

Article de J. Ruegg, professeur à l'Institut de géographie et durabilité, paru dans la rubrique «opinions – débat» du quotidien *Le Temps* du 04.03.2014

Résidences secondaires: une loi rigide à l'image des initiants

Une initiative doit-elle passer un contrôle constitutionnel avant d'être soumise au législateur ? Cette question reste actuelle. Pour le moment cependant, le débat est clôt suite au vote du Conseil national de décembre 2012. L'annonce, le 19 février dernier, de l'aval par le Conseil fédéral de la loi d'application à l'initiative sur les résidences secondaires et la réaction de ses auteurs invitent à ouvrir un autre chantier encore plus délicat. Les promoteurs d'une initiative ont-ils à se préoccuper des effets concrets de leur proposition ? Une telle exigence n'est sans doute pas recevable juridiquement. Et elle serait politiquement discutable. Une initiative aide souvent à mettre à l'agenda politique un thème émergent quel que soit le score qu'elle réalise en votation. Pourquoi alors poser cette question ? Elle est liée précisément aux griefs des partisans de l'initiative Weber. Selon eux le Conseil fédéral a cédé aux cantons alpins et le projet de loi d'application ne respecte plus le résultat du vote (voir *Le Temps* du 20 février 2014). L'objet n'est pas de discuter ici l'attitude du Conseil fédéral. Il s'agit plutôt d'interroger la responsabilité des initiants. L'initiative Weber aborde un problème réel. La croissance effrénée des constructions est intenable dans plusieurs régions sensibles du pays. Mais les intentions des rédacteurs de l'initiative laissent songeurs : ont-ils cru une seule seconde à son succès dans les urnes, ou l'ont-ils conçue pour lancer le débat ? Le texte est simpliste. Peut-il engendrer autre chose que la controverse, les blocages et la radicalisation des fronts ? Mon propos peut être mal compris. J'insiste donc. Le problème est bien réel. Le statu quo n'est pas défendable. Le déni de quelques promoteurs immobiliers est inacceptable. Mais cela ne dédouane pas les auteurs de l'initiative. Ils ont abordé ce thème complexe avec légèreté.

Quelques exemples. Pourquoi s'en prendre à la résidence secondaire seulement ? Qu'a-t-elle de rédhitoire qui en fait un paria ? Chercher à maîtriser la croissance des stations touristiques n'est pas une spécificité suisse. A Whistler, au Canada, les inquiétudes sont similaires. Mais un autre chemin a été choisi. Le nombre maximal de lits disponibles dans la station a été plafonné. Ce plafond concerne toutes les constructions. Le lit froid de la résidence secondaire n'est pas stigmatisé. Il est jugé au même titre que le lit chaud de la résidence principale ou le lit tiède de l'hôtel. Certes, le plafond a fini par être atteint. Il s'est alors révélé que son étanchéité n'était pas parfaite : quelques nouveaux bâtiments ont encore été érigés. Mais la municipalité s'est trouvée en position de force pour exiger que certains sites seulement soient réalisés (avec des remaniements parcellaires, parfois), que les promoteurs soignent l'intégration paysagère de leurs projets et qu'ils fournissent des compensations (logements abordables pour les résidents, équipements collectifs, compensations écologiques). Avec l'initiative Weber en revanche, cette approche globale n'est pas possible. Sa mise en application oblige à se focaliser sur la résidence secondaire. Il faut parvenir à la définir. Le résultat montre que l'exercice est difficile : il ouvre des échappatoires. Ainsi le projet de loi soumis aux Chambres dit qu'une résidence secondaire est un... « *logement qui n'est ni une résidence principale ni un logement assimilé à une résidence principale (logement occupé temporairement pour se former ou exercer une activité lucrative, logement utile à l'agriculture mais non accessible toute l'année, par exemple)* » (art. 2, al. 4 LRS). Le projet de loi reprend en outre une subtilité antérieure au vote de mars 2012 : la résidence secondaire n'est pas un logement affecté à l'hébergement touristique. La construction de tels logements reste donc envisageable même si la commune compte plus de 20% de résidences secondaires (art. 7, al. 1 LRS). En faisant de la résidence secondaire son bouc émissaire, pas sûr que l'initiative Weber parvienne à juguler les atteintes aux sites touristiques sensibles.

Dans un autre registre, pourquoi ces fameux 20% ? Quels sont les arguments qui les justifient ? L'initiative n'en dit rien. Elle n'aborde pas non plus l'enjeu de l'intégration des constructions dans un site à haute valeur environnementale. Le texte enfin ne contient aucun mécanisme de compensation pour les personnes qui subiront – ou subissent déjà – les effets négatifs de l'initiative. Seul le seuil unique de 20% de résidences secondaires compte, indépendamment de savoir dans quelles communes cela fait problème. Or, le problème est concentré dans certaines régions et cantons du pays. Si une entreprise supprime quelques centaines d'emplois il est admis que des Conseillers d'Etat se mobilisent pour tenter de sauver des postes de travail. Avec l'initiative Weber, il paraît normal que les Conseillers d'Etat des cantons concernés fassent de même et que, dans la foulée, le Conseil fédéral cherche des solutions viables aussi pour celles et ceux dont l'avenir professionnel est menacé par le résultat du vote. Là encore, en s'inspirant du modèle de Whistler, n'aurait-il pas été plus sage – et plus efficace – de fixer des plafonds différenciés atteignables dans un certain délai ?

La morale de cette histoire ? Le cas de l'initiative Weber n'est pas unique. Les premiers effets du vote du 9 février dernier sur l'initiative « Contre l'immigration de masse » sont là pour le rappeler. Il est alors temps d'exhorter les auteurs d'initiatives à respecter une éthique de la responsabilité qui intègre les effets potentiels de leur proposition, identifie les acteurs qu'elle affectera et élabore, le cas échéant, des mécanismes de compensation pour aider les perdants. Sans cela, il y a fort à parier que nombreuses seront encore les désillusions d'après votation. Plus grave, nous continuerons surtout à devoir composer avec des résultats de vote certes spectaculaires et médiatiques mais surtout dévastateurs pour la cohésion nationale et le "vivre ensemble"... sans pour autant garantir un effet bénéfique pour la cause que les initiants prétendent défendre.