

Etat de Vaud
Département du territoire et de l'environnement
(DTE)
Madame
Béatrice Métraux
Conseillère d'Etat et Cheffe de département
ad intérim

Tolochenaz, le 16 décembre 2019

Avant-projets de loi modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970, la loi sur l'énergie du 16 mai 2006, décret portant adhésion du Canton de Vaud à l'Accord Intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions AIHC — mise en consultation

Madame la Conseillère d'Etat,

Constructionvaud a l'honneur de vous faire tenir ses déterminations spontanées sur les avant-projets cités en exergue.

Fondée en 2019, l'association constructionvaud a notamment pour but, dans le cadre de constructionromande, de défendre les intérêts de la construction, par une concertation et une coordination de ses membres en vue de prendre des positions communes à l'attention d'entités tierces (autorités politiques, autorités administratives, associations professionnelles, partis politiques, etc.) dans les domaines de l'économie privée, publique, de la formation professionnelle, juridique, technique, politique et des institutions sociales.

Constructionvaud prendra position uniquement sur les propositions d'articles qui appellent des remarques et renonce à utiliser le questionnaire ad hoc.

1. Remarques générales

Dans la règle, constructionvaud est favorable à un allègement des procédures et à la simplification administrative, mais elle constate que les révisions récentes du droit de l'aménagement du territoire et des constructions ne vont pas dans ce sens. Le présent avant-projet semble suivre cette tendance à la complexification, dans la mesure où il propose d'introduire des restrictions supplémentaires aux constructions, plus particulièrement, par exemple, parce qu'il envisage d'imposer aux propriétaires d'annoncer tous les travaux excédant l'entretien courant. En outre, cette proposition aura indéniablement des effets contre-productifs, car elle va dissuader le propriétaire à effectuer des travaux, ce qui n'est manifestement pas dans l'intérêt des locataires ni des emplois dans l'industrie de la construction.

En outre, l'avant-projet semble anticiper la deuxième révision de la LAT (LAT II, 2^{ème} version), alors que le sort de ce projet est très compromis devant les chambres fédérales, étant précisé que le 3 décembre 2019, le Conseil national a refusé d'entrer en matière à une très nette majorité.

Constructionvaud pourrait soutenir une réforme visant à simplifier la procédure administrative et adapter au mieux sur le plan cantonal les contraintes légales et réglementaires imposées par le droit fédéral. Or, au vu des restrictions supplémentaires, notamment à la propriété, et du dirigisme étatique que l'avant-projet propose d'imposer, constructionvaud n'y est guère favorable

2. Remarques particulières

2.1 Avant-projet de loi modifiant les art. 80 à 138 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

A. Police des constructions

Art. 1 Harmonisation de la terminologie

Sur le principe, constructionvaud s'oppose à la ratification de l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), car l'uniformisation voulue n'est, d'une part, guère nécessaire, et, de l'autre, ne tient absolument pas compte des spécificités locales. Pire encore, la mise en œuvre de cet accord, engendrerait une charge supplémentaire de travail pour les autorités compétentes, notamment communes, alors qu'elles doivent déjà revoir leurs plans d'affectation suite à la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et qu'elles se trouvent confrontées à de très nombreuses procédures, notamment judiciaires, générées par la mise en œuvre de la précédente révision de la LATC et les difficultés d'interprétation qu'elle génère, notamment en raison de certains imprécisions. Cela est d'autant plus vrai que la jurisprudence a déjà défini certains concepts – parfois non sans difficultés –, de sorte que l'AIHC qui introduit de nouvelles notions qu'il faudra interpréter, engendrera une insécurité juridique, dans un contexte déjà bien incertain.

Enfin, constructionvaud s'oppose à la délégation de compétences proposée en faveur du Conseil d'Etat pour adopter un règlement définissant les « notions et les méthodes de mesure en matière de police des constructions », alors que l'avant-projet ne prévoit absolument aucun cadre, même de manière générale, ce qui revient à donner un blanc-seing total à l'exécutif et plus particulièrement à son service compétent en matière de développement territorial, et à priver le parlement cantonal de tout contrôle démocratique en la matière.

