



Jeudi 03 novembre 2022, 10h00

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### MODIFICATION DE LA LOI FÉDÉRALE SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES : LA COMMISSION OUVRE LA CONSULTATION

Les conditions pour l'agrandissement, transformation ou la reconstruction des bâtiments érigés selon l'ancien droit seront plus flexibles. La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national met en consultation l'avant-projet de modification de la loi sur les résidences secondaires allant dans ce sens.

Dans les communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 %, les bâtiments érigés selon l'ancien droit ne peuvent actuellement être rénovés que de manière limitée si leur mode d'habitation doit rester libre. Avec son avant-projet, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-N) souhaite assouplir la loi fédérale sur les résidences secondaires. Les propriétaires des habitations déjà construites ou autorisées avant l'adoption de la loi sur les résidences secondaires en 2012 devraient bénéficier de nouvelles options lors de l'agrandissement de la surface utile principale et de la division en plusieurs logements.

L'avant-projet, élaboré dans le cadre de l'initiative parlementaire **20.456**, a été adopté par 14 voix contre 10. Cette modification de loi vise à permettre, dans les communes où la proportion de résidences secondaires dépasse 20 %, à la fois d'agrandir sans restriction d'utilisation les bâtiments érigés selon l'ancien droit et de les subdiviser en plusieurs logements – qu'il s'agisse de résidences principales ou secondaires. Actuellement, les propriétaires qui veulent continuer à utiliser sans restriction des constructions érigées selon l'ancien droit ne peuvent agrandir la surface habitable que s'ils ne créent pas de logements supplémentaires. L'avant-projet de la CEATE-N prévoit en outre que les constructions de remplacement doivent pouvoir être 30 % plus grandes que celles qui ont été démolies. Avec ces nouvelles règles, la commission s'engage en faveur d'une densification de l'habitat et du développement des régions de montagne. Elle souligne que la modification de la loi profite à la population locale, qui a besoin de logements modernes. Elle espère en outre que la nouvelle possibilité de combiner un agrandissement de la surface utile et la création de nouveaux logements ouvrira de nouvelles perspectives de financement pour les assainissements énergétiques.

Une minorité de la commission rejette la modification de la loi fédérale sur les résidences secondaires, car elle estime que celle-ci ne respecte pas l'article constitutionnel sur les résidences secondaires et augmente la pression de reconversion sur les résidences principales régies par l'ancien droit. Par ailleurs, une autre minorité est favorable à une restriction de la nouvelle réglementation aux communes explicitement désignées dans le droit cantonal. À ses yeux, cela renforcerait la compétence des cantons et encouragerait la qualité de l'aménagement du territoire.

La commission met l'avant-projet en consultation jusqu'au 17 février 2023. Les participants à la consultation sont priés de faire parvenir leur avis à l'Office fédéral du développement territorial (ARE). L'avant-projet et le rapport explicatif sont disponibles sur le site Internet de la commission ([www.parlament.ch](http://www.parlament.ch) > Organes > Commissions thématiques > CEATE > Rapports et procédures de consultation des CEATE > 20.456 : Documents pour la consultation).

## AUTEUR



---

CEATE-N Commissions de l'environnement  
de l'aménagement du territoire et de l'énergie  
Secrétariat  
CH-3003 Berne  
[www.parlament.ch](http://www.parlament.ch)  
[urek.ceate@parl.admin.ch](mailto:urek.ceate@parl.admin.ch)

## RENSEIGNEMENTS



---

Jacques Bourgeois  
Président de la commission  
Tél. 079 219 32 33

Franziska Hupfer  
Collaboratrice scientifique  
Tél. 058 322 95 90



20.456

**Initiative parlementaire**  
**Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit**

**Rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national**

du 11 octobre 2022

---

---

## Condensé

*Les expériences réalisées depuis l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur les résidences secondaires montrent que la loi et la jurisprudence qui en découle entraînent parfois des restrictions considérables lors de la rénovation de logements créés selon l'ancien droit. Le but du projet est de créer des possibilités de transformation et d'agrandissement supplémentaires pour ces logements. À l'intérieur des zones à bâtir, la surface utile principale pourra être augmentée de 30 % au maximum en cas de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit. Dans ce cadre, des logements et des bâtiments supplémentaires pourront aussi être créés sans qu'il soit nécessaire d'imposer des restrictions d'utilisation selon la loi fédérale sur les résidences secondaires. Si ces possibilités de transformation et d'agrandissement supplémentaires entrent en conflit avec les exigences de la protection des espaces ouverts dans le milieu bâti, des sites construits ou des résidences principales, les cantons et les communes disposent d'instruments d'aménagement du territoire appropriés pour les éviter.*

### Contexte

*En vertu de la loi fédérale en vigueur sur les résidences secondaires, les logements créés selon l'ancien droit, soit les logements qui avaient été créés de manière conforme au droit en vigueur avant le 11 mars 2012 ou qui étaient au bénéfice d'une autorisation définitive à cette date, peuvent être démolis et reconstruits dans les limites des surfaces utiles préexistantes. Lorsque les logements sont non pas démolis, mais agrandis, l'agrandissement ne peut excéder 30 % des surfaces utiles principales qui existaient le 11 mars 2012 dans la mesure où il n'en résulte aucun logement supplémentaire. Lorsque les logements sont agrandis de plus de 30 %, l'agrandissement n'est autorisé que s'il est assorti d'une restriction d'utilisation selon la loi fédérale sur les résidences secondaires.*

*Du fait de ces restrictions, il peut arriver que la rénovation des logements anciens soit difficile. Dans son arrêt du 8 mai 2020, le Tribunal fédéral a confirmé que selon le droit en vigueur, la surface utile principale ne peut pas être augmentée en cas de démolition et de reconstruction d'un logement créé selon l'ancien droit.*

### Contenu du projet

*Le projet prévoit de modifier la loi fédérale sur les résidences secondaires pour permettre, en cas de démolition et de reconstruction d'un logement créé selon l'ancien droit, d'augmenter la surface utile principale de 30 % au maximum, de créer des logements et des bâtiments supplémentaires et de reconstruire le logement ailleurs sur le bien-fonds. En outre, lors de l'agrandissement de logements existants, il sera possible de créer des logements supplémentaires pour autant que l'agrandissement n'excède pas 30 % de la surface utile principale préexistante.*

## Rapport explicatif

### 1 Contexte

#### 1.1 Besoins et buts

Le projet de loi du Conseil fédéral du 19 février 2014 sur les résidences secondaires prévoyait que les logements créés selon l'ancien droit, à savoir les logements qui ont été créés de manière conforme au droit en vigueur avant le 11 mars 2012 ou qui étaient au bénéfice d'une autorisation définitive à cette date, ne peuvent être agrandis qu'à la condition d'être déclarés résidence principale, logement assimilé à une résidence principale ou logement affecté à l'hébergement touristique. Le Conseil fédéral y expliquait qu'un agrandissement est contraire à l'objectif visé par l'article constitutionnel selon lequel la surface au sol habitable utilisée comme résidence secondaire doit être plafonnée (Message du 19 février 2014 concernant la loi fédérale sur les résidences secondaires, FF 2014 2209 ss [ci-après : message], p. 2232 ad art. 12 P-LRS). Les Chambres fédérales approuvèrent cependant la possibilité d'agrandir les logements créés selon l'ancien droit. Pour cette raison, la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702) prévoit que les agrandissements de 30 % sont admissibles sans qu'il faille imposer de restrictions d'utilisation (art. 11, al. 3, LRS).

L'art. 11, al. 2, LRS prévoit aussi que les logements créés selon l'ancien droit peuvent, dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes, être rénovés, transformés et reconstruits. Lorsque des logements supplémentaires en résultent, ceux-ci peuvent être autorisés sans restriction d'utilisation selon l'art. 7, al. 1, LRS. La question de savoir si la possibilité d'agrandissement visée à l'al. 3 vaut aussi dans le cas, prévu à l'al. 2, d'une démolition suivie d'une reconstruction s'est posée peu après l'entrée en vigueur de la loi. Sur recours de l'Office fédéral du développement territorial, le Tribunal fédéral décida, le 8 mai 2020, qu'un tel agrandissement n'est pas autorisé. Dans le cas contraire, arguait le Tribunal fédéral, la restriction de l'al. 2, qui prévoit qu'une reconstruction peut avoir lieu « dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes », n'aurait pas de sens. Cette interprétation a été soutenue par le rapporteur de la commission lors des délibérations au Conseil des États (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_478/2019 et 1C\_479/2019 du 8 mai 2020, consid. 4.1 et 4.2).

Le 19 juin 2020, le conseiller national Martin Candinas déposa l'initiative parlementaire 20.456 « Loi sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit ». L'initiative demandait de modifier la loi fédérale sur les résidences secondaires pour que des logements supplémentaires puissent être créés lors d'un agrandissement limité à 30 % des surfaces utiles principales. Elle demandait aussi qu'il soit possible, en cas de démolition et de reconstruction d'anciens logements, d'agrandir les surfaces utiles principales de 30 %, de créer des nouveaux logements et de reconstruire les logements ailleurs sur le bien-fonds. Selon l'auteur de l'initiative parlementaire, cette modification législative se justifie par le fait que

depuis son entrée en vigueur, on constate que la loi fédérale sur les résidences secondaires, ainsi que la jurisprudence y relative, limitent excessivement l'utilisation des logements créés selon l'ancien droit et entravent parfois des investissements nécessaires et urgents.

