☒ **QUESTION ECRITE** (art. 41 du Règlement du CG)

☐ **POSTULAT** (art. 39 du Règlement du CG)

- ☐ dépôt
- ☐ développement

☐ **MOTION** (art. 38 du Règlement du CG)

- ☐ dépôt
- ☐ développement

☐ **INTERPELLATION** (art. 40 du Règlement du CG)

☐ **RESOLUTION** (art. 43 du Règlement du CG)

déposé(e) en séance du Conseil général du : 15 juin 2026

Bâtiments abandonnés et friches urbaines — quelle stratégie communale ?

Texte de l'intervention :

Arriver à Monthey devrait être synonyme d'une première impression positive. Pourtant, à plusieurs endroits de la commune, et notamment à l'entrée sud après le Vieux-Pont, on est confronté à des bâtiments abandonnés, voire fortement dégradés, dont certains paraissent inoccupés depuis de nombreuses années.

Une ville dynamique ne peut cependant se satisfaire durablement de voir certaines de ses entrées ou certains de ses quartiers marqués par des bâtiments abandonnés pendant des années. Ces situations contrastent avec les efforts consentis par la commune pour valoriser ses espaces publics et renforcer son attractivité. Mais au-delà de leur impact sur l'image de la ville, elles soulèvent également des questions de salubrité, de qualité du cadre de vie et, surtout, de sécurité.

En effet, l'article 67 de la Loi valaisanne sur les constructions prévoit notamment que les autorités chargées de la police des constructions doivent veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions.

Sans méconnaître les limites d'intervention de la collectivité, la Municipalité peut-elle indiquer :

- si elle dispose d'un inventaire ou d'un suivi des bâtiments durablement abandonnés ou fortement dégradés sur le territoire communal ;
- quelles démarches sont entreprises auprès des propriétaires lorsque de telles situations perdurent ;
- quelles mesures peuvent être envisagées lorsque l'état d'un bâtiment porte atteinte à la sécurité, à l'image ou à la qualité urbaine de la commune ;
- et plus largement quelle vision la Municipalité entend poursuivre concernant la résorption des friches et bâtiments laissés à l'abandon à Monthey.

Nom prénom : BORGREAUD Clément

Représentant le parti / groupe : Parti socialiste et Gauche citoyenne

Date : 15 juin 2026

➔ A transmettre, à l'issue de la séance, au bureau du Conseil général

Conseil général

Réponse à la question écrite de	M. Clément BORGEAUD
représentant du	Parti Socialiste et Gauche citoyenne
formulée en séance du Conseil général le	15 juin 2026
répondu en séance du Conseil général le	21 septembre 2026

Titre : Bâtiments abandonnés et friches urbaines - quelle stratégie communale ?

Développement :

Arriver à Monthey devrait être synonyme d'une première impression positive. Pourtant, à plusieurs endroits de la commune, et notamment à l'entrée sud après le Vieux-Pont, on est confronté à des bâtiments abandonnés, voire fortement dégradés, dont certains paraissent inoccupés depuis de nombreuses années.
Une ville dynamique ne peut cependant se satisfaire durablement de voir certaines de ses entrées ou certains de ses quartiers marqués par des bâtiments abandonnés pendant des années. Ces situations contrastent avec les efforts consentis par la commune pour valoriser ses espaces publics et renforcer son attractivité. Mais au-delà de leur impact sur l'image de la ville, elles soulèvent également des questions de salubrité, de qualité du cadre de vie et, surtout, de sécurité.
En effet, l'article 67 de la Loi valaisanne sur les constructions prévoit notamment que les autorités chargées de la police des constructions doivent veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions.

Sans méconnaître les limites d'intervention de la collectivité, la Municipalité peut-elle indiquer :

- si elle dispose d'un inventaire ou d'un suivi des bâtiments durablement abandonnés ou fortement dégradés sur le territoire communal ;
- quelles démarches sont entreprises auprès des propriétaires lorsque de telles situations perdurent ;
- quelles mesures peuvent être envisagées lorsque l'état d'un bâtiment porte atteinte à la sécurité, à l'image ou à la qualité urbaine de la commune ;
- et plus largement quelle vision la Municipalité entend poursuivre concernant la résorption des friches et bâtiments laissés à l'abandon à Monthey.

