

Zeitschrift: Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura

Herausgeber: Association pour la défense des intérêts du Jura

Band: 46 (1975)

Heft: 9

Artikel: Les résidences secondaires dans le Jura : une enquête de l'Association pour la défense des intérêts du Jura (ADIJ)

Autor: Nusbaumer, Gabriel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-825194>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 03.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

LES INTÉRÊTS DU JURA

BULLETIN DE L'ASSOCIATION
POUR LA DÉFENSE DES INTÉRÊTS DU JURA
Chambre d'économie et d'utilité publique

XLVI^e ANNÉE
Paraît une fois par mois
N° 9 Septembre 1975

SOMMAIRE

Les résidences secondaires dans le Jura (173) ; Problèmes des résidences secondaires dans le Jura (197) ; Mesures contre la spéculation sur les anciennes fermes (203) ; Chronique économique (208).

Les résidences secondaires dans le Jura

Une enquête de l'Association pour la défense des intérêts du Jura (ADIJ)
par Gabriel Nusbaumer, sociologue

1. En guise d'introduction

Il y a une année renaissait le mouvement des « Militants francs-montagnards ». Ce mouvement avait combattu la création d'une place d'armes aux Franches-Montagnes avec succès et se proposait de nouveaux buts. La lutte contre l'accaparement des terres de la région par des personnes qui lui sont étrangères, rendre la terre à ceux qui la travaillent et pratiquer un développement économique du Haut-Plateau non exclusivement touristique, allaient dès lors constituer les nouveaux objets de préoccupation du mouvement.

Les « Militants », comme il est convenu de les appeler, s'opposent en particulier à la prolifération des résidences secondaires.

Actuellement, 3000 hectares se trouvent être entre les mains d'étrangers à la région. Ce qui représente le $\frac{1}{7}$ du territoire franc-montagnard. Avec 6,6 % de la population jurassienne, les Franches-Montagnes « accueillent » 18,6 % des résidences secondaires implantées dans le Jura.

La résidence secondaire n'est pas en soit un phénomène original, il existe depuis longtemps. Est-il besoin de rappeler que, dans le passé, les princes de ce monde possédaient une résidence d'hiver et une d'été. Il en allait de même des personnes fortunées. Le Valais, sous un angle directement utilitaire, connaît encore le phénomène des « mayens », habitations et étables occupées durant la belle saison. L'existence de la résidence secondaire ne date donc pas de hier, elle est historique.

Ici, nous nous plaçons sur le plan du tourisme de fin de semaine qui périodiquement déplace les citadins dans les campagnes et met en présence deux types de populations bien différents. Avec la croissance économique, la concentration industrielle et urbaine, la société industrielle a vu naître une catégorie aisée de la société, les riches citadins. Ceux-ci peuvent se libérer des aliénations produites par les grandes villes. En outre, la propriété immobilière reste un moyen de placement sûr

de leur argent. Le dépeuplement des campagnes, autre aspect du développement industriel, constitue une condition permissive du phénomène.

Quelques résidences secondaires, parsemées ici et là n'inquiètent personne et peuvent même susciter la curiosité. Toutefois, tout phénomène qui subit un développement quantitatif important change ses propriétés qualitatives. Nous croyons que c'est parce que l'augmentation des maisons de vacances s'est accrue ces dernières années dans nos régions qu'elle a modifié la nature de l'événement et provoqué les réactions que l'on sait.

Le Jura subit une érosion démographique. Les forces vives lui sont enlevées. La population active, ne trouvant pas d'emplois là où elle a vécu son enfance, s'expatrie et laisse des logements vides, des terrains dont on ne peut espérer qu'ils seront cultivés ou occupés un jour. Le vieillissement de la population s'accroît. L'économie ne peut plus subvenir aux besoins croissants des générations montantes. En plus elle ne peut offrir les salaires que l'on trouve dans d'autres coins du pays. Le revenu moyen du Jurassien est de 1300 à 1500 fr. par année inférieur à celui du Suisse. L'économie jurassienne est à la recherche de moyens pour lutter contre les affections qui la touchent.

Si les résidences secondaires sont directement en relation avec la vie trépidante des villes, il n'est pas suffisant d'en rester à une explication de ce genre. Il est nécessaire et primordial de faire intervenir le facteur économique de la richesse. Seule la classe des citadins à haut niveau de revenu peut se permettre l'achat d'une résidence secondaire. Il y a plus, la possession de terrains, d'immeubles constitue un placement sûr et rentable en cette période d'inflation galopante. A tel point qu'on assiste à l'accumulation des terres par les spéculateurs œuvrant au profit d'un tourisme de classe directement intéressé. L'affaire est devenue payante.

Aussi peut-on penser qu'une lutte entre militants francs-montagnards et spéculateurs fonciers prend l'aspect d'un combat entre le pouvoir de l'argent et celui du travail.

Nous ne connaissons pas tous les effets du phénomène. Nous ne savons pas quelles incidences à long terme auront les résidences de vacances ou de week-end sur la population autochtone et le patrimoine. On a pu assister à des atteintes portées au patrimoine, à des luttes d'influence pour tenter de supprimer des coutumes locales ou en imposer d'autres ou encore à des provocations dans le domaine de l'art architectural. Nos populations ne sont certes pas touchées toutes de la même façon. Souvent les contacts entre vacanciers et autochtones sont inexistantes ou fonctionnels. Nous ne pouvons déceler quel est l'apport propre et original des hommes et des femmes qui viennent vivre en fin de semaine dans le Jura. Nous ne savons pas non plus ce qu'ils en emportent. A notre connaissance il n'y a pas d'échanges culturels et les langues différentes, parlées par les uns et les autres, en constituent une explication, partielle, mais valable tout de même.

Quant au moyen d'endiguer le développement, nous ne voyons guère de possibilités d'action que celles d'un nouveau droit foncier qui limiterait l'accession à la propriété foncière et l'octroi de compétences nouvelles aux collectivités locales. Il est certain que les causes du développement des maisons de vacances, de week-end ou autres anciennes fermes sont enracinées dans des phénomènes économiques dépendant de facteurs généraux. L'influence qu'on pourrait avoir sur eux n'est pas à la portée immédiate de ceux qui sont concernés par l'objet de cette étude, à savoir les communes et leurs habitants. C'est à la recherche de ces moyens d'action que pourrait s'ateler l'ADIJ et répondre ainsi aux vœux exprimés par les responsables communaux.

2. Une enquête : pourquoi ?

Le développement des résidences secondaires dans le Jura a pris un essor ces dernières années. Il accompagne la croissance économique, le processus d'urbanisation et le dépeuplement des campagnes. Ce phénomène a vu naître des mouvements sociaux d'opposition dans le Jura. Il a retenu l'intérêt de l'Association pour la défense des intérêts du Jura (ADIJ). L'Association pour la défense des intérêts du Jura, dont les activités d'aménagement du territoire, de protection des sites et des paysages, de sauvegarde du patrimoine se trouvaient directement confrontées au phénomène des maisons de vacances, s'est fait un devoir d'entreprendre une étude sur ce sujet.

2.1. Motivations et idée de l'enquête

Tout phénomène qui prend des dimensions sociales et politiques importantes se voit pris en considération par le savant. Celui-ci peut s'en emparer pour des raisons bien différentes. L'étude qu'il entreprend a quelquefois pour objectif de répondre à des questions scientifiques fondamentales, dans d'autres cas il peut s'agir d'études commandées destinées à l'information d'hommes d'action. Dans le cas présent, il s'agissait pour nous de satisfaire un besoin intellectuel en nous replongeant dans un bain qui prit la grande partie de notre temps d'étude. C'est pourquoi nous avons accepté de répondre positivement à la demande de l'Association pour la défense des intérêts du Jura (ADIJ).