Le 20 mai 2021, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-N) a accepté de donner suite à l'initiative parlementaire 20.456 du conseiller national Martin Candinas. La CEATE-E a approuvé à son tour l'initiative le 12 août 2021.

## **1.2 Modèles examinés et solution choisie**

Les réflexions ont porté sur la question de savoir si les possibilités de transformation et d'agrandissement supplémentaires, prévues par l'initiative parlementaire 20.456, pour les logements érigés selon l'ancien droit sont applicables dans les communes qui comptent plus de 20 % de résidences secondaires de manière générale, ou si le champ d'application de la disposition correspondante doit être limité dans l'espace. Limiter ces possibilités à des communes expressément désignées dans le plan directeur cantonal serait par exemple envisageable. Il pourrait s'agir des communes où aucun effet d'éviction, voire aucun effet d'éviction considérable, n'est à attendre de la disposition prévue sur le marché des résidences principales. Dans le plan directeur, les communes concernées pourraient se voir confier des obligations particulières en matière d'aménagement (p. ex. mesures pour promouvoir des résidences principales financièrement accessibles ou pour encourager une meilleure occupation des résidences secondaires existantes). En complément, on pourrait exiger de limiter le champ d'application des nouvelles dispositions à certains territoires expressément désignés dans le plan d'affectation et de prendre d'autres mesures pour maintenir le parc des résidences principales (p. ex. fixation d'un pourcentage de résidences principales) et pour maintenir et améliorer la qualité du milieu bâti (p. ex. préservation des espaces ouverts typiques d'un site sur la base d'un concept des espaces ouverts, exigences d'aménagement accrues). La CEATE-N a préféré renoncer à de telles solutions en matière d'aménagement. Elle demande que l'adaptation proposée de l'art. 11, al. 2 et 3, puisse s'appliquer à toutes les communes avec plus de 20 % de résidences secondaires.

## **1.3 Interventions parlementaires avec une orientation similaire**

- a) Motion du conseiller national Candinas 18.3704 « Autoriser la création de logements supplémentaires lors de l'agrandissement de logements créés sous l'ancien droit » du 15 juin 2018

La motion demandait de modifier la loi fédérale sur les résidences secondaires « de telle sorte que la création de nouveaux logements soit autorisée lors de l'agrandissement, limité à 30 % de la surface utile principale, de logements créés

selon l'ancien droit. Ladite loi devra également autoriser un agrandissement de 30 % de cette surface et la création de logements supplémentaires en cas de démolition et reconstruction de l'objet concerné. »

Le 15 août 2018, le Conseil fédéral demandait de rejeter la motion. Donner suite à la motion reviendrait à abolir les restrictions fixées par l'art. 11 LRS en relation avec l'art. 75b de la Constitution. L'art. 11, al. 2, de la loi tient compte de cette prescription en disposant qu'un agrandissement des surfaces utiles n'est pas autorisé lorsque le nombre de logements augmente. En revanche, l'al. 3 autorise l'agrandissement des logements, mais pas l'augmentation de leur nombre. Cette réglementation est le fruit d'un compromis politique. Elle atteint les limites de ce qu'autorise l'article constitutionnel. La motion a été classée le 19 juin 2020, car elle n'a pas été traitée dans un délai de deux ans.

- b) Initiative parlementaire du conseiller national Franz Ruppen 20.500 « Agrandissement des logements créés selon l'ancien droit. Plus de flexibilité ! » du 17 décembre 2020

L'initiative parlementaire demandait de modifier l'art. 11, al. 3, de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) de manière à supprimer la règle des 30 %. Pour les logements concernés, une limitation des possibilités d'agrandissement à 30 % est très restrictive. La réalité montre que la loi actuelle et la jurisprudence limitent de manière disproportionnée l'utilisation des logements créés selon l'ancien droit. Il n'est dès lors pas rare que des propriétaires renoncent à des investissements urgents. Il devrait être pourtant possible d'entretenir et d'agrandir le bâti existant pour en faire des infrastructures modernes. L'initiative a été classée le 3 juin 2021, car son auteur a quitté le Conseil national.

## 2 **Grandes lignes du projet**

Le projet prévoit de modifier la loi fédérale sur les résidences secondaires pour permettre, en cas de démolition et de reconstruction d'un logement créé selon l'ancien droit, d'augmenter la surface utile principale de 30 % au maximum, de créer des logements et des bâtiments supplémentaires et de reconstruire le logement ailleurs sur le bien-fonds. En outre, lors de l'agrandissement de logements existants, il sera possible de créer des logements supplémentaires à condition que l'augmentation de la surface utile principale n'excède pas 30 % de la surface utile principale préexistante.

La *minorité de commission* propose de ne pas entrer en matière et estime que les nouvelles possibilités de modification proposées pour les logements créés selon l'ancien droit (en particulier la possibilité de démolir les logements créés selon l'ancien droit et de les reconstruire à neuf en agrandissant au maximum de 30 % la surface utile principale préexistante, ainsi que la possibilité, dans le cadre de l'agrandissement d'un logement érigé selon l'ancien droit, d'augmenter la surface utile principale de 30 % à la construction des nouvelles unités d'habitation) vont à

l'encontre de l'objectif de la Constitution, à savoir limiter le nombre des résidences secondaires et réduire les surfaces occupées par ces résidences (cf. chap. 5.1 ci-dessous). La *minorité de commission* souligne par ailleurs que la demande de résidences secondaires est particulièrement forte dans les communes hotspots. Elle estime donc que la nouvelle règle proposée pourrait conduire, en particulier dans ces communes, à une réduction non souhaitée de l'offre de résidences principales à prix abordable.

### 3 **Commentaire de la réglementation proposée**

#### *Art. 11*

##### *Al. 2*

Il est proposé de fusionner les actuels alinéas 2 et 3, étant donné que l'actuelle distinction entre l'agrandissement d'un logement existant érigé selon l'ancien droit et la démolition/reconstruction de celui-ci sera abandonnée. Désormais, à l'intérieur des zones à bâtir, la surface utile principale pourra être augmentée de 30 % au maximum dans les deux cas. Dans ce cadre, il sera possible de créer des logements supplémentaires sans restriction d'utilisation selon l'art. 7, al. 1 ainsi que des bâtiments supplémentaires. Demeurent réservées des dispositions plus sévères du droit cantonal ou du plan d'affectation communal (cf. al. 4).

La possibilité de déplacer légèrement l'emplacement lors de la reconstruction d'un logement créé selon l'ancien droit est déjà prévue par le droit en vigueur, sans que le texte de loi ne le dise expressément (cf. avis du Conseil fédéral du 31 août 2022 concernant l'interpellation 22.3761 du conseiller national Thomas Rechsteiner datée du 16 juin 2022, « Préciser la loi sur les résidences secondaires en ce qui concerne les logements créés selon l'ancien droit à l'intérieur de la zone à bâtir »). Cette possibilité doit être maintenue.

##### *Al. 3*

La formulation correspond largement à l'actuel al. 4. Seule la phrase introductive est légèrement modifiée afin de préciser que l'al. 3 se réfère exclusivement à l'agrandissement dépassant le plafond prévu à l'al. 2 (agrandissement de la surface utile principale préexistante de 30 % au maximum).

##### *Al. 3<sup>bis</sup> (proposition de la minorité)*

Cette disposition vise à limiter la possibilité, prévue à l'al. 2, de démolir et de reconstruire des logements érigés selon l'ancien droit et, ce faisant, d'agrandir de 30 % au maximum la surface utile principale préexistante, ce qui permet, dans ce cadre, de créer des logements et des bâtiments supplémentaires. La dernière partie de la disposition, selon laquelle des logements et des bâtiments supplémentaires peuvent être également créés dans ce cas de figure, ne doit pas être applicable de



manière généralisée dans toutes les communes dont la part de résidences secondaires est supérieure à 20 %. Il s'agit plutôt de confier aux cantons la tâche de désigner par le droit cantonal (donc par ex. par une loi ou une ordonnance) les communes dans lesquelles cela est autorisé. L'objectif de cette disposition est de permettre aux cantons de pouvoir tenir compte de leurs particularités et besoins spécifiques. Les cantons pourraient ainsi limiter la possibilité de construire des logements et des bâtiments supplémentaires lors de la démolition et de la reconstruction de logements créés selon l'ancien droit, par ex. uniquement aux communes dans lesquelles cela ne conduira vraisemblablement pas à l'éviction ou au renchérissement des résidences principales.

#### *Al. 4*

Pour des raisons de systématique, l'article regroupe dans un même alinéa les deux réserves contenues actuellement aux alinéas 2 et 3, et qui disposent que les autres conditions du droit fédéral et du droit cantonal demeurent réservées et que les agrandissements hors de la zone à bâtir restent autorisés dans les limites des prescriptions relatives à la construction hors de la zone à bâtir. Pour les projets hors de la zone à bâtir, l'alinéa renvoie à la législation sur l'aménagement du territoire, valable lors d'agrandissements mais aussi d'une manière générale.

