

Une résidence secondaire exis- tante au 11 mars 2012 peut-elle être achetée ou vendue en tant que telle?

OUI le maintien de l'affectation de l'habitation en résidence secondaire est permis par l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012.

Qui sommes-nous ?

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse) a été fondée en 1943. Il s'agit d'une association sans but lucratif qui regroupe les associations de professionnels de l'immobilier des six cantons romands, soit les USPI Fribourg, Genève, Jura, Neuchâtel, Valais et Vaud. Elle réunit, à travers ses associations cantonales, environ 400 membres (y compris les succursales), soit plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier qui sont actifs notamment dans les domaines du courtage, de la gérance, de l'expertise immobilière et de la promotion.

uspi suisse
union suisse des professionnels de l'immobilier

**RÉSIDENCES
SECONDAIRES:**

**DISTINGUER
LE VRAI
DU FAUX**



Pour tout complément d'information

www.uspi-suisse.ch, rubrique « contact »,
ou tél. 021 796 33 00, fax 021 796 33 82.

L'USPI Suisse ainsi que les associations cantonales (l'USPI Fribourg, l'USPI Genève, l'USPI Jura, l'USPI Neuchâtel, l'USPI Vaud et l'USPI Valais) se tiennent à votre disposition.

PARALLELE.CH



Rappel

Suite à l'acceptation par le peuple et les cantons suisses le 11 mars 2012 de l'initiative

« Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires »

Le Conseil fédéral a édicté le 22 août 2012 une ordonnance sur les résidences secondaires, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Un projet de loi fédérale est en cours d'élaboration.

Quelles sont donc les possibilités offertes en matière de résidences secondaires à ce jour ? L'USPI Suisse répond :

Une résidence principale peut-elle devenir une résidence secondaire ?

OUI l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012 autorise les changements d'affectation des habitations, mais seulement pour les constructions existantes avant le 11 mars 2012.

Dans ce cas, une résidence principale peut devenir une résidence secondaire et inversement. Ainsi, si vous êtes propriétaire de votre résidence principale et que vous déménagez pour des raisons professionnelles ou privées, cette résidence principale peut devenir votre résidence secondaire. En revanche, l'ordonnance empêche un changement d'affectation abusif. Il s'agit notamment d'éviter que le propriétaire d'une résidence principale au cœur d'une station ne la vende en qualité de résidence secondaire pour construire ensuite un peu plus loin une nouvelle résidence principale. Le changement d'affectation doit cependant se faire dans les limites de la surface brute de plancher imputable préexistante et sous réserve de restrictions d'utilisation en vigueur.

Un exemple : Bien sûr, si vous habitez Hérémece et que vous changez de domicile pour aller travailler ou commencer une nouvelle vie à Sion, vous pourrez le faire. La demande de changement d'affectation est une simple formalité. Il n'empêche, il faut désormais justifier son départ, ce qui est tout de même une atteinte à la liberté fondamentale du citoyen propriétaire.

Un mayen situé hors de la zone à bâtir peut-il être rénové ?

OUI car ces constructions - tout comme les rustici (Tessin) - ne sont pas visées par l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012. Ces constructions restent cependant régies par la loi sur l'aménagement du territoire qui précise quelles sont les rénovations possibles.

