

## **Message**

# **accompagnant le projet de loi d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015**

---

*Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

*au*

*Grand Conseil*

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous avons l'honneur de vous soumettre avec le présent message le projet de loi d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015.

### **1. Situation initiale**

En date du 20 mars 2015, l'Assemblée fédérale de la Confédération suisse a adopté la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS). Se fondant sur cette loi fédérale sur les résidences secondaires, le Conseil fédéral a adopté le 4 décembre 2015 l'ordonnance sur les résidences secondaires (ORSec). La LRS et l'ORSec sont toutes deux entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Au niveau cantonal, le Grand Conseil a édicté les dispositions d'application le 16 décembre 2015 dans un décret d'application de la LRS. Ce décret d'application de la LRS est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le décret d'application a une durée de validité maximale de 5 ans (art. 42 al. 1 de la loi sur l'organisation des Conseils et les rapports entre les pouvoirs du 28 mars 1996 ; LOCRP) et échoit ainsi le 31 décembre 2020.

Simultanément à l'entrée en vigueur de la LRS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le Conseil d'Etat a décidé de créer un Centre de compétences résidences secondaires (ci-après : CCR2) afin d'aider les communes à mettre en œuvre la loi sur les résidences secondaires. Le CCR2 est un centre de compétences virtuel qui englobe tous les services de l'Etat concernés par la loi sur les résidences secondaires. Le CCR2 traite, via une porte d'entrée unique, toutes les questions relatives à l'application de la loi sur les résidences secondaires. Les chefs des services concernés forment une commission qui se réunit régulièrement pour des séances de coordination.

Le présent projet de loi a été élaboré par les services représentés au sein du CCR2. Dès lors, les services concernés par la législation sur les résidences secondaires ont été représentés lors de la préparation du projet de loi. Il s'agit notamment des services compétents en matière de construction, du développement territorial, du patrimoine bâti, de l'hébergement touristique ainsi que du registre foncier et de l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Trois variantes pour la loi d'application ont été évaluées : Intégrer les dispositions d'application de la loi sur les résidences secondaires dans la loi cantonale sur les constructions, intégrer ces dispositions dans la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ou créer une loi d'application distincte.

La loi cantonale sur les constructions et la loi cantonale d'exécution de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ayant été récemment révisées à une ou plusieurs reprises, le Conseil d'Etat estime qu'il convient de ne pas modifier à nouveau ces deux lois après un délai aussi court, mais de rédiger une loi d'exécution distincte. Cette variante correspond à la structure législative fédérale et ce, malgré le fait que certains cantons ont intégré la législation d'application de la loi sur les résidences secondaires dans la législation cantonale sur les constructions et/ou l'aménagement du territoire.

## **2. Contenu du projet de loi**

La LRS et l'ORSec sont directement applicables. Les autorités compétentes pour leur application sont respectivement les autorités compétentes pour les autorisations de construire.

Le présent projet de loi règle les normes absolument nécessaires à la mise en œuvre de la loi sur les résidences secondaires. A teneur de l'art. 40 al. 2 de la loi sur l'organisation des Conseils et les rapports entre les pouvoirs (LOCRP), sont absolument nécessaires les normes qui restent dans le cadre tracé par le droit de rang supérieur, précisent notamment les modalités pratiques de son application, désignent les autorités compétentes et fixent les procédures.

Il est notamment nécessaire de réglementer les différents domaines dans lesquels le canton est tenu de prendre des mesures en vertu de la LRS et l'ORSec. Il y a lieu en particulier :

- a) de désigner l'autorité qui doit être entendue avant que la Confédération décide de la proportion de résidences secondaires d'une commune (art. 5 al. 4 LRS) ;
- b) de désigner l'autorité de surveillance (art. 15 LRS) ;
- c) de régler l'exécution de l'annonce de l'office du registre foncier du transfert de propriété au sens de l'art. 16 al. 2 LRS ;
- d) et de mettre en place une procédure permettant de déterminer les bâtiments caractéristiques du site (art. 6 al. 2 ORSec).

