

Loi sur les constructions (LC) (Modification)

721.0

*Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:*

I.

La loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC) est modifiée comme suit:

Art. 4 ^{1 et 2)} Inchangés.

³ Les prescriptions fédérales en matière d'affectation (art. 15 à 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [loi sur l'aménagement du territoire, LAT]¹⁾) et celles de la présente loi (art. 71 à 87) sont réservées.

1.2 Protection
particulière
du paysage

Art. 9a (nouveau) ¹ Il convient d'accorder une attention particulière aux objets suivants:

- a* les lacs, les rivières et cours d'eau naturels ainsi que leurs rives;
- b* les paysages particulièrement beaux ou ayant une grande valeur historique et les points de vue publics importants;
- c* les groupes d'arbres et les bosquets qui sont caractéristiques d'un paysage ou d'un lieu bâti;
- d* les objets naturels protégés, l'espace vital indispensable au maintien de la faune et de la flore, tels que lisières de forêt, zones humides etc.;
- e* les sites historiques et archéologiques, les lieux de découvertes et les ruines.

² Les communes peuvent édicter des dispositions de détail.

1.3 Commission
de protection
des sites et
du paysage

Art. 10 ¹ Le Conseil-exécutif constitue une Commission de protection des sites et du paysage (CPS) composée de spécialistes.

² A la demande de l'autorité d'octroi du permis de construire, la CPS évalue les projets dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact considérable sur le site ou le paysage. La pesée des intérêts est du ressort de l'autorité d'octroi du permis de construire.

¹⁾ RS 700

³ La CPS conseille les organes cantonaux et prend position sur les questions concernant la protection des sites et du paysage dans le cadre de procédures d'aménagement, d'octroi de concession et de recours.

⁴ Elle conseille, à leur demande, les maîtres d'ouvrage et les auteurs de projet dans le cadre de l'évaluation de projets dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact considérable sur le site et le paysage au sens de l'alinéa 2.

1.4 Monuments
historiques
1.4.1 Notions

Art. 10a Inchangé.

1.4.2 Protection
et conservation

Art. 10b Inchangé.

² Les monuments historiques dignes de protection ne doivent en principe subir aucune destruction. Les détails d'architecture intérieure, l'agencement des pièces et les équipements fixes doivent être conservés en fonction de leur importance, dans la mesure où l'objectif de protection le requiert et que cela est supportable pour le propriétaire.

³ Les monuments historiques dignes de conservation ne doivent subir aucune transformation de leur extérieur ou de l'agencement de leurs pièces lorsque ce dernier est important. Si leur conservation s'avère disproportionnée, il est possible de les démolir. En cas de reconstruction, le monument historique doit être remplacé par un objet d'égale valeur architectonique.

^{4 et 5} Inchangés.

⁶ Les monuments historiques peuvent être pourvus d'une isolation thermique suffisante contre le froid, pour autant que celle-ci ne leur porte pas gravement atteinte.

1.5 Procédure

Art. 10c Si les planifications et les procédures d'autorisation concernent des objets archéologiques visés à l'article 9a, alinéa 1, lettre e, des monuments historiques dignes de protection ou des monuments historiques dignes de conservation qui font partie d'un ensemble bâti inventorié dans le recensement architectural, le service cantonal spécialisé doit toujours être associé à la procédure. Si aucun objet ou monument historique de telle nature n'est concerné, la participation des communes à la procédure suffit.

1.6 Inventaires
1.6.1 Objet,
procédure

Art. 10d ¹Un inventaire doit être dressé

a) inchangée,

b) «article 10, 1^{er} alinéa, lettre e» est remplacé par «article 9a, alinéa 1, lettre e»,

c des autres objets relevant de la protection particulière du paysage conformément à l'article 9a, à l'exception des paysages particulièrement beaux.

² Inchangé.

^{2a} La totalité des monuments historiques dignes de protection ou de conservation figurant dans l'inventaire ne doit pas dépasser l'équivalent de sept pour cent de l'ensemble du parc immobilier du canton.

³ Inchangé.

1.6.2 Recensement architectural **Art. 10e** Inchangé.

1.7 Découvertes **Art. 10f** Inchangé.

Art. 12 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Ne concerne que le texte allemand.

⁴ Les dispositions particulières relatives aux distances à la limite figurant dans les lois fédérales, dans d'autres lois cantonales ainsi que dans les plans d'alignement (art. 96a et 96b) et celles qui concernent le périmètre d'évolution (art. 96c) sont réservées.

Art. 15 ¹ «de maisons locatives» est remplacé par «d'immeubles à plusieurs logements».

² Inchangé.

