

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

**Motion Marc-Olivier Buffat et consorts - Article 103 LATC et LPPPL - Des simplifications
administratives s'imposent.**

1. PRÉAMBULE

Pour rappel, la commission ad hoc chargée d'examiner cet objet s'est réunie le 12 septembre 2019. La minorité de la commission est composée de MM. Régis Courdesse (ex-député), Olivier Gfeller, Raphaël Mahaim, Alexandre Rydlo (absent au moment du vote) et de Mmes Sylvie Podio, Valérie Schwaar (ex-députée) et Muriel Thalman, cette dernière étant l'auteure du présent rapport.

Ce rapport ne reprend donc pas les éléments généraux, déjà mentionnés dans le rapport de majorité.

2. RAPPEL DES POSITIONS

Voir le rapport de majorité.

3. POSITION DES COMMISSAIRES DE MINORITÉ

Les député·e·s minoritaires estiment, tout comme le motionnaire, que la situation décrite est perfectible, la législation actuelle prévoyant une procédure plus complexe pour les travaux simples, réalisés dans des appartements soumis à la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) (par exemple la modification de la distribution d'un appartement), que pour les transformations ou les rénovations soumises à une autorisation de construire, avec dépôt d'un dossier auprès du Canton.

En effet, certains travaux simples, réalisés dans des appartements soumis à la LPPPL, exigent une double démarche :

- une annonce des travaux auprès de la municipalité qui doit se prononcer sur la nécessité d'obtenir un permis de construire ou non ;
- une demande auprès du Canton pour obtenir la dispense d'autorisation LPPPL.

Le motionnaire propose donc de simplifier cette procédure en exemptant le propriétaire de la demande d'autorisation communale, vu l'existence de la procédure d'évaluation cantonale, qui prévoit l'information de la commune ainsi que son préavis.

Les commissaires minoritaires estiment que l'objectif poursuivi par le motionnaire est louable, soit une simplification des démarches, mais que la motion, telle que présentée, ne permet pas de résoudre la problématique qui résulte du fait que certaines communes ne respectent pas les délais. Ils regrettent donc que le motionnaire ait refusé de transformer sa motion en postulat, ce qui aurait permis au Conseil d'État de proposer une solution adaptée à la problématique et allant dans le sens d'une simplification.

Ils proposent donc de classer la motion, la solution proposée ne permettant pas de résoudre le problème mis en lumière par le motionnaire. En effet, l'exemption du devoir d'annonce auprès des communes :

- pourrait conduire certains propriétaires à entreprendre des travaux de bonne foi, alors qu'ils ne détiendraient pas les autorisations nécessaires, vu qu'il est parfois délicat de faire la distinction entre les travaux qui sont soumis à un permis de construire et ceux qui ne le sont pas, vu les multiples critères à considérer ;

- poserait des problèmes de conformité au droit fédéral (dispense du permis de construire en cas d'autorisation LPPPL) ;
- ne permettrait plus d'atteindre les objectifs visés par les 2 différentes lois, la commune étant consultée en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme et devant se prononcer sur l'impact architectural du bâtiment en lien avec la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), alors que le Canton se prononce uniquement sur les coûts et la légitimité financière de procéder à des travaux (LPPPL) ;
- ne permettrait plus aux communes de se prononcer sur la question patrimoniale, les travaux simples pouvant parfois provoquer des dégâts irréremédiables sur un bâtiment historique de note 3 par exemple.

4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la minorité de la commission invite le Grand Conseil à classer cette motion.

Pully, le 8 novembre 2020.

La rapportrice de minorité :
(Signé) Muriel Thalmann