Fédération Romande Immobilière
Rue du Midi 15, 1003 Lausanne
Tél. 021 341 41 42, Fax 021 341 41 46
www.fri.ch, mail@fri.ch

uspi suisse
union suisse des professionnels de l'immobilier
Case postale 1215, 1001 Lausanne
Tél. 058 796 33 00, Fax 058 796 33 82
www.uspi.ch, info@uspi.ch

25.3973 – Motion
Sanctionner les oppositions abusives en matière de construction
(déposée le 9 septembre 2025 devant le Conseil des Etats par la Conseillère aux États Andrea Gmür-Schönenberger)

1. Enjeux

La motion charge le Conseil fédéral de créer une base légale permettant de sanctionner les oppositions abusives. Les opposants qui agissent en l'absence d'un intérêt digne d'être protégé ou dans une intention manifestement abusive doivent pouvoir être contraints de prendre en charge les frais occasionnés et, le cas échéant, de verser des dommages-intérêts.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent d'accepter cette motion et soutiennent donc la décision du Conseil des Etats du 9 décembre 2025 et de la décision du 31 mars 2026 de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national.
.

3. Motifs

La réglementation actuelle permet le dépôt d'opposition purement chicanière ayant pour effet de bloquer les projets de construction ou de rénovation énergétique. En effet, il n'est pas forcément exigé un intérêt digne de protection pour le dépôt d'opposition, ce qui encourage le dépôt d'oppositions de toute sorte qui bloquent inutilement des projets de constructions ou des plans d'affectation et retardent la mise sur le marché de logements alors qu'un certain nombre de régions souffrent de pénurie de logements.

L'opposition devient de plus en plus un moyen pour l'opposant de retarder un projet de construction qui lui déplaît, voire, dans certains cas, un moyen de négociation. Le droit d'opposition est donc détourné de son but premier et vidé de son sens.

En outre, contrairement à la procédure d'autorisation de construire qui engendre des coûts pour le propriétaire et le développeur, tel n'est pas le cas pour l'opposant à ces projets de construction.

Partant, le fait de prévoir des sanctions en cas d'opposition abusive limiterait le dépôt d'opposition infondée.

Lausanne, le 29 mai 2026 FD/PA

Renseignements complémentaires :
Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42
Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71
Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59
(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)