

# Intervention parlementaire

## Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 061-2020  
Type d'intervention : Postulat  
Motion ayant valeur de directive: ☐  
N° d'affaire : 2020.RRGR.82  
  
Déposée le : 10.03.2020  
  
Motion de groupe : Non  
Motion de commission : Non  
Déposée par : Stucki (Stettlen, pvl) (porte-parole)  
Egger (Frutigen, pvl)  
Riem (Iffwil, PBD)  
Dütschler (Hünibach, PLR)  
Kohler (Meiringen, Les Verts)  
  
Cosignataires : 1  
  
Urgence demandée : Non  
Urgence accordée :  
  
N° d'ACE : 992/2020 du 2 septembre 2020  
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice  
Classification : -  
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption**

## Encourager et non empêcher les habitats de petite taille comme instrument d'urbanisation

Le Conseil-exécutif est chargé d'évaluer :

1. de quelle manière adapter la législation pour tirer parti des formes permanentes d'habitats de petite taille en les intégrant à la démarche d'urbanisation ;
2. de quelle manière adapter la législation pour tirer parti des formes temporaires d'habitats de petite taille en vue de l'utilisation provisoire de friches situées dans des zones d'habitation ;
3. quels sont les objectifs fondamentaux de l'aménagement du territoire (urbanisation interne et utilisation mesurée du sol) ou de la législation sur l'énergie (efficacité énergétique) dont il convient de tenir compte à cet égard.

Développement :

Les « habitats de petite taille » : voilà le terme générique recouvrant diverses formes de logements de menu format et mobiles, à l'image des maisons miniatures ou des micro-maisons. Ce sont des unités d'habitation d'une surface totale de 40 m<sup>2</sup> au maximum et qui, contrairement aux bâtiments classiques, ne sont pas construites sur des fondations fixes. Equipées de roues ou montées sur des plots, elles sont aisément déplaçables.

Les habitats de petite taille ne sont pas des maisonnettes de vacances. Tenant lieu de résidences principales, ils doivent dès lors respecter toutes les exigences en matière d'installations sanitaires et de cuisine, notamment. La plupart de leurs habitants et habitantes aspirent à l'évidence à s'établir à long terme ou définitivement en un lieu déterminé.

La décision de s'établir dans ce type de logement est prise pour des motifs individuels : fréquemment, ce choix reflète en premier lieu la volonté affichée d'adopter un mode vie durable. Ce faisant, ces propriétaires vont à contre-courant d'une tendance observable depuis des décennies en Suisse, qui veut que l'individu exige toujours plus d'espace. En outre, ce type d'habitation est financièrement plus abordable que les modes traditionnels.

A l'heure actuelle, les habitats de petite taille ne représentent certes pas (encore) un phénomène de masse, mais ils peuvent, dans certaines situations, offrir une alternative avantageuse en matière d'urbanisation, par rapport aux logements conventionnels :

- Du fait de leur taille réduite, leur consommation absolue en énergie et en ressources naturelles est, pour autant que certaines normes relatives au chauffage, à l'isolation, à leur situation et au matériau de construction soient respectées, bien inférieure à celle des logements traditionnels.
- Les habitats de petite taille constituent une possibilité de créer des logements supplémentaires, pour densifier le milieu bâti sur des surfaces restantes d'immeubles ou en des lieux où la répartition des parcelles autorise de petites constructions complémentaires d'un étage sans enfreindre les exigences en matière de distances et d'espaces vert entre les objets, en sorte d'assurer la salubrité de l'habitat. De telles formes d'habitation peuvent contribuer à une meilleure cohabitation entre générations, tout à fait dans la ligne de la classique petite maison d'habitation agricole (« Stöckli »).
- Des parcelles en friche offrent également la possibilité d'installer des formes d'habitats de petite taille, permettant notamment d'installer rapidement des habitations provisoires.
- Souvent de construction aussi écologique que possible, les habitats de petite taille tendent à respecter des normes d'efficacité énergétique pouvant aller jusqu'à l'autarcie (habitation non raccordée aux réseaux d'électricité, d'eau potable et des eaux usées). Du fait de la petite taille des surfaces utilisées, ce mode d'habitation est par plusieurs aspects plus durable et son empreinte écologique est moindre. De ce fait, les habitats de petite taille sensibilisent à une utilisation plus consciente des ressources.
- Ces habitats se prêtent aussi particulièrement à l'utilisation de petites surfaces libres en zone à bâtir, sans en imperméabiliser le sol (sauvegarde de la biodiversité).
- Ils permettent également de diminuer la demande individuelle en espace, renouvelant du même coup les possibilités de rencontres et favorisant l'utilisation communautaire de ressources (p. ex. petites bourgades fonctionnant comme un quartier).

