



**REPONSE DU CONSEIL D'ETAT**  
**à l'interpellation Philippe Liniger et consorts –**  
**Pour une amnistie sur les permis de construire (23\_INT\_9)**

***Rappel de l'intervention parlementaire***

*Pour une amnistie sur les permis de construire.*

*J'ai cru entendre, mais le Conseil d'Etat me le confirmera, que les Chambres fédérales ont adopté des dispositions visant à amnistier les propriétaires de constructions ou annexes de constructions de peu d'importance acceptées en des temps où les choses étaient plus simples et qui n'ont pas suivi la procédure actuelle d'autorisation.*

*Le droit fédéral primant sur le droit cantonal, je ne doute pas que le Conseil d'Etat va plancher sur une adaptation de notre loi et de nos pratiques.*

*Développement :*

*Nous avons toutes et tous appris une fois ou l'autre qu'à l'occasion d'une demande d'autorisation pour une modification de bâtiment, les services de l'Etat, avec un zèle qui leur fait honneur, avaient détecté sur la propriété une construction ou une modification généralement peu importante qui n'avait pas été autorisée conformément aux pratiques actuelles.*

*Un abri de jardin ou à moutons, un pan de couvert à voiture ou machine agricole modifié lors de travaux d'entretien attirent les foudres de notre administration alors même qu'elles ont souvent été autorisées par la commune et n'ont fait l'objet d'aucune opposition.*

*On m'a même rapporté que l'acquéreur d'une ferme délabrée qui a prévu de la démolir se serait vu imposer de mettre d'abord à l'enquête des annexes qui n'avaient fait l'objet d'aucun permis de construire en temps voulu.*

*En des temps où la population peste régulièrement contre la lourdeur des procédures, il me paraît qu'une amnistie sur des constructions qui ne gênent personne et qui ont été, soit autorisées par la commune, soit tacitement acceptées, en des temps où les choses étaient plus simples, serait la bienvenue.*

*La tâche de l'administration en serait facilitée et l'image de l'Etat redorée.*

*J'ai donc l'honneur de poser les questions suivantes :*

- 1. Le Conseil d'Etat est-il disposé à faire vite et à adapter notre législation cantonale à la législation fédérale ?*
- 2. Dans quel délai peut-on espérer des simplifications administratives bienvenues ?*

*Je remercie d'avance le Conseil d'Etat pour ses réponses.*

## Réponse du Conseil d'Etat

### Préambule

En préambule, le Conseil d'Etat souhaite rappeler le cadre légal qui prévaut en matière d'autorisations de construire. Dans la zone à bâtir, la compétence de délivrer des autorisations de construire appartient exclusivement à la Municipalité (art. 109 LATC). Hors de la zone à bâtir, le droit fédéral prévoit que l'autorité cantonale compétente décide si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (art. 25 al. 2 LAT). Dans le canton de Vaud, cette compétence appartient à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL ; art. 4 al. 3 lit. a LATC).

Cela étant, le Conseil d'Etat croit comprendre que l'interpellateur se réfère à la motion de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-CN) « Prescription de l'obligation de rétablir la situation conforme au droit hors de la zone à bâtir ». Cette motion fait suite à l'arrêt du Tribunal fédéral du 28 avril 2021 (1C\_469/2019, 1C\_483/2019), selon lequel les autorités peuvent ordonner la démolition des bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir, quelle que soit leur date de construction (y compris pour les bâtiments érigés il y a plus de 30 ans). En substance, cette motion propose de réintroduire ce délai de prescription dans la LAT.

Cette motion a été adoptée le 16 mars 2022 par le Conseil national et le 6 décembre 2022 par le Conseil des Etats. Le Conseil fédéral doit donc désormais déposer un projet d'acte de l'Assemblée fédérale ou prendre une mesure (art. 120 al. 1 LParl). Cette motion a été intégrée par la CEATE-CN au projet de révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2), qui sera soumise au Conseil national lors de la session d'été.

### Réponses aux questions

#### **1. Le Conseil d'Etat est-il disposé à faire vite et à adapter notre législation cantonale à la législation fédérale ?**

A ce jour, la motion susmentionnée ne déploie pas d'effet juridique. Dans l'intervalle, la jurisprudence susmentionnée continue de s'appliquer. Si ce délai de prescription est introduit dans la LAT, il s'imposera directement sans qu'il ne soit nécessaire d'adapter la législation cantonale, puisque le droit de l'aménagement du territoire hors de la zone à bâtir est régi par le droit fédéral.

#### **2. Dans quel délai peut-on espérer des simplifications administratives bienvenues ?**

Comme indiqué en réponse à la question précédente, il est prématuré d'adapter la pratique à la motion « Prescription de l'obligation de rétablir la situation conforme au droit hors de la zone à bâtir ». S'agissant du traitement des constructions illicites hors de la zone à bâtir, il convient toutefois de préciser que sont traités de manière prioritaire les dossiers pour lesquels un avis sur la licéité des constructions est nécessaire (CAMAC, soustraction à la LDFR, morcellement de la parcelle), ainsi que les dossiers qui portent une atteinte grave aux buts et principes d'aménagement du territoire, en particulier au principe de séparation de l'espace bâti et non bâti.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 17 mai 2023.

La présidente :

*C. Luisier Brodard*

Le chancelier :

*A. Buffat*