2.2. Objet de l'enquête

La résidence secondaire est le lieu construit où l'on réside temporairement à intervalles réguliers. C'est l'objet de l'enquête. La maison de campagne, de vacances ou de week-end s'oppose à la résidence principale en ce sens qu'elle n'est pas le lieu de domicile de son propriétaire. Il découle de cette situation un certain nombre de conséquences prati-

ques et juridiques. Toutefois nous laissons ces dernières hors du champ de notre étude, elles n'apparaîtront que dans la mesure où les réponses au questionnaire s'y référeront.

Nous avons défini quatre types de résidences secondaires : l'ancienne ferme, l'ancienne et la nouvelle construction (maison d'habitation devenue vacante et maison de vacances ou chalet nouvellement bâtis) et les caravanes immobilisées.

Cet objet s'est inscrit dans le cadre de ses relations avec l'autorité politique et administrative la plus directement concernée, à savoir la commune.

L'enquête prend donc, au départ, en considération la totalité des résidences secondaires implantées dans les communes des sept districts jurassiens.

Nous ne nous sommes donc pas intéressés aux habitants de ces maisons de vacances ou de week-end, nous ne savons que très peu de chose sur eux et nous ne les avons pas contactés. Les populations des communes et les mouvements s'intéressant aux résidences secondaires n'ont pas non plus leur place ici. Leurs opinions et leurs réactions nous sont connues par ailleurs.

2.3. Objectifs de l'enquête

L'objectif général était de connaître les problèmes des communes en matière d'aménagement, de viabilisation et d'organisation des résidences secondaires. L'ADIJ se propose de venir en aide aux communes et l'enquête devrait permettre de déterminer la forme de l'appui qui doit être donné.

Les objectifs particuliers étaient les suivants :

- a) recueillir des données objectives sur l'implantation géographique, la densité, le nombre, la nature et l'occupation des résidences secondaires ;
- b) connaître les difficultés des communes ainsi que les avantages qu'elles retirent de l'implantation de résidences secondaires sur leur territoire ;

- c) connaître le degré d'organisation des communes en matière de gestion foncière et fiscale des résidences secondaires ;
- d) répondre à la question suivante : quelle politique poursuivent les autorités communales en matière de résidences secondaires.

Ces objectifs ont été définis en collaboration avec la direction de l'ADIJ sur la base du mandat confié par l'assemblée générale.

2.4. Limites de l'enquête

Toute étude a ses limites. La présente se voit limitée par le phénomène lui-même. Sa nouveauté nous le fait mal saisir. On n'en connaît pas toutes les causes ni toutes les conséquences. La spéculation foncière qui l'accompagne irrite et teinte les opinions de sentiments irrationnels. La méthode employée cantonne certaines informations recueillies dans la sphère d'activité de l'exécutif communal.

Nous n'avons toutefois pas l'opinion des conseils communaux, mais celles du

3. La méthode

3.1. Hypothèses de travail

En relation avec nos objectifs, nous avons posé quelques affirmations a priori qui nous ont servi de guide dans l'établissement du questionnaire et l'élaboration des résultats.

Nous avons supposé que :

- a) pour les collectivités locales, les charges occasionnées par les résidences secondaires : infrastructure, aménagement, sont supérieures à ce qu'elles retirent de leur implantation ;
- b) les inconvénients pour les communes, provoqués par les résidences secondaires, sont essentiellement d'ordre économique et la vie sociale des collectivités locales ne s'en ressent pas. Il n'existe pas de conflit entre la population autochtone et les estivants ;

secrétaire et du maire des communes interrogées. Certaines questions auraient pu être posées différemment, d'autres laissent subsister des ambiguïtés.

Le manque de temps et de moyens techniques — le dépouillement a été effectué « à la main », si l'on peut dire — fait que des comparaisons relatives et des croisements statistiques n'ont pu avoir lieu. La recherche de corrélations et de causalité a été écartée. **Les résultats sont donc descriptifs et exploratoires.**

Aucun contrôle des réponses données n'a pu être effectué par nous-même.

Nous n'avons pas effectué de test du questionnaire auprès des intéressés. Toutefois, au vu des réponses, il nous apparaît que toutes les questions sont exploitables. Enfin, toutes les communes n'ont pas apporté de réponse au questionnaire.

En dépit de ces constatations, nous pensons que l'enquête est valable et possède un caractère scientifique indéniable. Les résultats qui en découlent sont de précieuses indications pour guider une démarche prenant pour objet les résidences secondaires.

- c) les résidents occasionnels n'ont que très peu de contacts avec la population autochtone et ils ne s'intègrent pas à cette dernière ;
- d) la défense du patrimoine et du paysage est rendue plus difficile du fait que les propriétaires de « week-ends » n'ont pas de tradition architecturale semblable à celle de nos populations ;
- e) nous supposons que les communes sont organisées sur le plan de la gestion des taxes, de l'aménagement, etc., des résidences secondaires et qu'elles ont une politique en matière de résidences secondaires.

3.2. La population d'enquête et l'échantillonnage

La population d'enquête a été définie lors de la présentation de l'objet de

” C'est
dans de petits
détails déjà que
vous constaterez
que nous sommes
une grande
banque. ”

(Mettez-nous à l'épreuve.)



SOCIÉTÉ DE BANQUE SUISSE

Schweizerischer Bankverein

Bienne Place Centrale
Tél. 032 22 59 59
160, route de Boujean
Tél. 032 41 74 22

Brügg Centre commercial Brüggmoos
Tél. 032 53 32 24

Delémont 43, avenue de la Gare
Tél. 066 22 29 81

Granges Place de la Poste
(Soleure) Tél. 065 8 71 71

Nidau 18, route Principale
Tél. 032 51 55 21
(Ouverture 1974)

Porrentruy 11, rue du Jura
Tél. 066 66 55 31

CHAUX
et
CALCAIRE



pour industries, bâtiments, agriculture

FABRIQUE DE CHAUX DE SAINT-URSANNE SA

Téléphone 066 55 31 22

1719



LA GÉNÉRALE SA

BOITES DE MONTRES HOLDING

2800 DELÉMONT

Liste des fabriques

BOURQUARD SA	2856 Boécourt
BLANCHES-FONTAINES SA	2863 Undervelier
LA FEROUSE SA	2901 Grandfontaine
LOMONT SA	2914 Damvant
MANUFACTURE DE BOITES SA	2800 Delémont
METALSA SA	68 Ueberstrass (France)
NOBILIA SA	2900 Porrentruy
R. RAAFLAUB SA	2800 Delémont
VERREX SA	2856 Boécourt

Maisons associées

CRISTALOR SA	2300 La Chaux-de-Fonds
INTERCASE SA	2800 Delémont
MONDOR SA	2800 Delémont
PRO ART SA	2932 Cœuve
SWISS ASIATIC (Private) LTD	Singapour

1726

l'enquête, nous n'y reviendrons donc pas. L'échantillon est constitué par la population d'enquête, il est donc exhaustif : toutes les communes du Jura ont été consultées.

3.3 La technique d'enquête

L'enquête a été menée au moyen d'un questionnaire écrit, envoyé par la poste à tous les conseils communaux. La lettre de présentation fait état des intentions de l'ADIJ, des objectifs de l'enquête et demandait à ce que ce soit le secrétaire communal qui réponde au questionnaire, ce dernier rempli devait être contresigné par le maire.

4. Les résultats de l'enquête

4.1. Les questionnaires rentrés

Une première constatation nous conduit à délimiter plus restrictivement le champ de notre étude. Toutes les communes du district de Laufen ont reçu un questionnaire d'enquête. Celui-ci étant rédigé en français, nous supposons que c'est pour cette raison que nous n'avons reçu aucune réponse de ces municipalités. Nous écarterons donc le district de Lau-

fen. Un premier rappel a été envoyé trois semaines plus tard. Un second trois mois après le premier envoi. Les questionnaires remplis devaient nous être retournés dans un délai de trois semaines. En fait il nous aura fallu beaucoup plus de temps que prévu pour obtenir les réponses.

