

Règlement d'exécution de la loi sur le logement

du 07.02.1990 (état 01.01.2006)

Le Conseil d'Etat du canton du Valais

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

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

vu l'article 18 de la loi cantonale sur le logement du 30 juin 1988;

sur la proposition du Département de l'économie publique,

arrête:

1 Dispositions générales

Art. 1 Département compétent

¹ Le département compétent au sens de la loi cantonale sur le logement est le Département de l'économie publique (ci-après: le département).

Art. 2 Service responsable

¹ Le Service de promotion touristique et économique, par son bureau de logement, est désigné comme service responsable de l'exécution des tâches.

Art. 3 Information

¹ Le département est responsable de l'information auprès des associations régionales, des communes, des milieux économiques concernés et du public.

Art. 4 Etudes techniques et statistiques

¹ Le département suit l'évolution du logement dans le canton et conduit les études techniques et statistiques nécessaires.

Art. 5 Relation entre les aides fédérales et cantonales

¹ En principe, les aides prévues par la Confédération seront utilisées prioritairement. Celles du canton sont utilisées en remplacement et en complément des aides fédérales.

Art. 6 Acquisition et mise à disposition de surfaces à bâtir

¹ Les mesures favorisant l'acquisition, la réservation et mise à disposition de terrains destinés à la construction de logements sont réglées dans l'ordonnance cantonale sur l'aide en matière d'investissements en faveur de l'équipement.

2 Encouragement à l'accession à la propriété et à la rénovation de logements

Art. 7 Portée de l'aide

¹ L'encouragement porte sur l'achat, la rénovation ou la construction de logements et de maisons familiales.

Art. 8 Formes de l'aide

¹ Les aides prévues sont les suivantes:

- a) le cautionnement;
- b) les avances remboursables;
- c) les versements à fonds perdu;
- d) l'exonération du droit de timbre.

Art. 9 Cautionnement

¹ Pour faciliter le financement, le canton peut cautionner des prêts hypothécaires jusqu'à concurrence de 30 pour cent du coût de revient admissible. Une part de 10 pour cent de fonds propres est nécessaire pour l'acquisition d'un logement ou d'une maison familiale.

Art. 10 Avances remboursables

¹ En l'absence d'aide fédérale, le canton peut offrir des avances remboursables portant intérêts et garanties par des gages immobiliers. Le taux des charges est fixé à 5.6 pour cent pour les deux premières années, puis augmenté chaque deux ans de 7 pour cent pendant dix ans. *

² La différence entre la charge couvrant les frais et la charge effective représente les avances du canton.

³ En principe, ces avances seront remboursées, avec intérêts et intérêts composés, dans les 25 ans, à partir de la date d'octroi de l'aide cantonale. *

Art. 11 Versement à fonds perdu

¹ En l'absence d'aide fédérale à fonds perdu, le canton peut offrir durant dix ans une subvention de 0,6 pour cent du coût de revient.

² 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.

³ Cette subvention se monte à 1.2 pour cent pendant 25 ans, pour des logements destinés aux personnes âgées, aux handicapés et au personnel soignant.

⁴ En complément de l'aide fédérale relevée, le canton peut offrir une subvention annuelle de 0.3 pour cent pendant dix ans. Cette aide est de 0.6 pour cent pour les familles de trois enfants ou personnes à charge et plus. *

Art. 12 * ...**Art. 13** Subvention unique

¹ Le requérant peut demander de transformer les subventions périodiques en une subvention unique s'élevant au maximum à 5 pour cent du montant pris en considération.

Art. 14 Exonération du droit de timbre

¹ Les actes hypothécaires en faveur du canton ou de la Confédération sont exonérés du droit de timbre.

² ... *

Art. 15 Limites de revenu et de fortune

¹ Le Conseil d'Etat fixe dans un arrêté les limites de revenu et de fortune des ayants droit aux aides à fonds de fortune perdu.

² Aucune limite de revenu n'est fixée pour l'obtention du cautionnement et des avances remboursables. Toutefois, la fortune ne doit pas dépasser le 50 pour cent des frais d'investissements, après déduction des dettes dont l'existence est prouvée.

3 Encouragement à la construction de logements locatifs à loyer modéré

Art. 16 Formes d'aides

¹ Les aides prévues pour l'encouragement à la construction de logements à loyer modéré sont les mêmes que celles prévues à l'article 7 et suivants concernant l'encouragement à l'accession à la propriété et à la rénovation de logements, à l'exception de l'article 11 alinéa 4. *

² Les requérants de l'aide cantonale peuvent prendre à leur charge le cautionnement et l'abaissement de base. Dans ce cas, les versements à fonds perdu peuvent être demandés en faveur des locataires.

Art. 17 Aides à fonds perdu

¹ En complément de l'aide fédérale relevée, le canton peut offrir une aide à fonds perdu annuelle de 0.3 pour cent du coût de revient sur une période de 19 ans. Cette aide est de 0.6 pour cent pour les familles de trois enfants ou personnes à charge et plus. *

² La subvention cantonale est de 0.6 pour cent pendant 19 ans pour les dossiers traités entre le 1^{er} décembre 1990 et le 31 juillet 1994. *

³ Les aides à fonds perdu sont versées en fonction du revenu et de la fortune des personnes habitant le logement. *

4 Amélioration du logement dans les régions de montagne

Art. 18 Limites de la zone de montagne

¹ L'aide cantonale est destinée à l'amélioration des logements situés dans la zone de montagne selon les limites fixées à l'article 2 de la loi fédérale sur l'amélioration du logement en région de montagne.

