

Loi sur le logement

du 30.06.1988 (état 01.05.1996)

Le Grand Conseil du canton du Valais

vu les dispositions de la loi fédérale sur l'amélioration du logement dans les régions de montagne du 20 mars 1970;

vu les dispositions de la loi fédérale encourageant la construction et l'accès à la propriété de logements du 4 octobre 1974;

vu les dispositions de la loi sur l'encouragement à l'économie du 28 mars 1984;

vu l'article 30 de la Constitution cantonale;

sur la proposition du Conseil d'Etat,

arrête:

Art. 1 Buts et objectifs

¹ La présente loi a pour but de promouvoir la construction de logements et de favoriser l'assainissement de constructions existantes.

² Elle vise notamment les objectifs suivants:

- a) favoriser l'accession à la propriété de logements;
- b) maintenir sur le marché des logements à loyer modéré;
- c) favoriser une répartition judicieuse de la population sur l'ensemble des communes, spécialement dans les zones de montagne.

Art. 1a * Réserve de la loi sur les subventions

¹ Les dispositions de la loi cantonale sur les subventions du 13 novembre 1995 sont applicables directement et dans leur intégralité aux subventions prévues par le présent texte légal. Les dispositions de ce dernier demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires à la loi sur les subventions.

* Tableaux des modifications à la fin du document

841.1

Art. 2 Bénéficiaire

¹ Toute personne physique ou morale de droit privé ou de droit public peut être mise au bénéfice des aides prévues par cette loi.

Art. 3 Mesures

¹ Pour atteindre les objectifs fixés, le canton peut:

- a) accorder des cautionnements et des avances remboursables pour la construction, la rénovation et l'accession à la propriété de logements;
- b) accorder des subventions périodiques ou uniques;
- c) exonérer du droit de timbre les actes hypothécaires pris en faveur du canton et de la Confédération et les actes translatifs de propriété, constitutifs d'hypothèques et de cautionnements pour l'acquisition de logements par les personnes bénéficiaires des subventions prévues aux articles 6 et 7.

² Les mesures prises par le canton sont appliquées indépendamment ou en complément des mesures prises par la Confédération ou par les communes.

³ Les aides prévues aux articles 10 et suivants de la loi sur l'encouragement à l'économie peuvent être accordées à des collectivités publiques pour favoriser l'acquisition, la réservation et la mise à disposition de terrains destinés à la construction de logements.

Art. 4 Cautionnement

¹ En règle générale, le cautionnement des prêts garantis par gages immobiliers ne dépasse pas 30 pour cent du coût de revient admissible.

Art. 5 Avances remboursables

¹ Pour couvrir la différence entre les charges du propriétaire et le loyer admissible, le canton offre des avances remboursables, portant intérêt et garanties par des gages immobiliers.

Art. 6 Subventions périodiques

¹ Une subvention annuelle de 0.6 pour cent du coût de revient admissible peut être accordée pour dix ans. Au cas où le rapport entre le loyer et le revenu net des personnes occupant le logement dépasse 33 pour cent après les dix premières années, l'aide peut être accordée pour une nouvelle période de cinq ans.

² Une subvention annuelle de 1.2 pour cent du coût de revient admissible peut être accordée pour 25 ans pour les logements destinés à des personnes âgées, à des invalides, à des personnes en formation, au personnel soignant ainsi qu'à des personnes exigeant des soins.

³ Une subvention annuelle complémentaire, pouvant s'élever jusqu'à 0.3 pour cent du coût de revient admissible, peut être accordée pour une période de dix ans à des familles de revenu modeste. La subvention complémentaire peut s'élever jusqu'à 0.6 pour cent en zone de montagne.

Art. 7 Subvention unique

¹ Les subventions périodiques peuvent être remplacées par une subvention unique. Cette subvention ne dépasse pas 5 pour cent du coût pris en considération.

² Pour l'amélioration du logement dans les zones de montagne, la subvention s'élève au maximum à 30 pour cent du coût pris en considération.

Art. 8 Ayants droit

¹ Les limites de fortune et de revenu des bénéficiaires de subventions uniques ou périodiques sont fixées dans un arrêté du Conseil d'Etat.

² Cet arrêté fixe également les conditions d'octroi d'aide pour les cas de rigueur.

Art. 9 Adaptation

¹ Le Grand Conseil est habilité à modifier les taux des aides décrites, en fonction des modifications de la législation fédérale ou de l'évolution de la situation économique et sociale du canton.

Art. 10 Mesures communales

¹ Les communes peuvent prendre des mesures pour favoriser la réalisation des objectifs de la loi indépendamment ou en complément de celles du canton ou de la Confédération.

841.1

Art. 11 Financement sans aide des pouvoirs publics

¹ Dans les communes où sévit la pénurie de logements locatifs à loyer modéré, l'autorisation d'acquisition par des personnes à l'étranger peut être accordée lorsque l'immeuble est destiné à la construction de logements à caractère social sans aide des pouvoirs publics ou lorsqu'il comprend de tels logements s'ils sont de construction récente. La législation spécifique en la matière demeure réservée.

Art. 12 Dispositions d'application

¹ Le Conseil d'Etat arrête les modalités d'attribution des aides, il fixe notamment:

- a) le genre et le montant des prestations ainsi que leur durée;
- b) les charges et les restrictions;
- c) les conditions de restitution;
- d) la procédure appliquée.

² Le Conseil d'Etat règle les conditions techniques et les limites de coût admissibles.

Art. 13 Département compétent

¹ La gestion des mesures prévues dans cette loi incombe au département compétent qui examine également les demandes destinées à la Confédération.

Art. 14 Remboursement

¹ Le département peut exiger le remboursement total ou partiel des aides lorsque les conditions et charges ne sont plus remplies.

² En cas de renseignements fallacieux ou lorsque l'aide n'est pas affectée aux fins pour lesquelles elle a été consentie, le département exige le remboursement des aides dans un délai d'un mois, avec préavis de deux mois.

Art. 15 Autorité de recours

¹ Les décisions du département compétent peuvent être attaquées auprès du Conseil d'Etat par un recours administratif. Pour le surplus, la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 s'applique.

Art. 16 Disposition abrogatoire

¹ Dès son entrée en vigueur, cette loi abroge toutes les dispositions contraires prises antérieurement par le canton en la matière.

Art. 17 Dispositions transitoires

¹ Les engagements pris pour une période de vingt ans, en application de la loi fédérale d'encouragement à la construction de logements à caractère social du 19 mars 1965, sont maintenus.

² Les engagements pris sous l'empire des législations antérieures demeurent soumis à ces dernières.

³ Les demandes pendantes sont soumises à la présente loi.

Art. 18 Dispositions d'exécution

¹ Le Conseil d'Etat arrête les dispositions d'exécution nécessaires à la présente loi.

Art. 19 Vote populaire et entrée en vigueur

¹ La présente loi est soumise au vote populaire.

² Le Conseil d'Etat fixe la date de son entrée en vigueur.

841.1

Tableau des modifications par date de décision

Adoption	Entrée en vigueur	Elément	Modification	Source publication
30.06.1988	01.03.1990	Acte législatif	première version	RO/AGS 1990 f 3, 110 d 3, 107
13.11.1995	01.05.1996	Art. 1a	introduit	RO/AGS 1996 f 54 d 55

Tableau des modifications par disposition

Élément	Adoption	Entrée en vigueur	Modification	Source publication
Acte législatif	30.06.1988	01.03.1990	première version	RO/AGS 1990 f 3, 110 d 3, 107
Art. 1a	13.11.1995	01.05.1996	introduit	RO/AGS 1996 f 54 d 55