir droit à deux fenêtres en pente ne requérant pas de permis; autrement dit, il y a autant de «pans principaux de toit» par long côté que de maisons individuelles contiguës, indépendamment de la conception architecturale.

**Remarque:** lorsque l'aménagement d'une fenêtre en pente est lié à une modification de l'affectation des combles, par exemple pour les transformer en espace habitable (quel que soit la taille et le nombre de fenêtres en pente), le projet dans son ensemble est soumis au régime du permis de construire (art. 1a, al. 2 LC).

- h)** L'article 6, alinéa 1, lettre *h* DPC précise de manière explicite que la **démolition** de constructions et d'installations non soumises au régime du permis de construire ne nécessite pas non plus de permis. La démolition d'autres constructions et installations requiert l'octroi d'un permis de construire selon l'article 1a, alinéa 2 LC.
- i) Les clôtures, les murs de soutènement et les rampes obliques au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre *i* DPC** ne nécessitent pas de permis s'ils n'excèdent pas 1,2 m de hauteur. La limite indiquée étant bien un maximum et non pas une moyenne, elle ne doit être dépassée en aucun point et sera mesurée entre la surface du terrain naturel ou aménagé et le bord supérieur de l'ouvrage. Si un mur et une clôture sont combinés ou si l'on construit plusieurs murs, leurs hauteurs respectives seront additionnées si les éléments superposés sont liés par leur fonction. Tel est par exemple le cas lorsque des murs en gradins servent de terrasse de jardin ou de remblai près d'un bâtiment. Les **modifications de terrain** à titre d'aménagement des abords ne sont pas soumises au régime du permis de construire si elles ne dépassent pas une hauteur de 1,2 mètre et un volume de 100 mètres cubes au plus.
- k) L'installation d'équipements mobiles destinés à la production agricole tributaire du sol au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre *k* DPC** n'est pas soumise au régime du permis de construire jusqu'à une durée de neuf mois au plus par année civile. Il s'agit des tunnels en plastique utilisés en guise de serres, des emballages en plastique servant à la conservation temporaire des matières à ensiler. Les filets de protection des vignes et des arbres fruitiers notamment ne sont pas non plus soumis au régime du permis de construire pour autant qu'ils soient fixés aux éléments porteurs des cultures. Si la pose de tunnels en plastique ou de filets de protection suppose la construction de fondations permanentes, l'ensemble des installations exigent l'octroi d'un permis de construire, conformément à l'article 1a, alinéa 1 LC<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Voir l'ISCB n° 7.725.1/1.2 qui se réfère spécifiquement à ce sujet



Les équipements destinés à la production agricole non tributaire du sol restent soumis à l'octroi d'un permis de construire, car ils ne sont admissibles qu'à des conditions très particulières. La disposition précise par ailleurs que seuls les tunnels de plastique non chauffés et autres installations similaires ne sont pas soumis au régime du permis de construire.

- l) Les distributeurs automatiques et les récipients** tels que «robidogs», composteurs, etc., selon **l'article 6, alinéa 1, lettre l DPC** ne nécessitent pas de permis de construire si leur contenance ne dépasse pas 2 m<sup>3</sup>. Entrent dans cette catégorie, notamment, les distributeurs automatiques de seringues, et, en ce qui concerne les récipients, tous ceux qui servent à collecter des déchets mais aussi des armoires de distribution d'électricité pour l'alimentation de la télévision par câble par exemple. Si plusieurs distributeurs automatiques ou petits récipients sont à proximité les uns des autres, leurs contenances doivent être additionnées. Les grands conteneurs destinés au verre usagé ou au vieux papier ne sont pas concernés par cette disposition car leur contenance excède généralement 2 m<sup>3</sup> et qu'ils peuvent générer un bruit important.
- m) Les constructions mobilières** telles que des halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes, ainsi que l'entreposage de matériel ne requièrent pas, **selon l'article 6, alinéa 1, lettre m DPC**, de permis de construire pour une durée de trois mois au plus, quelle que soit leur taille. La durée de trois mois s'applique par année civile. Si des constructions mobilières retirées sont immédiatement réinstallées soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines, le délai de trois mois ne recommence pas à courir. En d'autres termes, les (deux) périodes d'installation doivent être additionnées.
- n) Le dépôt**, sur des lieux de stationnement, **de mobile homes, de caravanes ou de bateaux isolés** est autorisé, selon **l'article 6, alinéa 1, lettre n DPC**, pendant la morte-saison. La restriction apportée par l'expression «pendant la morte-saison» signifie que seul l'entreposage temporaire n'est pas soumis au régime du permis de construire et que cette disposition ne s'applique qu'aux véhicules immobilisés temporairement et qui sont encore en état de fonctionner. Cela implique également que le véhicule n'a pas le droit d'être habité. L'article 6, alinéa 1, lettre n DPC ne s'applique pas aux mobile homes, caravanes et bateaux qui, en vertu de l'article 36 OC, sont réputés hors d'usage et doivent être livrés à une place collectrice dans un délai d'un mois à compter de leur mise hors service s'il est impossible de les garder dans des locaux couverts (art. 16, al. 1 de la loi sur les déchets [LD, RSB 822.1]).
- o) Petites constructions mobilières à des fins touristiques, au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre o DPC**: il est désormais prévu que les petites constructions mobilières peuvent être installés sans permis de construire pour une durée de six mois au plus par année civile. Sont considérées comme «petites» au sens de cette disposition les constructions dont la superficie n'excède pas 10 m<sup>2</sup>. La durée de six mois se justifie par le fait que vu leur petite taille, les constructions concernées ne devraient en principe pas avoir d'incidences problématiques sur le plan d'affectation et sur l'environnement. Si tel ne devait pas être le cas, même une petite construction mobilière, prévue à l'extérieur de la zone à bâtir, peut être soumise à l'octroi d'un permis de construire sur la base de l'article 7, alinéa 1 DPC.
- p) Le stationnement de véhicules de gens du voyage**, selon **l'article 6, alinéa 1, lettre p DPC**, pour une durée de six mois au plus aux endroits autorisés par l'autorité communale avec l'assentiment des propriétaires fonciers ne nécessite pas de permis de construire. La durée de six mois doit être calculée par année civile. S'agissant des sites hors de la zone à bâtir qui offrent plusieurs places, il convient de partir du principe qu'il existe une incidence sur l'affectation du sol (art. 7, al. 1 DPC) et, par conséquent, qu'il y a lieu de mener une procédure d'octroi du permis de construire.
- q) Les conduites souterraines servant au raccordement des maisons au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre q DPC**: la formulation «conduites servant au raccordement des maisons» doit permettre de comprendre qu'il s'agit uniquement de conduites qui sont installées sur la parcelle à bâtir jusqu'au raccordement au réseau de conduites principal.