Outre cette réglementation minimale, le Conseil d'Etat propose également de créer une base légale pour déterminer de cas en cas les bâtiments caractéristiques du site et d'introduire un système de reporting, pour les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, selon lequel les autorités compétentes en matière d'autorisations de construire complètent la liste à tenir selon l'art. 24 al. 2 de la loi sur les constructions avec les informations suivantes :

- a) les nouveaux logements autorisés avec indication de l'affectation autorisée ;
- b) les autorisations délivrées pour les agrandissements ou les divisions de logements ;
- c) les décisions de suspension de restrictions d'utilisation, ainsi que
- d) les attestations selon lesquelles les restrictions d'utilisation ont été mentionnées au registre foncier et selon lesquelles les autorisations et décisions au sens de l'art. 10 al. 2 ORSec ont été dûment notifiées à l'Office fédéral du développement territorial.

## **3. Procédure de consultation et résultats de la consultation**

Préalablement à la procédure de consultation, le Conseil d'Etat a décidé de confier le traitement et l'application de la législation au Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (ancienne compétence : Département de l'économie et de la formation). Le Conseil d'Etat a également décidé d'informer et de consulter le comité de la Fédération des communes valaisannes (FCV) sur l'avant-projet avant la procédure officielle de consultation.

Conformément aux décisions du Conseil d'Etat, une délégation du CCR2 a informé pour la première fois le 25 septembre 2019 le comité de la FCV de l'avant-projet de loi d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015. Lors de cette séance d'information, le comité de la FCV a admis le principe selon lequel la FCV sera consultée, au lieu de consulter chaque commune individuellement. Par ailleurs, le comité de la FCV a souhaité également consulter le Groupement de la Population de Montagne du Valais romand (GPMVR) et le « Netzwerk der Oberwalliser Berggemeinden » (NOB). De cette façon, il a été ainsi possible de prendre en compte les intérêts de toutes les communes valaisannes sans pour autant devoir consulter l'ensemble des communes.

Par décision du 9 octobre 2019, le Conseil d'Etat a ouvert la procédure de consultation de l'avant-projet de la loi d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LALRS). La fin du délai de consultation a été fixée au 30 novembre 2019. De plus, le Conseil d'Etat a chargé le département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (DMTE), par le biais de son service administratif et juridique, de procéder à la consultation.

Pendant la période de consultation, les représentants du CCR2 ont participé aux séances d'informations suivantes pour présenter l'avant-projet :

- 6 novembre 2019 : Groupement de la Population de Montagne du Valais romand (GPMVR)
- 12 novembre 2019 : Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB)

Les trois associations consultées par le DMTE au nom du Conseil d'Etat (Fédération des Communes Valaisannes, Groupement de la Population de Montagne du Valais romand, Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden) ont fait parvenir leurs prises de positions motivées.

Les trois associations consultées n'ont pas fait de remarques quant aux articles 1,2,3,5 et 7 de l'avant-projet.

Concernant l'article 4 de l'avant-projet, les trois associations ont fait remarquer en résumé, que la nécessité d'un préavis positif du service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti aurait pour conséquence de substituer ce service à l'autorité communale compétente. Ces remarques des associations consultées ont conduit le Conseil d'Etat à adapter l'article 4 du projet. La nouvelle mouture prévoit toujours la nécessité de solliciter un préavis du service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti, conformément aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions et de la protection de la nature et du paysage. Cependant, l'exigence prévue dans l'avant-projet selon laquelle le préavis doit être positif a été abandonnée.

Concernant l'article 6 de l'avant-projet, les trois associations ont, en résumé, formulé les remarques suivantes :

- les communes ne devraient pas être obligées d'établir un nouveau rapport annuel, car le travail nécessaire est trop important et qu'il n'existe aucune base légale correspondante au niveau fédéral ;
- les éventuelles informations complémentaires nécessaires devraient être intégrées dans le registre des bâtiments et des logements (RegBL) ;
- le rapport annuel supplémentaire requis le cas échéant n'a de sens que pour les municipalités ayant une part de résidences secondaires de +/- 20% et ;
- l'autorité de surveillance pourrait obtenir un rapport de la commune concernée pour des cas précis.

Sur la base des résultats de la consultation, le Conseil d'Etat a modifié la teneur de l'article 6 du projet de sorte que les communes ne soient plus tenues d'établir un rapport séparé mais doivent compléter la liste déjà prévue à l'article 24 alinéa 2 de la loi sur les constructions avec les informations suivantes :

- a) les nouveaux logements autorisés avec indication de l'affectation autorisée ;
- b) les autorisations délivrées pour les agrandissements ou les divisions de logements ;
- c) les décisions de suspension de restrictions d'utilisation ainsi que
- d) les attestations selon lesquelles les restrictions d'utilisation ont été mentionnées au registre foncier et selon lesquelles les autorisations et décisions au sens de l'art. 10 al. 2 ORSec ont été dûment notifiées à l'Office fédéral du développement territorial.

Cette approche permet d'utiliser un instrument juridique déjà prévu par la loi et évite ainsi aux communes un travail administratif supplémentaire inutile.

Dans le cadre de la procédure de consultation, les trois associations consultées ont demandé que les informations exigées soient intégrées dans le registre fédéral des bâtiments et des logements existant (RegBL). La loi sur la statistique fédérale du 9 octobre 1992 fixe le cadre juridique de l'existence du RegBL et de sa tenue par l'Office fédéral de la statistique. L'article 10 al. 3bis précise :

« <sup>3bis</sup>L'office, en étroite collaboration avec les cantons, tient un Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL). Ont accès à ce registre à des fins statistiques, de recherche ou de planification, ainsi que pour l'accomplissement de tâches légales, la Confédération ainsi que chaque canton et chaque commune pour la partie des données se rapportant à leur territoire. Le Conseil fédéral règle la tenue du registre et édicte des dispositions plus détaillées sur la protection des données. Dans la mesure où il ne s'agit pas de données relatives à des personnes, le Conseil fédéral peut rendre les données du registre accessibles au public ».

La gestion du RegBL étant une tâche fédérale, le canton ne peut pas garantir que les données à enregistrer dans le RegBL le soient, et sous quelle forme, avant la date d'échéance du décret d'application de la loi sur les résidences secondaires. Pour ces raisons, le Conseil d'Etat propose, sur la base du résultat des consultations, d'étendre le registre actuel tenu par les communes conformément à la loi sur les constructions et d'y faire figurer les informations supplémentaires.

#### 4. Commentaire article par article

##### *Art. 1 Détermination de la proportion de résidences secondaires d'une commune*

Chaque commune, indépendamment du fait qu'elle compte ou non une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, doit établir chaque année un inventaire des logements comprenant au moins le nombre total des logements ainsi que le nombre de résidences principales. La commune peut également détailler séparément la catégorie de logements assimilés à des résidences principales et attribuer cette catégorie de logements à des résidences principales. Chaque commune doit mettre à jour ses données dans le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) au plus tard pour le 31 décembre. De plus, elle doit livrer chaque année les données nécessaires à l'Office fédéral de la statistique (OFS) à l'échéance du 31 décembre et au plus tard jusqu'au 31 janvier de l'année suivante.

Sur la base des données communales contenues dans le RegBL, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) détermine au plus tard le 31 mars de chaque année et pour chaque commune, si sa proportion de résidences secondaires est supérieure à 20%.

Ce constat est une décision sujette à recours. Si une commune ne transmet pas l'inventaire des logements dans les délais, elle est réputée avoir une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%. Avant de rendre sa décision, l'ARE doit entendre le canton dans lequel se trouve la commune (art. 5 al. 4 LRS).