Art. 2 Normes de construction

Voir remarque précédente, étant précisé qu'il n'est pas interdit à une loi cantonale de procéder à un renvoi dynamique aux normes associatives applicables au moment des faits.

Art. 5 Bâtiments frappés d'une limite des constructions

Contrairement à ce qu'affirme le rapport explicatif (p. 16), cette disposition ne reprend pas le contenu de l'art. 82 LATC. En particulier, la disposition proposée ne se réfère plus à la nécessité de passer des conventions de précarité passée entre le propriétaire concernée et l'autorité compétente et n'ouvre plus la voie aux exceptions réglementaires à la renonciation à la réclamation d'une plus-value. Enfin, l'alinéa 3 envisagé est par trop restrictif, dans la mesure où, contrairement à la situation qui prévaut actuellement (art. 82 let. c LATC) s'étend à toutes les constructions, y compris celles n'empiétant sur une limite.

Art. 7 Elimination des obstacles architecturaux

Sur le principe, la disposition proposée ne pose pas de difficultés. Cela étant, l'al. 2 manque de précision et ouvre la voie à une interprétation extensive, car la notion de « transformation » est par trop vague et aurait pour conséquence que des travaux mineurs pourraient engendrer l'application pure et simple de l'alinéa premier. Constructionvaud propose dès lors que cet alinéa se réfère tout d'abord à la notion de « partie de bâtiment » telle qu'elle a été mise en œuvre par la jurisprudence en application de la LHand (voir parmi d'autres, ATF 134 II 249 consid. 4). Il convient également de maintenir la notion actuelle de « travaux importants » (voir l'art. 28 RLATC), laquelle, contrairement à ce qu'affirme de manière péremptoire le rapport explicatif (pp. 17-18) n'est contraire au droit fédéral, lequel ne précise au demeurant rien à ce sujet, étant rappelé que, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, même dans un domaine exhaustivement

réglé par le droit fédéral, les collectivités de rang inférieur, notamment les cantons et les communes, peuvent édicter des dispositions complémentaires pour préciser la portée du droit supérieur, dans la mesure où elles ne vident pas le droit supérieur de sa substance (TF 2P_33/2007 du 10 juillet 2007 consid. 4 ; voir également TF 1P.574/1993 du 5 novembre 1993 = ZBI 96/1995, p. 457).

Art. 8 Clause générale d'esthétique

L'al. 1^{er} de l'art. 8 tel que proposé n'envisage ni plus ni moins d'imposer aux municipalités de prendre en considération des inventaires tels que l'ISOS, ce que confirme au demeurant le rapport explicatif en se fondant sur une jurisprudence concernant un cas très spécifique, qui se limite à indiquer que l'autorité doit également prendre en compte l'intérêt patrimonial d'un quartier, dont il y a lieu de raisonnablement douter de sa portée générale et abstraite (p. 18 ; voir TF 1C_452/2016 du 7 juin 2017). En outre, une telle obligation, qui ne repose de surcroît sur aucune limitation de droit fédéral, va ajouter des restrictions supplémentaires et empêcher un développement du milieu bâti tenant compte des besoins de la population et de l'économie. Cela aboutira ainsi à figer le milieu bâti et, partant, violera les objectifs de densification imposés par la première révision de la LAT (LAT I). Mais il y a plus L'ISOS doit déjà est pris en compte dans le cadre des plans directeurs cantonaux, ce qui est amplement suffisant. La fédération préconise dès lors de supprimer la deuxième phrase dont la teneur est la suivante « *Elle prend notamment en considération le recensement architectural ainsi que les inventaires cantonaux et fédéraux et les décisions de classement.* ».