Art. 19 Importance de l'aide cantonale

¹ En règle générale, l'aide cantonale ne dépasse pas 50 pour cent du montant accordé par la Confédération.

Art. 20 Limites de revenu et de fortune

¹ Le Conseil d'Etat fixe dans un arrêté les limites de revenu et de fortune des personnes qui peuvent être mises au bénéfice de l'aide à l'amélioration du logement dans les régions de montagne.

5 Prescriptions diverses et dispositions finales

Art. 21 Début des travaux

¹ Les travaux de construction ou de rénovation ne peuvent être entrepris avant que soit prise la décision d'octroi de subvention. Exceptionnellement, le service peut autoriser la mise en chantier anticipée des travaux.

Art. 22 Inscription au registre foncier

¹ Pour l'acquisition de logements, l'acte d'achat ne devra pas être inscrit au registre foncier avant la décision d'octroi des subventions.

² Exceptionnellement, le département peut délivrer une autorisation anticipée d'inscrire au registre foncier.

Art. 23 Directives techniques

¹ Les directives techniques appliquées par l'Office fédérale du logement sont aussi applicables à l'aide cantonale.

² Toutefois, dans les régions de montagne, il peut être tenu compte des particularités liées à l'aménagement du territoire, au règlement communal des constructions, à la protection des sites et au marché du logement.

Art. 24 Restrictions et charges

¹ Les dispositions de la législation fédérale en matière de logement relative aux charges, restrictions, conditions de restitution et autres garanties sont applicables par analogie aux aides octroyées par le canton.

² Le département est chargé de l'application de ces dispositions.

³ Le département est compétent pour prendre les décisions exigeant le remboursement au sens de l'article 14 de la loi.

⁴ Le département est compétent pour percevoir un émolument, dont le montant sera fixé par voie d'arrêté du Conseil d'Etat. *

Art. 25 Cas de rigueur

¹ Les changements de situation personnelle et familiale engendrant des difficultés financières peuvent être considérées comme des cas de rigueur, notamment dans les situations suivantes:

- a) maladie;
- b) handicap;
- c) décès du conjoint;
- d) divorce.

² Le département est compétent pour examiner les cas de rigueur.

Art. 26 Mise en vigueur

¹ Le présent règlement entrera en vigueur en même temps que la loi.

Tableau des modifications par date de décision

Adoption	Entrée en vigueur	Elément	Modification	Source publication
07.02.1990	01.03.1990	Acte législatif	première version	RO/AGS 1990 f 185 d 195
12.12.1990	01.12.1990	Art. 10 al. 1	modifié	RO/AGS 1990 f 269 d 266
12.12.1990	01.12.1990	Art. 10 al. 3	modifié	RO/AGS 1990 f 269 d 266
12.12.1990	01.12.1990	Art. 11 al. 4	introduit	RO/AGS 1990 f 269 d 266
23.02.1994	01.11.1993	Art. 12	abrogé	RO/AGS 1994 f 149 d 161
23.02.1994	01.11.1993	Art. 14 al. 2	abrogé	RO/AGS 1994 f 149 d 161
23.02.1994	01.11.1993	Art. 24 al. 4	introduit	RO/AGS 1994 f 149 d 161
30.11.1994	01.08.1994	Art. 11 al. 4	modifié	RO/AGS 1994 f 169 d 183
21.12.2005	01.01.2006	Art. 16 al. 1	modifié	BO/Abl. 2/2006
21.12.2005	01.01.2006	Art. 17 al. 1	modifié	BO/Abl. 2/2006
21.12.2005	01.01.2006	Art. 17 al. 2	introduit	BO/Abl. 2/2006
21.12.2005	01.01.2006	Art. 17 al. 3	introduit	BO/Abl. 2/2006

Tableau des modifications par disposition

Elément	Adoption	Entrée en vigueur	Modification	Source publication
Acte législatif	07.02.1990	01.03.1990	première version	RO/AGS 1990 f 185 d 195
Art. 10 al. 1	12.12.1990	01.12.1990	modifié	RO/AGS 1990 f 269 d 266
Art. 10 al. 3	12.12.1990	01.12.1990	modifié	RO/AGS 1990 f 269 d 266
Art. 11 al. 4	12.12.1990	01.12.1990	introduit	RO/AGS 1990 f 269 d 266
Art. 11 al. 4	30.11.1994	01.08.1994	modifié	RO/AGS 1994 f 169 d 183
Art. 12	23.02.1994	01.11.1993	abrogé	RO/AGS 1994 f 149 d 161
Art. 14 al. 2	23.02.1994	01.11.1993	abrogé	RO/AGS 1994 f 149 d 161
Art. 16 al. 1	21.12.2005	01.01.2006	modifié	BO/Abl. 2/2006
Art. 17 al. 1	21.12.2005	01.01.2006	modifié	BO/Abl. 2/2006
Art. 17 al. 2	21.12.2005	01.01.2006	introduit	BO/Abl. 2/2006
Art. 17 al. 3	21.12.2005	01.01.2006	introduit	BO/Abl. 2/2006
Art. 24 al. 4	23.02.1994	01.11.1993	introduit	RO/AGS 1994 f 149 d 161