

25
mars
1996

Loi sur les constructions (LConstr.)

Etat au
1^{er} janvier 2007

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 24 août 1994, et d'une commission spéciale,

décrète:

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales et organisation

Section 1: But et champ d'application

But

Article premier ¹La présente loi a pour but d'assurer la qualité urbanistique et architecturale, la sécurité, la salubrité et l'accessibilité, ainsi que le contrôle des constructions.

²Elle règle la procédure du permis de construire et assure sa coordination avec les dispositions du droit fédéral et du droit cantonal touchant notamment à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement, à la protection des eaux, aux forêts, à la protection de la nature et des animaux, au paysage et aux sites bâtis, à l'énergie, à la police sanitaire, à la protection des travailleurs et à la police du feu.

Champ
d'application

Art. 2 ¹Sont soumises à la présente loi toutes les constructions et installations entreprises par l'homme, conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, soit en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, soit en chargeant les réseaux d'équipement, soit en portant atteinte à l'environnement.

²Sont notamment considérés comme des constructions ou des installations:

- a) les installations qui servent aux transports, aux communications et à la production d'énergie;
- b) les petites constructions telles que les baraques, les kiosques, les capites de vigne ainsi que les constructions provisoires;
- c) les dépôts et les décharges;
- d) les installations destinées aux loisirs, au sport ou à la détente et qui déploient des effets importants pour l'environnement ou le voisinage;
- e) les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1 mètre.

Exceptions

Art. 3¹⁾ ¹Ne sont pas assujetties à la présente loi:

FO 1996 N° 26

¹⁾ Teneur selon L du 10 novembre 1999 (FO 1999 N° 89)

a) les constructions et les installations qui, en vertu de la législation fédérale, ne sont pas soumises à la souveraineté du canton en matière de constructions;

b) les constructions mobilières provisoires.

²Les plans routiers cantonaux sont régis par la loi sur les routes et voies publiques, du 21 août 1849²).

³Les constructions et installations érigées dans le cadre d'une procédure d'améliorations foncières sont régies par la loi sur les améliorations structurelles dans l'agriculture, du 10 novembre 1999³).

Section 2: Organisation

Conseil d'Etat **Art. 4** ¹Le Conseil d'Etat définit et met en oeuvre la politique urbanistique et architecturale du canton. Il exerce la haute surveillance en matière de police des constructions.

²Il désigne le département et les services chargés d'appliquer la présente loi et ses dispositions d'exécution. Il nomme un architecte et un aménagiste cantonal, dont il définit les tâches et les compétences.

³Il arrête les dispositions d'exécution nécessaires.

Département **Art. 5** ¹Le département désigné par le Conseil d'Etat (ci-après: le département) est chargé de l'exécution des lois, ordonnances, arrêtés et règlements fédéraux et cantonaux régissant les constructions.

²Il collabore avec les communes et les autres services concernés de l'administration cantonale et consulte au besoin les personnes et organisations intéressées.

Communes **Art. 6** ¹Les communes exercent les tâches qui leur sont déléguées par l'Etat.

²Elles agissent en concours avec leurs commissions de salubrité publique et de police du feu.

³Elles peuvent créer une commission d'urbanisme et mandater un architecte-conseil.

CHAPITRE 2

Dispositions cantonales de police des constructions

Section 1: Qualités urbanistiques et architecturales

Principe **Art. 7** ¹Les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure.

²Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue.

²) RSN 735.10

³) RSN 913.1

Section 2: Sécurité des constructions

Principe	Art. 8 Toutes constructions et installations doivent être conçues, réalisées et entretenues conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.
Accès à la voie publique	Art. 9 Compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics.
Locaux ouverts au public	Art. 10 Dans les bâtiments qui contiennent des locaux ouverts au public, la sécurité des usagers doit être assurée, notamment par le nombre des issues, la disposition, les dimensions et le mode de fermeture des portes, le nombre et la largeur des escaliers, ainsi que la nature des matériaux.
Plans d'ingénieurs	Art. 11 Les constructions et installations présentant des dangers particuliers doivent faire l'objet de plans de génie civil établis par des ingénieurs civils et/ou de dossiers techniques constitués par des ingénieurs spécialisés.

