

Loi
sur le maintien de locaux d'habitation¹⁾ (Abrogée le 20
octobre 2004)

du 9 novembre 1978

L'Assemblée constituante de la République et Canton du Jura,

vu l'article 3 des dispositions finales et transitoires de la Constitution cantonale,

arrête :

Champ
d'application à
raison du lieu

Article premier ¹ La présente loi est applicable dans les communes qui s'y soumettent.

² L'organe à qui il appartient de prendre la décision communale d'assujettissement est l'autorité qui, d'après le règlement d'organisation communal en vigueur, est compétente pour la prise en charge de services qu'elle a elle-même choisis (art. 75, al. 1, lettre a, de la loi sur les communes²⁾).

³ La décision est soumise à l'approbation du Département de l'Economie publique selon la procédure de sanction des règlements communaux (art. 44 et suivants de la loi sur les communes).

Champ
d'application
quant au temps;
procédure

Art. 2 ¹ Les communes soumettent la décision à l'approbation, en indiquant les conditions d'habitation qui règnent dans la commune. Elles peuvent limiter la validité de la décision à des parties de leur territoire.

² L'approbation est donnée lorsque, dans la commune, l'offre de logements n'est pas équilibrée par rapport à la demande et au nombre d'emplois; elle est valable pour une durée de cinq ans au plus et peut, à chaque fois, être prolongée de deux ans.

³ La commune doit annuler la décision d'assujettissement lorsque les conditions ont sensiblement changé et que l'application des restrictions prévues dans la présente loi ne se révèle plus opportune. Le Département de l'Economie publique peut, aux mêmes conditions, révoquer avant terme l'approbation délivrée.

Assujettissement provisoire **Art. 3** ¹ Le conseil communal peut prescrire un assujettissement provisoire, en informant le Département de l'Economie publique de cette décision.

² L'assujettissement provisoire devient caduc lorsque l'autorité communale compétente ne l'a pas décidé dans les six mois, conformément à l'article premier, alinéa 2. S'il existe des motifs importants, le Département de l'Economie publique peut proroger ce délai de trois mois au plus.

Permis
a) Principe **Art. 4** ¹ Il n'est pas permis de démolir, de modifier l'affectation et de procéder à des transformations importantes de logements sans l'autorisation de l'autorité.

² Le permis sera délivré lorsque l'intérêt du propriétaire foncier l'emporte manifestement sur celui qu'a la collectivité de voir subsister ces logements.

b) Délivrance du permis **Art. 5** Le permis peut être délivré, notamment :

- a) lorsque le propriétaire veut, sur le terrain, agrandir son entreprise commerciale, sa fabrique ou une autre entreprise dirigée par lui ou en ériger une nouvelle en propre;
- b) lorsque la construction d'un nouveau bâtiment permet de mettre à disposition un nombre sensiblement plus élevé de logements à des prix ou à des loyers avantageux;
- c) lorsque la construction d'un nouveau bâtiment permet avant tout de mettre à disposition des logements pour les personnes âgées ou invalides ou pour les familles;
- d) lorsque la majeure partie des logements d'une maison à démolir ne répondent plus, en ce qui concerne les locaux et les conditions d'hygiène, à des exigences même modestes;
- e) lorsque les rénovations nécessaires des logements occasionneraient des dépenses excessives au propriétaire, à moins que l'entretien du bâtiment n'ait été manifestement négligé pour en obtenir la démolition;
- f) lorsque la démolition s'impose pour des raisons d'urbanisme ou des impératifs locaux en matière de construction.

c) Exceptions **Art. 6** Un permis n'est pas nécessaire :

- a) lorsque la démolition a été ordonnée par l'autorité de police locale en matière de constructions;
- b) lorsque les logements ont été contestés par l'autorité pour des raisons de salubrité;
- c) lorsque la démolition est indispensable pour l'exécution d'une construction routière selon une décision exécutoire, ou la construction d'une installation à des fins d'intérêt public;

d) lorsqu'il s'agit de démolir une maison à une famille habitée par celle qui en est propriétaire.

Procédure
a) Délivrance du
permis

Art. 7 ¹ Le permis est délivré par l'autorité qui sera désignée dans la décision communale.

² La décision sera notifiée au propriétaire, aux locataires et au Département de l'Economie publique.

b) Recours au
juge administratif

Art. 8 Le propriétaire, les locataires et le Département de l'Economie publique peuvent recourir auprès du juge administratif contre la décision rendue par l'autorité communale, conformément aux prescriptions de la loi sur les communes.

c) Recours à
la Cour
administrative

Art. 9 ¹ La décision du juge administratif sera notifiée aux intéressés et au Département de l'Economie publique. Elle peut faire l'objet d'un recours à la Cour administrative conformément aux dispositions du Code de procédure administrative³⁾.

² Le droit de recours appartient également au Département de l'Economie publique.

Infractions

Art. 10 ¹ Les infractions aux prescriptions de la présente loi, aux dispositions d'exécution y relatives et aux décisions arrêtées sur la base de ces actes législatifs seront punies d'une amende jusqu'à concurrence de 20 000 francs.

² Dans les cas particulièrement graves comme aussi en cas de récidive, l'amende peut être portée jusqu'à 50 000 francs et cumulée avec les arrêts.

³ Les personnes morales, les sociétés en nom collectif et les sociétés en commandite ainsi que les entreprises à raison individuelle répondent solidairement des amendes infligées et des frais imposés à leurs organes ou auxiliaires; en procédure, ils ont les droits d'une partie.

Rétablissement de l'état conforme à la loi; exécution par substitution

Art. 11 La suspension de travaux exécutés en violation des dispositions et le rétablissement de l'état conforme à la loi sont régis par les prescriptions de la loi sur les constructions⁴⁾ (art. 61, 62, al. 1 et 3, et 63 LC).

Délai imparti pour la démolition

Art. 12 ¹ Le permis de démolir ou de transformer cesse d'être valable si la démolition ou la transformation n'a pas débuté dans l'année qui suit la délivrance du permis.

² Si le bâtiment à démolir doit être transformé ou remplacé, la démolition ne pourra se faire qu'à partir du moment où le permis pour la transformation ou la nouvelle construction est passé en force. Le délai pour effectuer la démolition débute dans ce cas dès l'entrée en force du permis de construire.

³ Le permis de démolir ou de transformer peut être prolongé dans une mesure équitable.

⁴ Demeure réservé le permis de démolir de la police des constructions.

Exécution

Art. 13 Le Gouvernement est chargé de l'exécution de la présente loi. Il édicte les prescriptions d'exécution nécessaires.

Entrée en vigueur

Art. 14 Le Gouvernement fixe la date de l'entrée en vigueur⁵⁾ de la présente loi.

Delémont, le 9 novembre 1978

AU NOM DE L'ASSEMBLEE CONSTITUANTE
DE LA REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : François Lachat
Le secrétaire général : Joseph Boinay

1) Loi du 9 septembre 1975 sur le maintien de locaux d'habitation (RSB 853.1)

2) [RSJU 190.11](#)

3) [RSJU 175.1](#)

4) [RSJU 701.1](#)

5) 1^{er} janvier 1979