

LES ACTES LÉGISLATIFS

DROIT POLONAIS
CONTEMPORAIN
1977 n° 3 (35)

LOI DU 24 OCTOBRE 1974

LE DROIT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS

Dziennik Ustaw [Journal des Lois] n° 38, texte 229

EXTRAITS

Le rôle du bâtiment dans le développement de l'économie socialiste et dans le relèvement du niveau de vie de la société exige un perfectionnement permanent de l'activité en matière de constructions selon les besoins de l'économie nationale et l'intérêt social. Étant guidé par ces raisons et notamment en tendant à perfectionner le processus d'élaboration et de réalisation des investissements de construction, à assurer l'ordre de l'espace dans l'aménagement des villes et des campagnes, à augmenter la protection de l'environnement, à garantir la haute qualité des constructions et à relever l'efficacité de celles-ci, à utiliser d'une manière plus complète les acquisitions de la science et de la technique de même qu'à améliorer l'activité des organes de l'administration de l'État dans le bâtiment, il est disposé ce qui suit:

Chapitre premier

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. 1. La loi règle l'activité relative aux affaires d'utilisation des terrains conformément aux directives des plans locaux de l'aménagement de l'espace, l'établissement de projets, la construction, l'entretien et la démolition des ouvrages bâtis ainsi qu'elle précise les principes d'action des organes de l'administration de l'État dans ces domaines.

2. La loi n'est pas applicable, à l'exception des dispositions des art. 13-17 et des art. 20 - 24, aux chantiers miniers et aux ouvrages bâtis des exploitations minières qui sont réglementés par le droit minier.

3. La loi n'est pas, en outre, applicable aux machines, aux moyens de transport, aux installations mécaniques, électromécaniques ou électriques, de même qu'aux autres installations servant directement à la production et la transformation des produits finis ou d'une partie de ceux-ci, aux moyens de consommation et aux matières premières.

Art. 2. 1. Par « les ouvrages bâtis » on entend les bâtiments fixes et provisoires ou d'autres édifices fixes et provisoires tels que les ponts, les constructions en terre, les tunnels, les routes, les lignes de chemin de fer, les réseaux énergétiques et de télécommunications, les constructions hydrotechniques, les réservoirs, les installations industrielles ou techniques isolées, les stations d'épuration, les murs de soutènement, les réseaux d'infrastructure, les constructions de sport constituant un ensemble technique utilitaire doté d'installations et d'équipements indispensables pour accomplir les fonctions qui leur ont été indiquées.

2. Par « la construction » on entend l'exécution de l'ouvrage bâti et aussi la transformation et l'extension de celui-ci.

3. Par « les travaux de construction » on entend les travaux consistant dans la construction, le montage, la réparation ou la démolition de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci ainsi que des installations de publicité, des ouvrages plastiques et d'autres installations ayant de l'influence sur l'aspect extérieur de l'ouvrage bâti.

Art. 3. Les ouvrages bâtis ne peuvent être construits que sur les terrains affectés à ce but, conformément aux dispositions relatives à la planification de l'espace.

Art. 4. La forme architecturale des ouvrages bâtis doit être harmonisée avec l'entourage, tenir compte des valeurs du paysage et influencer sur le relèvement de l'esthétique de l'entourage.

Art. 5. 1. Les ouvrages bâtis doivent être projetés, construits et entretenus conformément aux exigences de la science contemporaine, de manière à assurer:

- 1) la sécurité des hommes et des biens,
- 2) la protection de l'environnement,
- 3) les conditions sanitaires indispensables,
- 4) la composition fonctionnelle appropriée,
- 5) les conditions utilitaires appropriées, et notamment les besoins en matière de protection contre les incendies, d'éclairage, d'alimentation en eau, d'élimination des eaux d'égoûts, de chauffage et de ventilation,
- 6) la protection des intérêts justifiés des tiers — conformément aux dispositions, notamment technique et en matière de constructions, ainsi qu'aux normes.

2. La protection des intérêts justifiés des tiers, dont il est question dans l'ai. 1^{er}, pt 6, comprend notamment l'assurance de l'accès de la voie publique, la protection contre la privation ou la limitation de la possibilité d'avoir la jouissance de l'eau, de la canalisation, de l'énergie électrique et thermique, des moyens de liaisons, d'entrée de la lumière du jour, et contre les nuisances causées par le bruit, les vibrations, les perturbations électriques ou la pollution de l'air, de l'eau ou du sol.

3. Pour les lots de constructions ou les terrains, sur lesquels est prévue la constructions des ouvrages bâtis ou des ensembles d'ouvrages bâtis fonctionnellement liés les uns aux autres, il faut projeter un aménagement approprié conforme aux exigences de l'art. 4, le réaliser avant de mettre en service lesdits ouvrages (ensembles) et assurer l'entretien approprié de cet aménagement au cours d'existence des ouvrages (ensembles) bâtis.

4. Les dispositions techniques et de construction renferment:

- 1) les conditions techniques auxquelles doivent répondre les ouvrages bâtis,
- 2) les conditions techniques d'exécution et de réception des travaux de construction,
- 3) les conditions techniques d'entretien de l'exploitation des ouvrages bâtis.

Art. 11. Il faut appliquer dans le bâtiment une large unification des solutions et une standardisation des éléments de construction et d'équipement des ouvrages bâtis, si cela n'enfreint pas les exigences précisées par l'art. 4 et les exigences liées à la protection des monuments.

