



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement
des transports, de l'énergie et de la communication DETEC

Office fédéral du développement territorial ARE
Unité de direction II - Développement durable, espace non-construit,
droit

Rapport sur les résultats de la consultation concernant les projets de la loi et de l'ordonnance sur les résidences se- condaires

Table de matières

I	PARTIE GÉNÉRALE	1
1	Introduction	1
1.1	Procédure de consultation	1
1.2	Participants	1
2	Remarques générales des participants	1
2.1	Prise de position générale sur le projet mis en consultation (loi et ordonnance)	1
2.2	Prise de position générale sur des propositions importantes du projet	2
2.3	Autres demandes de réglementation	2
2.4	Exécution	3
II	PARTIE SPÉCIALE	4
1	Titre	4
2	Préambule	4
3	Dispositions générales	4
3.1	Remarques générales	4
3.2	Article 1 Objet	4
3.3	Article 2 Définitions	4
3.3.1	Remarques générales	4
3.3.2	Alinéa 1 (logement)	4
3.3.3	Alinéa 2 (résidence principale)	5
3.3.4	Alinéa 3 (logements assimilés aux résidences principales)	5
3.3.5	Alinéa 4 (résidence secondaire)	5
3.4	Article 3 Tâches et compétences des cantons	5
3.4.1	Remarques générales	5
3.4.2	Alinéa 1	5
3.4.3	Alinéa 2	6
3.4.4	Alinéa 3	6
4	Détermination de la proportion de résidences secondaires	6
4.1	Remarques générales	6
4.2	Article 4 Inventaire des résidences principales	6
4.2.1	Remarques générales	6
4.2.2	Alinéa 1	6
4.2.3	Alinéa 2	7
4.2.4	Alinéa 3	7
4.2.5	Alinéa 4	7
4.3	Article 5 Détermination de la proportion de résidences secondaires	7
5	Interdiction de nouvelles résidences secondaires (art. 6)	7
6	Création de nouveaux logements dans les communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%	8

6.1	Remarques générales.....	8
6.2	Article 7 Restriction d'utilisation	8
6.2.1	Alinéa 1	8
6.2.2	Alinéa 2	8
6.2.3	Alinéa 3	10
6.2.4	Alinéa 4	10
6.2.5	Alinéa 5	10
6.3	Conditions d'autorisation particulières pour les logements affectés à l'hébergement touristique au sens de l'art. 7, al. 2, let. c (art. 8).....	11
6.3.1	Remarques générales	11
6.3.2	Alinéa 1	11
6.3.3	Alinéa 2	11
6.3.4	Alinéa 3	11
7	Nouveaux logements sans restriction d'utilisation.....	12
7.1	Remarques générales.....	12
7.2	Article 9 Logements nécessaires au financement d'entreprises d'hébergement organisées.....	12
7.2.1	Remarques générales	12
7.2.2	Alinéa 1	12
7.2.3	Alinéa 2	13
7.2.4	Alinéa 3	13
7.3	Article 10 Nouveaux logements dans des bâtiments protégés.....	14
7.3.1	Remarques générales	14
7.3.2	Alinéa 1	14
7.3.3	Alinéa 2	14
7.3.4	Alinéa 3	14
7.3.5	Alinéa 4	15
7.4	Article 11 Plans d'affectation spéciaux liés à un projet.....	15
8	Modification de logements dans les communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieures à 20%	15
8.1	Modifications de la construction et de l'utilisation (art. 12)	15
8.1.1	Remarques générales	15
8.1.2	Alinéa 1	17
8.1.3	Alinéa 2	17
8.1.4	Alinéa 3	17
8.1.5	Alinéa 4	17
8.1.6	Alinéa 5	17
8.1.7	Variante à l'article 12, alinéas 2 à 4.....	18
8.2	Article 13 Abus et évolutions indésirables	18
8.3	Modification et suspension des restrictions d'utilisation	19
8.3.1	Remarques générales	19
8.3.2	Article 14 Modification des restrictions d'utilisation	19

8.3.3	Article 15 Suspension des restrictions d'utilisation.....	19
8.3.4	Article 16 Taxe compensatrice	19
9	Dispositions d'exécution	20
9.1	Remarques générales.....	20
9.2	Article 17 Autorité de surveillance.....	20
9.3	Article 18 Obligation d'annoncer pour le contrôle des habitants et pour l'office du registre foncier	20
9.4	Article 19 Mesures administratives en cas d'utilisation illicite.....	20
9.5	Article 20 Exécution des mesures administratives en cas d'utilisation illicite	21
9.6	Analyse des effets (art. 21)	21
9.7	Compétence, procédure et protection juridique (art. 22)	21
10	Dispositions pénales.....	21
10.1	Remarques générales.....	21
10.2	Article 23 Inobservation de restrictions d'utilisation	22
10.3	Article 24 Indications inexactes.....	22
11	Dispositions transitoires et finales	22
11.1	Article 25 Dispositions transitoires	22
11.2	Article 26 Modification du droit en vigueur	23
11.2.1	Loi fédérale du 9 octobre 1992 sur la statistique fédérale.....	23
11.2.2	Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire	23
11.3	Article 27 Référendum et entrée en vigueur	23
12	Ordonnance	23
12.1	Remarques générales.....	23
12.2	Articles 1 et 2	23
12.3	Article 3	23
12.4	Article 4	23
12.5	Article 5	23
12.6	Article 6	24
12.7	Article 7	24
12.8	Article 8	24
12.9	Article 9	25
12.10	Article 10	25
12.11	Article 11	25
12.12	Article 12	25
12.13	Article 13	25
III	REMARQUES FINALES	25
IV	LISTE DES ABREVIATIONS.....	26

I PARTIE GÉNÉRALE

1 Introduction

1.1 Procédure de consultation

La procédure de consultation a porté tant sur le projet de loi fédérale sur les résidences secondaires que sur le projet d'ordonnance sur les résidences secondaires. Elle a duré du 26 juin au 20 octobre 2013.

1.2 Participants

Tous les cantons, huit partis politiques (PBD, PDC, PES, PEV, PLR, PSS, pvl, UDC), les trois organisations faîtières des communes, des villes et des régions de montagne, cinq associations faîtières de l'économie et 28 des organisations sollicitées ont participé à la procédure de consultation. Outre les milieux qui avaient été officiellement invités à se prononcer, 49 autres organisations et sociétés, quinze communes et dix particuliers ont exprimé leur avis. Au total, 144 prises de position ont été reçues.

Plusieurs participants (GL, GR, NW, OW, UR, VS; Flims, Glarus Süd; hsgr) renvoient entièrement ou largement à la prise de position de la CGCA.

L'UDC renvoie à la prise de position commune des parlementaires Brand (CN), Engler (CE) et Schmid (CE) (ci-après: Engler/Schmid/Brand/Bänziger).

Quelques fédérations cantonales des entrepreneurs (Baumeisterverband Kanton St. Gallen BVKSG, Baumeisterverband Luzern BVL, Baumeisterverband Schwyz BVS, Baumeisterverband Solothurn BVSO, Baumeisterverband Uri BVU, Baumeisterverband Unterwalden BVUW, Baumeisterverband Zug BVZ, Graubündnerische Baumeisterverband GBV et Kantonal-Bernische Baumeisterverband KBB) ont transmis des prises de position à la formulation largement identique à celle de la Société suisse des entrepreneurs (SSE).

2 Remarques générales des participants

2.1 Prise de position générale sur le projet mis en consultation (loi et ordonnance)

Les cantons AI, AR, BE, FR, GL, NW, OW, SG, SZ, TI, UR, VS et ZG; les partis PBD, PDC, PLR, UDC; les associations faîtières nationales (economiesuisse, SAB, usam, USP), les communes (Adelboden, Arosa, Bellwald, Château-d'Oex, Grindelwald, Lenk, Oberried, Saanen, Saas-Fee et Zweisimmen) et d'autres organisations et milieux intéressés (altitude, AQUA, ASEG, CGCA, CITAV, brossa, CP, DTAP, FCV, FST, Gastro Suisse, HEV, hkgr, hsgr, kasisa, kgv-gr, Parahôtellerie, RMS, SSE, SSH, suissetec, UFS, uspi, VivArosa) saluent les projets de loi et d'ordonnance et leur orientation générale.

Les participants suivants rejettent le projet de loi: PSS, PES, PEV, pvl; ATE, Helvetia Nostra, Pro Natura, WWF.

La FP indique qu'elle approuve les grandes lignes du projet, au processus d'élaboration duquel elle a participé dans le cadre du groupe de pilotage. Des éléments nouveaux apparus après coup sont toutefois susceptibles de menacer l'acceptation du projet.

Helvetia Nostra avertit que si le projet n'est pas corrigé de manière à respecter l'esprit et la lettre de l'article constitutionnel, les auteurs de l'initiative examineraient la nécessité d'inviter le peuple à se prononcer.

Selon la FSU, une proportion trop élevée de résidences secondaires peut être la conséquence de deux situations très différentes, ce dont la législation devrait tenir compte. Certaines résidences secondaires résultent d'une demande (dans les régions touristiques), tandis que d'autres sont apparues à la suite du déclin démographique de régions périphériques.

2.2 Prise de position générale sur des propositions importantes du projet

Prises de position sur des propositions centrales du projet:

Logements affectés à l'hébergement touristique (art. 7, al. 1, let. b en relation avec l'art. 7, al. 2)

GR et Flims estiment que les logements affectés à l'hébergement touristique ne sont pas des résidences secondaires et qu'ils ne devraient être assortis d'aucune restriction d'utilisation dans la nouvelle loi. SAB et SSE aussi souhaitent autoriser cette catégorie de logements (« lits chauds »).

La troisième catégorie de logements affectés à l'hébergement touristique (art. 7, al. 2, let. c) est appréciée diversement. Approuvent cette catégorie de logements: BE, SG; ACS, SwissBanking; FST, Gastro suisse, Parahôtellerie, SCH, SSH; diverses communes. L'approuvent, mais sous réserve: ATE, ASPAN, FP, Patrimoine suisse, Pro Natura, WWF. La rejettent: PSS; FSU, Helvetia Nostra; Sils.

AI, GL, GR, NW, OW, SZ, UR, VS; Flims, Lenk, Saas-Fee, Zweisimmen; ASEG, CGCA, CDEP, SSE et suissetec se prononcent contre une comptabilisation des logements affectés à l'hébergement touristique dans la part des résidences secondaires d'une commune.

Traitement des logements existants (créés sous l'ancien droit) (art. 12)

Deux camps s'affrontent. Se prononcent pour la variante libérale (libre réaffectation des logements créés sous l'ancien droit et autorisation de légers agrandissements): AI, AR, BE, FR, GL, GR, LU, NE, NW, OW, SG, SZ, TI, UR, VS; PDC, PLR; ACS, economiesuisse, SAB, SwissBanking, USP, usam; diverses communes; ASPAN, CDEP, CGCA, CGSO; DTAP, FRI, FST, HEV, hkgr, SSE.

Se prononcent pour la variante restrictive (réaffectation uniquement en présence de motifs particuliers; aucune possibilité d'agrandir des logements créés sous l'ancien droit): ZH; PSS, PEV, pvl, PES; USS; Helvetia Nostra, Pro Natura, Patrimoine suisse, ATE, FP, WWF.

Possibilité de financement croisé pour entreprises d'hébergement organisées (art. 9, al. 1)

Les participants suivants jugent favorablement la possibilité de financer de nouveaux bâtiments hôteliers par la vente de résidences secondaires sur une partie du terrain: BE, SG; FST, SAB; SCH, SSH; Grindelwald, Lenk, Zweisimmen; CDEP, VivArosa. Expriment un avis défavorable: PSS, PEV, pvl, PES; ATE, ASPAN, FP, Helvetia Nostra, Pro Natura, WWF.

Possibilité de réaffectation des hôtels existants (art. 9, al. 2)

Saluent la possibilité de réaffecter des hôtels qui ne sont plus rentables en résidences secondaires: SG; PDC; SAB; SSH; Parahôtellerie, suissetec, VivArosa. Y sont opposés: PES, PEV, PSS, pvl; ATE, ASPAN, FP, FSU, Helvetia Nostra, Pro Natura, WWF; Adelboden, Lenk, Grindelwald, Zweisimmen. Les communes en particulier soulignent qu'il faut éviter que les exploitants des établissements hôteliers existants ne subissent des pressions à la vente.

Plans d'affectation spéciaux liés à un projet (art. 11)

Les participants suivants saluent la possibilité d'autoriser, sans restriction d'utilisation, des logements qui sont prévus par des plans d'affectation spéciaux liés à un projet: BE, GL, NE, NW, UR; PDC, PLR, UDC; ACS, SAB, SwissBanking, USP; ASPAN, CGCA, CGSO, FST, HEV, SCH, SSE, SSH; diverses communes. Quelques participants souhaitent limiter cette possibilité dans le temps: BS, OW, SG, VD; PEV, PSS; FP, Patrimoine suisse. La rejettent: FR; PES, pvl; ATE, Helvetia Nostra, Pro Natura, WWF.