³ «maisons locatives» est remplacé par «immeubles à plusieurs logements».

⁴ «de maisons locatives» est remplacé par «d'immeubles à plusieurs logements».

⁵ Le maître d'ouvrage peut être libéré de l'obligation d'aménager des places de jeux pour enfants ou de grands terrains de jeu lorsqu'un nombre suffisant de places de jeux pour enfants et de grands terrains de jeu facilement accessibles se trouvent ou sont prévus à proximité du terrain à bâtir.

Art. 19 ¹ Inchangé.

² «les maisons-tours, les immeubles élevés, les centres d'achat, les places de dépôt et de stationnement» est remplacé par «les maisons-tours et les locaux destinés au commerce de détail».

³ Inchangé.

^{3a} S'agissant des projets de maisons-tours, il convient d'établir leur compatibilité avec le tissu urbain et les infrastructures de transport dans un périmètre régional donné ainsi que leurs liens avec l'espace public.

^{3b} L'architecture des maisons-tours doit faire l'objet d'un soin particulier.

Art. 20 ¹Sont réputés maisons-tours les bâtiments dont la hauteur totale est supérieure à 30 m.

² Abrogé.

³ Les locaux destinés au commerce de détail sont réputés de nature particulière lorsque, hors des quartiers commerçants, leur surface de plancher excède 1000 m². Les surfaces souterraines destinées au stationnement de véhicules ne sont pas imputables. Sont réputés «quartiers commerçants» les zones commerçantes et les centres délimités dans les plans d'affectation (art. 57, al. 2) ainsi que les centre-ville et les centres de quartier existants, dans la mesure où les entreprises de service y sont déjà installées en grand nombre.

⁴ Un plan de quartier n'est pas nécessaire dans les cas suivants:
a pour les projets de construction au sens de l'article 19, alinéa 2, lorsqu'ils sont admis par la réglementation fondamentale;
b abrogée;
c inchangée;
d et *e* abrogées.

3.1 (nouveau) Sécurité et hygiène

1. Principes

Art. 21 Inchangé.

2. Mesures parasismiques concernant les nouvelles constructions et installations

Art. 21a (nouveau) Les nouvelles constructions et installations doivent être conçues et entretenues conformément aux normes parasismiques reconnues. Les modalités de détail sont réglées dans le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC).

3.2 (nouveau) Construction sans obstacles

Titre marginal abrogé

Art. 22 ¹L'accès aux bâtiments et installations ouverts au public, aux bâtiments de plus de 50 places de travail et aux bâtiments comprenant plus de quatre logements ainsi que la possibilité de se servir de leurs aménagements doivent être garantis aux personnes handicapées.

² Les espaces intérieurs des bâtiments comprenant plus de quatre logements doivent être conçus de manière à ce qu'ils puissent être adaptés aux besoins des personnes handicapées sans que d'importants travaux ne soient nécessaires.

³ Les alinéas 1 et 2 s'appliquent à condition qu'aucun intérêt prépondérant, relevant en particulier de la protection des sites et du patrimoine, ne s'y oppose, et que les frais entraînés en cas de rénovation ne soient pas disproportionnés.

Art. 23 Abrogé.

3.3 (nouveau) Immissions, protection de l'environnement et extraction de matériaux

Immissions et
protection de
l'environnement

Art. 24 Inchangé

Extraction
de matériaux

Art. 25 ¹Les sites d'extraction de matériaux doivent être créés et exploités de manière à ce que l'incidence sur le territoire et les atteintes à l'environnement soient réduites au minimum.

² Ils doivent autant que possible être maintenus dans un état qui s'accorde avec leur environnement naturel et remis en culture au plus tard une année après la fin du remblayage. Les petites surfaces ayant une valeur écologique peuvent ne pas être soumises à l'obligation de remise en culture.

³ Les exploitants des sites d'extraction de matériaux sont tenus de traiter sur un pied d'égalité les fournisseurs de matériaux de comblement de la région et de leur garantir l'accès au site concerné et la possibilité d'y entreposer des matériaux dans la mesure des capacités disponibles.

⁴ Ils informent régulièrement les services cantonaux compétents de la progression de l'extraction et du remblayage.

Art. 26 ^{1 et 2}Inchangés.

³ «Les articles 81 à 83» est remplacé par «Les articles 81 à 84a».

Art. 28 ^{1 et 2}Inchangés.

³ «Les articles 81 à 84» est remplacé par «Les articles 81 à 84a».

Art. 29 ^{1 et 2}Inchangés.

³ «(revers d'enlèvement ou de plus-value)» est remplacé par «(charge d'enlèvement ou réversal de plus-value)».

