

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2012)  
**Heft:** 1949

**Artikel:** La mise en œuvre problématique de l'initiative Weber  
**Autor:** Dépraz, Alex  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1024581>

### **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:** 30.01.2025

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

Aujourd'hui l'enthousiasme n'est plus là, spontané. Mais la situation exige un engagement sans réserve. Le

repositionnement est historique, celui qui correspond à notre place dans l'Europe, celui des

relations confédérales.

Qu'on s'y mette sans tarder, bientôt Rubik ne sera plus qu'un jouet cassé.

## La mise en œuvre problématique de l'initiative Weber

Alex Dépraz • 21 mars 2012 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/20140>

### Les bonnes intentions ont prévalu pendant la campagne; place maintenant à l'aride réalité juridique

Le nouvel article 75a de la Constitution fédérale prévoit à son alinéa 1 que *«les résidences secondaires constituent au maximum 20 pour cent du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune»*.

Conformément à l'article 195, il est entré en vigueur dès son acceptation par le peuple et les cantons. Le nouvel article a donc déjà *«force de loi»*.

Cette notion d'entrée en vigueur doit être distinguée de celle d'applicabilité. Une disposition constitutionnelle peut être *«directement applicable»* lorsqu'elle est suffisamment précise pour être appliquée immédiatement sans qu'une législation d'exécution soit nécessaire.

En l'espèce, le texte de l'initiative<sup>26</sup> fait lui-même allusion à la législation d'exécution qui devra être élaborée. Seul le Parlement est compétent pour adopter

cette législation d'exécution, qui sera sujette au référendum facultatif. Et on peut compter à la fois sur les perdants du 11 mars pour freiner des quatre fers et sur l'inoxydable Franz Weber pour que l'esprit de l'initiative soit scrupuleusement respecté.

La disposition transitoire prévoit une puissante incitation pour que le Parlement tombe d'accord: si aucune loi n'entre en vigueur d'ici au 11 mars 2014 – soit deux ans après le vote –, le Conseil fédéral pourra légiférer par voie d'ordonnance jusqu'à ce que la procédure législative aille à son terme. La méthode – critiquable puisqu'elle empiète largement sur la séparation des pouvoirs – est de plus en plus fréquemment utilisée par les auteurs d'initiatives pour éviter qu'une disposition constitutionnelle reste lettre morte, à l'instar de ce qui fut longtemps le cas pour l'article prévoyant une assurance-maternité.

On est ici en terrain connu même s'il est miné: le Parlement doit mettre en

œuvre un texte auquel il était opposé. Comme il l'a déjà fait pour les initiatives sur l'internement à vie ou sur l'imprescriptibilité, le Conseil fédéral a décidé de constituer une commission qui fonctionne un peu sur le modèle d'une commission d'experts chargée d'élaborer un avant-projet de loi. Les représentants des auteurs de l'initiative sont associés aux travaux législatifs de manière à éviter que la législation d'exécution fasse l'objet d'un référendum de leur part.

Qu'en est-il jusqu'à l'entrée en vigueur de la législation d'exécution? Le texte adopté par le constituant prévoit une sorte de moratoire en frappant de nullité *«les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1er janvier [2013] et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution»*. C'est la portée de cette disposition qui cause le plus de problème. Ni le *Message* du Conseil fédéral sur la prise en considération de l'initiative, qui ne consacre que six lignes en tout et pour tout à la situation transitoire,

ni la brochure explicative <sup>27</sup> envoyée à l'occasion de la votation n'y font allusion.

Ce moratoire sur la construction des résidences secondaires évoque le phénomène de «*l'effet anticipé*» qui est bien connu en matière d'aménagement du territoire: une modification du droit telle que la limitation du taux de résidences secondaires pourrait être vidée de son sens si l'autorité délivrait des permis de construire à tout va avant son entrée en vigueur. Les législations cantonales prévoient donc que l'autorité peut suspendre la procédure – voire refuser de délivrer un permis – au motif que le projet est contraire à une législation en cours d'élaboration. L'Office du développement territorial ARE a fait, avec le soutien de sa juriste en chef Doris

Leuthard, un pas de plus en estimant qu'il fallait suspendre la délivrance des permis de construire non pas dès le 1er janvier 2013 mais dès la date du vote: à défaut, le risque existe en effet que les permis de construire se multiplient jusqu'à la fin de l'année en cours, ce qui serait contraire aux buts de la norme, en vigueur même si elle n'est pas directement applicable. Mais pour tenir compte de cet effet anticipé, les autorités cantonales d'application ne pourront faire l'impasse sur la très délicate définition de ce qui constitue une résidence secondaire. Cette application immédiate qui va à l'encontre du texte de l'initiative a été critiquée par les cantons alpins et par le professeur de droit Alain Griffel <sup>28</sup>.

Toutefois, ni Doris Leuthard ni la commission nommée ne disposent de la compétence

pour trancher cette querelle juridique. Il revient uniquement aux autorités cantonales d'application de délivrer ou non des permis de construire des résidences secondaires dans les communes concernées jusqu'au 1er janvier 2013 voire au-delà. Cas échéant, ces décisions peuvent faire l'objet d'un recours devant les tribunaux cantonaux et, en dernière instance, devant le Tribunal fédéral. Le risque existe donc que des pratiques différentes se développent selon les cantons (le Canton de Vaud a ainsi annoncé <sup>29</sup> la mise sur pied de sa propre cellule de réflexion), voire selon les communes dans les cantons où celles-ci disposent d'une large autonomie en la matière. Autant dire que le vote du 11 mars s'il a amélioré la protection du paysage n'a pas contribué à la sécurité du droit!

## La notion de «résidence secondaire»: démêler l'info de l'intox

Raphaël Mahaim • 24 mars 2012 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/20167>

**Si elle n'est pas d'une définition facile, la notion de «résidence secondaire» n'est pas nouvelle en droit de l'aménagement du territoire**

Dimanche 11 mars dernier, le verdict des urnes était à peine tombé que les opposants à l'initiative Weber

tentaient par tous les moyens de jeter l'opprobre sur le texte accepté; sa mise en oeuvre serait au mieux terriblement complexe, plus vraisemblablement encore totalement impossible. Le coupable était tout désigné: la notion «*floue*» de résidence secondaire dans le texte constitutionnel.

Il convient tout d'abord de tordre le cou à une rumeur persistante et savamment entretenue par les opposants à l'initiative: il n'est pas du tout rare qu'un terme légal soit «*flou*» et sujet à interprétation. La Constitution fédérale, et plus encore la loi fédérale sur l'aménagement du territoire,