

20.456 Initiative parlementaire

Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit

(déposée le 19 juin 2020 au Conseil national par M. le Conseiller national Martin Candinas)

1. Enjeux

L'initiative vise à modifier la loi sur les résidences secondaires afin que des logements supplémentaires puissent être créés lors d'agrandissements, qu'il soit possible, en cas de démolition et de reconstruction d'anciens logements, d'agrandir les surfaces utiles principales de 30 % et de créer des nouveaux logements ainsi que de reconstruire les logements ailleurs sur le bien-fonds.

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

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent cette initiative parlementaire.

3. Motifs

La FRI et l'USPI Suisse relèvent que la loi sur les résidences secondaires a pour objectif de limiter la construction de nouvelles résidences secondaires. En revanche, l'article 11 de cette loi limite également les constructions existantes, soit celles créées selon l'ancien droit avant le 11 mars 2012. En effet, cette disposition prévoit un certain nombre de restrictions en matière d'agrandissements (ils ne doivent pas générer un nouveau logement et se limiter à 30 % de la surface utile), ainsi qu'en matière de démolition et reconstruction (la nouvelle construction doit rester dans les limites des surfaces utiles préexistantes), ce qui décourage les propriétaires d'investir et contribue au maintien de la vétusté de certains logements. En outre, cet article 11 restreint de manière disproportionnée la garantie de la propriété dès lors que le propriétaire ne peut plus jouir librement de sa propriété qui a été créée de manière conforme au droit en vigueur avant le 11 mars 2012.

Par conséquent, cette législation doit être modifiée et autoriser la création de logements supplémentaires en cas d'agrandissement de ces constructions et permettre au propriétaire, en cas de démolition et reconstruction, d'agrandir ladite surface utile de 30 %, ce qui encouragera le propriétaire à investir dans l'extension de son bâtiment et contribuera à la densification de la zone à bâtir.

Enfin, en cas de démolition et reconstruction, cette disposition devrait expressément prévoir que le propriétaire peut librement choisir l'emplacement de sa nouvelle construction, sous réserve du respect de la réglementation en matière de droit de la construction. En effet, le choix de l'emplacement est un attribut de la garantie de la propriété et ne saurait être restreint. En outre, les autorités communales sont les plus à même de se prononcer sur ce point.