FEDIL

Press Release - 18/11/2020

« POURRAIT MIEUX FAIRE ! »

Taina Bofferding présente des mesures pour endiguer la flambée des prix du foncier

La Ministre de l'intérieur Taina Bofferding a présenté la semaine dernière trois nouveaux instruments en matière de création de logements: le «Baulandvertrag» nouvelle mouture, la procédure allégée de modification d'un plan d'aménagement général (PAG) et le remembrement ministériel. Sans autrement rentrer dans les détails techniques et juridiques des instruments mis en place, force est de constater que le gouvernement semble enfin avoir compris qu'il faut agir avec conséquence si on veut effectivement casser la hausse des prix du foncier qui hypothèque la création de logement du citoyen lambda.

La FEDIL et la Fédération des Artisans aimeraient féliciter la Ministre Taina Bofferding et le gouvernement pour cette analyse critique ainsi que pour les mesures prises qui semblent empreintes de bonnes intentions. Elles se demandent cependant si les mécanismes et mesures prises seront effectivement suffisantes pour réaliser l'objectif ambitieux de casser la spirale inflationnaire du prix du foncier.

En effet, les deux organisations regrettent que le gouvernement dans son ensemble n'ait toujours pas compris que la question de la durée des procédures et des délais y liés c'est au moins autant l'affaire des lois et règlements existants et de leur exécution lourde et lente que celle de la fameuse spéculation foncière.

En bref: les intentions de la Ministre sont certes bonnes et louables, mais elle continue à écarter toute responsabilité systématique du gouvernement dans son ensemble, des communes et des administrations pour assurer une vitesse adéquate des procédures en matière de logement (des procédures tout court).

Le fait d'introduire des délais supplémentaires sans d'un autre côté s'attaquer sérieusement à défaire la jungle procédurière équivaut à vouloir se déresponsabiliser. «L'enfer, c'est les autres?» Et c'est laisser sans réponse le propriétaire qui commence la viabilisation de sa propriété et qui malgré toute la bonne volonté mais en raison du mille-feuille administratif en la matière ne réussit pas à respecter le délai des 4 ans (actuellement ce délai est plutôt de 8 à 10 ans). Il risque alors de voir sa propriété reclassée, avec perte de valeur à la suite sans même parler des frais engloutis pendant la durée de la procédure.

La proposition de la Ministre Bofferding restera donc incomplète, voire peur crédible tant qu'elle ne sera pas accompagnée de l'introduction de délais maxima s'imposant à chaque administration impliquée durant le processus de viabilisation d'un terrain et laissant aux propriétaires le temps nécessaire pour répondre au délai des 4 ans.

Par ailleurs la question de la lisibilité des PAG doit être posée; les différentes servitudes d'urbanisation qui existent déjà à l'heure actuelle (environnementales, archéologiques, mobilité douce, zones de bruit etc.) combinées avec les nouveaux «créneaux» (de viabilisation ou de construction de logement) risquent de rendre le principal document d'urbanisme que constituent les PAG complètement opaque même pour les urbanistes les plus chevronnés.

FEDIL et Fédération des Artisans s'attendent donc à une véritable remise en question des procédures de la part du gouvernement dans son ensemble et elles rappellent à cet égard les conclusions de la dernière réunion tripartite, où une accélération des investissements en faveur du logement a également été reconnue comme mesure de relance économique tout à fait pertinente.