



## MOTION URGENTE

**Auteur** Aron Pfammatter, CVPO, et Diego Clausen, CSPO  
**Objet** Réaffectation des bâtiments protégés et caractéristiques du site – pour des solutions pratiques et contre une bureaucratie inutile  
**Date** 07.03.2016  
**Numéro** 4.0186

---

### **Actualité de l'événement**

La loi et l'ordonnance sur les résidences secondaires sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. En février 2016, le canton a organisé diverses séances d'information à l'intention des communes. Les opinions défendues dans ce contexte s'avèrent problématiques, notamment en ce qui concerne les bâtiments protégés et caractéristiques du site et leur réaffectation sous forme de logements. L'incertitude règne dans bon nombre de communes.

### **Imprévisibilité**

Il n'était pas prévisible qu'en matière de réaffectation des bâtiments protégés et caractéristiques du site, le canton défende – par la voix des collaborateurs compétents – une opinion susceptible d'empêcher des réaffectations judicieuses pour plusieurs années et de nuire à nos communes.

### **Nécessité d'une réaction ou d'une mesure**

Il importe que le canton du Valais prenne sans tarder des mesures relevant de l'intérêt du canton afin que la possibilité prévue par la loi sur les résidences secondaires de réaffecter des bâtiments protégés et caractéristiques du site en logements puisse être mise à profit, et ce avant l'établissement de coûteux inventaires. Sans quoi les communes déjà durement mises à mal seront encore plus pénalisées.

La loi et l'ordonnance sur les résidences secondaires sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Or l'insécurité juridique demeure, ce qui empoisonne l'économie. La loi sur les résidences secondaires réserve encore aux différentes régions de notre canton qui sont touchées de plein fouet par l'initiative du même nom une solution concrète permettant de construire des résidences secondaires. Selon l'art. 9 de la loi sur les résidences secondaires, de nouveaux logements peuvent, à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des bâtiments protégés et caractéristiques du site, sous certaines conditions. Cela ne doit pas porter atteinte au caractère protégé du bâtiment. Conformément à l'article 6 al. 2 de l'ordonnance sur les résidences secondaires, les cantons doivent mettre en place une procédure permettant de déterminer quels sont les bâtiments caractéristiques du site. Le décret d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires du 16 décembre 2015 renvoie simplement à l'ordonnance cantonale sur les constructions en guise de «solution d'urgence», le texte de l'ordonnance n'ayant été connu que peu de temps auparavant. D'après l'art. 18, al. 3 de la loi cantonale sur les constructions – qui prime sur l'ordonnance sur les constructions –, les communes peuvent indiquer les objets particulièrement dignes de protection dans leurs plans d'affectation ou dans des inventaires. A défaut, elles décident de cas en cas. Hors zone à bâtir, il appartient à la commission cantonale de constructions de décider, toujours de cas en cas, autrement dit dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire concrète (art. 18, al. 5 de la loi sur les constructions).

Deux questions sont notamment à clarifier.

1. Les bâtiments qui n'étaient pas à usage d'habitation jusqu'à présent et qui se trouvent dans un périmètre de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) peuvent-ils être réaffectés en résidences secondaires? Sur ce point, l'opinion du Conseil d'Etat diffère clairement de celle défendue par ses collaborateurs (cf. Walliser Bote du 4 mars 2016, p. 9).
2. En plus des objets particulièrement dignes d'être protégés, les communes peuvent-elles également indiquer de cas en cas des bâtiments caractéristiques du site dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire, et ainsi permettre une réaffectation?

Si le Conseil d'Etat devait répondre par la négative à la seconde question notamment, il conviendrait alors d'adapter les bases légales afin que les communes puissent également indiquer de cas en cas les bâtiments caractéristiques du site dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire concrète et rendre ainsi une réaffectation possible. Lors des séances d'information aux communes, les représentants du canton défendaient clairement l'opinion selon laquelle tous les bâtiments devaient d'abord faire l'objet d'inventaires, conformément à la procédure de l'ordonnance sur les constructions, avant que des réaffectations puissent être autorisées. Ce qui aurait alors pour effet de bloquer partout et pour des années les réaffectations souhaitées. Avec les possibilités d'opposition puis d'autorisation par le Conseil d'Etat qu'il comprend, le processus d'inventorisation prendra beaucoup de temps, d'autant que toutes les communes déposeront les inventaires de manière pratiquement simultanée.

Werner Bellwald, ancien président de Patrimoine suisse – section Haut-Valais, partage mon avis et relève notamment que c'est un moyen de conserver les centres de villages, ce qui, pour les villages de montagne menacés de dépeuplement, est justement une question de survie (cf. Walliser Bote du 4 mars 2016, p. 9). Des réaffectations judicieuses ont pu être réalisées des décennies durant. La commune de Münster-Geschinen n'est qu'un exemple positif parmi de nombreuses autres. Ces communes sont maintenant sanctionnées par une attitude inutilement bureaucratique de la part du canton. Il y a là un paradoxe, et interdire des solutions exemplaires qui limitent justement l'utilisation des terrains n'est certainement pas dans l'esprit des promoteurs de l'initiative sur les résidences secondaires. Le canton se met ainsi un auto-goal, et ce dans plusieurs domaines, que ce soit dans le tourisme, en matière de conservation des bâtiments caractéristiques, en termes d'aide aux entreprises ou, enfin, au niveau des rentrées fiscales des communes.

### **Conclusion**

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat est prié d'adapter les bases juridiques de manière à permettre aux communes d'indiquer également de cas en cas des bâtiments caractéristiques du site dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire, en plus des objets dignes d'être conservés.