Chambre vaudoise
du commerce et de l'industrie

Thomas Teichmüller
economiesuisse
Hegibachstrasse 47
8032 Zürich

Lausanne, le 20 septembre 2013
U:\1p\politique_economique\consultations\2013\POL1342_Lex_Weber\POL1342_Lex_Weber.docx

Loi et ordonnance sur les résidences secondaires

Mesdames, Messieurs,

Nous avons bien reçu votre courriel du 26 juin dernier, relatif au dossier mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

Remarques générales

En préambule, la CVCI tient à rappeler que l'initiative sur les résidences secondaires accélère durement la restructuration de l'économie des communes de montagne. Il convient dès lors d'adopter une démarche aussi souple et flexible que possible et de laisser une grande marge de manœuvre aux communes qui sont les plus à mêmes d'identifier leurs intérêts et besoins dans la lutte contre les "lits froids".

Sur un plan général, la CVCI estime que ces objectifs sont globalement remplis par la législation proposée. Il subsiste toutefois différents points qui vont beaucoup trop loin par rapport au texte de l'initiative; ces remarques sont détaillées plus loin.

La CVCI relève surtout un alourdissement administratif très important pour les communes. Afin de limiter cela, nous proposons d'exclure les grandes villes et communes de l'obligation de publier annuellement un inventaire du taux de résidences secondaires qui serait de toute façon inutile et très contraignant pour des villes comme Lausanne ou Zürich. Il faudrait préférer une limitation de cette exigence aux communes présentant un taux supérieur à 15%.Il faut en outre veiller à ce que les communes ne soient pas réduites à appliquer la législation, mais plutôt à privilégier un partenariat entre la Confédération, les cantons et les communes.

En outre, la CVCI regrette que l'encouragement à la diversification économique des communes touchées soit si peu abordé et se limite à des autorisations à continuer d'exploiter certains secteurs, touristiques et hôteliers en particulier. Ainsi, les mesures d'accompagnement prévues ne concernent quasiment pas le secteur de la construction, notamment ses emplois annexes qui pouvaient prospérer hors saison. Il y a donc un risque important de voir certaines régions subir de nombreuses pertes d'emploi. Il serait souhaitable d'établir une analyse de la structure économique des zones principalement touchée par la législation sur les résidences secondaires et les moyens d'atténuer les effets de cette dernière.

Enfin, de manière générale, les sanctions envisagées sont disproportionnées par rapport à la faute commise. Ainsi, à l'article 5 al. 2, les conséquences d'un retard dans la publication de l'inventaire des résidences sont bien trop élevées pour les communes. De même qu'aux articles 23 et suivants concernant les sanctions pénales qui assimilent les infractions au code de l'aménagement du territoire à des infractions contre l'intégrité physique ou le patrimoine, ce qui est clairement démesuré. De la même manière, il faudrait supprimer la taxe compensatrice à l'article 16 de la loi et à l'article 10 de l'ordonnance puisqu'elle n'est nullement exigée par l'initiative.

Remarques détaillées: Loi fédérale sur les résidences secondaires

Article 2 al. 2: il faut ajouter "durablement et régulièrement" afin de permettre l'utilisation d'un logement pour une formation ou une activité lucrative.

Article 2 al. 3: Les "logements affectés à l'hébergement touristique" doivent être inclus dans la définition des résidences principales.

Articles 3 al. 1 et 13 al. 2: il faut mentionner "les cantons et les communes" et ne pas se limiter aux seuls cantons afin de rappeler le rôle primordial que jouent les communes.

Article 3 al. 2: les communes qui n'ont pas encore atteint le taux de 20% ne doivent pas être contraintes de freiner la construction de résidences secondaires. Le texte de l'initiative vise uniquement à empêcher de dépasser ce seuil et non pas à les limiter en amont, ce qui irait au-delà de l'article constitutionnel et à l'objectif visé.

Article 6 al. 1: il faut préciser qu'aucune "**construction** de résidences secondaires" n'est autorisée.

Article 7 al. 2 l. c: concernant la construction de résidences secondaires individuelles, par exemple des propriétés par étage, la CVCI juge totalement injustifié et discriminatoire de prévoir une plateforme destinée au marché international alors que la majorité de la demande touristique des Alpes vaudoises et valaisannes provient de la Suisse. Il faut lui préférer le terme de "plateforme reconnue" afin de ne pas écarter le marché national.
En outre, nous n'acceptons pas la remarque du rapport explicatif qui souhaite n'autoriser aux propriétaires de résidences secondaires louées de ne disposer de leur logement que trois semaines par année en haute saison. Cette volonté est arbitraire et va beaucoup plus loin que le texte de l'initiative.

Article 11: concernant les plans d'affection spéciaux liés à un projet, nous retenons la première variante qui offre une meilleure flexibilité aux communes et des délais adaptés.

Article 12: concernant la modification de la construction et l'utilisation d'un logement dans les communes ayant dépassé le seuil de 20%, la CVCI retient la première variante car la seconde va bien au-delà de l'article constitutionnel.

Article 19 al. 3: la possibilité de location du logement par les autorités compétentes en cas d'utilisation illicite doit être supprimée car elle porte une grave atteinte au droit de la propriété privée. Il est possible de prévoir des peines pécuniaires à la place.

Article 19 al. 4: il est totalement inacceptable de prévoir une obligation de dénonciation de la part des employés communaux; cet alinéa doit donc être supprimé.

Projet d'ordonnance fédérale

Article 5: il faut supprimer la lettre b qui exclut les agences de location; ces dernières sont en effet des acteurs importants dans l'objectif du "réchauffement des lits".

Article 7: Concernant les dispositions transitoires, l'ordonnance doit entrer en vigueur le 1er janvier 2013 et non pas le 11 mars 2012.

En conclusion, la CVCI est globalement favorable à la législation d'application sur les résidences secondaires sous réserve des points susmentionnés.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à ces lignes et vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

CHAMBRE VAUDOISE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Guy-Philippe Bolay
Directeur-adjoint

Robin Eymann
Assistant politique