

Paudex, le 12 mars 2015

USPI INFO n° 3/2015

Politique : la loi sur les résidences secondaires est adoptée par le Parlement fédéral

Le Conseil national a décidé ce jour d'éliminer toutes les divergences demeurant avec le Conseil des Etats en se ralliant à sa position. Ainsi, la loi sur les résidences secondaires est enfin adoptée et la menace d'un référendum est pratiquement écartée, ce qui devrait rassurer les investisseurs. Après avoir exercé un lobbying actif, l'USPI Suisse estime que, dans l'ensemble, cette loi tient compte non seulement des préoccupations des professionnels de l'immobilier, mais également des revendications des initiants.

La loi sur les résidences secondaires a été adoptée ce jour par le Parlement fédéral, ce qui met fin à plusieurs années de préparation, discussions et d'études de cette dernière. Durant tout le processus législatif, l'USPI Suisse a défendu les intérêts des professionnels de l'immobilier en évitant une interprétation trop stricte de l'article 75b de la Constitution fédérale, qui n'aurait pas respecté la volonté populaire.

Les atteintes à la garantie de la propriété ainsi qu'aux droits acquis ont pu être passablement restreintes. En effet, la loi exclut de la définition de résidences secondaires toute une série de logements, comme ceux occupés durablement pour les besoins d'une activité lucrative. Elle prévoit que les logements existants au 11 mars 2012 dans une commune ayant atteint le seuil de 20 % de résidences secondaires ou au bénéfice d'une autorisation définitive à cette date pourront librement changer d'affectation. En outre, ils pourront être agrandis au sein de la zone à bâtir à hauteur de 30 % au plus des surfaces utiles principales. Des logements affectés à l'hébergement touristique pourront être construits dans ces communes ayant atteint le seuil de 20 % de résidences secondaires. L'USPI Suisse aurait cependant souhaité d'autres assouplissements ou modifications comme, par exemple, que la situation juridique des logements construits après le 11 mars 2012 dans des communes n'atteignant pas encore le seuil de 20 % de résidences secondaires, mais qui l'atteindraient ultérieurement, soit réglée.

Enfin, cette loi tient compte des exigences des initiants en n'autorisant pas de nouveaux logements proposés sur une plate-forme internet. Elle limite la réaffectation d'hôtels existants au 11 mars 2012 à hauteur de 50 % de la surface utile principale. En outre, de nouveaux logements pourront être autorisés dans des bâtiments protégés et caractéristiques du site. Par conséquent, les initiants ne lanceront pas de référendum et la sécurité juridique est ainsi préservée.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat