



Conseil d'État  
Staatsrat

CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

## RÉPONSE À LA MOTION

**Auteur** Kuonen Urs et Rieder Beat, CVPO  
**Objet** **Problèmes de compatibilité entre la loi sur les constructions et les directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI)**  
**Date** 10 décembre 2013  
**Numéro** 5.0046 *En collaboration avec le DFS*

---

Les motionnaires demandent «*de supprimer les articles qui concernent les distances aux limites et les distances entre bâtiments dans la loi sur les constructions du 8 février 1996, et en particulier les articles 10 et 22, afin que les distances de sécurité puissent être appliquées de manière uniforme, conformément aux directives de protection d'incendie de l'AEAI*».

Les dispositions relatives aux distances sont édictées pour des raisons de sécurité (hygiène de l'habitat, police du feu), de planification du milieu bâti et d'esthétisme des structures (Voir également à ce sujet les arrêts du Tribunal fédéral 1P.134/2005 du 19. mai 2005, E. 1.5, et 1P.166/1998 du 10. septembre 1998, E. 2b)

Les motionnaires oublient que dans le domaine de la construction et de la planification, plusieurs dispositions de droit public relatives aux distances s'appliquent avec leurs propres significations et objectifs, lesquels ne sont pas prises en compte par les distances de sécurité prévues par les dispositions en matière de protection incendie. Quand on se réfère aux dispositions de droit public relatives aux distances dont il est question ci-dessus, on parle des **distances à la limite, des distances entre les bâtiments et des distances de sécurité**. Les deux premières influencent notamment la constructibilité et l'utilisation d'une parcelle à bâtir, resp. d'un périmètre. Dans le cas d'un projet de construction, on part du principe que toutes ces dispositions de droit public relatives aux distances s'appliquent et qu'en règle générale, c'est la plus grande d'entre elles qui prévaut. La systématique des lois applicables oblige la consultation de divers actes normatifs et de différentes lois afin de pouvoir calculer les distances correctes. Cette nécessité découle du fait que les distances sont à calculer différemment en fonction du point de référence de la construction en question (bâtiment, route, forêt, limite de parcelles, etc.).

L'article 22 de la loi sur les constructions définit la **distance à la limite**. On entend par distance à la limite la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds, qui doit - indépendamment de savoir si une construction ou installation existe sur la parcelle voisine, resp. pourrait exister (terrain, taille, etc.) - évaluer le tiers de la hauteur de la façade mais se monter au minimum à trois mètres à partir de chaque point de façade. L'article 10 de cette même loi définit quant à lui la **distance entre les bâtiments**. La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.

La **distance de sécurité** est définie à l'article 26 de la norme de protection incendie du 26 mars 2003 comme «*la distance prescrite par le droit de la construction ainsi que, chaque fois que cela est nécessaire, la distance minimale pour garantir une protection incendie suffisante*». Selon les directives de l'AEAI, la distance de sécurité est fixée en fonction de la nature de la surface (combustible ou non) des parois extérieures des bâtiments qui se font face. Selon cette définition, les directives de l'AEAI constituent ainsi des prescriptions spéciales qui ne s'appliquent que de manière subsidiaire dans le domaine des distances en matière de droit de la construction et uniquement dans des cas définis.

La loi sur les constructions et les directives de protection incendie de l'AEAI réglementent des champs d'applications différents. Chacun des termes relatifs à la distance mentionnés ci-dessus a sa propre signification et ses propres objectifs (esthétisme, droit de voisinage, protection incendie, etc.). Au vu de cet état de fait, les directives de l'AEAI ne peuvent en aucun cas remplacer les termes relatifs aux distances tels qu'ils sont définis dans la loi sur les constructions. En conséquence, il faut toujours vérifier la distance à la limite prévue par la loi sur les constructions ainsi que, en sus, là où la

construction d'un bâtiment voisin est possible, la distance entre les bâtiments et la distance de sécurité selon les directives de l'AEAI.

«Supprimer» les dispositions relatives aux distances de la législation sur les constructions est impossible au vu de la signification, de l'importance et de l'objectif poursuivi par chacune d'entre elles.

Il est prévu, dans le cadre de la révision actuellement en cours de la législation sur les constructions, de corriger les incohérences entre cette dernière et les directives de l'AEAI relatives aux distances.

Vu que la motion demande une suppression pure et simple des dispositions relatives aux distances prévues par la législation sur les constructions, il est proposé de la rejeter.

**Lieu, date**      Sion, le 11 août 2013