Art. 12. 1. Les nouveaux matériaux, éléments et constructions applicables dans le bâtiment, dénommés ci-après « nouveaux matériaux de construction » peuvent être universellement applicables dans le bâtiment après la décision prise par le ministre du Bâtiment et de l'Industrie des Matériaux de Construction ou par un organe ou un poste scientifiques (de recherches scientifiques) sur leur applicabilité dans le bâtiment et laquelle précise les conditions techniques détaillées de l'exécution et de l'application de ceux-ci. Les nouveaux matériaux de construction peuvent être

admis à une application universelle s'ils répondent aux exigences découlant des dispositions de l'art. 5, al. 1^{er}, pts. 1-5.

2. Par « nouveaux » on entend les matériaux de construction dont les propriétés, l'étendue et le mode d'application n'ont pas été précisés dans les normes ou les décisions sur l'admission à l'application universelle.

3. Le ministre du Bâtiment et de l'Industrie des Matériaux de Construction, de concert avec les ministres intéressés, précisera par la voie d'un arrêté la procédure d'admission de nouveaux matériaux de construction à l'application universelle dans le bâtiment ainsi que les principes et le mode de leur utilisation expérimentale pour les constructions.

4. Les dispositions des al. 1^{er} - 3 sont respectivement applicables à de nouvelles méthodes d'exécution des travaux de construction.

Chapitre 2

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE BÂTIMENT

Art. 13. 1. Les ouvrages bâtis, notamment ceux qui, en raison de leur situation, affectation, mode d'utilisation ou de l'activité y menée, sont ou peuvent être incommodes pour l'entourage, doivent être projetés, construits, entretenus et utilisés de manière à assurer la protection de l'environnement, en particulier, celle de l'eau, de l'air atmosphérique, du sol, de la nature et du paysage, ainsi que la protection contre le bruit, les vibrations, la radioactivité et le rayonnement électromagnétique.

2. Le devoir d'assurer la protection dont il est question dans l'ai. 1^{er}, concerne les unités d'organisation et les personnes qui préparent et réalisent les investissements de construction, les unités d'organisation et les personnes qui utilisent les ouvrages bâtis et les organes de l'administration de l'État qui accomplissent les tâches définies par la loi.

Art. 14. Lors de l'établissement de projets des ouvrages bâtis il faut notamment assurer la protection de la verdure et limiter les changements dans l'affectation des espaces verts aux dimensions dictées par les raisons sociales et économiques.

Art. 15. Les ouvrages bâtis dont l'utilisation peut exercer l'influence négative sur l'environnement, doivent être mis en service avec les installations qui protègent cet environnement.

Art. 16. Au cours des travaux de construction, l'exécuteur des travaux est tenu de protéger contre la possibilité de destruction le sol, la verdure, les réservoirs, les cours d'eau et d'autres éléments de l'environnement, ainsi que les installations et les dispositifs lesquels se trouvent sur les chantiers de construction et dans leur entourage et ne sont pas affectés à la liquidation.

Art. 17. 1. Avant de mettre en service un ouvrage bâti, l'exécuteur des travaux est tenu d'arranger d'une manière convenable les terrains qui ont été provisoirement utilisés aux fins de la construction.

2. Les terrains repris en vue de la réalisation des investissements et affectés à une utilisation ultérieure, jusqu'à l'époque où l'on procédera à l'aménagement de ceux-ci, doivent être utilisés ou aménagés d'une manière appropriée. Un organe local compétent de l'administration de l'État peut faire obliger l'investisseur à l'utilisation ou l'aménagement déterminés de ces terrains.

3. Les terrains inutiles à la réalisation des investissements doivent être mis par l'investisseur étant une unité de l'économie socialisée à la disposition d'un organe local compétent de l'administration de l'État.

Chapitre 3

LES PERSONNES EXERÇANT LES FONCTIONS TECHNIQUES INDÉPENDANTES
DANS LE BÂTIMENT

Art. 18. 1. Les fonctions techniques indépendantes dans le bâtiment ne peuvent être exercées que par les personnes ayant une préparation professionnelle appropriée pour l'exercice de ces fonctions, et notamment une formation technique appropriée et la pratique professionnelle adaptées au mode, au degré de complexité de l'activité et d'autres exigences liées aux fonctions exercées.

2. Par une fonction technique indépendante dans le bâtiment on entend l'exercice de l'activité professionnelle dans le bâtiment liée à la nécessité de l'appréciation professionnelle des phénomènes techniques dans cette activité ou de la solution indépendante des questions urbanistes, architecturales et autres techniques et techno-organisationnelles, et notamment l'activité qui porte sur:

- 1) l'établissement de projets dans le bâtiment,
- 2) la vérification de la régularité des solutions en matière de projets dans le bâtiment,
- 3) la direction, la surveillance et le contrôle technique des travaux de construction,
- 4) la direction et le contrôle technique de fabrication des éléments de construction pour le bâtiment,
- 5) le contrôle technique d'entretien des ouvrages bâtis.

3. Une fonction technique indépendante dans le bâtiment constitue aussi l'exercice des fonctions d'expert en matière de constructions. Lesdites fonctions ne peuvent être confiées qu'à une personne inscrite sur la liste des experts en matière de constructions. La liste des experts en matière de constructions est établie par un organe local de l'administration de l'État à l'échelon de voïvodie.

4. L'expert en matière de constructions est rayé de la liste des experts sur sa demande lorsqu'il est déchu de son droit à exercer une fonction technique indépendante dans le bâtiment, a été privé des droits publics ou il refuse sans motifs valables d'émettre son avis.

Art. 19. Les personnes exerçant les fonctions techniques indépendantes dans le bâtiment sont responsables de l'exercice de ces fonctions selon les principes de la science technique contemporaine, les dispositions et les normes ainsi que des soins, dûment prêtés dans l'exécution du travail, de l'organisation et de la qualité appropriée de celui-ci.

