

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

**à l'interpellation Pierre-Yves Rapaz et consorts - L'acceptation de l'initiative Weber sur la limitation des résidences secondaires dans notre pays donne-t-elle un droit à l'utilisation du droit d'opposition à toute construction ?**

### *Rappel de l'interpellation*

*En date du 11 mars 2012, le peuple et les cantons suisses ont approuvé l'initiative populaire Weber intitulée "Pour en finir avec les constructions envahissantes des résidences secondaires". Cette initiative vise à plafonner à 20% le nombre de résidences secondaires dans les communes de notre pays. Suite à l'annonce de la volonté du Conseil fédéral de prendre rapidement des mesures pour la mise en application de cette votation populaire, un groupe d'étude a été constitué par la Confédération, ce dernier est actuellement en phase de réflexion et il devrait rapidement faire connaître ses conclusions.*

*Dans la campagne qui a précédé la votation populaire, les fronts entre les principaux acteurs directement impliqués se sont durcis. Depuis plusieurs semaines, à en croire diverses personnes concernées et à lire de nombreux articles de presse, la Fondation Franz Weber fait systématiquement opposition à tous nouveaux projets de construction dans l'arc alpin. Pour cette fondation, c'est aux propriétaires concernés de prouver qu'ils entendent construire une résidence principale et ensuite seulement la Fondation consentira à lever son opposition.*

*En regard de nos institutions suisses, cette pratique semble abusive et contestable. Elle occasionne une surcharge administrative directe et pourrait même, dans certain cas, renchérir les frais de construction.*

### *Questions au Conseil d'Etat :*

- 1. Combien de communes vaudoises ont des taux de résidences secondaires proches ou supérieurs à 20 % ?*
- 2. La mise en œuvre de l'initiative Weber aura-t-elle des répercussions sur l'économie et le développement des activités touristiques dans notre canton ?*
- 3. Comment le canton procède-t-il - selon quels critères - pour différencier une résidence principale d'une résidence secondaire ?*
- 4. Des projets de construction sur sol vaudois sont-ils actuellement bloqués dans le cadre d'oppositions qui ont pour objet le statut de résidences secondaires ?*
- 5. Comment le canton de Vaud entend-il gérer dans les années à venir pour chaque commune vaudoise la proportion de 20% de résidences secondaires ?*
- 6. Dans les communes dont le taux de résidences secondaires s'approche des 20 %, quels critères objectifs seront appliqués pour délivrer de nouveaux permis de construction ?*

7. *L'économie vaudoise de la construction et du bâtiment ne va-t-elle pas subir une pression supplémentaire très forte venant d'entreprises valaisannes ayant des surcapacités suite à la réduction des constructions dans le canton du Valais ?*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

### **Questions :**

- 1. *Combien de communes vaudoises ont des taux de résidences secondaires proches ou supérieurs à 20 % ?***

#### Réponse :

La définition des résidences secondaires a été précisée par l'Ordonnance fédérale du 22 août 2012. Il s'agit d'une résidence qui n'est pas utilisée toute l'année par une personne domiciliée dans la commune ou pour les besoins d'une activité lucrative ou d'une formation (art. 2 de l'Ordonnance). La Confédération a joint une annexe à l'Ordonnance qui liste les communes concernées par le taux de 20%. Selon cette liste, il y aurait 35 communes concernées dans le canton.

Le Conseil d'Etat n'est pas certain que cette liste réalisée à partir de la statistique de l'OFS de 2000 soit conforme à la réalité. Il va étudier cette question, d'entente avec les communes, dans les prochaines semaines.

- 2. *La mise en œuvre de l'initiative Weber aura-t-elle des répercussions sur l'économie et le développement des activités touristiques dans notre canton ?***

#### Réponse :

La construction des résidences secondaires et leur entretien est une activité importante pour les régions de montagne, en particulier dans les Alpes vaudoises.

Le ralentissement de cette activité aura certainement des conséquences économiques.

Les problèmes du secteur de la construction pourront également concerner la plaine puisque plusieurs entreprises de plaine sont également actives en montagne. Par ailleurs, il n'est pas impossible que certaines entreprises de montagne aillent prospecter en plaine pour assurer leur survie.

