



Prise de position

08.073

Initiative populaire fédérale

Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires

(déposée auprès de la Chancellerie fédérale le 18.12.2007 avec les signatures nécessaires)

1. Enjeux

L'initiative demande que soit inscrite dans la Constitution une limitation de la proportion des résidences secondaires à 20% du parc des logements et de la surface brute au sol habitable.

Le Conseil fédéral est opposé à l'initiative et le Conseil national a pris une décision allant dans le même sens le 4 juin 2009. La CEATE-Conseil des Etats propose de suivre le Conseil national et de rejeter l'initiative populaire.

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

La FRI et l'USPI Suisse s'opposent à l'initiative.

3. Motifs

Centralisatrice, l'initiative entend transférer à la Confédération la compétence en matière de réglementation sur la construction de résidences secondaires. Elle apporterait une solution unique, rigide et inadaptée, qui ne permettrait plus de tenir compte des particularités régionales. Dans les régions touristiques importantes, le taux de résidences secondaires dépasse déjà largement le seuil de 20% du parc (il atteint 35% en Valais et dans les Grisons) ; c'est aujourd'hui le cas dans 650 communes. L'initiative équivaldrait donc à un blocage des constructions de résidences secondaires dans ces régions durant plusieurs décennies. Du fait de la forte demande, cela entraînerait une hausse de la valeur et du prix de ces résidences, mais aussi, au contraire, une baisse de la valeur des résidences principales et des terrains à bâtir non construits (baisse qui provoquerait le transfert des valeurs immobilières de la population locale aux propriétaires de résidences secondaires). Dans le même temps, l'initiative reporterait la construction de résidences secondaires dans les communes où leur proportion est encore basse. Elle favoriserait donc ailleurs, soit dans les communes où le taux de 20% n'est pas encore atteint et qui sont situées à proximité d'une destination touristique, les développements mêmes qu'elle entend limiter. Il s'agit de rester dans le cadre de la répartition fédéraliste des compétences, qui laisse aux cantons le choix et la mise en œuvre de mesures, pour autant que la nécessité d'une intervention soit avérée.

Lausanne, le 23 mai 2011-OF

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Olivier Rau, secrétaire général de l'USPI Suisse, 021 796 33 00

Kurt Howald, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 031 390 98 90 (Antenne fédérale FRI/USPI, Monbijoustrasse 14, CP 5236, 3001 Berne)