3.4. La période de l'enquête

Les questionnaires ont été envoyés à la fin du mois de février 1975 et les derniers questionnaires remplis nous ont été retournés durant le mois de mai 1975.

fon de la présentation des résultats et ne retiendrons que les 133 communes des six districts francophones du Jura. Nous avons obtenu 108 réponses, ce qui représente 81,2 % des communes interrogées. Parmi ces 108 une seule réponse par lettre est inutilisable. Le tableau suivant indique la répartition des réponses par district.

Tableau 1

Communes consultées et nombres de réponses au questionnaire par district

	Courtelay	Delémont	Franches-Montagnes	Moutier	La Neuveville	Porrentruy	Total
Nombre de communes consultées	18	23	17	34	5	36	133
Nombre de communes ayant donné une réponse	12	18	14	25	5	34	108
... par questionnaire	11	18	14	25	5	34	107
... par lettre	1	—	—	—	—	—	1
Nombre de communes n'ayant pas de rés. second.	1	1	—	3	—	2	7
Communes concernées par les résultats	10	17	14	22	5	32	100
Pourcentages d'habitants concernés par les résultats	48 %	43 %	95 %	57 %	100 %	63 %	58 %

Il résulte d'un pur hasard que nos résultats portent sur 100 communes. Cependant, ce fait nous simplifiera la tâche puisque le rapport à 100 des résultats statistiques sera automatique. Nous n'indiquerons donc pas, sauf nécessité, les pourcentages puisqu'ils correspondent exactement aux nombres absolus.

Le tableau 1 nous fait remarquer ce qui suit. Sept communes n'ont pas de résidences secondaires, elles représentent les 23 % de la population jurassienne. Il s'agit des communes de Alle, Courrendlin, Delémont, Rossemaison, Péry, Porrentruy et Tavannes. Vingt-cinq communes n'ont pas répondu à notre enquête, ce qui représente 18 % des communes jurassiennes ou 18 %, également, de la population considérée. Le pourcentage peu élevé de non-réponses nous amène à considérer notre enquête comme représentative de la réalité jurassienne. Les proportions de population concernée

par nos résultats d'enquête varient selon les districts comme l'indiquent la dernière ligne du tableau 1.

4.2. Les résidences secondaires dans le Jura

Selon notre enquête, qui n'est pas exhaustive rappelons-le, nous avons recensé 2336 résidences secondaires. En rapportant ce nombre au total des habitants du Jura francophone nous obtenons 1 résidence secondaire pour 54 habitants. En moyenne, il y a 17 maisons de vacances par commune. Si nous ne prenons pas les totaux jurassiens, mais uniquement les communes ayant répondu qu'elles possédaient des résidences secondaires, les proportions s'élèvent à 1 résidence pour 23 habitants et à 23 par commune.

La répartition des résidences par genre est réalisée dans le tableau suivant.

Tableau 2

Répartition des communes suivant le nombre et le genre de leurs résidences secondaires

Nombre de résidences secondaires	0	1-5	6-10	11-30	31-50	51-100	+ 100	Total
Genre								
Anciennes fermes	39	59	6	3	—	—	—	107
Anciennes constructions	31	51	15	5	4	1	—	107
Nouvelles constructions	27	38	18	14	6	4	—	107
Caravanes immobilisées	74	23	2	3	—	4	1	107
Total (communes)	7	25	21	29	11	11	3	107
%	6,5	23,3	19,6	27,1	10,2	10,2	2,8	100

Remarque : les chiffres du tableau se lisent comme suit : pour la première ligne, première colonne, 39 communes ne possèdent aucune ancienne ferme servant de résidence secondaire. Pour la

3^e ligne, 4^e colonne, 14 communes possèdent entre 11 et 30 résidences secondaires nouvellement construites chacune, c'est-à-dire 20 en moyenne.

Tableau 3

Répartition des résidences secondaires suivant le genre

Genre	Nombre	%
Anciennes fermes	220	9,4
Anciennes constructions	578	24,7
Nouvelles constructions	987	42,2
Caravanes immobilisées	551	23,6
Total	2336	100

D'après le tableau ci-dessus, les $\frac{2}{3}$ des maisons de vacances sont constitués par des nouvelles constructions ou des caravanes immobilisées. Une résidence secondaire sur dix est une ancienne ferme. Dans la catégorie des caravanes immobilisées, nous entendons qu'elles étaient fixées à demeure en un endroit donné, or il semble que certaines communes ont indiqué dans cette rubrique les places disponibles pour ce genre d'habitation sur les places de camping. Nous n'avons pas fait de différence. En outre, il semble que les appartements loués dans les villes n'ont pas été recensés.

Les chiffres obtenus sont en dessous de la réalité. Le nombre de 2336 résidences secondaires est sous-estimé, non seulement en raison de ce que nous venons d'écrire, mais également parce que plus de 20 communes n'ont pas donné de réponse.

Si les données ne nous manquaient, nous aurions présenté un tableau comparatif des communes en indiquant, pour chacune d'elles, la proportion de résidences secondaires par rapport au nombre total de logements habitables (den-

sité des résidences secondaires). Une classification des communes selon ce critère pourrait peut-être apporter la découverte d'un seuil au-delà duquel les problèmes changent de nature ou s'amplifient. Il s'agit là d'une hypothèse, bien sûr. Nous ne connaissons pas non plus le taux d'occupation des résidences secondaires dans le temps. Il aurait été intéressant aussi d'avoir le taux d'occupation démographique de manière à pouvoir rapprocher la population autochtone de celle des maisons de vacances. Avec cette question, nous soulevons le problème des rapports entre les deux populations sur lequel nous reviendrons.

4.3. Les communes sont-elles organisées pour l'accueil, la gestion foncière et fiscale des résidences secondaires

Pour répondre à cette question, nous avons deux indicateurs : le plan de lotissement pour maisons de vacances et la taxe de séjour. En répartissant les communes suivant ces critères nous obtiendrons les proportions de communes bien organisées ou pas du tout. Nous aurons également, par ce procédé quelques informations sur la politique des communes en la matière.

Tableau 4

Répartition des communes suivant l'existence d'une taxe de séjour et d'un plan de lotissement pour maisons de vacances

Plan de lotissement pour maisons de vacances	Taxe de séjour			Total
	Existant	Inexistant	Sans réponse	
Existant	10	10	—	20
Inexistant	31	44	—	75
Sans réponse	2	3	—	5
Total	43	57	—	100

57 % des communes n'ont pas institué de taxe de séjour (70 % des communes ont 5 résidences secondaires ou plus). 75 % d'entre elles n'ont pas prévu de plan de lotissement pour résidences de vacances. Parmi les 20 communes qui avaient ou ont prévu un plan de lotissement destiné au genre d'habitations susmentionné, la moitié n'ont pas institué de taxe de séjour.

L'impression qui se dégage de ces chiffres doit être corrigée par l'information suivante : parmi les communes n'ayant

pas fixé de taxe de séjour près de la moitié envisage la question.

Il nous apparaît que les communes sont en général mal préparées à l'accueil de vacanciers. Le développement touristique et les vacances de fin de semaine ont pris les communes au dépourvu. 10 % seulement des communes ont prévu un plan de lotissement pour maisons de vacances et institué une taxe de séjour. Une question demandait la raison de l'inexistence de taxe de séjour. Elle a obtenu les réponses figurant dans le tableau suivant.

