**Projet de loi 6704/A**

**portant modification de l’article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain**

Le projet de loi 6704/A résulte d’une scission du projet de loi 6704 dite « Omnibus ». La Commission de la Fonction publique et de la Réforme administrative a en effet tenu compte de la suggestion du Conseil d’Etat de scinder le projet de loi 6704 en deux de sorte que le nouveau projet de loi 6704/A comprend désormais deux articles : l’article 1er (ancien article 33 du projet de loi 6704 initial) modifie le paragraphe 1er de l’article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et l’article 2 (article 33*bis* nouveau introduit par les amendements gouvernementaux du 27 mars 2015) abroge le paragraphe 3 de l’article précitée.

Le projet de loi 6704/A a pour objet de proroger la date limite pour la refonte complète des plans et projets d’aménagement général des communes jusqu’au 8 août 2018. Dans la mesure où le délai initialement prévu par la loi du 19 juillet 2004 n’a manifestement pas pu être respecté dans la pratique il est prévu de le prolonger une itérative fois en retenant une échéance réaliste. Le projet de loi rectifie par ailleurs l’ampleur de la sanction initialement prévue en cas de non-respect de ce délai. Actuellement la sanction est la caducité pure et simple de la réglementation existante, sanction qui emporte un vide juridique radical jugé trop lourd de conséquences pratiques. Avec le projet de loi 6704/A, les projets d’aménagement général ne deviendront désormais plus caducs, mais toute modification des plans d’aménagement général sera proscrite et plus aucune procédure d’adoption d’un plan ou projet d’aménagement particulier « nouveau quartier » ne pourra être entamée.

Il est à noter que certaines communes ont déjà procédé en 2013 à la prorogation des délais pour la refonte de leurs plans d’aménagement général pour une durée de deux années à partir de la date de la délibération afférente du conseil communal, sans profiter du délai maximal prévu par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain, c’est-à-dire jusqu’au 8 août 2015. Les plans d’aménagement général de ces communes risquent donc de devenir caducs avant le 8 août 2015 par l’effet de l’article 108, paragraphe 1er, de la loi précitée du 19 juillet 2004. Or, sur les 105 communes, une quinzaine environ disposent à l’heure actuelle d’un plan d’aménagement général qui est conforme à la loi précitée du 19 juillet 2004. Il est donc impérieux d’accorder aux autres communes un délai supplémentaire pour procéder à la mise en conformité de leurs plans d’aménagement général, sans que ceux-ci deviennent caducs.

Les amendements gouvernementaux du 27 mars 2015 apportent des modifications de nature rédactionnelle à l’article 33 du projet de loi initial et introduisent un article 33*bis* nouveau ayant pour objet de supprimer le paragraphe 3 de l’article 108 de loi précitée du 19 juillet 2004 lequel disposait que les communes doivent remplacer les règlements communaux sur les bâtisses pris en exécution de la loi du 12 juin 1937 concernant l’aménagement des villes et autres agglomérations importantes par un règlement sur les bâtisses tel que prévu par l’article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et ceci pour deux raisons.

Premièrement, force est de constater que lorsque les autorités communales entreprennent la refonte de leur plan d'aménagement général, elles effectuent concomitamment et implicitement un remplacement de leur règlement sur les bâtisses alors que bon nombre de règlements communaux de police urbanistique sont dénommés simplement « règlement sur les bâtisses » et contiennent à la fois des dispositions telles que prévues à l'article 37 précité ainsi que des prescriptions urbanistiques qui sont dorénavant exclusivement contenues dans les plans d'aménagement général.

Deuxièmement, la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain contient déjà dans son article 38 l'obligation pour les autorités communales d'édicter un règlement sur les bâtisses « mouture 2011 ».

Pour ce qui est de la sanction, force est de constater qu'outre le constat qu'une telle sanction semble disproportionnée et inappropriée, le fait de frapper de caducité un tel règlement risque d'entraîner des blocages en pratique, ce qui frapperait en dernière analyse surtout les particuliers, propriétaires immobiliers et acheteurs potentiels d'habitations. Tel serait effectivement le cas si une commune dispose d'un plan d'aménagement général « mouture 2011 » mais pas d'un règlement sur les bâtisses afférent alors que ce dernier aura été frappé de caducité dû à sa propre négligence.

Il est plus opportun de laisser aux autorités communales le choix d'édicter leur règlement sur les bâtisses parallèlement à leur nouveau plan d'aménagement général ou de continuer à exécuter leur plan d'aménagement général avec leur ancien règlement sur les bâtisses.