## **4 Conséquences**

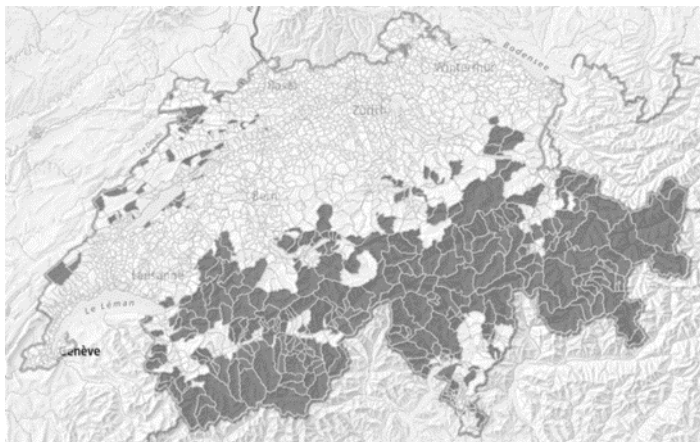
### **4.1 Conséquences pour la Confédération**

Le projet n'a pas de conséquences pour la Confédération en matière de finances et de personnel.

### **4.2 Conséquences pour les cantons et les communes, ainsi que pour les centres urbains, les agglomérations et les régions de montagne**

90 % des résidences secondaires en Suisse se trouvent dans les cantons du Valais (31 %), des Grisons (25 %), du Tessin (16 %), de Berne (9 %) et de Vaud (9 %). Les cantons du Valais et des Grisons sont les plus concernés par la modification législative. Viennent ensuite les cantons du Tessin, de Berne et de Vaud. Les autres cantons avec des communes qui comptent plus de 20 % de résidences secondaires (dans un ordre décroissant) – Saint-Gall, Lucerne, Obwald, Fribourg, Glaris, Schwytz, Uri, Jura, Nidwald, Soleure, Neuchâtel, Thurgovie et Genève – ne devraient être que faiblement touchés.

Fig. 1 : Communes avec plus de 20 % de résidences secondaires selon l'inventaire des logements, état au 31 mars 2022. En gris: communes avec plus de 20 % de résidences secondaires. Cartes de la Suisse – Confédération suisse - map.geo.admin.ch



Dans les communes avec plus de 20 % de résidences secondaires, le nombre de logements créés selon l'ancien droit est estimé à 426 000 environ. La plupart d'entre eux se trouvent dans les communes dites « hotspots » (Tab. 2) , soit les grandes stations touristiques<sup>1</sup> telles que St. Moritz, Davos, Zermatt et Gstaad. On dénombre 19 communes hotspots dans les Grisons et 11 au Tessin. On en trouve également dans les cantons de Berne (6), du Valais (5), de Vaud (5), de Lucerne (2) et d'Obwald (1).

Pour les logements créés selon l'ancien droit, la démolition et la reconstruction d'un logement plus grand s'avèrent intéressantes notamment lorsque ce logement a besoin d'être rénové ou qu'il peut être vendu avec profit en tant que résidence secondaire. Les logements les plus appropriés devraient être ceux qui ont été érigés entre 1946 et 1980. Pour les logements plus anciens, l'étroitesse du terrain ainsi que les mises sous protection font souvent obstacle à un agrandissement. En ce qui concerne les logements plus récents, les constructions sont de meilleure qualité, et la surface habitable est aussi plus vaste. Les communes avec les plus grandes parts de logements bâtis entre 1946 et 1980 se trouvent au Tessin et en Valais (Tab. 1). Toutefois, l'exploitation effective de ce potentiel dépend aussi bien du cadre légal cantonal et communal que de la pression de la construction. C'est dans les communes hotspots que cette pression est la plus forte.

<sup>1</sup> La typologie communale utilisée (distinction entre les communes LRS hotspots, moyennes et périphériques) a été développée en 2020 par Rütter Soceco pour classer les communes en fonction de l'importance des résidences secondaires pour le marché du logement (cf. Analyse des effets de la loi sur les résidences secondaires, CF, 2021, p. 17).

Tab. 1 Communes LRS hotspots, moyennes et périphériques avec les plus grandes parts de logements bâtis entre 1946 et 1980

<i>Hotspots</i>	<i>% 1946-80</i>	<i>Moyennes</i>	<i>% 1946-80</i>	<i>Périphériques</i>	<i>% 1946-80</i>
Crans-Montana (VS)	60 %	Loèche-les-Bains (VS)	66 %	Isonne (TI)	70 %
Ronco sopra Ascona (TI)	59 %	Mörel-Filet (VS)	64 %	Brusino Arsizino (TI)	69 %
Lens (VS)	58 %	Randa (VS)	59 %	Zwischbergen (VS)	68 %
Melide (TI)	54 %	Grächen (VS)	57 %	Novaggio (TI)	64 %
Adelboden (BE)	52 %	Bissone (TI)	57 %	Bodio (TI)	62 %
Engelberg (OW)	52 %	Veysonnaz (VS)	55 %	Icogne (VS)	59 %
Muralto (TI)	52 %	Vex (VS)	54 %	Flühli (LU)	58 %
Vaz/Obervaz (GR)	51 %	Bedretto (TI)	54 %	Lax (VS)	52 %
Ascona (TI)	51 %	Bettmeralp (VS)	53 %	Oberiberg (SZ)	51 %
Saas-Fee (VS)	51 %	Zernez (GR)	53 %	Vernate (TI)	49 %

Dans les communes LRS moyennes et hotspots, la part des logements qui sont utilisés en tant que résidences principales s'établit à respectivement 41 % et 43 %. Dans les communes LRS périphériques, elle atteint 60 %. Quantitativement, les communes LRS hotspots sont celles qui comptent le plus grand nombre de logements construits entre 1946 et 1980. Si la demande de logements se déplace vers les communes LRS moyennes ou périphériques, le projet pourrait augmenter les transformations en résidences secondaires dans les communes périphériques avec de bas prix de l'immobilier. En raison de leur faible population, les communes périphériques disposent de moyens organisationnels et financiers restreints pour combattre les transformations en résidences secondaires. Pour cette raison, le projet aurait des conséquences particulièrement fortes dans ces communes. Il faut cependant rappeler qu'en vertu de l'art. 3, al. 2, LRS, les cantons et les communes peuvent édicter des dispositions plus strictes que celles prévues par la LRS. Dans des cas extrêmes, un canton (voire une commune, selon le droit cantonal) pourrait prévoir, en dérogation à l'art. 11, al. 1, LRS, que le mode d'habitation de toutes ou de certaines résidences principales ne puisse pas être modifié.

Tab. 2 : Estimation du potentiel de transformation de logements créés selon l'ancien droit. Légende : LA = logement ancien droit, RP = résidence principale, RS = résidence secondaire

<i>Communes RS, par type</i>	<i>Toutes</i>	<i>Hotspots</i>	<i>Moyennes</i>	<i>Périphériques</i>
Nombre de communes	346	49	<b>102</b>	<b>195</b>
LA	426 000	<b>162 000</b>	132 000	132 000
- dont RP	204 000	71 000	54 000	<b>79 000</b>
Part des RP dans le parc des LA	48 %	43 %	41 %	<b>60 %</b>
- construits entre 1946 et 1980	79 000	<b>31 000</b>	20 000	28 000

Le projet de révision n'entraîne aucune modification au niveau de l'organisation dans les cantons et les communes. Dans les cantons et les communes fortement touchés, il pourra toutefois se traduire par des modifications des plans directeurs cantonaux et des plans d'affectation communaux en raison des mesures à prendre pour éviter qu'il ait des conséquences négatives non seulement sur le marché du logement, mais aussi sur les sites et les espaces ouverts dans le milieu bâti.

### 4.3 Conséquences économiques

Le marché suisse du logement présente des signes de surchauffe. De nombreuses régions de Suisse sont concernées, et les régions touristiques figurent au premier rang de celles-ci. La modification législative ne devrait cependant guère créer de nouvelles résidences principales, car la surface habitable moyenne des logements construits entre 1946 et 1980 est beaucoup plus basse (79 m<sup>2</sup>) que celle des logements neufs (116 m<sup>2</sup> pour la période 2011-2021). Même en cas d'agrandissement de 30 %, leur surface habitable n'atteindrait que 103 m<sup>2</sup>. Dans la plupart des cas, un agrandissement devrait permettre d'accroître le confort des logements existants. Une subdivision en deux logements pourrait se révéler intéressante, par exemple pour créer deux résidences secondaires d'une surface de 50 m<sup>2</sup> environ chacune.

Selon une estimation, entre 10 % et 33 % des logements construits selon l'ancien droit pourraient être démolis dans les dix prochaines années et remplacés par des logements neufs plus grands. Le volume de travail en résultant dans la construction de logements pourrait augmenter de 45 % environ par rapport à la période 2011-2021 (moyenne arrondie de 20 % et 67 %). La construction, en particulier le secteur du bâtiment, en profiterait considérablement.

Tab. 3 Estimation des conséquences sur le secteur de la construction et de l'immobilier par rapport à la période 2011-2021

Légende : LA = logements ancien droit, RP = résidences principales, RS = résidences secondaires

	<i>Total des logements</i>	<i>Logements par année</i>
Nombre de LA utilisés en tant que RP et construits entre 1946 et 1980	79 000	
Hypothèse 1 : dans 10 ans, 10 % des LA démolis, reconstruits et agrandis	7 900	env. 800
Hypothèse 2 : dans 10 ans, 33 % des LA démolis, reconstruits et agrandis	26 000	2600
Logements construits entre 2011 et 2021	39 000	3 900
Effets sur l'activité de la construction (hypothèse 1/ hypothèse 2) par rapport à la période 2011-2021		entre + 20 % et + 67 %

La crise sanitaire liée à la pandémie de coronavirus et la faiblesse des taux d'intérêt ont provoqué une forte hausse de la demande de logements sur les marchés tant de la location que de la vente. En ce qui concerne les prix de l'immobilier<sup>2</sup>, les démolitions et reconstructions de logements créés selon l'ancien droit accentueront la pression sur les logements anciens abordables, en particulier pour la population locale. Comme les prix des résidences secondaires sont plus élevés<sup>3</sup>, le marché devrait voir apparaître des résidences secondaires plus confortables, ou bien de petites unités d'habitation utilisées en tant que résidences secondaires et créées à partir d'unités d'habitation plus grandes, et qui représentent un placement financier particulièrement attrayant.