2.3 Autres demandes de réglementation

AR; PBD, PDC, UDC; SAB; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, HEV et suissetec demandent de garantir la sécurité du droit pour les autorisations de construire qui ont été délivrées entre le 11 mars et le 31 décembre 2012 en dérogation de l'art. 75b Cst. et qui sont entrées en force depuis.

UDC; ACS, SAB; Arosa, Laax, Surselva; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, hkgr, hsgr, kgv-gr, RAKUL et VivArosa demandent de préciser que les autorisations qui ont été délivrées sur la base de l'ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires demeurent valables.

La DTAP demande de prévoir une dérogation pour les logements dont la construction résulte d'une obligation imposée par une autorité fédérale ou cantonale dans une décision rendue avant le 11 mars 2012. Elle rappelle en particulier que l'acquisition de terrain à bâtir par des personnes à l'étranger ne peut être autorisée qu'avec la charge de réaliser la construction projetée dans un délai raisonnable

(art. 11, al. 2, let. b de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger [OAIE; RS 211.412.411]). Une révocation de la charge, conformément à l'art. 11, al. 4 OAIE, ou une révocation de l'autorisation d'acquisition peuvent entraîner les conséquences prévues par les articles 25 et suivants de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE; RS 211.412.41). Il en va de la protection de la bonne foi.

PBD, PDC, PLR et UDC demandent qu'un projet qui avait fait l'objet, avant le 11 mars 2012 ou avant le lancement de l'initiative sur les résidences secondaires, d'une décision préalable définitive demeure autorisé s'il correspond, pour l'essentiel, au projet d'origine et si celui-ci était déjà suffisamment détaillé. Pour motiver leur demande, les participants invoquent le principe de la confiance et la nécessité d'instaurer une égalité de traitement juridique avec les grands projets (art. 11). economiesuisse aussi demande d'examiner la possibilité d'accorder aux petits projets la même sécurité juridique que celle qui est accordée aux grands projets.

Helvetia Nostra demande de compléter la législation pour que la plupart des dérogations accordées soient communiquées à l'Office fédéral du développement territorial de manière à garantir une application uniforme de la loi fédérale.

VS; Laax, Surselva et hsgr regrettent l'absence de réglementation pour les régions structurellement faibles où la proportion élevée de résidences secondaires résulte plus du déclin démographique que de la construction de résidences secondaires touristiques.

Wehrenberg fait remarquer que la législation sur les résidences secondaires empêcherait de construire là où il le faudrait du point de vue de l'aménagement du territoire (dents creuses par exemple). Ce résultat est contraire au principe de la densification. Il faudrait en tenir compte dans la loi sur les résidences secondaires.

2.4 Exécution

AI, GL, GR, NW, OW, SG, UR, VS, ZG; CGCA; Flims, Grindelwald, Lenk, Zweisimmen; brossa et kasisa se prononcent en faveur de dispositions d'exécution réalistes, qui ne contiennent pas de conditions à remplir exagérées pour les autorités communales.

BL, TG; Grindelwald et Saas-Fee constatent que la mise en œuvre de la législation proposée entraîne une importante charge de travail administrative.

Demandent de corriger le projet pour que celui-ci soit proportionné et applicable: GL, GR, NE, NW, OW, UR, VS; economiesuisse, usam; Bellwald, Flims, Saas-Fee; CGCA, CGSO, FCV, FVE et UVAM. Selon Laax, le projet tend vers un excès de réglementation et ne tiendrait pas compte des problèmes de mise en œuvre à la charge des communes (FCV, UCV, UVAM).

ZG; Grindelwald et brossa demandent que l'établissement et la publication de l'inventaire des résidences principales soient conduits sous l'égide de l'Office fédéral de la statistique (OFS).

PSS et Helvetia Nostra déplorent l'absence d'instruments destinés à contrôler le respect des restrictions d'utilisation. Helvetia Nostra souhaite ancrer ces instruments au niveau fédéral. Le PSS exige par ailleurs des dispositions prévoyant des poursuites pénales à l'encontre des communes qui ne respecteraient pas la législation.

II PARTIE SPÉCIALE

1 Titre

Pas de remarque.

2 Préambule

Pas de remarque.

3 Dispositions générales

3.1 Remarques générales

PDC, UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, hkgr, hsgr et RAKUL proposent que les restrictions prévues par la loi sur les résidences secondaires ne s'appliquent qu'aux bâtiments situés dans les zones à bâtir. En dehors de celles-ci, seules les dispositions déjà restrictives de la législation sur l'aménagement du territoire seraient applicables.

3.2 Article 1 Objet

FR et CDPNP regrettent l'absence d'un article sur le but de la loi, qui reprenne et décrive l'intention de l'article 75*b* Cst.

3.3 Article 2 Définitions

3.3.1 Remarques générales

AI, BE, FR, GL, GR, NW, OW, SZ, UR, VS; PDC; ACS; les communes de Bellwald, Flims, Laax, Lenk, Saas-Fee, Zweisimmen; brossa, CATEF, PLR-VS, kasisa, CGCA, Oberland-Ost, SSE, SSIC TI, suis-setec, Surselva, VivArosa, CDEP et ASEG demandent que le terme de logement affecté à l'hébergement touristique figure dans l'énumération de l'article 2. Ces logements sont comptabilisés dans les résidences secondaires uniquement en raison de bases statistiques incomplètes.

LU, NE, SZ; constructionsuisse, usam; Château-d'Oex, Saas-Fee; CITAV, brossa, CP, FRI, uspi, USIE et CGSO souhaitent que les logements affectés à l'hébergement touristique soient assimilés à des résidences principales.

TI voudrait que les rustici soient assimilés à des résidences principales et non à des résidences secondaires.

Walter propose que l'autorisation d'utiliser une résidence secondaire puisse se fonder sur l'existence de liens étroits et dignes d'être protégés avec la localité de la résidence secondaire. Ces logements devraient être assimilés à des résidences principales. En outre, un logement qui serait occupé, preuve à l'appui, pendant 90 jours au moins par an devrait pouvoir être assimilé à une résidence principale. Si une occupation de 180 jours au moins pendant deux années consécutives n'est pas prouvée, le logement obtiendrait immédiatement le statut de résidence principale avec inscription dans le registre foncier.

3.3.2 Alinéa 1 (logement)

Arguant qu'un logement est équipé aussi d'installations sanitaires et de possibilités de chauffage, OW propose de compléter l'alinéa dans ce sens. Il faut également clarifier si l'installation de cuisine doit être intégrée ou non.

TG souhaite que la loi indique explicitement si les objets qui se trouvent sur les places de camping résidentiel peuvent être considérés comme des biens meubles.

Sils fait remarquer qu'un logement ne se compose pas toujours de plusieurs pièces et qu'il existe aussi des logements d'une pièce.

3.3.3 Alinéa 2 (résidence principale)

hkgr, hsgr et kgv-gr considèrent qu'il est problématique de se baser sur l'utilisation factuelle d'un logement par une personne domiciliée dans la commune pour qualifier une résidence principale. Il est impossible de définir les résidences principales une fois pour toutes. La définition peut varier selon que le logement est utilisé par une personne domiciliée ou non dans une commune.

Par expérience, Sils craint que de « faux habitants » soient annoncés dans des résidences principales.

3.3.4 Alinéa 3 (logements assimilés aux résidences principales)

Lettre a

PES; Pro Natura, ASPO, ATE et WWF font valoir que les logements qui sont occupés pour les besoins d'une activité lucrative augmentent la surface d'habitation par personne et que la demande de logements qui en résulte contribue à faire monter les prix sur le marché du logement dans les villes. On peut par conséquent se demander s'il est pertinent d'assimiler de tels logements à des résidences principales.

Lettre c

VD estime que des formes de logement spéciales, comme les prisons et les sanatoriums, devraient être assimilées à des résidences principales.

Lettre d

OW et TI demandent, pour les logements vacants, de renoncer au critère qui voudrait que ceux-ci soient demeurés vides depuis un an au plus. Par ailleurs, la question se pose de savoir si les logements vacants depuis plus d'un an deviennent automatiquement des résidences secondaires même s'ils continuent d'être mis en vente ou en location et ne sont pas utilisés comme des résidences secondaires.

La durée d'un an pour les logements vacants ne convainc pas LU, VD; FDP-Bregaglia. Le contrôle et l'exécution de cette disposition se révéleraient très problématiques (LU). Pour BL aussi, un logement qui serait vacant depuis plus d'un an n'est pas automatiquement une résidence secondaire. BL rejette la réglementation qui prévoit qu'un logement qui ne remplit pas ces critères est automatiquement considéré comme une résidence secondaire.

Lettre f

BE demande de préciser s'il doit s'agir de personnel qui travaille sur place.

3.3.5 Alinéa 4 (résidence secondaire)

BL; FVE et UCV préféreraient une définition plus précise, et positive, des résidences secondaires. Les résidences secondaires pourraient être définies comme les logements qui sont occupés partiellement par les propriétaires et qui ne sont pas mis en location (CP).

PLR propose de définir les résidences secondaires comme suit: logements qui peuvent être utilisés temporairement et à des fins d'habitation pendant les vacances et les loisirs par des personnes qui ne sont pas de la localité.

3.4 Article 3 Tâches et compétences des cantons

3.4.1 Remarques générales

ZG demande de limiter le domaine d'application de la loi aux seuls cantons qui comptent des communes avec plus de 20% de résidences secondaires. TG demande aussi que les cantons qui n'ont manifestement aucun problème de résidences secondaires soient exemptés des tâches définies dans le projet de loi.

3.4.2 Alinéa 1

GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA et Flims jugent que la formulation impérative de la disposition peut conduire des particuliers et des organisations à faire valoir de telles revendications envers les cantons concernés et à les imposer contre leur volonté. La disposition dépasserait ainsi largement le but et l'objet de l'art. 8, al. 2 et 3 de la loi sur l'aménagement du territoire. NE; HEV, SSE, ASEG et

CGSO estiment que la promotion de résidences principales de prix avantageux ne respecte pas le principe d'unité de la matière.

BL, FR, GL, GR, NW, OW, UR, VD, VS; PDC, UDC; ARS, CP, Flims, HEV, CGCA, SSE, uspi, ASEG demandent de biffer l'alinéa 1.

Château-d'Oex; CITAV, CP, FVE et uspi demandent que les communes soient expressément citées dans l'alinéa 1.

3.4.3 Alinéa 2

BE, FR, OW, VD; PBD, PDC, UDC; ACS, SAB; Château-d'Oex, cci-valais, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FVE, Parahôtellerie, SSE, usam, SSH, FST, VivArosa, USIE et ASEG demandent de biffer l'alinéa 2. Si elles ne veulent pas devoir se soumettre aux sévères limitations de la loi sur les résidences secondaires, les communes ont de toute façon intérêt à ne pas dépasser le seuil de 20%. BL juge la disposition superflue et LU demande de la réexaminer encore une fois.

3.4.4 Alinéa 3

Grindelwald et Sils demandent que les communes aussi soient expressément habilitées à édicter des dispositions plus restrictives.

VD; CP, FVE et uspi estiment que l'alinéa 3 est superflu et qu'il doit être biffé, car cette compétence existe déjà ou est prévue dans l'article 13 (Château-d'Oex; CITAV, CP, FRI).

4 Détermination de la proportion de résidences secondaires

4.1 Remarques générales

LU; Grindelwald, Lenk, Zweisimmen; brossa, HEV et kasisa se félicitent que la loi renonce à déterminer la surface brute de plancher (SBP) occupée par les résidences secondaires pour calculer la proportion de résidences secondaires.

FR; CP, FRI, FVE et uspi jugent problématique de renoncer à déterminer la surface brute de plancher. Pour le PSS et le pvl, cela revient à ne pas appliquer l'article constitutionnel. Ce critère sert à limiter l'agrandissement des résidences secondaires érigées sous l'ancien droit et à empêcher de contourner la Constitution.

Walter propose, dans le sens d'une réglementation transitoire, que toutes les communes énumérées dans l'annexe de l'actuelle ordonnance sur les résidences secondaires conservent leur statut. Au terme de l'entière deuxième année après l'entrée en vigueur de la loi, les résidences principales au sens large seraient recensées pour la première fois, puis seraient comptabilisées une fois par an. La liste des communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires pourrait être adaptée à ce moment-là.

4.2 Article 4 Inventaire des résidences principales

4.2.1 Remarques générales

BE demande de clarifier la question de savoir si chaque commune de Suisse est dans l'obligation d'établir et de gérer un inventaire des résidences principales, ou si cette obligation ne concerne que les communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires. ZG demande que seules les communes avec à peine plus de 20% de résidences secondaires soient tenues d'établir un tel inventaire. Laax et Surselva suggèrent que les communes avec un taux très élevé de résidences secondaires soient dispensées d'établir un inventaire des résidences principales. Les communes qui renonceraient à établir cet inventaire seraient automatiquement considérées comme des communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires (Laax, Surselva). CATEF, kgv-gr et UCV proposent qu'il soit possible de renoncer à établir un inventaire des résidences principales quand le taux de résidences secondaires d'une commune est très inférieur à 20% ou à 15%.

FR; UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger proposent d'examiner la possibilité, dans les cas manifestes, de dispenser les communes de l'obligation d'établir un inventaire des résidences principales.

