

Paudex, le 21 novembre 2014

USPI INFO n° 31/2014

Politique : La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-N) précise la définition des résidences secondaires

La CEATE-N, lors de sa séance du 17 novembre 2014, a décidé de tenir compte des explications avancées par les auteurs de l'initiative « Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires ». Comme demandé par l'USPI Suisse, elle propose que les logements affectés à l'hébergement touristique ne soient pas considérés comme des résidences secondaires.

Pour la majorité des membres de la CEATE-N, les initiants n'avaient pas l'intention d'interdire les appartements de vacances loués à des fins commerciales, ni les logements mis en location. Aussi, la commission parlementaire a décidé de ne pas considérer les appartements affectés à l'hébergement touristique comme des résidences secondaires. Elle a également précisé que les communes peuvent imputer ce type de logements aux résidences principales dans l'établissement de l'inventaire qu'elle doivent fournir. Ladite commission est d'avis que les communes dont la proportion de résidences secondaires est nettement inférieure au seuil de 20 % doivent être libérées de l'obligation de soumettre un inventaire.

En outre, avant d'examiner le projet de loi sur les résidences secondaires, la commission parlementaire a procédé à des auditions concernant la constitutionnalité de ce projet. Il s'avère que les avis convergent s'agissant de l'interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires « classiques » (lits froids) dans les communes où la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 %. En revanche, les avis sont partagés quant à la concrétisation des dispositions portant sur les lits chauds ou la transformation ainsi que la réaffectation de logements existants.

Contrairement à la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-E), la CEATE-N est d'avis de suivre la proposition du Conseil fédéral de permettre la réaffectation d'anciens hôtels qui ne sont plus rentables en logements sans restriction d'utilisation, tout en précisant qu'aucun intérêt prépondérant ne doit s'y opposer.

La CEATE-N va continuer son examen du projet de loi, puis il sera soumis au plénum, et, en cas de divergences avec le Conseil des Etats, il sera soumis à ce dernier. L'USPI Suisse continue son travail de lobbying actif visant à assouplir au maximum ce projet de loi.

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

Le secrétaire

Frédéric Dovat