



Notice du 1^{er} août 2012

Contrôle des constructions

Classeur énergie du canton de Berne

Chapitre 11.3

Depuis le 1^{er} septembre 2009, le contrôle des constructions dans le canton de Berne s'opère au moyen de la déclaration spontanée. Il est donc placé sous la responsabilité personnelle du maître d'ouvrage.

Selon le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, l'autorité communale de police des constructions a toujours pour tâche de veiller à ce que les prescriptions légales et autres dispositions en la matière soient respectées lors de la réalisation des projets de construction.

Elle s'acquitte au moins des contrôles obligatoires à faire sur place. Elle peut en tout temps procéder à des contrôles même si ces derniers ne paraissent pas nécessaires sur la base de la déclaration spontanée et exiger les informations et documents nécessaires. Dans le sens de l'assurance-qualité, il est souhaitable de continuer à en faire par sondages. La liste de contrôle sur chantier (chapitre 10.10) est un outil utile dans le domaine de la technique énergétique.

Les travaux d'entretien ou les modifications concernant l'intérieur d'un bâtiment et qui

- ne sont pas liés à un changement d'affectation soumis à l'octroi d'un permis de construire et
- ne portent pas sur la mise en place ou la modification importante de chauffages de piscines en plein air ou couvertes, de rideaux d'air chaud et d'installations de ventilation et de climatisation,

ne requièrent pas de permis de construire et donc pas de justificatif énergétique général (formulaire principal).

S'agissant des projets de construction nécessitant un « petit permis de construire » au sens de l'article 32 LC et de l'article 27 DPC, l'autorité d'octroi du permis de construire peut renoncer à exiger un justificatif énergétique formel. Cet allègement ne dispense ni le maître d'ouvrage, ni les entreprises concernées de remplir les exigences légales minimales. Il convient par ailleurs de rappeler les articles 60 à 64 OCEn. En cas d'infractions, les organes de police des constructions ont les mêmes tâches et les mêmes compétences que pour les ouvrages soumis à l'octroi d'un permis de construire. L'autorité communale de surveillance peut contrôler par sondages si les prescriptions énergétiques

sont respectées dans le cadre des travaux exemptés du permis de construire (art. 45 LC).

L'autorité communale compétente exerce la police des constructions sous la surveillance du préfet. Ses organes sont compétents pour le contrôle des situations et des actions relevant du droit de la construction. Dans leurs règlements, les communes attribuent généralement cette fonction à la commission de construction ou à l'inspection (inspecteur ou inspectrice) des constructions. Elles peuvent également mettre sur pied des inspections communes (régionales) ou confier ces travaux à des tiers (inspections d'autres communes ou spécialistes dûment qualifiés). Contrairement aux organes de la police judiciaire, les autorités de police des constructions ne sont pas tenues, en vertu des dispositions du Code de procédure pénale, de dénoncer des faits punissables. Suite à la constatation de lacunes (ou en présence d'installations autorisées mais énergétiquement défavorables), il est dès lors possible de proposer des solutions judicieuses sans engager de poursuites et de contrôler les améliorations apportées.

Organes de la police communale des constructions
Art. 45 ss LC

L'OCEE et les centres régionaux de conseil en énergie sont à la disposition des services communaux de construction pour les questions techniques et les informent de toute modification de la situation et/ou de la pratique juridique dans le domaine énergétique. Il ne faut confier des tâches de police des constructions auxdits centres qu'en dehors de leur mandat de conseil.

L'autorité communale de police des constructions contrôle sur place :

- le banquetage
- le raccordement des conduites d'eau usée au réseau
- les installations d'infiltration

Tâches de la police municipale des constructions
Art. 45 ss LC

La personne responsable de la déclaration spontanée en matière de police des constructions est tenue de communiquer l'échéance des contrôles obligatoires.

Les centres régionaux de conseil en énergie et l'OCEE répondent aux questions techniques, tandis que l'OACOT se charge des aspects administratifs.

La personne responsable du chantier remet à l'autorité communale de police des constructions, respectivement avant le début et après l'achèvement des travaux, les formulaires DC1 et DC2 concernant la déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions (disponibles sous www.jgk.be.ch), qui relève également de sa responsabilité. Elle l'informe de l'échéance des contrôles obligatoires et veille au respect des conditions et charges du permis de construire. L'autorité communale peut en tout temps procéder à des contrôles sur place. En tout état de cause, les contestations de tiers en matière de police des constructions sont réservées.

Déclaration spontanée en matière de police des constructions
Art. 47a DPC

Voici une liste non exhaustive des points qui peuvent continuer à faire l'objet d'un contrôle énergétique durant la phase de construction. La

liste de contrôle sur chantier (chapitre 10.10) est un outil utile dans le domaine de la technique énergétique :

- La structure de l'enveloppe du bâtiment correspond-elle au JME (parois, épaisseur et matière des couches isolantes, fenêtres, etc.) ?
- L'épaisseur de l'isolation thermique des installations du bâtiment correspond-elle au justificatif énergétique ?
- Des dispositifs non autorisés (chauffages extérieurs, ventilations, rideaux d'air chaud, etc.) sont-ils installés ?