Chapitre 4

L'ÉTABLISSEMENT DU LIEU DE LA RÉALISATION DES INVESTISSEMENTS
DE CONSTRUCTION ET L'ÉTABLISSEMENT DE LEURS PROJETS

Art. 20. 1. Dans le cadre des travaux liés à l'élaboration d'un investissement de construction à la réalisation, il faut résoudre les problèmes de base urbanistes, architecturaux, techniques et de construction concernant cet investissement.

2. En particulier, dans le cadre des travaux dont il est question dans l'art. 1^{er}, il faut procéder à:

- 1) l'établissement par un organe local compétent de l'administration de l'État

du lieu et des conditions de la réalisation d'un investissement de construction en projet et, en cas de besoin, des zones de protection et du mode d'aménagement de celles-ci,

2) l'élaboration du plan d'exécution déterminant l'aménagement urbaniste et architectural de l'espace d'un investissement de construction ou d'une parcelle de construction,

3) rétablissement du projet de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci, dénommé ci-après « projet ».

Art. 21. 1. Pour base servant à l'établissement du lieu et des conditions de la réalisation d'un investissement de construction et à des solutions urbanistes, architecturales et de construction dans le plan d'exécution est pris le plan local d'aménagement de l'espace ou l'établissement des terrains à bâtir en vertu des dispositions légales sur les terrains à bâtir dans les villes et; les campagnes.

2. Dans les espaces pour lesquels n'existe pas de plan local d'aménagement de l'espace, ou, où les terrains à bâtir n'ont pas été fixés, les directives dont il est question dans l'ai. 1^{er} sont prises par un organe local compétent de l'administration de l'État en vertu des matériaux disponibles au plan complétés par les données indispensables, après s'être entendu avec les organes intéressés et après l'exécution des actes exigés par les dispositions particulières.

3. Les plans d'exécution et les solutions urbanistes, architecturales et de construction des projets sont soumis à l'approbation donnée par un organe local compétent de l'administration de l'État.

4. L'établissement du lieu et des conditions de la réalisation d'un investissement de construction et l'approbation du plan d'exécution perd la validité si l'investisseur n'a pas obtenu le droit au terrain ou en a été déchu, ou au cours d'un an à partir de l'approbation de ce plan, n'a, pas présenté sa demande pour obtenir le permis de construire. Le délai prévu pour présenter la demande de permis de construire peut être prorogé dans les cas particulièrement justifiés.

Art. 22. L'étendue et le contenu des plans d'exécution et des projets doivent être adaptés à la spécificité, au caractère et à l'importance des investissements de construction ainsi qu'au degré de complexité de ceux-ci.

Art. 23. Un organe local compétent de l'administration de l'État, en cas de besoin, institue d'office ou sur la demande des parties intéressées les zones de protection et les modes de leur aménagement dans les cas non mentionnés dans l'art. 20, al. 2, pt 1^{er}, si en vertu des dispositions particulières un autre organe n'est pas compétent dans ces affaires.

2. Le changement du mode d'utilisation des terrains sans y avoir exécuté des investissements peut s'opérer après l'obtention d'une autorisation accordée par un organe local compétent de l'administration de l'État, en tenant compte des exigences prévues par les dispositions particulières. Ledit organe peut, en cas de besoin,, établir les conditions qui doivent être accomplies à l'occasion du changement du mode d'utilisation des terrains.

Art. 24. 1. La décision instituant la zone de protection doit préciser les limites de la zone et les modes admissibles, ordonnés et interdits, d'utilisation des terrains sur son territoire.

2. La décision dont il est question dans l'ai. 1^{er} peut être obligatoire à l'égard de la délimitation et de la clôture du territoire de la zone de protection ou d'une partie de celle-ci, et du mode déterminé de l'aménagement de celui-ci.

3. Si sur le territoire de la zone de protection on a délimité les terrains interdits aux tiers personnes, ou s'il faut opérer le changement du mode d'utilisation de ces

terrains, l'investisseur ou l'utilisateur des terrains pour lesquels la zone de protection a été instituée, peut être obligé à prendre en possession légale ces terrains.

Art. 25. Le ministre de l'Économie locale et de la Protection de l'environnement définira par la voie d'un arrêté l'étendue, les principes et la procédure d'établissement du lieu et des conditions de la réalisation des investissements de construction, des zones de protection et du changement du mode d'utilisation des terrains, les exigences auxquelles doivent répondre les plans d'exécution et les projets ainsi que l'étendue et les principes de l'approbation de ceux-ci, de même que les sortes et l'étendue des élaborations géodésiques et cartographiques et les actes géodésiques obligatoires dans le bâtiment.

Art. 26. 1. L'établissement des travaux de projets dans le bâtiment peut être confié aux:

- 1) unités d'État spécialisées en matière d'établissement des projets,
- 2) unités d'unions de coopératives appelées à prêter les services en matière de projets conformément à leurs statuts,
- 3) autres unités d'organisation et de personnes physiques autorisées à exécuter les travaux en question.

2. Les unités d'organisation non mentionnées par l'ai. 1^{er}, pts 1^{er} et 2 et les personnes physiques peuvent exercer l'activité professionnelle en matière d'établissement de projets dans le bâtiment après l'obtention d'une autorisation donnée par un organe local compétent de l'administration de l'État.

3. L'autorisation pour l'activité professionnelle en matière d'établissement de projets dans le bâtiment est donnée pour une durée limitée laquelle ne peut être pourtant inférieure à deux ans. L'autorisation ne peut être donnée qu'à une personne ayant une préparation professionnelle requise à l'exercice des fonctions d'un auteur de projets ou à une unité d'organisation dont les employés exécutant les travaux de projets ont une préparation professionnelle requise.

4. L'autorisation peut être retirée en cas de la violation des conditions qui avaient motivé son obtention. L'autorisation accordée à une personne physique est soumise à un retrait en cas d'une condamnation ayant force de loi pour un délit commis ayant le rapport avec l'activité professionnelle en matière d'établissement de projets dans le bâtiment ou en cas de déchéance du droit à exercer les fonctions d'un auteur de projets.

