

Liste des documents à fournir en vue de la création de nouveaux logements soumis à une restriction d'utilisation au sens de l'art. 7 de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS)

Afin de garantir l'application des dispositions de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) relatives aux logements soumis à une restriction d'utilisation, vous trouverez-ci-dessous une liste des documents devant être fournis puis analysés par l'autorité compétente en matière de construction en vue de l'octroi d'une autorisation de construire en application de l'art. 7 LRS.

- 1. Formulaire nouveaux logements soumis à une restriction d'utilisation**
- 2. Identité et nationalité des propriétaires :**
 - pour les personnes physiques : copie des pièces d'identité
 - pour les personnes morales : extrait du registre du commerce, copie de l'acte constitutif de la société et copie des statuts, copie des pièces d'identité des personnes physiques inscrites au registre du commerce
- 3. Domicile des propriétaires :**
 - pour les personnes physiques : attestation de domicile
 - pour les personnes morales : extrait du registre du commerce avec mention du siège
- 4. Type de propriété :**
 - extrait du registre foncier
 - règlement d'utilisation des espaces
 - en cas de copropriété :
 - acte constitutif de copropriété
 - règlement de copropriété
 - descriptif des modalités applicables au fonds de rénovation
- 5. Plans détaillés des logements et de leurs pièces avec mention des surfaces, des volumes et de l'affectation de chaque pièce**
- 6. Indication sur l'utilisation du nouveau logement :**
 - a) résidence principale (art. 7 al. 1 LRS)
 - b) logement assimilé à une résidence principale (art. 7 al. 1 LRS)
 - c) logement affecté à l'hébergement touristique (cvd mis de manière durable à la disposition d'hôtes pour des séjours de courte durée, aux conditions usuelles du marché et conformes à l'usage local ; art. 7 al. 2 LRS) :
 - sis dans le même bâtiment où le propriétaire a son domicile (let. a) ou
 - mis sur le marché dans le cadre d'un établissement d'hébergement organisé et non équipé pour les besoins personnels du propriétaire (let. b)
- 7. Pour tous les projets :**
 - formulaire par lequel le propriétaire décrit la nature du projet, s'engage à respecter et à faire respecter toutes les conditions énumérées dans le présent document et confirme avoir pris connaissance des dispositions pénales en cas d'indications inexactes et/ou d'inobservation des restrictions d'utilisation prévues aux art 21 et 22 LRS

8. Pour les logements utilisés en résidence principale (art. 7 al. 1 LRS) :

- indications quant à la distance séparant le logement du lieu de travail et aux possibilités d'accéder au logement durant toute l'année (secteur faisant l'objet de déneigement, etc.)
- indications, si disponibles, quant aux besoins avérés en logement sur la commune (nombre de places de travail, nombre d'habitations, projection de l'évolution de la population et du besoin en résidences principales)

9. Pour les logements assimilés à une résidence principale (art. 7 al. 1 LRS en lien avec l'art. 2 al. 3 LRS)

- indications relatives au respect d'au moins une des conditions de l'art. 2 al. 3 LRS et justification de l'utilisation

10. Pour tous les logements affectés à l'hébergement touristique (art. 7 al. 2 LRS) :

Documents généraux :

- documents attestant de la future mise à disposition du logement à des hôtes pour des séjours de courte durée, aux conditions usuelles du marché et conformes à l'usage local
- au moins un descriptif détaillé des modalités de gestion des locations du logement en haute et basse saisons avec mention des plateformes de mise à disposition qui seront utilisées, des prix de location à la nuit et à la semaine, des dates et de la durée des périodes de mise à disposition des hôtes, des dates et de la durée des périodes réservées à l'usage du propriétaire, des modalités d'accueil et de départ des hôtes, de la durée de l'éventuel mandat de gestion des locations confié à des tiers professionnels

Documents spéciaux :

a) pour les logements mis à disposition dans le cadre d'un établissement d'hébergement organisé (art. 7 al. 2 let. b LRS) :

- un document attestant que la mise à disposition du logement sera opérée dans le cadre de l'établissement d'hébergement organisé concerné
- contrat/offre portant sur la gestion des locations du logement contenant les éléments du descriptif détaillé susmentionné (dans la mesure de leur disponibilité)
- documents démontrant que les logements de l'établissement d'hébergement organisé ne sont/seront pas équipés en fonction des besoins personnels du propriétaire
- plan de l'ensemble des logements, concept d'aménagement et d'équipement de l'ensemble des logements, demandes d'offres relatives à l'aménagement et à l'équipement de l'ensemble des logements
- documents démontrant que l'établissement d'hébergement organisé comprend des services et des infrastructures de type hôtelier : plan du restaurant mentionnant le nombre de places, mention des repas offerts aux hôtes (déjeuners, dîners, soupers), plan de la piscine/du spa/du fitness etc. mentionnant le nombre de places et les catégories de personnes autorisées à y accéder (hôtes ; personnes non hôtes), le courrier susmentionné du propriétaire devra préciser que l'accès à ces infrastructures et services sera garanti pour tous les hôtes
- documents démontrant que l'établissement d'hébergement organisé est organisé selon une conception d'exploitation de type hôtelier : présentation détaillée du concept hôtelier (de la chaîne hôtelière éventuellement existante)

- documents démontrant que l'exploitation se fait dans le cadre d'une entreprise homogène : notamment, présentation détaillée d'un concept marketing professionnel (business plan), de la taille de l'exploitation (nombres d'employés), horaires d'ouverture de la réception, du restaurant, de la piscine, etc. ; plans démontrant l'unité de la construction.
- b) pour les logements n'étant pas mis à disposition dans le cadre d'un établissement d'hébergement organisé (art. 7 al. 2 let. a LRS) :
- plans et informations factuelles démontrant que le logement en question se trouve dans le même bâtiment que celui où le propriétaire a son domicile principal
 - extraits du registre foncier démontrant que la/les même/s personne/s sont propriétaires du logement principal ainsi que du logement affecté à l'hébergement

Cette liste n'est pas exhaustive et il revient à l'autorité compétente d'apprécier la situation lui étant présentée et de requérir, si elle le juge nécessaire, la production d'éventuelles pièces supplémentaires. Par ailleurs, la présente liste ayant été établie en mars 2021, elle ne saurait ainsi en rien préjuger de nouvelles exigences qui pourraient ressortir de futurs arrêts des instances judiciaires cantonales ou fédérales.

D'avance, nous vous remercions de bien vouloir faire le nécessaire dans les meilleurs délais et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Commune de Troistorrents