



Auteurs	Groupe UDC, par les députés François Pellouchoud et Grégory Logean
Objet	Validité des autorisations dans les zones touchées par la Lex Weber
Date	11.06.2013
Numéro	5.0022

A titre liminaire, il convient de relever que le contenu de la motion correspond pour l'essentiel à un postulat urgent déposé également par le groupe UDC en date du 11 septembre 2012 (Postulat urgent 5.213). Le postulat urgent avait finalement été retiré sous réserve d'une nouvelle intervention en 2013. En outre, il convient de relever que contrairement à la teneur de la motion, les autorisations délivrées entre le 11 mars et le 31 décembre 2012 ne sont pas considérées comme « nulles », mais comme « annulables ». Ainsi, une décision rendue dans cet intervalle n'ayant pas fait l'objet d'un recours est valable, sous réserve du cas exceptionnel d'une éventuelle révocation.

En examinant la motion déposée, nous comprenons que le Groupe UDC demande

- de prolonger la durée de validité d'une autorisation de construire, cette fois-ci de 3 à 5 ans,
- avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012,
- et ceci pour « les zones touchées par la Lex Weber ».

Dans un premier temps, il convient de relever que **la rétroactivité** proposée dans la motion n'est pas admissible. Pour rappel, la rétroactivité d'une loi – en l'espèce, favorable aux administrés – n'est envisageable qu'à certaines conditions strictes (base légale, intérêt prépondérant, égalité de traitement, durée restreinte, droits acquis). En particulier, aucun intérêt public ou privé ne doit s'opposer à une règle rétroactive ; or, en l'espèce, l'intérêt public au respect de l'art. 75b de la Constitution fédérale, déclarée d'application directe par le Tribunal fédéral, fait manifestement obstacle à une modification légale ayant pour seul but de contourner l'application du nouveau régime légal en matière de résidences secondaires. En effet, cela reviendrait à admettre une prolongation de la durée de l'autorisation, ce qui, de l'aveu même des motionnaires, n'est justement pas envisageable au vu de modification du droit applicable. En outre, la date choisie, à savoir le 1^{er} janvier 2012, ne correspond à aucun fait pertinent et n'apparaît pas cohérent avec le but visé par les motionnaires. Au surplus, l'effet rétroactif ne doit pas créer des inégalités choquantes ; or, la motion prévoit un régime particulier pour les « zones touchées par la Lex Weber », de sorte que son acceptation créerait une inégalité choquante entre certains secteurs du canton, étant ici relevé que le secteur défini par les motionnaires (« zones touchées par la Lex Weber ») est très difficilement déterminable.

S'agissant **de la prolongation requise de la durée de validité de 3 à 5 ans**, nous rappelons que la fixation d'une durée de validité de l'autorisation trouve son principe dans le droit fédéral (art. 22 de Loi sur l'aménagement du territoire). Une durée de validité d'autorisation est en effet indispensable dès lors que, plus la durée de validité est longue, plus le risque est grand que la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire ne corresponde plus à la réalité juridique. Par ailleurs, aucun canton ne prévoit une durée de validité supérieure à 3 ans ; les cantons latins prévoient une durée de 2 ans alors que les cantons de Suisse allemande prévoient une durée variable entre 1 et 3 ans, ceci sous réserve de prolongation possible de 1 à 2 ans. En outre, une augmentation de la durée aurait pour conséquence non recommandable (1) que les modifications de plan d'affectation de zone intervenues dans l'intervalle ne soient pas applicables, (2) que les modifications réglementaire (dangers naturels, prescriptions de police, etc.) intervenues depuis le moment de la délivrance du permis ne déploieraient aucun effet et (3) que sous l'angle du principe de "publicité", une durée de validité trop longue porterait atteinte aux intérêts des voisins (les voisins ayant un droit légitime à savoir les intentions prochains sur les parcelles voisines).

Enfin, quant à la **limitation de la mesure aux « zones touchées par la Lex Weber »**, nous soulignons une nouvelle fois qu'une durée de validité « spéciale » de 5 ans applicable uniquement aux projets sis dans une « zone touchée par la Lex Weber » irait clairement à l'encontre du principe d'égalité de traitement. En effet, la durée de validité d'une autorisation de construire doit être la même pour tous les projets de construction, projet de résidence secondaire ou principale, et ceci au surplus indépendamment de son lieu d'implantation.

Pour les motifs énoncés, il est proposé le rejet de la motion.

Lieu, date Sion, le 9 janvier 2014