5. Est exclue de l'activité professionnelle en matière d'établissement de projets, aux termes de l'art. 2, l'exécution des travaux de projets pour les propres besoins d'un auteur de projets et la participation au concours d'élaboration de projets dans le bâtiment.

6. Le ministre du Bâtiment et de l'Industrie des Matériaux de Construction précisera, par la voie d'un arrêté, les principes d'émission des autorisations dans le bâtiment, les organes autorisés à les émettre ainsi que l'étendue admissible et les conditions d'exécution occasionnelle des travaux de projets par les personnes employées dans les unités de l'économie socialisée.

Art. 27. 1. Les projets de monuments et d'autres oeuvres plastiques et d'installations destinés à être posés dans un lieu public et qui influence sur l'extérieur des ouvrages bâtis, doivent être approuvés par le plan urbaniste, architectural et artistique.

2. Les ministres de l'Économie locale et de la Protection de l'environnement de même que de la Culture et de l'Art préciseront par la voie d'arrêtés les principes, le mode et l'étendue d'approbation des projets dont il est question dans l'ai. 1^{er}.

Chapitre 5

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Art. 28. 1. Les travaux de construction, à l'exception des démolitions, peuvent être commencées après l'obtention du permis de construire.

2. L'exécution de la démolition de l'ouvrage bâti exige une déclaration préalable faite à un organe local compétent de l'administration de l'État. Ledit organe peut imposer le devoir d'obtention de l'autorisation de démolition de l'ouvrage bâti déterminé.

3. Le permis de construire est également exigé pour ériger et exécuter dans les lieux publics les monuments, les statues, les jets d'eau et d'autres ouvrages d'architecture des jardins, les installations qui influencent sur l'extérieur des ouvrages bâtis ainsi que les petites chapelles et d'autres ouvrages pareils du culte religieux.

4. Le ministre de l'Économie locale et de la Protection de l'environnement précisera par la voie d'un arrêté l'étendue, les conditions et le mode d'obtention des permis de construire, les sortes des travaux de construction dispensés du devoir d'obtention du permis de construire de même que les sortes de démolitions dispensées du devoir de déclaration.

Art. 29. 1. Le permis de construire autorise à procéder à exécuter les travaux de construction. En cas de besoin, dans le permis de construire sont déterminées les conditions et les exigences qui doivent être respectées pendant l'exécution des travaux.

2. Dans le permis de construire peuvent être en même temps réglées les questions relatives au mode et aux conditions de la réalisation d'un investissement de construction et de l'aménagement urbaniste et architectural du terrain d'un investissement ou d'une parcelle de construction. Dans ces cas, l'obtention de règlements et d'approbations dont il est question dans l'art. 20, al. 2, pt 1^{er} et l'art. 21, al. 3 n'est pas obligatoire.

3. Le mode et le champ d'application de l'ai. 2 sont précisés par les dispositions dont il est question dans l'art. 28, al. 4.

4. Le permis de construire est accordé par un organe local compétent de l'administration de l'État.

5. Le permis de construire ne peut être accordé qu'à une unité d'organisation ou à une personne qui fera preuve de son droit à disposer d'un immeuble.

Art. 30. Un organe local compétent de l'administration de l'État lequel délivre le permis de construire peut examiner la régularité des solutions techniques des projets, et, en cas de besoin, demander de la part de l'investisseur de faire vérifier ces projets par les experts en matière de constructions.

Art. 31. 1. Le permis de construire peut être délivré après l'obtention préalable d'une entente, d'un accord ou d'une autorisation d'autres organes de l'administration de l'État exigés en vertu des dispositions particulières.

2. Le permis de construire peut être transmis à un autre investisseur sous condition de l'obtention préalable d'un accord exprimé par un organe local compétent de l'administration de l'État qui a délivré le permis de construire.

Art. 32. 1. Le permis de construire perd sa validité si la construction:

1) n'a pas été commencée au cours de deux ans à partir de la date de la délivrance du permis ou dans le délai établi dans le permis,

2) a été interrompue pour la période de plus de 2 ans.

2. Un organe local compétent de l'administration de l'État peut se prononcer sur

la perte de la validité du permis de construire en cas de la renonciation arbitraire aux conditions essentielles du permis de construire et, suivant les modes et l'étendue de l'arbitraire commis — rendre une décision en vertu de l'art. 37 ou 40.

Chapitre 6

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET LA SURVEILLANCE DE LEUR EXÉCUTION

Art. 33. 1. Une unité d'organisation entreprenant les travaux de construction de même que l'investisseur exécutant les travaux de construction par ses propres moyens sont tenus, dans les cas précisés par les dispositions légales, de confier la direction et la surveillance des travaux à une personne ayant une préparation professionnelle requise à l'exécution des travaux déterminés.

2. L'exécuteur des travaux de construction assume sa responsabilité pour leur qualité appropriée et leur conformité avec le projet et les dispositions légales en vigueur.

3. L'investisseur est autorisé à vérifier la qualité des travaux exécutés par l'exécuteur et, en cas de besoin, à entreprendre les actions ayant pour but de protéger ses intérêts.

Art. 34. 1. Sur le chantier de construction doit être tenu le livre de chantier. Ledit livre constitue le document officiel concernant le déroulement des travaux de construction et des événements et circonstances survenus aux cours de l'exécution des travaux. L'étendue du devoir de tenir le livre de chantier est déterminée par les dispositions dont il est question dans l'art. 28, l'ai. 4.