4.2.2 Alinéa 1

ZG; Grindelwald, Oberried et Saanen proposent que l'Office fédéral de la statistique établisse les inventaires des résidences principales. Cette solution assurerait une exécution uniforme au niveau suisse.

BL juge qu'il est disproportionné d'obliger les communes qui ne comptent qu'un très petit nombre de résidences secondaires à établir et à mettre à jour chaque année un inventaire des résidences principales. Selon BL, cette obligation ne devrait concerner que les communes avec une proportion de résidences secondaires d'au moins dix (voire quinze) pour cent. TG propose que les communes qui affichent une proportion de résidences secondaires inférieure à 16% dans le premier inventaire établissent un inventaire non pas tous les ans, mais tous les cinq ans au plus.

4.2.3 Alinéa 2

Grindelwald et FVE font remarquer que cette disposition occasionne une lourde charge de travail. Grindelwald souhaite que la loi indique expressément que le degré de détail exigé ne doit pas dépasser celui qui figure dans l'article 4, alinéa 2.

4.2.4 Alinéa 3

AI, BE, GL, GR, NW, OW, SZ, UR, VS; PDC; usam; CGCA, SSE, SSH; Château-d'Oex, Flims, Laax, Lenk, Zweisimmen, brossa, kasisa, Oberland-Ost, Parahôtellerie, Surselva, CDEP et CGSO demandent que les communes enregistrent séparément la catégorie des logements affectés à l'hébergement touristique et qu'elles puissent la comptabiliser dans les résidences principales. Les participants indiquent que ces logements ne peuvent pas être assimilés à des résidences secondaires destinées à un usage propre (sans exploitation économique) (ou « lits froids ») qui étaient visées par l'initiative.

UFS est d'avis que la question de savoir si des logements sont assimilables à des résidences principales ne devrait pas relever de la compétence des communes.

4.2.5 Alinéa 4

Pas de remarque.

4.3 Article 5 Détermination de la proportion de résidences secondaires

UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, PLR-VS, hgkr, hsgr et kgv-gr proposent de confier aux cantons la tâche de déterminer la proportion de résidences secondaires. Pour VD, la compétence en la matière devrait revenir aux communes.

FR; FRI, FVE et UCV proposent de biffer l'alinéa 2, qui auraient des conséquences trop sévères.

TG suggère, pour l'alinéa 2, qu'une commune qui ne remettrait pas l'inventaire des résidences principales dans les délais se voie accorder une prolongation de délai assortie d'un avertissement avant d'être réputée avoir une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%.

BE, GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA et Flims demandent que la commune concernée puisse s'opposer à la décision de l'autorité fédérale habilitée, selon l'alinéa 3, à déterminer la proportion de résidences secondaires.

5 Interdiction de nouvelles résidences secondaires (art. 6)

pvl; Pro Natura, ASPO, ATE et WWF soulignent que des résidences secondaires peuvent apparaître par le biais d'une réaffectation de résidences principales. De telles réaffectations ne devraient être autorisées qu'en présence de motifs particuliers (voir à ce sujet remarques ad art. 12).

GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA; CITAV, FRI, FVE, Château-d'Oex, Flims soulignent que le renvoi à l'article 7, alinéa 1, lettre b est superflu si résidence secondaire est définie au sens étroit.

VD regrette l'absence de renvoi aux possibilités de l'article 12.

6 Création de nouveaux logements dans les communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%

6.1 Remarques générales

Pro Natura, ASPO et ATE considèrent que la création de nouveaux logements dans les communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires n'est pas conforme à l'article 75b Cst. Par conséquent, ils refusent de subdiviser le chapitre 4 en deux sections, « Nouveaux logements soumis à une restriction d'utilisation » (Section 1, art. 7 et 8) et « Nouveaux logements sans restriction d'utilisation » (Section 2, art. 9 - 11). Des exceptions sont tout au plus justifiées quand les lits promettent, selon toute vraisemblance, d'être chauds. C'est le cas quand la location des logements est encouragée activement et quand la demande est prouvée.

6.2 Article 7 Restriction d'utilisation

6.2.1 Alinéa 1

Remarques générales

Jagmetti propose qu'il soit possible d'autoriser de nouveaux logements dans des étables existantes situées dans la zone à bâtir si elles sont destinées à des citoyens de la commune pour leur propre usage.

Lettre a

Pas de remarque.

Lettre b

Pro Natura, ASPO, ATE et WWF demandent que la condition du plan directeur et la preuve du besoin selon l'article 8 soient exigées d'une manière générale pour les logements affectés à l'hébergement touristique. Un besoin en logements supplémentaires affectés à l'hébergement touristique ne devrait être reconnu que dans les régions dans lesquelles les résidences secondaires existantes affichent un taux d'occupation annuel moyen de plus de 50%.

FSU et Oberengadin proposent d'utiliser non pas le terme de logements affectés à l'hébergement touristique, mais celui de logements affectés à l'hébergement touristique dans un but commercial. L'adjectif « touristique » seul est peu clair.

6.2.2 Alinéa 2

Remarques générales

GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA; Flims, Laax, CATEF, Surselva, suissetec demandent de biffer l'alinéa 2 au motif que le terme de logement affecté à l'hébergement touristique devrait être défini dans l'article 2. La SIA aussi demande de biffer l'alinéa, car du point de vue de l'aménagement du territoire, il est sans intérêt de savoir qui commercialise un logement et comment. L'usam demande également de biffer l'alinéa 2.

BE et Oberland Ost estiment qu'il faut renoncer à demander qu'un logement affecté à l'hébergement touristique soit mis à la disposition d'hôtes pour des séjours de courte durée, car cette exigence exclut inutilement certains modèles d'affaires, tels les appartements de vacances en copropriété par étages proposés par des complexes hôteliers. Les résidences secondaires peuvent aussi servir à des séjours de longue durée (locataires ou propriétaires). L'élément déterminant est que la résidence secondaire soit effectivement occupée et que l'exploitant d'un complexe puisse proposer immédiatement le logement sur le marché quand le propriétaire n'occupe pas lui-même le logement.

SCH, SSH; Grindelwald, Lenk, Zweisimmen; brossa, Gastro Suisse, kasisa et Parahôtellerie estiment que le critère du logement non personnalisé est important pour les entreprises d'hébergement organisées. L'unité de l'entreprise d'hébergement doit être préservée au niveau de l'image, du positionnement, de l'offre, etc. Il est important que les propriétaires ne puissent pas décider librement de l'aménagement du logement. Ils ne doivent pas pouvoir non plus s'opposer à des mesures nécessaires de remise en état. La condition de la non-personnalisation de l'agencement intérieur devrait aussi s'appliquer, quoique dans une moindre mesure, aux logements de propriétaire et aux autres logements selon lettre c afin d'en assurer la commercialisation.

Grindelwald; brossa et kasisa demandent par conséquent de préciser, dans les dispositions d'exécution, dans quelle mesure les logements affectés à l'hébergement touristique peuvent être occupés par le propriétaire, par des membres de sa famille ou par des connaissances. La durée d'utilisation à des fins personnelles ne devrait pas être trop basse pour ne pas prêter les possibilités de vente des logements. Les quelques trois semaines au maximum par haute saison, comme le laisse entendre le rapport explicatif, constituent le minimum absolu.

FST trouve que les dispositions devraient être complétées de conditions supplémentaires, comme le standard des logements, l'intégration dans un système de classification reconnu ou la disponibilité.

Lettre a

TG demande de reformuler l'article 7, alinéa 2, lettre a, arguant qu'il n'est pas rare qu'une exploitation agricole se compose de plusieurs bâtiments, non reliés les uns aux autres. Il devrait être possible d'admettre qu'un hangar est un logement de propriétaire affecté à l'hébergement touristique et faisant partie d'un ensemble de bâtiments.

LU se demande s'il ne suffirait pas que le ou la propriétaire ait son domicile dans la même commune (et non obligatoirement aussi dans la même maison). Il est dans l'intérêt même de ces propriétaires de veiller à ce que ces logements soient bien occupés.

VD estime que la limitation du nombre autorisé de logement dans le rapport explicatif devrait être mieux motivée.

PSS; Pro Natura et ATE demandent une limitation à un maximum de deux logements, ASPO et WWF à un seul. SGL souhaite que la surface du logement ne dépasse pas de moitié celle de la résidence principale et que les unités d'habitation ne puissent pas être vendues.

BE, GL, GR, NW, OW, UR, VS; Flims, Lenk, Zweisimmen et CGCA demandent de biffer les affirmations, dans le rapport explicatif, selon lesquelles les logements de propriétaires doivent faire partie d'un système de classification reconnu et qu'ils doivent être proposés sur une plate-forme de placement commerciale appropriée.

SCH et FST saluent la réglementation des logements de propriétaire, mais jugent que ceux-ci devraient faire partie d'un système de classification reconnu. SCH exige une réglementation correspondante au niveau de l'ordonnance.

Lettre b

SSH; Parahôtellerie estiment que la disposition est d'une importance centrale pour le futur développement de l'hôtellerie. Au niveau de la loi, il est possible de renoncer à une définition trop détaillée des entreprises d'hébergement organisées. Dans les cas litigieux, une expertise de la Société suisse pour le crédit hôtelier (SCH) devrait être établie pour les projets de nouveaux bâtiments.

Christoffel trouvent que la condition de prestations hôtelières est trop limitative.

Rischatsch propose que la gestion par une entreprise d'hébergement organisée peut aussi se faire par une organisation de location locale.

Lettre c

Remarques générales

BE; FST; Lenk, Zweisimmen et kasisa se réjouissent qu'une troisième catégorie de logements affectés à l'hébergement touristiques soit autorisée. BE ajoute qu'il est ainsi possible de proposer des logements en copropriété par étages, ce qui correspond à un besoin dans certaines destinations touristiques. La question se pose de savoir si, pour réglementer cette catégorie, une lettre de plus est nécessaire ou s'il ne s'agit pas plutôt d'une autre forme d'hébergement organisé selon lettre b.

VD se demande si la disposition est conforme à l'article constitutionnel.

FP et ASPAN considèrent que la disposition n'est acceptable qu'en relation avec l'article 8. Ils craignent cependant que ce type de logement soit créé en priorité sur le marché de la location et qu'il menace inutilement les logements existants affectés à l'hébergement touristique. Selon FP et Patrimoine suisse, cette catégorie de logements peut avoir le cas échéant une importance dans les régions rurales périphériques ne disposant pas d'entreprises d'hébergement. Le besoin en de tels logements est difficile à estimer. Ceux-ci ne devraient pouvoir être autorisés que dans les régions rurales périphériques en dehors des communes touristiques des Alpes.

Demandent de biffer la lettre c: PSS; USS; FSU, Helvetia Nostra, Pro Natura, Patrimoine suisse, WWF; Sils, ATE. Selon Helvetia Nostra, Pro Natura; Pour Sils et ATE, cette disposition repose sur une notion extrêmement vague, qui offrirait des possibilités de contourner la loi de manière inacceptable. Les participants relèvent que cette catégorie de logements risque de créer de nouveaux « lits froids », car la demande pour de tels logements n'est pas suffisante (PSS; Helvetia Nostra, Patrimoine suisse). Cela reviendrait à violer la Constitution (Helvetia Nostra). Enfin, ils soulignent que de tels logements concurrencent inutilement les offres d'hébergement touristique régionales existantes et qu'ils pourraient donc les menacer (PSS; Patrimoine suisse).

Pro Natura, WWF et ATE demandent, le cas échéant, de définir plus précisément dans l'ordonnance les conditions que doivent remplir les logements affectés à l'hébergement touristique. Le besoin pour de tels logements ne devrait être reconnu que dans les régions dans lesquelles les résidences secondaires existantes affichent un taux d'occupation annuel moyen de plus de 50%.

SSH et Parahôtellerie jugent qu'il est difficile de gérer des résidences secondaires en dehors des entreprises d'hébergement organisées. Pour cette raison, la commercialisation de tels logements doit remplir des exigences élevées pour prévenir les risques d'abus. Les participants à la consultation doutent que l'obligation de proposer le logement sur une plate-forme de placement commerciale destinée au marché international et le besoin de la preuve soient suffisants. D'autres critères devraient s'y ajouter, comme la possibilité de location (standard des logements, participation à un système de classification reconnu) ou la disponibilité (brèves périodes d'occupation à des fins personnelles pendant la haute saison), au niveau de l'ordonnance en tout cas.

SCH est d'avis que le critère de la non-personnalisation peut aussi s'appliquer à ce type de logements pour des raisons de qualité.

Plate-forme de placement commerciale

BE, GL, GR, LU, NW, OW, TI, UR, VS; PDC; ACS, SAB, USP, usam; Arosa, Bellwald, Château d'Oex, Flims, Grindelwald, Lenk, Oberried, Saanen, Saas-Fee, Zweisimmen; altitude, AQUA, construction-suisse, brossa, CATEF, cci-valais, CITAV, CP, economiesuisse, Gastro-Suisse, FRI, FVE, HEV, kasisa, CGCA, SSE, SEAP, SCH, FST, uspi, CDEP, VivArosa, ASEG, FCV, UVAM et CGSO demandent de biffer la condition selon laquelle la plate-forme de placement commerciale doit être destinée au marché international. En lieu et place, ils proposent de parler de plates-formes « reconnues » (PDC; ACS; brossa, kasisa, RAKUL, Saas-Fee, SCH, FCV), « organisées de manière professionnelle » (SEAP) ou « destiné au marché adéquat » (constructionsuisse).

