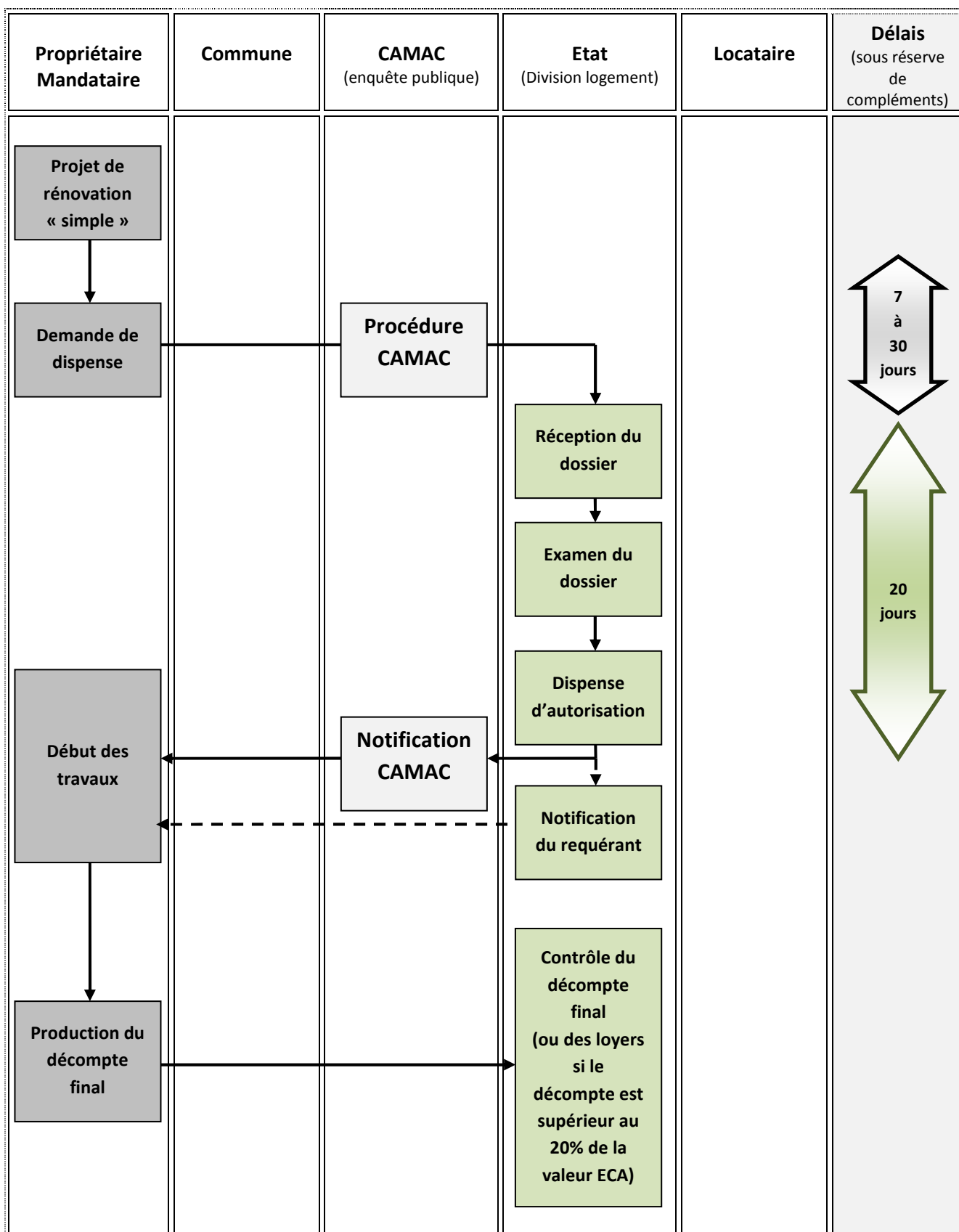


PROCEDURE SIMPLIFIEE DE DEMANDE DE DISPENSE (LPPPL)

Rénovation inférieure au 20% de la valeur ECA



PROCEDURE SIMPLIFIEE DE DEMANDE DE DISPENSE LORS D'UNE Rénovation inférieure au 20% de la valeur ECA

La dispense d'autorisation est une décision administrative de la Division logement qui ne doit pas se confondre avec la dispense d'enquête publique LATC.

La demande de dispense n'est possible que lorsque les travaux n'impliquent pas de transformation et lorsqu'ils représentent un montant inférieur au 20% de la valeur à neuf assurance incendie (ECA) de l'immeuble.

Lorsque les travaux ne portent que sur une partie de l'immeuble, la Division logement détermine le montant de référence par ratio.

En cas de doute sur la possibilité d'obtenir une dispense d'autorisation, le propriétaire peut s'adresser à la Division logement.

❖ Demande de dispense

La demande de dispense peut être présentée directement à la Division logement, sans préavis communal.

Elle doit obligatoirement être accompagnée des pièces suivantes :

- devis détaillé et descriptif des travaux
- copie de la police assurance incendie
- état locatif avant travaux.

Le cas échéant, les plans de l'immeuble peuvent être joints.

❖ Décision de la Division logement

En règle générale, la décision de la Division logement est adressée directement au requérant. Lorsqu'une procédure CAMAC a été entamée dans le cadre d'une enquête publique LATC, l'autorisation spéciale délivrée par la Division logement fait partie intégrante de la synthèse CAMAC et des conditions du permis de construire.

❖ Recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP)

Les décisions de la Division logement peuvent faire l'objet d'un recours à la CDAP dans les 30 jours suivant leur communication. Ce délai est prolongé lors des fêtes judiciaires au sens de l'art. 96 LPA. L'arrêt de la CDAP est susceptible de recours au TF dans les 30 jours suivant l'arrêt.

❖ Contrôle du décompte final

Si le décompte final s'avère supérieur au 20% de la valeur à neuf assurance incendie de l'immeuble, la Division logement exerce un contrôle des loyers.

En cas de travaux successifs dans un immeuble, les tranches de travaux sont cumulées pour éviter un "saucissonnage". Lorsque les travaux cumulés excèdent le 20% de la valeur ECA avant travaux (indexée), la Division logement rend une décision ordinaire (voire procédure « démolition-transformation-rénovation »).