Tableau 5

Raisons de l'absence d'une taxe de séjour pour les communes n'envisageant pas de réglementation à ce sujet

Raisons	Nombre de communes	%
Peu de résidences secondaires	15	46,9
Autre	10	31,2
Sans réponse	7	21,9
Total	32	100

C'est en général le peu de résidences secondaires qui conduit les communes à ne pas établir de taxe de séjour pour les vacanciers. Certaines se contentent de l'impôt foncier. Les autres raisons qui

incitent les communes à ne pas percevoir de taxe de séjour sont diverses : difficultés pratiques d'encaissement, rentabilité douteuse, obstacle politique, etc.

5. Les avantages et les difficultés des communes

Une hypothèse de travail nous faisait supposer que les charges occasionnées par l'implantation de résidences secondaires dans les communes étaient supérieures à ce qu'elles retireraient de cette implantation.

Il s'agit de distinguer ici les difficultés conscientes et reconnues par les communes des désavantages supposés en fonction d'une conception — celle de l'enquêteur en l'occurrence — de la défense du patrimoine. Enfin, il faut

mettre en évidence les charges occasionnées par les résidences secondaires.

5.1. Sur le plan financier

5.1.1. Les charges

Le tableau suivant indique le nombre et la proportion des communes dans lesquelles l'implantation de résidences secondaires nécessite une infrastructure à la charge de la collectivité.

Tableau 6

Communes dans lesquelles les résidences secondaires nécessitent une infrastructure à la charge de la commune

Nécessité d'une infrastructure	Communes Nombre et %
Oui	9
Non	58
Pas pour l'instant	32
Sans réponse	1
Total	100

Une commune sur dix seulement déclare participer financièrement à la mise en place d'une infrastructure destinée aux résidences secondaires. On constatera que dans un tiers des cas cette participation n'est que reportée dans le temps, c'est-à-dire que les communes n'envisa-

gent pas **pour l'instant** de subvenir aux besoins des maisons de vacances.

En fait, toutes les communes prennent en charge indirectement l'aménagement des routes et divers services, car les vacanciers bénéficient de l'infrastructure existante.

5.1.2. Quelles sont ces charges ?

Tableau 7

Genres de travaux d'infrastructure et d'entretien destinés aux résidences secondaires à la charge des communes

Travaux	Nombre de communes	
	Aménagement	Entretien ou fonctionnement
Routes	6	24
Amenée d'eau	5	24
Evacuation eaux usées	2	13
Electricité	1	9
Ordures ménagères	2	18
Déblaiement de la neige	—	4
N'ont pas répondu	21	
Ne signalent aucune charges	46	

Les principaux travaux de mise en place d'une infrastructure, dans quelques communes seulement, sont la construction de routes et de canalisations pour amener l'eau aux résidences secondaires.

Quant à l'entretien de l'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ils retiennent l'attention de beaucoup de communes puisque près du quart d'entre elles ont à tenir en état les chemins et

canalisations et le cinquième à assurer l'évacuation des ordures ménagères.

Près de la moitié des communes concernées n'indiquent aucune charge et une vingtaine n'ont pas répondu.

5.1.3. Quel est le montant de ces charges

Sur 100 communes ayant des résidences secondaires et nous ayant donné une

réponse à notre questionnaire, 65 n'ont eu aucune dépense destinée aux résidences secondaires durant les années 1970 à 1973. Parmi les 35 communes restantes, on constate que les sommes dépensées à titre d'investissement ou de frais d'entretien varient entre quelques dizaines de francs et près de 50 000 fr. pour une année. Ces 35 communes pos-

sèdent les 37 % (868) des résidences secondaires. Lorsque les dépenses sont élevées, il s'agit bien entendu d'investissements et non pas de frais courants. Le tableau suivant indique les moyennes des charges en francs par commune ou par résidence secondaire et par an. Les nombres sont obtenus sur la base de 86 réponses chiffrées.

Tableau 8

Moyennes des dépenses communales pour les résidences secondaires (86 communes)

Moyennes des dépenses annuelles (en francs)	Par commune		Par résidence	
	1970-1972	1973	1970-1972	1973
	663	1718	26	69

On constate que l'année 1973 a vu les dépenses des communes plus que doubler par rapport à celles des années 1970 à 1972.

En moyenne, chaque commune dépenserait quelque 2000 fr. pour ses résidences secondaires si toutes les communes prenaient en charge tout ou partie des frais d'infrastructure et d'entretien. Ce n'est pas le cas puisque le tiers seulement pratique cette politique. Si l'on ne prend en considération que ce tiers de communes, on constate qu'elles dépensaient en 1973 plus de 7000 fr. chacune en moyenne.

Il est difficile de donner une valeur relative à ces chiffres. Chaque commune est un cas particulier et devrait être pris en compte comme tel. D'autre part, les sommes dont il est question ne comprennent pas les charges occasionnées par l'entretien de l'infrastructure existante dont bénéficient les résidences secondaires. Une façon de mettre en évidence les sommes ci-dessus mentionnées est de

les comparer aux recettes apportées par les résidences secondaires.

5.1.4. Les rentrées fiscales

Au compte des recettes sont compris l'impôt foncier (taxe immobilière), la somme perçue dans le cadre du partage d'impôt intercommunal, voire intercantonal, et les revenus de la taxe de séjour. L'impôt foncier représente un certain pourcentage de la valeur officielle de l'immeuble et varie selon les communes. L'impôt communal, dans le cadre du partage d'impôts intercommunal, se fixe en regard du rendement et de la valeur du bien-fonds. Dans nos résultats nous ne retiendrons que les montants globaux indiquant tous les genres de recettes.

Sur les 100 communes considérées, 3 n'ont aucune recette, 18 ne donnent aucune réponse et 5 ne donnent pas de valeur chiffrée. 73 % des communes donnent les montants des rentrées fiscales et sur la base de leur réponse que nous donnons le tableau suivant.

Tableau 9

Moyennes des rentrées fiscales provenant des résidences secondaires

Moyennes des recettes annuelles (en francs)	Par commune		Par résidence	
	1970-1972	1973	1970-1972	1973
	2546	3849	101	153

En moyenne chaque commune jurassienne, en 1973, retirait 153 fr. annuellement par résidence secondaire. Par rapport aux trois années précédentes, la somme avait augmenté de moitié.

Il convient de relever ici que, contrairement à ce qui se passe pour les charges, pratiquement toutes les communes bénéficient de recettes fiscales. Ces rentrées varient entre quelques francs annuels pour une commune ayant peu de résidences secondaires et ne pratiquant pas une politique particulière à leur égard et plus de 6000 fr. pour une commune ayant une quarantaine de maisons de vacances et une administration ad hoc.

Relevons qu'en moyenne, une résidence secondaire rapportait 150 fr. à la collectivité en 1973.

Tableau 10

Différence entre les recettes et les dépenses : moyennes annuelles par commune et par résidence

	Par commune		Par résidence	
	1970-1972	1973	1970-1972	1973
Moyennes des différences entre les recettes et les dépenses annuelles (en francs)	1883	2131	75	84

En 1973, en moyenne, chaque commune jurassienne « gagnait » plus de 2000 fr. Par résidence secondaire, cela représentait 84 fr. annuels.

5.1.6. Conclusion

En restant dans le domaine strictement financier, nous devons conclure que notre hypothèse de travail mentionnée au point 5 est fautive. Les avantages financiers sont supérieurs aux charges pour la grande majorité des communes. Toutefois, cette conclusion ne doit point tromper et il faut la considérer sous son angle qualitatif. L'avantage financier n'est pas énorme puisqu'il se chiffre à environ 80 fr. par résidence et par an. D'autre part, des charges n'apparaissant pas dans un compte spécial existent, comme nous l'avons relevé.

