

QUESTION

Auteur : Gérald Nanchen, Le Centre
Objet : Résidences secondaires, plus de 20%
Date : 10 mai 2023

Contexte :

La Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) met en œuvre l'article constitutionnel sur les résidences secondaires. Elle fait l'obligation à toutes les communes de Suisse d'établir, une fois par an, l'inventaire des logements en se référant au Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL). Cet inventaire doit au moins indiquer le nombre total de logements et le nombre de résidences principales.

Le RegBL est tenu par les communes et est analysé par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) au 31 décembre. A la fin mars, l'ARE publie les inventaires des logements et les parts de résidences secondaires des communes.

A la fin 2022, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a élargi le RegBL aux bâtiments qui ne servent pas à l'habitation, par exemple aux étables ou bâtiments d'artisanat et de commerce. Certaines communes ne recensaient pas tous les chalets d'alpage. Si ces derniers servent à l'économie alpestre, les communes peuvent assimiler de tels logements à des résidences principales, corolairement ils ne sont pas considérés comme des résidences secondaires. En revanche, si ces chalets d'alpage sont utilisés comme logements de vacances, ceux-ci sont assimilés à des résidences secondaires.

Lors de la publication de l'inventaire des logements au mois de mars 2023, il s'est avéré que la commune de Conthey dépassait, pour la première fois, le seuil de 20% de résidences secondaires, atteignant 25%, alors que ce taux se situait à 17% - 18% les années précédentes. Cette forte augmentation s'expliquerait par la nouvelle comptabilisation des logements dans la zone mayens. Hormis Conthey, une autre commune, Jenaz (GR), serait confrontée à cette nouvelle manière de recenser les chalets d'alpage.

La réglementation indique qu'en cas de franchissement de cette limite de 20% depuis l'inventaire précédent, une procédure de vérification de la part des résidences secondaires est engagée et une décision relative à l'application ou non des dispositions restrictives de la LRS est prise au plus tard fin octobre.

Questions :

- Quelle est la probabilité que la procédure de vérification revoie à la baisse le nombre de résidences secondaires, corolairement de retrouver un taux inférieur à 20% ?
- Cette augmentation des résidences secondaires est-elle due uniquement aux logements situés dans la zone mayens ou également aux bâtiments d'artisanat et commerces qui n'auraient pas été recensés ?

- En cas de confirmation d'un taux supérieur de 20% de résidences secondaires, la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS), avec son lot de contraintes, s'appliquerait à partir de quelle date ?