Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 43 (1970)

Heft: 10

Artikel: Les poids des résidences secondaires

Autor: Lasserre, Victor

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126941

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: 22.07.2025

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

Le poids des résidences secondaires

par Victor Lasserre

Récemment dans un quotidien romand justement réputé et respecté, un éminent confrère s'est livré à une analyse originale des statistiques relatives à la construction de logements dans notre pays. Il écrit notamment:
«Selon «La Vie économique»... on a construit en Suisse 53 140 appartements en 1968 et 57 280 en 1969. L'industrie du bâtiment a donc fort bien travaillé. Mais l'on découvre aussi que dans les communes de plus de 2000 habitants, les logements construits ont été au nombre de 39 534 en 1968 et de 42 167 en 1969, dont 18 928 en 1968 dans les communes de plus de 10 000 habitants, et 20 463 en 1969. Or, dans les communes de moins de 2000 habitants, ces chiffres sont de 13 606 pour 1968 et de 15 113 pour 1969. Autrement dit, pour quatre logements construits ces deux dernières années dans les communes urbaines, on en édifiait trois dans les communes rurales. Il n'est d'ailleurs que de parcourir comme nous l'avons fait de grandes vallées grisonnes ou valaisannes pour constater que les chalets neufs y pullulent... On construit donc beaucoup à la montagne, pour loger des touristes et, éventuellement, pour des résidences secondaires. Cela gonfle les statistiques et augmente les pourcentages de pièces dont dispose en moyenne l'habitant de notre pays sans que ce dernier en ait le moindre profit, exception faite pour ceux qui se vouent à «l'industrie du tourisme» et sans que l'engorgement des villes en soit le moins du monde atténué.» Ce texte est intéressant à maint égard, et c'est la raison pour laquelle nous nous sommes permis d'en donner une aussi longue citation.
Il met tout d'abord une fois de plus en évidence l'insuffisance de nos statistiques et, partant, la prudence avec laquelle il convient de les interpréter. En l'espèce, il serait par exemple très important de connaître le poids des logements pour touristes et des résidences secondaires dans les données officielles sur la construction, et le grand mérite de notre vénéré confrère est qu'il s'est efforcé de cerner la réalité de plus près. Qu'il n'y soit pas parvenu de manière satisfaisante ne tient pas à lui, mais au manque de précisions de la statistique. Par exemple, doit-on – comme il le fait – confronter le nombre des logements qui ont été construits dans les régions rurales à ceux qui l'ont été dans les communes urbaines, ce qui donne un rapport de 3 à 4? Ou bien doit-on ajouter aux logements qui ont été construits dans les villes (communes de plus de 10 000 habitants, au sens de la statistique) ceux qui l'ont été dans les communes comptant de 2000 à 10000 habitants (le fait que notre confrère les ait omises dans ses calculs nous paraît le signe d'une perplexité que nous partageons), auquel cas le rapport passerait de 3 à 8?
Résoudrait-on ce problème, qu'on ne s'en trouverait guère avancé puisque, faute des précisions officielles, il est impossible de faire le départ entre les logements destinés à l'habitat permanent et les résidences secondaires ou touristiques. Que ces dernières «gonflent les statistiques» (mais dans quelle mesure?) comme notre confrère l'écrit avec pertinence, voilà qui est certain. Qu'elles soient particulièrement nombreuses dans les Grisons et en Valais (dans quelques autres cantons aussi, sans doute), comme il l'a observé au cours de ses pérégrinations, voilà qui est sûr. Qu'il faille enfin se garder d'établir un quelconque parallélisme, fût-il simplement suggéré entre les régions de tourisme où pullulent les résidences secondaires et les zones urbaines ou semi-urbaines, voilà qui est l'évidence même. Il ne s'agit pas là d'une affirmation en l'air, mais d'un fait avéré par les statistiques genevoises. En effet, sur 3951 logements construits en 1969 dans le canton de Genève, 297 (7,5%) étaient des villas. En 1968, le taux était de 3,6% (4182 logements, dont 149 villas). Au cours de ces dix dernières années, ce taux a oscillé entre un maximum de 11% (1961) et un minimum de 2,2% (1965). Comme les nouvelles villas ne sont pas toutes des résidences secondaires, tant s'en faut, la création de ces dernières gonfle donc beaucoup moins les statistiques genevoises que les grisonnes ou les valaisannes et n'exerce vraisemblablement aucune influence sur le taux d'occupation des logements. Cet exemple montre l'intérêt qu'il y aurait à connaître la part des résidences secondaires dans la construction de nouveaux logements, non seulement pour l'ensemble de la Suisse, mais par région. En effet, s'il est vrai – comme le relève avec sagacité notre confrère – que les chalets ou appartements de vacances construits à la montagne n'atténuent en rien l'engorgement des villes, on ne voit pas quelle conclusion pratique l'on pourrait tirer de semblable constatation. A moins de recourir à un dirigisme que chacun affecte de condamner, on ne peut freiner le développement de certaines régions, longtemps prétéritées, comme les Grisons ou le Valais, précisément, au profit de zones urbaines qui connaissent une expansion démographique (par immigration essentiellement) et économique explosive. Si c'est néanmoins cela que l'on veut, alors qu'on le dise carrément, et on verra les réactions des cantons qui, grâce au tourisme, sont parvenus à se tirer d'un état proche de la misère.

«L'Ordre professionnel».