



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 275-2025
Type d'intervention : Interpellation
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2025.GRPARL.566

Déposée le : 03.10.2025

Motion de groupe : Non
Intervention de l'organe du GC : Non
Déposée par : Zimmermann (Frutigen, UDC) (porte-parole)
Josi (Wimmis, UDC)
Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 27.11.2025

N° d'ACE : 137/2026 du 11 février 2026
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : Non classifié

Plus de logements grâce à l'optimisation des procédures d'aménagement et d'autorisation

La population de la Suisse s'accroît et compte chaque année environ 80 000 habitantes et habitants de plus. Cette croissance est due à l'immigration, à hauteur d'environ 80 %, les 20 % restants étant dus à la natalité. La construction de logements n'arrive pas à suivre le rythme de cette évolution démographique. En périphérie des centres économiques, tout comme en zone rurale, les logements vacants se font de plus en plus rares, ce qui entraîne par ricochet l'augmentation des loyers. En outre, de plus en plus de personnes n'hésitent pas à parcourir de longs trajets pour se rendre au travail, avec pour corollaire une plus grande densité du trafic routier et des trains de plus en plus bondés.

En l'absence de frein à l'immigration, on n'a d'autre choix, pour résoudre le problème de la pénurie de logements et la hausse des loyers qui en découle, que de construire davantage de logements. Si l'on veut plus de logements, il faut des réformes afin de lever les obstacles bureaucratiques, notamment en ce qui concerne les procédures d'aménagement, d'octroi de permis de construire et de construction ayant pour objet des bâtiments et surfaces bâties existants. En l'occurrence, les potentiels sont de taille, vu qu'il est toujours préférable de « faire à partir » du bâti existant et des surfaces imperméabilisées plutôt que de sacrifier de nouveaux espaces verts à la construction.

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

1. Quelles sont les approches envisagées par le Conseil-exécutif pour optimiser les procédures d'aménagement et d'octroi de permis de construire afin de capitaliser sur les surfaces bâties et bâtiments existants ?
2. Le Conseil-exécutif est-il disposé à envisager l'introduction de procédures d'octroi de permis de construire simplifiées pour les projets de taille modeste ?

3. Quelles mesures prendre pour faire en sorte que les services spécialisés et les offices collaborent de manière coordonnée et main dans la main plutôt que les uns après les autres, ce dès la création des avant-projets (privilégier le travail en parallèle plutôt que les opérations successives) ?
4. Le Conseil-exécutif a-t-il l'intention de raccourcir les délais de traitement en ce qui concerne la prise de décision, l'établissement des expertises ainsi que les consultations, et de prévoir des sanctions en cas de non-respect des délais ?

Motivation de l'urgence : le problème de la pénurie de logements et de la hausse des loyers est aigu et il est urgent d'y remédier. Le Conseil-exécutif pourrait améliorer la situation rapidement en réformant les procédures.

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif accorde une grande importance à la garantie d'une offre de logements suffisante, abordable et attractive. L'évolution démographique et la demande croissante en logements qui en découle dans un espace toujours plus restreint et toujours plus strictement régulé ont pour conséquence que, dans le canton de Berne aussi, les logements existants ne suffisent plus et que les surfaces adaptées pour en construire de nouveaux sont rares ou ne sont pas disponibles. C'est en particulier dans les centres économiques du canton, à savoir les villes et les agglomérations, que la mise à disposition de logements en nombre suffisant constitue un défi. Cela se répercute non seulement sur les loyers et, de manière problématique, sur la mixité sociale mais cela a aussi une influence sur l'attractivité des sites, le marché du travail, le taux d'utilisation des infrastructures et la réalisation des objectifs climatiques.

Avec l'encouragement de l'urbanisation interne (URBi), la mobilisation conséquente des terrains à bâtir et la numérisation des procédures d'édiction des plans et d'octroi du permis de construire, le canton de Berne s'est déjà doté d'instruments pour répondre à la pénurie de logements. Le Conseil-exécutif renvoie, à ce sujet, aux interventions parlementaires auxquelles il a déjà répondu par le passé et qui avaient pour objet l'optimisation des procédures d'édiction des plans et d'octroi du permis de construire (cf. en particulier la réponse à la motion 154-2025). Il rappelle en outre que des démarches sont en cours au niveau fédéral pour pallier le problème ; on peut mentionner notamment la table ronde consacrée à la pénurie de logements ainsi que plusieurs interventions parlementaires demandant que les procédures d'aménagement et d'octroi du permis de construire soient simplifiées, qui ont été déposées auprès des Chambres fédérales et, pour certaines, adoptées¹. Le Conseil-exécutif suit de près ces actions et les soutient de manière proactive lorsque cela est possible.

1. *Quelles sont les approches envisagées par le Conseil-exécutif pour optimiser les procédures d'aménagement et d'octroi du permis de construire afin de capitaliser sur les surfaces bâties et bâtiments existants ?*

Le plan directeur cantonal et la législation sur les constructions prévoient déjà, à l'heure actuelle, divers instruments et démarches pour optimiser les procédures d'aménagement et d'octroi du permis de construire en vue de l'utilisation des surfaces bâties et bâtiments existants. Il convient en particulier de mentionner l'encouragement (notamment par le soutien financier) de l'urbanisation interne dans le cadre du programme URBi^{plus}, l'exigence de la mise à disposition conséquente de terrains à bâtir et l'utilisation conforme à l'affectation de la zone lors des classements en zone à bâtir. La numérisation des procédures d'édiction des plans et d'octroi du permis de construire (plateformes eBau et ePlan) contribue également à rendre les procédures

¹ Voir par exemple la motion Gmür-Schönenberger 25.3972, la motion Gmür-Schönenberger 25.3973, le postulat Caroni 24.3637, le postulat Wicki 24.4411 et le postulat Gmür-Schönenberger 23.3640

plus efficaces, plus modernes et plus conviviales pour les utilisatrices et utilisateurs. Enfin, les autorités communales chargées de l'aménagement et de l'octroi du permis de construire bénéficient de conseils, de guides et d'outils en vue d'accroître l'efficacité du déroulement de ces procédures. Une approche intercommunale est encouragée. Les instruments existants ont fait leurs preuves et leur efficacité fait l'objet de contrôles réguliers. Le Conseil-exécutif ne s'oppose toutefois pas au développement de nouvelles approches tant que celles-ci sont légitimes et efficaces. C'est pourquoi il se réjouit que soient développées de nouvelles mesures en vue de l'optimisation des procédures au sein du groupe de contact Aménagement, qui se compose, à parts égales, de représentantes et représentants du canton et des communes.

2. *Le Conseil-exécutif est-il disposé à envisager l'introduction de procédures d'octroi de permis de construire simplifiées pour les projets de taille modeste ?*

En premier lieu, il convient de constater que les notions de « procédures d'octroi de permis de construire simplifiées » et « projets de taille modeste » utilisées dans l'interpellation ne sont pas clairement définies. À cela s'ajoute que la marge de manœuvre du canton dans ce domaine est limitée : il ne dispose que d'une compétence réglementaire restreinte aussi bien pour ce qui concerne l'organisation de la procédure d'octroi du permis de construire que la détermination des projets non soumis au régime du permis de construire. Comme le Conseil-exécutif l'a déjà mentionné dans sa réponse à la motion 054-2025, ce sont l'article 22 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la jurisprudence du Tribunal fédéral s'y rapportant qui définissent quelles constructions et installations nécessitent l'octroi d'un permis de construire. Des simplifications ne sont dès lors envisageables a priori que si elles respectent le cadre légal fixé par la Confédération. Le Conseil-exécutif n'exclut pas d'emblée l'étude d'allègements ciblés dans la procédure d'octroi du permis de construire s'agissant de certains projets de moindre importance au vu de leurs répercussions sur le territoire et l'environnement, pour autant que l'article 22 LAT et la jurisprudence du Tribunal fédéral soient respectés. Sa marge de manœuvre est toutefois limitée, au vu des prescriptions légales strictes dans ce domaine.

3. *Quelles mesures prendre pour faire en sorte que les services spécialisés et les offices collaborent de manière coordonnée et main dans la main plutôt que les uns après les autres, ce dès la création des avant-projets (privilégier le travail en parallèle plutôt que les opérations successives) ?*

Une coordination entre les différents services et offices concernés à un stade aussi précoce que possible est essentielle pour que l'appréciation des projets de construction et d'aménagement soit efficace, adéquate et fondée ; le travail en parallèle peut en effet contribuer à accélérer les procédures et renforcer la sécurité en matière d'aménagement. L'article 25a LAT prévoit déjà à l'heure actuelle que les procédures ayant une incidence spatiale doivent être coordonnées dès lors qu'un projet nécessite plusieurs autorisations ou que plusieurs autorités sont concernées (principe de la coordination). Il convient à cet égard de garantir que les avis nécessaires ont été recueillis, que les décisions ne sont pas contradictoires et que toutes les parties prenantes sont informées du stade de la procédure. Les prescriptions du droit fédéral sont applicables à toutes les procédures d'aménagement et d'octroi du permis de construire. À l'échelon cantonal, la loi de coordination (LCoord ; RSB 724.1) règle la coordination entre les services et offices. Le Conseil-exécutif n'a aucune raison de supposer que le principe de coordination n'est pas respecté dans la pratique. Lorsque le sujet, les compétences et la procédure le permettent ou que cela paraît judicieux, les services et offices travaillent de manière coordonnée et, dans la mesure du possible, en parallèle. C'est notamment le cas dans les procédures d'examen préalable et d'approbation des plans dans lesquelles l'autorité directrice garantit que les rapports officiels et techniques ainsi que, le cas échéant, les autres prises de position ont bien été deman-

dés et mis au net en parallèle. Le Conseil-exécutif est favorable à toute proposition d'optimisation des procédures et soutient les améliorations projetées pour autant qu'elles puissent être mises en œuvre dans le respect des bases légales existantes et des ressources disponibles.

4. *Le Conseil-exécutif a-t-il l'intention de raccourcir les délais de traitement en ce qui concerne la prise de décision, l'établissement des expertises ainsi que les consultations, et de prévoir des sanctions en cas de non-respect des délais ?*

Comme mentionné dans la réponse à la motion 154-2025, le Conseil-exécutif se montre plutôt critique au sujet du raccourcissement des délais (de traitement et de recours) et de la mise en place de sanctions en cas de non-respect de ces délais ; en adoptant la motion dans son intégralité, le Grand Conseil a cependant donné au Conseil-exécutif le mandat contraignant d'alléger la procédure d'octroi de permis de construire dans la législation sur les constructions en réduisant les délais d'opposition, de publication, de traitement et de recours. Lors de la mise en œuvre, il conviendra de veiller à ce que les mesures relatives aux délais et à l'introduction de sanctions ou ayant trait aux procédures en général soient conformes aux prescriptions et principes supérieurs, formulées de manière claire sur le plan juridique et, si possible, harmonisées au niveau fédéral.

Destinataire
– Grand Conseil