



# Les appartements de vacances avec un service hôtelier sont-ils des résidences secondaires?

## Les explications de l'Office fédéral du développement territorial

La présente prise de position de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) vise à répondre à la question de savoir pourquoi les appartements de vacances et logements avec un service hôtelier figurent désormais dans le registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) en tant que résidences utilisées temporairement. L'Office fédéral a été interpellé par des personnes qui redoutent les implications négatives de nouvelles définitions introduites.

## La construction d'appartements avec un service hôtelier reste possible

Selon l'Ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires qui doit entrer en vigueur le 1er janvier 2013, la construction de résidences secondaires dans des communes qui ont dépassé le seuil de 20%, ne peut être poursuivie que dans de strictes conditions. Le but recherché est de créer des lits, non plus froids, mais chauds, c'est-à-dire effectivement utilisés durant la plus grande partie de l'année. La construction d'appartements de vacances et logements avec un service hôtelier reste possible, pour autant que certaines conditions telles que définies à l'article 4 lettre b de l'Ordonnance fédérale sur les résidences secondaires, soient remplies. Ni la réalisation de lits chauds, ni la construction d'appartements de vacances et de logements avec un service hôtelier ne sont remises en question.

## Adaptation du Registre fédéral des bâtiments et des logements

Les craintes des interpellants, découlent de la nouvelle version du catalogue des caractères du registre fédéral des bâtiments et des logements, publiée par l'Office fédéral de la Statistique (OFS) le 11 décembre 2012. Toutes les communes suisses renseignent l'OFS sur les bâtiments et les appartements ainsi que sur les résidences utilisées temporairement. L'OFS comptabilise ces données dans le registre fédéral des bâtiments et des logements. Les appartements de vacances et logements avec un service hôtelier comptent depuis 2005 comme appartements et sont comptabilisés comme résidences à temps partiel dès lors qu'ils ne sont pas, conformément à l'article 2 lettres a et b de l'Ordonnance fédérale, habités. Le changement dans le catalogue des caractères du Registre fédéral est le motif de l'interpellation ci-dessus mentionnée. Cette adaptation était nécessaire, parce que le Registre fédéral n'était pas conçu pour l'application de l'Ordonnance sur les résidences secondaires et parce que les définitions précédentes ne correspondaient pas parfaitement avec l'Ordonnance. Ce changement a été décidé par l'OFS en accord avec l'Office fédéral du développement territorial. L'Ordonnance sur les résidences secondaires se sert entre autres des données du Registre fédéral, afin de recenser les communes qui ont plus de 20% de résidences secondaires.



L'ARE est convaincu que la prise en compte des appartements de vacances et logements avec un service hôtelier en tant que résidences secondaires ne devraient pas avoir d'effet pour les communes concernées. Les communes ont déjà saisis, avant la mise à jour du catalogue des caractères du RegBL le 11 décembre 2012 les appartements de vacances et logements avec un service hôtelier en tant que logements. En ce sens le changement opéré ne fait qu'entériner ce que les communes pratiquaient déjà préalablement.

Indépendamment de la discussion sur ce changement de définition et de ses conséquences, le but d'un tourisme durable est de ne plus construire de lits froids dans des communes comptant plus de 20% de résidences secondaires. Cet objectif répond aux conditions strictes fixées par l'Ordonnance sur les résidences secondaires. A notre avis il va également dans le sens des attentes des promoteurs touristiques soucieux d'offrir à leur clientèle des appartements de vacances et logements avec un service hôtelier. L'argument, selon lequel le fait de recenser les appartements de vacances et les logements avec un service hôtelier comme résidences secondaires irait à l'encontre des intérêts du tourisme, n'est par conséquent pas compréhensible.

Voir aussi: [www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/news/03.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/news/03.html)