Section 3: Salubrité des constructions

Principe	<p>Art. 12 ¹Toutes constructions et installations doivent être conçues, réalisées et entretenues en vue de prévenir tout danger pour la santé de l'homme et des animaux.</p> <p>²En cas de besoin, le terrain destiné à la construction ou à l'installation sera préalablement assaini.</p> <p>³La salubrité doit être évaluée, notamment, par rapport à l'environnement construit et non construit de l'habitat.</p>
Sous-sol	<p>Art. 13 ¹Les sous-sols sont des locaux dont le niveau du fond est inférieur à celui du sol extérieur.</p> <p>²Les murs et le sol doivent assurer des conditions d'étanchéité et d'isolation thermique suffisantes.</p>
Pièces habitables a) définition	Art. 14 Est considérée comme habitable toute pièce utilisable durablement pour l'habitation ou le travail.
b) dimensions	<p>Art. 15 ¹Une pièce habitable doit avoir une surface d'au moins 10 m².</p> <p>²La hauteur entre le plancher et le plafond ne peut être inférieure à 2,40 mètres; elle peut être réduite dans les combles et dans des cas particuliers.</p>
c) éclairage et vue	<p>Art. 16 ¹Les pièces habitables doivent être éclairées par une ou plusieurs ouvertures en façade ou en toiture.</p> <p>²La surface d'éclairage doit représenter au minimum le huitième de celle du plancher; elle peut être réduite dans les combles et dans des cas particuliers.</p> <p>³La vue directe est d'au moins 3 mètres.</p>

720.0

d) isolation et aération **Art. 17** Une isolation thermique et phonique, ainsi qu'une protection contre les autres nuisances et une aération suffisante seront assurées.

Cuisines, salles de bains et WC **Art. 18** Les cuisines, salles de bains et WC qui n'ont pas de fenêtre en façade doivent être munis d'une ventilation suffisante.

Contrôle sanitaire **Art. 19** Le Conseil communal exerce le contrôle sanitaire en concours avec la commission de salubrité publique.

Section 4: Accessibilité des constructions

Principe **Art. 20** L'accessibilité des constructions et installations aux personnes handicapées physiques et sensorielles doit en principe être assurée.

Constructions nouvelles **Art. 21** ¹Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public ou destinées à l'habitation collective doivent être conçues, réalisées et entretenues en tenant compte des personnes handicapées physiques et sensorielles selon les normes techniques reconnues.

²Le Conseil d'Etat détermine dans quelle mesure d'autres constructions destinées à l'activité professionnelle sont également soumises à ces exigences.

Constructions existantes **Art. 22** Lors de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées à l'article 21, les mesures prévues à cet article sont applicables si la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

Section 5: Délégation au Conseil d'Etat

Principe **Art. 23** ¹Le Conseil d'Etat arrête les dispositions nécessaires à l'application de la présente loi, en particulier sur:

- a) la sécurité, la salubrité et l'accessibilité des constructions;
- b) l'aménagement d'entreprises de nature à gêner la circulation, en particulier les garages industriels;
- c) l'aspect extérieur des installations destinées à la production, au captage et au stockage d'énergie;
- d) les exigences urbanistiques et architecturales pour la construction de places de stationnement, ainsi que le nombre maximum et minimum de places exigibles;
- e) le contrôle des constructions, notamment la procédure du permis de construire et les délais à observer;
- f) les taxes d'administration perçues par l'Etat.

²Il peut également arrêter d'autres dispositions de police des constructions d'intérêt cantonal et les dispositions qui s'appliquent en l'absence des dispositions communales prévues aux articles 24 et suivants.

CHAPITRE 3

Dispositions communales de police des constructions

Section 1: Délégation aux communes

Principe	Art. 24 Les communes peuvent adopter un règlement des constructions, de même qu'elles peuvent intégrer dans leur règlement d'aménagement les dispositions de police des constructions.
Objet	<p>Art. 25 ¹Les règlements communaux peuvent contenir des dispositions concernant:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'aspect des constructions et des installations, notamment les inscriptions, les antennes, les vitrines, les affiches, de telle sorte qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ou à l'image du quartier, de la rue ou d'un bâtiment; b) les plantations sur le domaine public et les fonds privés; c) dans les limites de l'article 23, alinéa 1, lettre d, les mesures propres à régler le stationnement des véhicules sur les fonds privés, en cas de construction nouvelle ou de transformation importante et, à défaut de fonds privés disponibles, la perception d'une taxe de remplacement; d) l'obligation pour les propriétaires de tolérer sur leurs immeubles, sans indemnité, l'apposition de plaques indicatrices et l'installation d'appareils de peu d'importance, de supports et de conduites; e) l'aménagement de places de jeux collectives pour enfants sur terrain privé; f) la disposition et la qualité de l'architecture intérieure des bâtiments; g) l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables; h) les émoluments. <p>²Les communes peuvent également adopter d'autres dispositions d'intérêt communal.</p>

