

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



CH-1000 Lausanne 14  
Dossier n° 11.5.2/3\_2013

A tous les journalistes accrédités auprès  
du Tribunal fédéral

Lausanne, le 22 mai 2013

**Pas d'embargo**

## **Communiqué aux médias du Tribunal fédéral**

**Arrêt du 22 mai 2013 (1C\_646/2012)**

### **Le Tribunal fédéral a statué à propos de la disposition constitutionnelle sur les résidences secondaires (art. 75b Cst., ainsi que la disposition transitoire de l'art. 197 ch. 9 Cst.)**

***Les nouvelles dispositions constitutionnelles sur la limitation des résidences secondaires, dans les communes comptant plus de 20% de résidences secondaires, sont directement applicables aux autorisations de construire délivrées après l'acceptation de l'initiative populaire le 11 mars 2012.***

Le 11 mars 2012, l'initiative populaire «Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» a été acceptée et les nouvelles dispositions constitutionnelles sont entrées immédiatement en vigueur: l'art. 75b Cst. prévoit que les résidences secondaires constituent au maximum 20% du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune. Selon la disposition transitoire (art. 197 ch. 9 Cst.), les permis de construire des résidences secondaires qui ont été délivrés en violation des critères constitutionnels entre le 1er janvier 2013 et l'entrée en vigueur des dispositions d'exécution sont nuls.

Après l'acceptation de l'initiative par le peuple et les cantons, de nombreuses demandes d'autorisations de construire ont été déposées pour de nouvelles résidences secondaires dans les communes concernées et les permis correspondant ont été accordés. Les tribunaux administratifs des cantons des Grisons, du Valais et de Vaud ont considéré que l'octroi d'autorisations de construire de nouvelles résidences secondaires dans les communes concernées était admissible jusqu'au 1er janvier 2013.

Actuellement, le Tribunal fédéral est saisi de 253 recours portant sur cette problématique. Aujourd'hui, le Tribunal fédéral a statué sur les premiers cas en

audience publique. Il parvient à la conclusion que la disposition sur les résidences secondaires est directement applicable depuis le 11 mars 2012 dans les communes atteignant 20% de résidences secondaires. La nouvelle disposition constitutionnelle contient, pour les communes concernées, une interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires.

La notion de résidence secondaire est déjà consacrée dans de nombreuses dispositions fédérales, cantonales et communales, en particulier à l'art. 8 al. 2 et 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. La proportion de 20% est une valeur statistique qui peut être établie dans les cas d'application, Ainsi, les autorisations de construire délivrées après le 11 mars 2012 et qui violent les nouveaux critères posés dans la Constitution, sont annulables.

Sur la base de ces considérations, le Tribunal fédéral a annulé l'autorisation de construire délivrée par la commune de Breil/Brigels, portant sur les résidences secondaires litigieuses.

La Constitution charge le législateur d'adopter les dispositions d'exécution des prescriptions constitutionnelles, notamment quant à la notion de résidences secondaires, et d'introduire le cas échéant des règles nuancées pour appliquer le nouvel article constitutionnel. L'arrêt d'aujourd'hui respecte cette compétence du législateur, tout en tenant compte de la volonté du constituant et de la nécessité d'assurer une application uniforme de la disposition constitutionnelle.

Cet après-midi, le Tribunal fédéral statuera sur d'autres recours concernant notamment la qualité pour recourir d'Helvetia Nostra.

**Contact** : Lorenzo Egloff, Adjoint du Secrétaire général  
Tél. 021 318 97 16; Fax 021 323 37 00  
Courriel : [presse@bger.ch](mailto:presse@bger.ch)

**Remarque** : L'arrêt sera accessible sur notre site internet dès qu'il aura été rédigé ([www.tribunal-federal.ch](http://www.tribunal-federal.ch)) sous la rubrique "Jurisprudence (gratuit)" / "Autres arrêts dès 2000" (entrer la référence 1C\_646/2012 dans le champ de recherche). Le délai nécessaire à la rédaction de l'arrêt n'est pas encore connu.