2. Avant de procéder aux travaux de construction, il faut faire dans le livre de chantier une inscription des personnes auxquelles ont été confiées la direction et la surveillance des travaux de construction. Les personnes en question sont tenues de confirmer par leur signature l'acceptation des fonctions qui leur ont été confiées et sont responsables de leur exécution conformément aux exigences précisées dans l'art. 19.

3. Un organe local compétent de l'administration de l'État peut imposer le devoir de tenir le livre de chantier concernant la démolition des ouvrages bâtis particuliers.

Art. 35. 1. Si l'exécution des travaux de construction exige l'entrée dans le territoire d'un immeuble, d'un bâtiment ou d'un local attenants, l'investisseur ou la personne qui agit à son nom est obligé avant de procéder aux travaux de faire savoir au voisin le mode, l'étendue et le délai d'utilisation de ces ouvrages et d'obtenir son consentement à y entrer.

2. En cas de refus de consentement dont il est question dans l'ai. 1^{er} ou de l'absence de la réponse au cours de 14 jours à partir de la remise de la demande de consentement — un organe local compétent de l'administration de l'État qui est habilité à délivrer les permis de construire rendra une décision déterminant dans les limites des besoins nécessaires les conditions d'utilisation d'un immeuble, d'un bâtiment ou d'un local.

3. La rémunération du fait d'utilisation de terrains d'un immeuble, d'un bâtiment ou d'un local et des dommages y causés est versée par l'investisseur.

Art. 36. 1. Un organe local compétent de l'administration de l'État fait arrêter les travaux de construction lorsqu'ils sont exécutés:

- 1) sans le permis de construire requis ou sans la déclaration de la démolition, ou
- 2) de manière à pouvoir provoquer le danger pour les hommes ou les biens, la menace pour l'environnement, ou

3) d'une manière qui déroge essentiellement aux directives et aux conditions précisées dans les dispositions légales, dans le permis de construire ou dans la déclaration de la démolition.

2. Dans la décision sur l'arrêt des travaux de construction il faut:

- 1) mentionner les raisons de l'arrêt des travaux,
- 2) établir les exigences relatives à la protection provisoire des travaux et de leur entourage,
- 3) déterminer les actions et les changements à faire en vue d'obtenir une décision autorisant à la reprise des travaux,
- 4) fixer les délais pendant lesquels doivent être accomplies les exigences et les conditions dont il est question dans les points 2 et 3.

3. En cas où les exigences et les conditions dont il est question dans l'ai. 2, pts 2 et 3, ne sont pas accomplies dans les délais fixés, un organe local compétent de l'administration de l'État peut rendre une décision ordonnant la démolition forcée.

Art. 37. 1. Les ouvrages bâtis ou les parties de ceux-ci étant en construction ou construits contrairement aux dispositions en vigueur en période de leur construction, sont soumis à la démolition forcée ou à la prise en possession par l'État sans le dédommagement et sans les charges à payer, lorsqu'un organe local compétent de l'administration de l'État à l'échelon du district établira que l'ouvrage bâti ou une partie de celui-ci:

- 1) se trouve sur le terrain qui, conformément aux dispositions sur la planification de l'espace, n'est pas affecté à la construction ou il est affecté aux autres services publics, ou
- 2) provoque ou, en cas de construction, provoquerait le danger pour les hommes ou les biens, ou une aggravation inadmissible des conditions sanitaires ou d'utilité pour l'entourage.

2. Un organe local de l'administration de l'État à l'échelon du district peut rendre une décision sur la démolition forcée ou sur la prise en possession par l'État, sans le dédommagement et sans les charges à payer, de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci étant en construction ou déjà construit contrairement aux dispositions en vigueur en période de sa construction, si cela est motivé par d'autres causes importantes qui n'ont pas été mentionnées par l'ai. 1^{er}.

3. La prise en possession par l'État de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci définis dans les alinéas 1^{er} et 2, est également accompagnée de la prise en possession par l'État d'une parcelle de construction sur laquelle l'ouvrage bâti est situé — d'une superficie indispensable pour l'utilisation appropriée de l'ouvrage bâti. La prise en possession d'une parcelle de construction s'effectue contre le dédommagement payé selon les dispositions relatives sur l'expropriation des immeubles. Si l'ouvrage bâti est situé sur le terrain mis en usufruit viager, le contrat d'usufruit viager est résilié.

4. La prise en possession par l'État de l'ouvrage bâti avec une parcelle de construction se fait le jour où la décision sur la prise en possession par l'État de l'ouvrage bâti et d'une parcelle de construction est définitive. Le même jour cesse de produire ses effets juridiques le contrat d'usufruit viager, si l'ouvrage bâti est situé sur le terrain donné en usufruit viager. Ladite décision sert de base pour la mise en évidence dans le livre foncier des droits réels concernés par la décision en question.

5. Pour les raisons déterminées dans les al. 1^{er} et 2 les ouvrages bâtis et les installations définis dans l'art. 28, al. 3, sont soumis à la démolition forcée.

Art. 38. 1. L'investisseur, le propriétaire ou le gérant de l'ouvrage bâti est obligé

à ses propres frais d'effectuer la démolition de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci ou d'une installation indiqués dans l'injonction de la démolition forcée.

2. La disposition de l'ai. 1^{er} est aussi applicable aux ouvrages bâtis soumis à la démolition en raison de l'expiration des délais indiqués dans le permis de construire ou, en raison de l'écoulement du temps pour lequel ils ont été construits.

Art. 39. Si les raisons sociales ou économiques militent en faveur de l'opportunité d'une utilisation provisoire de l'ouvrage bâti à l'égard duquel a été rendue l'injonction de la démolition forcée, dont il est question dans l'art. 38, al. 2, un organe local compétent de l'administration de l'État peut ajourner l'exécution de la démolition forcée pour une durée limitée et permettre d'utiliser temporairement l'ouvrage bâti d'une manière indiquée dans la décision.

