

Paudex, le 23 mai 2013

## USPI INFO n° 9/2013

### Juridique : Notions de nullité et d'annulabilité des permis de construire des résidences secondaires (complément à l'USPI INFO n°8/2013)

**Le Tribunal fédéral a jugé hier que les autorisations de construire délivrées après le 11 mars 2012 et qui violent les nouveaux critères constitutionnels relatifs aux résidences secondaires sont annulables. Il a également rappelé que, selon l'article 197 chiffre 9 de la Constitution fédérale, les permis de construire des résidences secondaires qui ont été délivrés en violation des critères constitutionnels entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'entrée en vigueur des dispositions d'exécution sont nuls. Autrement dit, les permis de construire qui ont été délivrés entre le 11 mars et le 31 décembre 2012 et qui sont entrés en force sont valables.**

Le Tribunal fédéral (TF) a jugé hier que les autorisations de construire des résidences secondaires délivrées entre le 11 mars et le 31 décembre 2012 et qui violent les nouveaux critères constitutionnels relatifs aux résidences secondaires sont **annulables**. Quant à celles délivrées après le 1<sup>er</sup> janvier 2013, et qui violent ces nouveaux critères, elles sont nulles. A titre de rappel, la nullité peut être invoquée en tout temps alors que **l'annulation ne peut être invoquée que durant le délai de recours**. Autrement dit, les autorisations de construire des résidences secondaires qui ont été délivrées entre le 11 mars 2012 et le 31 décembre 2012 et qui n'ont pas fait l'objet d'opposition et de recours dans les délais y relatifs sont entrées en force et sont juridiquement valables. Il en va de même des autorisations de construire délivrées entre le 11 mars et le 31 décembre 2012 qui auraient fait l'objet d'opposition et/ou de recours définitivement écartés par les autorités inférieures au TF et qui n'ont pas l'objet de recours devant le TF dans les délais légaux.

Quant aux permis de construire des résidences secondaires délivrés en violation des critères constitutionnels relatifs aux résidences secondaires entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'entrée en vigueur des dispositions d'exécution, ils sont nuls, même s'ils n'ont pas l'objet de recours et/ou d'opposition.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat