

# Règlement d'exécution de la loi sur le logement

du 7 février 1990

## *Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

vu les dispositions de la loi fédérale du 20 mars 1970 concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne;  
vu les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1974 concernant la construction et l'accession à la propriété de logements;  
vu l'article 18 de la loi cantonale du 30 juin 1988 sur le logement;  
sur la proposition du Département de l'économie publique,

*arrête:*

## **Chapitre 1: Dispositions générales**

**Article premier** Département compétent

Le Département compétent au sens de la loi cantonale sur le logement est le Département de l'économie publique, ci-après dénommé le Département.

**Art. 2** Service responsable

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

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

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

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

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.

## Chapitre 2: Encouragement à l'accèsion à la propriété et à la rénovation de logements

### Art. 7 Portée de l'aide

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

### Art. 8 Formes de l'aide

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

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

### Art. 10<sup>1</sup> Avances remboursables

<sup>1</sup> 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 les deux premières années, puis augmenté chaque deux ans de 7% pendant dix ans.

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

<sup>3</sup> 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<sup>1,3</sup> Versement à fonds perdu

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

<sup>2</sup> Au cas où le rapport entre le loyer et le revenu net des personnes occupant le logement dépasse 33% après les dix premières années, l'aide peut être accordée pour une nouvelle période de cinq ans.

<sup>3</sup> Cette subvention se monte à 1,2% pendant 25 ans, pour des logements destinés aux personnes âgées, aux handicapés et au personnel soignant.

<sup>4</sup> 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<sup>2</sup>

Abrogé.

### Art. 13 Subvention unique

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

**Art. 14<sup>2</sup>** Exonération du droit de timbre

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

<sup>2</sup> Abrogé.

**Art. 15** Limites de revenu et de fortune

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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% des frais d'investissements, après déduction des dettes dont l'existence est prouvée.

**Chapitre 3: Encouragement à la construction de logements  
locatifs à loyer modéré****Art. 16<sup>4</sup>** Formes d'aides

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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<sup>4</sup>** Aides à fonds perdu

<sup>1</sup> En complément de l'aide fédérale relevée, le canton peut offrir une aide à fonds perdu annuelle de 0,3 pourcent du coût de revient sur une période de 19 ans. Cette aide est de 0,6 pourcent pour les familles de trois enfants ou personnes à charge et plus.

<sup>2</sup> La subvention cantonale est de 0,6 pourcent pendant 19 ans pour les dossiers traités entre le 1<sup>er</sup> décembre 1990 et le 31 juillet 1994.

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

**Chapitre 4: Amélioration du logement dans les régions  
de montagne****Art. 18** Limites de la zone de montagne

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

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

## **Art. 20** Limites de revenu et de fortune

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.

## **Chapitre 5: Prescriptions diverses et dispositions finales**

### **Art. 21** Début des travaux

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

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

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le Département peut délivrer une autorisation anticipée d'inscrire au registre foncier.

### **Art. 23** Directives techniques

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

<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>** Restrictions et charges

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le Département est chargé de l'application de ces dispositions.

<sup>3</sup> Le Département est compétent pour prendre les décisions exigeant le remboursement au sens de l'article 14 de la loi.

<sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> Les changements de situation personnelle et familiale engendrant des difficultés financières peuvent être considérées comme des cas de rigueur, notamment dans les situations suivantes: maladie, handicap, décès du conjoint, divorce.

<sup>2</sup> Le Département est compétent pour examiner les cas de rigueur.

### **Art. 26** Mise en vigueur

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

Ainsi arrêté en séance du Conseil d'Etat à Sion, le 7 février 1990.

Le président du Conseil d'Etat: **Richard Gertschen**  
Le chancelier d'Etat: **Henri v. Roten**

Intitulé et modifications	Publication	Entrée en vigueur
<b>R d'exécution de la L sur le logement du 7 février 1990</b>	RO/VS 1990, 185	1.3.1990
<sup>1</sup> modification du 12 décembre 1990: <b>n.t.:</b> art. 10, 11	RO/VS 1990, 269	1.12.1990
<sup>2</sup> modification du 23 février 1994: <b>a.:</b> art. 12, 14 al. 2; <b>n.t.:</b> art. 24	RO/VS 1994, 149	1.11.1993
<sup>3</sup> modification du 30 novembre 1994: <b>n.t.:</b> art. 11	RO/VS 1994, 169	1.8.1994
<sup>4</sup> modification du 21 décembre 2005: <b>n.t.:</b> art. 16, 17	BO No 2/2006	1.1.2006
<b>a.:</b> abrogé; <b>n.:</b> nouveau; <b>n.f.:</b> nouvelle teneur		