

13.02.2024 – 10:14 Uhr

Société Suisse des Entrepreneurs: Pour plus de logements dans les villes, il faut accélérer l'octroi des permis de construire et rationaliser les procédures d'opposition

Berne (ots) -

Des procédures d'autorisation plus rapides, plus simples et moins strictes ainsi qu'une réduction à l'essentiel des oppositions afin d'empêcher leur instrumentalisation: voilà pour quoi s'engage la Société Suisse des Entrepreneurs (SSE) à la "Table ronde consacrée à la pénurie de logements" de l'Office fédéral du logement prévue le mardi 13 février 2024 à Berne.

Le chemin menant au permis de construire est devenu un parcours du combattant coûteux - le processus d'autorisation dure nettement plus longtemps et les oppositions se multiplient. La Société Suisse des Entrepreneurs (SSE) entend donc démontrer à toutes les autorités et organisations professionnelles participant à la "Table ronde consacrée à la pénurie de logements" du mardi 13 février 2024 à Berne que pour plus de logements dans les villes, il faut impérativement que les permis de construire soient octroyés plus rapidement et que les procédures d'opposition soient réduites à l'essentiel.

Nombre d'oppositions en forte augmentation dans toute la Suisse

Selon une étude de l'UBS, la procédure d'autorisation pour les nouveaux logements dure en moyenne 230 jours, soit 20 % de plus qu'en 2015. Le gouvernement de la ville de Zurich cite entre autres comme raisons "la hausse de la densité réglementaire et des procédures de recours" qui conduirait à une complexité croissante. Malgré une nette diminution des demandes de permis de construire, le nombre d'oppositions a enregistré une augmentation significative dans toute la Suisse. Aujourd'hui, les oppositions pourraient presque être considérées comme la cinquième langue nationale. Rien que dans la ville de Zurich, la construction d'environ 1000 logements est actuellement bloquée par des oppositions.

Le coût moyen de construction d'un logement est passé de 472 000 à 600 000 francs depuis 2018. Outre l'augmentation des coûts des matériaux de construction, les procédures plus longues, les dépenses initiales toujours plus importantes pour les demandes de permis de construire et les incertitudes quant à l'issue des dites demandes sont, selon l'économiste immobilier Christian Kraft, les principaux moteurs de ce renchérissement. Il n'est donc pas étonnant que des interventions soient actuellement lancées dans divers cantons afin d'accélérer les procédures de permis de construire, par exemple dans le canton de Lucerne, où la procédure simplifiée d'autorisation de construire doit être supprimée et remplacée par une procédure d'annonce. À Fribourg, toute demande de permis de construire sera désormais automatiquement considérée comme acceptée si le délai de traitement de 30 jours n'est pas respecté.

Des procédures d'opposition ciblées: un grand levier d'action contre la pénurie de logements

La SSE s'engage à divers niveaux fédéraux pour l'accélération des procédures d'autorisation de construire, requise de toute urgence. En effet, les délais fixés par le législateur ne sont de plus en plus souvent pas respectés. Cela doit changer. La numérisation systématique des procédures d'autorisation de construire, de la planification à la mise en oeuvre, est essentielle pour accélérer les choses. Enrayer les oppositions vaines, qui ne visent qu'à retarder les demandes de permis de construire, est également un grand levier d'action contre la pénurie de logements. Il faut rapidement mettre un terme aux oppositions à caractère procédurier. Afin de préserver la protection juridique de la population, les oppositions doivent rester possibles, mais uniquement sur des points essentiels et une seule fois par projet. La SSE salue également l'introduction d'une participation aux frais en cas d'opposition. Cette approche doit notamment empêcher les oppositions manifestement abusives. De même, la possibilité de faire opposition après des décisions populaires prises dans les urnes ou lors de l'assemblée communale devrait être limitée, compte tenu de la large légitimité démocratique d'un projet de construction.

D'autres approches visant à créer davantage de logements figurent dans l'Agenda 125.0 de la SSE. L'Agenda 125.0 a été rédigé pour les 125 ans d'existence de la SSE. Il est à la fois pensé comme un livre blanc et un projet de partenariat entre le monde de la construction et celui de la politique et des services publics, pour une Suisse qui continue à réussir. Un ouvrage qui détaille par le menu tout ce qu'apporte la densification.

Informations complémentaires

Agenda 125 : <https://baumeister.swiss/fr/politique-et-medias/lagenda-125-0/>

Marché du logement: d'un excédent à une situation d'urgence en deux ans: <https://ots.ch/vThO3A>

Moins de réglementation et davantage de flexibilité: <https://ots.ch/r4j2zf>

Effets secondaires néfastes du plafonnement des loyers: <https://baumeister.swiss/fr/effets-secondaires-nefastes-du-plafonnement-des-loyers>

Densification des cantons: <https://baumeister.swiss/fr/densification-des-cantons>

Contact:

Pascal Gysel
porte-parole de la SSE
Tél.: +41/58/360'77'06
E-Mail: pascal.gysel@entrepreneur.ch

Marcel Sennhauser
responsable Politique + Communication de la SSE
Tél.: +41/58/360'76'30
E-Mail: marcel.sennhauser@baumeister.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100051907/100916041> abgerufen werden.