

Prise de position

[22.305](#) – Initiative cantonale valaisanne.

Pour un délai de prescription également hors de la zone à bâtir.

(déposée le 23 mars 2022)

1. Enjeux

L'initiative cantonale demande au Parlement fédéral de réglementer le délai de prescription pour les constructions hors de la zone à bâtir. Le délai de prescription doit être fixé à un maximum de 30 ans, mais les cantons doivent pouvoir aussi avoir la possibilité de déterminer des délais plus courts.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de donner suite à cette initiative cantonale.

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.

En outre, le fait de prévoir un délai de prescription de 30 ans au maximum 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. 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, d'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 initiative cantonale vise à introduire un délai de prescription de 30 ans au maximum 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.

Lausanne, le 9 mai 2023/FD

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)