



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 068-2026
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2026.GRPARL.154

Déposée le : 12.03.2026

Motion de groupe : Non
Intervention de l'organe du GC : Non
Déposée par : Elsaesser (Kirchberg, PLR) (porte-parole)
Rappa (Burgdorf, Le Centre)
Bossard-Jenni (Oberburg, PEV)
Riem (Wichtrach, PLR)
Gschwend-Pieren (Kaltacker, UDC)
Fischer (Bätterkinden, UDC)
Haudenschild (Niederbipp, PLR)
Sutter (Langnau i.E., UDC)
Stotzer-Wyss (Büren an der Aare, PEV)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 678/2026 du 17 juin 2026
Direction : Direction des travaux publics et des transports
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Rejet**

Permettre des procédures de permis de construire pragmatiques

Le Conseil-exécutif est chargé des mandats suivants :

1. procéder aux modifications nécessaires de la loi sur les constructions et du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire afin de mieux harmoniser la procédure d'octroi du permis de construire avec les phases de projet SIA ;
2. définir avec précision, dans les bases légales correspondantes relatives à la procédure d'octroi du permis de construire, quels justificatifs sont suffisants pour pouvoir mettre un projet à l'enquête. Il s'agira en particulier de fixer un cadre clair à l'interprétation des termes juridiques tels que « autres documents » et de limiter au strict minimum les documents nécessaires. Dans la mesure du possible, les documents requis doivent être proportionnels à la taille du projet de construction concerné.

Développement :

La révision de la loi sur les constructions a surtout permis de modifier la procédure d'octroi du permis de construire. On est ainsi passé d'une vision dynamique à une vision statique, dans laquelle, au moment de la mise à l'enquête, le maître d'ouvrage doit déjà fournir un grand nombre d'informations et de documents de planification qui ne sont pas encore élaborés au moment du dépôt de la demande de permis de construire selon les phases de planification SIA. Des ressources pour la planification et des frais doivent alors être engagés afin de fournir des informations qui ne sont même pas encore pertinentes au moment de la mise à l'enquête. Les

phases de planification SIA peuvent servir ici de fil rouge. En effet, il semble pertinent de définir les documents de mise à l'enquête en fonction de la phase 4 du modèle de prestations SIA, à savoir la planification de l'approbation.

Du fait des justificatifs exhaustifs à fournir au moment de la publication, la procédure actuelle est inutilement compliquée et s'étire sans pour autant qu'il en résulte une plus-value. En outre, elle implique de fournir des indications qui doivent être modifiées à une étape ultérieure du projet en fonction des informations actualisées.

La procédure actuelle retire par ailleurs aux autorités d'autorisation la marge de manœuvre nécessaire pour garantir des procédures d'autorisation efficaces et simples à suivre pour les citoyennes et citoyens.

Réponse du Conseil-exécutif

1. La procédure d'octroi du permis de construire est d'ores et déjà bien harmonisée avec les phases de projet définies dans les normes SIA. Le Conseil-exécutif est d'avis qu'aucune adaptation n'est nécessaire ni recommandée si l'on souhaite garantir un déroulement le plus fluide possible de la procédure.

Les demandes formulées dans le développement de la motion entraîneraient de gros retards dans la procédure de permis de construire. Les motionnaires argumentent que celle-ci s'étire inutilement car les documents demandés pour l'évaluation du projet de construction doivent déjà être présentés lors du dépôt de la demande de permis de construire ou au moment de la publication. Dans la pratique, c'est toutefois plutôt le contraire. Le fait de fournir tous les documents requis dès le dépôt de la demande de permis de construire ou avant la mise à l'enquête publique a en effet tendance à accélérer la procédure. Lorsque les mandataires soumettent les documents ultérieurement de manière échelonnée ou s'ils apportent des modifications en cours de procédure, la procédure d'approbation s'en voit fortement ralentie. En outre, une nouvelle mise à l'enquête peut parfois s'avérer nécessaire, entraînant des retards supplémentaires ou des oppositions.

Le décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC, RSB 725.1) définit quels plans et documents doivent être remis lors du dépôt de la demande de permis de construire. Il se limite délibérément au strict minimum requis (cf. réponse au point 2). Les normes SIA n'édicte ici aucune information contradictoire et s'alignent au contraire sur les dispositions de la législation sur les constructions. Elles définissent par exemple, conformément au décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, que les mandataires doivent fournir l'ensemble des plans et données nécessaires pour la demande de permis de construire lors de la phase de projet « Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête ». Les normes SIA indiquent donc elles aussi que les plans et documents requis pour l'évaluation du projet de construction doivent être remis lors du dépôt de la demande de permis de construire. Elles fournissent concrètement les informations suivantes :