5.2. Sur le plan des appréciations

Nous désirions savoir quelles étaient les difficultés que rencontraient les commu-

5.1.5. La comparaison des dépenses et des recettes

Lorsque l'on met en parallèle les dépenses et les recettes pour chaque commune, sur la base des réponses qu'elle nous a fournies, une première constatation apparaît : la diversité des situations et des cas. Certaines communes ont pratiqué une politique d'investissement durant les années 1970 à 1973 et de ce fait voient leurs résidences secondaires leur coûter cher, 8 communes sont dans ce cas.

Ici les différences entre les dépenses et les recettes varient entre quelques francs et quelques centaines de francs.

La somme la plus élevée qu'une commune arrive à faire rentrer dans sa caisse est de 800 fr. par résidence secondaire et elle en possède une quarantaine.

nes avec le développement du phénomène des résidences secondaires et quels étaient les avantages qu'elles en tiraient.

Au chapitre précédent, nous avons fait une comparaison objective sur la base des chiffres fournis par les communes. Ici, nous aimerions étudier les réponses données aux questions demandant quels genres de difficultés et avantages avaient rencontrés les communes. Il s'agit donc ici d'appréciations, de faits et d'observations rapportés par les communes. Rappelons que nous demandions au secrétaire communal de répondre au questionnaire et au maire de viser cette réponse.

5.2.1. Les difficultés rencontrées

La question que nous posions était libellée ainsi : « Quelles difficultés avez-vous rencontrées dans l'aménagement de résidences secondaires ? »

Tableau 11

Nature des difficultés	Nombre de communes et %
Aucune difficulté	32
Pas de difficultés majeures ou particulières	10
Ont eu des difficultés	25
N'ont pas donné de réponse	33
Total	100

Un quart des communes a rencontré des difficultés avec l'implantation de résidences secondaires. Une commune sur dix a eu quelques ennuis sans conséquence. En admettant que les communes qui ne répondent pas n'ont pas rencontré de difficultés, ce sont les deux tiers des communes qui ne sont pas importunées par ce phénomène.

Il est intéressant de s'arrêter sur le genre de difficultés mentionnées par les communes.

Il est difficile de distinguer les incidents dus aux vacanciers de ceux à mettre sur le compte d'autres personnes ou de l'administration. Relevons les genres suivants : certaines communes ont eu des complications avec les propriétaires de résidences secondaires qui ne respectaient pas la loi sur les constructions, d'autre avec le mode de fixation et d'encaissement de la taxe de séjour, le bruit provoqué par les vacanciers a posé des problèmes dans certains endroits ainsi

que l'atteinte aux coutumes locales et aux paysages. Quelques communes ont rencontré des obstacles administratifs ou juridiques lorsqu'elles projetaient la création de zones pour maisons de vacances.

5.2.2. Les effets néfastes

On peut ne pas avoir de difficultés particulières ou en rencontrer lors de l'aménagement de résidences secondaires et constater des conséquences néfastes dues au phénomène en question. C'est pourquoi nous avons posé une seconde question dans l'ordre des difficultés, la voici : « Quels sont les effets néfastes dus à l'existence de résidences secondaires sur le territoire de votre commune ? »

Trente-quatre communes n'ont pas répondu à cette question, 29 n'ont pas constaté d'effet néfaste. Les 37 réponses détaillées se répartissent comme suit dans le tableau suivant :

Tableau 12

Effets néfastes dus aux résidences secondaires par ordre d'importance

Genres d'effets néfastes	Points
Suppression de logements pour autochtones, en particulier les jeunes	15
Atteintes au sites et aux paysages, ainsi qu'aux cultures	8
Atteintes à la vie locale (conflits avec les autochtones, transgression des coutumes, etc.)	7
Augmentation des charges communales	2
Autres (bruits, parcage de voitures, usage de services sans compensation valable, etc.)	5

ma banque



Union de Banques Suisses



Rue Traversière 8
Téléphone 066 65 12 41
2900 PORRENTROY

1723

Entreprise générale
Bâtiment
Génie civil
Peinture
Bureau d'architecture
Gérance immobilière

PARIETTI & GINDRAT SA

PORRENTROY
BONCOURT
DELÉMONT
MOUTIER

1730

LE DEMOCRATE

Le plus important
quotidien jurassien
vous informe sérieusement
dans tous les domaines



Imprimerie du Démocrate SA
Delémont

à votre disposition
pour tous travaux graphiques

1725

Une seule commune déclare expressément ne subir aucun effet néfaste mais, par contre, retirer des avantages de l'existence de résidences secondaires sur son territoire. Ce fait est révélateur d'une chose. Etant donné la forme de la question, qui incite à fournir une réponse positive, une réponse telle que celle-là étant unique amène à penser que les effets bénéfiques ressentis par les communes sont peu importants et ne supplantent pas les effets négatifs. La suppression de logements pour autochtones, la prise de conscience d'un dépeuplement des communes, la spéculation foncière, par l'importance qu'elles prennent dans les réponses fournies révèlent une opposition entre vacanciers et indigènes. On a pu le constater, cette opposition latente se mue en un conflit ouvert. Ce conflit sera d'autant plus dur que les vacanciers sont différents des

autochtones et prennent une importance démographique dans certaines communes.

5.2.3. Les avantages obtenus

Une question demandait quels étaient les avantages obtenus par la commune et ses habitants avec l'implantation des résidences secondaires. Deux réponses étaient données à titre d'exemple : développement du commerce local, développement du tourisme.

Parmi la quinzaine de communes qui disent retirer des avantages des résidences nous découvrons les genres d'avantages suivants : le développement du commerce local, souvent minimisé par les enquêtés ; le développement du tourisme ; une commune apprécie l'apport fiscal, une autre la rénovation des bâtiments vendus.

Tableau 13

Répartition des communes suivant les avantages retirés des résidences secondaires

Avantages	Nombre de communes et %
Aucun avantage	64
Avantages insignifiants	7
Avantages plus ou moins importants	16
Sans réponse	13
Total	100

64 % des communes déclarent ne retirer aucun avantage des résidences secondaires.

5.2.4. Les avantages et les inconvénients dans la balance

Les enquêtés avaient à donner leur opinion sur la comparaison des avantages et des inconvénients que représentaient les résidences secondaires pour leur

commune. La question était libellée ainsi : « Avez-vous le sentiment que les avantages obtenus par votre collectivité locale sont supérieurs aux inconvénients causés par l'implantation de résidences secondaires sur votre territoire ? »

Les réponses étaient préparées et une croix devait être inscrite en regard de la réponse choisie.

Les résultats obtenus sont les suivants :

Tableau 14

Réponses des communes à propos de la mise en parallèle des avantages et des inconvénients

Réponses	Nombre de communes et %
Les avantages sont supérieurs aux inconvénients	8
Les inconvénients sont compensés par les avantages	26
Les inconvénients sont plus nombreux	34
Sans opinion	23
Sans réponse	9
Total	100

Huit communes sur 100 pensent que les avantages retirés des résidences secondaires sont supérieurs aux inconvénients, c'est peu. Vingt-six sur 100 disent que les deux aspects du phénomène se compensent et le tiers pense que les inconvénients sont plus nombreux. Un dernier tiers ne donne pas de réponse ou est sans opinion.

Ce que nous supposions au point précédent se trouve donc confirmé. Les effets hautement bénéfiques pour les communes sont quasi existants pour la grande partie d'entre elles. Très peu de communes peuvent affirmer le contraire.

5.2.5. Conclusion

Notre hypothèse de travail qui affirmait que les charges occasionnées par les résidences secondaires étaient supérieures à ce que les communes retireraient de leur implantation, qui s'est trouvée

infirmée dans le domaine strictement financier, se voit ici confirmée. Lorsqu'on demande l'opinion des communes sur le phénomène étudié par cette enquête, on découvre un certain pessimisme à propos des effets provoqués par le phénomène sur la vie des collectivités locales. Les appréciations mises à jour dans ce deuxième chapitre nous amènent à conclure que les avantages financiers obtenus par les communes, aussi substantiels soient-ils, n'arrivent pas toujours à compenser les difficultés, les ennuis et les problèmes que posent l'arrivée des citadins dans nos campagnes. Rappelons que 33 % seulement des communes peuvent affirmer que si les avantages obtenus ne sont pas supérieurs aux inconvénients, du moins, ils se compensent.

