



COMMUNIQUE DE PRESSE

Oppositions à la délivrance de permis de construire L'Etat de Vaud agit illégalement

Depuis quelques mois, l'Etat de Vaud s'oppose à la délivrance de permis de construire par les communes dans des zones à bâtir qu'il considère comme « excédentaires » et « mal situées ». L'Etat fait opposition même lorsque les projets de construction prévus sont conformes en tout point à la réglementation en vigueur. Ces oppositions n'ont pas de base légale suffisante. C'est un avis de droit commandé par la Chambre vaudoise immobilière (CVI) à Jacques Haldy, professeur de droit à l'Université de Lausanne, qui le démontre. Sur cette base, la CVI vient de s'adresser à l'Etat de Vaud pour lui demander de cesser ces oppositions qui entravent de façon illégale les droits des propriétaires.

Depuis quelques mois, le Service cantonal du développement territorial (SDT) multiplie ce type d'oppositions à la délivrance de permis de construire. Ces oppositions, qui ont pour objectif d'empêcher la construction de logements ou d'équipements publics sur des terrains qui pourraient être déclassés dans quelques années, sont déposées même lorsque les projets sont conformes à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Cela place les communes concernées ainsi que les entreprises mandatées (architectes, ingénieurs, constructeurs, etc.) dans une situation d'insécurité juridique et financière.

La CVI a mandaté Jacques Haldy, docteur en droit, avocat, professeur à la Faculté de Droit et des Sciences Criminelles de l'Université de Lausanne, en vue de l'élaboration d'un avis de droit concernant la validité juridique des oppositions du SDT. Les conclusions de cet avis de droit montrent que les oppositions du SDT à la délivrance des permis de construire n'ont pas de base légale suffisante :

- Pour que l'opposition du SDT soit valable, il faudrait que l'Etat soit en train de préparer un plan d'affectation cantonal ou un projet de zone réservée concernant le terrain touché par la demande de permis de construire. Cette condition n'est pas remplie dans les cas qui ont été soumis à la CVI.
- Le SDT pourrait également valablement s'opposer à la délivrance d'un permis de construire s'il mettait à l'enquête publique dans les trois mois suivant l'opposition un projet de zone réservée. Cette condition n'est pas remplie dans les cas qui ont été soumis à la CVI.

La CVI s'est adressée au SDT pour lui demander de mettre fin à sa pratique d'opposition. Elle invite par ailleurs les propriétaires et les communes concernés à faire valoir leurs droits.