Art. 40. En cas de la construction de l'ouvrage bâti contrairement aux dispositions légales, si les circonstances déterminées dans l'art. 37 n'ont pas lieu, un organe local compétent de l'administration de l'État rendra à l'investisseur, au propriétaire ou au gérant une décision ordonnant l'exécution dans le délai indiqué des modifications ou des transformations indispensables à mettre l'ouvrage bâti, un terrain de l'immeuble ou la zone de protection à l'état conforme aux dispositions légales.

Chapitre 7

LA MISE EN SERVICE DES OUVRAGES BÂTIS

Art. 41. 1. L'investisseur ou la personne agissant à son nom, en mettant en service l'ouvrage bâti, transmet au propriétaire ou au gérant de l'ouvrage bâti un plan d'exécution et un projet avec tous les dessins d'échange ou les modifications y apportées au cours d'exécution des travaux de construction. Sont également transmis le livre de chantier et les procès-verbaux des examens et des vérifications exigés par les dispositions, et, en cas de besoin, l'instruction d'entretien et d'exploitation d'un ouvrage bâti ou d'une installation et des équipements liés à l'ouvrage bâti.

2. L'investisseur ou la personne agissant à son nom notifiera à un organe local compétent de l'administration de l'État la mise en service de l'ouvrage bâti. La notification doit être accompagnée de documents exigés par les dispositions et de la déclaration d'une personne responsable de la direction de la construction que l'ouvrage bâti ou les travaux de construction ont été exécutés conformément au permis de construire et que le terrain ainsi que la rue, un immeuble, un bâtiment, un logement ou un local attenants, en cas où ils ont été en utilisation, sont mis à l'état et à l'ordre appropriés. A l'occasion de la mise en service des ouvrages bâtis dont l'utilisation peut négativement influencer sur l'environnement, la notification doit être également accompagnée d'une déclaration de l'investisseur sur la sorte des installations exécutées qui protègent l'environnement et sur la capacité d'utilisation de ces installations.

Art. 42. 1. L'investisseur, le propriétaire ou le gérant ne peut procéder à l'utilisation de l'ouvrage bâti qui est l'objet d'une injonction sur les modifications ou les transformations prévue par l'art. 40 qu'après l'obtention d'une autorisation d'utilisation délivrée par un organe local compétent de l'administration de l'État.

2. En dehors du cas défini dans l'ai. 1^{er}, un organe local compétent de l'administration de l'État peut imposer le devoir d'obtention de l'autorisation d'utilisation de l'ouvrage bâti déjà construit lorsque cela est justifié par les raisons de la sécurité des hommes ou des biens, de la protection de l'environnement ou par d'autres raisons de l'intérêt social.

3. La constatation de la capacité d'utilisation de l'ouvrage bâti achevé sert de base pour la délivrance du permis d'utiliser l'ouvrage en question.

Chapitre 8

L'ENTRETIEN DES OUVRAGES BÂTIS

Art. 43. Le propriétaire ou le gérant de l'ouvrage bâti est tenu d'utiliser l'ouvrage bâti selon son affectation et les exigences de la protection de l'environnement, d'examiner l'état technique de l'ouvrage bâti et de le maintenir à l'état approprié de manière à le protéger contre la menace pour la sécurité des hommes et des biens ou contre la destruction ou contre l'usure prématurée de même que contre l'enlaidissement de l'entourage.

Art. 44. Le changement du mode d'utilisation de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci exige l'autorisation délivrée par un organe local compétent de l'administration de l'État.

Art. 45. 1. Par le changement du mode d'utilisation de l'ouvrage bâti on entend en particulier:

1) la transformation d'un local affecté à un séjour des hommes ou l'affectation aux services publics d'un local qui a eu auparavant une autre affectation ou il a été construit pour un autre but,

2) la violation des conditions de la protection contre l'incendie ou des conditions de la santé, hygiéniques et sanitaires,

3) l'augmentation ou le changement de la structure des charges.

2. En cas d'exécution du changement du mode d'utilisation de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci sans l'autorisation requise, un organe local compétent de l'administration de l'État à l'échelon du district peut, lorsque cela est justifié par les raisons valables, appliquer les mesures dont il est question dans l'art. 37.

Art. 46. En cas de constatation de l'état technique, de l'aspect extérieur ou du mode d'utilisation impropres de l'ouvrage bâti ou de l'utilisation de celui-ci de manière à menacer l'environnement, un organe local compétent de l'administration de l'État édictera une décision ayant pour but d'assurer une élimination de l'état constaté.

Art. 47. Si l'ouvrage bâti non utilisé, détruit ou non achevé ne se prête pas à la réparation, à la reconstitution ou à la finition, un organe local compétent de l'administration de l'État appellera le propriétaire ou le gérant à effectuer la démolition de cet ouvrage et à arranger le terrain et précisera les délais pour le commencement des travaux et leur fin.

Art. 48. 1. En cas de la nécessité d'application immédiate des mesures ayant pour but d'éliminer le danger pour les hommes et les biens, un organe local compétent de l'administration de l'État assurera aux frais de l'investisseur, de l'exécuteur des travaux de construction, du propriétaire ou du gérant la prise des mesures de prévention indispensables.

2. A la prise, aux frais de l'investisseur ou du propriétaire, des mesures prévues dans l'ai. 1^{er} sont également autorisés les organes de la Milice Civique. Lesdits organes doivent notifier sans délai à un organe local compétent de l'administration de l'État les actions qu'ils avaient entreprises.

Art. 49. Les ouvrages bâtis, régis par les dispositions détaillées qui précisent les principes de l'entretien et de l'utilisation de ceux-ci, doivent être entretenus et exploités conformément aux exigences desdites dispositions.

