

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

### à l'interpellation Philippe Grobéty - Comment et quand appliquer l'initiative Franz Weber sur les résidences secondaires ?

#### **Rappel**

*Il existe une incertitude juridique quant aux effets de l'acceptation, le 11 mars dernier, de l'initiative sur les résidences secondaires.*

*S'agissant de l'octroi de permis de construire, l'initiative prévoit que les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et la date d'entrée en vigueur des dispositions d'exécution seront nuls.*

*Toutefois, certains — dont le DETEC (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication) — estiment que la limite de 20% de résidences secondaires s'applique immédiatement aux procédures de permis de construire, alors que d'autres jugent que cette limite ne sera applicable qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.*

*La conférence gouvernementale des cantons alpins demande le retrait des lignes directrices publiées par le DETEC. Selon eux, le département a réglé à la va-vite des questions touchant à l'application de l'initiative de Franz Weber.*

*Dans toute cette confusion à fond juridique, les communes vaudoises concernées par cette initiative ne savent ni comment gérer les demandes de permis de construire en cours, ni que répondre aux citoyens qui viennent aux renseignements.*

*Par cette interpellation je demande que le Conseil d'Etat sorte de son silence sur ce dossier et que le service compétent donne rapidement des directives précises aux communes sur l'application de l'initiative en répondant aux deux questions ci-dessous:*

- *L'initiative s'applique-t-elle dès le 1<sup>er</sup> janvier 2013 ou dès le 12 mars 2012 ?*
- *Comment devons-nous traiter les dossiers déposés et qui n'ont pas encore obtenu de permis de construire ?*

#### **Réponse du Conseil d'Etat**

Le Conseil d'Etat est sensible à la problématique soulevée par l'interpellant, il considère également que le texte de l'article constitutionnel (art.75b Cst) souffre d'un manque de définition précise.

#### **Réponse aux questions:**

##### **1. L'initiative s'applique-t-elle dès le 1er janvier 2013 ou dès le 12 mars 2012 ?**

**Réponse :** Il n'y a aucun doute sur le fait que l'article 75b de la Constitution est entré en vigueur dès son acceptation par le peuple.

Par contre, les avis juridiques divergent sur le fait qu'il s'applique directement ou s'il ne peut l'être qu'au travers d'une législation d'application. A cet égard, le Conseil d'Etat est d'avis que la voie de l'ordonnance est juridiquement contestable et fragile. Il aurait été largement préférable de recourir à la voie de la loi fédérale urgente

Le DETEC a affirmé dès le 15 mars 2012 que les procédures devaient être suspendues dans les cas douteux, laissant entendre par cela que, par principe de précaution, aucun permis ne devait être délivré tant que les précisions nécessaires ne seraient pas disponibles.

Les initiants sont encore plus catégoriques puisqu'ils considèrent que le texte constitutionnel s'applique dans tous les cas.

De nombreux milieux considèrent que l'article 197 chiffre 8 alinéa 2 Cst (disposition transitoire de l'art. 75 b Cst ) qui mentionne que les "permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1er janvier "2013" et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls" démontre que l'article 75 b Cst n'est pas applicable.

Il faut constater que la question de l'applicabilité directe de la disposition constitutionnelle ne relève pas des cantons. Cette compétence est du ressort de la Confédération, puis des autorités d'application (les communes pour les permis de construire) et enfin des tribunaux en cas de litige.

## ***2. Comment devons-nous traiter les dossiers déposés et qui n'ont pas encore obtenu de permis de construire ?***

Réponse : Le Conseil d'Etat rappelle que selon l'article 114 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) l'octroi du permis de construire est de la compétence des municipalités.

Le Conseil d'Etat recommande toutefois aux communes qu'une pesée des intérêts minutieuse soit effectuée par les municipalités avant l'octroi de tout permis de construire dans les communes ayant plus de 20% de résidences secondaires.

En pareil cas, en effet, les permis de construire délivrés par les municipalités entre le 11 mars 2012 et jusqu'au nouveau droit fédéral connu, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre 2012, pourraient faire l'objet d'une procédure d'opposition, dont le sort est incertain. Ainsi, dans leur appréciation de la situation, les communes qui le désirent peuvent recourir aux dispositions sur les zones réservées (art. 46 LATC) ou à celles sur le refus du permis selon l'article 77 LATC.

L'Ordonnance fédérale sur les résidences secondaires adoptée par le Conseil fédéral le 22 août 2012 entrera en vigueur le 1er janvier 2013. Cela laisse supposer que l'article constitutionnel ne déploiera ses effets qu'à cette date. Toutefois, plusieurs recours sont déjà pendants devant les tribunaux. Seuls les permis entrés en force à cette date seront valables.

Finalement, le Conseil d'Etat précise qu'il a informé les communes potentiellement concernées par écrit le 16 mai 2012 et par oral le 21 juin 2012. Il a par ailleurs mis à disposition une adresse électronique : [info.residences.secondaires@vd.ch](mailto:info.residences.secondaires@vd.ch) pour déposer toutes questions sur ce sujet.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 26 septembre 2012.

Le président :

Le chancelier :

*P.-Y. Maillard*

*V. Grandjean*