L'al. 3 tel que proposé viole la garantie des situations acquises. Il n'est pas suffisamment explicite quant à la notion de « mesures raisonnables ». Au surplus, afin d'éviter des frais disproportionnés pour le propriétaire par suite de dégradations (par exemple des graffitis ou des dégâts causés en façade) commises, à son insu, à son bâtiment, l'amélioration de l'aspect esthétique devrait être exigée uniquement en cas de réfection extérieure d'un bâtiment. Dans ces conditions, il convient de modifier la première phrase de l'al. 3 proposé dans la teneur suivante « *Elle exiger d'un propriétaire qu'il prenne des mesures raisonnables et économiquement proportionnées pour améliorer l'aspect esthétique de son bien si celui-ci s'intègre mal, en cas de réfection extérieure d'un bâtiment.* ».

Art. 9 Utilisation rationnelle des droits à bâtir

L'article tel que proposé crée une atteinte grave à la garantie constitutionnelle de la propriété et n'est, de surcroît, pas exigée par le droit fédéral.

Au surplus, la mise en œuvre de cette disposition pourrait se heurter à une impraticabilité de la fourniture par le propriétaire de la preuve que le solde des droits à bâtir puisse être utilisé ultérieurement. Cela paraît ubuesque, ce d'autant plus que l'al. 3 proposé autorise la municipalité à exiger le redimensionnement ou l'implantation du projet si le propriétaire ne fournit pas cette preuve.

En conclusion, cette disposition doit être purement et simplement biffée.

Art. 10 Stationnement

L'article 10 projeté ne fait pas de distinction entre les régions. En effet, l'usage de la voiture automobile est différent en montagne par rapport à la plaine, ou en campagne par rapport à la ville. Il contient également une clause particulièrement pernicieuse en tant qu'il se réfère à la « politique de mobilité communale et à la gestion du stationnement sur le domaine public », car ce procédé revient quasiment à conférer un blanc-seing aux communes pour imposer les mesures les plus strictes quant aux contingents de places de stationnement, y compris pour les véhicules à deux roues, automobiles ou non, ce qui ne manquera pas des situations confinant à l'arbitraire. Par conséquent, cette disposition doit se limiter à reprendre l'actuel art. 24 al. 3 LATC.

En revanche, il serait opportun dans cet article d'introduire des dispositions afin de mettre un terme à la jurisprudence inique à teneur de laquelle le refus par l'autorité compétente d'octroyer aux constructeurs un nombre suffisant de place de stationnement, en dérogation aux normes associatives en vigueur (par ex : VSS), entraîne le paiement d'une taxe compensatoire (voir parmi d'autres TC VD CDAP AC.2015.0282 du 28 décembre 2016 consid. 3).

B. Permis de construire, de démolir et autorisation préalable d'implantation

Art. 11 Nécessité d'un permis de construire ou de démolir

Constructionvaud ne saisit pas l'utilité d'introduire une telle disposition si, comme le concèdent les porteurs de l'avant-projet (rapport explicatif, p. 20), elle ne permet pas de définir avec précision les objets ou projets soumis à autorisation de construire. Cela est d'autant plus vrai qu'elle opte pour une approche en creux en renonçant à catégoriser, même dans les grandes lignes, les différents objets, laissant cette possibilité par voie réglementaire au Conseil d'Etat, et plus particulièrement au service compétent en matière de développement territorial, ce qui induit, là encore, une absence de véritable contrôle démocratique du parlement. Si constructionvaud comprend correctement les intentions des auteurs de l'avant-projet, seraient envisagées les catégories suivantes :

- les travaux lourds, soit la réalisation, la démolition, la transformation, le changement d'affectation de de toute construction ou installation, lesquels sont soumis à l'obtention d'un permis de construire, sous réserve des dispenses prévues par la législation spéciale, ce qui semble impliquer par défaut la nécessité d'une mise à l'enquête publique préalable (al. 1) ;
- les constructions et installations de minime importance, lesquelles peuvent faire l'objet d'une dispense de permis selon les dispositions du règlement d'application (al. 2), ce qui suppose implicitement qu'elles doivent être annoncées préalablement, sans toutefois être soumises à une enquête publique ;
- les travaux dépassant l'entretien courant, mais qui ne sont pas de minime importance, lesquels doivent simplement être annoncés à l'autorité municipale (al. 3).

