

## Chronique

Par Claude Chessex,  
membre du comité de l'USPI Vaud\*



# Des règles équitables pour tous

Peut-être avez-vous lu en juillet, dans la presse écrite régionale, que la Municipalité de Lausanne a refusé un permis de construire pour le projet d'un nouvel immeuble sis avenue Saint-Paul, afin de «préserver un ensemble urbain». Le projet était pourtant conforme aux règlements et lois en matière de construction. Il aurait créé 20 appartements supplémentaires.

Le projet respectait donc les lois en matière d'aménagement du territoire (LAT, LATC), de démolition et transformation d'immeubles (LDTR), de protection de la nature et des monuments historiques (LPNMS), de routes (LRou), d'emploi (LEmp), de forêts (LFo), de prévention d'incendies (LPIEN), d'énergie (LVLEne) et

leurs règlements, les plans général et partiel d'affectation. Mais à quoi bon, puisqu'un veto de la Municipalité prime sur ce qui précède. Qui a dit insécurité du droit?

## «Qui a dit étatisation du sol?»

Nombre de terrains constructibles vont devoir être déclassés afin de répondre à l'objectif de densification en milieu urbain de la nouvelle LAT. Dans les faits, et comme nous le montre de manière emblématique le cas de Saint-Paul, le constructeur se retrouve devant un tel zèle de certaines communes et de leur

administration que l'exercice se transforme en un chemin de croix. Les beaux discours politiques font place à une réalité administrative antagoniste. Ce que nous pouvons, malheureusement, déjà constater pour les rénovations énergétiques.

De l'aveu même des personnes qui désirent protéger plus encore le bâti, les nouveaux logements ne devraient être construits que dans de nouveaux quartiers, tels que Métamorphose, par exemple. Ceci écarterait les petits promoteurs et ne concernerait donc que des terrains communaux. Qui a dit étatisation du sol?

[www.uspi-vaud.ch](http://www.uspi-vaud.ch)

\* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud