



STOP

**Halte aux constructions
envahissantes de
résidences secondaires**

OUI

le 11 mars 2012

initiative-residences-secondaires.ch

Fondation Franz Weber & Helvetia Nostra

Est-ce que Heidi reconnaîtrait encore sa terre natale?



Nos paysages sont menacés

Nos enfants sont en droit de profiter de **la beauté de nos paysages de montagne telle que la nature et la culture les ont créés**. Mais là où existaient autrefois des villages alpins ancrés localement, de plus en plus de constructions de résidences secondaires sans âme ont pris leur place.

Tandis que **les spéculateurs immobiliers recherchent le profit à court terme**, les localités perdent leur caractère originel et les autochtones des logements à un prix abordable.

Il nous faut **frapper un grand coup contre l'envahissement de résidences secondaires et sauver le sol suisse**. A travers l'adoption de l'initiative populaire, la population a le pouvoir de décider de mesures contraignantes pour faire échec aux constructions envahissantes de résidences secondaires.

Sans nature intacte, pas de tourisme

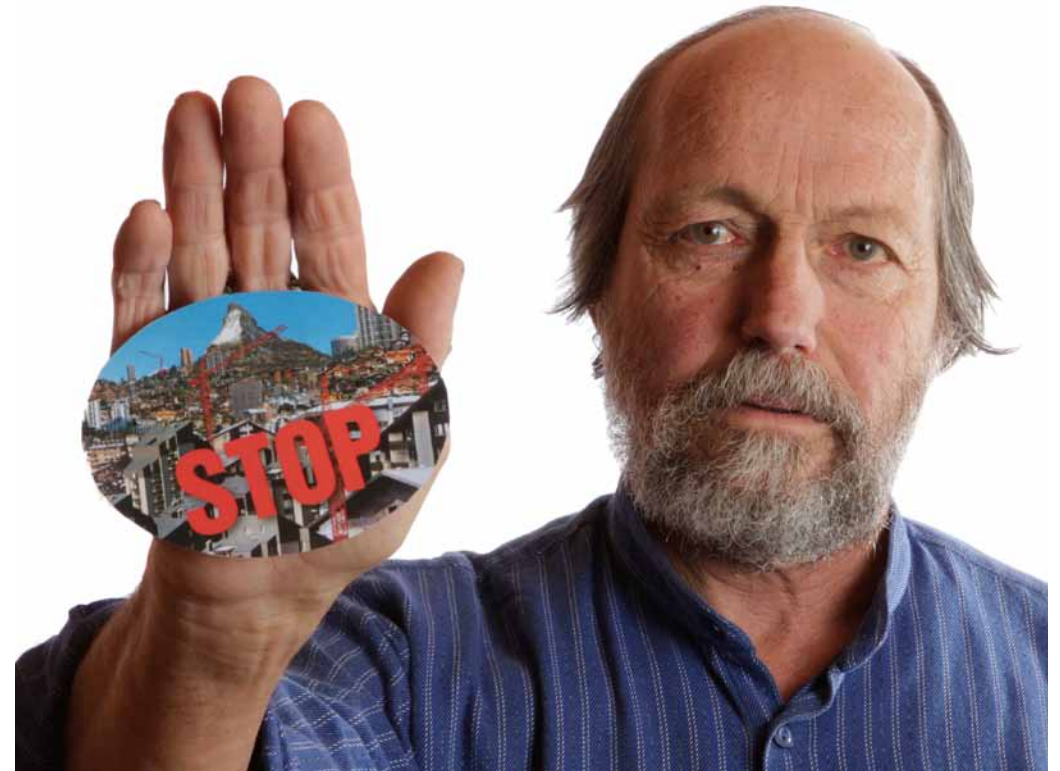
Pour beaucoup de communes en montagne, **le tourisme constitue économiquement parlant une ressource potentielle non négligeable**. En Suisse, les recettes issues du tourisme s'élèvent à 30 milliards de francs suisses par an, dont 60% émanent des touristes nationaux et 40% des touristes étrangers.

Le tourisme est à l'origine de **138'203 postes à temps plein** en Suisse, soit 4,2% des emplois – dont beaucoup dans ces stations touristiques.

Des paysages intacts représentent l'atout principal dans la compétition pour attirer les vacanciers. Les résidences secondaires portent atteinte au paysage et constituent ainsi une menace pour le tourisme. Les résidences secondaires apportent à court terme des profits économiques pour certains, mais à long terme des pertes considérables pour la collectivité.

Emil Feuz

Guide de montagne,
Unterbach, Oberland bernois



Au bout du compte, cela n'apporte rien à personne de surcharger ainsi avec des résidences secondaires nos vallées jusqu'à l'asphyxie. La voie de la raison est celle d'une réduction drastique des constructions et d'une utilisation optimale des hôtels et des logis de vacances existants.

Préservons les paysages et les terres agricoles



Préserver le cadre de vie et des paysages précieux

Aujourd'hui, il existe en Suisse environ **600'000 résidences secondaires**. Du chalet jusqu'à l'immeuble de 10 étages. Un océan de résidences secondaires vides la plupart du temps. Et un nombre qui augmente chaque année.

8'000 résidences secondaires sont construites chaque année, dont 5'000 en zone montagneuse. Chaque année vient donc s'ajouter un nombre de logements qui pourrait presque accueillir toute la population de la ville de Soleure.

Les régions en zone montagneuse perdent ainsi de précieux paysages et espaces naturels. Avec l'initiative, nous pourrions freiner l'extension de la construction de résidences secondaires et sauver notre sol suisse.

