



## REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Olivier Epars - « hors zone, hors délai, hors circuit ? »

### **Rappel de l'interpellation**

*Dans la région de la basse plaine du Rhône où je travaille je connais plusieurs cas ou des dossiers hors zone à bâtir qui ne paraissent à priori pas compliqués sont en attente ou l'ont été durant plusieurs années. Dans un cas il s'agit d'un aménagement en forêt et dans l'autre d'un remblai en zone agricole très proche de la forêt, tous deux réalisés probablement de manière illégale. Ces cas ont été signalés par les services relativement rapidement après les faits ou le début, car dans le deuxième cas le remblai a continué à être fait encore après. Par la suite les dossiers sont restés en main du Service du développement du territoire sans que celui-ci ne donne suite durant plusieurs années. Sur la base de ces deux cas j'ai l'honneur de poser au Conseil d'Etat les questions suivantes :*

*1/ Ces cas qui traînent autant avant d'être traités sont-ils représentatifs de la situation cantonale ?*

*2/ Si oui que compte faire le Conseil d'Etat pour améliorer la situation, par exemple engager du personnel supplémentaire, à tout le moins temporaire ?*

*3/ Si non alors pourquoi des dossiers ainsi restent-ils aussi longtemps au Service du développement territorial ?*

*4/ Le Conseil d'Etat ne pense-t-il pas que ce genre de situation est néfaste pour son image et peut aussi démotiver les collaborateurs plus proches du terrain pour intervenir à l'avenir ?*

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

## Réponse du Conseil d'Etat

### Préambule

Les dossiers de remise en état des constructions illicites sont traités par le Groupe juridique du Service du développement territorial.

Le groupe juridique du SDT dispose de 7.7 ETP de juristes, dont 1 ETP en CDD jusqu'à fin 2019. On compte parmi ces collaborateurs l'ETP qui a été accordé pour le traitement de la taxe sur la plus-value, qui est une tâche nouvelle que doit assumer le service à l'occasion de la révision de la partie aménagement de la LATC.

Les tâches du groupe juridique sont diverses. Depuis 2016, il lui a notamment été confié la conduite pour le service des procédures judiciaires menées contre les planifications communales et cantonales. A l'exception du cahier des charges de deux avocates responsables des décisions relatives à la taxe sur la plus-value et de l'évolution de la législation, le cahier des charges type des juristes du SDT prévoit 50% consacré au traitement des constructions illicites hors de la zone à bâtir.

Les forces juridiques actuellement consacrées au traitement des constructions illicites hors de la zone à bâtir sont d'environ 3.0 ETP.

La période transitoire de la LAT et l'entrée en vigueur de la LATC ont nécessité un important travail juridique, jugé prioritaire par rapport au traitement des constructions illicites. Cette situation est toutefois temporaire.

Les dossiers de constructions illicites sont nombreux, car ils couvrent tous les stades de la procédure (cela va du dossier à instruire au dossier clôturé ou l'on attend le paiement de l'émolument) et tous les types de dossiers (du cabanon de jardin à la maison entièrement illicite). La plupart des dossiers arrivent au groupe juridique à l'occasion d'une demande de morcellement ou de soustraction à la loi sur le droit foncier rural (LDFR), ou à l'occasion d'une demande de permis de construire sur la parcelle en question. D'autres cas sont dénoncés par les communes, les voisins ou d'autres services de l'Etat.

Les dossiers sont traités selon leur ordre d'arrivée. Les juristes effectuent toutefois un double travail de priorisation selon les critères suivants :

- Importance du cas au regard de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- Existence d'une procédure ouverte (CAMAC, soustraction à la LDFR, morcellement de la parcelle). En effet, dans ces cas-là, l'avis sur la licéité des constructions est nécessaire pour que le propriétaire puisse mener à bien ses projets.

Chaque dossier fait l'objet au minimum d'une instruction (avec souvent une vision locale de la part du juriste), d'un projet de décision indiquant l'intention du service, d'une décision soumise à recours, d'une séance de constat (menée par la commune), d'une clôture et d'une facturation. De nombreux dossiers font par ailleurs l'objet d'un recours à la CDAP voire au Tribunal fédéral.

Le Conseil d'Etat répond de la façon suivante aux questions de l'interpellateur :

#### ***1) Ces cas qui trainent autant avant d'être traités sont-ils représentatifs de la situation cantonale ?***

Ces dossiers ne sont pas représentatifs de la situation cantonale, dans la mesure où la priorisation mentionnée plus haut fait que les dossiers qui parviennent au Service du développement territorial sont traités avec une rapidité dépendant de l'importance du dossier pour l'aménagement du territoire, pour le particulier et pour la commune, respectivement de l'existence d'une procédure ouverte par ailleurs.

Il est toutefois fréquent que le traitement d'un dossier, même prioritaire, s'étende sur plus d'une année, selon le degré de collaboration du propriétaire et la complexité du cas.

**2) *Si oui que compte faire le Conseil d'Etat pour améliorer la situation, par exemple engager du personnel supplémentaire, à tout le moins temporaire***

Le Conseil d'Etat n'estime pas nécessaire d'allouer des ressources supplémentaires au traitement des constructions illicites. D'une part parce que la situation actuelle permet le traitement des dossiers les plus problématiques qui nécessitent une solution rapide, les autres étant traités successivement, et d'autre part parce que les ressources juridiques déjà disponibles pourront être plus largement allouées au traitement des constructions illicites une fois, notamment, que les communes auront terminé d'adapter leurs planifications au nouveau plan directeur et que la surveillance des permis de construire ne sera plus nécessaire.

Le Conseil d'Etat précise encore qu'il est illusoire de traiter l'ensemble de ces dossiers de constructions illicites de front en s'imposant des délais trop courts. Cela nécessiterait des ressources en personnel déraisonnables qui ne seraient d'ailleurs justifiées par aucune urgence.

**3) *Si non alors pourquoi des dossiers ainsi restent-ils aussi longtemps au Service du développement territorial ?***

Il s'agit la plupart du temps de dossiers complexes qui nécessitent une instruction poussée. Le propriétaire – on s'en doute – est souvent peu disposé à collaborer, ce qui fait que l'instruction doit être menée d'office. Ainsi, même dans un cas considéré comme prioritaire, le traitement du dossier peut s'étendre sur largement plus d'une année, sans compter les éventuels recours à la CDAP et au Tribunal fédéral.

**4) *Le Conseil d'Etat ne pense-t-il pas que ce genre de situation est néfaste pour son image et peut aussi démotiver les collaborateurs plus proches du terrain pour intervenir à l'avenir ?***

Le Conseil d'Etat ne pense pas que ce genre de situation nuise à son image.

En premier lieu, les dossiers qui risquent de bloquer des projets de particuliers, notamment à cause de demandes de soustraction LDFR ou de morcellement, sont traités avec la rapidité nécessaire, dans la mesure où il s'agit d'une administration de prestations et pour autant que le propriétaire collabore.

Par ailleurs, les juristes du SDT travaillent en collaboration avec les autres services et les communes, de sorte que si un dossier n'a pas été considéré comme prioritaire par le SDT, ces partenaires peuvent solliciter un appui du SDT, avec une réponse rapide. La priorisation ou la re-priorisation des dossiers permet ainsi d'assurer les prestations nécessaires.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 12 juin 2019.

La présidente :

*N. Gorrite*

Le chancelier :

*V. Grandjean*