En cas de hausse des taux, les investisseurs pourraient se tourner vers d'autres actifs. Dans ce cas, la pression sur le marché immobilier s'atténuerait quelque peu. De plus, du fait de la généralisation du télétravail, la demande en résidences principales pourrait s'accroître dans des régions qui disposent déjà de bonnes infrastructures.

#### 4.4 Conséquences sociétales

Il existe un certain risque que le projet accentue la pression sur les résidences principales existantes en vue de leur transformation en résidences secondaires. Cette pression s'exercerait surtout sur les logements anciens et d'un prix abordable. Les

<sup>2</sup> Durant les seules années 2020 et 2021, les prix des logements en propriété ont enregistré une hausse comprise entre 13,4 et 16,9 %. Immo-Monitoring 2022/2, wüestpartner. p. 68.

<sup>3</sup> Immo-Monitoring 2022/2, wüestpartner. p. 72.

transformations et agrandissements supplémentaires que permettrait la loi rendraient les démolitions et les reconstructions de ces logements et leur vente en tant que résidences secondaires encore plus intéressantes financièrement. Si de nouvelles résidences principales plus spacieuses sont construites à la place de logements anciens avantageux, les loyers et les prix de l'immobilier augmentent aussi, en même temps que l'offre de logements modernes.

## **4.5 Conséquences environnementales**

Les démolitions et reconstructions de logements créés selon l'ancien droit s'effectuent sur des parcelles déjà construites. Comme la surface brute principale peut être augmentée, une réduction des espaces ouverts est à escompter. De plus, les nouvelles constructions modifieront la physionomie du site. Avec une planification minutieuse d'un nouveau bâtiment tenant compte de la structure bâtie existante, il est toutefois aussi possible de valoriser le site et de respecter les normes les plus récentes en matière de construction. Par ailleurs, grâce à la nouvelle règle permettant de combiner un agrandissement de 30 % des surfaces utiles principales avec la construction de nouveaux logements, de nouvelles possibilités voient le jour sur le plan financier en termes d'assainissement énergétique. Sous l'angle énergétique et climatique, les démolitions et reconstructions ne représentent souvent pas l'option la plus écologique: si l'on considère les besoins énergétiques et les émissions de CO<sub>2</sub>, une nouvelle construction fait nettement moins bien qu'un assainissement énergétique.

## **5 Aspects juridiques**

### **5.1 Constitutionnalité**

L'art. 75b, al. 1, Cst. limite la surface brute au sol habitable et la part des résidences secondaires dans le parc de logements d'une commune à 20 % au maximum. Dans les communes qui comptent plus de 20 % de résidences secondaires, cela revient à empêcher non seulement la construction de nouvelles résidences secondaires, mais aussi la création de surfaces supplémentaires en vue d'une utilisation en tant que résidences secondaires. Pour les logements créés selon l'ancien droit, cela signifie qu'en raison des dispositions constitutionnelles, ces logements ne peuvent ni être subdivisés en plusieurs logements, ni être agrandis. Cette réglementation s'applique si ces logements sont utilisés comme résidences secondaires. Tout projet qui entraîne des résidences secondaires supplémentaires ou un agrandissement de la surface occupée par des résidences secondaires va à l'encontre du but de l'article constitutionnel de limiter de telles utilisations.

Malgré ce cadre constitutionnel, la loi fédérale en vigueur sur les résidences secondaires prévoit que des logements supplémentaires puissent être créés dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes (art. 11, al. 2). Les agrandissements de 30 % au maximum des surfaces utiles principales ne sont admis que s'il n'en résulte aucun logement supplémentaire (al. 3). Actuellement, les dispositions



**5.5                    Respect des principes de subsidiarité et d'équivalence fiscale**

Le projet n'affecte pas la répartition des tâches de la Confédération et des cantons.

**5.6                    Conformité aux principes de la loi sur les subventions**

Le projet est conforme aux prescriptions de la loi sur les subventions.

**5.7                    Délégation de compétences législatives**

La présente modification de la loi ne prévoit aucune nouvelle norme de délégation qui habiliterait à l'édiction de réglementations au niveau des ordonnances du Conseil fédéral.

**5.8                    Protection des données**

Le projet n'a aucune pertinence du point de vue de la protection des données.





# Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS)

*Avant-projet*

## Modification du ...

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le rapport de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire  
et de l'énergie du Conseil national du [date]<sup>1</sup>,

vu l'avis du Conseil fédéral du [date]<sup>2</sup>,

*décide:*

*Minorité (Suter, Clivaz Christophe, Egger Kurt, Flach, Girod, Klopfenstein Broggin,  
Masshardt, Munz, Nordmann, Schneider Schüttel)*

*Ne pas entrer en matière*

I

La Loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires<sup>3</sup> est modifiée comme  
suit:

*Art. 11, al. 2, 3 et 4*

<sup>2</sup> De tels logements peuvent être rénovés, transformés, démolis et reconstruits sans  
que des restrictions d'utilisation selon l'art. 7, al. 1, doivent être imposées. A l'intérieur  
des zones à bâtir, la surface utile principale peut être augmentée de 30 % au maximum  
de la surface utile principale existante au 11 mars 2012. Dans ce cadre, des logements  
et des bâtiments supplémentaires peuvent être créés.

<sup>3</sup> Lorsque l'agrandissement dépasse le plafond prévu à l'al. 2, 2ème phrase, il est  
autorisé pour autant que le logement est déclaré en tant que résidence principale au  
sens de l'art. 7, al. 1, lettre a, ou en tant que logement affecté à l'hébergement  
touristiques au sens de l'art. 7, al. 1, lettre b, en relation avec l'art. 7, al. 2, lettres a ou  
b, et que les conditions d'autorisation y relatives soient remplies. L'autorité  
compétente pour les autorisations de construire assortit son autorisation d'une

RS .....

1 FF

2 FF

3 **RS 702**

restriction d'utilisation correspondante et, immédiatement après l'entrée en force de l'autorisation de construire, ordonne à l'office du registre foncier de mentionner au registre la restriction d'utilisation relative au bien-fonds concerné.

<sup>4</sup> Les autres conditions du droit fédéral et du droit cantonal demeurent réservées. En dehors des zones à bâtir, l'admissibilité des modifications de la construction et de l'utilisation est déterminée par les dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire.

*Minorité (Clivaz, Christophe, Egger Kurt, Flach, Girod, Grosse Jürg, Jauslin, Klopfenstein Broggini, Masshardt, Munz, Nordmann, Schneider Schüttel, Suter)*

*Art. 11, al. 3<sup>bis</sup>*

<sup>3bis</sup> La possibilité de cumuler l'augmentation de 30% de la surface utile principale selon l'al. 2, 2ème phrase, avec la création de logements et bâtiments supplémentaires selon al. 2, 3ème phrase, n'est possible que dans les communes expressément désignées par le droit cantonal.

## II

<sup>1</sup> La présente loi est soumise au référendum facultatif.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Nationalrat

Conseil national

Consiglio nazionale

Cussegl naziunal



Commission de l'environnement, de  
l'aménagement du territoire et de  
l'énergie  
CH-3003 Berne

[www.parlement.ch](http://www.parlement.ch)  
[urek.ceate@parl.admin.ch](mailto:urek.ceate@parl.admin.ch)

Destinataires :

- partis politiques
- associations faitières des communes, des villes et des régions de montagne
- associations faitières de l'économie
- milieux intéressés

Le 3 novembre 2022

**20.456 n Iv. pa. Candinas. Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit  
Ouverture d'une procédure de consultation**

Madame, Monsieur,

Le 11 octobre 2022, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national a approuvé un avant-projet de modification de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS), lequel fait suite au dépôt de l'initiative parlementaire visée en titre. Dans le cadre de la procédure de consultation, nous vous soumettons par la présente cet avant-projet pour avis.

La modification de la loi proposée élargit la marge de manœuvre des propriétaires de résidences érigées selon l'ancien droit, c'est-à-dire des résidences qui sont situées dans des communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 % et qui existaient ou avaient déjà été autorisées en 2012. Désormais, il sera possible d'agrandir la surface utile principale des bâtiments érigés selon l'ancien droit et, en même temps, de la subdiviser en plusieurs logements, et ce sans restriction d'utilisation. De plus, les constructions de remplacement pourront être 30 % plus grandes que celles qui ont été démolies.

Le délai pour la consultation est fixé au **17 février 2023**. Nous vous invitons à adresser votre avis à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), Berne. Pour des considérations pratiques, vous voudrez bien envoyer votre avis sous forme électronique (prière de joindre une version Word en plus d'une version PDF) à l'adresse suivante : [info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch).

