

**Question**

La Suisse connaît au moins 26 systèmes différents régissant les constructions et la procédure de permis de construire. Cet état de fait entrave et renchérit inutilement le secteur de la construction. La multitude des dispositions nuit à la concurrence et conduit à des monopoles de fait au niveau de la planification et de la direction des travaux. L'existence de standards différents constitue un obstacle à la rationalisation de la construction.

Une étude commandée en 1998 par la Commission pour la technologie et l'innovation, étude consacrée à l'abaissement des coûts dans le cadre des procédures d'aménagement, de planification et de permis de construire a chiffré les coûts qui découlent de cette situation: les entreprises de construction travaillant dans toute la Suisse estiment que les coûts supplémentaires provoqués par les recherches nécessaires pour se familiariser avec la législation et la pratique d'un autre canton en matière de permis de construire oscillent entre 5 et 10 % des coûts globaux de planification. Les prescriptions différentes conduisent à une perte de rationalisation de 10 à 15% des coûts de construction. La multiplicité des réglementations conduit à un coût supplémentaire de 6 milliards de francs par année dans le domaine de la construction.

La motion 99.3459 de la Commission de l'environnement, de l'aménagement et de l'énergie du Conseil National, "Harmonisation du droit de la construction", déposée par les deux conseils sous la forme d'un postulat, demande au Conseil fédéral, en collaboration avec les cantons ainsi qu'avec des représentants des communes et des villes, de prendre les mesures nécessaires en vue d'harmoniser les prescriptions cantonales et communales en matière de construction, en particulier pour les notions et les modalités de mesure, et cela jusqu'à la fin 2005.

La solution d'un concordat intercantonal en la matière, solution qui tient compte des structures fédéralistes de la Suisse et de la répartition des compétences qui en découle, a reçu un accueil largement favorable. Il est prévu que les cantons puissent adhérer à ce concordat au printemps 2005.

Questions:

1. Le Conseil d'Etat soutient-il l'adhésion au concordat précité et entreprend-il les démarches nécessaires afin de permettre au canton d'y adhérer au plus vite?
2. Le Conseil d'Etat partage-t-il l'opinion selon laquelle l'harmonisation du droit de la construction aurait un effet positif multiple sur le développement économique?
3. Est-il d'avis que la rationalisation et la diminution des coûts ont un effet à la baisse sur les loyers élevés?
4. Partage-t-il l'évaluation selon laquelle l'harmonisation est une des mesures les plus efficaces pour stimuler la concurrence et renforcer le marché intérieur?
5. Le Conseil d'Etat soutient-il et encourage-t-il des mesures destinées à étendre l'harmonisation du droit de la construction à d'autres domaines, notamment à celui de la procédure?

16 mars 2005

## **Réponse du Conseil d'Etat**

### **Introduction**

Le député René Fürst se réfère dans sa question au projet de concordat intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC) mis en consultation l'année passée par la Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement (DTAP). Ce concordat a pour but que les cantons adhérents uniformisent les notions de constructions ainsi que les modalités de mesures. En revanche, l'AIHC ne porte pas sur une uniformisation des prescriptions de droit matériel. Les procédures de permis de construire ne font pas non plus l'objet de ce concordat.

Le Conseil d'Etat partage l'avis du député René Fürst selon lequel la collaboration intercantonale et la coordination dans le domaine des notions de constructions doivent être renforcées.

Dans le cadre de la consultation, le canton de Fribourg a ainsi accueilli favorablement le projet dans son principe. Etant donné que la mise en œuvre du concordat ne sera pas sans conséquences importantes pour le canton et les communes, l'autorité compétente a émis quelques réserves et remarques.

Au niveau de la Suisse, le projet a reçu un accueil globalement favorable. Mais les cantons ont formulé de nombreuses remarques de détail.

### **Réponses aux questions posées par le député René Fürst**

1. Le Conseil d'Etat salue l'élaboration d'un AIHC. Avec l'adhésion, les cantons «parties» s'engagent à adapter leurs notions d'aménagement et de constructions jusqu'à la fin 2010. Les dispositions de l'AIHC sont prises en compte dans le cadre des travaux de la révision totale de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions. On peut ainsi prévoir que les notions de construction et de modalités de mesures selon l'AIHC seront applicables dans le canton de Fribourg dès l'entrée en vigueur du nouveau droit cantonal de l'aménagement et des constructions. Il est à relever ici que tant l'adhésion à l'AIHC que l'adoption d'une nouvelle loi sont de la compétence du Grand Conseil (Art. 99 et 100 de la Constitution cantonale).
- 2./3. Le Conseil d'Etat est également de l'avis qu'une uniformisation des notions de constructions et des modalités de constructions pourrait avoir un effet positif sur le développement économique. Les effets concrets à attendre sur l'évolution des loyers ne sont toutefois pas prévisibles actuellement. A l'avenir, le loyer sera aussi principalement déterminé par l'offre et la demande. Cependant, on peut clairement s'attendre à ce que l'harmonisation des notions de construction entraîne une diminution significative des coûts de construction et qu'à moyen ou long terme les locataires tout comme naturellement les investisseurs et les propriétaires fonciers pourront profiter financièrement de cette libéralisation.
4. L'harmonisation des notions de construction conduit à supprimer des obstacles au marché, ce qui facilite l'accès des investisseurs ou des entreprises de construction extérieurs au marché intérieur. Dans ce sens, l'harmonisation permet une stimulation de la concurrence.
5. La mise en œuvre de l'AIHC montrera si, d'une façon générale, ce concordat est un instrument réellement adéquat. Une extension de cette uniformisation à d'autres domaines n'est pas aujourd'hui en discussion. Elle doit être examinée de façon approfondie, en tenant compte également de l'autonomie communale.

Fribourg, 7 juin 2005