

Séance du Conseil général du mardi 26 juin 2018

Réponse à la question écrite n° 36 du Groupe HSA

Intitulée : "Développement immobilier : oui ... mais pas à n'importe quel prix"

Réponse première partie :

Point 1 : Pour toute demande de permis, la demande est vérifiée et contrôlée par le service de l'urbanisme et par tous les services cantonaux concernés. Par ailleurs, le projet de construction doit notamment satisfaire aux conditions posées par l'art. 2 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT). Le permis est délivré après contrôle des conditions légales et paiement total de tous les émoluments par le requérant. S'il s'agit d'un « projet privé », l'aspect financier étant du domaine privé et tombant également sous la loi de la protection des données notamment, nous n'avons pas de base légale formelle pour mener "des enquêtes de solvabilité".

Point 2 : Comme répondu au point 1 : La commune ne délivre rien sans paiement préalable. Le reste étant du domaine du droit privé, la Commune ne peut pas demander des garanties ou des cautions dans les domaines financiers qui ne la concernent pas. Le promoteur doit en principe souscrire une assurance concernant son projet de construction.

Point 3 : En cas d'arrêt de chantier la Commune ne supporte en principe pas de frais de remise en état. C'est au propriétaire du terrain de supporter ces coûts.

Réponse 2^{ème} partie : Chantier Impasse Petit-pré

- 1) Oui, la police des constructions suit le dossier de près.
- 2) La réalisation du projet se déroule parfois en délicatesse des normes et autres conditions du permis de construire. Cependant, chaque situation non conforme a donné lieu à une intervention, voire un contrôle de nos services communaux. Certains cas ont été réglés, d'autres sont en cours, mais suivis de près.
- 3) L'avis formel et définitif de l'expert suivra. Pour l'heure, aucune réalisation en infraction grave des normes n'a été relevée. Le mur de soutènement réalisé est différent de la méthode préconisée par le géologue, mais un bureau d'architecture s'est porté garant de cet ouvrage. Le Conseil communal, n'étant pas expert en la matière, se rallie à l'avis des experts consultés.

Extrait du courriel du bureau d'ingénieur ayant attesté la conformité et la sécurité du mur de soutènement :

« Monsieur,

Conformément à mon courrier électronique du 10.08.2017, je vous fais parvenir ci-joint la note de calculs du mur de soutènement.

Bien que dimensionné différemment, ce mur répond aux mêmes exigences que celui préconisé par le géologue. Il respecte les normes en vigueur relatives à la statique, au basculement et au glissement des ouvrages de soutènement.

Par conséquent, après avoir contrôlé la bienfacture des travaux, nous pouvons donner toutes les garanties nécessaires quant à la pérennité de cet ouvrage et nous en assumons la responsabilité.

Il est encore à noter qu'un dallage en béton armé sera construit entre ce mur de soutènement et les bâtiments. »

- 4) En effet, des conduites importantes passent sur le bien fonds. Cependant, elles resteront accessibles même après l'achèvement des travaux, il s'agit d'une condition *sine qua non* et surveillée de près par le service des eaux. Le rapport de relevé GPS a été fourni à la commune par le géomètre mandaté. Par ailleurs, il sied de relever que la LGEaux ainsi que la RAEP le prévoient.
- 5) Les problèmes financiers évoqués ne sont pas **légalement** vérifiables par la commune, puisque ressortissant du domaine privé. Du moment que les factures émises par cette dernière ne restent pas en souffrance, il n'est pas légalement possible de s'ingérer dans cette problématique purement privée. Au sujet des dégradations constatées, la sécurité des personnes et des objets immobiliers n'étant pas mise en péril en l'état actuel, l'art. 141 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) ne peut être invoqué.

Art. 141

Toutes les constructions et installations doivent être édifiées et entretenues de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les choses; elles doivent satisfaire aux prescriptions des polices sanitaire, du feu, de l'industrie et du travail

Au sujet des dangers potentiels auxquels s'exposent les potentiels futurs habitants, il faut garder à l'esprit que le permis d'habiter n'existe pas dans le Jura et qu'il n'est dès lors pas possible de s'immiscer dans la sphère privée. Cela est du ressort du droit privé.

Pour l'heure et dans l'état actuel du dossier, le Conseil communal n'entend pas révoquer le permis de construire délivré, ne disposant actuellement d'aucune base légale formelle pour ce faire. Il n'est toutefois pas exclu de décider de cette mesure si les conditions de révocations devaient être remplies.

Bassecourt, le 4 juin 2018

LE CONSEIL COMMUNAL