

## **19.3347 - Motion**

### **Pour un droit de la propriété par étages moderne et pragmatique**

(déposée le 22 mars 2019 au Conseil national par le conseiller national Beat Flach)

#### **1. Enjeux**

La motion demande au Conseil fédéral d'examiner le droit de la propriété par étages, d'en identifier les lacunes et les possibilités d'amélioration et de proposer les modifications législatives qui s'imposent.

#### **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.