



Communiqué de presse No 1185

Berne, le 12 mai 2021

La législation sur les résidences secondaires doit être révisé

Le SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne - est d'avis qu'il est temps de réviser la législation sur les résidences secondaires. En effet, cette dernière produit des effets indésirables qu'il s'agit de corriger. D'autre part, comme l'a proposé aujourd'hui le Conseil fédéral, il est aussi nécessaire d'améliorer rapidement certaines pratiques en matière d'exécution.

Aujourd'hui, le Conseil fédéral a pris connaissance de l'analyse dédiée aux effets de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS). Dans ce cadre, il renonce à modifier la LRS, tout en souhaitant adapter certaines pratiques en matière d'exécution de la législation. Le SAB, qui a participé à l'élaboration de cette analyse, salue la volonté de modifier certaines pratiques en matière d'exécution. Toutefois, le SAB estime qu'il est également nécessaire d'ajuster cette législation. En effet, suite à l'acceptation de l'initiative Weber (2012) et à sa mise en œuvre (2016), il est apparu clairement qu'elle présentait des défauts de conception. Des défauts résultant d'un compromis politique scellé durant les débats parlementaires, de questions épineuses qui ont surgi durant l'élaboration de la loi et de décisions du tribunal fédéral qui ont contribué à durcir sa portée.

Des effets indésirables pour l'hôtellerie et les résidences principales

L'hôtellerie et les propriétaires de résidences principales constituent clairement les milieux les plus touchés par la LRS. Selon les dispositions législatives actuelles, les hôtels non rentables ne peuvent transformer que 50% de leur surface en résidences secondaires. Ce seuil artificiel, découlant d'un compromis politique, ne correspond en rien aux réalités du terrain. Il serait bien plus judicieux de permettre aux hôtels non rentables de se retirer du marché. Ainsi, ils pourraient être reconvertis en appartements locatifs pour les jeunes, en logements multigénérationnels, voire en résidences secondaires. Dans ce cadre, il serait aussi opportun de donner davantage de marge de manœuvre aux communes souhaitant tirer parti de leurs hôtels.

En ce qui concerne les résidences principales, celles construites avant le 11 mars 2012 peuvent être rénovées, démolies et reconstruites. Leur agrandissement est toutefois limité par la loi à 30% de la surface existante. Cependant, le tribunal fédéral a décidé qu'il n'était pas possible d'effectuer une extension de 30%, dans le cas de la démolition, puis de la reconstruction d'une résidence principale. Cette décision est en opposition avec les objectifs contenus par l'initiative sur les résidences secondaires. Elle est également en contradiction avec les préoccupations de l'aménagement du territoire, souhaitant favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Il est important que les constructions existantes puissent être adaptées aux exigences de la vie moderne. Ce sont pour ces raisons qu'une révision de la loi sur les résidences secondaires est nécessaire.

Une Suisse coupée en deux

De manière générale, la législation sur les résidences secondaires a créé des différences de traitement, selon qu'une commune ait atteint ou non le seuil de 20% de résidences secondaires sur son territoire. Si c'est le cas, les communes concernées sont confrontées à de nombreuses obligations, découlant d'une législation à la fois complexe et opaque. Ces restrictions, additionnées aux recours déposés aussi bien à l'encontre de résidences principales que secondaires, réduisent l'attractivité de nombreuses communes de montagne. De plus, ces communes sont souvent perçues d'un œil suspicieux, chaque fois qu'un nouveau logement est prévu, car pouvant potentiellement être utilisé à mauvais escient. Ces inégalités de traitement pourraient être réduites par des adaptations de la législation sur les résidences secondaires.

Informations complémentaires :

Thomas Egger – directeur du SAB - Tél. 079 429 12 55