UDC; pvl; Pro Natura, WWF; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, Grindelwald, ASPO, ATE et CDEP proposent que la plate-forme de placement commerciale soit destinée aux marchés national et international.

6.2.3 Alinéa 3

GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA; Flims, Laax et Surselva notent que la supposition prévue dans la deuxième phrase de l'alinéa 3 s'applique uniquement aux permis de construire délivrés pour les nouveaux logements.

GR et Flims soulignent par ailleurs qu'il faut s'assurer que la supposition ne doit pas s'appliquer aux autorisations de construire délivrées pour des logements qui ont été délivrées entre le 11 mars 2012 et le 31 décembre 2012 ainsi que dans le cadre de l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012, après le 1^{er} janvier 2013. Elle ne doit pas être valable non plus quand une commune dépasse le seuil de 20% a posteriori. Les logements autorisés sans restriction avant cette période doivent pouvoir continuer à être utilisés, transformés, assainis et agrandis (légèrement). Dans l'ensemble, la notion de supposition ne s'avère pas adéquate pour l'exécution et problématique à la lumière de la sécurité du droit. Par conséquent, il convient de biffer la deuxième phrase de l'alinéa 3. C'est ce que demandent aussi l'UDC et Engler/Schmid/Brand/Bänziger.

6.2.4 Alinéa 4

Pas de remarque.

6.2.5 Alinéa 5

BE demande de biffer l'obligation de déclarer qui incombe au propriétaire quand un logement affecté à l'hébergement touristique est transformé en résidence principale (mise en location ou habitée par le propriétaire lui-même) (idem pour Laax et Surselva). L'autorité de police des constructions apprend ce

changement d'affectation du Contrôle des habitants, l'informant que le logement est désormais habité par une personne qui en a fait sa résidence principale.

6.3 Conditions d'autorisation particulières pour les logements affectés à l'hébergement touristique au sens de l'art. 7, al. 2, let. c (art. 8)

6.3.1 Remarques générales

BE, TI; UDC; SwissBanking; SSE, CITAV, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FVE, hkgr, hsgr, kgv-gr, Oberland-Ost, SEAP, USIE et ASEG demandent de biffer l'article.

Approuvent la disposition: SG; ACS; SCH. SG juge la disposition adéquate. Du fait de sa fonction de coordination, le plan directeur cantonal représente l'instrument approprié.

Pour le PDC, la condition du plan directeur dénote une certaine méfiance de la Confédération envers les cantons (les plans directeurs devant être approuvés par la Confédération).

6.3.2 Alinéa 1

GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA; Flims; constructionsuisse et suissetec sont d'avis que la preuve du besoin prévue dans l'alinéa 1 est difficile à apporter et qu'elle comporte de nombreuses incertitudes. En plus d'être inadéquate ou inacceptable (CATEF, kgv-gr), cette exigence entraîne une charge de travail importante au niveau de l'exécution (FRI). Les participants demandent par conséquent de délimiter le territoire selon le principe de l'exclusion: les plans directeurs cantonaux pourraient désigner les territoires dans lesquels les logements affectés à l'hébergement touristique au sens de l'art. 7, al. 2, let. c ne sont pas autorisés. BE, SZ; Oberland-Ost, SSE, ASEG se prononcent en faveur du principe de l'exclusion si la condition du plan directeur est maintenue.

SG estime qu'il est important de désigner les territoires, et non de les délimiter de manière négative.

AI, FR, NW; DTAP demandent de laisser aux cantons la compétence de délimiter le territoire.

PES; ASPO et WWF saluent la preuve du besoin prévue à l'article 8. Celle-ci devrait toutefois être étendue à toutes les catégories de logements affectés à l'hébergement touristique.

Selon l'ASPAN, les territoires qui entrent en ligne de compte pour figurer dans le plan directeur sont en premier lieu des régions périphériques structurellement faibles où la perspective de logements affectés à l'hébergement touristique selon les lettres a et b n'est pas grande.

6.3.3 Alinéa 2

Pas de remarque.

6.3.4 Alinéa 3

BE, FR, LU, NW, OW, GR; economiesuisse; Flims, Laax, Sils, Surselva; constructionsuisse, DTAP, FSU, FVE, CGCA, SSE, RMS, SSIC TI, suissetec, ASEG et CGSO demandent de biffer l'alinéa 3. La nécessité d'épuiser les réserves pouvant être réaffectées à l'intérieur des zones à bâtir n'est guère applicable dans la réalité. Il est en outre problématique de faire dépendre les possibilités de construction du comportement de tiers (UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, hsgr, SSE). FSU estime que les réserves pouvant être réaffectées ne peuvent pas être épuisées entièrement dans la réalité.

pvl; Pro Natura, ASPO, ATE et WWF souhaitent que les réserves de logements pouvant être réaffectées au sens de l'article 15 alinéa 2 soient mentionnées.

AS, Châteaux forts, CSCM, CICC et SSPBC saluent l'alinéa 3, car il représente une mesure qui permet de contenir le mitage du territoire et qui sert une utilisation mesurée du sol.

HEV juge suffisant que les réserves pouvant être réaffectées soient « largement » épuisées.

7 Nouveaux logements sans restriction d'utilisation

7.1 Remarques générales

GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA et Flims demandent que dans les régions structurellement faibles où la proportion élevée de résidences secondaires est due plus à des départs motivés pour des raisons économiques et moins à la construction de résidences secondaires touristiques, il soit possible d'autoriser de nouveaux logements sans restriction d'utilisation. Les cantons doivent pouvoir désigner les territoires correspondants dans le plan directeur et attribuer des contingents annuels de permis de construire aux communes concernées.

PES estime que la création de nouvelles résidences secondaires sans restriction d'utilisation dans des communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires enfreint clairement le mandat constitutionnel.

7.2 Article 9 Logements nécessaires au financement d'entreprises d'hébergement organisées

7.2.1 Remarques générales

Pour le PDC; ACS, SAB; Arosa, Grindelwald, Laax, Surselva et Gastro Suisse, cet article est indispensable pour que la mise en œuvre de l'article sur les résidences secondaires n'ait aucune conséquence défavorable sur l'hôtellerie et les nécessaires restructurations dans le tourisme.

PSS; USS; Helvetia Nostra; SGL et Sils rejettent l'article. L'article irait trop loin (USS) ou serait anti-constitutionnel (Helvetia Nostra).

7.2.2 Alinéa 1

BE; SAB, SCH, SSH; Arosa, Lenk, Zweisimmen; CITAV, Parahôtellerie, suissetec, FST sont d'accord avec la disposition.

Rejettent l'alinéa 1: PEV, pvl; USP; FSU, Oberengadin, UFS.

PSS; PEV, pvl, PES; Helvetia Nostra, Pro Natura, Patrimoine suisse, FP, ASPAN, WWF; altitude, Verts-VS, ASPO et ATE écrivent que des résidences secondaires destinées au financement croisé d'entreprises d'hébergement ne pourraient être acceptées que si elles sont affectées à l'hébergement touristique et qu'elles se trouvent dans le même complexe de bâtiments que le reste de l'exploitation. Outre les constructions, les transformations et les remplacements de bâtiments doivent être permis. Pour Helvetia Nostra, seules les rénovations pourraient être financées ainsi, mais non les nouvelles constructions. Les exigences en matière de protection des sites et des monuments devraient dans tous les cas être respectées.

CDEP estime que la possibilité qui est offerte ici de créer de nouvelles résidences secondaires est très importante, en particulier pour l'hôtellerie de luxe et pour assurer un développement de qualité dans le tourisme.

Parahôtellerie et SSH évoquent l'étude BHP Hanser & Partner de février 2013. L'étude révèle qu'au cours de ces dernières années, entre 15 et 30 pour cent en moyenne du volume des investissements dans la branche ont été financés par la vente de résidences secondaires.

BE, GL, GR, NW, OW, UR, VS; Flims, CGCA, SCH, SSH et ASPAN demandent que la loi prévoie expressément que les logements sans restriction d'utilisation au sens de l'art. 7, al. 1, ne peuvent être autorisés que si le bénéfice résultant de la vente de ces logements est investi (BE: en totalité) dans la construction et l'exploitation de l'hébergement organisé. Le propriétaire ou l'exploitant devrait être tenu d'en apporter la preuve sur demande des autorités.

Le PDC se demande si une part de 20% suffit pour assurer la sécurité financière visée de l'entreprise d'hébergement.

LU; Adelboden, Grindelwald, Oberried, Saanen; AQUA, brossa, kasisa, SEAP, SCH et suissetec jugent qu'une part de 20% est trop basse et demandent de la réexaminer. LU et Adelboden souhaitent 25% (avec indication des projets réalisés). UDC; usam; constructionsuisse, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, suissetec, USIE et UVAM demandent 33%. Oberried, Saanen; brossa et kasisa, 40%. FER, 50%.

SCH, SSH, Parahôtellerie rappellent que si l'on veut que des entreprises d'hébergement organisées avec une proportion de logements sans restriction d'utilisation au sens de l'article 9 puissent être construites ou transformées par des personnes à l'étranger selon la LFAIE, il faut s'assurer que la LFAIE le permette. Ce cas de figure pourrait être traité de la même manière que l'acquisition d'un terrain non construit dans la zone à bâtir, c'est-à-dire par la fixation d'un délai pour l'aliénation des surfaces bâties. SCH déclare qu'elle part de l'idée que pour les entreprises d'hébergement organisées qui vendent des unités de logement, les exigences de la loi sur les résidences secondaires correspondent à celles des établissements selon la LFAIE.

Le PDC demande s'il ne faudrait pas prévoir une disposition qui permettrait de transférer les résidences secondaires autorisées dans le cadre d'entreprises d'hébergement organisées, par exemple dans un autre bâtiment de l'hôtel (nouveau ou existant) sur le même bien-fonds ou sur un bien-fonds adjacent. Ce cas devrait pouvoir être autorisé si l'exploitation de l'hôtel l'exige.

7.2.3 Alinéa 2

PEV, PES, pvl, PSS; USS; Adelboden, Grindelwald, Lenk, Oberried, Oberengadin, Saanen et Zweisimmen; brossa, FSU, Helvetia Nostra et FP ne veulent pas qu'il soit possible de réaffecter entièrement des entreprises d'hébergement en résidences secondaires privées. Pour ces établissements hôteliers, qui occupent souvent une situation centrale et facilement accessible au milieu des localités, d'autres possibilités d'affectation existent. Parmi elles figurent la création de résidences principales, la création de logements destinés à l'hébergement touristique ou encore, le cas échéant, les possibilités de réaffectation prévues à l'art. 10. Selon FSU, si cette possibilité était autorisée dans la loi, plus aucun propriétaire hôtelier ne se donnerait la peine de chercher d'autres solutions. Il est en outre incompréhensible d'accorder ce privilège aux hôtels. En avançant les mêmes arguments, on pourrait autoriser la réaffectation des entreprises industrielles qui ne sont plus rentables en résidences secondaires. Adelboden, Grindelwald et Lenk sont d'avis que cette disposition exercerait une pression inutile sur les hôtels existants.

SAB; hsgr, Parahôtellerie, SSH et CDEP saluent cet alinéa. Les établissements qui ne sont plus rentables peuvent ainsi quitter le marché, ce qui permet de restructurer durablement l'hôtellerie.

Le PSS souhaite que les instruments visant à encourager l'hôtellerie continuent de se développer. Des crédits d'investissement à taux zéro pourraient par exemple être accordés à des projets de construction, de rénovation et d'exploitation de pensions et d'établissements hôteliers situés dans des zones réservées aux hôtels.

Helvetia Nostra demande d'encourager non pas la réaffectation, mais la rénovation et la transformation de ces établissements hôteliers.

SCH demande d'accorder aux cantons la compétence de prélever une taxe sur la plus-value qui résulte de la réaffectation si le propriétaire n'investit pas le montant dans un autre projet touristique.

Bundi estime que la réaffectation d'un hôtel en résidences secondaires ne devrait être autorisée que dans le cadre d'une planification hôtelière régionale ou cantonale.

BE; UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger demandent de biffer, ou le cas échéant, de préciser (BE) l'art. 9, al. 2, let. c. Dans la pratique, il est très difficile d'apporter la preuve d'un comportement fautif. La loi ne dit pas si le comportement doit être intentionnel ou résulter d'une négligence grave ou d'une simple négligence. Verts-VS et HEV demandent une définition plus précise du « comportement fautif ».

7.2.4 Alinéa 3

Parahôtellerie et SSH estiment que l'expertise indépendante prévue par l'alinéa 3 est bienvenue.

VD; Lenk, Zweisimmen; brossa et FVE demandent de biffer l'alinéa 3. Les critères sont trop flous et difficiles à appliquer. VD demande qui évalue l'indépendance des experts et qui les rétribue.