Les phases de projet SIA citées par les motionnaires sont réglées dans les normes SIA 102 (Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes), 112 (Modèle « Étude et conduite de projet ») et 400 (Élaboration des dossiers de plans dans le domaine du bâtiment). Ces normes prévoient plusieurs phases et phases partielles pour la planification des travaux et définissent quelles prestations et quels dossiers de plans sont fournis par les mandataires et les architectes au cours des différentes phases (partielles). Les normes SIA 102 et 112 prévoient six phases : Définition des objectifs, Études préliminaires, Étude du

projet, Appel d'offres, Réalisation et Exploitation. Selon la norme SIA 102, chiffre 4.3, le projet de l'ouvrage doit être élaboré au cours de la troisième phase « Étude du projet » avec tous les plans nécessaires à la demande d'autorisation de construire. La norme SIA 400 précise également que pour l'obtention du permis de construire, le dossier de plans établi par l'architecte durant la phase « Projet » doit comporter toutes les données nécessaires au dossier de permis de construire. La norme SIA 112 précise dans la troisième phase « Étude du projet » et dans la phase partielle « Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête » (chiffre 33) les prestations à fournir par les mandataires : demande d'autorisation de construire (élaboration de la documentation et organisation des gabarits pour la procédure de demande d'autorisation de construire / mise à l'enquête) et requêtes pour des autorisations spéciales, des concessions et l'achat de terrain.

En résumé, le Conseil-exécutif estime que le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire s'aligne déjà sur les phases de projet SIA. Aucune modification n'est donc nécessaire. De même, aucune adaptation ne doit être apportée sur la base de la phase 4 du modèle de prestations SIA (planification de l'approbation) citée dans la motion. Il s'agit d'un concept qui n'est pas appliqué en Suisse, provenant de la réglementation des honoraires des architectes et ingénieurs (HOAI) établie par le gouvernement fédéral allemand. Par ailleurs, ce règlement indique uniquement que tous les documents nécessaires à la demande de permis de construire sont établis lors de la phase de prestations 4 de l'architecte (« Planification de l'approbation »).

2. Le Conseil-exécutif estime qu'il n'est ni nécessaire, ni judicieux de définir plus précisément les documents à remettre selon le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire. L'« interprétation des termes juridiques » mentionnée permet de réduire la densité normative. Les prescriptions en vigueur sont suffisamment claires. Les mandataires et architectes compétents savent quels plans et documents doivent être fournis selon ce décret. L'introduction de réglementations plus détaillées ne ferait qu'entraîner une perte de flexibilité. Le renforcement des bases légales devrait se faire sur la base de cas complexes. Résultat : pour de nombreux projets, des documents non nécessaires pour l'évaluation par les autorités chargées de l'octroi du permis de construire devraient être fournis. Il s'agirait d'une procédure longue et coûteuse.

Le recours à une formulation vague (« autres documents ») dans le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire est un choix délibéré. Comme déjà indiqué, la nécessité de fournir ou non tel ou tel document supplémentaire dépend de chaque projet de construction. Par exemple, un couvert à voiture ne requerra pas les mêmes documents qu'un immeuble, un mur de soutènement ou une étable. Les architectes et les mandataires connaissent les différences que cela implique au niveau des plans et des documents. En utilisant une formulation vague sans dresser une liste détaillée des documents requis, le décret permet déjà que les documents soient proportionnels à la taille du projet de construction concerné, comme le demande les motionnaires.

Le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire limite ses exigences aux plans et données minimales requises pour évaluer si le projet de construction respecte notamment les dispositions relatives à la construction, à l'efficacité énergétique et à la protection contre les incendies. Il laisse en outre suffisamment de marge de manœuvre pour réduire ou renforcer les exigences dans ce domaine en fonction du projet. Les autorités chargées de l'octroi du permis de construire peuvent ainsi demander d'autres documents si nécessaire et renoncer à exiger la production de plans ou d'autres pièces s'il s'agit de projets de peu d'importance (art. 15 DPC). Dans des cas particuliers, notamment s'il s'agit de

constructions et d'installations de durée limitée, une présentation du projet différente de celle qui est décrite aux articles 10 à 14 DPC peut être autorisée (art. 15, al. 3 DPC).

Par ailleurs, les prescriptions et les exigences concernant les documents à fournir pour la demande de permis de construire sont plus ou moins restées inchangées depuis plusieurs décennies. Elles n'ont pas été introduites avec le décret de 1994, mais avec celui du 10 février 1970. Des adaptations ont été apportées il y a quelques années lors de l'introduction d'eBau. Cependant, seule la forme du dépôt a changé, pas les documents à remettre. Le Conseil-exécutif ne comprend donc pas quelle révision de la loi sur les constructions évoquent les motionnaires ni ce qu'ils entendent par « passé d'une vision dynamique à une vision statique ».

Le Conseil-exécutif ne voit pas quelle plus-value les adaptations demandées apporteraient et propose donc de rejeter la motion.

Destinataire

– Grand Conseil