

Ordonnance sur la construction de résidences secondaires

du

Le Conseil fédéral suisse,
vu les art. 182 al. 2 Cst et 8 al. 2 LAT,

arrête :

Art. 1 **Champ d'application**

¹ La présente ordonnance vaut pour les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 pour cent du parc des logements.

² Sa validité dure jusqu'à l'entrée en vigueur de la législation d'application de l'article 75b Cst.

Art. 2 **Résidences existantes**

¹ Les changements d'affectation de résidences qui existaient avant le 11 mars 2012 restent admissibles dans les limites de la surface brute au sol habitable préexistante et, le cas échéant, des restrictions d'utilisation alors en vigueur.

² Les cantons et les communes prennent les mesures d'aménagement du territoire propres à empêcher des évolutions indésirables ou des abus.

Art. 3 **Résidence secondaire**

Constitue une résidence secondaire au sens de l'article 75b Cst un logement dont l'occupant n'est pas domicilié dans la commune.

Art. 4 **Présomption**

¹ Une proportion de plus de 20 pour cent de résidences secondaires est présumée pour les communes qui comptent une proportion de moins de 80 pour cent de logements habités durablement au sens de l'article 6 lettres c et d de la loi sur l'harmonisation de registres du 23 juin 2006¹.

² Si, dans une commune, la proportion de résidences secondaires ne peut pas être déterminée conformément à l'alinéa 1 en raison de données incomplètes, une proportion de plus de 20 pour cent est présumée lorsque cette commune comptait plus de 20 pour cent de logements habités temporairement dans le recensement de la population 2000.

RO 2012

¹ RS 431.02

700.?

Landes-, Regional- und Ortsplanung

³ La présomption selon les al. 1 et 2 est annulée si une commune démontre que la part de résidences secondaires à son parc total de logements est inférieure à 20 pour cent.

Art. 5 Construction de nouvelles résidences secondaires

¹ Dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 pour cent, la construction de nouvelles résidences secondaires ne peut pas être autorisée.

² La construction de nouvelles résidences secondaires affectées à l'hébergement touristique qualifié peut être autorisée :

- a) si elles sont mises sur le marché dans le cadre d'une structure d'hébergement organisée ou
- b) si le propriétaire habite dans le même bâtiment et si les résidences secondaires ne sont pas individualisées.

³ La construction de nouvelles résidences secondaires peut aussi être autorisée sur la base d'un plan d'affectation spécial lié à un projet approuvé avant le 11 mars 2012 et qui peut être qualifié de décision préjudicielle de droit des constructions.

Art. 6 Annotation au registre foncier et notification

¹ Dans l'autorisation de construire une nouvelle résidence, l'autorité compétente stipule l'obligation d'utiliser celle-ci comme résidence principale ou comme autre logement non visé par l'interdiction de nouvelles résidences secondaires ; elle ordonne au conservateur du registre foncier d'inscrire l'annotation « résidence principale » ou « autre logement non visé par l'interdiction de nouvelles résidences secondaires ».sur le feuillet de l'immeuble.

² Elle notifie à l'office fédéral du développement territorial les autorisations de construire une nouvelle résidence délivrées en application de l'art. 5 al. 2 ou 3.

Art. 7 Dispositions transitoires

¹ Il est statué sur une demande d'autorisation de construire en application du droit en vigueur au moment de son dépôt lorsque celui-ci est intervenu avant le 11 mars 2012.

² Les autorisations de construire des résidences secondaires délivrées entre le 1^{er} janvier 2013 et l'abrogation de la présente ordonnance par la législation ordinaire d'application sont nulles. Sont réservées les autorisations délivrées en application de l'art. 5 al. 2 ou 3.

Art. 8 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1er septembre 2012.

Variante :

Art. 8 *Entrée en vigueur*

La présente ordonnance entre en vigueur le 1er janvier 2013.