Pour PES, la question de savoir ce qu'il faut entendre par expertise indépendante n'est pas claire. Le projet d'ordonnance ne répond pas non plus à la question.

Verts-VS demande que les expertises soient menées par la Société Suisse de Crédit Hôtelier.

7.3 Article 10 Nouveaux logements dans des bâtiments protégés

7.3.1 Remarques générales

BE, FR, TG; PDC; ACS, SAB; AQUA, AS, CSCM, CICC, SSE, SCH, VivArosa, ASPAN saluent la disposition.

PES et Verts-VS sont favorables à cet article pour autant que la variante stricte de l'article 12 soit retenue. De l'avis de Verts-VS, la réaffectation ne doit pas diminuer la valeur de l'ensemble qui est protégé ; pour cela, il convient de renoncer en particulier à construire des routes d'accès.

Pro Natura, ASPO, ATE et WWF approuvent la disposition si les logements réaffectés ou créés sont destinés à l'hébergement touristique (« Vacances au cœur du patrimoine », « Vacances au cœur du patrimoine paysager ») et si seule la réaffectation permet d'assurer durablement la sauvegarde du bâtiment (dans le cadre d'un mandat d'entretien explicite). Patrimoine suisse souhaite une réserve indiquant que la réaffectation doit être prévue dans le plan d'affectation.

Sils demande de biffer la disposition. Celle-ci ne sert pas l'intérêt des localités touristiques, qui ont besoin de centres peuplés et animés, et ne trouve aucune base dans le texte de l'initiative.

FSU demande de limiter les possibilités de réaffectation selon article 10 aux territoires qui connaissent un déclin démographique. Ces territoires doivent être désignés dans le plan directeur.

La FER suggère que de nouveaux logements puissent être autorisés dans le périmètre des bâtiments déclarés monuments historiques dans la mesure où les ventes sont nécessaires à la préservation du site protégé.

7.3.2 Alinéa 1

BE, GL, GR, NW, OW, UR, VD, VS; DTAP, CGCA, ASPAN; Flims proposent d'utiliser le terme non pas de monuments culturels protégés, mais celui de bâtiments et d'installations dignes de protection et placés sous protection par l'autorité compétente. La terminologie doit être harmonisée avec celle de l'art. 24d, al. 2 LAT (idem pour AI, FR, LU et économiesuisse).

AS, Châteaux forts, CSCM, SSPBC et CICC proposent de remplacer le terme de « monument culturel » par celui de « monument historique », qui serait plus exact dans ce contexte.

7.3.3 Alinéa 2

AI, GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA et Flims demandent de préciser que les bâtiments caractéristiques d'un site ne soient pas exclusivement ceux qui sont répertoriés dans l'ISOS. La question de l'inventaire dans lequel ils sont répertoriés n'est pas déterminante. Pour DTAP, un site est considéré comme étant de grande valeur lorsqu'il figure dans l'ISOS ou a été placé sous protection par l'autorité cantonale compétente; il importe de le préciser dans le rapport explicatif.

FR s'interroge sur la compétence que s'attribue la Confédération pour régler les aspects à l'intérieur de la zone à bâtir.

PSS et FP demandent de préciser que la possibilité de réaffecter les bâtiments caractéristiques d'un site ne soit autorisée que si elle est expressément prévue dans le plan d'affectation.

7.3.4 Alinéa 3

PDC, UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger demandent de biffer les dispositions sur les bâtiments caractéristiques d'un paysage en dehors des zones à bâtir. Le champ d'application de la loi sur les résidences secondaires doit se limiter au territoire à l'intérieur des zones à bâtir.

PSS; Pro Natura, FP, Patrimoine suisse, ASPAN, WWF; ASPO et WWF demandent, d'une part, que la réaffectation ne puisse être autorisée que si elle seule permet d'assurer la conservation à long terme des bâtiments et du paysage et, d'autre part, que l'autorisation de réaffectation soit subordonnée à l'obligation de préserver les bâtiments et d'entretenir le paysage environnant dans leur état caractéristique.

HEV salue la réglementation sur les rustici et les mayens.

CATEF propose que les rustici soient expressément mentionnés dans la disposition.

pvl juge la disposition problématique à la lumière de la séparation constitutionnelle entre zone à bâtir et zone non constructible. UFS n'est pas d'accord que des bâtiments caractéristiques d'un paysage puissent être réaffectés en résidences secondaires en dehors des zones à bâtir.

7.3.5 Alinéa 4

Pas de remarque.

7.4 Article 11 Plans d'affectation spéciaux liés à un projet

Se prononcent pour la variante de base et contre la variante complétive: BE, GL, GR, NE, NW, UR, VS; PDC, PLR, UDC; economiesuisse, ACS, SAB, USP, SwissBanking; Bellwald, Château-d'Oex, Flims, Grindelwald, Oberried, Lenk, Saanen, Saas-Fee, Zweisimmen; constructionsuisse; AQUA, brossa, CATEF, cci-valais, CITAV, CP, FDP-Bregaglia, PLR-VS, FER, FRI, FVE, HEV, kasisa, Parahôtellerie, RAKUL, CGCA, SSE, SCH, SSH, SSIC TI, FST, suissetec, SVIT, UCV, uspi, VivArosa, ASPAN, ASEG, FCV, UVAM, CGSO.

Se prononcent pour la variante complétive: BS, OW, SG, VD; PSS, PEV; AS, Châteaux forts, CSCM, CICC, SSPBC, Patrimoine suisse, FP, UFS. OW et pvl demandent de biffer la possibilité de prolonger le délai de cinq années supplémentaires.

LU et FSU sont d'avis qu'il faudrait préciser que seuls entrent en ligne de compte les plans d'affectation spéciaux qui ont un caractère de projet très concret. Les plans de réaménagement ou les plans de quartiers avec des fenêtres de construction schématiques n'en font pas partie.

PSS et FP n'approuvent l'article que si les exigences de contenu selon lettre b (éléments essentiels, mode d'utilisation) sont inscrites dans la loi.

FR demande de biffer l'article, car cet instrument n'existe pas dans la législation du canton.

pvl, PES; Helvetia Nostra, Pro Natura, WWF; altitude, Verts-VS, SGL, Sils, ASPO et ATE demandent de biffer la disposition qu'ils jugent contraire à la Constitution. Helvetia Nostra argue que des droits acquis ne priment pas sur une interdiction formulée de manière catégorique au niveau constitutionnel. De plus, il arriverait trop souvent que de vieux plans d'affectation spéciaux soient utilisés pour justifier la construction de résidences secondaires.

UDC; usam; constructionsuisse, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, hkgr, hsgr, kgv-gr, SSE et ASEG partagent l'avis que les exigences sur le degré de détail que les plans d'affectation spéciaux devraient remplir dépassent celles qui sont usuelles pour de tels plans. Il devrait suffire que les plans contiennent les éléments essentiels comme l'utilisation (mode et indice), l'aspect et le raccordement des bâtiments prévus soient déterminés dans leurs grandes lignes.

BE, GL, GR, NW, VS; PDC; CGCA, ASPAN et Flims demandent qu'au cas où la variante complétive est maintenue, la loi devrait distinguer les territoires sur lesquels les travaux avaient déjà débuté avant le 11 mars 2012 sur la base d'un plan d'affectation spécial et qui sont donc partiellement construits et les territoires qui ne l'étaient pas encore à ce moment-là. Dans ces territoires-là, les autorisations peuvent être octroyées pendant dix ans. Pour les territoires déjà partiellement construits le 11 mars 2012, il faut soit renoncer à fixer un délai, soit fixer ce délai à quinze ans au moins.

PLR et UDC demandent de biffer l'alinéa 3.

8 Modification de logements dans les communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieures à 20%

8.1 Modifications de la construction et de l'utilisation (art. 12)

8.1.1 Remarques générales

AI, AR, BE, FR, GL, GR, LU, NE, NW, OW, SG, SZ, TI, UR, VS; UDC; economiesuisse, ACS, SAB, USP, usam, SwissBanking; Adelboden, Arosa, Bellwald, Château-d'Oex, Flims, Grindelwald, Laax, Lenk, Oberengadin, Oberland-Ost, Oberried, Saanen, Saas-Fee, Surselva, Zweisimmen; constructionsuisse, DTAP. FRI, FSU, CGCA, ASPAN; altitude, AQUA, brossa, CATEF, cci-valais, CITAV, CP, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FDP-Bregaglia, HEV, hsgr, kasisa, RAKUL, SSE, RMS, SEAP, SSCI TI, FST, suissetec, SVIT, UCV, UFS, uspi, CDEP, VivArosa, USIE, ASEG, SSCRIF, UVAM et CGSO rejettent la variante à l'article 12, alinéas 2 à 4. Ces participants se prononcent en faveur de la va-

riante libérale ; à leurs yeux, la variante restrictive ne garantit pas le respect des droits acquis et entraîne une diminution injustifiée de la valeur des résidences principales créées selon l'ancien droit. Il serait également opportun que la loi autorise non seulement les légers agrandissements, mais aussi les rénovations, les réaménagements intérieurs plus adaptés aux besoins actuels et les densifications. Enfin, la question de savoir s'il existe des motifs particuliers, comme le prévoit la variante à l'article 12, alinéas 2 à 4, occasionnerait de grands problèmes d'interprétation, des incertitudes juridiques et des difficultés d'exécution (FSU). PLR et PLR-VS se prononcent contre cette variante.

GR et Flims expliquent en outre que pour les logements existants, il n'existe aucune différence juridique entre une « résidence principale » (logement à des fins d'habitation) et une « résidence secondaire » (logement à des fins de vacances). Dans les deux cas, l'autorisation de construire ne mentionne aucune condition d'utilisation, de sorte qu'un logement existant peut être utilisé librement soit comme une résidence principale, soit comme une résidence secondaire. Le point de vue selon lequel seuls les logements qui étaient utilisés comme résidence secondaire au moment de la votation (11 mars 2012) peuvent demeurer des résidences secondaires, tandis que les logements qui servaient ce jour-là de résidence principale devraient rester des résidences principales doit par conséquent être combattu. Il faut éviter que la personne qui utilisait par hasard son logement comme résidence secondaire le jour de la votation voie la valeur de son bien augmenter, tandis que celle qui utilisait par hasard son logement comme résidence principale ce jour-là voit la valeur du sien diminuer. Ce cas de figure est également jugé inacceptable, sous l'angle du principe de l'égalité, par l'UDC; Adalboden et Engler/Schmid/Brand/Bänziger. Dans les localités touristiques où les prix sont élevés, la valeur d'un logement pourrait diminuer de moitié, ce qui se répercuterait défavorablement sur les possibilités de mise en gage. GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA, Adalboden, Flims et UCV soulignent qu'une restriction d'utilisation des logements existants pourrait faire baisser sensiblement la valeur d'une résidence principale et déclencher une crise immobilière dans les régions de montagne.

L'ASPAN fait remarquer que la garantie de la propriété inscrite dans la Constitution fédérale (article sur la propriété) se réfère à l'utilisation de la propriété exercée au moment de la modification législative et non aux utilisations juridiquement possibles à ce moment-là. En ce qui concerne les résidences secondaires, cela signifie que les logements qui étaient utilisés comme résidence principale le jour de la votation peuvent continuer à être utilisés comme tels, mais que rien ne permet, dans la Constitution, de les transformer en résidence secondaire. Si la loi permettait une telle réaffectation, on se trouverait en présence d'une garantie élargie des droits acquis. Le présent projet de loi fait un ample usage de cette possibilité. L'ASPAN ajoute qu'en raison de l'attrait financier que représente en règle générale la transformation d'une résidence principale en résidence secondaire, on ne peut exclure des phénomènes d'éviction dans les centres des localités. Il se pourrait aussi que des habitants transforment leur résidence principale en résidence secondaire (financièrement intéressante) et qu'ils se fassent construire un nouveau logement à l'extérieur du centre ou dans une commune voisine.

Pour BS, les deux variantes peinent à convaincre. La première variante laisse une marge de manœuvre absolument souhaitable, mais comporte aussi un potentiel d'abus. Dans ce cas, il serait nécessaire de prévoir des prescriptions contraignantes qui puissent donner lieu à une action en justice sur la manière de procéder en cas d'abus. La seconde variante est certes plus restrictive, mais elle a le mérite d'être claire et d'être donc plus facile à appliquer. Dans l'ensemble, la seconde variante paraît mieux appropriée pour mettre en œuvre les exigences de l'initiative.

De l'avis de ZH, la seconde variante est préférable, car elle concrétise les exigences de l'initiative. La première variante est plus difficile à comprendre et à mettre en œuvre, car la Confédération ne dispose pas des instruments adéquats pour veiller au respect de son application.

