



1. APPLICATION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS/ZONES (RCCZ) – ARTICLE 11

- Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.
- Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle de la conformité des travaux à l'autorisation de construire et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
- La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les 30 jours qui suivent la demande du propriétaire.
- Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

2. DEMANDE D'OCTROI DU PERMIS

Prière de contacter le chargé de sécurité (CS) intercommunal (Monthey/Collombey-Muraz) **au moins 30 jours** avant l'occupation des locaux au ☎ 024/475.76.28). Il vous communiquera la liste des documents à produire ainsi que les conditions détaillées à remplir pour l'obtention du permis

3. CONDITIONS ELEMENTAIRES A REMPLIR POUR L'OBTENTION DU PERMIS (liste non exhaustive – v/aussi les documents mentionnés sur la quittance du rendez-vous transmis par le CS)

- Les conditions et réserves de l'autorisation de construire sont respectées
- La construction est réalisée conformément aux plans approuvés
- Le(s) logement(s) doi(ven)t être achevé(s).
- Les façades doivent être terminées (rustiquées) et les échafaudages enlevés
- Les travaux extérieurs et intérieurs sont achevés et/ou permettent d'assurer la sécurité des habitants ou des utilisateurs
- Le tableau électrique doit être installé; il ne doit pas y avoir de fils électriques, prises provisoires, raccordements sommaires,...
- La porte palière doit être posée.
- La cage d'escaliers et le balcon doivent être terminés, en particulier les barrières de protection qui doivent être posées.
- Les mesures de sécurité incendie doivent être installées
- Les travaux qui restent à effectuer ne doivent pas gêner les occupants.
- Produire l'attestation de conformité aux normes jointe à l'autorisation de construire, dûment complétée et signée, ainsi que toutes les attestations liées aux installations de chauffage (poêles/cheminées de salon/canaux de fumées, ...), la déclaration de conformité en protection incendie ainsi que les différents documents/attestations requis par le chargé de sécurité.

4. AMENDE ET EVACUATION

Les dispositions des articles 11 et 88 du RCCZ, l'article 47 de l'Ordonnance sur les constructions et l'article 61, al. a) de la Loi sur les constructions sont applicables pour les contrevenants aux directives susmentionnées.

Le Service Technique

PROPRIETAIRES ! Ne signez pas de baux avant d'être certains de pouvoir loger vos locataires à la date prévue. Il est interdit d'occuper les locaux avant l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser. (Voir aussi les dispositions au verso selon la décision du Conseil municipal du 05 juin 2018)

En séance du 05 juin 2018, le Conseil municipal a retenu, en matière d'octroi des permis d'habiter et d'utiliser :

a) l'application d'une procédure **sans frais** pour un requérant qui respecte les lois, ordonnances et règlements, en matière de construction

b) l'application de **frais** pour un requérant qui ne répond pas aux dispositions légales ou néglige de suivre le dossier pour respecter les délais imposés

c) l'application d'**amende** pour l'usage de locaux sans avoir requis un permis

selon la procédure suivante :

Application ou non de frais :

1. Le 1^{er} contrôle est effectué **sans frais**, les manquements et documents/attestations à produire sont communiqués à la personne qui a requis le contrôle. Un délai maximum d'un mois est accordé pour remédier aux constats figurant au rapport, produire les documents/attestations nécessaires et effectuer le nouveau contrôle à la demande du requérant. Ce délai peut être prolongé en accord avec le requérant, s'il n'est pas prévu d'occupation des locaux jusqu'à l'octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser.
2. Si dans le délai d'un mois ou d'un délai convenu avec le requérant par manque d'usage des locaux, le 2^{ème} contrôle a pu être effectué à la demande du requérant, avec tous les manquements remédiés et documents produits, le permis d'habiter ou d'utiliser est délivré **sans frais**.
3. Si les dispositions du point 2 ci-dessus ne sont pas remplies (tant en matière de respect des délais que du contrôle), un nouveau délai d'un mois (** = ou convenu avec le requérant, car pas d'usage des locaux) est accordé pour régulariser la situation. **Des frais sont facturés**, selon le barème retenu par le Conseil municipal. Par exemple et au minimum :
 - de Fr. 300.00 pour une villa
 - de Fr. 1'200.00 pour un immeuble de 12 appartements (Fr. 100.00/log. ou module, min. Fr. 300.00)
 - de Fr. 2'000.00 pour une halle artisanale comportant 20 modules/cellules
4. Si les dispositions du point 3 ci-dessus ne sont pas remplies, un nouveau délai d'un mois (**) est accordé pour régulariser la situation. **Des frais majorés, comme indiqués sous point 3 ci-dessus, sont à nouveau facturés.**
5. Si les dispositions du point 4 ci-dessus ne sont pas remplies, un nouveau délai d'un mois (**) est accordé pour régulariser la situation. **Des frais majorés, comme indiqués sous point 4 ci-dessus, sont à nouveau facturés.**
6. Si après les 5 contrôles ou relances précités, mais au moins 5 mois après le premier contrôle, le permis ne peut toujours pas être délivré, sans un impératif de délai annoncé par le requérant (p.ex. pour la fourniture/livraison de matériel, ou autre ...), mais lié à la négligence de celui-ci et qu'entre temps des locaux sont utilisés, **la procédure d'évacuation des lieux** occupés avant l'octroi du permis est mise en œuvre.

Amende :

En cas d'usage des locaux avant l'octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser une amende est notifiée (par ex. Fr. 1'000.00 pour une villa ou Fr. 1'000.00 par logement dans l'habitat collectif et par 300 m2 de surface brute de halle ou bâtiment non affecté à l'habitation).

Exceptionnellement, **à la demande formelle du requérant** et **sur confirmation écrite de la Commune**, les locaux peuvent être utilisés s'ils sont reconnus en ordre sous l'angle sécuritaire, mais que le permis ne peut pas être délivré (p.ex. absence de réception de documents administratifs transmis par le requérant tels que plans, attestations, etc.).

La notification de la décision d'amende intervient suite à une décision du Conseil municipal.

L'amende intervient dès que les locaux sont utilisés, sans que le requérant en ait formellement obtenu l'autorisation, indépendamment de l'avancement dans la procédure ci-dessus.

Dans la procédure **on entend par requérant**, notamment le propriétaire, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur, etc. **à qui l'autorisation de construire a été notifiée**. En cas de doute le propriétaire est le requérant.