

<b>Communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 20% RS libre (RS, RP, etc.)</li> <li>&gt; 20% RS Rprinc. <b>mention RF</b></li> <li>proche 20% - stop aux RS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; RegBL complété : type d'utilisation (RP ou RS)</li> <li>&gt; l'OFDT contrôle les données fournies par les communes et détermine les communes &gt; 20% RS (dans et hors z. à bâtir)</li> </ul>
<b>Logements ancien droit</b> <i>(autor. avant 11.03.12 ou avant 31.12.12 sans opposition)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sans agrandissement 1 ou plusieurs log. libres</li> <li>agrandissement &lt; 30% - 1 logem. 1 log. libre (RS, RP, etc.)</li> <li>agrandissement &lt; 30% - plusieurs logem. RP ou LAHT <b>mention RF</b></li> <li>agrandissement &gt; 30% RP ou LAHT <b>mention RF</b></li> </ul>	-
<b>Bâtim. protégés, caract. du site</b> <i>(selon inventaire homologué)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>chang. d'affect. - création d'une RS</b> libre (RS, RP, etc.)</li> <li><i>(critères : emplacement et forme, rénovation ne porte pas atteinte au caractère protégé du bâtiment)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le canton détermine la <b>procédure</b> pour les inventaires</li> <li><b>l'autorité compétente</b> montre que             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; conservation ne peut pas être assurée</li> <li>&gt; aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose</li> </ul> </li> <li><i>l'autor. cométente informe l'OFDT</i></li> </ul>
<b>Logements nouveau droit</b> <i>(autor. après 11.03.12)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>résidence principale</b> <b>mention RF</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>suspension</b> par l'aut. compétente pour max. 2 ans si :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; circonstances particulières (déces, etc.)</li> <li>&gt; preuve de mise sur le marché à conditions normales (annonces, conditions usuelles, prêt à être occupé)</li> </ul> </li> <li>Renouvelable à chaque fois de 2 ans au plus.</li> <li><i>l'autor. cométente informe l'OFDT</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>logement affecté à l'hébergement touristique (LAHT)</b> <b>mention RF</b></li> <li>mis de manière durable à disposition des hôtes</li> <li><i>(séjours courts, conditions du marché, non personnalisé, disponible en haute saison, utilisé rarement par le propriétaire : max. 3 sem. haute saison, mis sur le marché dans le cadre d'un établissement d'hébergement organisé, location longue durée exclue, fond de rénovation)</i></li> <li><i>-&gt; règlements et contrats de location : fournis avec la demande aut. de construire</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>si <b>l'autorité compétente</b> montre que les logements sont intégrés dans un <b>'établissement d'hébergement organisé'</b> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; services et infrastructures de type hôtelier standards utilisées par la majorité des clients</li> <li>&gt; conception d'exploitation de type hôtelier</li> <li>&gt; entreprise homogène - une seule direction</li> </ul> </li> <li><i>et informe l'OFDT</i></li> </ul>
<b>Nouveaux hôtels ou rénovation d'un hôtel</b> <i>(selon expertise neutre)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 20% de la surf. habitable totale libre (RS, RP, etc.)</li> <li>ou/et <b>mention RF</b></li> <li>&lt; 33% de la surf. habitable totale logem. loués, non pers. <b>mention RF</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>si <b>l'autorité compétente</b> montre :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; l'expert est neutre</li> <li>&gt; surface des logements respecte les %</li> <li>&gt; unité architecturale et fonctionnelle entre hôtel et logem.</li> <li>&gt; aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose</li> </ul> </li> <li><i>et informe l'OFDT</i></li> <li>et une expertise neutre sur mandat du requérant montre :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; hôtel non rentable sans rés. second. ou log. locat.</li> <li>&gt; bénéfice de vente ou location logements profite à l'hôtel</li> </ul> </li> </ul>
<b>Hôtels &gt; 25 ans</b> <i>(selon expertise neutre)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max 50% de la surface habitable principale libre (RS, RP, etc.)</li> <li>min 50% de la surface habitable principale (RP, hôtel, etc.) <b>mention RF</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>si <b>l'autorité compétente</b> montre :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; l'expert est neutre</li> <li>&gt; aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose</li> </ul> </li> <li><i>et informe l'OFDT</i></li> <li>et une expertise neutre sur mandat du requérant montre :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; existence &gt; 25 ans</li> <li>&gt; hôtel existant non rentable sans 20% RS libre</li> <li>&gt; hôtel exist. non rentable sans 33% logements loués, ou</li> <li>&gt; non rentable si 100% transformé en log. aff. à l'héb. tour.</li> <li>&gt; pas de comportement fautif de l'exploit. ou du propriét.</li> </ul> </li> </ul>

**OFDT :** L'Office fédéral de développement territorial a qualité pour recourir contre les autorisations de construire pour les résid. secondaires et de suspension pour les rés. principales en appliquant les dispositions générales de la procédure fédérale. La commune notifie à l'OFDT les autorisations et suspensions qu'elle a délivrées.

**Mesures administratives en cas d'ulisation illicite**

- la commune impartit un délai sous menace d'une exécution d'office
- si pas d'effets, la commune interdit l'utilisation du logement et ordonne sa mise sous scellés
- si pas d'effets, la commune met en location le logement (résidence principale ou touristique)
- les employés communaux sont tenus de dénoncer les infractions

**Dispositions pénales**

- pour non-respect d'une restriction d'utilisation ou indications inexactes : peine privative de liberté de 3 ans au plus ou amende