PSS, PES; Helvetia Nostra, Pro Natura, Patrimoine suisse, ATE et WWF sont favorables à la variante et s'opposent à la proposition de base. Les réaffectations sans conditions seraient anticonstitutionnelles et pourraient entraîner une diminution de l'offre de résidences principales dans les communes touristiques et, partant, une hausse des prix (ce que fait aussi remarquer Bezzola). Les réaffectations de résidences principales en résidences secondaires devraient rester des cas exceptionnels isolés et être soumis à des limitations sévères. Elles ne devraient être possibles que si les nouvelles résidences secondaires abritent des lits chauds et pour amortir les cas de rigueur. La garantie des droits acquis ne serait pas touchée par une application restrictive des possibilités de réaffectation, car elle ne protège aucune utilisation future hypothétique, mais seulement l'utilisation effective au moment de l'entrée en vigueur de l'article 75b Cst. le 11 mars 2012. Il est facile de savoir comme un logement était utilisé le 11 mars 2012. La réaffectation d'une résidence principale en résidence secondaire requerrait une autorisation de construire qui ne pourrait être délivrée que dans le cadre de la surface brute de plancher à la suite d'un transfert de domicile depuis une commune structurellement faible vers une autre région, d'un décès, d'un changement d'état civil ou d'une autre raison similaire. Enfin,

la réaffectation ne devrait pas entraîner la construction d'une nouvelle résidence principale dans la même région.

PEV, PES, pvl; USS; FP; AS, ARS, Châteaux forts, Verts-VS, CSCM, CICC, SSPBC et SGL se prononcent en faveur de la variante à l'article 12, alinéas 2 à 4. JU; VD et pvl sont d'avis que la variante 1 va au-delà de ce que permet la disposition constitutionnelle.

Pour le cas où la variante de base serait retenue, Patrimoine suisse et FP proposent que les communes soient obligées à désigner, dans le plan d'affectation, les secteurs des zones à bâtir dans lesquels la libre réaffectation en résidences secondaire doit être empêchée pour des raisons socio-économiques ou de l'aménagement du territoire (p.ex. centres de localités et situations avec de bons raccordements). Dans ces secteurs, les réaffectations ne devraient être possibles que selon l'article 12, alinéa 3 de la variante.

Schucan souhaite que les réaffectations en résidences secondaires soient soumises à autorisation et que les autorisations soient contingentées.

8.1.2 Alinéa 1

PBD, PDC, UDC; ACS, economie suisse, SAB; Arosa, Grindelwald, Laax, Lenk, Oberland-Ost, Oberried, Saanen, Surselva et Zweisimmen; constructionsuisse, brossa, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FER, FVE, kasisa, RAKUL, SSE, SEAP, SCH, SSCI TI, USIE et ASEG demandent que les logements qui s'étaient vu accorder une autorisation définitive jusqu'au 31 décembre 2012 entrent dans la catégorie des logements créés selon l'ancien droit. Pour des raisons de protection de la bonne foi, les maîtres d'ouvrage doivent pouvoir se fier à une autorisation définitive.

FR, GL, GR, NW, OW, UR, VS; CP, HEV, CGCA; Flims et uspi demandent que les logements créés selon l'ancien droit soient définis comme les logements qui, le 11 mars 2012, existaient légalement ou bénéficiaient d'une autorisation délivrées en première instance.

BE, GL, GR, NW, OW, UR, VS; Flims, CGCA et SSE demandent que le message n'examine pas la question de la révocation des autorisations.

8.1.3 Alinéa 2

Bundi ne souhaite pas qu'il soit possible de réaffecter les résidences principales. Une réaffectation ne devrait être possible qu'à titre exceptionnel, dans les régions qui enregistrent un déclin démographique et dans le cadre d'un plan d'assainissement.

8.1.4 Alinéa 3

PDC, UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger, hkgr, hsg, kgv-gr, SSE et ASEG demandent que le bâtiment de remplacement (nouvelle construction après une démolition) soit mentionné expressément dans la loi comme une modification admissible d'un logement créé selon l'ancien droit, même s'il est construit à un nouvel endroit.

FVE demande que la loi définisse ce qu'il faut entendre par léger agrandissement d'un logement créé selon l'ancien droit et si ces possibilités d'agrandissement sont accordées aussi en cas de reconstruction. PLR-VS, FER et HEV proposent de biffer « léger ».

SZ, TI; Lenk et Zweisimmen exigent que la substance bâtie existante puisse être utilisée librement si l'utilisation est conforme au plan de zones. Une limitation des agrandissements à 30% ou à 30 m² au maximum est arbitraire et contraire au principe de l'exploitation du potentiel de densification (SZ).

8.1.5 Alinéa 4

FVE estime qu'il faudrait définir exactement ce « qui excède ce qui est possible ». FER souhaite biffer l'alinéa.

8.1.6 Alinéa 5

GL, GR, NW, OW, UR, VS; Flims, FSU et CGCA jugent la disposition proposée trop péremptoire. Si un vaste logement créé selon l'ancien droit est subdivisé en deux plus petits, la probabilité que la surface disponible soit utilisée plus intensément augmente aussi. Par conséquent, la disposition devrait être formulée de manière plus nuancée.

PLR; UDC demandent de biffer l'alinéa 5.

PBD; ACS, SAB, USP; Arosa, Laax, Château-d'Oex, Surselva; CITAV, CP, FDP-Bregaglia, PLR-VS, FRI, RAKUL, SSE, SEAP, FST, uspi, VivArosa, ASEG demandent qu'il soit possible de créer, pour les logements érigés selon l'ancien droit, de nouveaux logements sans restriction d'utilisation à l'intérieur du volume du bâtiment existant. La loi devrait aussi prévoir les reconstructions et les bâtiments de remplacement (PLR-VS, SEAP).

GR; Flims proposent par conséquent que la création de logements supplémentaires soit autorisée dans le cadre de la surface utile existante.

Le PDC souhaite qu'il soit possible de créer des logements supplémentaires à l'intérieur du volume bâti existant ou dans le cadre d'un léger agrandissement. Il appartiendrait au Conseil fédéral de définir ce qu'il faut entendre par léger agrandissement.

L'UDC et Engler/Schmid/Brand/Bänziger sont d'avis que l'interdiction de subdiviser des logements créés selon l'ancien droit n'a aucun sens. La seule condition à respecter durant les travaux devrait être de ne pas dépasser la surface utile principale ou la surface de plancher préexistante.

8.1.7 Variante à l'article 12, alinéas 2 à 4

Remarques générales

Le PSS propose que la réaffectation de logements créés selon l'ancien droit soit aussi autorisée dans les communes rurales périphériques où la demande en résidences principales est inexistante. Les communes concernées devraient être désignées par le Conseil fédéral sur proposition des cantons.

Alinéa 2

Pas de remarque.

Alinéa 3

Pro Natura et ATE proposent de prévoir, comme motif de réaffectation, le transfert de domicile d'une commune structurellement faible dans une autre région.

AS, Châteaux forts, CSCM et CICC proposent de remplacer le terme de « monument culturel » par celui de « monument ».

Alinéa 4

Pas de remarque.

8.2 Article 13 Abus et évolutions indésirables

BE, GL, GR, NE, NW, OW, UR, VS; CGCA; Bellwald, Flims, Laax, Saas-Fee, Surselva; FCV sont favorables au maintien de cette disposition.

Le PES considère que si la libre réaffectation des logements créés selon l'ancien droit est maintenue, l'article 13 devrait être durci. Les contrôles réalisés par les communes et les cantons ne suffisent pas. Pro Natura, ATE demandent que dans ce cas, les rénovations, transformations, légers agrandissements et reconstructions de logements sans restriction d'utilisation soient assortis de conditions-cadre d'aménagement du territoire (définition des zones dans lesquelles ces mesures architecturales sont exclues en raison de principes de l'aménagement du territoire, de la protection des sites, de la protection des monuments, etc.).

Pour Pro Natura, ATE et WWF, il faut veiller à ce que la réaffectation d'un logement à des fins de résidence secondaire n'entraîne pas la construction d'une nouvelle résidence principale dans la même région.

Selon BS, il serait souhaitable que la Confédération édicte des prescriptions juridiques contraignantes, pouvant donner lieu à une action en justice, sur la manière de procéder en cas d'abus.

FR juge que la libre réaffectation ne peut pas être un abus. L'alinéa 2 suffit. L'alinéa 1 peut être supprimé.

8.3 Modification et suspension des restrictions d'utilisation

8.3.1 Remarques générales

LU craint que l'exécution des articles 15 et 16 entraînent une surcharge de travail administratif considérable dans les communes concernées. Les coûts qui en résultent devraient être facturés aux propriétaires.

8.3.2 Article 14 Modification des restrictions d'utilisation

Selon LU, il devrait être possible de proposer de manière limitée dans le temps un logement destiné à l'hébergement touristique (p.ex. pendant la pleine saison) sans devoir passer par une procédure d'autorisation de construire pour éviter que le logement soit temporairement vacant.

8.3.3 Article 15 Suspension des restrictions d'utilisation

NW et PDC demandent qu'en présence de motifs particuliers, tels que décès, changement de domicile pour des raisons professionnelles ou de santé, changement d'état civil et autres motifs similaires, la restriction d'utilisation puisse être suspendue tant que le propriétaire peut apporter la preuve qu'il a vainement cherché des personnes disposées à acquérir ou à louer le logement à un prix raisonnable pour un usage autorisé selon l'article 7, alinéa 1, lettre a. Les dispositions prévoyant une suspension illimitée doivent en revanche être supprimées.

PEV, pvl; Pro Natura, ATE et WWF souhaitent limiter la possibilité de suspendre de manière illimitée les restrictions d'utilisation selon l'article 7, alinéa 1, lettre b (logements affectés à l'hébergement touristique) aux régions en dehors des communes touristiques des Alpes.

USP, USS et Sils rejettent la suspension illimitée.

SwissBanking estime qu'il faudrait utiliser le terme de « conditions usuelles du marché et conformes à l'usage local » plutôt que celui de « prix raisonnable ».

SAB; Arosa; VivArosa proposent, en complément, que dans les cas exceptionnels cités, la vente d'une résidence principale soit possible, sans devoir procéder préalablement à une suspension des restrictions d'utilisation. Sur requête du propriétaire, l'autorité compétente doit pouvoir approuver la vente du logement et sa réaffectation en résidence secondaire si le propriétaire ne trouve personne pour acheter la résidence principale à un prix raisonnable. Compte tenu de l'augmentation de la valeur qui en résulterait, une taxe sur la plus-value devrait être prélevée (ACS, SAB; RAKUL, Surselva).

Helvetia Nostra demande d'énumérer de manière exhaustive les motifs particuliers. La loi devrait prévoir un quatrième point pour les cas de force majeure qui concernent le propriétaire ou ses proches.

8.3.4 Article 16 Taxe compensatrice

GL, GR, NW, OW, TI, UR, VS; PDC, UDC; economiesuisse, ACS, SAB, USP, usam; Arosa, Bellwald, Flims, Saas-Fee; constructionsuisse, CATEF; cci-valais, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FER, FRI, FSU, FVE, HEV, CGCA, RAKUL, SSE, SEAP, SSCI TI, FST, suissetec, SVIT, VivArosa, USIE, ASEG, FCV et UVAM demandent de renoncer à prélever une taxe compensatrice. Rien ne justifie qu'une personne qui est obligée de quitter son logement, par exemple pour des raisons de santé ou des raisons professionnelles et qui ne trouve personne pour acquérir ou louer son logement à un prix conforme à l'usage local soit obligée de verser une taxe compensatrice à l'Etat.

OW est favorable au prélèvement d'une taxe compensatrice. La périodicité de la perception devrait cependant être réexaminée.

BE est d'avis qu'un revenu supplémentaire éventuel devrait être soumis à l'impôt sur le revenu. La question se pose donc de savoir si la taxe compensatrice prévue à l'article 16 ne fait pas concurrence aux impôts périodiques qui sont énumérés de manière exhaustive dans la loi sur l'harmonisation fiscale (LHID; RS 642.14).

FR préférerait utiliser le terme de « contribution de remplacement » plutôt que celui de « taxe compensatrice ».

Selon GR et Flims, la disposition qui prévoit de garantir la créance par une hypothèque légale sur le bien-fonds, primant sur tout autre gage existant, est disproportionnée. La question de l'hypothèque légale ne semble pas avoir été suffisamment réfléchie. Si l'hypothèque légale est maintenue, la loi devrait indiquer clairement à quel moment elle prend naissance. En outre, l'hypothèque légale selon

l'article 10, alinéa 3 de l'ordonnance – par analogie avec le droit de gage destiné à garantir le droit au gain selon l'article 34, alinéa 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) – devrait pouvoir être inscrite provisoirement sans indication du montant du gage. En outre, conformément à l'alinéa 1, l'hypothèque légale devrait être adaptée tous les ans.

SwissBanking estime qu'il serait plus adéquat de procéder à la révocation de la suspension illimitée quand le propriétaire ne s'acquitte pas de la taxe compensatrice.

SSCRF demande, conformément à l'art. 836 CC, d'inscrire au registre foncier uniquement les hypothèques légales de plus de 1000 francs. La taxe compensatrice devrait être exigible. Le délai de déchéance de deux ans selon l'art. 836 CC est également judicieux.

9 Dispositions d'exécution

9.1 Remarques générales

L'UDC juge que les dispositions d'exécution traduisent une méfiance regrettable de la Confédération envers les autorités chargées de l'exécution aux niveaux cantonal et communal.