1. INTRODUCTION

En date du 15 juin 2026, M. Clément BORGEAUD a déposé un question écrite intitulée "Bâtiments abandonnés et friches urbaines - quelle stratégie communale ?".

Dans celle-ci, M. Clément BORGEAUD constate que plusieurs bâtiments abandonnés ou fortement dégradés, notamment à l'entrée sud de Monthey, portent atteinte à l'image de la ville, à la qualité du cadre de vie ainsi qu'à la sécurité. Il demande à la Municipalité quelles mesures de suivi et d'intervention elle met en œuvre à l'égard de ces bâtiments et quelle stratégie elle entend poursuivre pour résorber durablement ces situations.

2. DÉVELOPPEMENT

La Municipalité partage le constat que l'état de certains bâtiments durablement inoccupés ou insuffisamment entretenus peut avoir un impact négatif sur l'image de la commune, la qualité du cadre bâti, ainsi que sur les questions de sécurité et de salubrité.

Toutefois, il convient de distinguer clairement les situations selon la nature de la propriété concernée. Les possibilités d'intervention de la commune diffèrent sensiblement lorsqu'il s'agit de parcelles privées ou de biens appartenant à une collectivité publique.

1. Parcelles privées

1.1. Inventaire et suivi des bâtiments abandonnés ou dégradés

La Municipalité ne dispose pas d'un inventaire exhaustif des bâtiments abandonnés au sens strict du terme, notamment parce que l'inoccupation temporaire ou durable d'un bâtiment relève en principe de la sphère privée et ne constitue pas, à elle seule, une infraction aux règles de construction.

En revanche, les Services communaux assurent un suivi des situations portées à leur connaissance, notamment lorsqu'un bâtiment présente :

- un défaut manifeste d'entretien ;
- un risque pour la sécurité des personnes ou des biens ;
- une atteinte aux exigences de salubrité ;
- une situation contraire aux prescriptions applicables en matière de constructions.

Ce suivi s'effectue notamment dans le cadre des tâches de police des constructions prévues par la Loi cantonale sur les constructions (LC) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

L'art. 67 LC prévoit que les autorités de police des constructions doivent notamment veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions applicables.

L'art. 60, alinéa 2, RCCZ indique que Lorsqu'une construction compromet la sécurité des occupants ou du public, présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuit de façon excessive à l'environnement, le conseil municipal prend toute mesure qu'il juge nécessaire.

Ainsi, l'intervention communale n'est pas fondée sur le simple fait qu'un bâtiment soit vacant, mais sur l'existence d'une situation présentant un trouble objectif relevant de l'ordre public, de la sécurité ou du respect des prescriptions de construction.

1.2. Démarches entreprises auprès des propriétaires privés

Lorsqu'une situation problématique est identifiée, la Municipalité privilégie dans un premier temps une démarche de dialogue avec le propriétaire concerné.

Selon la gravité de la situation, les démarches peuvent comprendre :

- une prise de contact avec le propriétaire afin de l'informer de la situation constatée ;
- une demande d'intervention volontaire afin de procéder à l'entretien, à la sécurisation ou à la remise en état du bâtiment ;
- une invitation à déposer un projet de rénovation, de transformation ou de démolition lorsque cela est nécessaire ;
- une procédure formelle de police des constructions lorsque les conditions légales sont réunies.

La Commune ne peut toutefois pas imposer une rénovation ou une remise en exploitation d'un bâtiment uniquement parce qu'il est vacant ou qu'il nuit à l'image du quartier. Le droit de propriété garanti par le droit fédéral limite les possibilités d'intervention de la collectivité.

1.3. Mesures possibles en cas d'atteinte à la sécurité ou à l'ordre public

Lorsque l'état d'un bâtiment présente un danger ou une atteinte avérée à l'ordre public, la Municipalité dispose de moyens d'action prévus par la LC ainsi que par le RCCZ.

Selon les circonstances, elle peut notamment :

- ordonner au propriétaire de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité ;
- exiger la suppression d'éléments dangereux ou non conformes ;
- imposer des mesures de sécurisation ;
- intervenir en cas d'inexécution des obligations ordonnées, selon les procédures prévues par le droit cantonal.