Il convient donc de relativiser et de ne pas s'arrêter à un aspect particulier du phénomène.

6. La vie sociale des collectivités locales

Une hypothèse de travail nous faisait supposer que les inconvénients provoqués par l'existence des résidences secondaires, étaient essentiellement d'ordre économique et que la vie sociale des collectivités locales ne se ressentait pas du phénomène.

L'absence de conflit entre autochtones et vacanciers, que nous supposions au départ, est un leurre. La simple lecture

de la presse quotidienne prouve qu'un conflit entre ces deux catégories de population est ouvert. Nous avons de bonnes raisons de penser qu'il était latent. Les difficultés qu'ont rencontrées les responsables communaux dans l'administration des résidences secondaires restent peu connues et ne touchent pas la population. Cependant un groupe constitué, une communauté, manifeste

toujours un phénomène de rejet à l'égard des « étrangers ». La découverte de justifications à ce rejet permet au conflit de se manifester au grand jour. Cependant avant d'en arriver là, il faut que le phénomène ait pris une certaine ampleur. Si les difficultés rencontrées par les communes n'apparaissent pas comme étant d'ordre économique. Il semble que le conflit déclenché par les mouvements sociaux tels que celui des « Militants Francs-Montagnards » le soit. Greffé sur une opposition entre deux catégories de citoyens, les « nationaux » et les « étran-

gers », un conflit entre deux classes sociales apparaît. Les spéculateurs, les gens riches qui ont les moyens d'acheter du terrain ou des anciennes bâtissent à un prix surfait se trouvent confrontés à l'habitant d'une région qui connaît des problèmes économiques et a de la peine à enrichir ceux qui y travaillent.

Notre enquête, même si elle voulait tenter d'éclaircir le débat, n'a pas les moyens de le mener bien loin. Il est nécessaire d'entreprendre dans une seconde étude le problème sous cet angle-là.

7. L'origine des propriétaires de résidences secondaires

Le propriétaire d'une résidence secondaire est généralement un citadin. Pensant que la connaissance de l'origine des propriétaires allait nous fournir quelques explications des conflits existants, nous avons demandé aux communes de nous indiquer l'origine des vacanciers.

Dans l'ensemble du Jura 40 % des résidences secondaires appartiennent à des Bâlois, 26 % sont la propriété de Jurassiens et 18 % de Bernois de l'ancien canton, nous supposons que ces derniers sont en général des Biennois.

L'implantation de résidences secondaires dans les deux districts du Nord Delémont et Porrentruy, est un phénomène essentiellement bâlois. Aux Franches-Montagnes les Bâlois dominent, mais les Jurassiens se tiennent en bonne position. Dans le district de Moutier, on constate que les résidences secondaires sont généralement aménagées par des Jurassiens à près de 60 %. Quant aux deux districts du Sud ils sont occupés par des résidences secondaires habitées par des Bernois de l'ancien canton.

Sur la base des deux tableaux ci-après on voit que la notion de distance géographique joue un grand rôle dans la répartition des résidences secondaires entre les grandes villes situées proche du Jura. La facilité d'accès est un critère essentiel dans le choix que fait le citadin de son lieu de repos. Nous avons là un phénomène régional. Chaque dis-

trict a ses particularités et ses caractéristiques.

Le district de Courtelary se voit composé de trois groupes de population : Bernois de l'ancien canton, ressortissants d'autres cantons que ceux mentionnés dans les tableaux 15 et Jurassiens. Les Bernois de l'ancien canton représentent plus du tiers des vacanciers.

Le district de Delémont est l'élu des Bâlois à 82 %. Celui des Franches-Montagnes se distribue entre les Bâlois et les Jurassiens, qui y occupent une place importante, et les ressortissants d'autres cantons suisses.

Quant au district de Moutier, centré, il accueille surtout des Jurassiens (56 %) et 30 % de Bâlois.

Les résidences secondaires du plateau de Diesse appartiennent aux Biennois et aux Bernois de l'ancien canton qui représentent les 75 % de vacanciers.

Comme le district de Delémont, l'Ajoie et le Clos-du-Doubs sont un phénomène bâlois. Les Jurassiens toutefois y tiennent un bon rang avec 30 % de résidences secondaires.

Constatons encore l'insignifiance des ressortissants étrangers, Français ou Allemands, qui représentent un peu plus de 1 % dans tout le Jura et le peu de Neuchâtelois qui ont élu le Jura comme second domicile.

Quatre communes seulement n'ont pas répondu à cette question.

Tableau 15a

*Origine des propriétaires de résidences secondaires par district
(nombres absolus)*

	Courtelay	Delémont	Franches- Montagnes	Moutier	La Neuveville	Porrentruy	Total
Jurassiens	73	39	109	158	9	107	495
Bâlois	30	240	139	83	7	231	730
Neuchâtelois	34	1	28	1	7	3	74
Bernois de l'ancien canton	141	4	17	22	154	7	345
Ressortissants d'autres cantons	86	5	54	17	29	11	202
Etrangers	10	4	2	—	2	8	26
Total	374	293	349	281	208	367	1872

Tableau 15b

*Origine des propriétaires de résidences secondaires par district
(nombres relatifs : %)*

	Courtelay	Delémont	Franches- Montagnes	Moutier	La Neuveville	Porrentruy	6 districts
Jurassiens	19,5	13,3	31,2	56,2	4,3	29,1	26,4
Bâlois	8,0	81,9	39,8	29,5	3,3	62,9	39,0
Neuchâtelois	9,0	0,3	8,0	0,3	3,3	0,8	3,9
Bernois de l'ancien canton	37,7	1,3	4,8	7,8	74,0	1,9	18,4
Ressortissants d'autres cantons	23,0	1,7	15,4	6,0	13,9	3,0	10,8
Etrangers	2,6	1,3	0,5	—	1,0	2,1	1,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Remarque

La répartition des résidences selon les districts

Au chapitre 4.2., nous n'avons pas distribué les résidences secondaires par district. Le dépouillement d'une enquête possède des aspects gigantesques et, le temps nous manquant, nous avons renoncé à entrer dans les détails.

Cependant, le tableau 15a, en particulier les totaux de sa dernière ligne, nous donne connaissance du nombre approximatif de résidences secondaires par district. Le total général du tableau 15a n'étant pas de 2336, il existe une perte

d'informations. D'autre part certaines maisons de vacances recensées comme résidences secondaires ne sont que des logements loués à l'année ou des places

de camping comme nous l'avons déjà signalé. Ceci explique cela et nous permet de dresser le tableau suivant.

Tableau 16

Répartition relative des résidences secondaires selon les districts et comparaison avec la population autochtone

	Courtelay	Delémont	Franches-Montagnes	Moutier	La Neuveville	Porrentruy	Total
Résidences secondaires en %	20,0	15,6	18,6	15,0	11,1	19,6	100
Population en %	20,9	21,8	6,6	25,3	4,5	20,7	100

Le district des Franches-Montagnes avec 6,6 % de la population jurassienne possède 18,6 % des résidences secondaires du Jura.

On constate la même proportion dans le district de La Neuveville. Il existe un

seuil au-delà duquel la population autochtone ressent le phénomène des maisons de vacances comme une agression. Il n'est pas du tout étonnant, au vu des chiffres que les Franchs-Montagnards aient réagi les premiers.