L'art. 1 de la loi d'application règle la mise en œuvre de l'art. 5 al. 4 LRS en désignant l'autorité qui doit être entendue par l'ARE. Selon le décret d'application actuellement en vigueur, seul le Service du développement territorial est désigné comme autorité à consulter au niveau cantonal, ce qui a peu de sens dans la mesure où d'autres services cantonaux sont également intéressés à être informés de la constatation de la proportion de résidences secondaires d'une commune ou à être autorisés à se prononcer à ce sujet. C'est pourquoi l'art. 1 propose de désigner le Conseil d'Etat comme étant l'autorité devant être entendue au sens de l'art. 5 al. 4 LRS. Le Conseil d'Etat agit par le biais du département compétent en matière de construction, lequel assure l'information et la coordination internes à l'administration relatives à la détermination de la proportion de résidences secondaires d'une commune. Le Conseil d'Etat coordonnera à l'avenir les éventuelles prises de position du canton à l'ARE dans le cadre de la procédure de consultation prévue à l'art. 5 al. 4 LRS.

#### *Art. 2 Autorité de surveillance*

Conformément à l'art. 15 LRS, chaque canton doit désigner une autorité chargée de surveiller l'exécution de la loi sur les résidences secondaires.

Le projet de loi d'application désigne le Conseil d'Etat comme l'autorité de surveillance. Il agit par l'intermédiaire du département compétent en matière de construction.

Selon le décret d'application actuel, le Conseil d'Etat agit par l'intermédiaire du département respectivement compétent. Vu que l'application de la LRS concerne principalement la création de logements, la transformation de logements existants, l'affectation concrète des logements et le contrôle de l'affectation des logements, le projet de loi précise que le Conseil d'Etat agit par l'intermédiaire du département compétent en matière de construction.

#### *Art. 3 Obligation d'annoncer (art. 16 al. 2 LRS)*

Selon l'art. 16 al. 2 LRS, l'Office du registre foncier doit annoncer à l'autorité compétente pour les autorisations de construire, l'inscription faite au registre foncier du transfert de la propriété d'un bien-fonds sis dans une commune qui compte une proportion de résidences secondaires supérieure à 20% pour lequel une restriction d'utilisation est mentionnée. La mise en œuvre de cette obligation d'annoncer est réglée à l'art. 3 de la loi d'application.

L'autorité compétente pour les autorisations de construire doit veiller à ce que la restriction d'utilisation autorisée et inscrite au registre foncier soit respectée par l'acquéreur lors d'un changement de propriétaire. A cet effet, l'autorité compétente pour les autorisations de construire doit disposer d'informations sur le logement concerné par le changement de propriétaire, sur le nouveau propriétaire et sur le type de propriété et la date d'acquisition. Ces informations sont contenues dans le grand livre du registre foncier. Il suffit donc de se référer à l'art. 970 al. 2 du Code civil suisse.

L'annonce de l'office du registre foncier selon l'art. 16 al. 2 LRS contient les données de l'acquéreur au sens de l'art. 970 al. 2 CC, à savoir la désignation et le descriptif de l'immeuble, respectivement du logement, le nom et l'identité du propriétaire, le type de propriété et la date d'acquisition.

*Art. 4 Nouveaux logements dans des bâtiments protégés ou caractéristiques du site (art. 9 LRS)*

Selon l'art. 9 al. 1 LRS, dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, de nouveaux logements sans restriction d'utilisation peuvent, à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des bâtiments protégés ou caractéristiques du site si :

- cela ne porte pas atteinte au caractère protégé du bâtiment, en particulier si son aspect extérieur et sa structure architecturale demeurent inchangés pour l'essentiel (lit. a),
- la conservation à long terme du bâtiment ne peut pas être assurée d'une autre manière (lit. b) et
- aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (lit. c).

En dehors des zones à bâtir, la construction de nouveaux logements sans restriction d'utilisation est soumise aux dispositions du droit sur l'aménagement du territoire (art. 9 al. 2 LRS).

L'avant-projet prévoyait, dans l'intérêt d'une application uniforme de cette disposition sur l'ensemble du territoire cantonal, que le service cantonal en charge de la protection du patrimoine bâti examinait les projets relatifs à l'art. 9 LRS et que ceux-ci ne pouvaient être autorisés que si le préavis du service cantonal en charge de la protection du patrimoine bâti est positif. Ce préavis devait être obtenu dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation de construire et servait uniquement à déterminer si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeureraient inchangés pour l'essentiel, conformément à l'art. 9 al. 1 let. a LRS.

