



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Motion 2024-GC-240

Modification de la LATeC, article 150 alinéa 3

Auteurs :	Wicht Jean-Daniel / Savary Daniel
Nombre de cosignataires :	12
Dépôt :	10.10.2024
Développement :	10.10.2024
Transmission au Conseil d'Etat :	10.10.2024
Réponse du Conseil d'Etat :	16.1.2024

I. Résumé de la motion

Par motion déposée et développée le 10 octobre 2024, Jean-Daniel Wicht et Daniel Savary, accompagnés par 12 cosignataires, demandent une modification de l'article 150 al. 3 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire (LATeC) afin de donner la possibilité aux bénéficiaires d'un permis de démolir de pouvoir démarrer les travaux dès la délivrance du permis dans les cas où le bâtiment n'est pas protégé, où aucune opposition n'a été déposée durant l'enquête publique et où tous les préavis des services consultés dans le cadre de la procédure sont favorables. Les motionnaires estiment que la teneur actuelle de la disposition légale, qui exige du bénéficiaire du permis de démolir qu'il attende l'écoulement du délai de recours contre la décision avant de pouvoir démarrer les travaux de démolition, est trop contraignante et ne fait pas de sens dans de tels cas de figure.

II. Réponse du Conseil d'Etat

L'article 150 al. 3 LATeC dispose que le ou la bénéficiaire d'un permis de démolir ne peut en faire usage qu'après l'écoulement du délai de recours et, en cas de recours, que si l'effet suspensif n'a pas été ordonné. Cette disposition s'applique uniquement lorsque la demande de permis ne porte que sur la démolition d'une construction ou d'une installation et non lorsque l'on se trouve dans un projet de démolition-reconstruction, étant rappelé qu'en vertu de l'article 141 al. 5 LATeC, le recours contre une demande de permis n'a pas d'effet suspensif, mais que celui peut être ordonné d'office ou sur requête.

Il ressort du message accompagnant le projet de loi que cette disposition a été adaptée dans le cadre de la révision totale de la LATeC (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2010) pour une question de sécurité du droit. Il s'agissait en particulier d'adapter le droit cantonal afin de tenir compte de cas où des bénéficiaires de permis de démolir avaient démarré les travaux de démolition sur des bâtiments protégés dès l'obtention du permis de construire, alors que le Service des biens culturels avait émis un préavis défavorable, étant précisé qu'en application de l'article 59 al. 3 de la loi du 7 novembre 1991

sur la protection des biens culturels¹, la Direction de la formation et des affaires culturelles (DFAC) a qualité pour recourir contre les décisions des préfets et des communes prises en application de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions, relativement à la protection des biens culturels. Le message accompagnant le projet de loi² précise que l'article 150 alinéa 3 signifie que le ou la bénéficiaire ne peut faire usage du permis qu'après s'être assuré auprès de l'autorité compétente que la décision n'a pas fait l'objet d'un recours et est ainsi entrée en force. Ce commentaire laisse indiquer que la préfecture dispose d'une certaine marge de manœuvre pour constater qu'en l'absence d'opposition ou de recours possible de la part d'une autorité cantonale en vertu de la législation spéciale, la décision sur le permis ne peut plus être contestée et qu'elle pourrait ainsi autoriser le ou la requérant-e à débiter les travaux avant l'échéance du délai de recours.

Renseignement pris auprès des préfectures, par le biais du groupe de travail permanent Préfectures / Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), il apparaît que l'article 150 al. 3 LATeC n'a en général pas posé de problème particulier dans la pratique depuis son entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2010. Dans le cas où des requérants en ont fait la demande auprès des préfectures, il semble que celles-ci les ont le plus souvent autorisé à démarrer les travaux avant l'échéance du délai de recours lorsque la demande de permis n'avait pas suscité d'opposition et lorsque tous les préavis des services consultés étaient favorables. Compte tenu de la demande des motionnaires, qui se fonde manifestement sur des situations où de telles solutions pragmatiques n'ont pas été trouvées, le Conseil d'Etat admet que la teneur de cet alinéa 3, s'il est appliqué à la lettre, peut s'avérer exagérément contraignante dans certaines situations. Quand bien même les dispositions légales ne sont pas conçues pour régler dans le détail tous les cas de figure possibles, le Conseil d'Etat ne voit pas d'inconvénient à adapter l'article 150 al. 3 LATeC dans le sens demandé par les motionnaires. Cette demande vient s'inscrire d'ailleurs dans les réflexions en cours en vue d'optimiser le processus de permis par le biais de différentes modifications de la LATeC et de son règlement d'exécution (ReLATeC), des réflexions auxquelles sont associées la Conférence des préfets, l'Association des communes fribourgeoises et le groupe de travail « constructionsfribourg ».

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat vous invite à adopter la motion.

¹ LPBC, RSF 482.1.

² Message n° 43 du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) du 20 novembre 2007, BGC 2008, p. 1304.