

Paudex, le 4 décembre 2015

USPI INFO n° 24/2015

Politique : la loi et l'ordonnance sur les résidences secondaires entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2016

Le Conseil fédéral a approuvé ce jour l'ordonnance sur les résidences secondaires, dont il a fixé la date d'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, conjointement à celle de la loi sur les résidences secondaires.

Comme relevé dans l'USPI INFO n°3/2015, le Parlement fédéral a adopté en mars 2015 la loi sur les résidences secondaires qui a mis fin à plusieurs années de préparation, discussions et d'études de cette dernière. Durant tout le processus législatif, l'USPI Suisse a défendu les intérêts des professionnels de l'immobilier en évitant une interprétation trop stricte de l'article 75b de la Constitution fédérale, qui n'aurait pas respecté la volonté populaire.

A titre de rappel, la loi exclut de la définition de résidences secondaires toute une série de logements, comme ceux occupés durablement pour les besoins d'une activité lucrative. Elle prévoit que les logements existants au 11 mars 2012 dans une commune ayant atteint le seuil de 20 % de résidences secondaires ou au bénéfice d'une autorisation définitive à cette date pourront librement changer d'affectation. En outre, ils pourront être agrandis au sein de la zone à bâtir à hauteur de 30 % au plus des surfaces utiles principales, pour autant qu'il n'en résulte pas de logement supplémentaire. Des logements affectés à l'hébergement touristique pourront être construits dans ces communes ayant atteint le seuil de 20 % de résidences secondaires.

Quant à l'ordonnance sur les résidences secondaires, elle contient les dispositions nécessaires à l'exécution de la loi. Elle prévoit que la proportion de résidences secondaires est déterminée au moyen des données du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) ainsi que des informations du contrôle des habitants, qui peuvent être combinées à cette fin. L'ordonnance précise certaines notions de la loi tels que « établissement d'hébergement organisé » ou « bâtiments caractéristiques du site ». Elle règle les conditions portant sur la suspension des restrictions d'utilisation pour les logements soumis au nouveau droit. L'ordonnance détermine enfin quelles autorisations de construire délivrées pour des logements affectés à l'hébergement touristique ou des logements sans restriction d'utilisation doivent être notifiées à l'Office fédéral du développement territorial.

La loi sur les résidences secondaires ainsi que l'ordonnance d'application sont téléchargeables sur le lien suivant (versions provisoires dont les définitives doivent être publiées au recueil officiel) :

<http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/05403/index.html?lang=>

Elles entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et remplaceront l'actuelle ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Frédéric Dovat