

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Postulat Marc-Olivier Buffat et consorts pour des procédures accélérées en matière de
constructions d'importance minime**

1. PREAMBULE

La Commission s'est réunie en date du 21 janvier 2014, de 10h à 11h30 à la salle du Bicentenaire, Place du Château 6 à Lausanne.

Elle était composée de Monsieur Philippe Randin, Président rapporteur et de Mmes Fabienne Freymond Cantone, Laurence Creteigny ainsi que de MM. Laurent Ballif, Marc-Olivier Buffat, Grégory Devaud, Philippe Ducommun, Jacques-André Hauray, Daniel Ruch en remplacement de Philippe Cornamusaz, Maurice Treboux et Andreas Wüthrich.

Les notes de séances ont été tenues par Mme Sylvie Chassot, secrétaire de commissions parlementaires au Secrétariat général du Grand Conseil pour lesquelles elle est ici remerciée.

Mme Jacqueline de Quattro, cheffe du Département du territoire et de l'environnement et Philippe Gmür, chef du Service du développement territorial étaient également présents en tant que représentants de l'administration.

2. POSITION DU POSTULANT

Le postulant nous explique que son postulat s'inscrit à la suite des remarques de la Cour des comptes sur le traitement des dossiers dans le cadre de la mise à l'enquête publique en matière d'aménagement du territoire. D'autre part, il s'inspire d'une modification législative en cours dans le Canton de Genève qui vise à accélérer les procédures en matière de délivrance de permis de construire. Selon les informations confirmées par la direction des travaux de la Ville de Lausanne, plus de la moitié du travail administratif et technique du service est constituée de dossiers « de minime importance » pour lesquels la procédure est finalement presque aussi lourde que pour les objets de plus grande ampleur.

Fort de ce constat, le postulant propose un processus à deux voies pour l'octroi des permis de construire :

- projet d'une construction ou transformation de « minime importance », ne posant pas de problème particulier : à ce moment-là, le délai de 30 jours (qui figure déjà à l'art. 103 de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATC) serait un temps au terme duquel la délivrance du permis serait automatique ou
- projet présentant une particularité. Une autre procédure est mise en œuvre. Dans ce cas de figure, l'autorité municipale peut requérir des explications complémentaires ou demander des autorisations supplémentaires, par exemple celle des voisins.

La forme du postulat laisse la latitude au Conseil d'Etat de préciser la notion de « construction de minime importance ». Elle pourrait s'inscrire par ailleurs dans le cadre de la future réforme de la LATC et de l'intégrer dans la révision de cette loi.

3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Mme la Conseillère d'Etat prend note avec intérêt des suggestions que soulève le postulat. Elles seront certainement intégrées dans une réflexion plus générale du département sur l'adaptation de la loi cantonale à la nouvelle LATC. Elle indique à la commission d'avoir chargé son service d'élargir la révision à un autre volet qui est celui de la simplification et l'assouplissement des procédures. L'exercice demande un examen soigneux des dispositions fédérales, intercantionales et cantonales en vigueur afin de déterminer d'autre part, l'adéquation des normes actuelles (eu égard à l'évolution de l'occupation politique). S'agissant du calendrier, la Conseillère d'Etat relève l'ampleur de la tâche et annonce un délai à la fin de l'année (non dans le courant de l'été comme annoncé par le postulant).

Concernant la notion de « construction de minime importance », elle évoque un accord intercantonal à venir visant à harmoniser la terminologie (Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions – AIHC). Cet accord définit notamment la notion de petite construction actuellement fixée à 8 m² dans le canton de Vaud (5 m² à Genève et 10 m² en Valais) et devrait être ratifié par l'Etat dans le cadre des révisions de la LATC.

Elle partage ensuite ses analyses sur ce qui serait transposable (ou non) de la nouvelle norme genevoise au canton de Vaud tout en sachant que les compétences en matière d'attribution de permis de construire sont différentes dans les deux cantons. En effet, dans le canton de Genève, c'est l'Etat qui délivre les permis alors qu'il s'agit d'une prérogative communale dans le Canton de Vaud. Dans le Canton de Genève, les communes ne font qu'émettre un préavis, sans qu'elles n'aient à s'occuper de la pesée des intérêts. Il en va autrement dans le Canton de Vaud où ce n'est pas l'Etat qui se charge des procédures mais les communes en principe dans un délai de 30 jours. Dans les faits, une fois la demande réceptionnée, il y a deux cas de figure :

- dossier concerne l'art. 68 a du règlement d'application de la LATC (RLATC) qui prévoit une dispense d'autorisation ou
- dossier concerne l'art. 72 d de ce même règlement qui prévoit les dispenses de mise à l'enquête

Dans un cas comme dans l'autre, la commune dispose de 30 jours pour faire la pesée des intérêts qui consiste à déterminer si le projet porte atteinte à l'intérêt public, à des intérêts privés dignes de protection, aux équipements ou à l'environnement. Sur la base de cet examen, la municipalité décide si elle dispense le projet d'autorisation ou si elle demande une mise à l'enquête. Elle doit ensuite rédiger et communiquer sa décision en informant sur la procédure et sur le délai à respecter pour contester la décision s'il y a lieu.

La délivrance automatique d'un permis de construire n'est ainsi pas possible en l'état puisque la pesée des intérêts doit s'effectuer par la commune (et qu'il est impossible de statuer sans pesée des intérêts). La question se pose alors de savoir s'il serait bon, judicieux et pertinent de raccourcir ce délai des 30 jours. Au regard des ressources moindres des communes (que de l'Etat) pour procéder à l'analyse des projets, un raccourcissement de ce délai semble peu judicieux, le risque étant que les communes ne le tiennent pas dans les cas de dossiers complexes.

