

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 309-2015
Type d'intervention: Interpellation
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2015.RRGR.1157

Déposée le: 25.11.2015

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Hofmann (Bern, PS) (porte-parole)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non
Urgence accordée: Non

N° d'ACE: 418/2016 du 6 avril 2016
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
Classification: –



Sous-location des places de stationnement

A ma connaissance, la question de la légalité de la sous-location des places de stationnement fait de plus en plus débat depuis 2013. A Zurich, on peut par exemple mentionner la question Knauss du 12 juin 2013. Je cite la réponse : « *Quiconque entend donner durablement ou temporairement mais de façon répétée accès à sa place de stationnement à un tiers doit se soumettre à une procédure de demande formelle de permis de construire.* » (trad.)

Dans l'intervalle je me suis informé auprès de l'inspection des constructions de la ville de Berne. Réponse : la sous-location de places de stationnement n'est pas soumise à autorisation. Le responsable de la planification des transports de la ville expliquait par contre dans le *Bund* du 8 août 2013 qu'il n'est pas permis de se faire de l'argent en louant la place de stationnement de son logement à des tiers comme s'il s'agissait d'une place de stationnement publique. J'ai alors demandé à la ville de me donner un avis circonstancié sur la question. Le 20 novembre 2013, j'ai reçu une réponse du préfet, qui disait en substance que cela dépend des cas. Comment les autorités travaillent-elles avec ces informations contradictoires ? L'exercice me semble un peu difficile.

En 2015, j'ai consulté un spécialiste, dont voici la réponse : « *On pourrait en conclure que louer sa place de stationnement à des navetteurs et navetteuses revient à un changement*

d'affectation, ce qui nécessite une autorisation. Il ne serait pas vraiment possible d'accorder un permis de construire pour cela. Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de modifier la loi sur les constructions pour interdire la location de places de stationnement aux navetteurs et navetteuses. » (trad.)

Selon moi, le moment est venu de tirer définitivement au clair cette histoire au niveau cantonal. Il faut donner une interprétation claire de la loi sur les constructions sur la question de la location des places de stationnement.

Le Conseil-exécutif est prié de répondre aux questions suivantes :

1. Les places de stationnement qui ont été autorisées associées à des logements peuvent-elles être louées à des navetteurs et navetteuses ?
2. Les places de stationnement qui ont été autorisées associées à des logements peuvent-elles être sous-louées à n'importe qui, par exemple sur parku.ch ? La société ParkU SA offre un site web et une application mobile qui mettent en contact les automobilistes qui recherchent des places de stationnement et ceux qui en proposent à Zurich, Bâle et Berne.
3. Le Centre équestre national de Berne, l'ancien Dépôt fédéral des chevaux de l'armée (ville de Berne), compte 313 places de stationnement, dont 147 sont louées durablement (principalement à des navetteurs et navetteuses), et 50 temporairement (rencontres à domicile du CP Berne). Est-ce légal ? Les places de stationnement remontent à l'époque où le site était utilisé par l'armée, avec des droits exclusifs.
4. Aux heures creuses, le Denner de la Scheibenstrasse (ville de Berne) loue des places de stationnement du parking réservé à sa clientèle aux automobilistes intéressés. Est-ce légal ?

Réponse du Conseil-exécutif

La construction ou la transformation de places de stationnement sont considérées comme des projets de construction, et requièrent un permis de construire. Contrairement aux places de stationnement publiques, les places de stationnement privées au bénéfice d'une autorisation sont toujours associées à une construction ou à une installation déterminée, et elles sont réservées aux utilisateurs et utilisatrices de ces constructions et installations (habitants, employés, visiteurs, clientèle, etc.). La location de ces places de stationnement à d'autres personnes ne correspond pas à l'utilisation ayant fait l'objet de l'autorisation, et constitue donc, du point de vue du droit des constructions, un changement d'affectation.

Les changements d'affectation sont en principe eux aussi soumis à l'octroi d'un permis de construire, et ce même s'ils n'impliquent pas de travaux de transformation (art. 22, al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [loi sur l'aménagement du territoire, LAT ; RS 700] et art. 1a, al. 1 de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions [LC ; RSB 721.0]). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les changements d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation ne requièrent pas de permis de construire uniquement si la nouvelle affectation est en accord avec l'utilisation autorisée dans la zone en question, et si le changement s'avère de très peu d'importance du point de vue de ses conséquences sur l'environnement, la desserte et l'aménagement du territoire. La décision portant sur l'octroi d'un

permis de construire doit en l'occurrence être prise au cas par cas, en fonction de la situation particulière.

Réponses aux questions posées :

1./2. Une place de stationnement qui a été autorisée associée à un immeuble résidentiel est destinée à être utilisée par un habitant ou une habitante du bâtiment en question pour y garer sa voiture.

Si la place de stationnement est louée à un tiers et utilisée exclusivement par celui-ci, on ne doit pas s'attendre à une augmentation du trafic ou du bruit, et dans la mesure où les prescriptions relatives à la zone en question sont respectées, cette nouvelle utilisation n'est donc pas soumise à l'octroi d'un permis de construire. S'il reste suffisamment de places de stationnement à disposition des habitants et habitantes de l'immeuble, une telle location est donc licite.

Des réponses fiables ne pouvant être apportées qu'en référence à des cas particuliers, on ne saurait donner des indications supplémentaires.

3./4. Le Conseil-exécutif ne procède pas à des évaluations juridiques des faits de cas concrets dans le cadre de ses réponses aux interventions parlementaires. Une appréciation juridique requiert une procédure spécifique comprenant un examen complet des éléments de l'affaire en question. La réponse à une intervention parlementaire ne constitue pas pour cela un cadre approprié.

Destinataire

- Grand Conseil