

Prise de position

[19.3347](#) - Motion

Pour un droit de la propriété par étages moderne et pragmatique

(déposée le 22 mars 2019 au Conseil national par le conseiller national Beat Flach)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral d'examiner le droit de la propriété par étages, d'en identifier les lacunes et les possibilités d'amélioration et de proposer les modifications législatives qui s'imposent.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent d'accepter la motion.

3. Motifs

Le droit de la propriété par étages est né il y a bientôt 55 ans. Il influence la situation d'innombrables propriétaires. Bien qu'il ait fait ses preuves, il est toutefois temps de l'actualiser.

Le rapport du Conseil fédéral du 8 mars 2019 donnant suite au postulat Caroni (Feller) [14.3832](#) « Cinquante ans de propriété par étages : Un état des lieux » va dans ce sens. Le gouvernement y reconnaît qu'il est urgent de réformer certains domaines du droit de la propriété par étages.

Les travaux de révision devront aborder en particulier les questions suivantes :

- Réglementation claire de la constitution de la propriété par étages avant l'achèvement du bâtiment ;
- Le droit de superficie fondant la propriété par étages doit pouvoir être prolongé sans obligation d'unanimité ;
- Réglementation claire des droits d'usage particuliers sur des parties communes ;
- Réglementation plus claire des capacités juridiques de la communauté des copropriétaires ;
- Garantie plus efficace du droit de la communauté aux contributions des copropriétaires ;
- Règles plus claires concernant l'exclusion d'un copropriétaire.

Lausanne, le 4 septembre 2019/-OF/pa

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)