Cette approche, en partie en creux, ne va indéniablement pas faciliter le travail des constructeurs. En effet, en pratique l'annonce de travaux pose déjà passablement de problèmes dès lors que certaines communes exigent du propriétaire des documents qui ont parfois été déjà produits dans le cadre par exemple de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Mais il y a plus. Souvent, certaines communes mettent plusieurs mois avant d'informer le propriétaire que les travaux ne nécessitent pas d'autorisation. Dans l'intervalle, les logements restent vides, ce qui participe à la pénurie. Pire encore, ces atermoiements engendrent des retards dans les plannings des entreprises de la construction avec des conséquences particulièrement graves pour l'emploi, qui se traduisent par des licenciements et le recours à de la main-d'œuvre intérimaire. Or, en créant une situation plus imprécise qu'elle ne l'est actuellement dans la mesure où l'art. 103 al. 1 et 2 LATC contient des définitions relativement claires, la disposition proposée complexifie à l'envi une situation prêtant actuellement parfois le flanc à l'interprétation et, partant, ne va pas du tout dans le sens des objectifs recherchés par les porteurs de l'avant-projet, à savoir la simplification administrative. La fédération rappelle à cet égard la Motion déposée le 7 mai 2019 par le député Marc-Olivier Buffat et crts (19.MOT.088) demandant que seuls doivent être annoncés les travaux prévus à l'actuel article 103 al. 1 LATC, à savoir les travaux de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment. Il est pour le moins dommage que les porteurs de l'avant-projet d'aient pas « saisi la balle » au bond pour intégrer cette proposition dans le présent avant-projet. Il sied encore de signaler un problème de cohérence avec certaines législations spéciales réservées par l'art. 11 al. 1 AP-LATC, dont la LPPPL, qui prévoit que le service compétent en matière de logement peut accorder des dispenses d'autorisation ou, à l'inverse accorder des autorisations spéciales. Dans ces conditions, afin de réaliser les objectifs poursuivis par l'avant-projet et d'alléger la procédure, ces travaux ne devraient pas devoir encore être annoncés à la commune dans le cadre de la LATC. A partir de là, constructionvaud propose de modifier la proposition d'art. 11 selon la teneur suivante :

« Al. 1 : Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Il n'y a pas de changement d'affectation si la nouvelle activité est conforme à la zone.

Al. 2 : Les travaux de construction ou de démolition au sens de l'alinéa 1 doivent être annoncés à la municipalité, à l'exception des travaux de rénovation intérieure.

Al. 3 : Dans un délai de trente jours, la municipalité décide si le projet de construction ou de démolition au sens de l'alinéa 1 nécessite une autorisation, sous réserve de ce qui suit. Dans le même délai, les services compétents se déterminent pour les projets hors de la zone à bâtir, respectivement pour les constructions inventoriées.

Al. 4 : Les constructions et installations de minime importance notamment celles que mentionne la loi (art. 12) et le règlement ne sont pas soumises à l'exigence d'une autorisation.

Al. 5 : Ne sont pas soumis à autorisation et aux procédures prévues aux alinéas 2 et 4 :

- a. les objets ne relevant pas de la souveraineté cantonale ;*
- b. les objets dispensés d'autorisation ou ayant fait l'objet d'autorisation ou de dérogation en application d'une législation cantonale spéciale. ».*

Art. 12 Constructions, installations et aménagement en vue d'une manifestation

Le délai prévu de trois mois à l'al. 1^{er}, let. a paraît trop court. Un délai de six mois serait ainsi plus approprié. Enfin, l'al. 2 laisse un blanc-seing au service compétent en matière d'aménagement du territoire pour fixer les conditions relatives aux constructions, installations et aménagements hors de la zone à bâtir. La notion de « consultation » n'implique de prime abord pas une compétence décisionnelle, de sorte que le service ne pourrait être habile qu'à délivrer de simples préavis. Il est donc nécessaire que la loi ou à tout le moins le règlement d'application définisse un cadre. La fédération propose dès lors la rédaction suivante :

« Le service est consulté pour les constructions, installations et aménagement hors de la zone à bâtir. Le règlement définit les conditions que peut fixer le service à l'implantation et au démantèlement de ces objets. ».

