

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Nydeggasse 11/13
3011 Berne

8 septembre 2009

Pour tout renseignement:

Service des constructions
Tél. 031 633 77 70

Destinataires:

- Communes municipales et communes mixtes
- Préfectures
- Divers abonnés

Information

Nouveau système de déclaration spontanée en matière de contrôle des travaux de construction

Synthèse

Depuis le 1^{er} septembre 2009, le contrôle des travaux de construction a lieu dans l'ensemble du canton de Berne au moyen de la déclaration spontanée du maître d'ouvrage. Ce dernier assume donc ainsi une très large responsabilité. L'objectif est de décharger les autorités communales de police des constructions mais aussi les maîtres d'ouvrage et les autres parties concernées de tâches de routine inutiles. Ce changement de système qui voit l'obligation de déclarer muée en une déclaration spontanée doit permettre d'aider les communes à assumer leurs tâches en matière de police des constructions de manière plus efficiente et plus efficace.

L'autorité compétente de police des constructions va désormais pouvoir se concentrer sur des examens par sondage ainsi que sur les contrôles obligatoires imposés par des motifs de sécurité, qui doivent être effectués sur place. Elle se fonde à cet égard sur les annonces faites par la personne responsable du chantier, qui est tenue de fournir des indications conformes à la vérité. La déclaration spontanée ne concerne pas les contrôles et les réceptions prescrits par la législation spéciale.

Origine du changement

Le nouveau système est né suite aux conclusions du rapport final concernant le projet partiel 4 (PP 4) «Procédures complexes de construction et d'aménagement» du 2 novembre 2004. Afin d'être mieux à même d'évaluer les conséquences de la déclaration spontanée lors du contrôle des travaux de construction, un essai pilote a été mené durant deux ans (du 1^{er} août 2005 au 31 juillet 2007) dans les communes de Brienz, Berthoud, Kirchlintach, Langenthal, Nidau et Steffisburg.

Sur la base de cet essai, accompli avec succès, le Conseil-exécutif a estimé que le système de la déclaration spontanée devait être étendu à l'ensemble du canton de Berne et a décidé d'introduire les modifications législatives nécessaires dans la révision encore en cours de la loi sur les constructions et du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire. Le Grand Conseil a adopté les modifications lors de sa session de janvier 2009. Le Conseil-exécutif a fixé la date de l'entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2009.

Modifications concrètes

Article 50 LC, article 11 DPC

Il s'agit désormais de désigner pour chaque projet de construction une «personne responsable» (art. 11, al. 1, lit. a DPC). Cette désignation a lieu lors de l'inscription de la demande de permis de construire sur le formulaire ad hoc 1.0. La personne responsable doit fournir de manière exhaustive, véridique et dans le délai imparti, pendant les travaux de construction et après leur achèvement, les annonces nécessaires au moyen des nouveaux formulaires.

L'introduction de la déclaration spontanée en matière de police des constructions a nécessité l'adaptation de la disposition pénale dans la loi sur les constructions du canton de Berne (LC, RSB 721.0) (art. 50, al. 2 LC). La personne responsable de la déclaration spontanée en matière de police des constructions, désignée obligatoirement par le requérant ou la requérante du permis de construire, doit être assujettie à la norme pénale générale relative au droit des constructions. Si elle néglige de remplir le formulaire officiel ad hoc ou qu'elle le remplit de manière contraire à la réalité des faits, la



personne responsable est passible des sanctions pénales prévues par l'article 50 LC. Est également punissable à cet égard la négligence au sens de l'article 3 de la loi sur l'introduction du Code pénal suisse (LiCPS, RSB 311.1). Le fait de remplir de manière erronée le formulaire officiel peut aussi constituer une infraction de faux dans les titres au sens de l'article 251 du Code pénal suisse (CPS, RS 311.0). Il n'est pas possible d'affirmer de manière sûre, selon les cas, que les (stricts) faits constitutifs d'une infraction soient véritablement présents, raison pour laquelle une prescription relative à une infraction réprimée au niveau cantonal a été créée.

