

Prise de position

21.3705 – Motion Graber Michael

Loi fédérale sur les résidences secondaires. Les appartements vides ne sont pas des résidences secondaires !

(déposée le 15 juin 2021 devant le Conseil national)

1. Enjeux

La motion charge le Conseil fédéral de modifier l'article 2 al. 3 lettre d de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) afin que les logements vides depuis 5 ans au plus (et non plus deux ans) soient assimilés à des résidences principales. Les logements vides ne devraient donc être considérés comme des résidences secondaires qu'après cinq ans et non plus deux ans.

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

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

3. Motifs

L'article 2 al. 3 lettre d LRS prévoit que les logements vacants depuis plus de deux ans ne sont pas considérés comme des résidences principales, mais comme des résidences secondaires, ce qui a de lourdes conséquences pour les communes dont le pourcentage de résidences secondaires est proche de 20 % dès lors qu'aucune nouvelle résidence secondaire ne pourra être construite.

Au vu des conséquences pour les communes ainsi que pour les emplois dans le secteur de la construction, il y a lieu de ne pas assimiler trop facilement des logements qui se trouvent momentanément inoccupés à des résidences secondaires.

En effet, ce délai de deux ans est trop court et ne tient pas compte des situations où le propriétaire n'arrive pas à vendre ou à louer le logement, où la procédure et la réalisation des travaux est très longue et où, dans le cadre de succession, des héritiers n'arrivent pas à se mettre d'accord.

Le délai de cinq ans préconisé par le motionnaire est adéquat et proportionné. Il laisse suffisamment de temps au propriétaire pour éviter que son logement soit vide. En outre, il évite que des logements inoccupés soient faussement assimilés à des résidences secondaires et empêche la construction de nouvelles résidences secondaires dans des communes où le pourcentage de résidences secondaires est proche de 20 %.

Lausanne, le 1^{er} mai 2023 / FD-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)