Art. 14 Validité du permis de construire ou de démolir et de l'autorisation préalable d'implantation

L'obligation prévue à l'al. 1^{er} d'informer la municipalité en cas de cession du permis de construire alourdit la procédure administrative, bien qu'elle ne soit pas dépourvue d'une certaine opportunité. En ce qui concerne l'al. 2, constructionvaud est d'avis que l'autorité municipale doit être en mesure de prolonger l'autorisation de construire, par exemple d'un an ou deux ans, si les circonstances le justifient.

Art. 15 Centrale des autorisations

Constructionvaud estime qu'il serait opportun que l'article proposé introduise à l'égard de la centrale des autorisations un délai de réponse et un délai de traitement des dossiers, afin d'éviter les retards récurrents constatés dans la pratique actuelle.

Art. 16 Demande

Afin d'éviter tout éventuel contentieux, l'al. 1 de cette disposition doit être complété afin d'exiger la signature du propriétaire s'agissant de la demande du permis de construire, comme cela est prévu à l'actuel art. 108 al. 1 LATC.

Art. 18 Etablissement des plans

L'exigence de l'établissement des plans par un architecte ou un ingénieur reconnu ne se justifie que pour des travaux complexes, à peine de renchérir inutilement les coûts de la construction qui se répercutent sur les entreprises de la construction qui voient leurs marges fondre et, indirectement, sur les loyers. Dans ces conditions, constructionvaud propose que l'al. 2 soit modifié en ces termes : « *Les travaux n'exigeant pas de compétences scientifiques, techniques ou artistiques sont dispensés de cette obligation.* ».

Art. 19 Architectes, ingénieurs et géomètres reconnus

Il serait opportun d'ajouter dans la liste certains métiers spécifiques, comme, par exemple, les architectes d'intérieur, dont la formation est attestée par un diplôme reconnu en Suisse.

Art. 20 Polluants dangereux pour l'environnement ou la santé

Cette proposition d'article étend de manière considérable la portée de l'actuel art. 103a LATC. En outre, elle ne semble pas adaptée au régime juridique en vigueur, dès lors que le traitement des biphényles polychlorés (PCB) et du plomb (Pb) est déjà régi par un texte de rang supérieur, à savoir l'ordonnance du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED ; RS 814.600). Là encore, force est de constater que la législation proposée va encore plus loin que le cadre réglementaire fédéral et va aboutir à des effets disproportionnés, lesquels vont générer du travail et des coûts supplémentaires. En ce qui le cas particulier du radon, gaz se trouvant à l'état naturel en de nombreux endroits en Suisse dans des concentrations plus ou moins importante, il est inutile est disproportionné d'exiger un diagnostic au stade de la demande de l'autorisation de construire, car dans la mesure où s'agit d'un gaz dynamique, il jamais certain qu'une mesure soit efficace tant qu'elle n'a pas été réalisée une fois la construction édifiée. De surcroît, là encore, le droit fédéral règle la question, par l'ordonnance du 26 avril 2017 sur la radioprotection (ORaP ; RS 814.501), laquelle est amplement suffisante, dès lors qu'elle prévoit un important panel de mesures préventives, en particulier pour les constructions (voir notamment les art. 93 ss ORaP). Enfin, il est utile de rappeler que la Norme SIA-180 propose des exigences en matière architecturales en vue de limiter la concentration du radon.

S'agissant enfin de l'amiante, il est disproportionné d'exiger pour tous travaux des diagnostics. A cet égard, le droit actuel est amplement suffisant.

Art. 21 Enquête publique

La précision relative à l'absence d'application des fêtes prévues par l'art. 96 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD) ne paraît guère utile, dès lors que, selon la systématique de la LPA-VD, cette disposition ne s'applique qu'au recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal. En outre, l'exigence de la publication de l'avis d'enquête publique dans la Feuille des avis officiel et sur le site du canton est disproportionnée et va à l'encontre des objectifs de simplification administrative mis en exergue par les porteurs de l'avant-projet.

