

## USPI INFO n° 5/2014

### Politique : Le Conseil fédéral approuve le message relatif à la mise en œuvre de l'initiative sur les résidences secondaires et a adopté le projet de loi qui sera soumis au Parlement

**Le Conseil fédéral a approuvé ce jour le message relatif à la loi sur les résidences secondaires et l'a transmis au Parlement. Le projet de loi définit les modalités de mise en œuvre de l'initiative sur les résidences secondaires acceptée par le peuple et les cantons le 11 mars 2012.**

Suite à la procédure de consultation, à laquelle a participé l'USPI Suisse, le Conseil fédéral a approuvé ce jour un projet de loi sur les résidences secondaires ci-joint. Ce projet règle l'interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires dans les communes où la proportion de résidences secondaires dépasse 20 pour cent, ainsi que la création de logements affectés à l'hébergement touristique qualifié. Il définit également dans quelle mesure les logements existants peuvent être transformés.

Le projet prévoit, à juste titre, que tout logement qui, au moment de l'acceptation de l'initiative, soit le 11 mars 2012, existait déjà ou était au bénéfice d'une autorisation définitive, pourra être réaffecté sans entrave. En revanche, il est prévu que les propriétaires de tels logements ne seront autorisés à les agrandir que s'ils les déclarent comme résidence principale ou comme logement affecté à l'hébergement touristique qualifié, ce qui n'est pas admissible et constitue une atteinte importante à la garantie de la propriété.

Dans les communes où la proportion de résidences secondaires dépasse 20 pour cent, la construction de nouvelles résidences secondaires est en principe interdite. Sous certaines conditions strictes, le Conseil fédéral autorise néanmoins la création de nouvelles résidences secondaires à « lits froids » dans des monuments protégés et dans des bâtiments constituant des éléments caractéristiques d'un site. Le Conseil fédéral estime que c'est souvent là la seule manière de préserver ces bâtiments et les sites et paysages dont ils font partie.

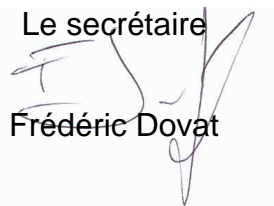
Ce projet législatif prévoit également, comme l'actuelle ordonnance sur les résidences secondaires, qu'un établissement hôtelier pourra être entièrement converti en résidences secondaires à « lits froids » s'il existe depuis au moins 25 ans et ne peut plus être exploité de manière rentable. De nouvelles résidences secondaires seront aussi possibles, dans une mesure minime, lorsque cela est nécessaire au financement de la construction d'un établissement ou de son exploitation.

Les structures qui proposeront des « lits chauds » ne sont pas incluses dans l'interdiction des résidences secondaires. Aussi, le projet de loi détermine à quelles conditions la construction de logements destinés à l'hébergement touristique qualifié est admise. Sont notamment autorisés les logements créés dans le cadre d'une entreprise d'hébergement qualifiée, catégorie qui inclut les hôtels et les résidences parahôtelières. Il en va de même de la construction de logements qui seront proposés à la location via une plateforme commerciale, mais uniquement dans les territoires expressément désignés à cet effet dans le plan directeur cantonal.

Enfin, s'agissant du droit transitoire, il est prévu que la loi s'applique à toutes les demandes d'autorisation de construire qui n'ont pas fait l'objet d'une décision de première instance lors de son entrée en vigueur. Les demandes qui ont fait l'objet d'une décision de première instance mais ont été contestées par recours au moment de l'entrée en vigueur doivent être également examinées à la lumière de cette loi.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat

Annexe : ment.