



Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service des constructions

Nydegasse 11/13
3011 Berne
+41 31 633 77 70
bauen.agr@be.ch
www.be.ch/oacot

Mémento concernant la police des constructions hors de la zone à bâtir (deuxième étape de révision de la loi sur l'aménagement du territoire, LAT 2)

1. Contexte

Le 29 septembre 2023, le Parlement a adopté la deuxième étape de la révision partielle de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700 [LAT 2]). En vue de la mise en œuvre de cette révision, le Conseil fédéral a arrêté en date du 15 octobre 2025 une modification de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1). Les nouvelles réglementations concernent notamment la police des constructions hors de la zone à bâtir. Elles sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2026.

En raison de la brièveté du délai imparti pour la mise en œuvre dans le droit cantonal, une ordonnance urgente portant introduction de la deuxième étape de révision de la loi sur l'aménagement du territoire (O_i LAT 2) a été édictée conformément à l'article 88, alinéa 3 de la Constitution du canton de Berne (ConstC; RSB 101.1) et est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2026. Ses dispositions seront transposées dans la législation sur les constructions lors de la révision de 2029.

Le présent mémento fournit des explications relatives aux nouvelles réglementations dans le domaine de la police des constructions hors de la zone à bâtir (art. 25, al. 3 à 5 LAT, art. 43b OAT ainsi qu'art. 12 et 13 O_i LAT 2). Il est destiné aux communes, ainsi qu'aux autorités de police des constructions et d'octroi du permis de construire et doit servir d'aide à l'exécution. S'agissant du déroulement général de la procédure de police des constructions, il convient de se référer au site Internet des préfectures (Police de Constructions) ainsi qu'au guide ad hoc élaboré par le Directoire des préfectures (Arbeitshilfe und Merkblatt Baupolizei, disponible uniquement en allemand).

Conformément à l'article 25, alinéa 3 LAT, les autorités compétentes sont tenues de veiller à ce que les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis interdites et interrompues immédiatement. Le rétablissement de l'état conforme à la loi est ordonné et exécuté sans délai.

L'article 25, alinéa 4 LAT prévoit en outre que seule l'autorité cantonale compétente a le pouvoir de décider valablement qu'il n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir une situation conforme à la loi.



2. Compétences

Les compétences de la police des constructions telles qu'elles sont définies à l'article 45 de la loi sur les constructions (LC; RSB 721.0) ne changent pas. Les tâches de police des constructions continuent de relever en premier lieu de la compétence de l'autorité communale ad hoc, qui doit veiller à ce que les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis interdites et interrompues immédiatement. Si une autorité communale manque à ses obligations en la matière, il incombe à la préfecture compétente d'intervenir (art. 48 LC).

3. Rétablissement de l'état conforme à la loi et interdiction d'utilisation

Les autorités communales de police des constructions doivent veiller à ce que les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis interdites et interrompues immédiatement (décision d'arrêt des travaux, interdiction d'utilisation au sens de l'art. 46, al. 1 LC). Pour autant que les travaux de transformation effectués sans autorisation ne se révèlent pas admissibles dans une procédure d'octroi du permis de construire a posteriori, le rétablissement de l'état conforme à la loi doit être ordonné et exécuté sans délai (décision de rétablissement de l'état conforme à la loi au sens de l'art. 46, al. 2 LC, exécution par substitution au sens de l'art. 47 LC). Dans les procédures d'octroi du permis de construire hors de la zone à bâtir a posteriori, la légalité des constructions et des installations existantes doit être examinée au moins sommairement par l'autorité d'octroi du permis (art. 43b, al. 2 OAT).

La notion d'«interdiction d'utilisation» est utilisée dans la législation sur les constructions du canton de Berne. Elle est reprise dans l'Oi LAT 2 (et correspond aussi à la notion utilisée à l'art. 43b, al. 1, lit. a OAT).

Les exigences minimales posées au droit cantonal relatif à l'application de l'article 25, alinéas 3 à 5 LAT sont énoncées à l'article 43b OAT. En application du mandat formulé à l'article 43b, alinéa 1 OAT, l'article 12, alinéa 1 Oi LAT 2 fixe un délai de 30 jours à compter de la notification, en principe, pour faire respecter les interdictions d'utilisation. Une exception est prévue si la licéité de l'utilisation peut être rendue vraisemblable. Une mise en œuvre de l'interdiction d'utilisation serait en effet disproportionnée dans un tel cas.

Si une autorité de police des constructions ne met pas en œuvre une interdiction d'utilisation dans le délai imparti, il appartient à la préfecture d'intervenir. La préfecture doit donc se voir notifier les interdictions prononcées par l'autorité communale de police des constructions (art. 12, al. 2 Oi LAT 2). Cette dernière l'informe par ailleurs des interdictions mises en œuvre afin qu'elle puisse exercer la surveillance en la matière et, au besoin, prendre les mesures qui s'imposent (art. 12, al. 3 Oi LAT 2).

Les décisions de rétablissement de l'état conforme à la loi doivent, conformément à l'article 25, alinéa 4 LAT ainsi qu'à l'article 43b, alinéa 1 OAT, être notifiées à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT).

4. Renonciation au rétablissement de l'état conforme à la loi

En vertu de l'article 25, alinéa 4 LAT, seule l'autorité cantonale compétente (dans le canton de Berne: l'OACOT) a le pouvoir de décider valablement qu'il n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir un état conforme à la loi (art. 13, al. 1 Oi LAT 2). Si l'autorité communale de police des constructions ou l'autorité d'octroi du permis de construire entend donner suite à une demande tendant à la renonciation totale ou partielle au rétablissement de l'état conforme à la loi, elle doit adresser une proposition allant dans ce sens à l'OACOT.



L'OACOT rend alors une décision qui est notifiée par l'autorité de police des constructions ou l'autorité d'octroi du permis de construire dans sa décision de rétablissement de l'état conforme à la loi (art. 14, al. 2 Oi LAT 2). Les autorités communales doivent respecter la décision de l'OACOT. Celle-ci est susceptible de recours devant l'Office juridique de la Direction des travaux publics et des transports (OJ DTT), mais uniquement en même temps que la décision en matière de construction ou de rétablissement de l'état conforme à la loi (art. 40, al. 1 LC).

Déroulement de la procédure de police des constructions hors de la zone à bâtir (art. 25, al. 4 LAT)