Le Conseil d'Etat comprend les préoccupations exprimées par les trois associations consultées concernant l'obligation d'obtenir un préavis positif du Service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti pour délivrer une autorisation de construire. Pour cette raison, le Conseil d'Etat a modifié l'art. 4 du projet. Désormais, « *les communes sollicitent un préavis du service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti* » conformément à la législation cantonale sur les constructions et de la protection de la nature et du paysage pour les projets basés sur l'art. 9 LRS.

Les autorisations pour de nouveaux logements basées sur l'art. 9 LRS doivent être notifiées à l'ARE par l'autorité compétente pour les autorisations de construire (art. 10 al. 2 ORSec).

Au vu de cette obligation découlant de la loi fédérale, le Conseil d'Etat enjoint aux autorités compétentes en matière d'autorisation de construire de requérir un préavis du service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti afin que cette disposition puisse être appliquée de manière uniforme sur l'ensemble du territoire cantonal. Le Conseil d'Etat suivra activement les développements à ce sujet et, le cas échéant, proposera des adaptations législatives.

*Art. 5 Procédure permettant de déterminer les bâtiments caractéristiques du site (art. 6 al. 2 ORSec)*

*Art. 5 al. 1*

Selon l'art. 9 al. 1 LRS, dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, de nouveaux logements sans restriction d'utilisation peuvent, à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des bâtiments protégés ou caractéristiques du site. Des bâtiments caractéristiques du site au sens de l'art. 9 al. 1 LRS sont « *des constructions qui par leur emplacement et leur forme apportent une contribution essentielle à la qualité du site bâti à conserver et à l'identité de la localité* » (art. 6 al. 1 ORSec). Les cantons mettent en place une procédure permettant de déterminer quels sont les bâtiments caractéristiques du site (art. 6 al. 2 ORSec).

L'art. 4 de l'actuel décret d'application prévoit de déterminer les bâtiments caractéristiques du site en application par analogie la procédure des art. 12ss de l'ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996 (aOC). Dans le cadre de la révision de la législation cantonale sur les constructions, les art. 12ss aOC ont été abrogés. Depuis le 1er janvier 2018, la procédure est réglée par les art. 13ss de l'ordonnance cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites (OcPN).

Les art. 13ss OcPN règlent la procédure de classement des objets inventoriés retenus comme étant d'importance communale. La détermination des bâtiments caractéristiques du site doit s'effectuer selon cette procédure. Dite procédure prévoit les étapes suivantes :

- Élaboration de l'inventaire (catalogue d'ordre technique recensant tous les objets de même nature) ;
- Élaboration d'un projet de classement des objets inventoriés par la commune ;
- Requête d'un préavis auprès du service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti ;
- Mise à l'enquête publique du projet de décision de classement par la commune pendant 30 jours et avis au Bulletin officiel ;
- Possibilité de faire opposition dans les 30 jours dès la publication au Bulletin officiel ;
- Traitement par le Conseil municipal des oppositions par conciliation ou décision ;
- Transfert de l'inventaire, des prescriptions y relatives et des dossiers d'oppositions avec la décision de classement entrée en force au service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti pour approbation par le Conseil d'Etat ;
- Approbation par le Conseil d'Etat ;
- Publication de la décision d'approbation du Conseil d'Etat au Bulletin officiel.

*Art. 5 al. 2*

Le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil d'adopter avec ce projet de loi d'application une disposition selon laquelle une commune peut exceptionnellement constater, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire, qu'un bâtiment à l'intérieur de la zone à bâtir est caractéristique du site. Il s'agit ici d'une décision constatatoire prise par l'autorité communale compétente pour les autorisations de construire et qui est intégrée dans la décision d'autorisation de construire.

