



Monsieur
Florian Alter
Député
Place du Clocher 5
1937 Orsières

Notre réf.
Votre réf.

Date 11 OCT. 2018

Gains illicites
Votre question écrite No 45 du 17 mai 2018

Monsieur le Député,

En date du 17 mai 2018, vous avez déposé sur le bureau du Grand Conseil une question écrite par laquelle vous invitiez le Conseil d'Etat à vous communiquer quels sont les « critères, pour que, au sens de la Loi sur les constructions, des gains illicites soient réalisés », et de quelle manière ils doivent le cas échéant être confisqués.

Au préalable, il convient de rappeler que la notion de gain illicite est celle du code pénal suisse (CP). En substance, il s'agit de « valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction » (cf. art. 70 al. 1 CP). Le Message du Conseil d'Etat précise en outre qu'il s'agit du bénéfice net que le propriétaire peut retirer de l'utilisation illicite ; le cas se présente notamment lorsque pour des motifs particuliers, l'autorité renonce à la remise en état des lieux conforme au droit. La confiscation du gain répond en premier lieu au principe de l'éthique sociale selon lequel le coupable ne doit pas bénéficier d'un avantage qu'il a obtenu en commettant une infraction (Message de la loi sur les constructions de 1996, p. 45 ss).

Pour pouvoir procéder à la confiscation du gain illicite, il faut que l'on soit en présence d'un cas où le contrevenant obtient de l'utilisation de la construction illicite un avantage économique net (Zaugg Aldo / Ludwig Peter, Komm. BauG/BE, éd. 2013, no 6 ad. art. 50). Dans la pratique, en matière de droit des constructions, il s'agira le plus souvent des montants perçus pour la location, de la différence de loyer découlant de la transformation, ou encore de prestations obtenues dans le cadre de la vente du bien.

De plus, on rappellera que la loi sur les constructions du 15 décembre 2016 (LC) restreint le champ d'application aux « cas graves », c'est-à-dire notamment lorsqu'il est question d'un projet de construction réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, de prescriptions violées par cupidité ou de récidive. La liste n'est pas exhaustive, l'autorité compétente disposant d'une certaine marge d'appréciation quant à l'évaluation de la gravité du cas. Par contre, si la qualification « grave » est retenue, l'autorité est tenue de procéder à la confiscation des gains illicites.


En ce qui concerne la manière de procéder, on peut noter que, selon le Message du Conseil d'Etat, la confiscation des gains illicites relève en première instance des autorités de police des constructions (Message de la loi sur les constructions de 1996, p. 45 ss).



L'autorité devra, dans un premier temps, et à supposer que les conditions pour la confiscation soient réalisées (cf. aussi art. 69 ss CP), procéder au calcul du produit (net) de l'infraction. Selon, l'art. 70 al. 5 CP, si le montant des valeurs soumises à la confiscation ne peut être déterminé avec précision ou si cette détermination requiert des moyens disproportionnés, l'autorité compétente peut procéder à une estimation.

Il appartient ensuite à l'autorité compétente de rendre une décision en bonne et due forme, étant précisé que la décision de confiscation devrait en principe faire l'objet d'un avis officiel (cf. art. 70 al. 4 CP). Enfin, il est précisé que le droit d'ordonner la confiscation se prescrit par sept ans (cf. art. 70 al. 3 CP).

Dans l'espoir d'avoir répondu à votre satisfaction et en vous remerciant de votre question, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Député, l'expression de nos meilleurs sentiments.



Jacques Melly
Conseiller d'Etat

Copie à Présidente du Grand Conseil
Service parlementaire