

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (1985)  
**Heft:** 799

**Artikel:** Résidences secondaires : maîtrise communale  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1017936>

### **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:** 29.03.2025

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

ger des mesures de stabilisation: plus de 250 communes ont renoncé volontairement à vendre des terrains aux acquéreurs étrangers; à Berne, au Tessin, dans les Grisons des communes mettent en place des mesures d'aménagement du territoire qui favorisent en priorité les résidents permanents (voir annexe).

Cette restriction volontaire de la part des communes de montagne justifierait, en contrepartie, une réorientation de la politique agricole en faveur de l'agriculture alpine — notamment la prise en compte des possibilités limitées de production dans ces régions et la suppression des contingents.

#### Nombre de résidences secondaires en Suisse

| Résidences secondaires                | 1970               | 1980 | 1985 |
|---------------------------------------|--------------------|------|------|
|                                       | unités en milliers |      |      |
| Ensemble de la Suisse                 | 131                | 239  | 290  |
| — régions urbaines                    | 32                 | 64   |      |
| — régions rurales                     | 99                 | 175  |      |
| A usage touristique                   | 110                | 200  | 250  |
| Régions de montagne au sens de la LIM | 87                 | 160  |      |

Enfin, même si le phénomène des résidences secondaires est d'abord rural, il touche également les centres urbains et notamment, pour la Suisse romande, le bassin lémanique. Le dernier recensement a dénombré près de 10 000 résidences secondaires dans le canton de Genève. Alors que ce canton étouffe dans ses étroites limites et ne peut justifier d'aucun besoin touristique pour son développement, va-t-on encore longtemps tolérer un usage aussi peu rationnel du sol au seul profit des privilégiés soucieux de disposer d'un pied-à-terre?

#### RÉSIDENCES SECONDAIRES

### Maîtrise communale

*Face aux problèmes que pose le développement des résidences secondaires, quelles sont les possibilités d'action des communes? La Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes résidant à l'étranger leur donne la compétence de renoncer totalement ou partiellement à leur part du contingentement cantonal d'autorisations. Mais cette mesure ne touche qu'une partie de la demande potentielle.*

*Grâce au règlement sur les constructions et au plan de zones la commune peut infléchir l'évolution qualitative et quantitative de son parc immobilier.*

*A Erlenbach (Berne) la moitié de la zone habitable de chaque construction nouvelle doit comprendre des logements de 85 m<sup>2</sup> au moins.*

*A Gsteig (Berne) un plan détermine la proportion — de 35 à 60% selon les zones — de logements réservés aux résidents.*

*A Praden, dans les Grisons, une coopérative a été créée, à laquelle participe la commune. Proprié-*

*taire de 9000 m<sup>2</sup> elle peut acheter et vendre des terrains, octroyer des droits de superficie, acheter et louer des habitations. Mais ses prestations ne s'adressent qu'aux résidents à l'année. La commune espère ainsi combattre l'hémorragie démographique en offrant des terrains et des logements à des prix raisonnables.*

*Le canton du Tessin est particulièrement touché par le phénomène des résidences secondaires alors même que la population résidente a beaucoup de peine à trouver à se loger: en 1984 le taux de logements vides était inférieur à 1%<sup>1</sup>.*

*La commune de Tenero-Contra, au bord du lac de Lugano, a interdit les résidences secondaires au centre de l'agglomération; dans le reste de la zone à bâtir les résidences secondaires ne peuvent dépasser 25% de la surface habitable de chaque bâtiment. Cette décision a été prise après qu'une société alémanique eût annoncé sa volonté de transformer en résidences secondaires une partie des 75 logements qu'elle venait d'acquérir.*

<sup>1</sup> Entre 1970 et 1980, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 82% contre 25% seulement pour les résidences principales. Dans 74 communes tessi-noises les résidences secondaires représentent plus de la moitié des logements.

#### URBANISME

### Un crédit routier refusé

Le refus des Vaudois d'accorder vingt millions pour aménager un petit tronçon de ceinture routière est riche d'enseignements.

D'abord, on n'observe aucun réflexe antilémanique, ce que pouvaient craindre les partisans. Avenches a presque dit «oui»! En revanche les communes intéressées, Prilly, Jouxens, ont refusé clairement.

Ce projet dissociait, nettement, circulation et urbanisme. C'était sa faiblesse. On créait simplement une voie de circulation supplémentaire.

Si, pour une somme équivalente ou même nettement supérieure, le centre de Prilly, qui n'est plus qu'un carrefour, avait été rendu à sa fonction première, le débat aurait pris une autre tournure. Aménagement de la circulation et urbanisme n'auraient pas été dissociés.

Il serait bon à l'avenir d'adjoindre aux ingénieurs des architectes pour qu'ils travaillent ensemble.

A. G.