⁴ L'autorité d'octroi du permis de construire ordonne au bureau du registre foncier d'inscrire les mentions au sens de l'alinéa 3 sur le feuillet de l'immeuble. Elle vérifie que les mentions relatives aux conditions et aux charges dont l'autorisation a été assortie ont été portées au registre foncier.

4. Introduction
et forme de
la procédure
4.1 Introduction

Art. 34 Inchangé.

4.2 Procédure
électronique

Art. 34a (nouveau) ¹Le Conseil-exécutif rend possible l'octroi du permis de construire par voie électronique.

² L'autorité d'octroi du permis de construire peut, au cas par cas, autoriser les autorités intervenant dans la procédure à consulter le dossier de demande électronique dans la mesure où elles en ont besoin pour l'accomplissement de leurs tâches.

³ Les autorités intervenant dans la procédure électronique d'octroi du permis de construire sont habilitées à traiter des données personnelles particulièrement dignes de protection.

Art. 35 ¹Inchangé.

² Dans le cadre de la procédure électronique, les publications nécessaires sont de plus effectuées sur Internet.

^{3 à 5} Anciens alinéas 2 à 4.

Art. 35c ¹Abrogé.

² «article 35, alinéa 2, lettre *c*» est remplacé par «article 35, alinéa 3, lettre *c*».

³ Inchangé.

Art. 39 ¹Inchangé.

² La décision, accompagnée des autres autorisations, est notifiée
a «au requérant» est remplacé par «au requérant ou à la requérante»,
b ne concerne que le texte allemand,
c inchangée,
d ne concerne que le texte allemand.

³ Inchangé.

Art. 40 ¹Inchangé.

² Les requérants, les opposants et l'autorité communale compétente ont qualité pour recourir.

^{3 à 5} Inchangés.

Art. 40a ¹ Le droit de former recours d'une organisation privée appartient à son organe exécutif suprême.

^{2 et 3} Inchangés.

Art. 46 ^{1 et 2} Inchangés.

³ «a été connu» est remplacé par «aurait pu être constaté».

Art. 50 ¹ «allant de 1000 à 40 000 francs» est remplacé par «de 40 000 francs au plus».

² «allant de 1000 à 40 000 francs» est remplacé par «de 40 000 francs au plus».

³ Si l'infraction a été commise intentionnellement, l'amende se monte à 2000 francs au moins.

⁴ Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction a été réalisé malgré le refus entré en force du permis de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende est comprise entre 10 000 et 100 000 francs. En outre, les gains illicites sont confisqués conformément aux articles 70 et 71 du Code pénal suisse¹⁾.

Art. 56 ^{1 et 2} Inchangés.

³ «(PTT, entreprises de transports publics, services industriels, voirie)» est remplacé par «(La Poste suisse, entreprises de transports publics et de télécommunication, services industriels, voirie)».

Art. 58 ¹ Inchangé.

² «pour ce qui est de l'édiction et de toute modification n'étant pas de peu d'importance» est remplacé par «pour ce qui est de l'édiction, de toute modification n'étant pas de peu d'importance et de l'abrogation».

^{3 à 5} Inchangés.

Art. 60 ¹ Inchangé.

² «articles 35, alinéas 2 et 3» est remplacé par «articles 35, alinéas 3 et 4».

^{3 et 4} Inchangés.

¹⁾ RS 311.0

Art. 61 ¹Inchangé.

² Le service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques traite à la place du préfet ou de la préfète les recours en matière de droit de vote dans le cadre de la procédure d'approbation.

^{3 à 7} Anciens alinéas 2 à 6.

Art. 61a ¹Inchangé.

² Ont qualité pour recourir

a les opposants;

b et *c* inchangées.

^{3 et 4} Inchangés.

Art. 63 ¹Inchangé.

² Par voie d'opposition écrite, il est possible de faire valoir dans les 30 jours qui suivent la publication que la zone réservée ou sa durée de validité n'est pas nécessaire ou que le but poursuivi, figurant dans la publication, est inopportun. L'opposition doit être motivée. L'article 35, alinéas 3 et 4 ainsi que les articles 35a à 35d s'appliquent par analogie. Des pourparlers de conciliation doivent être menés.

³ Le service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques statue sur les oppositions non vidées formées contre des zones réservées communales ou régionales. Le service ayant édicté une zone réservée cantonale statue sur les oppositions non vidées formées contre de telles zones.

^{4 et 5} Anciens alinéas 3 et 4.

Art. 69 ¹Inchangé.

² Dans les limites des dispositions légales, les communes peuvent notamment régler de façon plus détaillée

a et *b* inchangées;

c «(art. 9 et 10)» est remplacé par «(art. 9 et 9a)»;

d à *l* inchangées.