Dans les cas les plus graves, lorsque la sécurité des personnes est menacée, des mesures urgentes peuvent être prises afin d'éviter un dommage (art. 60, al. 3, RCCZ et 72, al. 2, LC).

Il convient toutefois de rappeler que la Commune ne peut pas se substituer systématiquement aux propriétaires privés pour entretenir, rénover ou démolir des bâtiments privés.

2. Parcelles appartenant à une collectivité publique

Les situations sont différentes lorsque les bâtiments concernés appartiennent à la commune ou à une autre collectivité publique.

Dans ce cas, la collectivité propriétaire assume directement les responsabilités liées :

- à l'entretien du patrimoine immobilier ;
- à la sécurité des occupants et des tiers ;
- à la qualité architecturale et urbaine des secteurs concernés ;
- à la planification de l'utilisation future des biens.

La Municipalité dispose alors d'une marge de décision plus importante et peut agir directement, notamment par :

- des travaux d'entretien ou de sécurisation ;
- des études de rénovation ou de transformation ;

- des projets de reconversion ;

- une démolition lorsque celle-ci est justifiée ;
- une valorisation ou une réaffectation du site.

Les bâtiments publics durablement inutilisés font ainsi l'objet d'une réflexion dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et des objectifs de développement urbain.

3. Rôle du RCCZ et de la planification communale

Le Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de Monthey fixe les règles applicables à l'utilisation du sol, aux constructions et à l'intégration des bâtiments dans le tissu urbain.

Toutefois, le RCCZ ne permet pas, à lui seul, d'exiger d'un propriétaire qu'il occupe un bâtiment ou qu'il réalise des travaux uniquement en raison d'une dégradation esthétique ou d'une absence d'utilisation.

Les interventions communales doivent s'inscrire dans les compétences reconnues par la LC et respecter le principe de proportionnalité.

Dans le cadre de sa politique urbaine, la Municipalité peut néanmoins agir par des moyens complémentaires :

- encouragement à la rénovation du bâti existant ;
- accompagnement des propriétaires dans leurs projets ;
- planification de secteurs stratégiques ;
- développement d'opérations de renouvellement urbain ;
- valorisation des entrées de ville et des secteurs présentant un potentiel de transformation.

4. Vision de la Municipalité concernant les friches et bâtiments abandonnés

La Municipalité considère que la présence prolongée de bâtiments fortement dégradés ou de friches constitue un enjeu important pour l'évolution qualitative du territoire communal.

Sa vision repose sur plusieurs axes :

1. Assurer la sécurité et la salubrité
   Les situations présentant un danger ou une atteinte à l'ordre public doivent faire l'objet d'un suivi et, lorsque les bases légales sont réunies, de mesures appropriées.

2. Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant
   La rénovation et la transformation des bâtiments existants constituent souvent une opportunité de renforcer la qualité urbaine et de limiter l'étalement.

3. Accompagner plutôt que se substituer aux propriétaires privés
   La Commune entend favoriser le dialogue et rechercher des solutions avec les propriétaires, tout en utilisant les instruments légaux disponibles lorsque cela est nécessaire.

4. Valoriser les secteurs stratégiques de Monthey
   Les entrées de ville et les secteurs à fort potentiel font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la planification urbaine communale.

3. CONCLUSION

La Municipalité confirme qu'elle porte une attention particulière aux bâtiments durablement abandonnés ou fortement dégradés sur son territoire.

Sur les parcelles privées, son intervention est encadrée par les compétences de police des constructions prévues notamment par l'art. 67 LC et ne peut intervenir qu'en présence d'une atteinte démontrée à la sécurité, à la salubrité ou aux prescriptions applicables.

Sur les parcelles publiques, la commune agit en tant que propriétaire et assume directement la responsabilité de l'entretien, de la sécurisation et de la valorisation de son patrimoine.

La Municipalité poursuivra une politique visant à éviter la multiplication des situations de friches urbaines, en combinant suivi des situations problématiques, dialogue avec les propriétaires et développement d'une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux enjeux de Monthey.

Monthey, le 24 août 2026