Section 2: Procédure d'adoption

Principe	<p>Art. 26 ¹Les règlements communaux des constructions doivent être sanctionnés par le Conseil d'Etat.</p> <p>²Ils ne sont obligatoires qu'à partir de la publication de leur sanction dans la Feuille officielle cantonale.</p>
----------	---

CHAPITRE 4

Contrôle des constructions

Section 1: Permis de construire

Caractère obligatoire du permis	<p>Art. 27 ¹La création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition d'une construction ou d'une installation au sens de l'article 2 sont soumis à un permis de construire.</p> <p>²Les communes peuvent soumettre à la même exigence le choix des matériaux et des couleurs du toit et des façades.</p>
---------------------------------	---

720.0

Exceptions	<p>Art. 28 Ne sont pas soumises à un permis de construire:</p> <p>a) les modifications apportées à l'intérieur d'un bâtiment qui ne figure pas dans la première catégorie du plan de site, à condition qu'elles ne soient pas liées à un changement d'affectation et qu'elles n'aient pas d'incidence sur la sécurité, la salubrité, l'accessibilité et l'aspect extérieur du bâtiment;</p> <p>b) les antennes paraboliques individuelles d'un diamètre de 90 cm au maximum, dans les limites fixées par le règlement communal;</p> <p>c) en zone d'urbanisation, les installations extérieures ou de jardin de peu d'importance.</p>
Compétences des communes	<p>Art. 29 Le Conseil communal est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.</p>
Coordination	<p>Art. 30 ¹Lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions de plusieurs autorités, une coordination suffisante est assurée par le service désigné par le Conseil d'Etat.</p> <p>²Pour les projets susceptibles d'affecter sensiblement l'environnement, la coordination est assurée dans le cadre d'une étude de l'impact sur l'environnement.</p>
Préavis des services de l'Etat	<p>Art. 31 ¹Avant d'octroyer le permis de construire, le Conseil communal sollicite le préavis des services concernés de l'Etat.</p> <p>²A l'exception des projets nécessitant une ou plusieurs décisions spéciales, le Conseil d'Etat dispense les communes qui disposent des moyens de contrôle suffisants de cette obligation.</p>
Délais	<p>Art. 32 Les délais fixés par le Conseil d'Etat doivent être observés.</p>
Elaboration des projets de construction et direction des travaux	<p>Art. 33 ¹Les plans de toute construction ou installation soumise à un permis de construire doivent être établis et signés par une personne autorisée au sens de la loi sur le registre.</p> <p>²Ils sont accompagnés des renseignements techniques nécessaires.</p> <p>³Pour des constructions ou des ouvrages importants, l'autorité communale peut également exiger que la direction des travaux soit assurée par un spécialiste au sens de l'alinéa 1.</p>
Enquête publique et opposition	<p>Art. 34⁴⁾ ¹Tout projet de construction ou d'installation doit être mis à l'enquête publique, de façon à permettre aux intéressés de faire opposition.</p> <p>²La procédure d'opposition est gratuite. Le Conseil communal peut toutefois mettre les frais de procédure à la charge de l'opposant qui a agi avec témérité ou légèreté, ou qui a usé de procédés de mauvaise foi.</p> <p>³La loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979⁵⁾, et ses dispositions d'exécution sont applicables par analogie.</p>

⁴⁾ Teneur selon L du 6 décembre 2006 (FO 2006 N° 95

⁵⁾ RSN 152.130

⁴Une opposition abusive peut donner lieu à des dommages-intérêts aux conditions prévues par les articles 41 et suivants du code des obligations⁶⁾.

Perches-gabarits **Art. 35** ¹Pendant la durée de l'enquête publique, les limites extérieures des constructions et installations projetées doivent être marquées par la pose de perches-gabarits ou par tout autre moyen adéquat.

⁴Le Conseil communal peut renoncer à cette exigence lorsqu'elle est manifestement inutile, notamment en cas d'accord des voisins.