^{3 et 4} Inchangés.

Art. 71a (nouveau) ¹Les communes désignées dans le plan directeur cantonal prennent au besoin des mesures appropriées en vue de piloter le développement du parc de résidences secondaires, de garantir une offre suffisante de logements abordables à la population résidente, de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires, de maximiser le taux d'occupation des résidences secondaires et de promouvoir l'hôtellerie.

² Elles édictent les prescriptions nécessaires, dans lesquelles elles peuvent notamment

- a* fixer des quotas de résidences principales;
- b* prévoir la perception d'une taxe d'incitation unique ou périodique;
- c* limiter la construction de nouvelles résidences secondaires ou la réaffectation de logements existants en résidences secondaires.

³ Il est loisible aux autres communes de prendre des mesures au sens des alinéas 1 et 2 et d'édicter les prescriptions nécessaires.

⁴ Le préfet compétent ou la préfète compétente est l'autorité de surveillance au sens de la législation fédérale sur les résidences secondaires.

Art. 73 Les parties de la zone à bâtir dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou au site ou ont une très grande importance pour le développement local (terrains à bâtir ayant un potentiel de densification ou de changement d'affectation, terrains en pente, sommets, centres de village ou de vieille ville, secteurs de nouvelles constructions, p. ex.) peuvent être désignées zones à planification obligatoire s'il s'avère impossible d'édicter les prescriptions nécessaires dans la réglementation fondamentale.

Art. 80 ¹La délimitation des zones agricoles est régie par les prescriptions du droit fédéral.

^{2 et 3} Abrogés.

10. Constructions et installations hors de la zone à bâtir

Art. 81 ¹L'édification, la modification, l'agrandissement et la réédification de constructions et d'installations hors de la zone à bâtir sont régis par les prescriptions du droit fédéral.

Art. 82 et 83 Abrogés.

Art. 84 ¹«au sens des articles 24 à 24d et 37a LAT» est remplacé par «au sens des articles 24 à 24e et 37a LAT».

² Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations au sens de l'article 24d, alinéa 2 LAT requiert l'approbation du service compétent de la Direction de l'instruction publique.

³ Les décisions en matière de construction ainsi que les décisions de rétablissement de l'état antérieur concernant des projets de construction hors de la zone à bâtir doivent être portées à la connaissance du service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

⁴ Inchangé.

Art. 84a (nouveau) ¹Un permis de construire ou une dérogation pour des constructions et installations implantées hors de la zone à bâtir ou dans une zone spéciale située hors de la zone à bâtir peuvent être assortis d'une disposition annexe prévoyant qu'elles doivent être enlevées après l'écoulement d'un certain délai ou lorsqu'elles ne sont plus utilisées de manière conforme à leur affectation originelle, s'il n'existe pas à ce moment-là de permis de construire entré en force pour une nouvelle affectation.

² Une fois le délai écoulé ou l'affectation devenue caduque, les constructions et installations concernées doivent être enlevées sans délai et sans indemnisation par le ou la propriétaire et l'état naturel du terrain doit être rétabli.

Art. 88 ^{1 et 2}Inchangés.

³ Si les coûts d'aménagement liés au plan de quartier et les dépenses destinées à l'acquisition de terrain et à l'équipement technique ne dépassent pas le montant escompté selon l'article 60a, alinéa 2, l'organe compétent en matière de plan de quartier décide simultanément de ce dernier et desdites dépenses. Dans le cas contraire, les dépenses sont soumises au régime ordinaire des compétences communales.

^{4 à 6}Inchangés.

Art. 89 ^{1 et 2}Inchangés.

³ Lorsqu'un plan de quartier diverge de la réglementation fondamentale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation, il doit en être fait mention dans le projet.

⁴ Inchangé.

Art. 90 et 91 Abrogés.

Art. 92 ¹La réglementation fondamentale fixe pour chaque zone à planification obligatoire (art. 73) les buts de l'aménagement, la nature de l'affectation, le degré de cette dernière servant de valeur de planification ainsi que les principes d'agencement des bâtiments, installations et espaces extérieurs. Le conseil communal peut fixer des prescriptions en matière de construction qui ne concernent pas ces éléments dans le plan de quartier en dérogation à la réglementation fondamentale.

² La réglementation fondamentale peut en outre prévoir l'organisation d'un concours ou d'une procédure analogue selon des règles de procédure reconnues pour l'édiction d'un plan de quartier.

Art. 93 ¹«et, le cas échéant, les directives» est abrogé.

² «et aux éventuelles directives» est abrogé.

^{3 à 5}Inchangés.