8. Qui vend les terrains ?

Dans 80 % des cas la vente des terrains destinés aux résidences secondaires est l'affaire de privés. Quinze communes participent avec les privés à la vente de terrains. Une commune avait vendu quelques parcelles sans en connaître la destination. Vu qu'elles servaient à y cons-

truire des résidences secondaires, la commune a renoncé à céder des terrains sans garantie. Dans un cas seulement, seule, la commune cède du terrain destiné aux maisons de vacances. Quelques bourgeois vendent du terrain pour les résidences secondaires.

9. Maisons vacantes

Sur l'ensemble du Jura, selon les réponses apportées à notre questionnaire, on recense 122 habitations vacantes, 84 sont

situées à l'intérieur des localités et 38 à l'extérieur d'une localité.

10. Politique des communes dans l'avenir

53 % des communes entendent pratiquer une politique de limitation partielle ou totale des résidences secondaires. Douze communes souhaitent interdire purement et simplement la construction de maisons

de vacances. Une commune va limiter les résidences secondaires hors de la localité, deux tentent de garder le caractère agricole du village.

A côté de ces politiques limitatives nous

trouvons des perspectives volontaristes extensives. Seize communes créeront des zones pour maisons de vacances.

Deux communes prendront des mesures pour améliorer l'esthétique lors des transformations de vieilles maisons en portant une attention particulière à l'intégration des résidences au paysage. Trois réponses indiquent la volonté de favoriser la reprise des logements devenus vacants par les jeunes et quatre occu-

peront les zones de construction du village.

Une réponse réaliste fait mention du fait que la commune n'a pas les moyens de sa politique. La commune en question ne peut limiter le nombre des résidences secondaires étant entendu que les terrains appartiennent à des privés et que la vente est libre.

Enfin 17 communes n'ont défini aucune politique et 7 n'ont pas répondu à la question.

11. Les vœux particuliers

Quarante communes n'ont pas répondu et 27 n'ont aucun vœux à exprimer. Les deux tiers des communes, donc, n'espèrent ou ne peuvent rien espérer. Il est difficile d'interpréter le grand nombre de non-réponses : s'agit-il d'une marque d'impuissance, d'une indifférence ou le signe que tout va bien ? Nous ne pouvons pas le dire !

Pour le tiers des communes restant, nous décelons les souhaits suivants.

En ce qui concerne la taxe de séjour, on souhaite son uniformisation sur le plan régional (district). La fiscalité fait l'objet de diverses considérations : répartition plus équitable des impôts, imposition spéciale plus forte pour les propriétaires des résidences secondaires.

Les lois et règlements doivent être revus. Dans plusieurs cas, il s'agirait d'arriver à différencier les habitants de résidences secondaires des autochtones en en faisant deux catégories de citoyens. On souhaite une plus grande uniformisation

de la législation. Le développement du phénomène devrait être conçu dans le cadre régional par des organismes régionaux et non plus communaux.

Les communes envisagent également des mesures de protection en favorisant l'achat de maisons, susceptibles d'intéresser les résidents occasionnels, par des personnes de la région, au besoin par les communes.

Les vœux des communes sont divers et dépendent de leur situation, des problèmes qu'elles ont rencontrés et du nombre de résidences secondaires qu'elles possèdent. Il semble toutefois qu'une conclusion générale pourrait être que certaines communes se sentent dépassées par le phénomène, de plus en plus ample, souhaitent voir des organismes régionaux intervenir. Cette conclusion n'est toutefois fondée que sur le tiers des réponses que nous avons reçues à ce sujet.

12. La taxe de séjour

12.1. La base de perception

43 % des communes ont institué une taxe de séjour en vertu de la loi sur l'encouragement du tourisme du 2 février 1964 et de la loi sur les impôts directs de l'Etat et des communes du 29 octobre

1944. 27 % d'entre elles envisagent une telle réglementation. Le tableau suivant donne un aperçu des diverses formes de perception de la taxe de séjour existantes.

Tableau 17

Formes de perception de la taxe de séjour des communes

Formes de perception	Nombre de communes	
	ayant une taxe de séjour	envisageant son introduction
A l'année (prix forfaitaire)	15	10
A la nuitée	4	—
Par lit et par année	2	—
A l'année (prix forfaitaire) pour les résidences secondaires et à la nuitée pour les résidents occasionnels ou des sous-locations	20	2
Par lit et à la nuitée	1	—
Par pièce et à la nuitée	1	—
Sans réponse	—	15
Total	43	27

Les modes de perception de la taxe de séjour sont très variables. A l'intérieur de chaque variante, nous découvrons encore des différenciations. Par exemple, lorsque telle commune pratique un prix forfaitaire, celui-ci varie selon que les propriétaires de résidences secondaires paient peu ou prou d'impôts à ladite commune, par ailleurs. Certains propriétaires peuvent être exonérés de la taxe de séjour. Celle-ci peut se différencier selon les zones.

La plupart des communes ont institué deux systèmes de perception : un pour les résidences secondaires de fin de semaine et un autre pour les hôtes occasionnels ou les personnes en sous-location dans une résidence secondaire. La première se perçoit en général à l'année, la seconde, à la nuitée. Dans certaines communes les hôtes peuvent choisir l'une ou l'autre forme.

Au niveau de l'application du système, les difficultés surgissent. Si, en cas d'accord entre les parties, la taxe forfaitaire perçue à l'année est d'une application simple, le contrôle des nuitées est difficile et n'est applicable qu'avec les services d'un fonctionnaire communal préposé au contrôle ou dans le cadre d'une relation de confiance avec les résidents occasionnels, bien que la loi et les règlements sanctionnent toute volonté de se soustraire au paiement de la taxe de séjour.

12.2. Le montant de la taxe de séjour

Que la taxe de séjour soit perçue d'une ou de deux manières dans la commune, nous avons calculé la moyenne du montant pour chacune des formes de perception et indiqué les extrêmes existants dans le tableau suivant.

Tableau 18

Forme de la taxe de séjour et moyenne des montants pour l'ensemble des communes

Forme de taxe	Moyenne	Extrêmes	
		Inférieur	Supérieur
A l'année, taxe forfaitaire	137.—	50.—	300.—
A la nuitée	0.60	0.30	1.—
Par lit et par année (3 cas)	20.—	20.—	20.—
Par pièce et par année avec une base de Fr. 50.— pour cuisine et une pièce (1 cas)	20.—	—	—

12.3. Comment et par qui se perçoit la taxe de séjour

La plupart des communes opèrent par facturation ou bordereau pour percevoir la taxe de séjour. Ce travail est en général effectué par la recette communale. Une demi-douzaine de communes ont dévolu la tâche à un fonctionnaire communal.

13. Conclusion

Certains objectifs n'ont pu être atteints, toutes les hypothèses ne peuvent être vérifiées. Cela tient au fait que les éléments d'enquête prévus à cette intention n'ont pu être valablement obtenus. Ainsi nous ne pouvons donner ici des indications sur la densité des résidences secondaires, à savoir le rapport du nombre de résidences secondaires à celui du total des logements habitables. Notre enquête ne répond qu'en partie à la question que nous nous posons sur les relations entre la population autochtone

et les résidents occasionnels. Nous n'avons aucune indication sur l'intégration des résidences secondaires dans le paysage, de sorte que nous ne pouvons pas nous prononcer sur la valeur architecturale des maisons de week-end.

Une seule commune a, semble-t-il, créé un poste spécifiquement destiné à cette fonction. Quelques communes des Franches-Montagnes font encaisser la taxe de séjour par le syndicat d'initiative. Selon les réponses reçues très peu de communes font usage de timbres-taxes.