Le PSS est d'avis qu'une autorité de surveillance est nécessaire au niveau fédéral (DFJP) pour garantir une application uniforme et conforme à la Constitution de la loi sur les résidences secondaires.

Helvetia Nostra trouve qu'il est indéfendable de laisser la surveillance de l'application d'une prescription souhaitée par le peuple et confirmée expressément par la plus haute autorité judiciaire aux mains des communes et des cantons, dont les autorités apporteraient régulièrement la preuve de leur manque d'empressement ou, du moins, de leur absence de volonté de coopération. Les dispositions légales doivent par conséquent être complétées pour prévoir que la plupart des exceptions accordées doivent être annoncées à l'Office fédéral du développement territorial (cette demande est aussi formulée par SGL et Patrimoine suisse).

9.2 Article 17 Autorité de surveillance

Pas de remarque.

9.3 Article 18 Obligation d'annoncer pour le contrôle des habitants et pour l'office du registre foncier

Selon LU, la loi prévoit uniquement des limitations de l'utilisation, mais aucune restriction l'usage du bien. Une disposition supplémentaire qui permettrait à l'office du registre foncier de ne pas inscrire les transactions contraires aux restrictions à la propriété faciliterait grandement le travail d'exécution.

NE estime que la transmission des données serait très contraignante et se demande s'il ne serait pas plus adéquat de réaliser un état de situation de manière trimestrielle, par le biais du fichier ARE disponible tous les trois mois dans le RegBL.

9.4 Article 19 Mesures administratives en cas d'utilisation illicite

FR et CATEV considèrent que l'ingérence de la Confédération va trop loin. Il appartient aux cantons de fixer la procédure de rétablissement de l'état conforme au droit.

Demandent de supprimer cette disposition: NE; Bellwald, Laax, Saas-Fee, Surselva, Sils; AQUA, FCV.

Adelboden, Grindelwald, Oberried, Saanen, brossa et kasisa demandent que l'autorité de police des constructions soit aussi habilitée à interrompre l'approvisionnement en eau et en électricité, voire l'arrivée du chauffage à distance.

L'UDC; Engler/Schmid/Brand/Bänziger demandent de biffer l'*alinéa 2*. Rien ne justifie de mentionner expressément la mise sous scellés. Il s'agit-là seulement d'une mesure possible, mais nullement de la mesure la plus évidente.

Pour JU; Adelboden, Grindelwald, Oberried, Saanen, brossa et kasisa, la mise en location (*alinéa 3*) n'est pas un moyen adéquat. Outre la charge de travail disproportionnée qu'elle entraînerait, elle risquerait aussi d'exposer les communes à de nombreuses demandes en responsabilité. La mise en location doit être une possibilité, mais non une obligation. Château-d'Oex; AQUA, CITAV, FRI et FVE demandent de biffer l'*alinéa*.

Demandent de biffer l'*alinéa 4*: BE, GL, GR, LU, NE, NW, OW, UR, VD, VS; PDC, UDC; usam; FRI, CGCA, SSE; Château-d'Oex, Flims, Laax, Lenk, Sils, Zweisimmen; CATEF, CITAV, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FVE, hkgr, hsr, kgv-gr, suissetec, USIE, ASEG, FCV et CGSO. La plupart des participants jugent que cet alinéa dénote une méfiance inacceptable et qu'il est totalement exagéré.

GL, GR, NW, OW, UR, VS; Flims; constructionsuisse, CGCA, SSE; hkgr, kgv-gr, suissetec et ASEG estiment que la dénonciation directe à l'Office fédéral est inacceptable et qu'elle empiète sur les compétences des cantons et des communes. HEV demande, comme solution intermédiaire, de dénoncer les abus non pas directement aux autorités de poursuite pénale, mais aux autorités cantonales en matière de constructions.

BE fait remarquer que la question de savoir si un membre de l'autorité dans l'exercice de ses fonctions a connaissance de contraventions soulève de délicats problèmes de délimitation.

BE, GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; Bellwald, Flims, Lenk, Zweisimmen et CGCA déclarent que la Confédération peut avoir la certitude que les membres des autorités communales en matière de constructions accomplissent leurs tâches en leur âme et conscience et qu'ils interviendraient en cas de contraventions même sans l'obligation de dénonciation prévue dans la loi sur les résidences secondaires.

9.5 Article 20 Exécution des mesures administratives en cas d'utilisation illicite

UDC et Engler/Schmid/Brand/Bänziger demandent de biffer l'article. Le droit sur le rétablissement d'un état conforme au droit inclut l'exécution, y compris la possibilité de faire appel à des tiers.

Château-d'Oex juge inacceptable que la commune ait à se charger de la mise en location par substitution et à verser les recettes au propriétaire.

9.6 Analyse des effets (art. 21)

La disposition est expressément saluée par les participants suivants: OW; PDC; PES; ACS; Laax, Surselva; SSE, SSCI TI, CDEP, ASEG.

GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA et Flims demandent d'aménager la disposition sous la forme d'un monitoring qui suit les effets des dispositions de la loi sur les résidences secondaires avec une certaine périodicité.

9.7 Compétence, procédure et protection juridique (art. 22)

Selon PEV, PES; Pro Natura, ATE, WWF, la Confédération doit pouvoir vérifier les autorisations délivrées dans les communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires pour pouvoir accomplir sa tâche. De l'avis du PES, les organisations autorisées à faire recours et les autres milieux concernés devraient aussi pouvoir contrôler l'exécution. Les demandes et les autorisations de nouvelles résidences secondaires ou de réaffectations de logements devraient être publiées et pouvoir être contestées. Enfin, les autorisations d'une autorité cantonale devraient être délivrées après information de l'office fédéral.

10 Dispositions pénales

10.1 Remarques générales

GR; HEV et Flims demandent que celui qui agit par négligence ne soit puni que d'une amende. Cette peine semble juste au vu de la gravité du délit. Elle est aussi préférable parce que les amendes peuvent être prononcées en procédure pénale administrative, p.ex. par l'autorité en matière de constructions qui peut parfaitement jouer ce rôle compte tenu de son expérience dans la répression des violations du droit de la police des constructions.

VD et Château d'Oex estiment que les dispositions pénales sont totalement disproportionnées.

PES et Verts-VS jugent que le système de contrôle de la loi sur les résidences secondaires est insuffisant. La loi préfère miser sur des sanctions sévères. Des dispositions pénales sévères ne permettent cependant pas de compenser les failles de la loi.

Helvetia Nostra considère que même si les peines maximales prévues aux articles 23 et 24 paraissent considérables, il ne faut pas oublier que les avantages que procurerait une violation de la loi sur les résidences secondaires pourraient être jugés plus élevés que les risques de sanctions éventuelles. C'est en particulier le cas si seules les autorités cantonales et communales sont compétentes pour surveiller le respect de la loi.

10.2 Article 23 Inobservation de restrictions d'utilisation

PDC; ACS, SAB; Arosa; CATEF, RAKUL et VivArosa demandent que la peine privative de liberté maximale (al. 1) n'excède pas un an. Une peine privative de liberté de trois ans au plus en cas d'infractions intentionnelles est exagérée. FR, TI; UDC; economiesuisse, USP; AQUA, cci-valais, CI-TAV, Engler/Schmid/Brand/Bänziger, FER, FRI, FVE, hkgr, hsgr, kgv-gr, UCV, uspi et USIE jugent également que le niveau de la peine est exagéré ou disproportionné. Le PBD demande de le réexaminer.

L'usam et USIE proposent que les amendes soient comprises entre 1000 et 40 000 francs. Dans les cas particulièrement graves, notamment si la personne agit par cupidité, l'autorité compétente peut prononcer une amende plus élevée. L'UVAM demande tout au plus une peine pécuniaire à hauteur des avantages obtenus.

GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA; Bellwald, Flims, Saas-Fee et FCV souhaitent préciser que la disposition ne se réfère pas aux membres des autorités qui délivrent les autorisations. CGCA demandent également que le fait de ne pas annoncer une restriction d'utilisation ne constitue pas un acte punissable au sens de l'article 23 de la loi sur les résidences secondaires.

GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA et Flims demandent qu'une violation par négligence (al. 2) ne soit pas assimilée à un délit. Une contravention passible d'une amende maximale paraît plus proportionnée.

10.3 Article 24 Indications inexactes

USP; AQUA, FVE et UCV jugent la disposition pénale disproportionnée. UDC et Engler/Schmid/Brand/Bänziger proposent de biffer l'article. Cet acte particulier constitutif d'une infraction n'est pas nécessaire en plus des dispositions pénales déjà proposées.

Bellwald, Saas-Fee; AQUA exigent de lever les peines privatives de liberté et de préciser que ces dispositions ne s'appliquent pas aux membres des autorités compétentes.

Helvetia Nostra est d'avis que le climat de collusion, consciente ou inconsciente, qui règne dans certaines régions opposées à la mise en œuvre de la volonté populaire rend indispensable d'étendre la punissabilité aux employés des autorités cantonales et communales.

GL, GR, NW, OW, UR, VS; CGCA; Flims demandent qu'une violation par négligence (al. 2) ne soit pas assimilée à un délit. Une contravention passible d'une amende maximale paraît plus proportionnée.

USP propose qu'en cas d'inobservation intentionnelle, la plus-value réalisée puisse être retirée par l'Etat pour être réaffectée.

11 Dispositions transitoires et finales

11.1 Article 25 Dispositions transitoires

BE, LU, FR, GL, GR, NW, OW, UR, VS; PBD; usam; CGCA, SSE; Bellwald, Flims, Oberland-Ost, Saas-Fee; AQUA, suissetec, USIE, ASEG et FCV sont d'avis que les demandes d'autorisation en suspens au moment de l'entrée en vigueur de la loi soient évaluées par l'autorité compétente de première instance selon le nouveau droit. En outre, les demandes d'autorisation en suspens qui font l'objet d'une opposition doivent être évaluées selon la présente loi pour autant que l'ancien droit (soit l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012) ne soit pas plus favorable.

Hosch-Rüegg estime qu'il convient de définir ce qu'il faut entendre par autorisation définitive et pendant combien de temps une autorisation de construire est valable sous réserve de l'octroi d'un éventuel contingent.

11.2 Article 26 Modification du droit en vigueur

11.2.1 Loi fédérale du 9 octobre 1992 sur la statistique fédérale

Pas de remarque.

11.2.2 Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire

AI, BE, FR, GL, GR, NW, OW, UR, VS; DTAP, CGCA; Flims, FRI demandent d'abroger, outre l'art. 8, al. 2 et 3 LAT, la disposition transitoire correspondante pour la modification du 17 décembre 2010 dans la LAT.

Le PSS estime qu'il faut réexaminer la question de la suppression de l'art. 8, al. 2 et 3, de la loi sur l'aménagement du territoire. L'article 3 de la loi sur les résidences secondaires ne semble pas assez incisif pour empêcher les communes qui comptent moins de 20% de résidences secondaires de ne pas franchir la barre des 20%.

FSU demande de ne pas abroger l'art. 8, al. 2 et 3 LAT. Cette disposition décrit déjà de manière simple la marge de manœuvre légale disponible.

11.3 Article 27 Référendum et entrée en vigueur

Pas de remarque.

12 Ordonnance

12.1 Remarques générales

SCH demande que l'obligation d'intégrer les logements de propriétaire dans un système de classification reconnu et de les proposer sur une plate-forme de placement commerciale appropriée soit ancrée dans l'ordonnance. La reconnaissance des systèmes de classification devrait avoir lieu au niveau fédéral, tandis que la sélection de la plate-forme de placement commerciale pourrait s'effectuer au niveau cantonal.

12.2 Articles 1 et 2

BL regrette que si l'article 1 indique bien jusqu'à quelle date au plus tard l'inventaire des résidences principales doit être publié, il ne dit rien en revanche sur le mode de publication. La question de savoir quelle autorité fédérale doit être informée de la publication n'est pas claire non plus.

12.3 Article 3

SSCRf trouve que laisser le Conseil fédéral déterminer la teneur des mentions au registre foncier va trop loin. Cette compétence doit être laissée aux cantons en application de la réglementation des compétences.

12.4 Article 4

SSE, SEAP et ASEG saluent la possibilité de réaffecter un logement destiné à l'hébergement touristique en résidence principale. Une telle réaffectation doit toutefois pouvoir être librement révoquée.

FVE estime qu'il faudrait indiquer, au moins dans les grandes lignes, qui est l'autorité compétente.

12.5 Article 5

BE, Lenk, Oberland-Ost et Zweisimmen demandent, sous lettre a, de biffer l'expression « de courte durée ». Une utilisation durable d'une résidence secondaire peut aussi être atteinte par des séjours d'hôtes de longue durée.

Parahôtellerie, SSH sont d'avis que pour les projets de nouveaux bâtiments, une expertise de la Société Suisse de Crédit Hôtelier (SCH) devrait être sollicitée dans les cas ligieux. La SCH devrait également examiner la question de savoir si les critères déterminants d'une entreprise d'hébergement organisée sont remplis.

Les termes « prestations de type hôtelier » et « concept d'entreprise unitaire » sont douteux, car ils excluent de nombreux prestataires locaux (Château-d'Oex; CITAV, cci-valais, FVE).

