

Intervention parlementaire

N° de l'intervention: 019-2019
Type d'intervention: Postulat
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2019.RRGR.34

Déposée le: 28.02.2019

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Reinhard (Thun, PLR) (porte-parole)
Dütschler (Hünibach, PLR)
Cosignataires: 3

Urgence demandée: Oui
Urgence accordée: Non 07.03.2019

N° d'ACE: du
Direction: Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques
Classification: –
Proposition du
Conseil-exécutif:



Pour le bien de l'environnement, utilisons judicieusement les bâtiments

Le Conseil-exécutif est chargé du mandat d'étude suivant :

1. Supprimer les indices d'utilisation des bâtiments et les interdire pour les nouvelles constructions.
2. Ne plus autoriser les limitations de la surface de vente dans les bâtiments.

Développement :

Les propriétaires de maisons et autres propriétaires immobiliers sont actuellement tenus, du fait de différentes nouvelles lois, de procéder à des rénovations énergétiques. La rareté des terrains rend également impérative une utilisation plus judicieuse des bâtiments existants. Tous les règlements de construction des communes limitent vraisemblablement l'utilisation des bâtiments au moyen d'« indices d'utilisation ». Ces indices sont très variables d'une commune à l'autre, et donc arbitraires. Les limitations de la surface de vente dans les bâtiments ressortissent à la même problématique.

Les lois sur les constructions prescrivent les enveloppes de bâtiment maximales (longueur/largeur/hauteur/distance à la route/distance à la limite max.), et c'est très bien ainsi. Comme chaque parcelle a des dimensions ou une situation différentes, il arrive souvent qu'à cause des indices d'utilisation, des pièces, voire des pans entiers de bâtiments, ne puissent être utilisés.

Exemple tiré du règlement de construction de la ville de Thoune :

	Petite distance à la limite en m	Grande distance à la limite en m	Longueur du bâtiment en m	Hauteur du bâtiment en m	Nombre d'étages	Indice d'utilisation max.
Habitation 2	4,0	11,0	25,0	4,0	2	0,5
Habitation 3	5,0	14,0	60,0	10,0	3	0,7
Habitation 3+	(cf. al. 2 et 3)					
Habitation / activité 3	5,0	11,0	60,0	11,0 (cf. al. 4)	3	0,8
Habitation / activité 3+	(cf. al. 2 et 3)					
Activité	5,0 (cf. al. 5)		-	17,5 (cf. al. 6)	-	-

Cela fait des années que les spécialistes de l'énergie souhaitent voir disparaître l'indice d'utilisation. En effet, celui-ci s'oppose souvent à de bonnes solutions énergétiques. Il arrive ainsi que le périmètre d'isolation ne puisse absolument pas englober toute la maison ou tout le bâtiment (ce qui serait pourtant la meilleure solution en termes énergétiques et en termes de coûts) car en comptabilisant certaines pièces annexes dans la surface brute au plancher on dépasserait l'indice d'utilisation.

Dans la commune de Hilterfingen, il existe un bâtiment dont un étage entier ne peut être habité en raison de l'indice d'utilisation, alors même que la forte pente du terrain exigeait la construction de cet étage. L'indice d'utilisation s'oppose en même temps à une utilisation raisonnable des terrains à bâtir, poussant ainsi au mitage du territoire, socialement controversé.

En ville, l'indice d'utilisation est encore plus catastrophique. Les immeubles à plusieurs logements de facture ancienne, qui ont tous des combles non chauffés et souvent non isolés car l'indice d'utilisation interdit toute utilisation, constituent un exemple typique. Résultat des courses : les combles sont quand même utilisés, et leur chauffage se traduit par une consommation énergétique pratiquement équivalente à celle des quatre ou cinq étages inférieurs. Il n'est

ensuite pas possible non plus d'aménager les combles pour les rénover, alors que cela ferait gagner une habitation supplémentaire. Si l'on se défaisait de ces contraintes, les propriétaires immobiliers pourraient investir plus rapidement pour rénover les pièces non isolées.

Dans les immeubles commerciaux et les magasins aussi, les restrictions de la surface de vente maximale sont à l'origine de surfaces inutilisées. C'est aussi pour cela qu'il convient d'étudier l'opportunité de lever ces restrictions de la surface de vente.

Il faut en outre se demander si le canton de Berne peut imposer cela sur l'ensemble du territoire cantonal et si des lois de rang supérieur l'en empêchent le cas échéant.

Motivation de l'urgence : comme les différentes lois concernées sont actuellement en consultation, il serait judicieux de se pencher aussi sur ce sujet maintenant. Cette affaire doit par ailleurs être empoignée sans délai pour le bien de l'environnement.

Destinataire

- Grand Conseil