

Postulat Pierre Volet et consorts - Allongement des délais de permis de construire dans le canton : une mesure complémentaire à la simplification des procédures

Texte déposé

Lors de la mise à l'enquête et de l'obtention d'un permis de construire, un maître d'oeuvre dispose de 2 ans pour débiter ses travaux. Il peut prolonger cette durée d'une année, moyennant une demande préalable, ce qui lui offre au total 3 ans pour débiter ses travaux. Si ces derniers n'ont pas débuté au terme des 3 ans, le maître d'oeuvre perdra alors le droit de construire, de rénover ou d'aménager son bâtiment.

Dans une conjoncture en passe de se durcir ces prochaines années, les projets immobilisés pourraient engendrer le dépassement des délais et la perte d'obtention de permis de construire. Lors de surélévation de bâtiments existants par exemple, le propriétaire met souvent à l'enquête afin de déterminer s'il peut ou non obtenir un permis de construire. C'est seulement une fois celui-ci obtenu, qu'il cherche des solutions pour effectuer les travaux. Les cas de partenariat publics-privés, spectres des recours et votations, laissent présager le dépassement des délais de permis de construire qui décourage ainsi les investisseurs et nuit à la réalisation de projets. Enfin, pour les collectivités publiques lors de projets intercommunaux, la multitude d'acteurs concernés et les différentes étapes de préparation de dossier et de recherche de crédit sont également des freins à la réalisation de projets dans les temps. Si l'accélération des procédures doit être une priorité dans le canton de Vaud, le risque de dépassement de délai de permis de construire ne doit pas être une barrière à la réalisation de projets d'envergure tels des musées et projets intercommunaux. Pour mémoire, les délais du permis et de la prolongation dans les cantons voisins sont :

- Neuchâtel : permis 2 ans - prolongation 2 ans
- Valais : permis 3 ans - prolongation 2 ans
- Genève : permis 2 ans - prolongation 1 an
- Fribourg : permis 2 ans - prolongation 2 ans

Compte tenu de ce qui précède, le présent postulat demande au Conseil d'Etat d'étudier l'opportunité :

- d'allonger les durées de permis de construire de 2 ans à 3 ans,
- d'allonger la possibilité de prolongation d'un permis de construire déjà délivré de 1 à 2 ans.

Demande le renvoi en commission

*(Signé) Pierre Volet
et 52 signatures*

Développement

M. Pierre Volet : — Mon postulat porte sur la durée des permis de construire. Il demande que le délai passe de deux à trois ans et que la prolongation d'une année à deux ans soit possible pour le propriétaire, s'il en fait la demande.

Vous avez certainement tous lu ce postulat qui sera renvoyé en commission. Cependant, j'aimerais mettre en évidence quelques avantages supplémentaires liés à la modification de ces délais. Lors d'une surélévation de toiture, les propriétaires font une mise à l'enquête pour savoir s'ils obtiennent un permis. Ensuite seulement, ils règlent le problème financier — planning et autres — ce qui prend souvent beaucoup de temps. Ma proposition n'empêcherait pas les propriétaires tels que caisses de pensions, assurances ou autres, d'aller très vite si le projet et le financement sont prêts. Pour des projets de PPE (propriété par étage), il se peut que les futurs acquéreurs mettent plus de temps pour

trouver le financement de leur achat ; le permis pour leur projet pourrait donc être perdu. Lorsqu'il y a une baisse rapide de la conjoncture, trois ans, c'est très peu. Avec deux ans de plus, cela permettrait de ne pas perdre le permis et de relancer les projets plus rapidement. De telles situations pourraient arriver très rapidement si la conjoncture baisse. Dans le cas des PPA (plans partiels d'affectation), les délais sont assez souvent très courts au vu du nombre de démarches à faire suite à l'obtention du permis. Le musée Chaplin, à Corsier, en est un exemple : il risque de perdre le permis au 31 mai. Des projets d'intérêt public pourraient se trouver dans la même situation que celle des PPA, avec souvent un gros travail après l'obtention du permis ; ils pourraient bénéficier d'autres avantages encore.

Je me réjouis d'en discuter en commission, en espérant que ce dossier puisse être ensuite rapidement traité par le Conseil d'Etat.

Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.