Article 47 DPC

En principe, l'autorité communale de police des constructions reste compétente pour veiller à ce que l'exécution du projet respecte les prescriptions légales et les dispositions du permis de construire (al. 1).

La commune contrôle la réalisation des projets de construction en se basant sur la déclaration spontanée en matière de police des constructions établie par la personne responsable (al. 2).

L'alinéa 3 introduit une précision portant sur le recours, pour les contrôles des travaux de construction, aux services cantonaux spécialisés. Le droit en vigueur permettait déjà à la police des constructions de s'adjoindre un service cantonal spécialisé pour le contrôle des charges et conditions que ce service avait fixées. L'objectif de ce nouvel alinéa est double. D'une part, il dispose que les autorités de la police des constructions s'adjoignent ces services si un contrôle est indiqué et que l'autorité dépend des compétences de spécialistes. D'autre part, il indique explicitement que les services cantonaux ont l'obligation de collaborer aux contrôles. Cet alinéa vise donc une amélioration du respect des charges et conditions, et spécialement de celles qui sont précisément demandées par les services cantonaux. Il faut ajouter qu'il est possible de préciser dans le permis de construire l'organe compétent pour le contrôle du respect d'une charge. En principe, l'autorité peut donc déléguer à ce stade déjà le contrôle au service spécialisé.

L'autorité communale de police des constructions doit désormais exercer uniquement les contrôles obligatoires indispensables qu'elle effectue systématiquement sur place dans les cas suivants (al. 4):

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

Si elle n'a pas octroyé elle-même le permis de construire, elle remet un double du procès-verbal de réception des contrôles à l'autorité d'octroi du permis de construire (al. 5).

Les alinéas 2 à 4 – dont le contenu n'a pas changé – deviennent les alinéas 6 à 8.

Article 47a DPC (nouveau)

Cette nouvelle disposition oblige la personne désignée par le requérant ou la requérante du permis de construire comme responsable à fournir des explications concernant l'exécution des travaux avant le début et après la fin de ces derniers. Ces explications – qu'il est impératif de donner au moyen des formules officielles ad hoc – doivent confirmer que les dispositions, conditions et charges du permis de construire sont respectées.

La personne responsable doit par ailleurs indiquer à partir de quand les contrôles obligatoires peuvent être effectués dès que la période en question peut être identifiée (al. 2).

Elle est tenue de signaler à l'autorité communale de police des constructions, dès leur détection, les modifications s'écartant des dispositions, conditions et charges du permis de construire survenant durant les travaux (al. 3).

L'autorité communale de police des constructions reste toutefois habilitée à effectuer en tout temps des contrôles des chantiers même s'il n'y aurait pas lieu d'en faire selon la déclaration présentée (al. 4).

Dans tous les cas, les contrôles ou les réceptions qui sont prescrits sur la base de la législation spéciale sont réservés (al. 5). Ceux-ci sont régis par les charges et les conditions particulières du permis de construire. Cela signifie que les contrôles qui relèvent expressément de la compétence des préfets ou des préfètes (p. ex. en matière d'hôtellerie et de restauration ou de surveillance de la police des constructions) ainsi que des services cantonaux spécialisés (comme le beco en ce qui concerne les approbations de plans et autorisations d'exploiter ou l'AIB pour ce qui est de la protection contre les incendies) ne sont pas concernés par le nouveau système de la déclaration spontanée.

Formulaires et annonces

Les deux formulaires officiels *Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 1 (DC1)* et *Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 2 (DC2)* doivent être adressés par l'autorité d'octroi du permis de construire, accompagnés du permis de construire, au requérant ou à la

requérante (cf. annexe). Ils sont disponibles, comme tous les autres formulaires de demande de permis de construire, sur le site Internet de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), à l'adresse http://www.jgk.be.ch/site/fr/index/agr/agr_bauen/agr_bauen_formulare.htm. Il est possible de remplir les formulaires directement à partir de ce site.

