

Service du développement territorial (SDT)  
M. Pierre Imhof  
Av. de l'Université 5  
1014 Lausanne

Lausanne, le 15 novembre 2019

***Consultation de la révision de la LATC, partie « constructions »***

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre correspondance du 10 septembre 2019, relative au projet mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

**Présentation**

En 2013, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a été acceptée à plus de 62,9% au niveau suisse. Cette modification a rendu nécessaire la révision des outils cantonaux d'aménagement du territoire. Afin de se conformer à ces impératifs, le canton de Vaud a procédé en deux temps. Dans le but de sortir du moratoire, il a tout d'abord révisé le volet aménagement de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC).

Aujourd'hui, il soumet la révision du deuxième volet dédié à la construction. En plus de ce volet, la consultation comprend également : une proposition d'adhésion du canton de Vaud à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions, une modification de la loi sur l'énergie (LVLEne) ainsi qu'une modification de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN).

***Partie construction de la LATC***

L'un des objectifs de la révision vise à faire en sorte que la loi soit davantage claire et intelligible y compris pour des non-juristes. Pour ce faire, le Conseil d'Etat a décidé de réécrire l'entier de la loi dans le but de simplifier la formulation, les termes utilisés et de supprimer les doublons. Le projet a également pour objectif de valider la procédure actuelle de demandes de permis de construire via la CAMAC. En effet, en dépit de son importance pratique et de son existence relativement ancienne (1989), cette centrale n'était pas inscrite dans le texte légal. Au sujet de la police des constructions, l'avant-projet ambitionne de respecter la répartition des compétences entre le canton et les communes tout en apportant quelques changements.

## *Adhésion à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).*

La réglementation du droit en matière de police des constructions (ordre public, sécurité et hygiène dans les constructions et installations) est du ressort des cantons et, dans le canton de Vaud en particulier, largement délégué aux communes. Par conséquent, la terminologie en matière de construction est fortement variée. L'adhésion à cet accord vise à rompre avec cette logique. Concrètement, il prévoit l'harmonisation de trente définitions liées à la construction (hauteurs, distances, étages etc.) afin que chaque notion soit intelligible dans l'ensemble des cantons et des communes. Pour ce faire, les cantons qui adhèrent à l'accord s'engagent à inscrire ces éléments dans leur droit. En l'occurrence, pour le canton de Vaud, il s'agira également de les reprendre dans les plans communaux. Une autorité intercantonale est responsable de l'exécution de l'accord. Aujourd'hui, 17 cantons ont adhéré. Bien entendu, il va de soi que l'harmonisation terminologique ne vise en rien une harmonisation architecturale.

Pour les entreprises, cette diversité réglementaire a des coûts. Pour celles actives sur l'ensemble du territoire national, on estime que les frais supplémentaires liés aux recherches pour s'adapter aux législations et pratiques de chaque canton s'élève entre 5% et 10% du coût total des études. De plus, cela engendre des problèmes pour l'industrialisation de produits dans le secteur du bâtiment. Ainsi, on estime que les pertes de productivité représentent 10 à 15% des coûts de construction. Enfin, il est à noter que cet excès de diversité génère de l'insécurité juridique.

### *Autres modifications législatives*

Le projet modifie également la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels en y introduisant la prise en compte du risque sismique en tant qu'aléa naturel face auquel, à l'instar d'autres types de risques, il convient de prendre des dispositions. Afin d'assurer une plus grande cohérence législative, il modifie également la loi sur l'énergie en transférant un article (art. 97) relatif à l'utilisation rationnelle de l'énergie de la LATC à cette loi spécifique.

### **Appréciation**

La Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie juge de manière positive les volontés de simplification législative. L'esprit de la révision visant à clarifier le texte et les définitions nous semble aller dans le bon sens. La clarification de la numérisation actuelle des procédures pour les demandes de permis de construire est également une excellente chose, conforme aux exigences contemporaines. Au-delà de ces grands principes positifs, la CVCI souhaite faire quelques remarques plus critiques.

Ainsi, nous regrettons que la révision tende au renforcement du pouvoir de l'Etat et de ses services au détriment des communes. À l'article 30 notamment, le département s'octroie un droit de recours après avoir fait opposition au projet. A notre sens, la révision doit être l'occasion de simplifier le texte et d'inscrire la numérisation des procédures. En revanche, elle ne saurait être une occasion pour l'Etat de renforcer ses attributions.

Un autre élément problématique réside dans la volonté de créer des spécificités vaudoises en allant au-delà des exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Ainsi, la possibilité, pour des pouvoirs publics, en l'occurrence la commune, d'exiger la modification du dimensionnement ou de l'implantation d'un projet afin qu'il respecte l'utilisation rationnelle des droits à bâtir est excessif et n'est pas exigé par le droit supérieur (art. 9). Il porte également atteinte au droit de propriété. Cette garantie est essentielle et nous considérons que cette disposition y porte atteinte de manière trop importante.

Nous tenons également à relever quelques éléments sur l'aspect important du stationnement et de la thématique de la mobilité qu'il sous-tend (art.10). En effet, il nous semble essentiel de

rappeler qu'il existe des régions dans notre canton où la voiture est aujourd'hui, et sera probablement demain, un moyen de locomotion essentiel à la vie sociale et économique. Par conséquent, une vision uniformisée des règles liées au stationnement nous apparaît tout à fait inadaptée à un canton aux régions variées comme le nôtre. Enfin, nous remarquons que le projet de loi ne comprend pas d'article 46.

Concernant l'adhésion du canton de Vaud à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), nous y sommes tout à fait favorables. Attaché à la structure fédérale de notre pays, nous souscrivons à l'idée selon laquelle la diversité fédéraliste doit être maintenue là où elle constitue réellement un apport. En l'occurrence, il n'y a aucun sens à conserver une telle variété de terminologies. Nous sommes également convaincus qu'une harmonisation sera favorable aux entreprises et leur permettra de baisser leurs coûts tant pour les études que pour les produits. Par conséquent, cette adhésion constitue à notre sens une avancée. Notre seule insatisfaction réside dans cette nécessité de transposer l'accord dans le droit cantonal sans avoir la possibilité de l'appliquer directement. Cela tend à alourdir le processus.

Au sujet des deux autres modifications législatives, nous pensons effectivement qu'il est important de prendre en considération le risque sismique. En revanche, dans la pratique notamment, l'introduction de cette disposition ne doit pas servir de prétexte à un durcissement généralisé des normes pour l'ensemble des risques. Enfin, nous saluons la volonté de cohérence législative évoquée pour expliquer la modification de la loi sur l'énergie. Nous sommes favorables à une législation restreinte, claire et cohérente.

\*\*\*\*\*

**En conclusion, la CVCI est, en l'état, globalement favorable au projet. Nous saluons la volonté de simplification et de clarification de la LATC. Nous sommes aussi favorables aux modifications de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels ainsi que de la loi sur l'énergie. L'adhésion du canton de Vaud à l'AIHC est également une bonne chose. En revanche, nous refusons le renforcement des attributions de l'Etat et ses services, les dispositions dépassant les exigences du droit fédéral ou encore l'atteinte au droit de propriété privée dans la LATC.**

Tout en vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces lignes, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

#### **Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie**



Guy-Philippe Bolay  
Directeur adjoint



Antoine Müller  
Responsable de dossiers politiques