Monsieur Thomas Kappeler, de l'ARE (058 462 59 48, [thomas.kappeler@are.admin.ch](mailto:thomas.kappeler@are.admin.ch)) et Mme Franziska Hupfer, du secrétariat de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie (058 322 95 90, [urek.ceate@parl.admin.ch](mailto:urek.ceate@parl.admin.ch)) se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Vous trouverez en outre la documentation relative à la consultation sur la page Internet de la commission



([www.parlement.ch](http://www.parlement.ch) > Organes > Commissions thématiques > CEATE > Rapports et procédures de consultation des CEATE).

Vous remerciant par avance de votre précieuse collaboration, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.



Jacques Bourgeois  
Président de la commission

# Liste der Vernehmlassungsadressaten

## Liste des destinataires consultés

### Elenco dei destinatari della consultazione

Art. 4 Abs. 3 Vernehmlassungsgesetz (SR 172.061)

1. Kantone / Cantons / Cantoni.....2
2. In der Bundesversammlung vertretene politische Parteien / partis politiques  
représentés à l'Assemblée fédérale / partiti rappresentati nell'Assemblea federale .4
3. Gesamtschweizerische Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete /  
associations faïtières des communes, des villes et des régions de montagne qui  
œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città  
e delle regioni di montagna .....5
4. Gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft / associations faïtières de  
l'économie qui œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali  
dell'economia.....5
5. Weitere interessierte Kreise und Organisationen / autres organisations et milieux  
intéressés / altre organizzazioni e cerchie interessate .....6

1. Kantone / Cantons / Cantoni

Staatskanzlei des Kantons Zürich	Neumühlequai 10 Postfach 8090 Zürich
Staatskanzlei des Kantons Bern	Postgasse 68 3000 Bern 8
Staatskanzlei des Kantons Luzern	Bahnhofstrasse 15 6002 Luzern
Standeskanzlei des Kantons Uri	Rathausplatz 1 6460 Altdorf
Staatskanzlei des Kantons Schwyz	Regierungsgebäude Bahnhofstrasse 9 Postfach 1260 6431 Schwyz
Staatskanzlei des Kantons Obwalden	Rathaus 6061 Sarnen
Staatskanzlei des Kantons Nidwalden	Dorfplatz 2 Postfach 1246 6371 Stans
Staatskanzlei des Kantons Glarus	Rathaus 8750 Glarus
Staatskanzlei des Kantons Zug	Seestrasse 2 Regierungsgebäude am Postplatz 6300 Zug
Chancellerie d'Etat du Canton de Fribourg	Rue des Chanoines 17 1701 Fribourg
Staatskanzlei des Kantons Solothurn	Rathaus Barfüssergasse 24 4509 Solothurn
Staatskanzlei des Kantons Basel-Stadt	Marktplatz 9 4001 Basel
Landeskanzlei des Kantons Basel-Landschaft	Regierungsgebäude Rathausstrasse 2 4410 Liestal

Staatskanzlei des Kantons Schaffhausen	Beckenstube 7 8200 Schaffhausen
Kantonskanzlei des Kantons Appenzell Ausserrhoden	Regierungsgebäude 9102 Herisau
Ratskanzlei des Kantons Appenzell Innerrhoden	Marktgasse 2 9050 Appenzell
Staatskanzlei des Kantons St. Gallen	Regierungsgebäude 9001 St. Gallen
Standeskanzlei des Kantons Graubünden	Reichsgasse 35 7001 Chur
Staatskanzlei des Kantons Aargau	Regierungsgebäude 5001 Aarau
Staatskanzlei des Kantons Thurgau	Regierungsgebäude Zürcherstrasse 188 8510 Frauenfeld
Cancelleria dello Stato del Cantone Ticino	Piazza Governo 6 6501 Bellinzona
Chancellerie d'Etat du Canton de Vaud	Place du Château 4 1014 Lausanne
Chancellerie d'Etat du Canton du Valais	Planta 3 1950 Sion
Chancellerie d'Etat du Canton de Neuchâtel	Le Château Rue de la Collégiale 12 2000 Neuchâtel
Chancellerie d'Etat du Canton de Genève	Rue de l'Hôtel-de-Ville 2 Case postale 3964 1211 Genève 3
Chancellerie d'Etat du Canton du Jura	2, rue de l'Hôpital 2800 Delémont
Konferenz der Kantonsregierungen (KdK) Conférence des gouvernements cantonaux (CdC) Conferenza dei Governi cantonali (CdC)	Sekretariat Haus der Kantone Speichergasse 6 Postfach 3001 Bern

2. In der Bundesversammlung vertretene politische Parteien / partis politiques représentés  
à l'Assemblée fédérale / partiti rappresentati nell'Assemblea federale

Die Mitte Le Centre Alleanza del Centro	Generalsekretariat Seilerstrasse 8a Postfach 3001 Bern
Eidgenössisch-Demokratische Union EDU Union Démocratique Fédérale UDF Unione Democratica Federale UDF	Postfach 3602 Thun
Ensemble à Gauche EAG	Case postale 2070 1211 Genève 2
Evangelische Volkspartei der Schweiz EVP Parti évangélique suisse PEV Partito evangelico svizzero PEV	Nägeligasse 9 Postfach 3001 Bern
FDP. Die Liberalen PLR. Les Libéraux-Radicaux PLR.I Liberali Radicali	Generalsekretariat Neuengasse 20 Postfach 3001 Bern
GRÜNE Schweiz Les VERT-E-S suisses I VERDI svizzera	Waisenhausplatz 21 3011 Bern
Grünliberale Partei Schweiz glp Parti vert'libéral Suisse pvl Partito verde liberale svizzero pvl	Monbijoustrasse 30 3011 Bern
Lega dei Ticinesi (Lega)	Via Monte Boglia 3 Case postale 4562 6904 Lugano
Partei der Arbeit PDA Parti suisse du travail PST	Postfach 8721 8036 Zürich
Schweizerische Volkspartei SVP Union Démocratique du Centre UDC Unione Democratica di Centro UDC	Generalsekretariat Postfach 8252 3001 Bern
Sozialdemokratische Partei der Schweiz SPS Parti socialiste suisse PSS Partito socialista svizzero PSS	Zentralsekretariat Theaterplatz 4 Postfach 3001 Bern



3. Gesamtschweizerische Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete / associations faitières des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna

Schweizerischer Gemeindeverband Association des Communes Suisses Associazione dei Comuni Svizzeri	Laupenstrasse 35 3008 Bern
Schweizerischer Städteverband Union des villes suisses Unione delle città svizzere	Monbijoustrasse 8 Postfach 3001 Bern
Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete Groupement suisse pour les régions de montagne Gruppo svizzero per le regioni di montagna	Seilerstrasse 4 Postfach 3001 Bern

4. Gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft / associations faitières de l'économie qui œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali dell'economia

economiesuisse Verband der Schweizer Unternehmen Fédération des entreprises suisses Federazione delle imprese svizzere Swiss business federation	Hegibachstrasse 47 Postfach 8032 Zürich
Schweizerischer Gewerbeverband (SGV) Union suisse des arts et métiers (USAM) Unione svizzera delle arti e mestieri (USAM)	Schwarztorstrasse 26 Postfach 3001 Bern
Schweizerischer Arbeitgeberverband Union patronale suisse Unione svizzera degli imprenditori	Hegibachstrasse 47 Postfach 8032 Zürich
Schweiz. Bauernverband (SBV) Union suisse des paysans (USP) Unione svizzera dei contadini (USC)	Laurstrasse 10 5201 Brugg
Schweizerische Bankiervereinigung (SBV) Association suisse des banquiers (ASB) Associazione svizzera dei banchieri (ASB) Swiss Bankers Association	Postfach 4182 4002 Basel
Schweiz. Gewerkschaftsbund (SGB) Union syndicale suisse (USS) Unione sindacale svizzera (USS)	Monbijoustrasse 61 Postfach 3000 Bern 23

Kaufmännischer Verband Schweiz Société suisse des employés de commerce Società svizzera degli impiegati di commercio	Hans-Huber-Strasse 4 Postfach 1853 8027 Zürich
Travail.Suisse	Hopfenweg 21 Postfach 5775 3001 n

5. Weitere interessierte Kreise und Organisationen / autres organisations et milieux intéressés / altre organizzazioni e cerchie interessate

Allianz Zweitwohnungen Schweiz Alliance Résidences Secondaires Suisse	Aumattweg 15 3032 Hinterkappelen  <a href="mailto:info@allianz-zweitwohnungen.ch">info@allianz-zweitwohnungen.ch</a>
bauenschweiz constructionsuisse costruionesvizzera	Weinbergstrasse 55 Postfach 8042 Zürich <a href="mailto:info@bauenschweiz.ch">info@bauenschweiz.ch</a>
Bund Schweizer Architektinnen und Architekten BSA Fédération des Architectes Suisses FAS Federazione Architette e Architetti Svizzeri FAS	Pfluggässlein 3 Postfach 907 4001 Basel  <a href="mailto:mail@bsa-fas.ch">mail@bsa-fas.ch</a>
Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA Fédération Suisse des Architectes Paysagistes FSAP Federazione Svizzera Architetti Paesaggisti FSAP	Rue du Doubs 32 2300 La Chaux-de-Fonds <a href="mailto:bsla@bsla.ch">bsla@bsla.ch</a>
Centre Patronal (CP)	Case postale 1215 1001 Lausanne <a href="mailto:info@centrepatronal.ch">info@centrepatronal.ch</a>
Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio (CFNP)	c/o Bundesamt für Umwelt BAFU 3003 Bern <a href="mailto:info@enhk.admin.ch">info@enhk.admin.ch</a>
EspaceSuisse, Verband für Raumplanung Association pour l'aménagement du territoire Associazione per la pianificazione del territorio	Sulgenrain 20 3007 Bern <a href="mailto:info@espacesuisse.ch">info@espacesuisse.ch</a>
Fachkreis Raumplanungsrecht (FRR) Cercle de droit de l'aménagement du territoire (CDAT) Gruppo di diritto della pianificazione del territorio (GDPT)	c/o Valérie Défago Gaudin Professeure ordinaire

