Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

Communique de presse N^0 1194

Berne, le 11 mars 2022

Dix ans après l'initiative sur les résidences secondaires

Dix ans se sont écoulés depuis l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires. Cette initiative a laissé d'importantes traces et désavantage fortement de nombreuses communes de montagne. Par conséquent, le SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne - est convaincu que la législation sur les résidences secondaires doit être révisée.

En 2021, 342 communes étaient soumises aux dispositions figurant dans la législation sur les résidences secondaires. Cela représente 15% des communes suisses. Ces dernières doivent désormais se plier à des règles différentes que celles qui concernent les autres communes suisses. L'initiative sur les résidences secondaires a ainsi conduit à une véritable division de la Suisse. Cette situation est préoccupante du point de vue de la politique nationale et a fortement tendu les relations entre la ville et la campagne, au cours des dernières années. De ce fait, les communes directement concernées, mais également une partie des régions de montagne, ont le sentiment de devoir faire face à une certaine ingérence.

Une initiative qui produit des effets indésirables

Outre ces considérations de politique nationale, l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires a aussi fortement influencé le destin des habitants et communes directement touchés. Cette initiative constitue une atteinte aux droits de propriété. Les possesseurs de bâtiments ne peuvent plus décider librement de leur utilisation. Les résidences principales, construites après le 11 mars 2012, peuvent uniquement être utilisées en tant que logements principaux ; elles ne peuvent donc pas être affectées à un autre usage. Pour les anciens bâtiments, il est toujours possible de les démolir puis de les reconstruire, mais la surface au sol ne peut être augmentée. En revanche, la rénovation de ces bâtiments, notamment pour les adapter aux besoins actuels, est ainsi devenue plus contraignante. L'initiative sur les résidences secondaires n'a pas seulement des répercussions sur le marché des résidences secondaires, mais aussi sur le marché des résidences principales, touchant ainsi la population locale.

Les autochtones dans la tourmente

Actuellement, il n'y a pratiquement plus de chalets à vendre dans les montagnes suisses. D'une part, parce qu'il n'est pratiquement plus possible de construire de nouvelles résidences secondaires, et d'autre part, parce que la demande pour les logements de vacances a connu un nouvel élan, avec l'arrivée du coronavirus. Il est donc logique que les prix augmentent. Ce phénomène a ainsi une incidence directe sur les prix des résidences

principales, ainsi que sur les logements locatifs. Les communes touristiques ont besoin de logements locatifs pour la main-d'œuvre, ainsi que pour les jeunes qui ne sont pas en mesure d'acquérir un bien immobilier. Si ces jeunes ne trouvent pas de logements abordables et attrayants, ils quitteront le village, probablement de manière définitive. La possibilité de construction de nouvelles résidences principales est en outre fortement limitée par la loi sur l'aménagement du territoire, révisée en 2013. Car cette loi empêche de facto la poursuite du développement du parc immobilier dans de nombreuses communes de montagne. Les autochtones sont ainsi pris en étau, entre la loi sur les résidences secondaires et celle sur l'aménagement du territoire.

La loi doit être révisée

Le SAB est convaincu que les lacunes de la législation sur les résidences secondaires doivent être comblées. La loi et l'ordonnance doivent donc être révisées. L'initiative parlementaire déposée par Martin Candinas, vice-président du SAB, concernant les possibilités d'extension des résidences principales régies selon l'ancien droit, constitue une importante première étape. Dans un rapport, le SAB a indiqué quels autres points contenus dans la législation sur les résidences secondaires devaient être modifiés. Ce document est disponible sur www.sab.ch.

Non à de nouvelles restrictions et aux initiatives nuisibles

En outre, le SAB est d'avis que la législation sur l'aménagement du territoire ne doit pas devenir encore plus restrictive, mais qu'elle doit davantage tenir compte des différences au niveau régional. C'est pourquoi le SAB s'oppose à l'initiative sur le paysage, tout comme à l'initiative sur la biodiversité. Ces deux initiatives entraîneraient des restrictions encore plus importantes, en particulier pour les populations de montagne.

Informations complémentaires :

- Christine Bulliard-Marbach, Présidente du SAB et Conseillère nationale, Tél. 079 449 05 69
- Thomas Egger, Directeur du SAB, Tél. 031 382 10 10