



Motion - 25_MOT_53 - Alexandre Berthoud et consorts - Face à la pénurie de logement, concrétiser l'intérêt public supérieur cantonal dans la loi

Texte déposé :

Dans le cadre de sa Vision Logement, le Conseil d'Etat a reconnu que la résolution de la pénurie de logement constitue un intérêt public supérieur cantonal. Selon le programme de législature, notre Parlement devrait prochainement examiner une révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Le but de la motion est ainsi de proposer des outils nouveaux pour concrétiser cet intérêt public supérieur cantonal et permettre de résoudre la pénurie de logement et de proposer des logements de qualité pour le million de Vaudoises et Vaudois attendu en 2040.

Ainsi, la présente motion propose de modifier la LATC et la législation applicable en ce sens pour les projets qui permettent la création d'au moins quatre logements :

- Accélérer les procédures administratives

L'art. 114 LATC prévoit que la municipalité est tenue d'accorder ou refuser le permis dans les 40 jours pour les demandes soumises à l'enquête publique et dans les 20 jours sans enquête publique. Ces délais courrent uniquement dès réception de la synthèse CAMAC. A ce jour, il n'existe pas de sanction (à l'exception de l'art. 114 al. 4 LATC) pour les communes qui tarderaient à délivrer un permis ou pour les services cantonaux qui prendraient des mois à traiter la demande de permis de construire. La présente motion demande, pour les projets permettant la création d'au moins quatre logements, que des sanctions soient prévues pour les communes qui ne respecteraient pas ces délais. Elle demande également que des délais stricts soient fixés aux services cantonaux et que ces services soient également sanctionnés en cas de non-respect du délai.

- Accélérer les procédures de droit administratif

La durée des procédures de recours est actuellement un frein pour les projets de construction.

Ainsi, la présente motion propose que les décisions relatives aux permis de construire permettant la création d'au moins quatre logements ne soient pas soumises aux férias judiciaires prévues par l'art. 96 LPA-VD. A ce titre, il serait possible d'introduire un article dans la LATC.

Théoriquement, le Tribunal cantonal statue dans un délai maximal d'une année à compter du dépôt du recours selon l'art. 98a LPA-VD. Dans le but de mettre en oeuvre l'intérêt public supérieur cantonal, la présente motion propose qu'il soit prévu dans la LATC un délai spécial de six mois pour statuer sur les recours contre une décision de permis de construire permettant la création d'au moins quatre logements. En parallèle, la présente motion demande que les prolongations de délais ne puissent être admises qu'à titre exceptionnel.

- Permis d'habiter provisoire

Actuellement, la délivrance du permis d'habiter ou d'exploiter peut durer plusieurs mois voire des années en raison de compléments. Certaines communes tolèrent de manière provisoire l'entrée des habitants. Toutefois, cette situation peut poser des problèmes en cas de responsabilité. La présente motion propose ainsi qu'un permis d'habiter provisoire puisse être délivré si les travaux sont suffisamment avancés et que la sécurité et la santé des habitants sont garanties.

- Augmenter les émoluments en cas de recours

Actuellement, un émolumant est prévu pour les recours de droit administratif de 100 à 10'000 francs. Ces émoluments peuvent se révéler particulièrement bas et peuvent encourager certains recours qui pourraient être qualifiés d'abusifs. Dans le but de remédier à cette problématique et pour financer les postes qui devraient être créés pour la mise en place du délai de six mois pour statuer sur les recours, la présente motion demande que les émoluments pour les recours contre une décision de permis de construire permettant la création d'au moins quatre logements devraient être augmentés, par exemple, pour s'élever de 5'000 à 50'000 francs.

- Le non-respect de la loi ne devrait pas être encouragé

Actuellement, l'art. 130 LATC prévoit qu'en cas de non-respect de la loi ou des décisions en aménagement du territoire, il est possible de prononcer une amende de 200 à 200'000 francs. Souvent les contraventions prononcées sont peu élevées au regard des coûts de construction. Dans d'autres cantons, ces amendes peuvent être plus élevées. La présente motion demande d'augmenter le plafond des amendes jusqu'à 500'000 francs.

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Date de dépôt : 28.10.2025

Cosignatures :

1. Anne-Lise Rime (PLR)
2. Aurélien Clerc (PLR)
3. Carole Dubois (PLR)
4. Charles Monod (PLR)
5. Denis Dumartheray (UDC)
6. Didier Lohri (VER)
7. Florence Gross (PLR)
8. François Cardinaux (PLR)
9. Georges Zünd (PLR)
10. Gérard Mojon (PLR)
11. Grégory Bovay (PLR)
12. Guy Gaudard (PLR)
13. Jacques-André Haury (VL)
14. Jean-Daniel Carrard (PLR)
15. Jean-Franco Paillard (PLR)
16. Jean-François Cachin (PLR)
17. Jean-Luc Bezençon (PLR)
18. Jean-Marc Udriot (PLR)
19. John Desmeules (PLR)

20. Josephine Byrne Garelli (PLR)
21. Laurence Bassin (PLR)
22. Loïc Bardet (PLR)
23. Loïc Saugy (PLR)
24. Marc Morandi (PLR)
25. Maurice Neyroud (PLR)
26. Maurice Treboux (UDC)
27. Michael Wyssa (PLR)
28. Nicolas Suter (PLR)
29. Olivier Agassis (UDC)
30. Pierre-André Romanens (PLR)
31. Pierre-François Mottier (PLR)
32. Quentin Racine (PLR)
33. Sergei Aschwanden (PLR)
34. Stéphane Jordan (UDC)
35. Thierry Schneiter (PLR)