Fort de ces constats, la Conseillère d'Etat déclare être prête à entrer en matière s'agissant de l'optimisation des démarches d'une autre manière, l'adaptation de la législation genevoise dans le canton de Vaud étant difficile au vue des prérogatives différentes de l'Etat dans le domaine de l'attribution des permis de construire.

En complément, le responsable du SDT rappelle à la Commission qu'une modification du règlement d'application de la LATC ne soumet plus à autorisations les panneaux solaires de 32m² depuis cette

année intégrés à des toitures suite à une initiative du Grand Conseil. Il précise que, dans le cadre des modifications de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) qui devrait intervenir ce printemps, cette soustraction devrait s'étendre à tous les panneaux solaires intégrés aux toitures (toujours sous réserve des intérêts privés et publics). S'agissant de l'aide que le canton peut apporter aux communes dans les procédures de demande de permis de construire, le chef du SDT évoque des séances organisées avec le Service des constructions de la Ville de Lausanne pour bien définir la limite entre l'art. 68a du RLATC (régime des autorisations, sans enquête publique qui concerne notamment les cas de transformations à l'intérieur des constructions lors de changements d'affectation) et l'art. 72d de ce même règlement.

Enfin, concernant le raccourcissement du délai de 30 jours, il donne l'exemple de la commune de Lausanne qui essaie d'accélérer ses procédures afin de les rapprocher du délai réglementaire de 30 jours mais qui traite actuellement les dossiers dans une moyenne se situant entre 60 et 90 jours.

Après toutes ces informations données par la Conseillère d'Etat et son service ce dont la commission les remercie, une discussion s'engage au sein des membres de la commission.

4. DISCUSSION GÉNÉRALE

Plusieurs commissaires, membres d'un exécutif de communes témoignent de la difficulté de traiter la multitude des dossiers qui tombent sur une demande de l'un ou l'autre des articles 68a ou 72d du RLATC. Même les dossiers en apparence simple nécessitent des investigations et une étude la plus complète possible afin que l'autorité puisse se déterminer.

L'articulation entre les articles susmentionnés est complexe :

Art. 68 a

- Non assujetti à autorisation
- Ne peuvent pas être soumis à autorisation

Art. 72 d

- Objets pouvant être dispensé d'enquête publique

Cette complexité met plus particulièrement les petites communes dans la difficulté de décider. Certaines autorités exécutives de notre canton seraient tentées de demander systématiquement une mise à l'enquête « par sécurité » ce qui serait contraire à la volonté du postulant et de l'ensemble des commissaires qui partagent l'idée de simplifier des procédures.

En se référant à l'art. 103 de la LATC « Assujettissement à autorisation » qui stipule que « aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façons sensible de configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé », un commissaire s'interroge sur la portée du terme « sensible » soulignant ainsi la latitude laissée aux autorités dans l'interprétation du droit et le peu de force de l'Etat dans l'exécution de ce même droit et de faire face à des infractions à la LATC. Il lui est répondu que la notion de sensibilité porte sur la question de la pesée des intérêts en présence : la municipalité doit ainsi se poser la question de l'impact d'une construction ou d'une démolition sur l'identité, le caractère d'un bâtiment ou d'un quartier et, faisant, sur la sensibilité des gens face à ce changement. S'agissant des constructions non conformes, le canton n'exerce qu'une haute surveillance en matière de construction de minime importance. Le canton n'intervient que dans les cas où la municipalité contrevient à la législation cantonale en autorisant des logements dans une zone importante à l'artisanat par exemple. En cas d'irrégularité, la jurisprudence admet que si un délit n'a pas été remarqué par les autorités durant 30 ans, il ne sera pas poursuivi.

La discussion ébauche l'idée de simplifier l'art. 68a du RLATC dans une définition stricte de qui est soumis (ou non) à autorisation. Cette disposition dispenserait la commune de la tâche de la pesée des intérêts pour une liste prédéfinie de cas. Même démarche pour le régime des dispenses de mises à l'enquête, art. 72d RLATC. Dans les faits, des simplifications ne sont pas simples à mettre en place :

une modification serait banale sur une bâtisse ordinaire mais prendrait une toute autre ampleur sur une bâtisse historique par exemple.

Suite à ces développements, le postulant propose une prise en considération partielle de son postulat qui prendrait en compte les demandes suivantes :

1. raccourcir le délai de réponse d'autorisation de construire de constructions d'importance minimale
2. redéfinir et étendre la notion de construction de travaux d'importance minimale
3. créer une structure garantissant une procédure accélérée

Le postulant renonce à la quatrième requête dudit postulat qui demandait :

4. d'instaurer que tout défaut de réponse d'une instance, dans les délais, concernant un préavis équivaille à une approbation » (étant précisé pour lui que ce point pourrait être réglé par une redéfinition de ce qui pourrait ne pas être soumis à autorisation).

5. VOTE DE LA COMMISSION SUR LA PRISE EN CONSIDÉRATION PARTIELLE

La commission recommande au Grand Conseil de prendre partiellement en considération ce postulat à l'unanimité des membres présents, et de le renvoyer au Conseil d'Etat.

Château-d'Oex, le 4 mars 2014

*Le rapporteur :
(Signé) Philippe Randin*