Christoffel trouve que la condition de prestations de type hôtelier est trop limitative. uspi propose de biffer la lettre b, car cette disposition exclut les organismes de location professionnels.

12.6 Article 6

AR, BE; ACS, SAB; cci-valais, Helvetia Nostra, PLR-VS; RAKUL, Oberland-Ost, SSE, SEAP, FST, uspi, VivArosa et ASEG demandent de biffer la disposition. BE estime que le critère de l'épuisement des capacités en résidences secondaires est imprécis et tributaire de différents facteurs qu'il n'est pas possible d'influencer.

FP demande de limiter la portée de la disposition. Il propose qu'un besoin ne puisse exister qu'en dehors des communes touristiques des Alpes, dans des communes rurales périphériques dans lesquelles les réserves de résidences secondaires et de logements vacants pouvant être réaffectés soient épuisées à l'intérieur des zones à bâtir.

Pour PES, pvl; ASPO et WWF, il faut exiger une occupation annuelle moyenne de plus de 50%.

Verts-VS demande qui va juger concrètement, et selon quels critères, si les mesures pour augmenter le taux d'occupation ont été suffisantes.

12.7 Article 7

AI, BE, GL, GR, LU, NW, OW, SZ, TI, UR, VD, VS; PDC; Bellwald, Château-d'Oex, Flims, Laax, Lenk, Oberland-Ost, Saas-Fee, Surselva, Zweisimmen; constructionsuisse, DTAP, CGCA; brossa, kasisa, SSCI TI, suissetec, uspi et FCV jugent que les limitations prévues (agrandissement de 30% au maximum, mais de 30 m² tout au plus) sont arbitraires, trop restrictives ou qu'elles ne devraient pas être plus sévères que les possibilités d'agrandissement en dehors de la zone à bâtir (VD).

Grindelwald, Oberried et Saanen jugent la limite de 30 m² trop restrictive et inadéquate. La limite maximale prévue de 30% n'est cependant pas remise en question. Une limitation à 30% de la surface utile principale ou, le cas échéant, à 100 m² (adaptation à la LAT) permettrait de mieux tenir compte des circonstances de chaque cas particulier, sans pour autant ouvrir trop largement les possibilités d'agrandissement.

usam; SSE; CITAV, FVE, SEAP et ASEG estiment que les limites sont trop restrictives. Il devrait être possible d'agrandir tout le bâtiment sans restriction d'utilisation tant que l'aspect extérieur ne subit pas de modifications substantielles et tant que l'agrandissement est conforme au règlement des constructions et le règlement de zones en vigueur (avis partagé par Bellwald, Lenk, Saas-Fee, Surselva, Zweisimmen; kasisa).

GL, GR, NW, OW, UR, VS; PDC; CGCA; Bellwald, Flims, Saas-Fee; FCV trouvent qu'il n'est pas juste qu'en dehors des zones à bâtir, conformément à l'alinéa 2, les agrandissements ne soient possibles qu'à l'intérieur du volume bâti existant. Seules les dispositions de l'OAT devraient être déterminantes en la matière. Les participants demandent en particulier de réexaminer la disposition à la lumière de l'article 42, alinéa 3 OAT. PLR-VS propose de biffer l'alinéa 2.

12.8 Article 8

SSCRF fait remarquer que la mention d'une décision de suspension est une démarche bureaucratique inutile, car la suspension temporaire de la restriction d'utilisation ne peut valoir que pour le propriétaire foncier inscrit au registre foncier, mais non pour ses successeurs en droit. L'alinéa 2 doit par conséquent être biffé.

Helvetia Nostra estime que les articles 8 à 10 n'abordent pas la question des conditions de la preuve au sens de l'article 15, alinéa 3 du projet de loi. Cette lacune doit être impérativement comblée (alinéa 1).

Selon HEV, le délai doit rester ouvert (alinéa 1).

GR et Flims sont d'avis que la mention ou la modification de la mention doit être annoncée au registre foncier non pas par le propriétaire, mais par l'autorité qui limite la suspension (alinéa 2).

FR s'interroge sur l'utilité de fixer une durée temporaire alors que l'article 9 du projet d'ordonnance permet une suspension pour une durée illimitée. L'alinéa 2 omet en outre de définir les conditions, comme le prévoit pourtant l'article 15, alinéa 3 du projet de loi.

12.9 Article 9

Helvetia Nostra estime que les articles 8 à 10 n'abordent pas la question des conditions de la preuve au sens de l'article 15, alinéa 3 du projet de loi. Cette lacune doit être impérativement comblée (alinéa 1).

12.10 Article 10

PDC; ACS, SAB, usam; cci-valais, FER, FVE, RAKUL, SSE, SEAP, SSCI TI, FST, uspi, VivArosa, USIE, ASEG et UVAM demandent de biffer l'article, étant donné qu'ils rejettent l'article 16 du projet de loi (perception d'une taxe compensatrice).

Un minimum doit être défini pour la taxe compensatrice (Pro Natura, ATE). pvl; WWF proposent un minimum de 20% sur le rendement supplémentaire.

FSU est d'avis qu'il n'est pas possible de calculer de manière fiable la différence de rendement avec et sans restriction d'utilisation, ou que cela nécessite une charge de travail administrative disproportionnée.

HEV propose de biffer l'alinéa 3 et de compléter l'article 10 pour qu'il soit possible de renoncer entièrement ou partiellement à prélever une taxe compensatrice dans les communes structurellement faibles.

12.11 Article 11

constructionsuisse, SSE et ASEG sont d'avis que la notification de l'autorité compétente en matière de constructions à l'Office fédéral du développement territorial porte atteinte au système fédéral de l'aménagement du territoire et dénote une certaine défiance à l'égard des cantons. A leur avis, cet article doit être biffé.

12.12 Article 12

FP demande de modifier l'OAT: en cas de changement d'affectation de bâtiments caractéristiques d'un paysage selon l'article 39, alinéa 2 OAT, une obligation d'entretien du paysage doit être instaurée sous la forme d'une prestation directe ou d'une taxe.

12.13 Article 13

Pas de remarque.

III REMARQUES FINALES

Les prises de position reçues montrent que de nombreux participants ont examiné attentivement le projet mis en consultation. Le présent rapport se veut un reflet aussi représentatif que possible de la diversité des prises de position reçues. Il n'a toutefois pas été possible d'entrer dans tous les détails. Plusieurs participants à la consultation ont rendu des avis très détaillés et nuancés. Le rapport d'évaluation ne peut rendre compte que partiellement de toutes les opinions exprimées.

IV LISTE DES ABREVIATIONS

ACS	Association des Communes Suisses
Adelboden	Commune d'Adelboden
AG	Canton d'Argovie
AI	Canton d'Appenzell Rhodes intérieures
altitude	association altitude 1400
AQUA	AQUA NOSTRA SUISSE
AR	Canton d'Appenzell Rhodes extérieures
ARS	Alliance Résidences Secondaires Suisse
Arosa	Commune d'Arosa
AS	Archéologie Suisse
ASEG	Association Suisse des Entrepreneurs Généraux
ASPAN	Association suisse pour l'aménagement national (ASPAN)
ASPO	Association Suisse pour la Protection des Oiseaux
ATE	Association transport et environnement
BE	Canton de Berne
Bellwald	Commune de Bellwald
Bezzola	Dr. med. Peider Bezzola
BL	Canton de Bâle-Campagne
brossa	Bergregion Obersimmental-Saanenland
BS	Canton de Bâle-Ville
Bundi	Erwin Bundi
BVKSG	Baumeisterband Kt. St. Gallen
BVL	Baumeisterverband Luzern
BVS	Baumeisterverband Schwyz
BVSO	Baumeisterverband Solothurn
BVU	Baumeisterverband Uri
BVUW	Baumeisterverband Unterwalden
BVZ	Baumeisterverband Zug
CATEF	Camera Ticinese dell'economia fondiaria
cci-valais	Chambre Valaisanne de commerce et d'industrie
CDEP	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
CDPNP	Conférence des délégués à la protection de la nature et du paysage (CDPNP)
CGCA	Conférence gouvernementale des cantons alpins (CGCA)
CGSO	Conférence des Gouvernements de Suisse occidentale
Château forts	Association Suisse des Châteaux forts
Château-d'Oex	Commune de Château-d'Oex
Christoffel	Christoffel Ferienwohnungen AG
CICC	Centre national d'information pour la conservation des biens culturels
CITAV	Communauté d'intérêt touristique des Alpes vaudoises
constructionsuisse	Organisation nationale de la construction
CP	Centre Patronal
CSCM	Conférence suisse des conservatrices et conservateurs des monuments
DTAP	Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP)
economiesuisse	Economiesuisse
Engler/Schmid/Brand/Bänziger	Parlementaires (CE: S. Engler, M. Schmid; CN H. Brand, Dr. O Bänziger)

FCV	Fédération des Communes Valaisannes
FDP-Bregaglia	FDP-Bezirkspartei Oberengadin-Bregaglia
FER	Fédération des Entreprises Romandes (FER)
Flims	Commune de Flims
FP	Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage (FP)
FR	Canton de Fribourg
FRI	Fédération Romande Immobilière (FRI)
FST	Fédération Suisse du Tourisme (FST)
FSU	Fédération suisse des urbanistes (FSU)
FVE	Fédération vaudoise des entrepreneurs
Gastro Suisse	GastroSuisse
GBV	Graubündnerischer Baumeisterverband
GE	Canton de Genève
GL	Canton de Glaris
Glarus Süd	Glarus Süd
GR	Canton des Grisons
Grindelwald	Commune de Grindelwald
Helvetia Nostra	Helvetia Nostra
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (HEV)
hkgr	Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden
Hosch-Rüegg	H. Hosch-Rüegg
hsgr	Hotelleriesuisse Graubünden
Jagmetti	Prof. Riccardo Jagmetti
JU	Canton du Jura
kasisa	Planungsregion Kandertal
KBB	Kantonal-Bernischer Baumeisterverband
kgv-gr	Bündner Gewerbeverband
Laax	Commune de Laax
Lenk	Einwohnergemeinderat Lenk
LU	Canton de Lucerne
NE	Canton de Neuchâtel
NW	Canton de Nidwald
Oberengadin	Kreis Oberengadin
Oberland Ost	Regionalkonferenz Oberland-Ost
Oberried	Communauté mixte Oberried
OW	Canton d'Obwald
Parahôtellerie	parahôtellerie suisse
Patrimoine suisse	Patrimoine suisse
PBD	Parti bourgeois-démocratique (PBD)
PDC	Parti démocrate-chrétien (PDC)
PES	Parti écologiste suisse (PES)
PEV	Parti évangélique suisse (PEV)
PLR	PLR. Les Libéraux-Radicaux
PLR-VS	PLR Les Libéraux-Radicaux VS
Pro Natura	Pro Natura
PSS	Parti socialiste suisse (PSS)
pvl	Parti vert'libéral (pvl)
RAKUL	Verein für Raumentwicklung, Kultur und Landschaft (RAKUL)
Rischatsch	Daniel Rischatsch
RMS	Remontées Mécaniques Suisses (RMS)
Saanen	Commune de Saanen
Saas-Fee	Commune de Saas-Fee
SAB	Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB)

SCH	Société Suisse de Crédit Hôtelier (SCH)
Schucan	Lucian Schucan
SEAP	Verein zum Schutze von Eigentum und Arbeitsplätzen
SG	Canton de Saint-Gall
SGL	Societed Glista Libra
SH	Canton de Schaffhouse
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA)
Sils	Commune de Sils
SO	Canton de Soleure
SSCRF	Société Suisse des Conservateurs du Registre Foncier (SSCRF)
SSE	Société Suisse des Entrepreneurs (SSE)
SSH	Société Suisse des hôteliers (SSH)
SSIC TI	Società svizzera impresari costruttori Sezione Ticino
SSPBC	Société suisse pour la protection des biens culturels
suissetec	Association suisse et liechtensteinoise de la technique du bâtiment
Surselva	Regiun Surselva
SVIT	L'Association suisse des professionnels de l'immobilier (SVIT)
SwissBanking	Association suisse des banquiers
SZ	Canton de Schwyz
TG	Canton de Thurgovie
TI	Canton du Tessin
UCV	Union des Communes Vaudoises
UDC	Union Démocratique du Centre (UDC)
UFS	Umweltfreisinnige St. Gallen
UR	Canton d'Uri
usam	Union suisse des arts et métiers (usam)
USIE	Union Suisse des Installateurs-Electriciens
USP	Union Suisse des Paysans (USP)
uspi	Union suisse des professionnels de l'immobilier (uspi)
USS	Union syndicale suisse (USS)
UVAM	Union valaisanne des arts et métiers
VD	Canton de Vaud
Verts-VS	Les Verts VS
VivArosa	VivArosa
VS	Canton du Valais
Walter	Avocat Dr. Max Walter
Wehrenberg	Rechtsanwalt Stefan Wehrenberg (Blum und Grob Rechtsanwälte AG)
WWF	WWF Suisse
ZG	Canton de Zoug
ZH	Canton de Zurich
Zweisimmen	Commune de Zweisimmen