Sur le plan juridique, la situation des habitats de petite taille reste cependant peu claire parce que le droit des constructions est conçu pour les formes traditionnelles d'habitation. Pour cette raison, autoriser un habitat de petite taille en Suisse est souvent difficile, quand ce n'est pas purement et simplement impossible. Fréquemment, l'obstacle relève du droit des constructions. Voici quelques exemples notoires :

- Les communes n'octroient pas d'autorisation pour des habitats de petite taille parce que leur règlement de construction ne prévoit aucune définition de ces objets, ce qui constitue une première barrière.
- Les conditions en matière d'équipement
- Le justificatif énergétique par m<sup>2</sup>, indépendamment de la taille de la surface habitable
- Les exigences en matière de places de stationnement obligatoires

Même dans des secteurs où l'utilisation temporaire de friches et de sections de parcelles disponibles se prêterait bien à l'installation d'habitats de petite taille, les conditions juridiques applicables en matière de construction ne sont souvent pas réunies.

De quelle manière faudrait-il modifier la législation bernoise pour que des citoyens et citoyennes puissent habiter des objets de petite taille dans des secteurs choisis à cet effet sans contrevenir du même coup à

d'autres objectifs de planification du territoire, comme l'utilisation mesurée du sol, l'urbanisation interne ou l'efficacité énergétique ?

## Réponse du Conseil-exécutif

Le gouvernement prend acte du fait qu'un nombre croissant de personnes en Suisse souhaitent loger dans un habitat de petite taille. La surface totale d'un tel habitat ne peut dépasser 40 m<sup>2</sup>. Contrairement aux bâtiments classiques, les habitats de petite taille ne sont pas construits sur des fondations fixes. Equipés de roues ou montés sur des plots, ils sont aisément déplaçables. Ils doivent toutefois répondre à toutes les exigences sanitaires et énergétiques usuelles. Bien qu'ils soient mobiles, les habitats de petite taille ne sont pas des maisonnettes de vacances, mais servent de résidence principale; ils ne sont donc pas non plus considérés comme des constructions mobilières (cf. les explications de l'association «Verein Kleinwohnbauten Schweiz» à la page [www.kleinwohnformen.ch](http://www.kleinwohnformen.ch)).

Les auteurs du postulat sont d'avis que les habitats de petite taille peuvent, dans certaines situations, constituer une solution urbanistique offrant des avantages par rapport aux logements conventionnels. À ce titre, ils demandent à ce que la législation soit réexaminée. Le Conseil-exécutif est tout disposé à accéder à leur demande et à évaluer dans quelle mesure les habitats de petite taille peuvent contribuer à une urbanisation conforme aux principes du développement durable et à une politique du logement ménageant les ressources.

La population souhaite que l'urbanisation interne soit encouragée et qu'il soit mis un terme au mitage du territoire. Cette volonté s'est clairement exprimée lors de l'adoption de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) le 3 mars 2013. Les nouvelles bases légales ont changé la donne : l'urbanisation interne, la densification du milieu bâti et le principe consistant à privilégier la concentration par rapport à l'extension exigent une approche radicalement différente à tous les niveaux. L'objectif de la LAT révisée, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, ainsi que de la révision subséquente du plan directeur cantonal (approuvée par le Conseil fédéral le 4 mai 2016) et de la législation sur les constructions (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2017) est une utilisation mesurée du sol, une délimitation adéquate des zones à bâtir et un milieu bâti plus compact, grâce à une densification des constructions, à l'exploitation des îlots non bâtis ou encore à la reconversion de friches. En d'autres termes, les villes et les villages doivent avant tout se développer à l'intérieur des périmètres d'ores et déjà urbanisés.

Etant donné que les habitats de petite taille prennent en règle générale la forme de constructions individuelles d'un étage, ils vont souvent à contre-courant de l'intensification de l'utilisation généralement souhaitée et ne contribuent pas nécessairement à l'urbanisation interne. Toutefois, en particulier lorsqu'une parcelle présente une forme peu avantageuse ou qu'une friche doit être utilisée de manière provisoire, l'édification d'un habitat de petite taille peut être une manière de réaliser une urbanisation interne conforme aux principes du développement durable. Pour cette raison, le Conseil-exécutif propose l'adoption du postulat.

### Mandat 1

Le Conseil-exécutif va examiner quelles adaptations législatives sont nécessaires pour tirer parti des formes permanentes d'habitat de petite taille en les intégrant à la démarche d'urbanisation. Il exclut toutefois de son évaluation les secteurs situés hors de la zone à bâtir, étant donné que la construction y est régie exclusivement par le droit fédéral.

### Mandat 2

Le Conseil-exécutif va examiner quelles adaptations législatives sont nécessaires pour tirer parti des formes temporaires d'habitat de petite taille en vue de l'utilisation provisoire de friches situées dans des zones d'habitation.

### Mandat 3

Il va de soi que le Conseil-exécutif ne proposera que des adaptations législatives compatibles avec le droit supérieur (aménagement du territoire, énergie, sécurité des bâtiments, etc.).

#### Destinataires

- Grand Conseil