- r) **Les plantations au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre r DPC:** il est précisé que les plantations (et les haies) ne sont en général pas soumises au régime du permis de construire. Cette exemption générale ne signifie toutefois pas que les plantations ne doivent pas respecter les conditions définies par d'autres dispositions légales. Il s'agit par exemple des prescriptions applicables à la distance à la route, aux zones de protection des eaux, aux zones de protection de la nature selon le droit applicable en la matière ou encore des dispositions relatives au voisinage de la loi sur l'introduction du Code civil suisse. Les règlements communaux concernant la protection des arbres restent eux aussi en vigueur (il ne s'agit pas d'un cas au sens du chiffre 1, lettre c).  
La création d'un espace vert complet ne peut en revanche pas être assimilée aux plantations non soumises au régime du permis de construire.
- s) **Installations mobiles de ventilation, de refroidissement et de climatisation au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre s DPC:** seules sont exemptées du régime du permis de construire les installations de ventilation, de refroidissement et de climatisation *mobiles*. Celles qui sont installées de manière fixe nécessitent un permis de construire, car des prescriptions matérielles s'appliquent dans leur cas. Il convient d'examiner, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, si ces installations peuvent être exploitées au moyen d'énergies renouvelables ou de rejets de chaleur, comme le prévoit l'article 41, alinéa 1, de la loi cantonale sur l'énergie<sup>8</sup>.
- t) **Chauffages mobiles à l'extérieur pour les terrasses, les rampes, les coins-jardins et autres choses semblables au sens de l'article 6, alinéa 1, lettre t DPC:** les chauffages pour les terrasses, les rampes et les coins-jardins ne nécessitent aucun permis de construire lorsqu'ils sont *mobiles*, ce qui correspond à la pratique bernoise appliquée jusqu'à maintenant. Il découle de la lettre t, a contrario, que les chauffages en plein air non mobiles, installés de manière fixe, sont soumis au régime du permis de construire, indépendamment de l'agent énergétique employé. Les chauffages en plein air fixes sont solidement reliés au sol ou à une installation (contrairement aux chauffages mobiles). Il convient d'examiner, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, si ces installations fixes peuvent être exclusivement exploitées au moyen d'énergies renouvelables ou de rejets de chaleur non utilisables autrement ou s'il est possible d'octroyer une dérogation au sens de l'article 48, alinéa 2 LCEn, en cas de demande dans ce sens (des exceptions peuvent être envisagées, de cas en cas, pour des raisons liées à la sécurité ou pour des motifs techniques).

### **3. Autres projets ne nécessitant pas de permis de construire au sens de l'article 6, alinéa 2 DPC**

**Tous les projets de moindre importance que ceux qui sont définis à l'article 6, alinéa 1 DPC** ne sont pas non plus, en vertu de l'article 6, alinéa 2, soumis au régime du permis de construire. Il s'agit là d'une clause générale qui, du fait de la réglementation figurant dans la loi sur l'aménagement du territoire et à l'article 1a LC (en principe, toutes les constructions et les installations sont soumises au régime du permis de construire), ne doit être appliquée que de manière restrictive. En cas de doute, il convient de mener une procédure d'octroi du permis de construire.

### **4. Compétence de statuer sur l'obligation ou non de requérir un permis de construire**

Il appartient à l'autorité d'octroi du permis de construire ou à l'autorité de la police des constructions, et non à la personne désireuse de bâtir, de décider si un projet nécessite ou non un tel permis. Dans le doute, c'est le préfet ou la préfète qui tranche (art. 48, al. 2, lit. a DPC). Sa décision peut être attaquée, à l'instar d'une décision rendue en matière de construction, par voie de recours auprès de la Direction cantonale des travaux publics, des transports et de l'énergie.

La présente instruction remplace l'ISCB n° 7/725.1/1.1 du 4 novembre 2009 (Bâtiments et installations non soumis à l'octroi du permis de construire selon l'article 1b LC).

<sup>8</sup> Loi cantonale du 15 mai 2011 sur l'énergie (LCEn ; RSB 741.1)