



L'essentiel en bref

Votation populaire fédérale du 11 mars 2012

Initiative populaire « Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires » : position du Conseil fédéral

L'initiative populaire « Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires » veut plafonner à 20 pour cent la part des résidences secondaires dans chaque commune. Le Conseil fédéral la rejette parce qu'elle ne tient pas compte des différentes situations régionales et locales présentes en Suisse. La révision de la loi sur l'aménagement du territoire a déjà introduit des mesures qui déploient leurs effets : cantons et communes sont tenus de limiter de manière ciblée la construction de résidences secondaires, de veiller à améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires et de créer des logements abordables pour la population indigène. Ces mesures sont plus efficaces que l'initiative pour lutter contre les excès dans le domaine de la construction de résidences secondaires.

L'initiative veut mettre un terme au mitage du territoire et prévoit à cette fin de limiter à 20 pour cent la part des résidences secondaires dans chaque commune en Suisse. Elle veut obliger les communes à rendre compte chaque année du respect de cette limitation et à publier un plan montrant quels logements sont utilisés en permanence.

Le Conseil fédéral recommande de rejeter l'initiative pour les raisons suivantes :

⇒ **L'initiative est trop rigide.**

La limitation des résidences secondaires à un quota fixe de 20 pour cent de l'ensemble des logements entraînerait une interruption brutale de la construction dans certaines communes. Les régions dans lesquelles le quota de 20 pour cent n'a pas encore été atteint seraient mises sous pression et le mitage du paysage s'accroîtrait dans des régions plus ou moins épargnées jusque-là. En outre, les communes rurales comptant peu d'emplois seraient encore affaiblies : elles souffrent d'un exode important de leurs habitants et se caractérisent pour cette raison par un taux de résidences secondaires élevé. En cas d'acceptation de l'initiative, il ne serait plus possible de rénover ou de transformer, à des fins de vacances, les logements devenus inoccupés suite à cet exode.



⇒ **La loi sur l'aménagement du territoire révisée mène à des solutions plus efficaces.**

La loi révisée oblige les cantons et les communes à limiter la construction de résidences secondaires par des mesures ciblées spécifiquement adaptées à chaque situation. A la différence de l'initiative, elle les contraint également à améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires et à veiller à ce qu'une offre de logements abordables soit créée pour la population indigène.

⇒ **La loi sur l'aménagement du territoire révisée est équilibrée et raisonnable.**

Elle protège mieux le paysage, sans pour autant mettre en danger les intérêts des communes et du tourisme. Elle permet ainsi aux régions de poursuivre leur développement économique. La Confédération fixe un cadre général, les cantons et les communes décident des mesures concrètes. Ils restent libres de décider s'ils veulent limiter la construction de résidences secondaires au moyen de contingents, de taxes d'incitation, de zones hôtelières ou de zones résidentielles pour la population indigène.

⇒ **La loi sur l'aménagement du territoire révisée déploie déjà ses effets.**

Depuis le 1^{er} juillet 2011, elle oblige cantons et communes à définir, dans leurs plans directeurs et leurs plans d'affectation, des mesures restrictives pour les zones fortement concernées par la construction de résidences secondaires. Ils ont pour ce faire jusqu'au 1^{er} juillet 2014. Après cette date, ils ne pourront plus octroyer d'autorisations de construction de résidences secondaires tant que les mesures nécessaires n'auront pas été prises. Les cantons ont déjà commencé à adapter leurs plans directeurs et différentes communes se sont déjà attelées à renforcer leurs dispositions.

⇒ **L'initiative malmène le fédéralisme.**

L'initiative vise à appliquer les mêmes règles dans tous les cantons et communes. Elle ne tient pas compte des différentes situations régionales et locales présentes en Suisse, malmenant ainsi l'un des grands principes fondateurs de notre pays : le fédéralisme.

La solution de la Confédération permet de lutter plus efficacement contre les excès dans le domaine de la construction de résidences secondaires. L'initiative ne mène pas au but. Elle entraînerait de nombreux inconvénients et omet en particulier d'améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires existantes.