

Résidences secondaires: Le point en cinq questions-réponses

Quand est-ce que cette loi est entrée en vigueur?

Le nouvel article constitutionnel sur les résidences secondaires est applicable depuis son acceptation par le peuple en date du 11 mars 2012. Depuis cette date, la construction de nouvelles résidences secondaires est interdite si celles-ci représentent déjà plus de 20% des constructions.

Qu'est-ce qu'une résidence secondaire?

Est considérée comme résidence secondaire une habitation qui n'est pas utilisée toute l'année par une personne domiciliée dans la commune.

Une personne héritant d'une résidence principale dans une commune qui dépasse le quota de 20% pourra-t-elle la vendre au titre de résidence secondaire?

Un bien hérité d'un aïeux pourra être transformée de résidence principale en résidence secondaire.

Il existe toutefois des restrictions pour éviter les abus: a priori, il ne sera par exemple pas possible de faire passer une résidence principale en résidence secondaire pour ensuite demander une autorisation de construire pour une résidence principale dans la même commune.

Une personne souhaitant quitter son domicile dans une commune comptant plus de 20% de résidences secondaires pourra-t-elle vendre son bien en tant que résidence secondaire?

Un changement de domicile ou d'état civil pourra justifier le changement de statut d'un bien immobilier.

Comme dans les héritages, il y a des restrictions pour éviter les abus.

Quelles autres exceptions sont prévues pour les communes comptant plus de 20% de résidences secondaires?

Les mayens et autres constructions traditionnelles peuvent être reclassés en résidences secondaires, pour autant qu'ils aient été construits avant le 11 mars 2012.

Un hôtel exploité au moins pendant 25 ans et dont une expertise indépendante démontre que son exploitation n'est plus rentable pourra être réaffecté en résidence secondaire.

Une construction de résidence secondaire pourra être autorisée si:

- Elle garantit des "lits chauds".
- Les logements ne sont pas personnalisés et sont mis à disposition toute l'année, uniquement pour des séjours de courte durée et aux conditions usuelles du marché.
- Ces locations ont lieu dans une structure dans laquelle réside le propriétaire.

Liste des communes concernées

District de la Gruyère:

Albeuve
Botterens
Broc
Bulle
Cerniat
Charmey
Châtel-sur-Montsalvens
Crésuz
Enney
Grandvillard
Gruyères
Bellegarde/Jaun
Montbovon
Le Pâquier
Pont-la-Ville
La Roche
La Tour-de-Trême

District de la Singine:

Düdingen
Giffers
Heitenried
Obershrot
Plaffeien
Plasselb
Reichthalten
St-Antoine
St-Sylvestre
Tavel
Zumholz

District de la Veveyse:

Châtel-St-Denis