

12.3168 - Motion Leutenegger Filippo

Assouplir le principe de l'unanimité dans le droit de la propriété par étage en cas de démolition reconstruction

(déposée le 14 mars 2012 au Conseil national)

1. Enjeux

Le but de la motion est d'assouplir le principe de l'unanimité en cas de démolition reconstruction d'un immeuble en PPE rendue nécessaire par l'usure du temps.

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

La FRI et l'USPI Suisse s'opposent à la motion.

3. Motifs

Le Parlement fédéral vient d'ancrer dans la législation une nouvelle disposition allant déjà dans le sens souhaité par le motionnaire. Ainsi l'article 712 f al.3 ch.2 CCS introduit un nouveau cas d'action en dissolution lorsque « *le bâtiment est une propriété par étages depuis plus de 50 ans et ne peut plus être utilisé selon sa destination en raison de sa dégradation* ». La proposition est dès lors superfétatoire.

Au surplus, la proposition ne constitue en aucune manière une solution pour les membres de la communauté. L'article 647 al.2 ch.1 CCS permettant à chaque propriétaire d'étages d'exiger du juge qu'il ordonne les travaux nécessaires au maintien de la valeur du bâtiment nous paraît, dans ce contexte, constituer une solution bien plus opportune qu'une dissolution de la propriété par étages.

02.07.2012/JA