Sanction à deux degrés **Art. 36** ¹Le permis de construire ou sanction définitive peut être précédé de la sanction préalable, qui liquide définitivement les questions de masse, d'implantation, d'affectation et d'accès, d'une part, les autorisations spéciales ou dérogations pouvant être accordées à ce stade, d'autre part.

²En cas de sanction à deux degrés, la mise à l'enquête publique intervient lors de la demande de sanction préalable.

³Une nouvelle mise à l'enquête publique, lors de la demande de sanction définitive, n'intervient que dans la mesure où apparaissent des éléments nouveaux qui peuvent avoir une incidence sur les intérêts de tiers.

Durée de validité **Art. 37** ¹Le permis de construire perd sa validité lorsque l'exécution du projet n'a pas commencé dans les deux ans dès son entrée en force ou si elle est interrompue pendant plus d'un an.

²La sanction préalable perd également sa validité si aucune demande de sanction définitive n'est déposée dans les deux ans dès son entrée en force.

³La validité du permis de construire et de la sanction préalable peut être prolongée de deux ans au plus pour de justes motifs.

⁴Le permis de construire et la sanction préalable sont personnels; le Conseil communal peut autoriser un changement de titulaire.

Procédure simplifiée
a) procédure **Art. 38** ¹L'autorité communale peut soumettre à la procédure simplifiée les constructions ou les installations de minime importance, en ce sens qu'elles n'ont que peu d'incidence sur leur environnement et en particulier pour les voisins.

²Elle peut alors renoncer à exiger:

- a) la production de plans;
- b) le préavis des services de l'Etat;
- c) la mise à l'enquête publique et lui substituer l'accord écrit préalable des voisins concernés.

³Les projets de construction ou d'installation hors de la zone d'urbanisation restent toutefois soumis à l'approbation du département (art. 62 LCAT).

b) assujettissement **Art. 39** Peuvent notamment être assujettis à la procédure simplifiée:

- a) les petites constructions et les agrandissements mineurs des bâtiments, ainsi que les ouvertures de fenêtres en façade ou en toiture;
- b) l'installation durable d'un mobilhome, d'une caravane ou d'un motorhome;

⁶⁾ RS 220

- c) les modifications mineures de terrain;
- d) les clôtures dont la hauteur dépasse 1 mètre;
- e) les routes privées et autres installations d'équipement technique aménagées à la surface du sol ou souterraines telles que les accès, les conduites, les places de stationnement isolées pour véhicules à moteur.

Dérogations

Art. 40 ¹Des dérogations au plan d'aménagement et à la présente loi peuvent être octroyées si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies:

- a) elles sont justifiées par des circonstances particulières;
- b) elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment;
- c) elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins.

²Les dérogations sont accordées par le Conseil communal, après l'approbation du département.

³Le Conseil d'Etat détermine la forme et le contenu de la demande ainsi que les exigences relatives à la mise à l'enquête publique.

Section 2: Contrôle de conformité et autorisation d'exploiter

Obligation d'informer

Art. 41 Le maître de l'ouvrage a l'obligation d'informer la commune et les services de l'Etat de la terminaison des travaux soumis à un permis de construire.

Contrôle de conformité
a) compétence

Art. 42⁷⁾ ¹Dans un délai d'un mois dès l'avis de terminaison des travaux, la commune contrôle la conformité de l'ouvrage aux plans approuvés et au permis de construire.

²Les départements et les services de l'administration cantonale en font de même pour l'ouvrage ayant fait l'objet d'une ou de plusieurs autorisations spéciales de droit cantonal.

b) conséquences

Art. 43⁸⁾ Lorsque la construction ou l'installation n'est pas conforme aux exigences précitées, la commune, les départements compétents ou les services de l'administration cantonale pour ce qui a trait aux autorisations de droit cantonal (ci-après: les instances compétentes) ordonnent les mesures nécessaires et appropriées conformément aux articles 46 à 49.

Autorisation d'exploiter

Art. 44 Les autorisations d'exploiter prévues par le droit fédéral et cantonal, notamment l'autorisation d'exploiter une entreprise industrielle, sont réservées.

