



MOTION

Auteur Pierrot Vuistiner, PLR, Daniel Nanchen, PDCC, et Patrick Fournier, UDC
Objet Accélération des procédures en matière de recours dans le secteur de la construction
Date 08.09.2015
Numéro 5.0181

Nous constatons malheureusement que la situation dans le secteur de la construction s'assombrit rapidement. Les carnets de commandes seront fortement réduits dans toutes les régions de montagne dès juin 2016. Cet état de fait est confirmé à travers des études réalisées par Wuest & Partner, le bureau des métiers et l'UVAM.

Les causes principales en sont les suivantes:

- les permis valables avant Weber arrivent tous à échéance en décembre de cette année et ne sont pas renouvelables,
- la demande étrangère de logement en montagne a été fortement réduite et les prix baissent dans l'ancien bâti. La hausse du CHF contre l'Euro, la crise en Europe, les incertitudes législatives, les ventes par les étrangers qui profitent de la hausse du CHF pour engranger un gain en devise et les héritages rendent les logements neufs moins attractifs,
- la complexité et la longueur des procédures administratives démotivent plus d'un investisseur. On constate que l'obtention définitive d'un permis de construire peut prendre de plus en plus de temps car les oppositions se multiplient. De plus, les instances communales, cantonales et judiciaires prennent aussi plus de temps à traiter les dossiers. Il n'est pas rare que cela prenne 3 à 4 ans pour les obtenir.

Conclusion

Proposition

Un Etat moderne se doit d'une part de respecter le droit des opposants et d'autre part de démontrer une organisation qui permette à ceux qui ont un projet, privés ou professionnels de l'immobilier de le réaliser dans un délai raisonnable. Pour ce faire, nous proposons d'établir un délai maximum de 12 à 14 mois entre le dépôt d'une requête de construction complète et conforme et son traitement jusqu'à la dernière instance cantonale, le Tribunal Cantonal.

Les aléas du TF ne sont pas gérables mais en général raisonnables.

Ce délai serait fragmenté par exemple obtention du permis au niveau communal 8 semaines, décision sur opposition au niveau communal 4 semaines, recours au Conseil d'Etat 3 mois, traitement au Tribunal Cantonal 3 mois; à cela s'ajoute les 30 jours de latence, délai pour recourir, suivant chaque décision. Contre mesure, il s'avère que si l'autorité constate que le permis demandé ne respecte pas, sur un point essentiel, le règlement des constructions, le délai repart au jour 1.

Mise en vigueur au 30 juin 2016

Ce délai pour l'obtention du permis au niveau communal de 8 semaines; décision sur les oppositions au niveau communal de 4 semaines, recours au Conseil d'Etat et traitement au Tribunal Cantonal 6 à 8 mois; à cela s'ajoute les 30 jours de latence, délai pour recourir, suivant chaque décision. S'il s'avère que si l'autorité constate que le permis demandé ne respecte pas, un point essentiel, le règlement des constructions, le délai repart au jour 1.