

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cour des comptes

Ville de Lausanne – Octroi des permis de construire, des permis d'habiter ou d'utiliser et émoluments relatifs

Vers une gestion globale de la police des constructions

Dans un rapport d'audit sur l'octroi des permis de construire, des permis d'habiter ou d'utiliser et émoluments y relatifs, la Cour des comptes constate qu'une entité leader permettrait de fédérer l'ensemble des opérations de la police des constructions qui bénéficie de compétences hautement spécialisées apportées par différents services et Directions. Le système de contrôle interne est à renforcer pour garantir la bonne exécution des contrôles. Les délais d'octroi des permis de construire et d'habiter appellent à une maîtrise globale des processus. Le taux de couverture des coûts de police des constructions inférieur à 50% offre une marge de manœuvre à la Municipalité pour réviser les tarifs des émoluments administratifs.

Vu leur importance pour les citoyen-ne-s et pour le développement du Canton, la Cour des comptes a décidé d'auditer la performance des processus d'octroi des permis de construire et des permis d'habiter ou d'utiliser dans sept communes de taille et d'organisation différentes. Elle publie ce jour son rapport concernant la Ville de Lausanne (450 permis de construire par année). En plus du contrôle de la légalité des constructions (accent mis sur une sélection de douze thématiques), l'audit a porté sur la durée des procédures et la tarification des émoluments administratifs perçus lors de la délivrance des permis de construire et d'habiter ou d'utiliser. A cet égard, 50 dossiers ont été analysés.

Conduits respectivement par deux unités distinctes rattachées à deux services et directions différents, les processus d'octroi des permis de construire et des permis d'habiter ou d'utiliser bénéficient des compétences de nombreux spécialistes. Afin d'optimiser l'utilisation des ressources disponibles et développer une gestion globale de la police des constructions, la Cour des comptes recommande d'attribuer un rôle de leader à une seule entité chargée de la police des constructions, d'instaurer une collaboration plus étroite entre les différents services impliqués et de mettre en place des indicateurs de gestion. Dans l'optique d'une simplification des procédures et d'une réduction des coûts, elle recommande également un meilleur usage de la possibilité

donnée par la loi de ne pas soumettre à autorisation les constructions de minime importance.

De nombreuses dispositions légales et réglementaires, votées pour protéger divers intérêts publics et les citoyen-ne-s, sont applicables aux constructions. La Cour des comptes recommande de renforcer le système de contrôle interne et de développer de nouvelles fonctionnalités de l'outil informatique pour l'appuyer afin que la Municipalité ait l'assurance de la bonne exécution de l'ensemble des contrôles. Concernant l'esthétique et l'intégration des bâtiments, elle encourage la Municipalité à instaurer la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture prévue dans son programme de législature et propose d'examiner les aspects relatifs aux teintes de façade et matériaux avant l'enquête publique. Elle souligne l'effort consenti par la Ville pour expliquer aux architectes les exigences qui leur sont formulées, mais recommande de veiller à indiquer systématiquement les références légales et réglementaires invoquées et à distinguer plus clairement ce qui est d'ordre impératif ou non.

En ce qui concerne les délais d'octroi des permis de construire et d'habiter, ceux-ci sont actuellement trop longs malgré des améliorations apportées par la Ville. Les responsabilités sont partagées entre la Commune, dont la taille implique une organisation hautement spécialisée, les architectes et, pour les permis de construire, les services cantonaux. La Cour des comptes formule quatre recommandations, consistant à agir notamment sur les délais des différents services impliqués et le nombre d'allers-retours entre la Ville et les architectes.

Sur la période 2014-2016, la police des constructions a été majoritairement financée par les impôts, les émoluments facturés aux constructeurs ayant couvert moins de 50% des coûts. Ces émoluments sont actuellement perçus par différents services selon des tarifs qui leur sont propres. La Cour des comptes recommande la mise en œuvre d'une politique tarifaire unique fondée sur une analyse des coûts et l'optimisation de l'utilisation des ressources.

La Cour des comptes se réjouit de la volonté d'optimisation dont fait preuve la Municipalité d'une part par les mesures qu'elle a déjà envisagées et d'autre part par ses réponses favorables apportées à ses recommandations.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 11 février 2019

RENSEIGNEMENTS

Eliane Rey, Vice-Présidente, magistrate responsable de l'audit, Cour des comptes,
[079 284 95 06](tel:0792849506)

TÉLÉCHARGEMENTS

[Rapport d'audit n°49 de la Cour des comptes - Ville de Lausanne - Octroi des permis de construire, des permis d'habiter ou d'utiliser et émoluments y relatifs](#)