

Prise de position

21.4334 Motion

Prescription de l'obligation de rétablir la situation conforme au droit hors de la zone à bâtir

(déposée le 12 octobre 2021 par la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national)

1. Enjeux

La motion vise à charger le Conseil fédéral de soumettre au Parlement des bases légales afin que, en cas de construction illégale hors de la zone à bâtir, l'obligation de rétablir la situation conforme au droit s'éteigne après 30 ans.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent cette motion.

3. Motifs

Selon le droit actuel, il n'y a pas d'obligation de rétablir la situation conforme au droit en zone à bâtir au-delà de 30 ans pour les constructions, dans les zones à bâtir, qui ne seraient pas conformes à la réglementation en vigueur. Dans un arrêt rendu le 28 avril 2021 par le Tribunal fédéral, la Haute Cour a décidé qu'un dépôt construit avant 1983 hors zone à bâtir sans respecter la législation en vigueur devait être démolir. Une telle situation crée un traitement différent des constructions illégales suivant si elles se trouvent en zone à bâtir ou hors zone à bâtir.

Contrairement à l'avis du Conseil fédéral, le fait de prévoir un délai de prescription de 30 ans afin de rétablir la situation conforme au droit hors de la zone à bâtir ne va pas inciter les propriétaires à construire de manière illégale. En effet, le délai de prescription est relativement long et un tel délai dans les zones à bâtir n'a pas incité des propriétaires à construire de manière illégale. En outre, seule une petite partie des constructions existantes serait concernée par le délai de prescription. Par ailleurs, un délai de prescription de 30 ans est suffisamment long afin de s'apercevoir si une construction porte atteinte à l'agriculture, le paysage et/ou l'environnement et, cas échéant, obliger le propriétaire à la démolir. Le fait de ne pas prévoir un tel délai de prescription nuit à la sécurité juridique et engendre des conséquences disproportionnées pour le propriétaire.

Par conséquent, c'est à bon droit que cette motion vise à introduire un délai de prescription de 30 ans afin de rétablir la situation conforme au droit hors zone à bâtir. Cela garantit une certaine sécurité juridique, une uniformité de traitement des constructions illégales et évite des conséquences disproportionnées au propriétaire.