Lors de la réception de l'ouvrage, les points suivants méritent une attention particulière :

- Des locaux indiqués comme non chauffés dans la demande sont-ils équipés de chauffages ?
- L'isolation thermique entre les locaux chauffés et non chauffés est-elle complète (rez-de-chaussée) ?
- Le coefficient U des éléments translucides est-il indiqué ?
- Les chaudières et les chauffe-eau sont-ils de type homologué ?
- Des appareils de mesure de la consommation sont-ils installés (art. 43 LCEn et 33 OCEn) ?
- Y a-t-il possibilité d'interrompre le fonctionnement de la pompe de circulation ou du chauffage des conduites d'eau chaude sanitaire ?
- L'isolation thermique des conduites et de la robinetterie est-elle complète ?
- L'installation déclarée de récupération de chaleur (ventilation, climatisation et réfrigération) est-elle montée ?
- Toutes les installations montées sont-elles autorisées ?
- Un réglage automatique est-il installé pour le chauffage, la ventilation, la réfrigération, etc. ?
- Le mode d'emploi des installations techniques du bâtiment et le procès-verbal de réception signé sont-ils disponibles ? Il est conseillé de joindre le second au dossier de l'ouvrage.

Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 1 *Outils de la police municipale des constructions*

(DC1)
Il convient de remettre le formulaire DC1 à la commune avant le début des travaux. L'autorité de police des constructions ou le géomètre désigné doit procéder au relevé, sur place, du banquetage et de la cote d'altitude autorisée. Ladite autorité fixe la date de relevé du banquetage et veille ainsi au respect des conditions et charges avant la mise en chantier.

Art. 45 ss LC

Déclaration spontanée en matière de contrôle des constructions 2

(DC2)

Le formulaire DC2 sert à signaler l'achèvement des travaux, les éventuels écarts par rapport au permis de construire, le respect des conditions et charges ainsi que des prescriptions de sécurité et l'achèvement des aménagements extérieurs. La police communale des constructions peut procéder en tout temps à des contrôles par sondages. Pour les contrôles obligatoires, elle peut faire appel à des services cantonaux spécialisés. Décisions ordonnant l'arrêt des travaux ou de

l'exploitation ou interdisant l'utilisation (art. 46, al. 1 LC) De telles décisions sont rendues en cas de travaux non autorisés ou outrepassant le permis de construire. Elles sont immédiatement exécutoires. Dans le domaine de l'énergie, il peut s'agir par exemple de chauffages extérieurs non autorisés ou de bassins chauffés à l'énergie non renouvelable.

Décisions de rétablissement de l'état conforme à la loi (art. 46, al. 2 LC)

Rendues en cas d'omissions, de réalisation d'installations non autorisées (mais soumises à autorisation) ou d'autres infractions, ces décisions doivent indiquer en détail les faits constatés et les modifications exigées, et impartir un délai de rétablissement de l'état conforme à la loi sous commination d'exécution par substitution. Dans le domaine de l'énergie, il peut s'agir par exemple de coefficients d'isolation insuffisants, de dispositifs manquants pour le DIFC ou de générateurs de chaleur non autorisés.

Exécution par substitution (art. 47 LC)

Lorsque la décision de rétablissement de l'état conforme à la loi n'a pas été mise en oeuvre dans le délai imparti, il convient d'ordonner l'exécution par substitution. L'autorité informe par écrit les personnes concernées et charge une entreprise spécialisée de rétablir l'état conforme à la loi aux frais du propriétaire du terrain ou du titulaire du droit de superficie.

Une plainte pénale est adressée au juge d'instruction notamment à l'encontre des personnes qui ne se conforment pas aux instructions exécutoires qui leur ont été données par le biais d'une décision de police des constructions. La loi sur les constructions prévoit des amendes entre 1000 et 40 000 francs. Le montant peut être abaissé à 50 francs au minimum dans les cas de peu de gravité et porté à 100 000 francs au maximum dans les cas graves.

Peines, voies de droit
Art. 50 ss LC

Voie de droit (art. 49 LC et loi sur la procédure et la juridiction administratives, LPJA) : la voie de droit est applicable en cas de contestation d'une décision. Le principe général est le suivant :

- Les décisions rendues par l'autorité de police des constructions peuvent faire l'objet d'un recours devant la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie, dont les décisions peuvent être contestées à leur tour devant le Tribunal administratif.
- Les décisions rendues par d'autres services administratifs peuvent être attaquées devant l'autorité mentionnée dans la voie de droit.