Art. 94 ¹La procédure d'édiction d'un plan de quartier est régie par les articles 58 ss sous réserve des dispositions suivantes.

² Le conseil communal introduit la procédure à la demande écrite des propriétaires fonciers de la zone, ou d'office après les avoir entendus.

³ Ancien alinéa 2.

⁴ Il statue en général sur le plan de quartier dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai d'opposition. L'approbation est régie par l'article 61.

⁵ Si l'un des délais fixés aux alinéas 3 et 4 n'est pas respecté, les propriétaires fonciers peuvent présenter le projet de plan de quartier qu'ils ont élaboré à leurs frais et ont le droit d'exiger qu'il fasse immédiatement l'objet d'une procédure d'examen préalable, de mise à l'enquête publique et d'approbation. Les modifications du projet par le conseil communal sont réservées; le conseil communal demeure l'autorité chargée de l'aménagement.

⁶ Ancien alinéa 5.

Art. 95 ^{1 et 2}Inchangés.

³ Abrogé.

⁴ Inchangé.

Art. 95a ¹Inchangé.

² Si le plan de quartier a valeur de permis de construire, un émolument est perçu à ce titre.

2.6 (nouveau) Alignements et périmètre d'évolution

Art. 96a (nouveau) ¹Les plans d'alignement sont édictés dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation.

² Ils prévalent sur les prescriptions générales en matière de distance à la limite.

³ Les communes déterminent si et dans quelle mesure certains éléments de construction, des installations mobiles apposées sur un bâtiment ou des installations souterraines peuvent dépasser l'alignement fixé. Lorsque de telles dispositions font défaut, les prescriptions de la législation sur les routes se rapportant à l'utilisation de la zone d'interdiction de construire s'appliquent en matière de distance par

rapport aux routes publiques; la distance par rapport aux biens-fonds voisins est régie par les dispositions de la LiCCS.

⁴ S'il s'avère nécessaire, lors de la construction ou de l'aménagement d'une installation de communication, de déplacer ou d'élargir l'espace réservé à la voie publique, il n'y a pas lieu de modifier le plan d'affectation ou le plan de quartier, à condition que l'alignement de part et d'autre ne soit pas dépassé. Il convient dans la mesure du possible de tenir compte des intérêts des riverains.

⁵ L'alignement qui définit également la distance par rapport à la forêt (alignement forestier) ne peut être fixé à une distance inférieure à la distance réglementaire ou être dépassé par certains éléments de construction (al. 3) qu'avec l'accord du service compétent de la Direction de l'économie publique.

2. Alignements
spéciaux

Art. 96b (nouveau) ¹Un alignement architectural peut prescrire la construction à la limite, déterminer l'emplacement et la forme des bâtiments ou régler l'alignement d'une rangée de façades.

² L'alignement arrière et intérieur détermine la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

³ L'alignement accessoire détermine la ligne jusqu'à laquelle la construction est autorisée à défaut de prescriptions générales plus détaillées en matière de distances obligatoires à la limite.

Périmètre
d'évolution

Art. 96c (nouveau) ¹Le périmètre d'évolution est fixé dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation.

² Il prévaut sur les prescriptions générales en matière de distances à la limite et d'alignement.

³ Les communes déterminent si et dans quelle mesure certains éléments de construction, des installations mobiles apposées sur un bâtiment ou des installations souterraines peuvent dépasser le périmètre d'évolution fixé. Lorsque de telles dispositions font défaut, les prescriptions de la législation sur les routes se rapportant à l'utilisation de la zone d'interdiction de construire s'appliquent en matière de distance par rapport aux routes publiques; la distance par rapport aux biens-fonds voisins est régie par les dispositions de la LiCCS.

⁴ Si le périmètre d'évolution définit également une distance inférieure à la distance réglementaire par rapport à la forêt, sa délimitation nécessite l'accord du service compétent de la Direction de l'économie publique.

Art. 96d (nouveau) ¹Le long des routes cantonales, les communes peuvent définir uniquement des alignements et des périmètres d'évolution motivés par des considérations urbanistiques ou architecturales.

² Les distances à la route prévues par la LR doivent être respectées.

Art. 97a ¹Inchangé.

² La conférence régionale est en outre compétente pour élaborer le plan directeur régional. Si la planification directrice régionale ne concerne qu'une partie du périmètre de la conférence, toute décision portant sur un plan directeur partiel régional incombe aux représentants des communes concernées à l'assemblée régionale.

³ Inchangé.

