



CH-3003 Berne, SG DETEC

Aux gouvernements cantonaux

Berne, le 26 juin 2013

Loi d'exécution et ordonnance sur les résidences secondaires : lancement de la procédure de consultation

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le 26 juin 2013, le Conseil fédéral a chargé le DETEC de mener une consultation auprès des cantons, des partis politiques, des associations faitières suisses des communes, des villes et des régions de montagne, des associations faitières suisses de l'économie et auprès des milieux intéressés. Nous vous faisons parvenir ci-joint les documents de ce dossier afin que vous puissiez prendre position sur les textes.

Sur la base de l'article 182, alinéa 2 Cst., le Conseil fédéral a édicté le 22 août 2012 l'ordonnance sur les résidences secondaires, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Conformément à son article 9, alinéa 2, cette ordonnance reste valable jusqu'à l'entrée en vigueur de la législation d'exécution de l'article 75b de la Constitution fédérale. L'article 75b, alinéa 2 et l'article 197, chiffre 9, alinéa 1 Cst. imposent qu'une législation ou des dispositions d'exécution ad hoc soient maintenant adoptées. Les thèmes déjà traités dans l'ordonnance sont repris pour l'essentiel dans cette prochaine loi ou cette prochaine ordonnance.

Le projet de loi comprend des variantes de prescriptions concernant la modification de logements créés selon l'ancien droit (art. 12) et les logements pouvant être autorisés sur la base d'un plan d'affectation spécial lié à un projet (art. 11). Les prescriptions concernant les logements créés selon l'ancien droit prévoient, dans l'une des variantes, de permettre d'autoriser assez largement la libre modification de leur utilisation et de légers agrandissements ; les cantons seraient toutefois tenus de prendre les mesures nécessaires pour éviter les abus et les évolutions indésirables (art. 13). L'autre variante prévoit que la transformation de logements créés selon l'ancien droit ne puisse être autorisée en



principe que dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes et que des modifications de l'utilisation ne peuvent être admises que pour des raisons particulières (décès, modification de l'état civil ou des motifs semblables). En outre, la réaffectation en résidence secondaire d'un logement utilisé comme résidence principale le 11 mars 2012 devra être soumise à l'obtention d'une autorisation de construire. Avec cette variante, la réglementation des abus prévue à l'article 13 tombe car elle est sans objet puisque suffisamment d'instruments de contrôle sont disponibles dans ce cas pour éviter les évolutions indésirables.

L'une des variantes relatives aux plans d'affectation spéciaux liés à un projet (art. 11) prévoit de limiter à un laps de temps donné (cinq ans, avec une possibilité de prolongation de cinq ans) la possibilité accordée de réaliser une résidence secondaire sur la base d'un tel plan. L'autre variante ne prévoit pas une telle limitation dans le temps.

Nous vous prions de bien vouloir faire parvenir votre prise de position, y compris sur les deux variantes proposées (logements créés selon l'ancien droit, plans d'affectation spéciaux liés à un projet) à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), 3003 Berne, d'ici au 20 octobre 2013. Vous faciliteriez le traitement ultérieur des réponses en envoyant en outre une version électronique de votre texte à l'adresse suivante : info@are.admin.ch

A l'Office fédéral du développement territorial (ARE), MM. Stephan Scheidegger (tél. 031 322 40 65 ; courriel : stephan.scheidegger@are.admin.ch), directeur suppléant, et Thomas Kappeler (tél. 031 322 59 48 ; courriel : thomas.kappeler@are.admin.ch), chef de la section Droit, vous fournissent volontiers plus de renseignements.

En vous remerciant par avance de vos contributions dans ce dossier, je vous prie de bien vouloir recevoir, Mesdames, Messieurs, mes salutations les meilleures.

Doris Leuthard
Conseillère fédérale

Annexes :

- dossier de consultation y compris rapports explicatifs
- liste des destinataires