

**RAPPORT DE LA COMMISSION  
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le postulat Jérôme Christen et consorts  
en faveur de la sauvegarde des vieux chalets de montagne**

**1. PREAMBULE**

La commission était composée de Mmes Muriel Thalmann, Christa Calpini, et de MM. Jean-Marc Nicolet, Alberto Cherubini, Philippe Randin, Jérôme Christen, Martial de Montmollin, Pierre Volet, Jean-Marc Sordet (qui remplace Alice Glauser), et de M. Maurice Treboux, confirmé dans sa fonction de président rapporteur. Mme Alice Glauser et M. Jean-Luc Bezençon étaient excusés.

Ont également participé à cette séance :

- Mme Jacqueline de Quattro (Cheffe du DTE), M. Pierre Imhof (Chef du SDT).
- M. Cédric Aeschlimann (SGC) a tenu les notes de séance, qu'il en soit remercié.

La commission s'est réunie le 4 décembre 2015 à la Salle de conférences 403 du DTE, Place du Château 1, à Lausanne.

**2. POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

Madame la Conseillère d'Etat précise d'entrée que, pour encourager les propriétaires, les mesures prévues au Plan directeur cantonal (PDCn), au chapitre de "l'habitat traditionnellement dispersé" encouragent la rénovation des bâtiments qui s'y trouvent, à condition que ces bâtiments soient occupés à l'année après transformation. Pour le reste, le SDT ne peut aller au-delà de la législation fédérale. Concernant les procédures, le SDT offre la possibilité d'un examen préalable de tout avant-projet de transformation, cela sans émoluments. Cette consigne ne correspond pas à une obligation légale et se fait à bien plaisir, partageant ainsi les inquiétudes du postulant. Concernant les mesures utiles à la sauvegarde, cette problématique incombe au SIPAL pour les bâtiments classés monuments historiques. Pour les autres bâtiments, il incombe aux propriétaires de prendre les dispositions nécessaires à la sauvegarde de leur patrimoine. Il est difficile pour l'Etat d'obliger des propriétaires à le faire.

Madame De Quattro rappelle que le SDT n'est pas en mesure d'établir un recensement, en termes de compétences, cela ne correspond pas à l'une de ses attributions légales. En revanche, les communes concernées pourraient le faire avec l'aide d'organismes privés. C'est une des recommandations proposées pour aller dans le sens des préoccupations légitimes du postulant.

Monsieur Imof, Chef de service, ajoute que l'application de la législation fédérale et cantonale en dehors de la zone à bâtir est une tâche difficile, cette partie de l'aménagement du territoire étant presque entièrement régie par le droit fédéral. Pour rappel, la Loi d'aménagement du territoire (LAT) est une loi-cadre expliquant ce que les cantons peuvent faire et la manière dont ils peuvent le faire, dans cet environnement particulier. Il assure que le SDT utilise toute les marges de manœuvre possibles. S'agissant des chalets, plusieurs cas ont été portés devant les tribunaux, surtout devant le TC, qui a confirmé les décisions du SDT.

### **3. POSITION DU POSTULANT**

Le postulant rappelle que ce postulat demandait d'établir un recensement des bâtiments inutilisés ou plus entretenus hors zone à bâtir, de prendre toutes les mesures utiles à la sauvegarde du patrimoine architectural alpin, d'encourager les propriétaires à rénover leurs propriétés et à en faciliter les procédures. Il avait été sensibilisé par le débat polémique au sujet d'un chalet de la région des Ormonts. Cette bâtisse avait fait l'objet d'un refus de rénovation de la part du SDT, son état de ruine était tel qu'il n'était pas justifié de le rénover. Il relève le doute instauré par d'autres cas de chalets, éloignés des moyens de communication, qui avaient pu obtenir une autorisation de rénovation, alors que certains plus proches s'étaient retrouvés face à un refus.

### **4. DISCUSSION GÉNÉRALE**

#### **4.1 PRÉAMBULE**

Un député aimerait connaître quelle est la marge d'appréciation concernant l'état du bâtiment : à partir de quand considère-t-on qu'il est dans un état suffisamment déplorable pour qu'il ne soit pas sauvegardé. La Cheffe du DTE lui répond que c'est néanmoins là que se situe la marge de manœuvre, afin que le patrimoine puisse être préservé chaque fois qu'il peut l'être. Un autre député s'interroge sur ce qui va se passer avec l'évolution de l'agriculture, ces bâtiments n'ayant souvent plus d'utilité. Monsieur le Chef de service précise que s'il s'agit de granges ou d'écuries, de ce fait, elles ne peuvent être transformées en habitation, la législation l'excluant très clairement.

Un député se demande comment cela se déroule dans les divers cantons alpins comme le Valais ou le Tessin ? Il lui est répondu que les autres cantons concernés appliquent plutôt une politique de maintien des objets ayant une véritable valeur historique et patrimoniale. Ainsi, la tendance est la concentration sur les objets authentiques, comme par exemple, le maintien des toits en tavillons à Fribourg. Au niveau de la transformation en habitation, tous les cantons appliquent la même loi. Le Valais a tenté de transformer ses anciens mazots, mais il a dû revenir dans le cadre stricte de la loi fédérale suite à plusieurs interventions de la Confédération sanctionnant une politique trop libérale. Ce volet va être repris dans le cadre de la deuxième révision de la LAT, dont les cantons ont refusé la dernière version, trop rigide. A la question sur le devenir des anciens volumes agricoles existants que l'on n'a pas le droit de convertir, le cadre est strictement fédéral et sans exception possible. Concernant un bâtiment qui a le statut actuel de résidence secondaire et pour lequel le propriétaire souhaite effectuer une rénovation, cela est réalisable. Par contre, s'il est question d'un changement complet d'affectation, soit pour des raisons patrimoniales, soit parce qu'il est dans une zone d'habitat traditionnellement dispersé, cela ne peut être admis que si c'est pour de l'habitat à l'année selon la législation fédérale.

A la demande très précise sur la note minimale du recensement architectural nécessaire pour pouvoir changer l'affectation au sens du patrimoine, il nous est répondu que la note minimale est de 2 à 3, exceptionnellement 4 pour autant qu'il ait un effet important d'intégration dans le paysage. Dans les faits, le SDT ne se contente pas de reprendre la fiche du bâtiment en lui-même, mais il tient compte de sa mention dans un inventaire fédéral du paysage, de l'importance du bâtiment et de son intégration.

#### **4.2 RECENSEMENT DES BÂTIMENTS INUTILISÉS OU PLUS ENTRETENUS HORS ZONE À BÂTIR**

Le postulant comprend l'argumentation de l'administration et du Conseil d'Etat qui consiste à dire que ce n'est pas à l'Etat de recenser ces bâtiments, mais il ne lui semble pas disproportionné de demander aux communes de le faire. Cela permettrait d'attirer l'attention du SIPAL dans le cadre de mesures de classement. Cette marge de manœuvre existe, et selon lui, elle est déterminante pour conserver un certain nombre d'objets. Madame la Cheffe du DTE indique qu'un propriétaire peut demander à tout moment à ce que son bâtiment soit classé s'il remplit les critères. Au nom de l'autonomie communale, le Conseil d'Etat pourra encourager mais ne pourra pas obliger à recenser. D'expérience, elle ajoute que les communes sont conscientes de leur patrimoine et en sont fières. Il n'est pas possible de faire plus que de leur rappeler que ce recensement est souhaitable, un courrier sera rédigé pour attirer leur attention sur cette préoccupation.

Un autre député constate que l'augmentation de la connaissance de ce patrimoine se fait lors de demandes d'interventions soumises au SDT. Monsieur le Chef de service précise que quelques centaines de demandes sont déposées chaque année.

#### **4.3 MESURES UTILES À LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ALPIN**

Un député relève que certains chalets ont été classés avec des exigences strictes, par exemple le propriétaire d'un chalet recensés et classé en note 1 ou 2 doit refaire un toit en tavillons. Il est clair que dans cette situation, il devrait pouvoir obtenir une aide du Fonds suisse du paysage. Il lui est répondu que l'unique service compétent pour ces demandes est le SIPAL.

#### **4.4 ENCOURAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES À RÉNOVER LEURS PROPRIÉTÉS ET FACILITATION DES PROCÉDURES**

Le postulant accueille positivement l'encouragement figurant dans le PDCn mais demande comment cela va se concrétiser dans la réalité. De plus, il insiste sur le fait que l'Etat doit jouer son rôle encore plus important dans la préservation du patrimoine. Madame de Quattro relève que le PDCn est contraignant pour les autorités, ce qui est rappelé aux communes depuis 2008, et que les mesures C21 à C24 sont importantes, car elles donnent des droits. Une inscription dans le PDCn donne ainsi la possibilité de réhabiliter un bâtiment.

Pour conclure, on peut relever que les limites qu'imposent le droit fédéral et que la capacité financière des propriétaires sont des obstacles importants à la préservation de ce patrimoine. Il faut, tout de même, souligner la bonne volonté du SDT concernant les demandes définitives de rénovation. Le taux de réponses positives est supérieur à 90%.

#### **5. VOTE DE LA COMMISSION**

*Acceptation du rapport*

*La commission recommande au Grand Conseil d'accepter le rapport du Conseil d'Etat à l'unanimité des membres présents.*

Bassins, le 25 janvier 2016.

*Le rapporteur :  
(Signé) Maurice Treboux*