Art. 102 ¹Afin de sauvegarder des intérêts cantonaux ou, s'ils sont menacés, des intérêts régionaux, la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peut régler en particulier les objets suivants dans un plan de quartier cantonal:

a à *d* inchangées;

e les zones affectées à des besoins publics, notamment à l'aménagement d'aires de stationnement destinées aux gens du voyage, les zones destinées aux installations de sport et de loisirs, les zones de verdure et les zones à protéger;

f les mesures destinées à la réalisation de pôles de développement (PDE) et d'autres projets désignés dans le plan directeur cantonal susceptibles d'avoir une incidence importante sur le territoire et l'environnement.

^{2 et 3} Inchangés.

⁴ «dans le cadre des griefs qu'ils avaient invoqués dans leur opposition» est abrogé.

⁵ Inchangé.

3a. (nouveau) Promotion et garantie de la disponibilité de terrains à bâtir

Art. 126a (nouveau) ¹Les communes prennent les mesures nécessaires pour que les terrains situés dans la zone à bâtir soient construits ou utilisés conformément à l'affectation de la zone.

² Sont notamment considérés comme mesures au sens de l'alinéa 1

a le remaniement parcellaire (art. 119 ss),

b l'obligation contractuelle de construire (art. 126b),

c le classement conditionnel en zone à bâtir (art. 126c),

- d la décision imposant une obligation de construire et la prise des mesures nécessaires à son exécution (art. 126d),
- e la compensation d'avantages dus à l'aménagement (art. 142 ss).

Obligation
contractuelle
de construire

Art. 126b (nouveau) ¹La commune peut engager par contrat les propriétaires fonciers à faire construire ou à utiliser de manière conforme à l'affectation de la zone dans un certain délai les terrains classés en zone à bâtir ainsi qu'à lui conférer un droit d'acquisition transmissible lui permettant d'acheter un terrain à sa valeur vénale au cas où l'engagement ne serait pas respectée. Le droit d'acquisition doit faire l'objet d'une mention au registre foncier.

² La commune fait construire ou utilise de manière conforme à l'affectation de la zone dès que possible le terrain obtenu par l'exercice du droit d'acquisition.

³ Le canton peut exercer le droit d'acquisition à la place de la commune si le terrain est nécessaire à la réalisation d'un projet important désigné dans le plan directeur cantonal et que la commune a renoncé à exercer son droit.

Classement
conditionnel
en zone à bâtir

Art. 126c (nouveau) ¹Le classement d'un terrain en zone à bâtir peut être soumis à la condition que ce dernier soit construit dans un certain délai.

² Si les travaux de construction ne sont pas entrepris avant l'écoulement du délai, le terrain classé conditionnellement en zone à bâtir est attribué à la zone agricole sans indemnisation.

³ Le conseil communal rend une décision de constatation sur la caducité du classement, qu'il publie et communique au service compétent de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

Décision imposant
une obligation
de construire

Art. 126d (nouveau) ¹Il peut être imposé qu'un terrain classé en zone à bâtir soit construit ou utilisé de manière conforme à l'affectation de la zone dans un délai de cinq à 15 ans lorsqu'un intérêt public prépondérant le justifie et que d'autres mesures sont insuffisantes pour garantir que le terrain concerné soit construit ou utilisé conformément à son affectation. Il convient d'assurer aux entreprises industrielles et artisanales existantes des possibilités d'agrandissement dans la mesure du possible.

² L'organe compétent pour l'édiction des plans peut imposer l'obligation de construire dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation et en fait porter mention au registre foncier.

³ Lorsqu'un terrain dont le classement est entré en force n'a pas été construit ou n'est pas utilisé de manière conforme à l'affectation de la

zone, le conseil communal peut, par voie de décision, l'assortir rétropectivement d'une obligation de construire. Il fait porter mention de cette dernière au registre foncier.

⁴ Si le terrain n'est pas construit ou utilisé de manière conforme à l'affectation de la zone dans le délai imparti pour des raisons qui relèvent de la responsabilité du ou de la propriétaire, celui-ci ou celle-ci doit s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur vénale du terrain concerné. Cette taxe est perçue dès la première année après l'expiration du délai et correspond à un pour cent de la valeur vénale la première année, à deux pour cent de la valeur vénale la deuxième année, à trois pour cent de la valeur vénale la troisième année, à quatre pour cent de la valeur vénale la quatrième année et à cinq pour cent de la valeur vénale dès la cinquième année.

⁵ Le produit de la taxe d'incitation au sens de l'alinéa 4 échoit entièrement à la commune. Il alimente un financement spécial au sens de l'article 142f, alinéa 3 et est destiné à la mise en œuvre de mesures au sens de l'article 142f, alinéa 2.

