



Clément Pierre-Alain

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (permis de construire)

Cosignataires : 3

Réception au SGC : 05.02.16

Transmission au CE : *10.02.16

Dépôt

Le motionnaire et les cosignataires demandent la modification de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), soit l'adjonction d'un nouvel alinéa (3) à l'article 139, avec la teneur suivante : « *Le Conseil d'Etat peut attribuer aux communes aptes la compétence de délivrer les permis de construire en lieu et place du préfet.* »

Développement

Le motionnaire et les cosignataires ont pris connaissance avec intérêt des rapports ci-dessous concernant la procédure de permis de construire :

- Rapport du groupe de travail du 25 mars 2013 sur l'amélioration de la qualité et de l'efficacité du traitement des demandes de permis dans la procédure ordinaire ;
- Rapport du 3 juin 2015 d'évaluation des processus de permis de construire, de plans d'aménagement locaux et de plans d'aménagement de détail, établi par M^e Alexis Overney, avocat, sur mandat de M. Maurice Ropraz, conseiller d'Etat, Directeur de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Ces rapports mettent en particulier en évidence le rôle des communes dans la procédure de permis de construire. Celles-ci doivent notamment effectuer un examen de la conformité formelle et matérielle des demandes de permis et des plans du projet de construction qui les accompagnent. Or, ces projets sont de plus en plus complexes et doivent satisfaire à des normes techniques exigeantes, notamment en matière d'aménagement du territoire, d'économie d'énergie, de mobilité, de protection de l'environnement, de protection des biens culturels.

Le contrôle formel et matériel des dossiers est une tâche difficile. Bien des communes ne sont pas en mesure d'effectuer ce contrôle, étant donné qu'elles ne disposent pas des compétences et connaissances techniques et juridiques en la matière. Il est illusoire de croire que les dossiers transmis par les communes satisfont tous à un examen approfondi de leur forme et de leur contenu.

La procédure actuelle devrait faire une distinction essentielle entre les communes qui disposent des ressources pour faire ces contrôles et celles qui en sont dépourvues. Seules les communes qui ont un service technique composé de personnes ayant une formation en architecture et en droit doivent être considérées comme aptes à faire de tels contrôles. Notons que les communes qui n'ont pas ces ressources à titre individuel, peuvent les trouver dans un service technique commun à plusieurs communes, voire par le biais de mandat à des tiers qualifiés dans ces domaines.

La modification de la LATEC demandée par la présente motion vise à permettre aux communes aptes, à savoir celles disposant des ressources techniques et juridiques précitées, d'obtenir du Conseil d'Etat la compétence de délivrer les permis de construire en lieu et place du préfet. Cette

* date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).

compétence peut être attribuée d'office ou sur requête des communes intéressées. La compétence ne sera attribuée qu'aux communes aptes et devra être retirée à celles qui ne le seraient plus.

Les communes délégataires de compétences procéderont comme elles le font déjà avec les projets de construction soumis à la procédure simplifiée. Cela consiste pour elles à solliciter les préavis des services cantonaux concernés, effectuer la coordination formelle et matérielle, délivrer – le cas échéant refuser – le permis et statuer sur les éventuelles oppositions. Leurs décisions seront sujettes à recours au préfet, respectivement au Tribunal cantonal s'il s'agit d'un projet hors de la zone à bâtir.

Octroyer aux communes cette nouvelle compétence déchargera de manière sensible le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) et les préfets. Ce seront en effet les communes les plus grandes, celles où les demandes de permis sont les plus nombreuses, qui seront essentiellement mises au bénéfice de cette compétence. Le SeCA et les préfets disposeront de plus de temps pour contrôler et coordonner, respectivement statuer sur les dossiers des autres communes. Rappelons que celles-ci, sans ressources techniques et juridiques, ne sont pas en mesure d'effectuer correctement les contrôles qu'on leur demande. Seuls un contrôle sommaire du dossier et un préavis peuvent être raisonnablement attendus d'elles. Par contre, le SeCA, service de préavis et de coordination, est doté de toutes les ressources et de l'expérience pour réaliser un contrôle formel et matériel approfondi.

Autres points ne nécessitant pas de modification légale

- 1) Selon le rapport du groupe de travail précité, « Le Service des constructions et de l'aménagement ne communique pas la teneur des préavis au requérant ni à la commune. » (rapport p. 14). Cette pratique n'est absolument pas appropriée dans le contexte de l'évolution d'un projet de construction, ni dans le déroulement d'une procédure administrative qui doit être simple et rapide. L'auteur du projet de construction doit être mis au courant immédiatement des obstacles soulevés par l'administration à l'encontre du projet, de manière à pouvoir soit présenter des motifs à l'appui du projet, soit modifier ce dernier, voire le retirer. Ce mode de faire s'inscrit en contradiction avec le principe d'ouverture de tout service administratif qui, comme le SeCA, doit être au service du public.
- 2) Le rapport d'évaluation de M^e Overney traite de l'informatisation des documents, notamment des dossiers de permis de construire (rapport pt 4.2 p. 39 et suivantes). Ce domaine est fondamental pour plus d'efficacité et de transparence. On peut toutefois se demander pourquoi cette informatisation n'est pas déjà réalisée, à l'instar d'autres cantons qui l'ont mise sur pied depuis plusieurs années. Aussi, nous demandons un rapport détaillé et chiffré sur, d'une part, les coûts déjà payés pour les projets anciens non aboutis mais aussi les projets en cours et, d'autre part, les coûts prévisibles pour l'achèvement de l'informatisation des dossiers de permis de construire.
- 3) La LATeC ne contient qu'une disposition sur les émoluments (art. 61). Elle ne fournit toutefois une base légale que pour les émoluments des communes. Qu'en est-il de la base légale autorisant le canton à établir un tarif pour le prélèvement d'émoluments en matière de permis de construire et de plans d'aménagement ? La loi du 9 février 1924 concernant le tarif des émoluments de chancellerie et le code de procédure et de juridiction administrative (CPJA) ne sont pas des bases légales suffisantes pour prélever des émoluments, notamment lorsqu'ils portent sur plusieurs milliers de francs.