Autorisations spéciales

Art. 45⁹⁾

⁷⁾ Teneur selon L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

⁸⁾ Teneur selon L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

⁹⁾ Abrogé par L du 30 août 2005 avec effet au 1^{er} janvier 2006

Section 3: Mesures administratives

Nature des mesures a) dans la zone d'urbanisation	<p>Art. 46¹⁰⁾ ¹Lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi ou aux autorisations délivrées, les instances compétentes peuvent ordonner notamment les mesures suivantes:</p> <p>a) la suspension des travaux;</p> <p>b) l'évacuation;</p> <p>c) l'interdiction d'occuper les locaux, de les utiliser ou de les exploiter;</p> <p>d) la remise en état, l'entretien, la modification, la suppression ou la démolition.</p> <p>²Avant de prendre de telles mesures, les instances compétentes peuvent ordonner une expertise et en faire supporter les frais, en tout ou en partie, au propriétaire.</p> <p>³Elles peuvent informer les créanciers hypothécaires des défauts qu'elles constatent et des mesures qu'elles entendent prendre pour y remédier.</p>
b) hors de la zone d'urbanisation	<p>Art. 46a¹¹⁾ Les mesures mentionnées à l'article 46 sont de la compétence du département pour les constructions ou installations situées hors de la zone d'urbanisation.</p>
Ruines	<p>Art. 47 Pour des raisons de sécurité ou d'esthétique, le Conseil communal peut ordonner la destruction de bâtiments ou d'installations ravagés par accident, notamment l'incendie ou l'explosion, ou par l'effet des forces naturelles.</p>
Mesures provisionnelles	<p>Art. 48¹²⁾ ¹En cas d'urgence ou si cela paraît nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens, les instances compétentes peuvent prendre des mesures provisionnelles sans audition préalable et sans délai d'exécution.</p> <p>²Dans ce cas, il peut être formé opposition dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision.</p> <p>³L'opposition ne suspend point l'exécution des mesures prises.</p>
Exécution par substitution	<p>Art. 49¹³⁾ ¹Les instances compétentes peuvent décider de faire exécuter les décisions entrées en force aux frais du propriétaire, si ce dernier n'obtempère pas dans le délai qui lui a été imparti.</p> <p>²Les frais d'exécution font l'objet d'une décision.</p>
Hypothèque légale	<p>Art. 50 Les frais d'exécution par substitution sont garantis par une hypothèque légale, valable sans inscription, conformément aux articles 836 du code civil suisse¹⁴⁾ et 99 de la loi concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910¹⁵⁾.</p>

¹⁰⁾ Teneur selon L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

¹¹⁾ Introduit par L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

¹²⁾ Teneur selon L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

¹³⁾ Teneur selon L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

¹⁴⁾ RS 210

¹⁵⁾ RSN 211.1

Compétence du département **Art. 51** Si le Conseil communal néglige de prendre les mesures commandées par les circonstances (art. 46 à 49) et après l'avoir mis en demeure d'agir, le département est autorisé à les prendre à sa place.

Section 4: Voies de droit

Principes **Art. 52**¹⁶⁾ ¹Les décisions des communes et des autorités compétentes chargées de rendre les décisions spéciales en application de la présente loi sont susceptibles d'un recours auprès du Conseil d'Etat, puis au Tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979.

²Lorsque la décision a été rendue après une mise à l'enquête publique, les tiers ne sont admis à recourir que s'ils ont fait opposition pendant le délai d'enquête.

Effet suspensif **Art. 53** ¹Le recours a un effet suspensif.

²Il en est toutefois dépourvu si la décision attaquée le prévoit ou si l'autorité de recours le décide, d'office ou sur requête, aux conditions prévues à l'article 40, alinéa 2, de la loi sur la procédure et la juridiction administratives, ou en raison d'un intérêt privé prépondérant.

Section 5: Expropriation formelle

Droit d'exproprier **Art. 54** ¹Le Conseil d'Etat peut accorder à la commune le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique les bâtiments dont la démolition se justifie pour des raisons d'urbanisme, de sécurité ou de salubrité.

²La procédure prévue par la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP), du 26 janvier 1987¹⁷⁾, est applicable.

Section 6: Dispositions pénales

Contraventions **Art. 55**¹⁸⁾ ¹Les infractions à la présente loi et à ses dispositions d'exécution sont punies de l'amende jusqu'à 40.000 francs.

²La tentative et la complicité sont punissables.

³L'application des dispositions pénales particulières de la législation fédérale et cantonale demeure réservée.

Infraction commise dans la gestion d'une entreprise **Art. 56** ¹Lorsqu'une infraction est commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société commerciale ou d'une entreprise individuelle, les dispositions pénales s'appliquent à la personne physique qui a ou aurait dû agir pour elle.