6. (nouveau) Compensation d'avantages dus à l'aménagement

Principe

Art. 142 ¹Les propriétaires fonciers qui réalisent une plus-value résultant de mesures d'aménagement s'acquittent d'une taxe sur la plus-value conformément à la présente loi et aux dispositions édictées par les communes.

^{1a} La Confédération, le canton, les communes au sens de l'article 2 LCo ainsi que les tiers accomplissant des tâches de droit public à eux confiées ne sont assujettis à la taxe sur la plus-value que si l'immeuble concerné ne sert pas directement à des fins publiques.

² Tous les ayants cause répondent solidairement des taxes qui n'ont pas encore été payées au moment où ils acquièrent l'immeuble et que la commune leur notifie par voie de décision.

³ Les communes fixent la compensation des avantages dus à l'aménagement dans un règlement. Dans la mesure où elles n'ont pas établi de dispositions propres, la perception de la taxe sur la plus-value en cas de classement en zone à bâtir est régie par la présente loi, le montant de la taxe correspondant à 20 pour cent de la plus-value.

Objet

Art. 142a (nouveau) ¹Dans la mesure où une plus-value est réalisée, une taxe est perçue en cas de classement durable d'un terrain en zone à bâtir.

² Les communes peuvent en outre percevoir une taxe sur la plus-value en cas de classement d'un terrain situé en zone à bâtir dans une zone à bâtir d'une autre nature présentant de meilleures possibilités d'utilisation (changement d'affectation) ou en cas d'adaptation des prescriptions régissant l'affectation en vue d'améliorer les possibilités d'utilisation (augmentation du degré d'affectation).

³ Elles peuvent, en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge, convenir par voie contractuelle de prestations en espèces ou en nature avec les propriétaires. Si le classement intervient dans le cadre de l'édition d'un plan de quartier cantonal (art. 102), un délai approprié est imparti à la commune concernée pour qu'elle puisse conclure un tel contrat.

⁴ Si la plus-value se monte à moins de 20 000 francs, la taxe n'est pas perçue.

Calcul du
montant de la taxe

Art. 142b (nouveau) ¹La plus-value correspond à la différence entre la valeur vénale d'un terrain avant et après un remaniement des plans. Son montant doit être évalué à l'aide de méthodes éprouvées.

² Le montant employé pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel dans un délai de deux ans est déduit du montant de la plus-value calculé en cas de classement en zone à bâtir.

³ En cas de classement en zone à bâtir, le montant de la taxe prélevée correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 50 pour cent de la plus-value.

⁴ En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, le montant de la taxe sur la plus-value correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 40 pour cent de la plus-value.

Exigibilité

Art. 142c (nouveau) ¹La taxe sur la plus-value est exigible lorsque la plus-value résultant de mesures d'aménagement est réalisée suite à une construction (art. 2, al. 2 DPC) ou à une aliénation. Les procédés énumérés à l'article 130 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI¹⁾) sont considérés par analogie comme des cas d'aliénation.

² En cas de construction ou d'aliénation d'une partie d'un bien-fonds, la taxe est due au prorata.

³ Lorsqu'ils en ont connaissance, les bureaux du registre foncier établissent une annonce pour chaque cas où la taxe sur la plus-value devient exigible et mettent ces informations à la disposition des communes sous une forme appropriée.

¹⁾ RSB 661.11

Procédure

Art. 142d (nouveau) ¹La taxe sur la plus-value fait l'objet d'une décision rendue par la commune.

² La commune présente le projet de décision fixant le montant de la taxe au plus tard lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value.

³ Dès l'entrée en force des plans, elle rend la décision fixant le montant de la taxe, lequel doit correspondre environ à celui indiqué dans le projet, sous réserve du renchérissement.

⁴ Les contrats relatifs à des prestations en espèces ou en nature en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge (art. 142a, al. 3) sont réservés.

Hypothèque
légale

Art. 142e (nouveau) Afin que les créances et les intérêts moratoires découlant de la taxe sur la plus-value soient garantis, il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre e LiCCS.

Répartition et
affectation du
produit de la taxe

Art. 142f (nouveau) ¹Le produit de la taxe sur la plus-value est attribué à raison de 90 pour cent à la commune responsable de l'aménagement et à raison de 10 pour cent au canton.

² L'affectation du produit de la taxe doit être conforme aux prescriptions du droit fédéral (art. 5, al. 1^{er} LAT).

³ Le canton et les communes créent les financements spéciaux nécessaires.

Art. 144 ¹Inchangé.

² L'ordonnance sur les constructions porte en particulier sur
a à / inchangées;

m le règlement des détails de la procédure d'octroi du permis de construire menée par la voie électronique.

³ Inchangé.

II.