Préserver le sol pour l'agriculture

La surface disponible pour les terres agricoles s'amenuise de plus en plus, amputée par l'habitat, l'industrie et le commerce ainsi que les routes. En douze ans, l'agriculture a perdu 32'000 hectares de terres arables – plus de la moitié de la surface du canton de Schaffhouse.

En montagne, les **terres arables relativement planes, et du coup très précieuses, sont déjà rares**, mais disparaissent à cause de la construction de résidences secondaires. Les agriculteurs sont repoussés vers les zones en pente difficiles à exploiter.

Avec l'adoption de l'initiative, nous pouvons adresser un **signe fort contre l'étalement urbain**. Nous sommes convaincus qu'un succès de la votation populaire « Sauver le sol suisse : pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires » permettra d'enlever la pression spéculative sur les terres agricoles.

Philippe Roch

Russin/GE

Ancien directeur de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage.



La pression économique et démographique exige une plus grande discipline dans le domaine des constructions et de l'aménagement du territoire, pour préserver le magnifique jardin dont la nature nous a comblés. Voter en faveur de l'initiative «Pour en finir avec la construction effrénée de résidences secondaires» est un acte d'amour envers notre beau pays.

Pas d'exclusion de la population autochtone dans les localités touristiques



Il y a déjà aujourd'hui trop de résidences secondaires – cela suffit!

Dans environ **un quart des communes suisses**, la part de résidences secondaires occupées partiellement dépasse les 20%, avec une majorité de petites communes.

Les **cantons et régions touristiques** comme les Grisons, le Valais, le Tessin, les Alpes bernoises ou vaudoises sont les plus concernés, ainsi que certaines communes jurassiennes.

Le canton des Grisons détient la palme, avec 81% des communes affichant un taux de résidences secondaires supérieur à 20%, le Tessin et le Valais arrivant derrière avec respectivement 66 et 78%. **Cela est hors de proportion.**

Les résidences secondaires font grimper les loyers et aggravent la crise du logement

Les prix immobiliers des régions touristiques atteignent ceux des zones urbaines en plein boom immobilier comme à Zurich, autour du lac de Zurich, à Genève et autour du lac Léman. Une des raisons principales est la demande après des résidences secondaires.

Les salaires payés dans les régions touristiques n'atteignent cependant pas ceux des villes. Par conséquent, **les loyers deviennent impayables pour les autochtones** qui sont repoussés hors de leurs propres communes.

Les résidences secondaires conduisent donc à une augmentation des loyers dans les régions et stations touristiques. **L'adoption de l'initiative populaire mettra aussi fin à cette situation intolérable.**

Reto Pedotti

Maire, Ftan



Chez nous, les autochtones n'ont plus les moyens de se loger. C'est intolérable. La problématique soulevée par les résidences secondaires ne peut trouver de solution qu'à grande échelle. C'est pourquoi je vote OUI!

Maintenant, il faut des solutions – l'initiative en fournit!



Les communes pourraient agir, mais ne le font que rarement

Quelques communes ont **compris l'urgence de la situation et pris des mesures**. Elles montrent par là-même que des actions sont déjà possibles aujourd'hui. Malheureusement, les exemples positifs comme Sils/Engadine ou Zermatt sont rares – et elles demeurent des localités avec un très fort taux de résidences secondaires.

La plupart des communes renoncent totalement à prendre des mesures contre l'envahissement par les résidences secondaires. Elles laissent passer ainsi une chance d'orienter le développement de leur commune de manière positive.

Conclusion: Il faut **des mesures cadres pour toute la Suisse**. L'initiative « Sauver le sol suisse: pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires » les fournit. Les communes ont ensuite toujours la possibilité de prendre des mesures allant au-delà.

La contre-proposition a été rendue inoffensive

La contre-proposition indirecte du Parlement vise à contraindre les cantons à signaler dans leurs plans d'aménagement les zones où des mesures spéciales sont à prendre, afin de garantir un **rapport harmonieux entre résidences principales et secondaires.**

Mesures spéciales: limitation du nombre de nouvelles résidences secondaires; soutien du secteur hôtelier et encouragement de résidences principales à des prix abordables; meilleur taux d'occupation de résidences secondaires.

Le Parlement a rejeté des motions visant à inscrire le contingentement comme mesure contraignante et à définir ce qu'est un rapport harmonieux entre résidences principales et secondaires. La contre-proposition n'est pas efficace et laisse **trop de champ libre pour encore plus de résidences secondaires.**

L'initiative corrige l'évolution actuelle de manière efficace

L'initiative « Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires! » demande que soit inscrite dans la Constitution une **limitation de la proportion des résidences secondaires** à 20 % du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune. Cela signifie que dans les communes dépassant déjà ce seuil, de nouvelles résidences secondaires ne pourront plus être construites ni des résidences principales utilisées comme résidences de vacances.

Le Parlement décide en l'espace de **deux ans suivant l'adoption de l'initiative** les détails de l'application par le vote d'une loi. Les communes créent la transparence en publiant chaque année le plan de répartition des résidences principales et l'état d'application.

L'initiative permet de corriger l'actuelle évolution et d'agir efficacement contre les constructions envahissantes de résidences secondaires.

Flurina Bezzola

Etudiante à Coire,
de Pontresina



Stop! Ca suffit!

***La nature est le fondement de notre existence !
Pourtant, chez nous, en Engadine, elle disparaît peu à
peu sous les constructions toujours plus nombreuses.
Il faut poser des bases juridiques pour stopper ce
phénomène. C'est pourquoi je vote OUI!***