

Loi sur les constructions

Modification du

Le Grand Conseil du canton du Valais

vu les articles 31, alinéa 1, chiffre 1 et 42, alinéa 1 de la Constitution cantonale;
vu la nécessité d'adapter la loi du 8 février 1996 sur les constructions au vu des expériences
faites depuis son entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1997;
sur la proposition du Conseil d'Etat,

ordonne :

I

La loi du 8 février 1996 sur les constructions est modifiée comme il suit :

Art. 2 Compétences

¹ Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

1. Le conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.
Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la présente loi:
 - a) les zones d'habitation;
 - b) les zones de centre;
 - c) les zones artisanales;
 - d) les zones industrielles;
 - e) les zones de bâtiments et d'installations publics;
 - f) les zones de sport et de détente *comprises dans le périmètre des zones à bâtir.*
2. La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :
 - a) nécessitant une dérogation au sens de l'art. 24 LAT et de l'art. 31 de la présente loi;
 - b) situés dans les zones agricoles;
 - c) situés dans les zones protégées;
 - d) situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge;
 - e) situés dans les zones agricoles protégées;
 - f) *situés dans les zones de sport et de détente hors zones à bâtir (par ex. pistes de skis, terrains de golf, etc.);*
 - g) situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

² *La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets :*

- a) *dont la commune est requérante ou partie;*
- b) *nécessitant une étude d'impact.*

³ ~~*Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m³, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.*~~

Art. 16 Coordination

¹*Lorsqu'une construction ou installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités en relation étroite avec l'autorisation de construire, celles-ci doivent être coordonnées par l'autorité compétente matériellement et formellement dans la procédure d'autorisation de construire.*

²*A cette fin et lorsque les différentes autorisations relèvent du niveau cantonal, la commission cantonale des constructions dirige la procédure d'instruction, recueille toutes les prises de position des organes ou des autorités concernées et procède à la pesée de tous les intérêts en présence avant de rendre sa décision dont les éléments ne doivent pas être contradictoires.*

³*Dans la mesure du possible, elle intègre dans sa décision globale toutes les autorisations de compétence cantonale relatives à l'objet, de manière à n'ouvrir qu'une seule voie de droit à l'encontre de sa décision.*

Si cette concentration ne peut se faire, elle veillera à ce que les décisions séparées soient notifiées simultanément à sa décision.

⁴*Les procédures décisives sont arrêtées dans le règlement cantonal d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement.*

Art. 33 But; compétence

¹La procédure d'autorisation de construire et la police des constructions ont pour but la mise en oeuvre du droit des constructions et la sauvegarde *de l'esthétique, du patrimoine naturel et bâti*, de l'ordre et de la sécurité publics en matière de construction.

²La demande d'autorisation de construire doit être déposée par le requérant ou son mandataire.

³Les autorités prennent, dans les limites de leur compétence, les mesures prévues par la loi. Elles sont habilitées à pénétrer dans les immeubles, bâtiments et locaux lorsqu'il n'existe aucun autre moyen d'établir des faits pertinents.

Art. 46 Recours; effet suspensif

¹Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.

²Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

³La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

⁴Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage :

a) avant l'écoulement du délai de recours;

b) ou dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné;

⁵*Hormis le prononcé relatif à l'effet suspensif et à d'éventuelles mesures provisionnelles, la police des constructions incombe, durant les procédures de recours, à l'autorité de première instance.*

Art. 49 Compétence ; tâches *haute-surveillance*

¹La police des constructions incombe à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

²Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance en matière de police des constructions par l'intermédiaire du département compétent.

³ Les organes de police des constructions prennent, dans le cadre de leur compétence, toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente loi et des dispositions et décisions prises sur la base de cette loi.

~~⁴ Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, ils ont le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.~~

~~⁵ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la commune respectivement la commission cantonale des constructions du début et de la fin des travaux.~~

~~⁶ Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :~~

~~a) du non respect de l'autorisation délivrée;~~

~~b) de l'achèvement des travaux.~~

⁴ Pour l'établissement des faits les organes de police des constructions peuvent :

a) procéder à des auditions,

b) avoir accès aux biens-fonds, inspecter les chantiers, locaux et autres installations,

c) exiger des personnes interpellées tous renseignements ainsi que tous documents nécessaires aux travaux en cours et justificatifs antérieurs sur l'objet.

⁵ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu :

a) d'afficher l'attestation de l'autorisation sur le chantier pendant la durée des travaux,

b) d'informer la commune, respectivement la commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.

⁶ Les agents communaux chargés du contrôle des constructions et de la police communale, de même que les fonctionnaires cantonaux désignés par le Conseil d'Etat sont tenus, pour tous les objets sis hors de la zone à bâtir, d'informer la commission cantonale des constructions de tous les travaux :

a) exécutés sans autorisation,

b) ou non conformément à l'autorisation délivrée,

c) ou en violation d'autres dispositions.

Art. 50 Autres tâches

Il incombe en particulier aux autorités chargées de la police des constructions :

a) de faire rétablir l'état conforme au droit lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des dispositions en matière de construction ou les conditions et charges n'ont pas été respectées;

b) de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et **notamment des atteintes à l'esthétique** provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions;

c) de délivrer ou de refuser le permis d'habiter ou d'exploiter;

d) de dresser procès-verbal des infractions commises.

Art. 52 Atteinte à l'ordre public

¹ Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes, aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées, **inesthétiques** ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

² Quiconque porte une telle atteinte à l'ordre public fait l'objet d'une sommation de l'autorité de police des constructions l'obligeant à remédier à l'atteinte dans un délai raisonnable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation sera adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.

Art. 54 Actes punissables et sanctions pénales

¹ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de fr. **1'000.-- à fr. 100'000.--** :

- a) *celui qui en tant que responsable (notamment le propriétaire, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert soit une autorisation sur la base d'informations inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;*
- b) *celui qui n'aura pas satisfait à une obligation que la loi met à sa charge ;*
- c) *celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.*

² Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à fr. **200'000.--**. ~~Une peine d'arrêt pourra également être prononcée.~~ En outre les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse.

³ **Une amende de fr. 10'000.-- au minimum sera prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuivra les travaux ou continuera d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.**

⁴ En cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, ~~une amende plus élevée pourra être fixée chaque année des amendes plus élevées seront prononcées par l'autorité compétente qui fixera un nouveau délai,~~ ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.

⁵ Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre **100.-- et 5'000.-- francs;**

⁶ Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres lois ou règlements.

II Disposition finale

¹ La présente modification est soumise au referendum facultatif.

² Le Conseil d'Etat fixe la date de l'entrée en vigueur de la présente modification.