Les actes législatifs suivants sont modifiés:

1. Loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾

Art. 109a Il existe une hypothèque légale en faveur des communes, indépendamment de toute inscription au registre foncier, pour garantir
a à *d* inchangées;

¹⁾ RSB 211.1

e les créances et les intérêts moratoires découlant de la perception de la taxe sur la plus-value au sens des articles 142 ss LC;
f et *g* anciennes lettres *e* et *f*.

2. Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI)¹⁾

Art. 142 ¹Inchangé.

² Les dépenses suivantes sont en particulier des impenses:

a à *d* inchangées;

e les taxes sur la plus-value dont les propriétaires fonciers se sont acquittés au titre de la compensation pour les avantages résultant de mesures d'aménagement;

f et *g* inchangées.

³ Inchangé.

Art. 148 Abrogé.

Art. 257 ¹«la taxe immobilière» est remplacé par «la taxe immobilière et l'impôt sur les résidences secondaires».

² Inchangé.

Art. 265 ¹Les communes peuvent percevoir un impôt sur les résidences secondaires.

² Elles règlent sa perception par voie de règlement.

³ Les personnes physiques et les personnes morales qui, à la fin de l'année civile, sont inscrites comme propriétaires d'une résidence secondaire dans le registre foncier sont assujetties à l'impôt sur les résidences secondaires.

⁴ Le produit de l'impôt alimente un financement spécial de la commune et est affecté au financement de mesures propres à garantir le maintien d'une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires, à promouvoir l'hôtellerie et à maximiser le taux d'occupation des résidences secondaires.

3. Loi du 14 février 1989 sur l'entretien et sur l'aménagement des eaux (Loi sur l'aménagement des eaux, LAE)²⁾

Art. 37a ^{1 à 3}Inchangés.

⁴ Le Conseil-exécutif donne la promesse de subventionnement. Il autorise les subventions qui ne sont pas soumises à la votation facultative dans la mesure où cette autorisation de dépenses n'est pas délé-

Impôt sur les
résidences
secondaires

¹⁾ RSB 661.11

²⁾ RSB 751.11

guée à une unité administrative subordonnée. Les dépenses liées à des travaux d'urgence sont approuvées par le Conseil-exécutif et ne sont soumises ni à l'autorisation de dépenses du Grand Conseil ni à la votation facultative. Un crédit budgétaire n'est pas absolument nécessaire pour ces dépenses.

^{5 à 7}Inchangés.

4. Loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF)¹⁾

Art. 1 ¹Inchangé.

² «article premier, 3^e alinéa, lettre *b aa* de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions» est remplacé par «article 5, lettre *b* du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC)».

^{3 et 4}Inchangés.

III.

Dispositions transitoires

1. Le service compétent de la Direction de l'instruction publique adapte l'inventaire au sens de l'article 10d, alinéa 2a LC au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la présente modification.
2. Les articles 142 à 142f LC, qui concernent la compensation des avantages en cas de classement en zone à bâtir, de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, s'appliquent si le dépôt public des plans dont résulte une plus-value commence après l'entrée en vigueur de la présente modification. Si tel est le cas, les contrats éventuels réglant le versement d'une taxe sur la plus-value en cas de classement en zone à bâtir, de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation sont frappés de nullité. Dans tous les autres cas, de tels contrats conservent leur validité et l'article 148 LI régit les montants versés. Les contrats relatifs à des prestations en espèces ou en nature en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge restent valables.

¹⁾ RSB 913.1

Entrée en vigueur

Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente modification.

Berne, le 9 juin 2016

Au nom du Grand Conseil,
le président: *Reinhard*
le secrétaire général: *Trees*

Référendum législatif facultatif

Le vote populaire (référendum) peut être demandé au sujet de la présente loi adoptée par le Grand Conseil le 9 juin 2016 (article 62, alinéa 1, lettre *a* de la Constitution cantonale).

Les citoyens et citoyennes peuvent proposer un projet populaire (article 63, alinéa 3 de la Constitution cantonale, articles 133 ss de la loi du 5 juin 2012 sur les droits politiques).

Les articles 123 à 132 de la loi du 5 juin 2012 sur les droits politiques sont applicables à la collecte et au dépôt des signatures (au moins 10 000 personnes ayant le droit de vote en matière cantonale).

Début du délai référendaire	29 juin 2016
Expiration du délai référendaire (dépôt des signatures pour attestation)	29 septembre 2016
Dépôt des signatures attestées à la Chancellerie d'Etat	31 octobre 2016

Le texte de la loi est publié sur Internet, à l'adresse www.be.ch/referendums. Vous pouvez également vous le procurer à la Chancellerie d'Etat ou auprès de l'administration communale.