²La personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise sont solidairement responsables de l'amende et des frais, à moins qu'ils ne prouvent avoir pris toute mesure utile pour assurer une gestion conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

¹⁶⁾ Teneur selon L du 30 août 2005 (FO 2005 N° 70) avec effet au 1^{er} janvier 2006

¹⁷⁾ RSN 710

¹⁸⁾ Teneur selon L du 31 octobre 2006 (FO 2006 N° 85)

³Le jugement pénal fixe l'étendue de cette responsabilité.

Communication
des décisions

Art. 57 ¹Toute décision prise par une autorité pénale du canton en vertu de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution doit être communiquée au département compétent, ainsi qu'au Conseil communal du lieu de situation de l'immeuble.

²Si l'administration cantonale ou le Conseil communal en font la demande, le dossier doit leur être soumis.

CHAPITRE 5

Dispositions transitoires et finales

Dispositions
transitoires

a) permis de
construire

Art. 58 Les demandes de permis de construire pendantes au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi seront traitées selon le nouveau droit, si elles n'ont pas encore été mises à l'enquête publique.

b) dispositions
d'application

Art. 59 Pour autant qu'ils n'entrent pas en conflit avec la présente loi, les arrêtés et règlements édictés par le Conseil d'Etat ainsi que les règlements communaux fondés sur la loi sur les constructions, du 12 février 1957¹⁹⁾, demeurent en vigueur jusqu'à leur remplacement par de nouvelles dispositions.

c) loi cantonale
sur
l'aménagement
du territoire

Art. 60 Les articles 11, alinéas 2 et 3, 17, alinéa 3, 22, alinéas 1 et 3, 31, 51, alinéas 2 et 4, 59, alinéa 1, lettre c, et alinéa 3, 67, 85, alinéa 1, 89, 102, 103, 104, 107, alinéa 2, 108 et 125 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991²⁰⁾, sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes²¹⁾:

d) loi sur les
routes et voies
publiques

Art. 61 L'article 56a, alinéa 3, de la loi sur les routes et voies publiques, du 21 août 1849²²⁾, est abrogé et remplacé par la disposition suivante:

Art. 56a ²³⁾

e) loi concernant
l'introduction du
code civil suisse

Art. 62 L'article 31 du code rural, maintenu en vigueur par l'article 68 de la loi concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910²⁴⁾, est abrogé et remplacé par la disposition suivante:

Art. 31 ²⁵⁾

¹⁹⁾ RLN II 638

²⁰⁾ RSN 701.0

²¹⁾ Texte inséré dans ladite L

²²⁾ RSN 735.10

²³⁾ Texte inséré dans ladite L

²⁴⁾ RSN 211.1

²⁵⁾ Texte inséré dans ladite L

720.0

- f) loi sur la protection de la nature **Art. 63** Les articles 36 et 61 de la loi sur la protection de la nature, du 22 juin 1994²⁶⁾, sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes:
*Art. 36*²⁷⁾
*Art. 61*²⁸⁾
- g) loi sur les eaux **Art. 64** L'article 15 de la loi sur les eaux, du 24 mars 1953²⁹⁾, est abrogé et remplacé par la disposition suivante:
*Art. 15*³⁰⁾
- Abrogation du droit antérieur **Art. 65** Sont abrogés, dès l'entrée en vigueur de la présente loi:
a) la loi sur les constructions, du 12 février 1957³¹⁾;
b) l'article 31, lettre a, de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979³²⁾;
c) l'article 61 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991³³⁾.
- Dispositions nouvelles
a) loi cantonale sur l'aménagement du territoire **Art. 66** La loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991³⁴⁾, est complétée par les dispositions suivantes:
c) limite fictive de gabarits *Art. 11a*³⁵⁾
*Art. 22*³⁶⁾
Zone d'ancienne localité *Art. 57a*³⁷⁾
d) émoluments *Art. 64a*³⁸⁾
*Art. 65*³⁹⁾
*Art. 75*⁴⁰⁾
- b) loi sur les routes et voies publiques **Art. 67** La loi sur les routes et voies publiques, du 21 août 1849⁴¹⁾, est complétée par les dispositions suivantes:

*TITRE V*⁴²⁾

26) RSN 461.10
27) Texte inséré dans ladite L
28) Texte inséré dans ladite L
29) RSN 731.101
30) Texte inséré dans ladite L
31) RLN II 638
32) RSN 152.130
33) RSN 701.0
34) RSN 701.0
35) Texte inséré dans ladite L
36) Texte inséré dans ladite L
37) Texte inséré dans ladite L
38) Texte inséré dans ladite L
39) Texte inséré dans ladite L
40) Texte inséré dans ladite L
41) RSN 735.10
42) Texte inséré dans ladite L

Référendum **Art. 68** La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Promulgation **Art. 69** ¹Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à la promulgation et à l'exécution de la présente loi.