Fonctions et utilisation des deux formulaires:

Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 1

Le formulaire *DC1* (phase A) permet à la personne responsable du chantier d'annoncer que les conditions d'utilisation du permis de construire ainsi que les conditions permettant de commencer la construction / de procéder au relevé du gabarit d'implantation (contrôle obligatoire a) sont remplies.

Il est possible, en désignant une nouvelle «personne responsable», de tenir compte du fait que depuis le dépôt de la demande de permis de construire (formulaire 1.0), un certain temps s'est déjà écoulé et que dans l'intervalle, la personne responsable du chantier n'est plus la même.

Le formulaire *DC1* doit être remis dans tous les cas à la commune *avant* le début de la construction. Après l'avoir reçu, l'autorité communale de police des constructions ou le géomètre qu'elle aura désigné doit obligatoirement procéder sur place aux relevés du gabarit d'implantation et de la cote d'altitude autorisée. Il n'est pas possible, avant cela, de poursuivre les travaux de construction. Cela signifie donc que l'autorité communale de police des constructions fixe le moment du relevé du gabarit d'implantation. Elle peut ainsi assurer que les conditions et les charges dont le permis de construire est assorti, auxquelles il s'agit de satisfaire *avant* le début des travaux, sont remplies avant que le processus de construction ne se poursuive.

Si le projet de construction ne nécessite pas un relevé du gabarit d'implantation – par exemple dans le cas d'aménagement de places de stationnement, de changements d'affectation soumis à un permis de construire ou d'autres cas de ce genre –, la personne responsable doit annoncer le début de la construction au moyen du formulaire *DC1* *avant* que les travaux ne commencent. Dans ce type de cas, un projet est réputé commencé par l'exécution de travaux [...] qui, à eux seuls, nécessiteraient un permis de construire (art. 2, al. 2, lit. b DPC).

L'autorité communale de police des constructions peut, en vertu de l'article 46, alinéa 1 LC, ordonner l'arrêt des travaux si la construction commence sans que le formulaire officiel ne lui ait été remis.

Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 2

Le formulaire *DC2* (phase B) permet d'annoncer l'achèvement complet de la construction et, le cas échéant, des modifications par rapport à ce que prévoit le permis de construire mais aussi le respect des conditions et des charges imposées par le permis de construire, l'observation des prescriptions de sécurité, l'achèvement des annexes (p. ex. salle commune) ainsi que des travaux d'aménagement des abords ou tout au moins la date à laquelle l'achèvement est prévu. Tout changement par rapport au projet autorisé doit être présenté par de nouveaux plans modifiés, accompagnés d'une demande de modification de projet.

A ce stade-là, il existe une fois encore la possibilité d'annoncer un changement de «personne responsable».

Lorsqu'il s'agit de projets d'une certaine importance dont l'exécution est échelonnée, il est recommandé de demander un formulaire séparé pour chaque étape de la construction ou pour chaque ouvrage indépendant (p. ex. une maison locative d'un complexe immobilier). La même règle s'applique par analogie à la remise du formulaire officiel *DC1*.

Etant donné que le formulaire *DC2* ne doit être remis que lorsque les travaux de construction sont achevés (à l'exception des annexes et des travaux d'aménagement des abords), il est conseillé de fixer dans le permis de construire le moment précis auquel il devra être rendu (p. ex. au plus tard 20 jours après l'achèvement des travaux ou avant que les logements ne soient occupés).

L'autorité communale de police des constructions peut réagir en tout temps en effectuant des examens par sondages si elle estime que cela s'avère nécessaire pour différentes raisons, dont celles qui sont liées à la sécurité. Les contestations de tiers en matière de police des constructions sont dans tous les cas réservées.

Annonces (art. 47a, al. 2 DPC)

La personne responsable de la déclaration spontanée doit annoncer à l'autorité communale de police des constructions *le contrôle obligatoire b* qui concerne le raccordement des conduites d'eaux usées au réseau public et le *contrôle obligatoire c*, à savoir celui des installations d'infiltration. Il revient à l'autorité communale compétente de décider si cette déclaration doit faire l'objet d'une communication téléphonique ou écrite (p. ex. au moyen de cartes d'annonce). Il est recommandé d'indiquer dans le permis de construire le système d'annonce choisi.

