

Motion Marc-Olivier Buffat et consorts – Article 103 LATC et LPPPL – Des simplifications administratives s’imposent

Texte déposé

Suite à l’entrée en vigueur de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), les travaux de rénovation et transformation doivent être soumis pour autorisation au Service du logement (SJL) afin de déterminer si une autorisation en vertu de la LPPPL se justifie ou non.

Même si les travaux sont dispensés d’autorisation en vertu de la LPPPL, certaines municipalités exigent encore une demande d’autorisation selon l’article 103 de la Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l’aménagement du territoire et les constructions (LATC), avec tous les documents produits déjà dans la demande d’autorisation LPPPL, ce qui multiplie les procédures et donc les délais ; notamment lorsqu’ils’agit de menus travaux de rénovation intérieurs (par exemple cuisine et/ou salle de bains) lors de changement de locataires. Les délais peuvent s’allonger sur plusieurs mois en cas de difficultés d’interprétation. Cela nuit évidemment à la mise à disposition de logements d’une part, mais d’autre part, à la volonté de rénover et d’entretenir l’objet loué de la part des propriétaires bailleurs.

Certes, l’article 103 alinéa 6b formule une réserve pour les objets dispensés d’autorisation par la législation cantonale spéciale, mais on ignore en l’état, si et dans quelle mesure, cette disposition s’appliquerait aux demandes de rénovation partielle.

Il conviendrait dès lors de préciser l’article 103 LATC ou alors d’aménager les dispositions de la LPPPL de façon à avoir une coordination plus précise et plus simple entre les deux lois. Sans que cela ait un aspect impératif, le soussigné se permet de proposer que l’article 103 LATC soit modifié à son alinéa 4 en ce sens que les travaux de construction ou de démolition *au sens de l’alinéa 1^{er}* doivent être annoncés à la municipalité ; à l’exception des travaux de rénovation intérieurs qui ne modifieraient pas la configuration ou l’affectation des locaux.

Dans le même ordre d’idée, l’alinéa 5 devrait être modifié en ce sens qu’il convient d’indiquer que dans un délai de 30 jours, la municipalité décide si *ces travaux* nécessitent une autorisation.

Enfin, l’alinéa 6 pourrait avoir la teneur suivante :

Alinéa 6 : ne sont pas soumis à la procédure des alinéas précédents :

- a) Les objets ne relevant pas de la souveraineté cantonale (inchangés)
- b) Les objets dispensés d’autorisation par une législation cantonale spéciale ou qui ont déjà fait l’objet d’une autorisation ou dérogation en application de la LPPPL.

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

*(Signé) Marc-Olivier Buffat
et 43 cosignataires*

Développement

M. Marc-Olivier Buffat (PLR) : — Voici une motion telle que vous les affectionnez tout particulièrement : bien technique et bien juridique. Elle devrait permettre aux juristes de ce parlement de s’exprimer avec l’unanimité qui les caractérise et avec la concision dont ils savent faire preuve.

Il s’agit de l’article 103 de la Loi sur l’aménagement du territoire et les constructions (LATC) et d’un problème de coordination avec la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). En effet, si l’article 103 de la LATC, qui exige une autorisation communale pour entreprendre des travaux, réserve des lois spéciales, en revanche il ne mentionne rien au sujet de la LPPPL. Le propriétaire est ainsi confronté à une double demande, à une double procédure et à une double

autorisation. C'est dire que lors d'un changement de locataire, par exemple, si vous devez attendre deux autorisations et deux procédures, six mois peuvent s'être écoulés, alors que les travaux auraient pu être entrepris très rapidement s'il suffisait d'une seule autorisation. Non seulement cette procédure nuit, évidemment, aux intérêts du bailleur, mais elle nuit aussi aux intérêts des locataires, puisque le logement demeure inoccupé toute la durée des procédures.

Nous demandons donc que l'on clarifie la situation et que l'on coordonne la procédure LPPPL avec celle que prévoit l'article 103 de la LATC. Cette motion tombe bien, puisque comme vous le savez, durant le courant de cette année — soit courant cet automne, j'imagine — nous devons aussi traiter du 2^e volet de la modification de la LATC. Je me réjouis déjà d'en débattre avec vous en commission.

La motion, cosignée par au moins 20 députés, est renvoyée à l'examen d'une commission.