Le permis de construire en droit vaudois

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **60 (1987)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-128751

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN DROIT VAUDOIS

Il faut tout d'abord souligner que le titre est plus modeste que l'étendue du domaine couvert par cet ouvrage. C'est ainsi *toute la procédure* relative au permis de construire qui est ici traitée, depuis le moment où le propriétaire et son architecte déposent un projet à la municipalité jusqu'à celui où les travaux sont exécutés, avec toutes les étapes intermédiaires (...). Sont aussi examinés les *recours,* très nombreux en cette matière. (...)
Si la matière est ici traitée essentiellement sous l'angle vaudois, la procédure de ce canton, pour l'essentiel analogue aux autres existant en Suisse, est comparée aux solutions des autres cantons lorsqu'elles présentent des différences intéressantes.

Actualité d'un ouvrage sur le permis de construire

Ce livre s'inscrit dans le courant actuel de *changement des conceptions et des législations* en matière d'aménagement du territoire: en 1979, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a posé des principes et des objectifs stricts en cette matière; à l'instar des autres cantons, Vaud a adopté, le 4 décembre 1985, après plusieurs années de travail et des débats épiques au Grand Conseil, sa nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LACT), qui doit entrer en vigueur prochainement.
Alors qu'on associe généralement aux termes d'aménagement du territoire ceux de plans directeur et d'affectation et de raréfaction des zones agricoles, on ne se préoccupe pas toujours du problème du permis de construire, *étape ultime et la plus concrète* du long processus de l'aménagement du territoire. C'est par le permis de construire que le terrain sera marqué pour longtemps. (...)
C'est dire l'importance de cette tâche confiée aux municipalités, qui sont confrontées à un règlement communal permettant souvent de nombreuses interprétations et à une loi cantonale complétée par une très abondante jurisprudence souvent non publiée. C'est dire l'utilité d'un tel ouvrage *expliquant* les nouvelles dispositions légales, les *coordonnant* avec les actuelles et faisant la *synthèse* de l'abondante jurisprudence et de la doctrine. En plus de la rareté des ouvrages en français en matière d'aménagement du territoire, il faut souligner qu'à ce jour, aucun ouvrage de cette taille n'a été rédigé en Suisse romande sur la procédure de permis de construire.

Les modifications apportées par la nouvelle loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions

Cette nouvelle loi codifie d'abord certains principes posés auparavant par la seule jurisprudence, en particulier sur le déroulement précis de la procédure devant la Commission cantonale de recours en matière de constructions.
Elle améliore la *position des constructeurs* en fixant un délai aux service de l'Etat pour examiner le projet; en valorisant la possibilité de déposer une demande préalable concernant l'implantation du projet, ce qui évite dans un premier temps le dépôt de plans complets; en assurant le dédommagement du propriétaire pour les frais de projet lorsque l'autorité modifie son règlement à la suite de la demande de permis et lui refuse celui-ci. (...)
La nouvelle loi assure une meilleure *participation des tiers* en allongeant les enquêtes publiques de dix à vingt jours et en imposant aux autorités municipales de répondre aux opposants et aux auteurs d'observatjons d'une façon motivée, en indiquant le délai et le mode de recours.
Enfin, la nouvelle loi renforce les *sanctions:* en plus de la possibilité de faire démolir les constructions illégales, l'amende maximale passe de 10 000 fr. à 50 000 fr.

Quelques particularités du droit vaudois par rapport à celui des autres cantons

Sans entrer dans le détail, on peut dire que, à la différence de certains autres cantons, le canton de Vaud est l'un de ceux qui ont confié pour l'essentiel la compétence de délivrer le permis de construire aux *municipalités,* sous réserve de l'application de certaines lois spéciales dont sont responsables les services de l'Etat. En outre, à la différence des cantons suisses alémaniques, quiconque n'est pas autorisé à *signer des plans:* seul un spécialiste (architecte ou ingénieur) y est habilité. Enfin, les recours sont tranchés définitivement non pas par un *tribunal administratif,* mais par une commission indépendante, composée de juristes, d'architectes et d'un ingénieur-géomètre, dont l'avantage est notamment la parfaite connaissance des problèmes traités.
La jurisprudence de cette Commission cantonale de recours en matière de constructions se distingue en Suisse par la définition très ouverte du cercle des recourants, beaucoup plus grand qu'ailleurs:
– peut recourir même celui qui n'a pas fait opposition lors de l'enquête publique;
– peuvent recourir non seulement tous les propriétaires habitant sur le territoire de la commune ou à proximité du projet même sur une commune voisine, mais aussi, depuis une dizaine d'années, avant la mode écologiste, les *associations à but idéal. (...)*
Ce livre se veut donc non seulement une réflexion sur un acte important d'aménagement du territoire qu'est l'octroi d'un permis de construire, mais surtout, avec son index coordonnant les nouvelles dispositions et les actuelles et renvoyant aux pages où est traitée la matière, un *guide facile à utiliser* pour les autorités, les propriétaires et tous les praticiens intéressés.

Me Benoît Bovay

Benoît Bovay: *Le permis de construire en droit vaudois,* 1 vol. broché, format 15 × 22,5 cm, 228 p. Collection Juridique Romande. 49 fr. Editions Payot, Lausanne.