

PERMIS D'HABITER ou D'OCCUPER

Quiconque souhaite construire, transformer ou rénover un bâtiment a l'obligation de demander à l'autorité cantonale ou communale un permis de construire. Accompagné des plans requis, le permis de construire permet aux autorités et aux services concernés de vérifier si la construction, la transformation ou la rénovation prévue est conforme aux dispositions légales en vigueur et, au besoin, de fixer des conditions à l'octroi du permis, ou d'autoriser des dérogations.

Actuellement :

- les grands permis sont délivrés par le canton excepté les villes de Delémont et Porrentruy qui sont au bénéfice d'une délégation de compétence.
- les petits permis sont délivrés par les communes pour autant qu'ils respectent le plan d'aménagement local, la réglementation en vigueur et que les communes ne soient pas elles-mêmes demandeuses.

Par contre, une fois les travaux terminés, le contrôle de conformité des permis délivrés (grands ou petits) incombe aux communes.

Nous savons que les constructions, une fois achevées, font rarement l'objet d'un contrôle de conformité au permis délivré, faute de temps ou de compétences en la matière.

Le non respect du permis de construire peut conduire à des situations dangereuses pour la sécurité et la santé des personnes, à des conflits, à des procédures parfois longues et coûteuses ou encore à des inégalités de traitement.

L'absence de contrôles peut aussi conduire à des abus.

Afin d'éviter ces problèmes et par égalité de traitement, la logique voudrait qu'à la fin des travaux, les dispositions du permis de construire fassent l'objet d'une vérification systématique, d'un contrôle de conformité avant l'entrée en jouissance.

Cette pratique de vérification, désignée par les termes de « *permis d'habiter* », « *autorisation d'occuper* », ou encore « *permis d'occuper* » est prévue par les dispositions légales dans de nombreux cantons, notamment Vaud, Valais, Genève et Fribourg en Suisse romande. Le canton du Jura ne connaît pas cette pratique.

Le *permis d'habiter* est imposé par ces cantons à la fin des travaux, avant de pouvoir occuper un bâtiment nouvellement construit, rénové ou transformé. Le *permis d'habiter* est délivré par l'autorité compétente lorsque, à l'issue des travaux, la construction répond aux conditions

légales et réglementaires, et qu'elle est exécutée conformément aux plans et permis de construire délivrés. Pour obtenir le *permis d'habiter*, il faut également que les équipements nécessaires soient réalisés et que les travaux extérieurs et intérieurs soient suffisamment avancés afin que la sécurité des futurs habitants soit assurée.

Le *permis d'habiter* peut être établi par l'autorité compétente directement ou après annonce de fin de travaux par le titulaire du permis de construire, avec ou sans émolument facturé à ce dernier. Par exemple, dans le canton de Fribourg, le propriétaire doit établir à ses frais un certificat de conformité et le remettre à l'autorité compétente, qui délivre ensuite le *permis d'habiter*. Cette façon de faire est de nature à réduire le volume de travail et les frais au sein des services administratifs.

Un résumé des pratiques en vigueur dans les cantons romands concernant le *permis d'habiter* figure dans une note de l'ASPAN (Association suisse pour l'aménagement du territoire) du 20 octobre 2008.

Le groupe socialiste demande au Gouvernement de soumettre au Parlement les bases légales fixant un *permis d'habiter* ou d'occuper permettant d'assurer une vérification efficace des dispositions figurant dans les permis de construire.

Delémont, le 23 septembre 2009

Groupe socialiste
Renée Sorg-Fähndrich

Renée Sorg-Fähndrich

Philippe Maurer

Merquin Rosé
Chauri

A. Vey