²Il fixe la date de son entrée en vigueur.

Loi promulguée par le Conseil d'Etat le 16 octobre 1996.

L'entrée en vigueur est fixée avec effet au 1^{er} janvier 1997.

Loi sur les constructions (LConstr.)

TABLE DES MATIERES

	<i>Articles</i>
CHAPITRE 1	Dispositions générales et organisation
<i>Section 1</i>	<i>But et champ d'application</i>
	But 1
	Champ d'application 2
	Exceptions 3
<i>Section 2</i>	<i>Organisation</i>
	Conseil d'Etat 4
	Département 5
	Communes 6
CHAPITRE 2	Dispositions cantonales de police des constructions
<i>Section 1</i>	<i>Qualités urbanistiques et architecturales</i>
	Principe 7
<i>Section 2</i>	<i>Sécurité des constructions</i>
	Principe 8
	Accès à la voie publique 9
	Locaux ouverts au public 10
	Plans d'ingénieurs 11
<i>Section 3</i>	<i>Salubrité des constructions</i>
	Principe 12
	Sous-sol 13
	Pièces habitables
	a) définition 14
	b) dimensions 15
	c) éclairage et vue 16
	d) isolation et aération 17
	Cuisines, salles de bains et WC 18
	Contrôle sanitaire 19
<i>Section 4</i>	<i>Accessibilité des constructions</i>
	Principe 20
	Constructions nouvelles 21
	Constructions existantes 22
<i>Section 5</i>	<i>Délégation au Conseil d'Etat</i>
	Principe 23
CHAPITRE 3	Dispositions communales de police des constructions
<i>Section 1</i>	<i>Délégation aux communes</i>
	Principe 24
	Objet 25
<i>Section 2</i>	<i>Procédure d'adoption</i>
	Principe 26
CHAPITRE 4	Contrôle des constructions
<i>Section 1</i>	<i>Permis de construire</i>

	Caractère obligatoire du permis	27
	Exceptions	28
	Compétences des communes	29
	Coordination	30
	Préavis des services de l'Etat	31
	Délais	32
	Elaboration des projets de construction et direction des travaux	33
	Enquête publique et opposition	34
	Perches-gabarits	35
	Sanction à deux degrés	36
	Durée de validité	37
	Procédure simplifiée	
	a) procédure	38
	b) assujettissement	39
	Dérogations	40
<i>Section 2</i>	<i>Contrôle de conformité et autorisation d'exploiter</i>	
	Obligation d'informer	41
	Contrôle de conformité	
	a) compétence	42
	b) conséquences	43
	Autorisation d'exploiter	44
	<i>Abrogé</i>	45
<i>Section 3</i>	<i>Mesures administrative</i>	
	Nature des mesures	
	a) dans la zone d'urbanisation	46
	b) hors de la zone d'urbanisation	46a
	Ruines	47
	Mesures provisionnelles	48
	Exécution par substitution	49
	Hypothèque légale	50
	Compétence du département	51
<i>Section 4</i>	<i>Voies de droit</i>	
	Principes	52
	Effet suspensif	53
<i>Section 5</i>	<i>Expropriation formelle</i>	
	Droit d'exproprier	54
<i>Section 6</i>	<i>Dispositions pénales</i>	
	Contraventions	55
	Infraction commise dans la gestion d'une entreprise	56
	Communication des décisions	57
CHAPITRE 5	Dispositions transitoires et finales	
	Dispositions transitoires	
	a) permis de construire	58
	b) dispositions d'application	59
	c) loi cantonale sur l'aménagement du territoire	60
	d) loi sur les routes et voies publiques	61
	e) loi concernant l'introduction du code civil suisse	62
	f) loi sur la protection de la nature	63

720.0

	g) loi sur les eaux	64
	Abrogation du droit antérieur	65
	Dispositions nouvelles	
	a) loi cantonale sur l'aménagement du territoire	66
	b) loi sur les routes et voies publiques	67
TITRE V	<i>Abrogé</i>	
	Référendum	68
	Promulgation	69