Chapitre 9

LE CONTRÔLE INTÉRIEUR DE L'ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

Art. 50. Les unités d'organisation et les personnes physiques participant à l'élaboration des projets, à la préparation et à l'exécution des travaux de construction sont obligées à assurer le déroulement approprié de ces travaux, leur qualité convenable ainsi que leur conformité avec les dispositions légales en vigueur, avec les besoins d'usage et avec l'intérêt social.

Art. 51. 1. Les unités d'organisation de l'économie socialisée participant à l'élaboration des projets, à la préparation et à l'exécution des travaux de construction sont obligées à assurer le contrôle intérieur efficace des travaux de projets et de construction en exécution.

2. Le contrôle dont il est question dans l'ai. 1^{er}, comprend aussi la surveillance de la préparation et de l'exécution de l'activité de construction et d'exploitation relative aux ouvrages bâtis de manière à assurer la sécurité des hommes et des biens ainsi que la protection de l'environnement selon les principes de la science technique contemporaine, les dispositions légales et les normes.

Art. 52. Les unités de l'économie socialisée sont obligées à assurer le contrôle efficace du maintien à l'état approprié des ouvrages bâtis en utilisation.

Chapitre 10

LES TÂCHES DES ORGANES DE L'ADMINISTRATION DE L'ÉTAT

Art. 53. 1. Les tâches essentielles des organes locaux de l'administration de l'Etat dans les affaires mentionnées par la loi, consistent à:

1) assurer la surveillance urbaniste de construction portant sur:

a) la conformité de la réalisation des investissements de construction avec les directives résultant du plan local de l'aménagement de l'espace,

b) la formation de l'environnement et sa protection conformément aux dispositions du chapitre 2,

2) l'exercice de la surveillance technique de construction portant sur les questions d'assurer les conditions de la sécurité des hommes et des biens dans les projets, à l'occasion de l'exécution des travaux de construction et de l'utilisation des ouvrages bâtis étant des bâtiments et dans d'autres ouvrages bâtis situés sur les terrains affectés aux services publics.

2. La disposition de l'ai. 1^{er}, pt 2 n'est pas applicable aux ouvrages bâtis:

1) englobés par la surveillance des organes institués en vertu de l'art. 58,

2) englobés par la législation aérienne et par les lois sur les voies publiques, les chemins de fer et les télécommunications.

Art. 54. 1. Un organe local de l'administration de l'État en exécutant les tâches mentionnées dans la loi, et, en particulier, les tâches résultant de l'art. 53, al. 1^{er}, peut accomplir les actes de contrôle, rendre les décisions établissant les injonctions et les interdictions et entreprendre d'autres mesures prévues par la loi.

2. En exécutant les tâches liées à l'établissement du lieu de la réalisation d'un investissement de construction, à l'approbation du plan d'exécution, à la délivrance du permis de construire et d'autorisation de changer le mode d'utilisation d'un ouvrage bâti, un organe local de l'administration de l'État est obligé à assurer aux personnes dont il est question dans l'art. 5, al. 1^{er}, pt 6 et l'ai. 2 la possibilité de présenter au cours de 14 jours les demandes et réserves.

3. Un organe local compétent de l'administration de l'État examinera les demandes et réserves présentées et notifiera le mode de leur règlement aux personnes qui les ont présentées.

4. La disposition de l'ai. 2 n'est pas applicable lorsqu'il s'agit des investissements exécutés sur les terrains clos liés à la défense du pays,

5. Un organe local compétent de l'administration de l'État refusera la délivrance de la décision dans les questions dont il est question dans l'ai. 2, si les solutions envisagées portent atteinte aux articles 3 - 5 ou entraînent le dépassement des lignes des bâtiments établies ou ont été exécutées par les unités ou les personnes non mentionnées dans l'art. 26, al. 1^{er}, de même que si les exigences de l'art. 29, al. 5 n'ont pas été accomplies.

Art. 55. 1. Les fonctionnaires d'un organe local de l'administration de l'État qui sont chargés d'exécuter les tâches déterminées par la loi, ont le droit d'accès des chantiers de construction, des enceintes des établissements de travail et des institutions ainsi que des ouvrages bâtis en vue d'exercer les compétences de l'organe.

2. Les actes de contrôle liés à l'exercice des attributions des organes locaux de l'administration de l'État se font en présence du chef de chantier et du chef des travaux de construction, du chef de l'établissement de travail ou d'un employé désigné, ou en présence du propriétaire ou du gérant de l'ouvrage bâti, et dans les locaux d'habitation, en présence d'une personne adulte faisant partie du ménage et du représentant de l'administration ou de l'administration des immeubles.

3. Les actes de contrôle relatifs aux ouvrages bâtis qui sont administrés par les États étrangers ou sont utilisés par les représentants diplomatiques et consulaires de ces États ou par d'autres personnes ayant leur rang en vertu des lois, des accords ou des coutumes internationaux généralement reconnus, peuvent être exécutés avec le consentement de ces représentants ou des personnes.

Art. 56. 1. Un organe local de l'administration de l'État exécutant les tâches définies par la loi peut exiger de la part de l'investisseur, du propriétaire ou du gérant de l'ouvrage bâti de même que de la part de l'exécuteur des travaux de construction ou du producteur des matériaux de construction l'information et les documents liés à la conduite des travaux, à la mise en service de l'ouvrage bâti ou à l'entretien de celui-ci, les instructions d'exploitation de l'ouvrage bâti ou d'une partie de celui-ci, la présentation des expertises techniques relatives aux projets, matériaux, travaux et l'état technique de l'ouvrage bâti, de même que fixer le délai de la présentation de ceux-ci.

2. Les frais d'expertises sont à la charge de l'investisseur, du propriétaire ou du gérant de l'ouvrage bâti, de l'exécuteur des travaux de construction ou du producteur des matériaux de construction.