Par cette proposition, le Conseil d'Etat met ainsi en œuvre la réponse au Grand Conseil de l'ancien Chef du département de l'économie, de l'énergie et du territoire qui, suite à la motion urgente 4.0186, finalement rejetée par le Grand Conseil, déclarait qu'il examinerait la création d'une base légale permettant l'évaluation individuelle des bâtiments caractéristiques du site dans le cadre de la révision de la loi sur les constructions, de la législation sur l'aménagement du territoire ou de la législation d'application de la loi sur les résidences secondaires.

En outre, le Conseil d'Etat tient la promesse faite dans le cadre de la révision de la législation sur les constructions, de prévoir une telle possibilité dans le cadre de la loi d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires.

Une telle détermination de cas en cas de bâtiments comme étant caractéristiques du site ne doit être possible que sous certaines conditions qui sont listées à l'art. 5 al. 2 du projet de loi. Ces exigences doivent être remplies cumulativement.

- a) Le bâtiment doit faire l'objet d'un projet de transformation basé sur l'art. 9 LRS, il doit donc s'agir d'un projet de nouveau logement sans restriction d'utilisation dans un bâtiment protégé ou caractéristique du site.

Sans projet concret, il ne devrait ainsi pas être possible de constater qu'un bâtiment est caractéristique du site. Cette disposition a pour but d'accélérer la réalisation du projet de construction. La constatation qu'un bâtiment est caractéristique du site est effectuée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire, c'est-à-dire comme une décision constatatoire dans une décision d'autorisation de construire.

- b) Le bâtiment doit être situé dans le périmètre d'un site homologué ou approuvé par le service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti.

Contrairement aux bâtiments dignes de protection évalués pour leur valeur intrinsèque, l'évaluation d'un bâtiment caractéristique du site considère également l'environnement bâti, l'image globale créée par l'objet est plus importante que l'objet lui-même. Pour qu'un bâtiment soit considéré comme caractéristique du site, un site doit nécessairement exister. Pour cette raison, il est nécessaire que le bâtiment soit situé dans un périmètre de site homologué, par exemple le périmètre ISOS ou dans un périmètre de site approuvé par le service cantonal responsable de la protection du patrimoine bâti, pour pouvoir être considéré comme caractéristique du site. Le service cantonal en charge de la protection du patrimoine bâti rend un préavis sur la base d'une requête motivée de la commune.

- c) Concernant le bâtiment, une fiche technique doit être établie et contenir des informations sur la situation et l'état du bâtiment, son importance pour la qualité du site et pour l'identification du lieu et sur d'éventuelles mesures de protection déjà prises. Sur la base de cette fiche technique, il peut être évalué si le bâtiment est caractéristique du site. Ces informations minimales sont indispensables pour pouvoir évaluer si un bâtiment est ou non caractéristique du site.

- d) Enfin, le service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti doit rendre un préavis positif concernant l'aspect mentionné à l'art. 9 al. 1 let. a LRS.

Evaluer si un bâtiment est caractéristique du site nécessite toujours une expertise. Cela étant, le service cantonal chargé de la protection du patrimoine bâti doit être impliqué dans la procédure d'évaluation d'un bâtiment comme étant caractéristique du site. Cette procédure devrait garantir que les mêmes critères d'évaluation sont appliqués dans tout le canton.

Cette exception doit être limitée dans le temps, à savoir jusqu'à une décision de classement en force des objets inventoriés selon l'art. 5 al. 1. Dès qu'il existe un inventaire de classement en force des bâtiments caractéristiques du site, l'exception de l'art. 5 al.2 ne peut plus être appliquée dans le périmètre concerné. Demeurent réservés une éventuelle adaptation de l'inventaire et le classement selon la procédure prévue aux art. 13ss. OcPN.

L'OcPN prévoit que les communes établissent un inventaire des bâtiments dignes de protection, y compris des bâtiments caractéristiques du site. Il est conseillé aux communes d'établir cet inventaire et de le faire approuver au préalable ou au moment de la révision du plan communal d'affectation des zones conformément à la nouvelle législation sur l'aménagement du territoire.

