



GRAND CONSEIL

Motion - 26_MOT_32 - Oleg Gafner et consorts au nom Pierre-André Romanens - Construire sur l'existant : mettre en œuvre l'économie circulaire dans le bâti vaudois

Texte déposé :

Le 28 septembre 2025, la population a plébiscité à 67,6 % l'introduction d'un nouvel article dans la Constitution vaudoise, consacrant le principe d'économie circulaire. L'art. 56a al. 2 oblige l'État à adopter des conditions-cadres permettant la mise en œuvre de ce concept, notamment dans le domaine de la construction. Les mesures que doit entreprendre l'État doivent en particulier permettre de favoriser le partage et la réutilisation de matériaux.

Il est temps de mettre en œuvre cette nouvelle disposition, en particulier dans le domaine de l'aménagement du territoire^[1]. En effet, la LATC va prochainement être révisée et il apparaît opportun de profiter de cette modification pour rendre effective l'expression populaire de septembre dernier. En matière de construction, l'État doit autant que possible éviter le mitage du territoire et favoriser la construction sur des surfaces déjà imperméabilisées, par exemple par des surélévations.

Bien des bâtiments ont été construits avant l'entrée en vigueur des plans d'affectation communaux en vigueur. De ce fait, certains biens-fonds ne respectent pas les distances aux limites ou les dimensions des bâtiments définies postérieurement à leur construction. Ces bâtiments font l'objet de l'art. 80 LATC. L'alinéa 2 de cette disposition permet, à certaines conditions, de les transformer et de les agrandir, mais prévoit que : « les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ». Or, chaque surélévation d'un mur « hors norme » est considérée comme une aggravation de l'atteinte. Par conséquent, une surélévation dans les gabarits du bâtiment existant est d'emblée exclue, et ceci même si le voisinage y est favorable.

Ainsi des bâtiments présents de longue date, intégrés dans le paysage bâti, faisant partie intégrante de la silhouette urbaine et marquant l'identité d'un quartier depuis plusieurs générations, ne peuvent pas être surélevés de manière satisfaisante. Cela pousse les propriétaires à démolir et à reconstruire à neuf. La réglementation actuelle ne favorise donc pas la réutilisation de bâtiments et de matériaux, comme l'exige la nouvelle disposition constitutionnelle.

Selon la jurisprudence constante de la Cour de droit administratif du Tribunal cantonal, l'art. 80 al. 2 LATC est exhaustif, c'est-à-dire que : « le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif

[que l'art. 80 LATC] »^[2]. Ceci a pour conséquence que les communes ne peuvent pas accorder une dérogation, mais doivent refuser les demandes de surélévation pour de tels bâtiments. Ceci va à l'encontre du principe de l'autonomie communale, garanti par la Constitution vaudoise, notamment dans le domaine de l'aménagement local du territoire (art. 139 al. 1 let. d Cst/VD).

La solution du problème esquissé implique donc nécessairement une modification de la législation cantonale. Mais au lieu de créer une norme spécifique et exhaustive pour toutes les surélévations au niveau cantonal, il nous semble préférable d'ouvrir la porte à une réglementation communale. Les communes qui le souhaitent pourraient donc prévoir, dans leurs règlements, la possibilité d'autoriser les transformations et agrandissements visés à l'art. 80 al. 2 LATC, malgré l'aggravation de l'atteinte, quand l'intérêt public le justifie. Elles auraient également la possibilité d'assortir une telle dérogation à des conditions et charges particulières, par exemple en exigeant l'adaptation des aménagements extérieurs à la réglementation en force, l'octroi d'un droit de passage public ou tout autre avantage d'intérêt général.

Ainsi, pour encourager la réutilisation dans le domaine de la construction, nous proposons de modifier l'art. 80 al. 2 LATC, pour permettre aux communes de définir quand et sous quelles conditions les bâtiments visés par cette disposition peuvent être transformés, agrandis et notamment surélevés, quand l'intérêt public le justifie.

^[1] TC VD, AC.2025.0153 du 12 mars 2026, c. 3fbb.

^[2] TC VD, AC.2023.0085 du 21 juin 2024, c. 5b.

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Date de dépôt : 26.05.2026

Cosignatures :

1. Alberto Mocchi (VER)
2. Alexandre Rydlo (SOC)
3. Anna Perret (VER)
4. Ariane Morin (VER)
5. Aurélien Demaurex (V'L)
6. Cédric Echenard (SOC)
7. Circé Fuchs (V'L)
8. Claude Nicole Grin (VER)
9. David Raedler (VER)
10. David Vogel (V'L)
11. Didier Lohri (VER)

12. Felix Stürner (VER)
13. Géraldine Dubuis (VER)
14. Hadrien Buclin (EP)
15. Isabelle Freymond (IND)
16. Jacques-André Haury (V'L)
17. Kilian Duggan (VER)
18. Laurent Balsiger (SOC)
19. Marc Vuilleumier (EP)
20. Martine Gerber (VER)
21. Michael Wyssa (PLR)
22. Nathalie Jaccard (VER)
23. Nathalie Vez (VER)
24. Oscar Cherbuin (V'L)
25. Patricia Spack Isenrich (SOC)
26. Pierre Zwahlen (VER)
27. Pierre-André Romanens (PLR)
28. Sébastien Humbert (V'L)
29. Sergei Aschwanden (PLR)
30. Théophile Schenker (VER)
31. Valérie Zonca (VER)
32. Vincent Bonvin (VER)
33. Virginie Pilault (SOC)
34. Yannick Maury (VER)
35. Yolanda Müller Chabloz (VER)