Art. 22 Dispense d'enquête

L'al. 3 proposé prévoit que pour les constructions protégées, la dispense d'enquête ne peut être accordée qu'avec l'accord du service en charge de la protection du patrimoine bâti. Cependant, la notion de « constructions protégées » est trop vague et pourrait viser également les constructions figurant dans un inventaire fédéral, ce qui n'est pas admissible. Seules les constructions classées doivent être visées par cet alinéa. Dans ces conditions, la fédération propose de recourir au concept, plus précis, de « constructions classées » ou de « constructions inventoriées ».

Art. 23 Oppositions et observations

Constructionvaud s'oppose à ce que les oppositions et les observations relatives à un projet de construction puissent être adressées par écrit à l'autorité compétente. En effet, des actes ne sont pas anodins et peut avoir de lourdes conséquences. De surcroît, ces instruments sont très utilisés en pratique et paralysent de nombreux projets. Les oppositions sont au demeurant très souvent déposées en vue de monnayer leur retrait et, pour éviter certains abus, le Tribunal fédéral, a restreint la qualité pour agir en justice aux seuls voisins de la parcelle ou du projet concerné (voir parmi d'autres TF 1C_411/2014 du 9 janvier 2015 = SJ 2015 I 63 et TF 1C_343/2014 du 21 juillet 2014 = SJ 2015 I 65 ; voir également TC VD CDAP AC.2013.0198 du 5 février 2014 = RDAF 2015 I 167 [rés.]). La disposition proposée va non seulement à l'encontre de la tendance récente, mais se heurte également aux objectifs de simplification – à tout le moins à l'encontre des constructeurs – mis en avant par les porteurs de l'avant-projet. Mais il y a plus. En proposant que les oppositions et observations puissent être déposées sur le système d'information de la centrale (al. 2), l'avant-projet va manifestement à l'encontre des règles en matière de compétence et procède d'une centralisation inadmissible. Pour tous les motifs qui précèdent, l'al. 2 devrait être modifié selon la teneur suivante : « *Les oppositions motivées et les observations sur le projet sont déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête, durant lequel elles peuvent être consultées par tous les intéressés* ».

En outre, comme exposé ci-avant, en l'état actuel de la législation, un grand nombre d'oppositions ne sont guère fondées et sont déposées à des fins dilatoires, lesquelles peuvent engendrer des dommages aux constructeurs et aux propriétaires. Dans ces conditions, constructionvaud propose d'introduire un nouvel al. 5 ayant la teneur suivante « *Une opposition abusive peut donner lieu à des dommages-intérêts en application des articles 41 ss du code des obligations du 30 mars 1911* ».

Art. 25 Demande complémentaire

L'art. 117 LATC prévoit en l'état que lorsque la municipalité impose des modifications de minime importance, elle peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. Or, l'art. 25 AP-LATC tel que proposé ne prévoit plus cette possibilité, ce qui implique qu'en cas de demande de modifications, même de minime importance, devra faire l'objet d'une enquête publique, car seules seraient visées les « modifications minimales de l'implantation du projet ou de la réduction de ce dernier » (al. 3). Là encore, force est de constater que les modifications proposées ne vont nullement dans le sens d'une simplification administrative. Dans ces conditions, la fédération propose la rédaction suivante de l'art. 25 al. 3 AP-LATC : « *En cas de modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet.* ».

Art. 26 Vérifications par la municipalité

Dans la mesure où constructionvaud s'oppose aux art. 9 et 20 AP-LATC, elle sollicite ici que les termes suivants : « que le projet permet une utilisation rationnelle des droits à bâtir » soient purement et simplement supprimés à l'art. 26 al. 1 AP-LATC.

Enfin, constructionvaud propose que, l'actuel art. 104 al. 3 LATC soit repris dans cette disposition. de manière à ce que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique.