	<p>Chaire de droit administratif          Université de Neuchâtel          Louis-Breguet 1 (bureau 202)          CH-2000 Neuchâtel</p> <p><a href="mailto:Valerie.defago@unine.ch">Valerie.defago@unine.ch</a></p>
<p>Fachverband Schweizer Raumplaner (FSU)          Fédération suisse des urbanistes (FSU)          Federazione svizzera degli urbanisti (FSU)</p>	<p>Geschäftsstelle          Alexanderstrasse 38          7000 Chur  <a href="mailto:info@f-s-u.ch">info@f-s-u.ch</a></p>
<p>Fédération des Entreprises Romandes (FER)</p>	<p>Secrétariat central          98, rue de Saint-Jean          Case postale 5278          1211 Genève 11  <a href="mailto:info@fer-sr.ch">info@fer-sr.ch</a></p>
<p>Fédération romande immobilière (FRI)</p>	<p>rue du Midi 15          CP 5607          1002 Lausanne  <a href="mailto:mail@fri.ch">mail@fri.ch</a></p>
<p>Fondation Franz Weber (FFW)</p>	<p>Postfach          3000 Bern 13  <a href="mailto:ffw@ffw.ch">ffw@ffw.ch</a></p>
<p>GastroSuisse</p>	<p>Blumenfeldstrasse 20          8046 Zürich  <a href="mailto:info@gastrosuisse.ch">info@gastrosuisse.ch</a></p>
<p>Hauseigentümergeverband Schweiz (HEV)          Association Suisse des Propriétaires Fonciers (APF)          Associazione Svizzera dei Proprietari Fondiari (APF)</p>	<p>Seefeldstrasse 60          Postfach          8032 Zürich  <a href="mailto:info@hev-schweiz.ch">info@hev-schweiz.ch</a></p>
<p>HotellerieSuisse</p>	<p>Monbijoustrasse 130          Postfach          3001 Bern  <a href="mailto:welcome@hotelleriesuisse.ch">welcome@hotelleriesuisse.ch</a></p>
<p>Konferenz der Beauftragten für Natur- und          Landschaftsschutz (KBNL)          Conférence des délégués à la protection de la nature          et du paysage (CDPNP)          Conferenza dei delegati della protezione della natura          e del paesaggio (CDPNP)</p>	<p>c/o ARNAL AG          Kasernenstrasse 37          9100 Herisau  <a href="mailto:robert.meier@kbnl.ch">robert.meier@kbnl.ch</a></p>
<p>Pro Natura</p>	<p>Dornacherstrasse 192          Postfach          4018 Basel  <a href="mailto:mailbox@pronatura.ch">mailbox@pronatura.ch</a></p>

Regierungskonferenz der Gebirgskantons (RKGK) Conférence gouvernementale des cantons alpins (CGCA) Conferenza dei governi dei Cantoni alpini (CGCA)	Hinterm Bach 6 Postfach 539 7001 Chur <a href="mailto:kontakt@gebirgskantone.ch">kontakt@gebirgskantone.ch</a>
Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) Société Suisse de Crédit Hôtelier (SCH) Società svizzera di credito alberghiero (SCA)	Uetlibergstradsse 134b Postfach 8027 Zürich <a href="mailto:info@sqh.ch">info@sqh.ch</a>
Schweizerische Kantonsplanerkonferenz (KPK) Conférence suisse des aménagistes cantonaux (COSAC) Conferenza svizzera dei pianificatori cantonali (COPC)	c/o Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) Haus der Kantone Speichergasse 6 Postfach 3001 Bern <a href="mailto:info@kpk-cosac.ch">info@kpk-cosac.ch</a>
Schweizer Heimatschutz (SHS) Patrimoine suisse Patrimonio svizzero	Villa Patumbah Zollikerstrasse 128 8008 Zürich <a href="mailto:info@heimatschutz.ch">info@heimatschutz.ch</a>
Schweizer Tourismus Verband (STV) Fédération suisse du tourisme (FST) Federazione svizzera del turismo (FST)	Finkenhübelweg 11 3012 Bern <a href="mailto:info@stv-fst.ch">info@stv-fst.ch</a>
Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren- konferenz (BPUK) Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP) Conferenza svizzera dei direttori cantonali delle pubbliche costruzioni, della pianificazione e della protezione dell'ambiente (DCPA)	Haus der Kantone Speichergasse 6 Postfach 3001 Bern <a href="mailto:info@bpuk.ch">info@bpuk.ch</a>
Schweizerische Studiengesellschaft für Raumordnung und Regionalpolitik (ROREP) Société Suisse d'études pour l'organisation de l'espace et la politique régionale (OEPR) Società Svizzera di studio per l'ordinamento territoriale e la politica regionale	Geschäftsstelle Prof. Dr. Hannes Egli Im Sträler 23 8047 Zürich <a href="mailto:info@rorep.ch">info@rorep.ch</a>
Schweizerischer Baumeisterverband (SBV) Société Suisse des Entrepreneurs (SSE) Società Svizzera degli Impresari-Costruttori (SSIC)	Weinbergstrasse 49 Postfach 8042 Zürich <a href="mailto:verband@baumeister.ch">verband@baumeister.ch</a>
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA) Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA)	Selnaustrasse 16 Postfach 8027 Zürich <a href="mailto:contact@sia.ch">contact@sia.ch</a>

<p>Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz)  Association Suisse de l'économie immobilière (SVIT Suisse)  Associazione Svizzera dell'economia immobiliare (SVIT Svizzera)</p>	<p>Puls 5  Giessereistrasse 18  8005 Zürich  <a href="mailto:info@svit.ch">info@svit.ch</a></p>
<p>Seilbahnen Schweiz (SBS)  Remontées Mécaniques Suisses (RMS)  Funivie Svizzere (FUS)</p>	<p>Dählhölzliweg 12  3000 Bern 6  <a href="mailto:info@seilbahnen.org">info@seilbahnen.org</a></p>
<p>Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL-FP)  Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage (SL-FP)  Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio (SL-FP)</p>	<p>Schwarzenburgstrasse 11  3007 Bern  <a href="mailto:info@sl-fp.ch">info@sl-fp.ch</a></p>
<p>Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI)</p>	<p>Secrétariat  Case postale 1215  1001 Lausanne  <a href="mailto:info@uspi-suisse.ch">info@uspi-suisse.ch</a></p>
<p>Verein für Raumentwicklung, Kultur und Landschaft (RAKUL)</p>	<p>c/o  Peter Tarnutzer  Tignuppa 300  7014 Trin  <a href="mailto:info@kulturzerfall.ch">info@kulturzerfall.ch</a></p>
<p>WWF Schweiz</p>	<p>Hohlstrasse 110  Postfach  8010 Zürich  <a href="mailto:service@wwf.ch">service@wwf.ch</a></p>

# Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national

## Initiative parlementaire

**Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit. Projet de la Commission concernant la procédure de consultation.**

## Rapport sur les résultats de la consultation du 17 avril 2023

### Table des matières

I.	Partie générale .....	2
1.	Introduction .....	2
1.1.	Objet de la procédure de consultation .....	2
1.2.	Participants à la consultation .....	2
2.	Remarques générales des participants à la consultation .....	3
2.1.	Position générale sur le projet soumis à consultation .....	3
2.2.	Propositions de réglementations supplémentaires .....	5
II.	Partie spéciale .....	6
1.	Article 11, alinéa 2, 3 et 4 .....	6
1.1.	Alinéa 2 .....	6
1.2.	Alinéa 4 .....	6
2.	Proposition de minorité (art. 11 al. 3 <sup>bis</sup> ) .....	7
III.	Liste des abréviations .....	8

# **I. Partie générale**

## **1. Introduction**

### **1.1. Objet de la procédure de consultation**

Le droit en vigueur prévoit que des logements supplémentaires peuvent être créés, mais dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes (art. 11 al. 2). Les agrandissements de 30 % au maximum des surfaces utiles principales ne sont admis que s'il n'en résulte aucun logement supplémentaire (al. 3). Selon l'initiant et la majorité de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national, les dispositions actuellement en vigueur limitent excessivement l'utilisation des logements anciens et entravent parfois des investissements nécessaires et urgents.

L'avant-projet de la commission du 11 octobre 2022 prévoit de modifier deux points de la loi actuelle : il s'agit d'abord de permettre, en cas de démolition et de reconstruction d'un logement créé selon l'ancien droit, d'augmenter la surface utile principale de 30 % au maximum, de créer des logements et des bâtiments supplémentaires et de reconstruire le logement ailleurs sur le bien-fonds. En outre, lors de l'agrandissement de logements existants, il serait possible de créer des logements supplémentaires pour autant que l'agrandissement n'excède pas 30 % de la surface utile principale préexistante.

