

OMNIA

IMMOBILIER

COURTAGE | GERANCE | PPE | PROMOTION | ESTIMATIONS
 Vos agences à Rolle, Lausanne, Neuchâtel et Vevey

Estimation gratuite de votre bien



Gland – Appartement traversant

- 4.5 pièces de 120 m², orientation ouest
 - 10^e étage avec belle vue sur le lac, parking en sus.
 - Appartement et immeuble récemment rénovés
- CHF 875'000.–



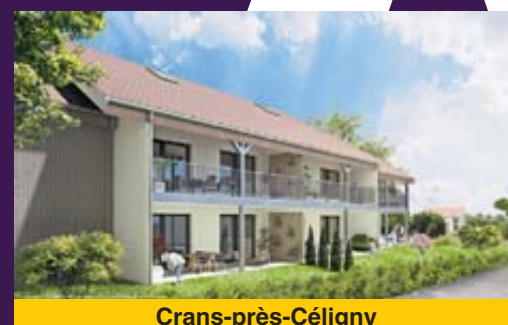
Genolier – Jumelles contemporaines

- 2 villas à vendre sur plans
 - Surface de 220 m² hab. répartie sur 5.5 pièces
 - Finitions à choix des acquéreurs
- CHF 1'880'000.–



Mies Spacieuse jumelle aux portes de Genève

- En pignon ouest
 - Surface de 220 m² hab. répartie sur 6.5 pièces
 - Finitions intérieures aux choix des futurs propriétaires
- CHF 1'820'000.–



Crans-près-Céligny Nouveau projet « Au Tilleul »

- 6 appartements de 2.5 et 3.5 pièces
 - En plein centre du village
 - Finitions à choix du preneur
- Dès CHF 695'000.–

Rolle | 021 825 50 50

rolle@omnia.ch | www.omnia.ch

Pas d'autorisation de construire pour les panneaux solaires

AMÉNAGEMENT Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent aucune autorisation de construire. Elles sont uniquement annoncées à la Commune.

Chronique



GILLES DAVOINE
 avocat chez Helvetica-avocats

Profitant des subventions octroyées actuellement, j'ai décidé de poser des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit de ma villa, située dans le district de Nyon. J'ai averti ma Commune des travaux envisagés au moyen d'un formulaire d'annonce d'installation trouvé sur le site Internet du canton de Vaud. Or, la Municipalité m'a demandé de remplir une demande de permis de construire simplifiée. Elle me réclame aujourd'hui de verser un émolument pour cette demande, ainsi que de payer la facture du Service technique intercommunal (STI) qui aurait notamment vérifié que mon installation respectait les normes. Moi qui croyais que la procédure avait été simplifiée et était peu coûteuse dans le but de favoriser de telles installations! Ma Commune a-t-elle le droit de procéder ainsi?

nécessitent pas une autorisation de construire au sens de l'art. 22 LAT et doivent uniquement être annoncées à l'autorité compétente, dès lors qu'on se trouve en zone à bâtir ou agricole. L'idée est bien de simplifier au maximum les démarches pour le citoyen qui désire implanter une

«Dès lors que votre villa se trouve dans une zone à bâtir ordinaire, il reste à savoir ce que la loi entend par une installation solaire «suffisamment adaptée au toit»»

GILLES DAVOINE

Selon l'article 22 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Cependant, l'art. 18a LAT stipule que les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne

telle installation sur son toit, la loi retenant que l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire l'emporte en principe sur les critères esthétiques (art. 18a al. 4 LAT).

Panneaux adaptés au toit
 Il reste que ces installations res-



Les installations solaires suffisamment adaptées au toit ne nécessitent pas une autorisation de construire. ADOBE STOCK

tent tout de même logiquement soumises à autorisation de construire si elles sont prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance nationale (art. 18a al. 3 LAT). Dès lors que votre villa se trouve dans une zone à bâtir ordinaire, il reste donc à savoir ce que la loi entend par une installation solaire «suffisamment adaptée au toit». L'art. 32a de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) détermine qu'il s'agit des installations qui ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm (épaisseur), qui ne dépassent pas du toit vu de face et du dessus, qui sont peu réfléchissantes et qui constituent une surface d'un seul tenant. Ainsi, si votre installation solaire correspond à ces critères, votre seule obligation consiste à an-

noncer les travaux à votre Commune avant de les entamer, au moyen du formulaire que vous avez utilisé à juste titre. La Municipalité ne peut pas vous demander de déposer une demande d'autorisation de construire.

Pas de procédure d'autorisation, même simplifiée

Dans ce cadre, il est à noter que certains, dont le STI, ont interprété les art. 18a et 32a LAT en relation avec l'article 68a du Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) de manière à ce que les installations solaires doivent être soumises à la procédure d'autorisation simplifiée de l'art. 72d RLATC, ce qui permettrait ainsi de vérifier qu'aucun intérêt privé ne serait touché et d'obtenir l'avis des voisins di-

rects. Or, le Tribunal cantonal a eu l'occasion de juger que cette interprétation n'était pas correcte, une installation solaire ne réclamant aucune autorisation, la disposition générale de l'art. 68 RLATC cédant le pas au régime dérogatoire spécial prévu par le droit fédéral.

Emoluments et factures

Il est exact que votre Commune peut, si un règlement le lui autorise, prélever des émoluments administratifs en matière de police des constructions. Toutefois, de tels émoluments sont généralement prévus uniquement pour le cas où le projet est soumis à l'enquête publique ou, à défaut, nécessite d'autres autorisations cantonales. Votre installation n'étant, comme on l'a vu, soumise à aucune autorisation, il y a fort à pa-

rier que l'émolument qui vous est réclamé par votre Commune ne repose sur aucune base légale et ne puisse donc pas vous être réclamé. Avoir rempli une telle demande d'autorisation de construire n'entre pas en ligne de compte dès lors que c'est la Commune qui, à tort, a exigé que vous procédiez de la sorte.

En outre, si votre Commune peut certainement, comme vu ci-dessus, prélever des émoluments par exemple pour examen technique du dossier – mais seulement lorsqu'un tel examen se justifie, il est en revanche fort peu probable qu'elle dispose d'une base légale lui permettant de répercuter simplement sur vos épaules une facture que le STI lui a adressée. Partant, cette facture devra aussi être annulée et vous n'aurez donc finalement rien à payer du tout.