



18 juin 2012

Initiative sur les résidences secondaires
Position du canton du Valais sur le projet d'ordonnance du DETEC - ARE

(IVS).- Cet après-midi, le canton du Valais rendra compte de sa position lors de la consultation conférentielle organisée à Berne par le Département fédéral de l'énergie, des transports, de l'environnement et de la communication (DETEC). Le Gouvernement entend concentrer ses efforts sur la garantie des droits acquis, l'élargissement des exceptions concernant la construction de nouvelles résidences secondaires et la date d'entrée en vigueur de la nouvelle disposition légale.

Le Conseil d'Etat a décidé de faire entendre ses arguments, basés sur une analyse circonstanciée des positions émises par la Conférence des Gouvernements des cantons alpins (CGCA), lors de la consultation conférentielle organisée le lundi 18 juin à Berne par l'Office fédéral du développement territorial (ARE). Cette prise de position sera ensuite formalisée en une réponse officielle à l'adresse des autorités fédérales en charge du dossier.

Les points essentiels de la position valaisanne se résument comme suit:

1. Garantie des droits acquis

L'initiative populaire visait clairement uniquement la construction de nouvelles résidences secondaires et ne s'appliquait pas aux logements, respectivement, aux bâtiments existants. Tous les bâtiments existant au 11 mars 2012 jouissent ainsi de la garantie des droits acquis. La proposition formulée par l'ARE sur ce point est trop restrictive. Le canton du Valais demande ainsi que non seulement les changements d'affectation des logements existants soient possibles, mais également que chaque bâtiment existant au 11 mars 2012 puisse être utilisé conformément à l'ancien droit et changer d'affectation dans les limites de la législation sur les constructions.

2. Définition de la résidence secondaire, détermination de la proportion de résidences secondaires dans les communes et constructions de nouvelles résidences secondaires

Le canton du Valais peut se déclarer d'accord avec la définition de la notion de „résidence secondaire“ proposée par l'ARE uniquement à la condition que le catalogue des exceptions concernant la construction de nouvelles résidences secondaires soit élargi de la façon suivante :



- La construction d'un logement devrait être autorisée si celui-ci est offert à la location par une organisation commerciale, aux conditions du marché. On pense ici à toutes les formes de locations commerciales de logements, y compris les logements de vacances, par une organisation touristique locale, régionale, cantonale ou nationale, ou toute autre organisation commerciale louant des logements. Cela correspond d'ailleurs aux affirmations faites par les initiants durant la campagne et selon lesquelles la construction de lits exploités commercialement, en d'autres termes de lits chauds, devrait rester possible dans le futur.
- De plus, la construction de logements occupés par des personnes en séjour dans le cadre d'une activité professionnelle ou de formation devrait également être possible.
- Enfin, les changements d'affectation de bâtiments tels que les Mayens ou „Rustici“ devraient toujours rester possibles dans le futur.

Si ces adaptations devaient ne pas être acceptées, le canton du Valais ne pourrait pas se déclarer d'accord avec la définition de la résidence secondaire proposée par le projet d'ordonnance. Dans ce cas, le canton du Valais propose que l'on définisse une résidence secondaire comme une résidence occupée par son propriétaire et qui n'est pas louée.

3. Dispositions transitoires

Le canton du Valais déplore que par le biais de cette ordonnance, il ne soit pas possible de clarifier la question du sort des autorisations de construire délivrées durant la période allant du 11 mars au 31 décembre 2012. Le canton maintient son avis selon lequel les autorisations de construire des résidences secondaires peuvent être délivrées jusqu'au 31 décembre 2012.

4. Entrée en vigueur

Les explications fournies par l'ARE s'agissant de la date d'entrée en vigueur au 1er septembre 2012 ne sont pas convaincantes. L'appréciation juridique du canton du Valais tend à proposer comme seule solution juridiquement correcte la fixation d'une entrée en vigueur au 1er janvier 2013.

Note aux rédactions

Le chef du Département de l'économie, de l'énergie et du territoire, Jean-Michel Cina, se tient à votre disposition par le 027 606 23 00