Cette annonce permet d'assurer que les creusements effectués pour raccorder la canalisation de la maison au collecteur public ne sont comblés ou fermés qu'au moment où l'autorité communale de police des constructions ou le service qu'elle a désigné (p. ex. ingénieur chargé du PGEE) a admis le tracé de la ligne et réceptionné les travaux. Cela s'applique également aux installations d'infiltration.

Dans la mesure où des compétences spécifiques sont nécessaires pour ces contrôles obligatoires, l'autorité communale de police des constructions peut aussi recourir à des services cantonaux spécialisés (art. 47, al. 3 DPC). En principe, ces services ne procèdent cependant à des contrôles et à des réceptions que dans les cas où ils ont eux-mêmes accordé des autorisations ou imposé des charges et des conditions.

DC1	Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 1	Commune n°: Réception:
------------	---	-----------------------------------

Se reporter au document sur la déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions

Il n'est pas possible de commencer les travaux de construction avant que le formulaire DC1 n'ait été remis à la commune (art. 1a, al. 3 LC).

L'autorité de police des constructions se réserve le droit d'ordonner l'arrêt des travaux si le formulaire n'a pas été remis préalablement (art. 46, al. 1 LC).

Description générale du projet selon le formulaire 1.0:

Permis de construire du:

Rue / Lieu-dit:

N°:

Parcelle(s)/Droit de superficie n°(s):

Personne responsable (nom, profession et adresse):

Téléphone:

Télécopie:

Courriel:

Objets de la déclaration spontanée

X Mettre une croix dans
la case appropriée

Phase A:

1. Les conditions et les charges prescrites par le permis de construire (avant le début de la construction) sont respectées:

oui non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure n'est-ce pas le cas?

2.a Le gabarit d'implantation et la cote d'altitude autorisée sont prêts pour leur relevé:

Contrôle possible à partir du (date):

2.b Si aucun relevé du gabarit d'implantation n'est nécessaire (art. 2, al. 2, lit. b DPC):

Début des travaux de construction (date):

Commentaires

La personne soussignée confirme l'exactitude des informations fournies ci-dessus:

Lieu et date:

Signature:

08.09 Si le permis de construire n'a pas été délivré par la commune: copie à l'autorité d'octroi du permis de construire

DC2	Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 2	Commune n° Réception:
------------	---	------------------------------

Se reporter au document sur la déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions

Maître de l'ouvrage (nom et adresse):

Téléphone:

Télécopie:

Courriel:

Description générale du projet selon le formulaire 1.0:

Permis de construire du:

Rue / Lieu-dit:

N°

Parcelle(s)/Droit de superficie n°(s):

Personne responsable (nom, profession et adresse):

Téléphone:

Télécopie:

Courriel:

Objets de la déclaration spontanée

X Mettre une croix dans
la case appropriée

Phase B:

1. Le projet de construction est exécuté conformément au permis de construire et, le cas échéant, à l'autorisation de modification du projet:

oui non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure s'en écarte-t-il?

2. Les conditions et les charges prescrites dans le permis de construire sont respectées:

oui non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure n'est-ce pas le cas?

3. Les prescriptions de sécurité sont respectées:

oui non

Si la réponse est négative, dans quelle mesure n'est-ce pas le cas?

4. Les annexes sont achevées:

oui non

Dans la négative, date prévue de l'achèvement:

5. Les travaux d'aménagement des abords sont achevés:

oui non

Dans la négative, date prévue de l'achèvement:

Commentaires

La personne soussignée confirme l'exactitude des informations fournies ci-dessus:

Lieu et date:

Signature:

Annexes

Documents relatifs à l'exécution de la construction (p. ex. journal de la construction, etc.)

Autres

08.09 Si le permis de construire n'a pas été délivré par la commune: copie à l'autorité d'octroi du permis de construire