

Révision de la procédure de traitement des permis de construire

Vers un processus plus rapide et plus efficace

Réviser la procédure des permis de construire dans le canton de Neuchâtel pour réduire les délais de traitement en créant un cadre administratif unifié. Le processus imaginé par un groupe de travail sur la base des conclusions de l'audit externe commandé par le Département de la gestion du territoire (DGT) propose ainsi de revoir fondamentalement la manière de travailler des communes avec le canton. La commune restera la porte d'entrée de la demande et l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire. Par contre, toutes les personnes qui devront examiner le dossier le feront simultanément. Les délais d'opposition seront ramenés à 20 jours au lieu de 30 jours et les vacances judiciaires supprimées afin d'éviter les flux de dossiers et réduire les oppositions ayant pour seul but de retarder la procédure. Le processus proposé se veut ainsi plus rapide et plus efficace. Le Conseil d'Etat présentera un rapport sur cet objet au Grand Conseil lors de sa session des 24 et 25 janvier 2012.

Des procédures qui se sont complexifiées

Le processus de traitement des permis de construire n'a pas fondamentalement évolué depuis son entrée en vigueur en 1997. Par contre, les procédures se sont radicalement complexifiées sous l'effet de la densification des constructions, de l'extension de la protection des tiers ainsi que de l'inflation législative due à l'explosion du droit de l'environnement des années 2000 et qui rend la coordination des préavis toujours plus nombreux, toujours plus lourde.

Ces circonstances n'ont pas permis à l'administration de faire face de manière optimale à l'attente des acteurs du monde immobilier et à participer à donner une mauvaise image du système. Les sondages effectués par les chambres du commerce et les différentes études publiées ces dernières années reflètent très bien le malaise du système instauré en 1997.

Philosophie de la révision

L'audit externe mandaté par le Département de la gestion du territoire (DGT) en 2010 a permis à un groupe de travail de techniciens, composé de représentants des architectes, des communes et des services cantonaux, de mener des travaux de réflexion et de proposer une nouvelle procédure de traitement des demandes de permis de construire. Une large consultation publique et de tous les acteurs et milieux intéressés a par ailleurs été menée sur le projet de loi.

Le but de la révision de la procédure des permis de construire est de réduire les délais de traitement en créant un cadre administratif unifié. Il s'agit notamment de réduire la durée des

procédures de délivrance des permis de construire en passant d'un délai de 90 jours à 60 jours et de gagner ainsi un mois pour le traitement d'un dossier sans complications.

Il s'agit également de créer un cadre administratif unique et transparent par l'évolution du logiciel de gestion des permis de construire; toutes les communes et les services cantonaux travailleront ainsi sur le même outil informatique, ce qui engendrera un gain de temps pour l'échange de documents, la formation et l'information, ainsi qu'une transparence totale en matière de respect des délais, des procédures et des règles de droit.

L'examen d'un dossier sera donc simultané par tous les intervenants. Le pilote du dossier se chargera de préparer une seule demande de compléments et de la mise à l'enquête. On évitera ainsi les multiples demandes en cascade émanant des différents services cantonaux et communaux.

A relever par ailleurs de compétences accrues pour les communes concernant les dossiers simples qu'elles pourront désormais traiter seules. De leur côté, les Villes pourront délivrer certaines dérogations pour lesquelles leurs services spécialisés sont compétents.

Suppression des vacances judiciaires et réduction du délai d'opposition

Parmi les principales modifications proposées figure la suppression des vacances judiciaires pour les mises à l'enquête publique, ce qui impliquera un gain de temps de 30 jours en été et de 15 jours respectivement en hiver et à Pâques dès lors que les délais ne seront plus suspendus durant ces périodes.

En outre, le délai d'opposition sera réduit de 30 à 20 jours, ce qui engendrera également un gain de temps pour le traitement des dossiers sans complications. Cette mesure ne sera toutefois pas applicable pour les dossiers soumis à l'étude d'impact sur l'environnement ou qui font application d'une loi fédérale prévoyant des délais plus importants. A noter encore que cette réduction du délai d'opposition sera compensée par le fait que les dossiers seront consultables via Internet dans l'intervalle.

- **Le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur cet objet et son annexe sont disponibles en ligne sur www.ne.ch/presse**

Pour de plus amples renseignements :

Claude Nicati, conseiller d'Etat, chef du DGT, tél. 032 889 67 00.

Dominique Bourquin, aménagiste cantonal, chef du Service de l'aménagement du territoire, tél. 032 889 67 40.

Patrick Jobin, juriste au Service de l'aménagement du territoire, tél. 032 889 67 40.

Neuchâtel, le 12 janvier 2012