

La Minute Juridique

Permis de construire : quelle procédure suivre ?

Que vous décidiez de construire une maison ou d'ajouter une dépendance, un permis de construire est nécessaire.

Il existe 2 types de procédure : la procédure ordinaire et la procédure simplifiée. Le choix de la procédure est prévu par la loi et dépend du type de construction.

Dans certains cas, avant même de débiter une procédure, il faut déposer une demande préalable. Il s'agit d'un projet de construction que l'on soumet à la commune qui renseigne le/la requérant-e sur l'admissibilité de son projet.

Dans les cas ordinaires, la demande de permis de construire est déposée auprès du préfet. Ensuite, le projet sera mis à l'enquête publique par insertion dans la Feuille officielle, et ce pendant un délai de 14 jours. Ce délai peut être porté à 30 jours dans des cas particuliers.

Dans la procédure simplifiée, la demande de permis de construire est déposée directement auprès du conseil communal. Il n'y a pas de publication dans la Feuille officielle, mais les voisin-e-s intéressé-e-s sont informé-e-s par lettre recommandée. Ils ont également un délai de 14 jours pour se déterminer.

Pendant le délai d'enquête, toute personne intéressée peut faire opposition. Il faut alors pouvoir démontrer d'un intérêt digne de protection à ce que le permis de construire ne soit pas délivré. L'opposition est déposée auprès de la préfecture pour la procédure ordinaire, auprès du secrétariat communal pour la procédure simplifiée.

L'opposition est ensuite communiquée au/à la requérant-e. Dans ce cas, le préfet ou la commune peut inviter toutes les parties à une séance de conciliation.

En cas de mécontentement, les décisions du préfet et les décisions sur opposition sont sujettes à recours au Tribunal cantonal. En procédure simplifiée, les décisions du conseil communal sont sujettes à recours au préfet, puis au Tribunal cantonal. Tant les requérants que les opposants, et parfois même la commune, ont la qualité pour recourir.

S'il y a aucune opposition et que le projet correspond aux exigences légales, l'autorité compétente délivre le permis de construire. En procédure ordinaire, le permis est en principe délivré dans un délai de 60 jours si le projet ne présente pas de complexité particulière.

Une fois le permis obtenu, le/la requérant-e doit entreprendre les travaux dans un délai de 2 ans, sinon son permis sera échu. Des prolongations sont possibles à certains conditions.