Art. 27 Dérogation en zone à bâtir

Par souci de clarté et pour éviter tout risque de confusion, l'al. 2 doit être précisé dans le sens des considérations suivantes : « *La faculté d'accorder des dérogations doit être prévue dans le règlement communal. La demande de dérogation ne peut porter que sur des points précis,*

énumérés de manière exhaustive. ». En outre, il se justifie de préciser que c'est la demande de dérogation – et non la faculté d'octroyer des dérogations – qui ne peut porter que sur des points précis, lesquels doivent être énumérés exhaustivement dans la loi et non dans la réglementation communale, afin d'introduire un régime uniforme.

Au surplus, constructionvaud ne discerne guère l'utilité d'introduire une obligation d'informer les « tiers » en cas de dérogation, d'autant que l'al. 3 tel que proposé ne définit pas cette notion et se contente de préciser qu'ils doivent être concernés, ce qui ouvre très largement le champ des personnes pouvant être impactées et auxquelles il conviendra de transmettre les informations relatives à la demande de dérogation. Il sied donc de supprimer purement et simplement cette proposition de disposition.

Art. 28 Délais

Là encore, constructionvaud fait part de son étonnement quant à la contradiction de cette proposition de disposition avec les objectifs d'efficacité dont se prévalent les porteurs de l'avant-projet. En effet, cette proposition tend à prolonger inutilement et sans motifs avérés les délais de décision de la collectivité publique. Les délais du droit actuel, c'est-à-dire ceux prévus par l'art. 114 LATC, doivent donc être maintenus, à savoir 40 jours et 20 jours en l'absence d'enquête publique.

Art. 29 Décisions de la municipalité

Constructionvaud rappelle que, le 23 avril 2013, le Grand Conseil a accepté à une très nette majorité le Postulat Jacques Haldy et crts pour alléger et faciliter les procédures de construction (12_POS_004) qui proposait notamment d'introduire un permis de construire « à deux degrés », qui permettrait de dissocier la procédure administrative – qui concerne les aspects purement techniques du projet – de la procédure liée aux éléments essentiels de la construction (volumétrie, distances, implantation, hauteur, nuisances, etc.), laquelle est susceptible de toucher les intérêts des tiers. Dans ce cadre, la première phase permettrait de se focaliser uniquement sur ces derniers aspects et impliquerait une mise à l'enquête et la délivrance d'une autorisation provisoire permettant de régler le sort des éventuelles oppositions. La seconde phase débiterait dès la délivrance du permis provisoire et concernerait le dépôt et l'examen des documents administratifs nécessaires et concernant uniquement les communes et l'Etat et ses services compétents, le permis devenant exécutoire seulement à l'issue de cette deuxième phase. Alors que l'objectif des porteurs de l'avant-projet poursuit la simplification administrative, cette proposition, qui pourtant fait presque l'unanimité sur le plan politique, ne figure pas dans les propositions d'article du pré-dit avant-projet. En outre, la possibilité pour la municipalité d'accorder un permis de construire partiel doit être prévue, afin de ne pas bloquer inutilement certaines constructions par le fait que d'autres devraient être revues.

Pour le surplus, constructionvaud renvoie le lecteur à ses remarques ad art. 25 supra.

Art. 30 Recours des départements

L'al. 2 proposé porte atteinte à l'autonomie communale. Il n'y a au demeurant pas de raison d'autoriser le département à recourir à la place de la municipalité qui aurait dû ou pu le faire. Cette proposition doit donc être purement et simplement supprimée.

Art. 31 Nécessité d'une autorisation ou d'un préavis spécial cantonal

Comme d'autres dispositions de l'avant-projet, l'al. 1 proposé ne permet aucun contrôle démocratique du Grand Conseil en déléguant le soin à l'exécutif de définir dans un règlement les projets de construction ou d'installations qui nécessitent une autorisation ou à un préavis d'un service cantonal. Cette possibilité existe au demeurant déjà dans certaines lois spéciales. Il n'appartient de surcroît pas au Conseil d'Etat de prévoir que certains projets de construction ou

d'installation nécessitent une autorisation ou un préavis d'un service cantonal, au risque de créer des restrictions excessives. Dans ces conditions, constructionvaud préconise de biffer l'al. 1 proposé.

