Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (2007)

Heft: 1743

Artikel: La lex Koller, le sol national et l'initiative pour le paysage : en Suisse, quelle place pour des résidences secondaires?

Autor: Jaggi, Yvette

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1024408

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

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

des cantons? Ces institutions ne permettraient-elles pas de repenser les mécanismes de consultation devenus d'une extrême lourdeur?

Il serait opportun que soit mis en place un groupe d'étude composé de constitutionnalistes reconnus et de politiciens dont l'autorité et l'indépendance intellectuelle ne sont pas contestées. Comment concilier la démocratie, dont l'ambition est de donner à chaque citoyen le même pouvoir, et le fédéralisme qui traite de manière égale des parties inégales. C'est le défi suisse. Il est à relever à nouveau.

La lex Koller, le sol national et l'initiative pour le paysage

En Suisse, quelle place pour des résidences secondaires?

Yvette Jaggi (20 août 2007)

Même quand elle fonce, l'administration fédérale laisse aux partis et aux parlementaires le temps de changer d'avis. Un délai qui pourrait être fatal à l'abrogation de la lex Koller, soudainement appréciée pour sa contribution à la préservation du paysage.

L'affaire semblait dans le sac. En février 2006, tous les partis gouvernementaux se prononçaient en faveur de l'abrogation de la lex Koller, héritière des lois von Moos, Furgler et Friedrich, soumettant à autorisation l'acquisition d'immeubles par des personnes physiques et morales dites *"à l'étranger"* (voir la chronologie et l'article d'Albert Tille dans DP 1739).

En revanche, la procédure de consultation laissait entrevoir des divergences à propos des mesures d'accompagnement destinées à compenser les effets négatifs d'un abandon pur et simple du régime de l'autorisation. L'application de ces dispositions, contenues dans une révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), incombe aux cantons et aux communes concernées, qui doivent maintenir une proportion suffisante de logements occupés à l'année et juguler la prolifération des *"lits froids"*. Sensibles aux intérêts des milieux de la construction et de la promotion immobilière, les radicaux et l'UDC s'opposaient catégoriquement à de telles mesures d'accompagnement, que le PDC n'acceptait qu'en chipotant. Quant au PS, il faisait de leur entrée en vigueur une condition préalable à l'abrogation de la lex Koller.

Dans son projet de loi déposé le 4 juillet dernier, le Conseil fédéral choisit une voie moyenne: il maintient les mesures LAT pour tempérer la méfiance de la gauche et renonce à y joindre notamment un contingentement fédéral des résidences secondaires pour atténuer la résistance de la droite.

Résultat: les écologistes, seuls (avec les démocrates suisses) à s'opposer d'emblée à l'abrogation de la lex Koller, sortent doublement de leur isolement. D'abord, ils peuvent compter sur le ralliement d'une bonne partie du groupe socialiste au parlement, où se nouera sans doute une alliance objective entre roses-verts d'une part et obsédés du bradage du sol national de l'autre. Par ailleurs, les verts ont activement participé à la rédaction et au coup d'envoi, donné le 10 juillet dernier, de l'initiative pour le paysage.

Intitulée *«De l'espace pour l'homme et la nature»*, cette initiative populaire fédérale demande rien moins que le gel de la surface totale des zones à bâtir en Suisse pendant 20 ans ainsi que l'inscription dans la Constitution fédérale du principe de la séparation entre territoires constructible et non constructible. La Confédération reçoit en outre la mission de veiller au développement d'une urbanisation de qualité. Le texte de l'initiative pour le paysage compte du beau monde parmi ses premiers signataires: des parlementaires tels Eugen David (PDC/SG), Luc Recordon (Les Verts/VD), Kathy Riklin (PDC/ZH) ou Simonetta Sommaruga (PS/BE), d'anciens élus tels Philippe Biéler (Les Verts/VD) ou Silva Semadeni (PS/GR), des experts en matière

d'environnement et de paysage, tels le Bâlois René L. Frey (professeur émérite d'économie régionale et urbaine), le Genevois Philippe Roch (ancien directeur de l'Office fédéral de l'environnement) ou le Bernois Hans Weiss (ancien directeur de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage). Tous gens d'expérience, qui ne s'engagent pas à la légère, rompus à l'art de tirer des plans stratégiques sur la planète politique suisse. En l'occurrence, ils ont mis au point un système pour gagner à tout coup. Si la lex Koller est finalement maintenue, comme telle ou par l'intermédiaire de dispositions de substitution, elle pourra tenir lieu de contreprojet à l'initiative pour le paysage, qui aura donc joué une bonne partie de son rôle de pression. Dans le cas contraire, cette même initiative populaire se présentera comme l'alternative incontournable, seule garante d'une utilisation économe du sol, dans les stations touristiques comme dans les régions urbaines. Elle pourrait dès lors bien connaître le même sort que les initiatives de Rothenturm (1987), du moratoire en matière de centrales nucléaires (1990) ou de protection des régions alpines contre le trafic de transit (2004), qui l'ont toutes trois emporté à la double majorité du peuple et des cantons, contre la volonté des autorités fédérales.

Une petite chance pour la concordance réduite

Un Conseil fédéral sans Blocher et sans UDC: un scénario alternatif à la proportionnelle au gouvernement qui s'appuie sur l'analyse historique et politique

Andreas Gross (19 août 2007)

La plupart des dirigeants politiques et nombre de journalistes réduisent la concordance à une formule arithmétique: la composition du Conseil fédéral doit correspondre à la force des partis à l'issue des élections parlementaires. Ils prétendent que la démocratie directe ne tolère aucune autre forme de gouvernement. Pour beaucoup cette position n'exprimerait que «la force normative des faits». Or la réalité est toute différente. Récemment encore, entre 1995 et 2003, le plus important parti n'était pas vraiment représenté au gouvernement, sans qu'il soit parvenu pour autant à «paralyser» l'Etat à coup d'initiatives et de référendums. Il existe des alternatives à la concordance arithmétique. Il s'agit de les justifier et de les construire de manière plus nuancée et avec soin.

Après les élections, la plupart des partis ne se soucient guère des positions qu'ils ont prises pour séduire l'électorat. Les citoyennes et citoyens allemands en ont fait l'amère expérience en automne 2005.

L'inverse serait non seulement préférable mais aussi plus correct: par exemple, ceux qui, à la suite des élections parlementaires, voudraient tenter de modifier la composition du gouvernement, devraient aborder cette question déjà avant les élections parlementaires, en débattre avec les électrices et les électeurs pour légitimer leur projet. Le nouveau président français a choisi cette voie au printemps 2007, non sans succès.

Celles et ceux qui le 12 décembre 2007 – trois jours après le changement d'horaire des CFF – désirent un Conseil fédéral qui ne soit pas dominé par une majorité nationale conservatrice, devraient faire de même. Serait-il possible de faire échec à cette majorité si le conseiller fédéral Blocher était réélu? Et s'il n'était pas réélu, peut-on imaginer la participation de l'UDC au gouvernement sans Blocher? Ce dernier scénario n'étant guère vraisemblable, comment parvenir à un Conseil fédéral d'où seraient absents Blocher