Résidences secondaires : maîtrise communale

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (1985)**

Heft 799

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1017936

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

ger des mesures de stabilisation: plus de 250 communes ont renoncé volontairement à vendre des terrains aux acquéreurs étrangers; à Berne, au Tessin, dans les Grisons des communes mettent en place des mesures d'aménagement du territoire qui favorisent en priorité les résidents permanents (voir annexe).

Cette restriction volontaire de la part des communes de montagne justifierait, en contrepartie, une réorientation de la politique agricole en faveur de l'agriculture alpine — notamment la prise en compte des possibilités limitées de production dans ces régions et la suppression des contingents.

Nombre de résidences secondaires en Suisse

Résidences secondaires	1970	1980	1985
	unités en milliers		
Ensemble de la Suisse	131	239	290
— régions urbaines	32	64	
— régions rurales	99	175	
A usage touristique	110	200	250
Régions de montagne au sens de la LIM	87	160	

Enfin, même si le phénomène des résidences secondaires est d'abord rural, il touche également les centres urbains et notamment, pour la Suisse romande, le bassin lémanique. Le dernier recensement a dénombré près de 10 000 résidences secondaires dans le canton de Genève. Alors que ce canton étouffe dans ses étroites limites et ne peut justifier d'aucun besoin touristique pour son développement, va-t-on encore longtemps tolérer un usage aussi peu rationnel du sol au seul profit des privilégiés soucieux de disposer d'un pied-à-terre?

RÉSIDENCES SECONDAIRES

Maîtrise communale

Face aux problèmes que pose le développement des résidences secondaires, quelles sont les possibilités d'action des communes? La Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes résidant à l'étranger leur donne la compétence de renoncer totalement ou partiellement à leur part du contingentement cantonal d'autorisations. Mais cette mesure ne touche qu'une partie de la demande potentielle.

Grâce au règlement sur les constructions et au plan de zones la commune peut infléchir l'évolution qualitative et quantitative de son parc immobilier.

A Erlenbach (Berne) la moitié de la zone habitable de chaque construction nouvelle doit comprendre des logements de 85 m² au moins.
A Gsteig (Berne) un plan détermine la proportion — de 35 à 60% selon les zones — de logements réservés aux résidents.
A Praden, dans les Grisons, une coopérative a été créée, à laquelle participe la commune. Propriétaire de 9000 m² elle peut acheter et vendre des terrains, octroyer des droits de superficie, acheter et louer des habitations. Mais ses prestations ne s'adressent qu'aux résidents à l'année. La commune espère ainsi combattre l'hémorragie démographique en offrant des terrains et des logements à des prix raisonnables.
Le canton du Tessin est particulièrement touché par le phénomène des résidences secondaires alors même que la population résidente a beaucoup de peine à trouver à se loger: en 1984 le taux de logements vides était inférieur à 1%[1].

La commune de Tenero-Contra, au bord du lac de Lugano, a interdit les résidences secondaires au centre de l'agglomération; dans le reste de la zone à bâtir les résidences secondaires ne peuvent dépasser 25% de la surface habitable de chaque bâtiment. Cette décision a été prise après qu'une société alémanique eût annoncé sa volonté de transformer en résidences secondaires une partie des 75 logements qu'elle venait d'acquérir.

[1] *Entre 1970 et 1980, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 82% contre 25% seulement pour les résidences principales. Dans 74 communes tessinoises les résidences secondaires représentent plus de la moitié des logements.*

URBANISME

Un crédit routier refusé

Le refus des Vaudois d'accorder vingt millions pour aménager un petit tronçon de ceinture routière est riche d'enseignements.
D'abord, on n'observe aucun réflexe antilémanique, ce que pouvaient craindre les partisans. Avenches a presque dit «oui»! En revanche les communes intéressées, Prilly, Jouxtens, ont refusé clairement.
Ce projet dissociait, nettement, circulation et urbanisme. C'était sa faiblesse. On créait simplement une voie de circulation supplémentaire.
Si, pour une somme équivalente ou même nettement supérieure, le centre de Prilly, qui n'est plus qu'un carrefour, avait été rendu à sa fonction première, le débat aurait pris une autre tournure. Aménagement de la circulation et urbanisme n'auraient pas été dissociés.

Il serait bon à l'avenir d'adjoindre aux ingénieurs des architectes pour qu'ils travaillent ensemble.

A. G.