Par ailleurs, l'économie hôtelière est souvent liée à celle des résidences secondaires puisque de nombreux projets sont basés sur une mixité des affectations (projet comprenant une part de résidences secondaires et une part de résidences hôtelières).

Il est difficile actuellement de chiffrer les effets sur l'économie.

L'Office fédéral du développement territorial (ARE) a fait établir une étude pour faciliter l'évaluation technique des nombreuses incidences qu'aurait cette initiative, notamment sur l'économie. Selon cette étude (Etude Rütter + Partner : L'effet de l'initiative populaire fédérale "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" d'août 2008), l'impact économique sera très différent selon la région et les effets de transfert vers d'autres formes d'hébergement escomptés.

A la fin du mois de juillet 2012, une étude effectuée par i-consulting et réalisée à la demande des Cantons de Vaud et du Valais ainsi que d'un certain nombre d'acteurs économiques, prévoit 3300 pertes d'emplois dans le Canton du Valais et près de 1000 sur le territoire vaudois d'ici trois à quatre ans.

- 3. *Comment le canton procède-t-il - selon quels critères - pour différencier une résidence principale d'une résidence secondaire ?***

#### Réponse :

Le canton n'est pas compétent pour définir une résidence secondaire répondant aux critères d'un article de la Constitution fédérale.

Cette compétence revient au Conseil fédéral et aux Chambres fédérales et, en cas de litige, aux instances judiciaires.

**4. Des projets de construction sur sol vaudois sont-ils actuellement bloqués dans le cadre d'oppositions qui ont pour objet le statut de résidences secondaires ?**

Réponse :

Plusieurs demandes de permis de construire ont été déposées après la votation du 11 mars 2012. Les procédures de permis de construire étant de compétence communale, le Conseil d'Etat ignore leur nombre et les décisions qui ont été prises par les municipalités.

Le canton n'a été interpellé que dans un seul recours devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

**5. Comment le canton de Vaud entend-il gérer dans les années à venir pour chaque commune vaudoise la proportion de 20% de résidences secondaires ?**

Réponse :

Le Canton de Vaud était dans l'attente des décisions fédérales relatives à la législation d'application des dispositions constitutionnelles. Dans cette attente, une cellule opérationnelle interdépartementale analyse la situation politique et légale.

Maintenant que les dispositions fédérales sont connues, un groupe de travail formé des représentants des différents groupes d'intérêts sera mis sur pied. Il devra élaborer des propositions permettant une mise en oeuvre efficiente de cette législation. Il pourra se baser en partie sur le travail déjà effectué par les communes des Alpes vaudoises en collaboration avec le SPECO et le SDT dans le cadre de l'application de l'article 8 LAT.

Les communes seront appelées à réviser leurs plans d'affectation et les plans directeurs régionaux devront être adaptés.

**6. Dans les communes dont le taux de résidences secondaires s'approche des 20 %, quels critères objectifs seront appliqués pour délivrer de nouveaux permis de construction ?**

Réponse :

Les autorités communales doivent procéder à une pesée des intérêts minutieuse et complète avant de délivrer un permis de construire. Quand bien même l'ordonnance d'application du 22 août dernier est juridiquement fragile, le Conseil d'Etat ne peut que renvoyer les autorités communales à ladite ordonnance. Il se tient toutefois à la disposition de ces dernières pour les aider dans leur délicate mission d'interprétation.

**7. L'économie vaudoise de la construction et du bâtiment ne va-t-elle pas subir une pression supplémentaire très forte venant d'entreprises valaisannes ayant des surcapacités suite à la réduction des constructions dans le canton du Valais ?**

Réponse :

Il faut tout d'abord constater que plusieurs entreprises valaisannes sont déjà actives dans la construction sur le territoire vaudois.

La législation sur le marché intérieur (loi fédérale du 6 octobre 1995 sur le marché intérieur - LMI, RS 943.02) garantit à toute personne ayant son siège ou son établissement en Suisse l'accès libre et non discriminatoire afin qu'elle puisse exercer une activité libre sur tout le territoire suisse.

Le canton ne dispose d'aucun moyen pour influencer ce type d'activité pour autant que les dispositions du droit de la construction soient respectées.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 26 septembre 2012.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*