

Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 068-2021
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2021.RRGR.93

Déposée le : 22.03.2021

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Gschwend-Pieren (Lyssach/Oberburg, UDC) (porte-parole)
Haas (Bern, PLR)
Rappa (Burgdorf, Le Centre)
Bichsel (Zollikofen, UDC)
Benoit (Corgémont, UDC)
Stucki (Stettlen, pvl)
Siegenthaler (Thun, PS)

Cosignataires : 1

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 1053/2021 du 8 septembre 2021
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : Non classifiée
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption sous forme de postulat**

Compétence d'octroyer le permis de construire dans les petites communes

Le Conseil-exécutif est chargé :

1. de modifier le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire afin que les petites communes aient la compétence d'octroyer un permis de construire lorsque les coûts de construction ne dépassent pas un million et demi de francs. La compétence ne reviendrait au préfet ou à la préfète qu'en cas de dépassement de ce montant.
2. d'adapter périodiquement le montant à partir duquel la compétence d'octroi du permis de construire revient aux communes à l'indice des coûts de la construction.

Développement :

L'octroi du permis de construire est du ressort du préfet ou de la préfète ou de l'autorité compétente désignée dans les communes qui comptent au moins 10 000 habitants (les grandes communes) (art. 33, al. 1 de la loi sur les constructions, LC ; RSB 721.0). La compétence des communes de moins de 10 000 habitants (les petites communes) est déterminée par le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (art. 33, al. 2 LC), dans la mesure où la pleine compétence d'octroi du permis de construire ne leur a pas été accordée sur demande (art. 33, al. 3 LC). Les petites communes sont compétentes pour examiner les projets de construction qui ne nécessitent que peu de coordination (art. 33, al. 2 LC ; l'article 9, alinéa 1 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC ; RSB 725.1] dresse une liste des conditions à remplir par ces projets). Selon l'article 9, alinéa 2 DPC, la compétence

d'octroyer le permis de construire passe cependant des petites communes au préfet ou à la préfète lorsque la réalisation du projet de construction revient à plus d'un million de francs.

Le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire date de 1994. Le montant seuil indiqué à l'article 9, alinéa 2 DPC n'a jusqu'à présent jamais été adapté à l'indice des coûts de construction. Le seuil de compétence est trop bas vu la situation actuelle. Même un projet de construction relativement simple ne nécessitant pas de coordination (par ex. une maison individuelle) atteint de nos jours aisément un coût de construction d'un million de francs et relève alors de la compétence du préfet ou de la préfète. Les préfetures doivent en permanence traiter de très nombreuses demandes de permis de construire et sont débordées. Les maîtres d'ouvrage attendent parfois très longtemps avant de se voir octroyer leur permis de construire. Le législateur prévoit expressément que l'octroi de permis de construire des projets de construction simples qui ne nécessitent pas de coordination relève de la compétence des petites communes. En conséquence, il convient, après bientôt 30 ans, de relever le seuil de compétence, de l'adapter à la situation actuelle et ainsi de faire de nouveau appliquer la volonté du législateur. De plus, le montant à partir duquel la compétence d'octroi du permis de construire revient aux communes doit désormais être adapté périodiquement à l'indice des coûts de construction.

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif partage le point de vue des motionnaires selon lequel il est opportun, après presque 30 ans d'application, d'adapter le montant seuil d'un million de francs mentionné à l'article 9, alinéa 2 du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC ; RSB 725.1). Il estime cependant que l'augmentation du seuil de compétence doit être examinée en détail et que l'avis des communes concernant le relèvement du montant seuil doit également être pris en considération de façon adéquate. La somme d'un million et demi de francs proposée par les motionnaires n'est pas motivée de manière circonstanciée ni précisément expliquée et semble dépasser la mesure d'une simple adaptation du montant seuil à l'indice des coûts de la construction.

Il s'agit notamment de garder à l'esprit l'objectif poursuivi par la disposition figurant dans le DPC. Lorsque les procédures d'octroi de permis de construire doivent être coordonnées avec de nombreuses autres procédures, la préfecture ou les grandes communes disposant d'une administration appropriée en matière de construction sont compétentes. Les procédures où la coordination n'est généralement pas difficile sont du ressort des petites communes. Seuls les projets situés dans les petites communes dont les coûts de construction s'élèvent à plus d'un million de francs relèvent de la compétence de la préfecture, car l'expérience montre qu'ils imposent des exigences accrues à l'autorité d'octroi du permis de construire. Pour les projets de cette envergure, les prescriptions cantonales ou fédérales sur les constructions sont souvent également applicables et, lorsque leur application ressortit à la préfecture, l'égalité de traitement et l'uniformité de la pratique cantonale sont mieux garanties. Le régime des compétences permet ainsi aux petites communes de traiter de manière simple et rapide les projets qui n'entraînent pas de difficultés, tandis que les procédures d'octroi de permis de construire plus complexes sont gérées par la préfecture. Il faut tenir compte de ce qui précède en cas d'ajustement du montant seuil des coûts de construction.

De l'avis du Conseil-exécutif, il convient également de clarifier si les petites communes souhaitent réellement un transfert de compétence ou si elles ne sont pas plutôt favorables à ce que les demandes concernées continuent d'être traitées par la préfecture. Il est en effet probable que certaines petites communes ne disposent ni d'une administration ayant les connaissances techniques requises en matière de construction, ni des ressources nécessaires.

Selon l'article 9, alinéa 2, dernière phrase du DPC, la Direction de l'intérieur et de la justice (DIJ) peut adapter le montant seuil à l'indice des coûts de la construction. La demande des motionnaires pourrait

déjà partiellement être prise en compte si la DIJ faisait usage de cette autorisation. Une telle possibilité doit également être examinée.

Le Conseil-exécutif propose donc l'adoption de la motion sous forme de postulat, afin que les besoins, les répercussions et l'étendue de la hausse du seuil de compétence puissent être davantage étudiés.

Destinataire

– Grand Conseil