3. En cas de non-présentation dans le délai fixé des expertises requises ou en cas de présentation des expertises qui expliquent d'une manière insuffisante la question étant l'objet d'une expertise, un organe local compétent de l'administration de l'État peut donner l'ordre d'exécution de ces expertises au frais de l'investisseur, du propriétaire ou du gérant de l'ouvrage bâti, de l'exécuteur des travaux de construction ou du producteur des matériaux de construction.

Art. 57. 1. En qualité d'organes de première instance dans les affaires définies par la loi, agissent:

1) en matière de constructions des personnes physiques — organes de l'administration de l'État dans les communes, les villes et les quartiers des villes divisées en quartiers,

2) en matière de constructions non mentionnées dans le point 1^{er} — organes de l'administration de l'État dans les districts, les villes constituant les districts et les quartiers des villes autonomes ne faisant pas partie de la division administrative d'une voïvodie.

2. Le Conseil des ministres peut, par la voie d'un arrêté, préciser les affaires qui en première instance seront examinées par un organe de l'administration de l'État d'autre degré que celui qui est mentionné dans l'ai. 1^{er}.

3. Le ministre de l'Économie locale et de la Protection de l'environnement édictera, par la voie d'un arrêté, les dispositions indispensables pour le fonctionnement de la surveillance dont il est question dans l'art. 53, al. 1^{er}, en précisant notamment les devoirs des investisseurs, des auteurs de projets, des exécuteurs des travaux de construction, des propriétaires, des gérants et des usagers des ouvrages bâtis de même que des personnes exerçant les fonctions techniques indépendantes dans le bâtiment.

Art. 58. 1. Le Conseil des ministres peut, par la voie d'un arrêté, instituer dans les domaines déterminés de constructions, des organes de la surveillance technique de construction si cela résulte des besoins dans ces domaines, en précisant l'étendue des questions et des moyens d'action confiés à ces organes et les principes de leur coopération avec des organes locaux de l'administration de l'État lesquels exécutent les tâches dont il est question dans l'art. 53, l'ai. 1^{er}.

2. Les ministres compétents pour les organes de la surveillance technique de construction institués en vertu des dispositions prévues dans l'ai. 1^{er}, peuvent édicter, par la voie d'arrêtés, les dispositions indispensables pour le fonctionnement régulier de cette surveillance. Les ministres édictent lesdites dispositions de concert avec le ministre de l'Économie locale et de la Protection de l'environnement.

3. Dans les dispositions dont il est question dans l'ai. 2, les ministres compétents peuvent préciser les sortes d'ouvrages ou de travaux de construction dont l'exécution n'est possible qu'après l'obtention d'une décision respective rendue par un organe compétent de la surveillance technique de construction ou après la déclaration préalable à cet organe de l'intention de commencer la construction (les travaux) et du mode de la réalisation de ce devoir.

Chapitre 11

LES DISPOSITIONS PÉNALES

Chapitre 12

LA RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Art. 62. 1. Les personnes exerçant les fonctions techniques indépendantes dans le bâtiment, lesquelles ont été punies en vertu des dispositions pénales renfermées dans la loi ou lesquelles ont enfreint les dispositions légales en vigueur ou les principes de la science technique entraînant le danger pour les hommes ou les biens ou la menace pour l'environnement, ou lesquelles en raisons des défauts et des négligences manifestes ont causé les pertes sociales et économiques importantes — peuvent se voir refusées l'exercice de la fonction technique indépendante dans le bâtiment pour la période allant jusqu'à 5 ans.

2. La décision relative à l'interdiction d'une fonction technique indépendante dans le bâtiment est rendue par un organe local de l'administration de l'État à l'échelon de la voïvodie à l'issue d'une audience conforme avec les dispositions du code de procédure administrative.

3. A l'audience, dont il est question dans l'ai. 2, la participation doit être assurée des représentants du syndicat respectif et de l'association scientifique et technique autorisés à présenter les demandes dans les questions ayant de l'importance pour l'intérêt social.

Art. 63. 1. La décision relative à l'interdiction de l'exercice d'une fonction technique indépendante dans le bâtiment est transmise par un organe local compétent de l'administration de l'État à la connaissance de l'unité qui emploie la personne concernée par ladite interdiction de même qu'à la connaissance de l'association scientifique et technique respective. La décision rendue est l'objet d'une mention dans le journal officiel du conseil du peuple de voïvodie.

2. Le droit à l'exercice ultérieur d'une fonction technique indépendante peut, dans la décision dont il est question dans l'art. 62, al. 2, être conditionné par l'examen à passer devant la commission compétente désignée par un organe local de l'administration de l'État à l'échelon de voïvodie. Ledit examen concerne les connaissances professionnelles en matière liée aux défauts commis ou la connaissance des dispositions légales essentielles et des normes obligatoires dans la spécialité technique de construction en question.

Art. 64. 1. En cas d'infraction aux dispositions légales ou aux principes de la science technique qui ne justifient pas l'application de l'art. 62, al. 1^{er}, un organe local compétent de l'administration de l'État inflige une admonestation à une personne exerçant une fonction technique indépendante dans le bâtiment ou lui impose le devoir de subir l'examen concernant les connaissances des dispositions et des normes obligatoires dans la spécialité technique de construction en question.

2. Si, malgré une admonestation infligée deux fois à la même personne, elle a commis l'infraction aux dispositions ou aux principes de la science technique dans la mesure dont il est question dans l'ai. 1^{er}, un organe local de l'administration de l'Etat à l'échelon de la voïvodie peut interdire l'exercice d'une fonction technique indépendante dans le bâtiment, tout en respectant les dispositions des articles 62 et 63.

Chapitre 13

LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 71. La loi entre en vigueur le 1 mars 1975.