



Kolly Nicolas

Qualité préavis des services de l'Etat dans le cadre d'une demande de permis de construire

Cosignataires : 0

Date de dépôt :

05.02.20

DAEC

Dépôt

Selon l'art. 94 al. 2 ReLATEC, les services et organes intéressés doivent préavisier les demandes de permis de construire dans un délai de 30 jours dès réception du dossier. Cas échéant, le SeCA doit établir un préavis de synthèse. Ces préavis sont importants puisqu'ils permettent l'examen d'une demande de permis de construire par rapport à l'ensemble des dispositions légales à respecter. Ces préavis permettent aux préfets de statuer sur les demandes de permis de construire. Ils permettent également aux personnes concernées (requérants et opposants) de comprendre les décisions prises (respect du droit d'être entendu).

Dans un arrêt récent de la II^{ème} Cour administrative du Tribunal (arrêt du 20 janvier 2020, dossier 602 2017 100 à 106 et 111), le Tribunal cantonal a émis des critiques fortes à l'encontre de la qualité des préavis émis par les services de l'Etat, ceci tant sur la forme que sur le fond.

Le Tribunal cantonal a ainsi écrit, dans sa décision (consid. 5.2), que : « sous un angle formel, on doit cependant déplorer (...) la dissémination dans le dossier des informations indispensables pour se prononcer sur le projet des intimés. En particulier, les préavis des services spécialisés se contentent de considérations générales et de simples subsomptions, sans donner les détails techniques ou concrets sur lesquelles ils se fondent. Cela rend le contrôle excessivement compliqué et, pour le moins, suppose aussi bien pour l'autorité de recours que pour les opposants, un travail disproportionné pour rechercher les renseignements au détour des échanges de correspondance et dans les nombreuses pièces parsemant les dossiers. De plus, ces derniers ne sont pas classés et ne contiennent aucun index qui permettrait de retrouver facilement les données essentielles pour se prononcer. A l'avenir, les autorités sont invitées à formuler des préavis concrets et chiffrés dans leur domaine de compétence et à améliorer la présentation du dossier. A défaut, il faudra sérieusement se demander si ces lacunes de motivation des préavis et d'organisation des dossiers ne justifient pas d'emblée l'annulation des permis pour violation du droit d'être entendu et le renvoi de l'affaire pour nouvelle décision ».

Ces critiques sont très préoccupantes dans la mesure où le Tribunal cantonal évoque la possibilité que des permis de construire devront être annulés (sur recours), ceci uniquement à cause des préavis des services spécialisés qui seraient insuffisants. Le temps mis pour délivrer les permis de construire semble avoir diminué, ce qui est un excellent résultat. Mais cela ne doit pas se faire au déterminant de la qualité des préavis.

Au vu de ce qui précède, je pose les questions suivantes au Conseil d'Etat :

1. Est-ce qu'il s'agit d'un cas isolé ou est-ce une problématique généralisée ?
2. Est-ce que la mise en place du système FRIAC a eu une conséquence (négative) sur le contenu des préavis ?

3. Quelles sont les mesures prises par le Conseil d'Etat afin d'améliorer la qualité des dossiers et des préavis de permis de construire ?
 4. Le contenu des préavis étant particulièrement important dans les dossiers litigieux (avec opposition), ne faudrait-il pas mettre en place une procédure « accélérée » pour les dossiers non litigieux (sans opposition) et une procédure ordinaire permettant des préavis suffisamment étayés pour les dossiers litigieux ?
-