Afin de permettre au lecteur de juger de la représentativité de notre enquête en lui donnant un moyen de comparaison, nous publions les résultats du recensement fédéral des logements de 1970 contenus dans le 518^e fascicule de la série « Statistique de la Suisse ».

et les résidents occasionnels. Nous n'avons aucune indication sur l'intégration des résidences secondaires dans le paysage, de sorte que nous ne pouvons pas nous prononcer sur la valeur architecturale des maisons de week-end.

Tableau 19

Nombre et pourcentage de résidences secondaires par district d'après le recensement fédéral de 1970

District	Résidences secondaires	
	Nombre	%
Courtelary	836	29,31
Delémont	387	13,56
Franches-Montagnes	491	17,21
Moutier	433	15,18
La Neuveville	249	8,73
Porrentruy	456	15,98
Total	2852	100 %

On pourra comparer les pourcentages obtenus dans le tableau ci-dessus avec ceux du tableau 16 et les nombres absolus avec ceux du tableau 15a (dernière ligne). On constatera alors une sous-estimation générale dans notre enquête. Sous-estimation explicable en premier lieu par le fait qu'elle n'a pas obtenu une réponse de chacune des communes

et par la non-prise en considération des logements loués à l'année, notamment dans les grandes villes. Malgré cela, il n'en demeure pas moins que notre enquête reste valable et satisfait aux intentions du départ.

Les questions soulevées par le mouvement des « Militants francs-montagnards » ont suscité l'intérêt de beaucoup d'ins-

tances officielles et de citoyens et citoyennes. C'est ainsi que le mouvement des « Militants du Val-Terbi » s'est constitué et qu'à notre connaissance, l'Ajoie est le théâtre d'un phénomène semblable. Le Grand Conseil bernois a été saisi du problème des résidences secondaires et le gouvernement lui-même se préoccupe

des questions fiscales liées au développement des maisons de vacances. Espérons que l'enquête de l'ADIJ, malgré ses imperfections inhérentes à toutes démarches du genre, apportera son lot à la connaissance du phénomène et permettra le développement d'une action concertée entre tous les intéressés.

14. Le questionnaire d'enquête

Nous reproduisons ci-dessous le questionnaire d'enquête tel qu'il a été présenté aux communes.

Enquête sur les résidences secondaires

Orientation

Important : pour des raisons de méthode, nous aimerions vivement que ce soit le **secrétaire communal qui réponde**, ainsi nous pourrions comparer des réponses ayant une **fonction identique** au sein des communes.

Il sera éventuellement fait recours au receveur municipal pour donner la réponse aux questions d'ordre financier.

Le maire contresignera également le questionnaire rempli.

Certaines questions demandent des nombres, d'autres de simples signes dans une case correspondant à la réponse que l'on désire donner.

Les questions qui ne comportent pas de réponses préétablie sollicitent une réponse en une ou deux phrases, dans ce cas, on veillera à être succinct.

Vous voudrez bien nous retourner le questionnaire d'enquête rempli **avant le 1^{er} mars 1975**.

D'avance nous vous remercions.

Questionnaire d'enquête

1. Combien de résidences secondaires votre commune compte-t-elle sur son territoire ? (Situation actuelle)

- 1.1. Anciennes fermes
- 1.2. Anciennes constructions
- 1.3. Nouvelles constructions
- 1.4. Caravanes immobilisées
- 1.5. Total

Nombre

2. L'implantation de résidences secondaires nécessite-t-elle une infrastructure (routes, amenée d'eau, évacuation des eaux usées, etc.) à la charge de votre commune ? (*)

Oui

Non

Pas pour l'instant

3. Quels sont les travaux d'infrastructure et d'entretien concernant les résidences secondaires qui sont à la charge de votre commune ? (*)

	Aménagement	Entretien ou fonctionnement
3.1. Routes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2. Amenée d'eau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3. Evacuation des eaux usées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4. Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5. Service ordures ménagères	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6. Autres : lesquels ?...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Avez-vous prévu un plan de lotissement (aménagement du territoire) pour les résidences secondaires ?

5. Quels sont les montants annuels des dépenses occasionnées par l'aménagement de l'infrastructure et de son entretien ou fonctionnement, desservant les résidences secondaires ? (**)

	1970 à 1972	1973
5.1. Routes (construction, entretien)	Fr.	Fr.
5.2. Amenée d'eau	Fr.	Fr.
5.3. Evacuation des eaux usées	Fr.	Fr.
5.4. Evacuation des ordures ménagères	Fr.	Fr.
5.5. Autres : lesquels ?	Fr.	Fr.

6. Pour les résidents occasionnels, avez-vous institué une taxe de séjour ?
 Oui Non Nous envisageons la question

7. Si oui à la question précédente ou si vous envisagez l'introduction de la taxe de séjour, celle-ci se perçoit-elle :

- 7.1. à l'année ? (prix forfaitaire)
- 7.2. à la nuitée ?
- 7.3. d'une autre façon ? laquelle

8. Quel est le montant de la taxe de séjour ?
 8.1. Fr. par année (prix forfaitaire)
 8.2. Fr. par personne et par nuit
 8.3. Fr. autre façon ? laquelle

9. Quel système de perception de la taxe de séjour avez-vous adopté ?
 9.1. Création d'un poste de fonctionnaire communal
 9.2. Système de timbres
 9.3. Autre système, lequel ?

10. Si non à la question 6, quelle est la raison de l'absence d'une taxe de séjour ?

11. Quel est le produit des impôts que vous avez encaissé auprès des propriétaires de résidences secondaires ? (taxe de séjour, impôt foncier, etc.).

- 11.1. 1970 à 1972 ? Fr.
- 11.2. 1973 ? Fr.

12. Quels sont les avantages obtenus, par votre commune et ses habitants, avec l'implantation des résidences secondaires ? (Exemples : développement du commerce local, développement du tourisme, etc.).

13. Quelles difficultés avez-vous rencontrées dans l'aménagement de résidences secondaires ?

14. Quels sont les effets néfastes dus à l'existence de résidences secondaires sur le territoire de votre commune ?

15. Avez-vous le sentiment que les avantages obtenus par votre collectivité locale sont supérieurs aux inconvénients causés par l'implantation de résidences secondaires sur votre territoire ? (**)

- 15.1. Oui, les avantages sont supérieurs
- 15.2. Les inconvénients sont compensés par les avantages
- 15.3. Non, les inconvénients sont plus nombreux
- 15.4. Sans opinion

16. Existe-t-il des contacts entre les résidents occasionnels et les personnes habitant la localité ?

- Oui Non Sans opinion

17. Indiquez le nombre de propriétaires de résidences secondaires selon leur origine :

- 17.1. Jurassiens
- 17.2. Bâlois
- 17.3. Neuchâtelois
- 17.4. Bernois de l'ancien canton
- 17.5. Ressortissants d'autres cantons
- 17.6. Etrangers

Nombre

18. Les ventes de terrains destinés aux résidences secondaires sont-ils le fait :

- de la commune
- de privés
- des deux

19. Quel est le nombre de maisons actuellement vacantes sur le territoire de votre commune ?

- 19.1. A l'intérieur de la localité
- 19.2. A l'extérieur de la localité
- 19.3. Total

Nombre

20. Quelle est la politique que les autorités de votre commune entendent mener ces années à venir en matière de résidences secondaires ? (Par exemple : limitation du nombre des résidences secondaires ; intégration des résidences secondaires dans le paysage ; création de zones pour l'implantation de résidences secondaires, etc.).

21. Auriez-vous des vœux particuliers à émettre concernant une politique globale et régionale en matière de résidences secondaires ?
22. Commune :
23. District :
24. Nombre d'habitants :
25. Superficie :
26. Nom et fonction de la personne qui a répondu : (en principe nous souhaitons vivement que ce soit le secrétaire communal).

Signature du maire de la commune :

- (*) Mettre une croix dans la case correspondant à votre réponse.
(**) Indiquer la somme dans les cases correspondantes.