La minorité de la commission propose de ne pas entrer en matière. Une autre minorité souhaite limiter la possibilité prévue à l'alinéa 2. La dernière partie de la disposition, selon laquelle des logements et des bâtiments supplémentaires peuvent être créés dans ce contexte, ne doit s'appliquer qu'aux communes que les cantons ont spécialement désignées, par exemple les communes dans lesquelles cela n'entraînera vraisemblablement pas d'éviction ou de renchérissement des résidences principales.

La procédure de consultation s'est déroulée du 3 novembre 2022 au 17 février 2023.

### **1.2. Participants à la consultation**

Au total, 97 prises de position ont été reçues.

Tous les cantons ont participé. 6 ont expressément renoncé à prendre position (AG, GE, SH, SO, ZG, ZH).

## **2. Remarques générales des participants à la consultation**

### **2.1. Position générale sur le projet soumis à consultation**

**Pour :**

La majorité des participants à la consultation proposent d'approuver la révision et de rejeter les propositions de la minorité de la commission.

Les investissements sont favorisés et les obstacles à la rénovation des bâtiments relevant de l'ancien droit sont supprimés. La révision contribue à la densification vers l'intérieur, à l'assainissement énergétique et à la modernisation des bâtiments existants. C'est bien que les reconstructions soient assimilées aux constructions soumises à l'ancien droit en ce qui concerne l'extension de la surface utile principale et la construction de nouveaux logements (AI, BE, BL, GL, GR, NE, NW, OW, SG, SZ, TG, UR, VD, VS, Le Centre, PLR, UDC, SAB, usam, economiesuisse, SSE, constructionsuisse, BVU, BVUW, CP, Développement Suisse, GastroSuisse, HEV, HotellerieSuisse, metal suisse, CGCA, RAKUL, USPI, region surselva, USP, SGH, FST, Gemeinde Obersaxen Mundaun, Le Centre GR, DWGR, commune de Disentis/Mustér, commune de Vals, suissetec, commune de Hasliberg, FRI, CFF, commune de Guggisberg, GBV, commune d'Ilanz/Glion, commune d'Innertkirchen, commune de Breil / Brigels, commune de Sumvitg, IG ländlicher Raum, AIS, WOHNEN SCHWEIZ). La décision du Tribunal fédéral empêchant cette pratique a conduit à des situations absurdes (CGCA, region surselva, commune de Breil / Brigels, commune d'Obersaxen Mundaun, commune de Disentis/Mustér, commune de Vals, commune de Hasliberg, commune de Guggisberg, commune d'Ilanz/Glion, commune d'Innertkirchen, commune de Lumnezia, commune de Sumvitg, IG ländlicher Raum, WOHNEN SCHWEIZ). La possibilité de créer non seulement des surfaces, mais aussi des logements supplémentaires, permet une meilleure utilisation des terrains (UDC). Une utilisation plus efficace des immeubles existants permettrait de générer des nuitées supplémentaires, ce qui augmenterait la valeur ajoutée générale dans les régions concernées. Enfin, l'adaptation prévue de la loi permettrait de densifier les constructions, de créer des logements supplémentaires et de lutter ainsi contre la pénurie de logements (usam, WOHNEN SCHWEIZ). D'un point de vue touristique, tant le manque d'entretien des biens immobiliers dans les centres, que l'effet donut en montagne, péjorent l'attractivité des destinations, avec toutes les implications économiques que cela comporte (HotellerieSuisse). L'abandon des projets de construction de résidences secondaires, qui représentaient une grande partie des commandes des entreprises de construction dans les régions concernées, peut entraîner des difficultés économiques pour de nombreux employeurs. Cette baisse des commandes menace les emplois et les places de formation dans les régions de montagne. La présente modification de la loi permettrait d'atténuer quelque peu ces effets (suissetec). Des précisions sont nécessaires concernant le déplacement des sites en cas de démolition et de reconstruction (GR). Pour une utilisation optimale d'une parcelle, il est souvent important qu'une reconstruction puisse être déplacée (VS, commune de Lumnezia). La prise en compte des demandes de la minorité de la commission est proposée (BL).



## **Contre :**

Les participants à la consultation mentionnés ci-dessous estiment que la modification proposée de la loi est contraire à la constitution fédérale : BS, JU, CDAT, EspaceSuisse, FFW, FP, FSU, Pro Natura, SHS, ZVH, Alliance Patrimoine, HS SG/AI, BPK, DAH, Patrimoine Bernois, UFS, PUSCH, BHS.

La pression pour la transformation en résidences secondaires serait alimentée. D'un point de vue énergétique et de la protection du climat, la démolition et la reconstruction d'un bâtiment ne seraient pas une bonne option, comparées à la rénovation et à la transformation (BS, PVL, PES, PS, Pro Natura, PUSCH, CFMH). La modification aurait un effet défavorable sur le marché des résidences principales dans les régions très touristiques (JU, EspaceSuisse, FFW, FP, FSU, ProNatura, Patrimoine suisse, SIA, ZVH, Alliance Patrimoine, Società Anna Florin, HS SG/AI, BPK, DAH, Patrimoine Bernois, UFS, PUSCH, CFMH). L'entretien des bâtiments n'est pas non plus menacé par la réglementation actuelle (FSU, ZVH, BPK, DAH, Patrimoine Bernois, UFS, SHB, commune de Sils). Il est à craindre que des monuments historiques disparaissent (CFNP, SHS, ZVH, Alliance Patrimoine, HS SG/AI, DAH, Patrimoine Bernois, BHS, CFMH) ou que l'image du site en souffre (FP, HS SG/AI, DAH, Patrimoine Bernois, BHS, CFMH). La loi en vigueur est déjà assez complexe à mettre en œuvre ; chaque nouvelle modification entraîne à nouveau un surcroît de travail (UFS). Les dispositions contenant des pourcentages donnent toujours lieu à de grandes discussions ; si de plus en plus d'actes législatifs devaient introduire des pourcentages pour les possibilités d'extension, l'incertitude augmenterait et les certitudes diminueraient (UFS). En cas de modification de l'implantation de la construction, la cohérence entre la LAT et la LRS n'est pas assurée ; de tels doublons législatifs sont totalement inutiles (UFS). En cas d'entrée en matière, l'alinéa 3<sup>bis</sup> proposé par la minorité de la commission permettrait d'adopter des réglementations adaptées aux régions touchées par l'émigration (FFW). Une proposition est faite pour compléter la réglementation existante comme suit : "Lors de la reconstruction, des modifications du lieu d'implantation de la construction sont autorisées dans la mesure où elles contribuent à améliorer la situation générale et en particulier l'aspect du site". (SIA, ZVH, Alliance Patrimoine, Patrimoine Bernois, PUSCH, BHS). La réglementation actuelle affaiblirait déjà fortement la limite constitutionnelle de 20 % de résidences secondaires au maximum (PVL, PES, PS). Un assouplissement supplémentaire pour l'assainissement du parc immobilier ne serait envisageable qu'à la condition que les résidences principales soient simultanément protégées par une obligation de 50 % de résidences principales par commune au niveau fédéral. Sans une telle obligation, il faudrait lancer un référendum (PS). La population locale serait évincée et le nombre de lits froids augmenterait (PVL, PES, PS). Les loyers élevés privent les ménages locaux de leur pouvoir d'achat, ce qui affaiblit l'économie intérieure (PS). La proposition de minorité pourrait être une solution (PVL).

## **Partagé :**

AR explique qu'il soutient l'initiative en ce qui concerne l'autorisation d'agrandir les logements dans la limite de 30 % de la surface utile principale existante en cas de démolition et de reconstruction, mais qu'elle la rejette en ce qui concerne la possibilité de construire des logements supplémentaires. FR propose d'effectuer un suivi des conséquences et d'intégrer la proposition de minorité (al. 3<sup>bis</sup>), selon laquelle les cantons

peuvent désigner les communes. LU propose de compléter l'alinéa 2 comme suit : "Lors de la reconstruction, des modifications du lieu d'implantation de la construction sont autorisées dans la mesure où elles contribuent à améliorer la situation générale et notamment l'aspect du site". TI soutient le projet, mais demande de vérifier soigneusement sa constitutionnalité, afin de ne pas mettre en péril les investissements des particuliers souhaitant bénéficier de cette nouvelle possibilité de construction. La CFNP demande que le projet soit adapté de manière à ce que, dans les sites construits ou les paysages d'importance nationale (ISOS et IFP), les espaces libres importants pour l'image du lieu soient conservés sur la base d'un concept d'espace libre et que, en cas d'interventions architecturales, des exigences d'aménagement plus élevées soient appliquées dans le sens des objectifs de protection respectifs. Le PS GR est d'avis que la modification aurait des répercussions défavorables sur le marché des résidences principales dans les régions fortement touristiques. Il n'est favorable à un assouplissement de l'ancien droit que si la loi sur les résidences secondaires fixe une obligation de 50 % de résidences principales, obligation qui doit être remplie par chaque commune.

### **Renonciation :**

Certains cantons renoncent à prendre position, car il n'y a pas de commune dans leur canton avec un taux de résidences secondaires de plus de 20 % et que le canton ne serait donc pas concerné (GE, SH, ZG, ZH) ou seulement de manière marginale (SO). La Conférence des délégués à la protection de la nature et du paysage renonce à une prise de position, dès lors que le cœur de son activité n'est pas concerné.