#### *Art. 6 Liste*

L'avant-projet prévoyait un nouveau système de reporting pour permettre au Conseil d'Etat de mieux exercer son devoir de surveillance. Selon ce système de reporting, les communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20% devaient faire un rapport au Conseil d'Etat au début de chaque année sur l'application de la loi sur les résidences secondaires durant l'année écoulée. Le rapport devait contenir les informations suivantes :

- la liste des nouveaux logements autorisés avec indication de l'affectation autorisée ;
- les autorisations délivrées pour les agrandissements ou les divisions de logements ;
- les décisions de suspension de restriction d'utilisation ;
- l'attestation selon laquelle les restriction d'utilisation ont été inscrites au registre foncier ;
- l'attestation selon laquelle les autorisations et décisions au sens de l'art. 10 al.2 ORSec ont été dûment notifiées à l'Office fédéral du développement territorial.

Cette liste n'était pas exhaustive. L'autorité de surveillance pouvait demander des informations complémentaires aux communes.

Suite à la procédure de consultation, le Conseil d'Etat a décidé de renoncer au nouveau système de reporting et de prévoir à la place que les communes complètent la liste prévue à l'art. 24 al. 2 de la loi sur les constructions avec les informations suivantes :

- a) les nouveaux logements autorisés avec indication de l'affectation autorisée ;
- b) les autorisations délivrées pour les agrandissements ou les divisions de logements ;
- c) les décisions de suspension de restrictions d'utilisation ;
- d) les attestations selon lesquelles les restrictions d'utilisation ont été mentionnées au registre foncier et selon lesquelles les autorisations et décisions au sens de l'art. 10 al. 2 ORSec ont été dûment notifiées à l'Office fédéral du développement territorial.

Cette approche vise à utiliser un instrument existant prévu par la loi et évite ainsi un travail administratif supplémentaire inutile aux communes.

#### *Art. 7 Dispositions d'exécution*

Le Conseil d'Etat doit avoir la possibilité d'édicter d'autres dispositions d'exécution nécessaires dans le cadre de cette loi d'application, si cela s'avère nécessaire.

#### *Art. 8 Abrogation*

Avec l'entrée en vigueur de la loi d'application, le décret d'application devient caduc et peut ainsi être abrogé.

*Art. 9 Référendum et entrée en vigueur*

Comme il ne s'agit plus d'une simple loi d'application, elle doit être soumise au référendum facultatif.

La loi d'application doit entrer en vigueur au plus tard le 1er janvier 2021, dans la mesure où le décret d'application, d'une durée de validité de 5 ans, sera caduc au 31 décembre 2020. Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur par décision.

### **5. Conséquences financières et sur le personnel**

La mise en œuvre de la loi fédérale sur les résidences secondaires engendrera un surcroît de travail au niveau cantonal, en particulier dans le domaine de l'information aux communes et pour l'évaluation des inventaires et l'évaluation individuelle des bâtiments caractéristiques du site.

Ce surcroît de travail en ce qui concerne l'évaluation des inventaires et l'évaluation individuelle des bâtiments caractéristiques du site, ne peut être assumé par les ressources en personnel disponibles. Le Service de l'immobilier et du patrimoine (SIP ; anciennement service des bâtiments, monuments et archéologie [SBMA]) compétent en la matière estime que deux nouveaux postes en plein temps lui sont nécessaires.

L'information aux communes se fera pour la plus grande partie dans le cadre de l'examen ordinaire des demandes d'autorisation de construire. Il est ainsi possible que ces nouvelles attributions nécessiteront l'octroi de ressources supplémentaires au service responsable (Service administratif et juridique du DMTE). L'expérience montrera si et dans quelle mesure, il existe un besoin supplémentaire de personnel.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'assurance de notre plus grande considération et vous recommandons, avec nous, à la protection divine.

Sion, le 18 mars 2020

Le Président du Conseil d'Etat : **Roberto Schmidt**  
Le Chancelier d'Etat: **Philipp Spörri**