Art. 35 Remise en état en cas de perte de l'utilité agricole

Art. 36 Utilisation optimale des surfaces disponibles

Ces deux dispositions anticipent la deuxième révision de la LAT, laquelle est très compromise, étant rappelé que le 3 décembre 2019, le Conseil national a refusé d'entrer en matière à une très nette majorité.

Mais il y a plus. Tout d'abord, l'obligation systématique de remise en état est disproportionnée et peut engendrer d'importants coûts. L'on peut également douter sa réelle utilité pratique. Ensuite, le fait que le service serait habile à refuser un permis de construire au motif que le constructeur pourrait utiliser une construction déjà existante rajoute des restrictions supplémentaires en matière d'aménagement du territoire, ce qui n'est pas acceptable.

Par conséquent, ces deux propositions d'articles doivent être supprimées.

Art. 37 Charge foncière et mention au registre foncier

Pour des questions de matière, l'al. 2 tel que doit être biffé et inscrit dans la législation cantonale d'application du droit rural et foncier.

C. Réalisation des travaux et permis d'habiter

Art. 38 Direction des travaux

La notion « d'architecte reconnu » est trop floue. Au demeurant, en pratique le fait d'être un architecte expérimenté ne signifie forcément que l'on est un spécialiste de la direction des travaux. En outre, afin d'éviter des surcoûts de construction inutiles, le terme « notamment » doit être supprimé à la 2^{ème} phr. de l'al. 1, de manière à ce que la direction des travaux ne soit assurée par un architecte ou par un ingénieur que pour des travaux spéciaux qui représentent un danger pour les tiers, ainsi que pour les interventions dans les objets méritant protection, ou dans un contexte de contiguïté.

L'al. 2 doit être supprimé afin de ne pas alourdir la procédure et ne va pas dans le sens de la simplification administrative.

2.2 Avant-projet de loi modifiant la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie

Art. 38 Coefficient d'occupation et d'utilisation du sol, distances aux limites et hauteur des bâtiments

Constructionvaud s'étonne de l'acharnement dont semblent faire preuve les porteurs de l'avant-projet quant à la limitation des possibilités de stationnement. L'al. 3 proposé doit être supprimé. Pour le surplus, constructionvaud renvoie pour le surplus à son commentaire ad art. 10 AP-LATC supra.

2.3 Avant-projet de décret portant adhésion du Canton de Vaud à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions

Vu ses remarques préliminaires, constructionvaud préconise la suppression de cet avant-projet.

2.4 Avant-projet de loi modifiant la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels

Constructionvaud ne discerne pas le choix des porteurs de l'avant-projet d'y intégrer des modifications relatives aux dangers sismiques qui n'ont pratiquement aucun rapport intrinsèque avec les modifications proposées dans la LATC.

Art. 11

Pour les motifs précédemment évoqués, il appartient au Grand Conseil et non au Conseil d'Etat d'arrêter les seuils et les critères selon lesquels les ouvrages et les constructions nécessitent des mesures particulières.

3. Conclusions

Cet avant-projet de révision n'atteint manifestement pas les objectifs de simplification administrative dont il se prévaut pourtant et, au contraire, alourdit par de nombreuses propositions le droit de la police des constructions et tend à renforcer le dirigisme en matière de développement territorial, ce qui n'est pas acceptable. Il ne tient pas compte des demandes opérées par le Grand Conseil. Le secteur de la construction est déjà très durement touché par les réformes récentes et les restrictions qu'elles imposent (LAT I, LATC I, LPPPL, etc.), malgré la bonne conjoncture actuelle. Si une révision de la partie construction de la LATC n'est en soi pas irrelevante, elle ne doit pas ajouter des restrictions supplémentaires pour le secteur de la construction qui représente plus de 8 % du PIB vaudois et plus de 30'000 emplois.

Copie de la présente est adressée par courrier électronique, en version PDF et en version Word, à M. Alain Imhof, Chef du Service du développement territorial (SDT).

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, Madame la Conseillère d'Etat, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Enrique Zurita

David Equey

Président

Secrétaire général