## **2.2. Propositions de réglementations supplémentaires**

JU, LU, Pro Natura, Alliance Patrimoine, Patrimoine Bernois, PUSCH, SIA, et ZVH proposent un complément à l'al. 2, selon lequel des modifications du lieu d'implantation de la construction sont autorisées lors de la reconstruction, pour autant qu'elles contribuent à améliorer la situation générale et en particulier l'aspect du site. En outre, des adaptations de précision sont demandées à l'alinéa 4, selon lesquelles les extensions hors des zones à bâtir doivent également être évaluées selon les dispositions de la LAT. AI, ACS, CGCA, RAKUL et Le Centre GR demandent le complément suivant : « En dehors des zones à bâtir, l'admissibilité des modifications de la construction et de l'affectation ainsi que des agrandissements est déterminée par les dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire ». BE propose que les changements d'affectation soient également évalués selon les dispositions de la LAT. La révision devrait en outre indiquer ce qu'il adviendrait après son adoption des demandes rejetées jusqu'ici (BE). Selon VS il existerait plusieurs autres points qui devraient également être corrigés dans la législation sur les résidences secondaires afin de garantir une mise en œuvre raisonnable de la loi. Actuellement, selon l'article 8 LRS, les changements d'affectation des hôtels ne peuvent se faire qu'à hauteur de 50 % au maximum. Cet article, qui serait issu des débats parlementaires, ne serait pas applicable dans la pratique. En outre, la définition des logements exploités à des fins touristiques dans le cadre d'un « établissements d'hébergement organisés » devrait être à la fois plus claire et plus souple, pour tenir compte des formes d'hébergement courantes aujourd'hui et de l'évolution dans le domaine. Par ailleurs, en ce qui concerne les constructions de

résidences principales, il faudrait également renoncer à une preuve de la demande pour de telles résidences : dans les zones à bâtir, les résidences principales devraient également pouvoir être autorisées dans les communes de résidences secondaires, sans que des critères supplémentaires (preuve de la demande) ne doivent être remplis. Ces questions devraient être abordées dans le cadre d'une révision générale de la loi sur les résidences secondaires, qui s'imposerait de toute urgence. Sur un plan strictement rédactionnel, il semble manquer un « ne » dans la version française de la première phrase de l'art. 11 al. 2 LRS (« De tels logements peuvent être rénovés, transformés, démolis et reconstruits sans que des restrictions d'utilisation selon l'art. 7, al. 1, ne doivent être imposées. ») (VS). Contrairement au rapport d'impact du Conseil fédéral, ce ne sont pas seulement des adaptations ponctuelles de la LRS qui sont nécessaires (SAB). Une différenciation géographique de l'application de la loi sur les résidences secondaires pourrait être judicieuse en cas de changement d'affectation d'établissements hôteliers non rentables et de suspension de l'obligation d'utiliser des résidences principales soumises au nouveau droit (SAB). HotellerieSuisse est d'avis que la Loi sur les résidences secondaires aurait besoin d'une révision complète ; cela serait nécessaire pour assurer un développement durable des régions de montagne (HotellerieSuisse). L'association Anna Florin est d'avis qu'il faut supprimer la possibilité d'agrandir des logements régis par l'ancien droit à des fins de résidence secondaire. La surface nouvellement créée devrait être inscrite au registre foncier en tant que résidence principale et ne doit pas pouvoir être utilisée pour agrandir des résidences secondaires existantes, ni même être divisée pour créer de nouvelles résidences secondaires. Seuls 40% du volume des bâtiments autorisés doivent être disponibles pour une utilisation en tant que résidence secondaire.

## **II. Partie spéciale**

### **1. Article 11, alinéa 2, 3 et 4**

#### **1.1. Alinéa 2**

JU, LU, Pro Natura, Alliance Patrimoine, Patrimoine Bernois, PUSCH, SIA, et ZVH proposent de compléter la réglementation comme suit : « Lors de la reconstruction, des modifications du lieu d'implantation de la construction sont autorisées pour autant qu'ils contribuent à améliorer la situation générale et notamment l'aspect du site ». FR propose d'effectuer un monitoring sur les conséquences et d'intégrer la proposition de minorité (al. 3<sup>bis</sup>), selon laquelle les cantons peuvent désigner les communes.

#### **1.2. Alinéa 4**

Des précisions sont demandées à l'alinéa 4, conformément à la requête de la CGCA, selon lesquelles les extensions en dehors des zones à bâtir ou les changements d'affectation (BE) doivent également être évalués selon les dispositions de la LAT. AI, l'ACS, la CGCA, RAKUL et Le Centre GR demandent le complément suivant : « En dehors des zones à bâtir, l'admissibilité des modifications de la construction et de l'affectation ainsi que des agrandissements est déterminée par les dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire ».

## **2. Proposition de minorité (art. 11 al. 3<sup>bis</sup>)**

L'alinéa 3<sup>bis</sup> proposé par la minorité de la commission, qui prévoit d'édicter des règles adaptées aux régions d'émigration, est accueilli favorablement (FFW). NE estime que la variante soutenue par la minorité offre une marge de manœuvre complémentaire aux cantons, ce qui en soi ne soit pas inintéressant. Toutefois, la conformité de cette disposition à la Constitution étant mise en question dans le rapport, il apparaît qu'une modification de celle-ci serait nécessaire. C'est pourquoi la variante de base serait privilégiée. VS refuse la proposition de la minorité, laquelle viserait à ce que les cantons doivent à nouveau légiférer pour remédier à la situation actuelle. Elle résulterait uniquement d'une décision extrêmement restrictive et incompréhensible du Tribunal fédéral. Cette proposition de minorité est inutile et bureaucratique et une différenciation spatiale n'aurait pas de sens dans ce contexte. HotellerieSuisse refuse la proposition de minorité. L'effet d'éviction serait minime, puisque les nouvelles résidences secondaires créées ne le seront qu'en très petit nombre. En ce sens, la densification du bâti et la préservation du paysage devraient avoir le pas sur les préoccupations de la minorité. Enfin, des obligations particulières faites aux communes comme des aides pour promouvoir des résidences principales financièrement accessibles sortiraient du champ de la LRS et la surchargerait inutilement. Les communes de Breil/Brigels, Ilanz/Glion et Obersaxen Mundaun ainsi que le HGV expliquent que la proposition de minorité relative à l'art. 11, al. 3<sup>bis</sup> est trop restrictive et matériellement inutile. Il est difficile de comprendre pourquoi l'application de l'initiative parlementaire Candinas doit être limitée aux communes structurellement faibles.

### III. Liste des abréviations

ACS	Association des Communes Suisses
AG	Canton d'Argovie
AI	Canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures
AIS	Association Immobilier Suisse
Alliance Patrimoine	Alliance Patrimoine
AR	Canton d'Appenzell Rhodes-Extérieures
Archéologie	Archéologie Suisse
BE	Canton de Berne
BHS	Bündner Heimatschutz
BL	Canton de Bâle-Campagne
BS	Canton de Bâle-Ville
CDAT	Cercle de droit de l'aménagement du territoire
CFMH	Commission fédérale des monuments historiques
CFNP	Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage
CGCA	Conférence gouvernementale des cantons alpins
constructionsuisse	constructionsuisse – L'organisation nationale de la construction
CP	Centre Patronal
DAH	Domus Antiqua Helvetica – Association Suisse des Propriétaires de Demeures Historiques
DWGR	Dachorganisationen Wirtschaft Graubünden
economiesuisse	economiesuisse – Fédération des entreprises suisses
FFW	Fondation Franz Weber
FP	Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage
FR	Canton de Fribourg
FRI	Fédération romande immobilière (FRI)
FST	Fédération suisse du tourisme
FSU	Fédération Suisse des urbanistes
GBV	Graubündnerischer Baumeisterverband
GE	Canton de Genève

GL	Canton de Glaris
GR	Canton des Grisons
HEV	Association Suisse des Propriétaires Fonciers
HotellerieSuisse	HotellerieSuisse - Société suisse des hôteliers
HS SG/AI	Heimatschutz St. Gallen / Appenzell I. Rh.
IG ländlicher Raum	Interessengemeinschaft Ländlicher Raum
JU	Canton du Jura
Le Centre	Le Centre
Le Centre GR	Le Centre Grisons
LU	Canton de Lucerne
NE	Canton de Neuchâtel
NW	Canton de Nidwald
OW	Canton d'Obwald
Patrimoine Bernois	Patrimoine Bernois
PES	Parti écologiste suisse
PLR	Les Libéraux-Radicaux
pro natura	Pro Natura
PS	Patrimoine suisse
PSS	Parti socialiste suisse
PUSCH	Fondation suisse pour la pratique environnementale
PVL	Parti vert'libéral
RAKUL	Association pour l'aménagement du territoire, la culture et le paysage
RMS	Remontées Mécaniques Suisses
SAB	Groupement suisse pour les régions de montagne
SG	Canton de Saint-Gall
SH	Canton de Schaffhouse
SHS	Patrimoine Suisse
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SO	Canton de Soleure
SP GR	Sozialdemokratische Partei Graubünden
SSE	Société Suisse des Entrepreneurs

SZ	Canton de Schwyz
TF	Tribunal fédéral suisse
TG	Canton de Thurgovie
TI	Canton du Tessin
UDC	Union Démocratique du Centre
UFS	Umweltfreisinnige St.Gallen
UR	Canton d'Uri
UPS	Union patronale suisse
usam	Union suisse des arts et métiers
USP	Union Suisse des paysans
USPI	Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse)
VD	Canton de Vaud
VS	Canton du Valais
ZG	Canton de Zoug
ZH	Canton de Zurich
ZVH	Patrimoine Suisse Zürich