|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_1}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_2}} | | |
| Téléphone | {{MEINE\_ORGANISATION\_TELEFON}} | |
| www.be.ch/prefectures | | |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_EMAIL}} | | |
|  | | |
|  | | |
| {{ZUSTAENDIG\_NAME}}  No direct: {{ZUSTAENDIG\_TELEFON}}  {{ZUSTAENDIG\_EMAIL}} | | |
| Numéro eBau | | {{EBAU\_NR}} / {{DOSSIER\_NR}} |

|  |
| --- |
| {{LEITBEHOERDE\_NAME}}  {{LEITBEHOERDE\_ADRESSE\_1}}  {{LEITBEHOERDE\_ADRESSE\_2}} |
| {{HEUTE}} |

Rapport officiel[[1]](#footnote-1)

|  |  |
| --- | --- |
| Commune | {{GEMEINDE}} |
| Maître d’ouvrage / propriétaire | {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
|  | {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Projet de construction | {{BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN}} |
| Emplacement | {{ADRESSE}}, no parcelle {{PARZELLE}} |
| Dérogation |  |
| Base d’évaluation | Demande de permis de construire du {{BAUEINGABE\_DATUM}}  Plans du |

# Considérants

## Le maître d’ouvrage prévoit description du projet de construction, ce qui a pour conséquence . Dans sa demande de dérogation du , le maître d’ouvrage invoque les motifs suivants: .

## Selon l’article 26 LC, des dérogations à certaines prescriptions en matière de construction peuvent être accordées pour autant que des circonstances particulières le justifient et qu’il ne soit pas porté atteinte à un intérêt public. Les dérogations ne doivent pas toucher les intérêts importants des voisins, à moins que le préjudice causé puisse être entièrement compensé par un dédommagement (compensation des charges selon l’art. 30 s. LC).

## La préfecture de/du {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}} estime, sur la base des documents dont elle dispose, que les motifs du maître d’ouvrage sont exposés de manière compréhensible et que les circonstances particulières justifiant l’octroi de la dérogation sont remplies. Il atteinte à un intérêt public concernant la sécurité la santé. En outre, il d’intérêts importants des voisins auxquels il pourrait être porté atteinte.

(Décision négative)

Une dérogation peut préciser, pour tenir compte d’un cas particulier, la réglementation légale de caractère général, dans l’intérêt de la sécurité et de l’égalité de droit. Les motifs donnant lieu à une dérogation se fondent par conséquent sur le but, l’étendue ou la conception d’un projet de construction si les prescriptions en vigueur n’en tiennent pas suffisamment compte. Ils doivent être liés aux particularités du terrain à bâtir ou du projet de construction. En fonction des circonstances, les particularités découlant des conditions subjectives concernant les personnes désireuses de construire peuvent elles aussi fonder une dérogation. De purs intérêts financiers, le souhait d’une solution idéale ou la recherche d’une exploitation intensive ne sauraient justifier une autorisation exceptionnelle. La possibilité d’accorder une dérogation a pour but d’éviter l’inadéquation des dispositions et les injustices pouvant parfois résulter d’une application stricte des prescriptions en matière de construction.

Il convient en outre de tenir compte du fait que le motif de la dérogation ne représente pas une valeur absolue. Trois composantes sont nécessaires pour que l’on puisse considérer un fait comme un motif dérogatoire: l’intérêt du maître d’ouvrage à la dérogation, l’importance de la prescription à laquelle il est dérogé ainsi que le type et l’ampleur de la dérogation demandée.

Aucune circonstance spéciale ou particularité objective s’éloignant du cas normal ne ressort des documents. La maison que le maître d’ouvrage souhaite agrandir existe déjà et peut sans problème être utilisée judicieusement avec deux logements. Il serait en principe possible d’exploiter les combles moyennant un aménagement moins important que prévu de l’espace disponible. Il s’agit de toute façon d’examiner si les réduits exigés par l’article 47 OC existent. La construction d’un logement supplémentaire de trois pièces fait penser qu’en l’espèce, la maison changerait de catégorie. Les documents dont la préfecture dispose ne permettent pas d’évaluer ce point.

Dans la mesure où il existe un volume et, partant, un agencement des pièces déjà prescrit et que des données relatives à la construction sont invoquées comme motif de dérogation, celui-ci n’est pas valable. La disposition de l’article 67 OC entend précisément empêcher que de tels espaces puissent être affectés à un séjour permanent. Sinon, toute pièce mansardée qui, pour des raisons d’agencement des pièces prescrit, est trop petite pour respecter la règle des deux tiers prévue à l’article 67, alinéa 2 OC, pourrait être transformée en une pièce d’habitation ou de travail au moyen d’une dérogation, ce qui contreviendrait au sens et au but de cette disposition.

Le simple souhait d’une utilisation optimale ou d’une solution idéale ne suffit pas à justifier une dérogation, car de tels arguments pourraient être avancés dans presque tous les cas. Il en va de même pour la volonté de recourir à une utilisation mesurée du sol, ce raisonnement n’ayant de toute façon aucune valeur dans la zone agricole en particulier, et donc dans la zone non constructible.

Il est enfin constaté que l’écart par rapport à la disposition n’est pas suffisamment faible pour que le non-octroi d’une dérogation puisse être considéré comme inéquitable par rapport au but de la prescription.

# Proposition

## Il est proposé accorder la dérogation demandée.

## Dispositions annexes

## Remarques

## Les émoluments sont fixés à CHF {{GEBUEHREN\_TOTAL}}.[[2]](#footnote-2) La facture sera envoyée par courrier séparé.

|  |
| --- |
| Préfecture du/de {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME\_KURZ}} |
|  |
|  |

Annexes:

Copie:

* Comptabilité, dossiers

1. Article 27 de la loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC; RSB 721.0). [↑](#footnote-ref-1)
2. Article 8 de l’ordonnance cantonale du 22 février 1995 sur les émoluments (OEmo; RSB 154.21). [↑](#footnote-ref-2)