

Ordonnance sur les résidences secondaires

du ...

Le Conseil fédéral suisse,
vu la loi fédérale du ... sur les résidences secondaires,
arrête:

Section 1 Inventaire des résidences principales

Art. 1 Etablissement et publication

¹ Chaque commune doit publier annuellement, jusqu'au 31 mars de l'année suivante au plus tard, l'inventaire des résidences principales selon l'art. 4 de la loi, arrêté au 31 décembre.

² Pour établir le bilan des résidences principales, la commune peut utiliser les données du Registre fédéral des bâtiments et des logements en lien avec les données harmonisées du Registre des habitants.

Art. 2 Détermination de la proportion de résidences secondaires

¹ L'Office fédéral du développement territorial est compétent pour la détermination, pour chaque commune, de la proportion de résidences secondaires.

² Il peut ouvrir d'office une procédure de vérification des inventaires des résidences principales publiés par les communes.

Section 2 Création de nouveaux logements

Art. 3 Mention au registre foncier

¹ La mention qui doit être inscrite au registre foncier pour les logements soumis à une restriction d'utilisation se rapporte soit à une résidence principale au sens de l'art. 7, al. 1, let. a, de la loi soit à un logement affecté à l'hébergement touristique au sens de l'art. 7, al. 2, let. a, b ou c, de la loi.

Art. 4 Changement d'affectation de logements soumis à une restriction d'utilisation

Un logement soumis à une restriction d'utilisation au sens de l'art. 7, al. 1, let. b, de la loi peut aussi être utilisé comme logement au sens de l'art. 7, al. 1, let. a. Son propriétaire doit signaler le changement d'utilisation à l'autorité compétente.

Art. 5 Entreprises d'hébergement organisées

Une entreprise d'hébergement organisée doit avoir les caractéristiques suivantes:

- a. être conçue durablement pour des séjours d'hôtes de courte durée unique-ment, aux conditions usuelles du marché et locales;
- b. offrir des prestations de type hôtelier qui répondent aux attentes de la ma- jorité de la clientèle;
- c. correspondre à un concept d'entreprise unitaire, et
- d. être une entreprise unitaire dont l'utilisation est juridiquement et économi- quement assurée.

Art. 6 Preuve du besoin de logements affectés à l'hébergement touristique

Il existe un besoin de logements supplémentaires affectés à l'hébergement touris- tique au sens de l'art. 7, al. 2, let. c, de la loi dans une région quand les capacités en résidences secondaires y sont épuisées.

Section 3 Modification de logements existants**Art. 7** Modification de logements créés selon l'ancien droit (*les alinéas 1 à 3 tomberaient en cas d'acceptation de la variante à l'article 12 alinéas 2 à 4 de la loi*)

¹ A l'intérieur des zones à bâtir, un agrandissement d'un logement créé selon l'ancien droit est considéré comme léger lorsque les surfaces utiles principales sont agrandies de 30 % au maximum, mais de 30 m² au plus.

² En dehors des zones à bâtir, des agrandissements ne sont possibles qu'à l'intérieur du volume bâti existant et conformément aux règles applicables aux constructions hors de la zone à bâtir.

³ Le moment de référence déterminant pour juger de l'admissibilité, au regard de la législation sur les résidences secondaires, d'agrandissements de logements créés selon l'ancien droit selon l'art. 12 de la loi est le 11 mars 2012.

⁴ En cas de reconstruction, l'autorité compétente peut autoriser un nouvel emplace- ment dans la mesure où des motifs d'aménagement du territoire ou de protection du site et du paysage l'exigent.

Art. 8 Suspension temporaire de la restriction d'utilisation pour des loge- ments soumis au nouveau droit

¹ L'autorité compétente limite la suspension à une durée de deux ans au plus. Elle peut exceptionnellement prolonger ce délai d'une année si des motifs pertinents le justifient.

² Sur requête du propriétaire, l'office du registre foncier complète la mention de la restriction d'utilisation par l'indication de la suspension temporaire.

Art. 9 Suspension pour une durée illimitée de la restriction d'utilisation

¹ L'autorité compétente ordonne à l'office du registre foncier de compléter la mention de la restriction d'utilisation par l'indication de la suspension illimitée.

² Si les conditions permettant une suspension pour une durée illimitée ne sont plus réunies, l'autorité compétente révoque la suspension.

Art. 10 Taxe compensatrice en cas de suspension pour une durée illimitée

¹ La taxe compensatrice est prélevée sur le rendement supplémentaire généré par la suspension. Le rendement supplémentaire est recalculé chaque année.

² Les cantons fixent le barème de la taxe pour leurs communes en tenant compte des particularités locales. La taxe compensatrice est au maximum de 50 % du rendement supplémentaire.

³ L'autorité compétente fixe la taxe compensatrice et ordonne à l'office du registre foncier d'inscrire l'hypothèque légale selon l'art. 16, al. 2, de la loi.

Art. 11 Notification

L'autorité compétente notifie à l'Office fédéral du développement territorial les autorisations qu'elle a accordée en application de l'art. 7, al. 1, let. b, 9 à 11 et 15 de la loi fédérale du sur les résidences secondaires.

Section 4: Dispositions transitoires et dispositions finales**Art. 12** Abrogation du droit en vigueur

L'ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires¹ est abrogée.

Art. 13 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le ...

¹ RO 2012 4583