

19.3410 - Motion

55 ans de propriété par étages. Une mise à jour s'impose

(déposée le 22 mars 2019 au Conseil des Etats par le conseiller aux Etats Andrea Caroni.

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral d'élaborer une révision du droit de la propriété par étages (articles 712a et suivants du Code civil) qui concrétise les recommandations contenues dans son rapport du 8 mars 2019.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent d'accepter la motion.

3. Motifs

Le droit de la propriété par étages est né il y a bientôt 55 ans. Il influence la situation d'innombrables propriétaires. Bien qu'il ait fait ses preuves, il est toutefois temps de l'actualiser.

Le rapport du Conseil fédéral du 8 mars 2019 donnant suite au postulat Caroni (Feller) 14.3832 « Cinquante ans de propriété par étages : Un état des lieux » va dans ce sens. Le gouvernement y reconnaît qu'il est urgent de réformer certains domaines du droit de la propriété par étages.

Les travaux de révision devront aborder en particulier les questions suivantes :

- Réglementation claire de la constitution de la propriété par étages avant l'achèvement du bâtiment ;
- Le droit de superficie fondant la propriété par étages doit pouvoir être prolongé sans obligation d'unanimité ;
- Réglementation claire des droits d'usage particuliers sur des parties communes ;
- Réglementation plus claire des capacités juridiques de la communauté des copropriétaires ;
- Garantie plus efficace du droit de la communauté aux contributions des copropriétaires ;
- Règles plus claires concernant l'exclusion d'un copropriétaire.