

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2015)
Heft: 2071

Artikel: Application de la lex Weber : mission impossible? : La loi d'application sur les résidences secondaires trahit l'initiative et court le risque d'être inopérante dans les faits
Autor: Rey, Michel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1017293>

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: 29.01.2026

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

elle n'améliore pas le bien-être. Or l'augmentation du PIB, à partir d'un certain niveau, n'est plus corrélée avec celle du bien-être. L'industrie d'exportation n'est plus créatrice d'emplois. Depuis maintenant un quart de siècle, les nouveaux emplois se situent dans leur grande majorité dans les secteurs du social, de la santé, de la formation et de

l'administration publique.

Plutôt que de viser un retour à la normale, c'est à la construction du futur qu'il faut s'atteler: une politique industrielle stimulant une production socialement utile, ménageant les ressources naturelles et l'environnement et rééquilibrant nos échanges avec les pays les moins

développés ([DP 2067](#)); une politique énergétique centrée sur une production décentralisée des énergies renouvelables, un assainissement général des bâtiments notamment; une politique de formation qui permette d'accroître les compétences du plus grand nombre plutôt que de sélectionner les meilleurs.

Application de la lex Weber: mission impossible?

La loi d'application sur les résidences secondaires trahit l'initiative et court le risque d'être inopérante dans les faits

Michel Rey - 27 février 2015 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/27330>

Dans sa session de mars, le Conseil national adoptera la loi d'application de l'initiative Weber sur les résidences secondaires, approuvée en 2012 en votation populaire. Cette loi contient de nombreuses dispositions d'exceptions qui permettent d'affirmer que la décision du souverain n'est pas respectée.

Le projet proposé par le Conseil fédéral prévoyait déjà des dérogations. En 2014, le Conseil des Etats y ajoute de nombreux assouplissements, tous acceptés en janvier 2015 par la commission du Conseil national. Le résultat des travaux fait l'objet d'une [note de synthèse](#). Pour les partisans de la lex Weber, la loi d'application est un véritable emmental dont les trous ont été agrandis par les propositions des parlementaires, ce qui va

ouvrir la porte à tous les abus.

Une loi qui permet tous les abus

Selon l'initiative, on ne doit plus construire des résidences secondaires dans les communes où ces dernières représentent déjà 20% du patrimoine bâti. En principe dit la loi d'application, car de nombreuses exceptions permettront de contourner l'initiative: libre changement d'affectation des hôtels et des logements créés selon l'ancien droit, possibilité pour les hôtels de créer des logements pour financer leur propre fonctionnement, exceptions pour les logements offerts sur des plateformes de placement, même s'ils ne sont pas réellement loués, exception pour des bâtiments «*dignes d'être conservés*», ce qui donne

une grande marge de manœuvre aux communes.

Les milieux de la construction, les promoteurs immobiliers et les propriétaires des régions de montagne ont eu gain de cause auprès des parlementaires. Dès lors, il est douteux que cette loi soit en tout point conforme à l'[article 75b](#) de la Constitution tel qu'il a été interprété jusqu'ici par le Tribunal fédéral. Le Parlement est toutefois à l'abri d'une censure judiciaire puisque le Tribunal fédéral doit appliquer les lois fédérales (art. 190 Cst). Les autorités d'application n'auront donc d'autres choix que de suivre les options du législateur si cette loi entre en vigueur.

On remarquera que la volonté populaire de freiner les résidences secondaires n'est pas respectée par les partis

bourgeois, dont bien évidemment l'UDC, qui ne cesse de proclamer que la majorité du Parlement ne respecte pas ses initiatives acceptées par le peuple, en dénaturant leur application.

Une loi d'application déclarée urgente

A moins d'un retournement peu probable du Conseil national, la loi d'application sera adoptée et entrera en vigueur immédiatement, car la majorité bourgeoise veut décréter l'urgence afin qu'elle puisse entrer en vigueur sans attendre l'échéance du délai référendaire. La commission du Conseil national, à l'origine de cette proposition, estime qu'il sera ainsi possible de mettre fin à l'incertitude juridique qui règne actuellement autour de cette loi.

La manœuvre est évidente. L'application immédiate de la loi laissera le champ libre aux nombreuses demandes de promoteurs pour obtenir les autorisations de construire dans les communes en principe soumises à l'interdiction d'abriter de nouvelles résidences secondaires. Les opposants à la clause d'urgence ont bien évidemment argumenté que la situation juridique sera plus embrouillée si, par hypothèse, la loi devait finir par être rejetée en votation populaire.

Mais ses partisans estiment que le développement des régions de montagne ne doit pas être entravé par le blocage des constructions qui ajouterait

des difficultés au tourisme suisse déjà pénalisé par l'introduction de contingents de main-d'œuvre étrangère et par le franc fort. Ils postulent que la loi serait acceptée en cas de référendum.

A la veille des débats au Conseil national, la fondation Weber, dans une conférence de presse du 19 février, a fustigé les nombreux assouplissements décidés par les Chambres et dénoncé «une entorse à la volonté populaire». Sa porte-parole Vera Weber a proposé de trouver des compromis sur les différents articles litigieux en réunissant tous les acteurs autour d'une table. Elle prévoit de lancer un référendum et de faire opposition aux projets qui seront autorisés sur la base de cette loi d'application.

Une législation d'application complexe et peu souple

Les débats autour de cette législation d'application illustrent bien la complexité des problématiques faisant l'objet d'une initiative constitutionnelle comme la lex Weber. Libellée de manière parfois floue, parfois très précise, son application s'avère complexe du point de vue juridique. Qu'est-ce qu'une résidence secondaire? Un taux unique de 20% par commune? Nous avons évoqué ces difficultés au moment de la votation ([DP1949](#)).

De plus, la procédure préparlementaire n'a pas contribué à atténuer cette [complexité](#). Au lieu d'élaborer

un premier projet cohérent du point de vue juridique, avec l'appui d'experts, l'administration fédérale a choisi d'associer très rapidement les groupes d'intérêts et politiques qui ont pu orienter la loi dans le sens de leurs intérêts. Il en résulte une loi dont l'application sera très problématique. Apprécier si un hôtel n'est plus rentable et peut être en partie transformé en résidences secondaires ou estimer les mètres carrés supplémentaires d'une résidence principale pouvant être affectés à une résidence secondaire, cela va occuper les fonctionnaires et autres spécialistes. Sans oublier les juristes amenés à traiter les oppositions et les recours.

Plusieurs parlementaires, conscients de la nécessité d'orienter les régions de montagne vers un tourisme de qualité et de sauver les paysages alpins, estiment que la lex Weber a posé un diagnostic correct sur l'état des lieux, mais qu'elle a proposé une réponse trop simpliste en bloquant la construction des résidences secondaires de manière uniforme. Le dépassement du pourcentage autorisé peut se justifier dans des stations déjà fortement construites de manière concentrée, alors qu'il conviendrait de freiner leur expansion dans des communes avec un taux inférieur à 20%, mais avec des constructions dispersées sur le territoire.

Ces parlementaires en viennent à préconiser une remise à plat

et demandent au Conseil fédéral de proposer un nouvel article constitutionnel et une

loi d'application qui permettent au tourisme suisse de s'orienter vers des prestations

de qualité en se libérant de l'économie de la construction. Sans doute un vœu pieux.

Les mémoires d'une journaliste et d'une femme libre

Laurence Deonna, *Mémoires ébouriffées. Ma vie, mes reportages*, Vevey / Paris, L'Aire / Ginkgo, 2014, 445 pages

Pierre Jeanneret - 24 février 2015 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/27315>

Laurence Deonna s'est fait connaître comme grande journaliste et par ses livres sur le Yémen, la Syrie ou encore le Kazakhstan.

Elle y met l'accent sur la situation des femmes et notamment, avec empathie, le sort des femmes et des mères au milieu des conflits (*Moyen-Orient. Femmes du combat, de la terre et du sable*, 1970). Elle a réussi à établir avec elles – particulièrement avec les femmes courageuses du monde arabe – une relation de confiance, basée sur ce qu'elle nomme la «sororité» ou la «complicité femelle».

Cette reporter hors du commun apporte une voix originale. C'est donc avec impatience que l'on attendait ses mémoires.

Or celles-ci sont difficiles à résumer dans un compte rendu. Elles ont été écrites dans le style décontracté d'une conversation familière, décousue, sans chronologie ni plan rigide, d'où leur titre *Mémoires ébouriffées*. C'est ce qui fait aussi le côté captivant et le charme de leur lecture!

Tout s'y mêle dans un fleuve de souvenirs, tantôt plaisants et même comiques, tantôt douloureux voire tragiques. Relevons toutefois – en y introduisant un ordre certes artificiel – quelques grands axes de ce passionnant récit de vie.

L'intérêt principal du livre n'est pas dans les grandes considérations générales. Il en contient d'ailleurs peu. On relèvera même quelques lieux communs: ainsi, à propos des nouveaux moyens de communication qui en réalité ne rapprochent pas les êtres. On retiendra plutôt ces belles pages où l'auteure évoque son enfance dans une maison de maître de la campagne genevoise. Car son milieu est celui de la grande bourgeoisie protestante. Milieu qu'elle ne renie nullement («Qu'y puis-je d'être née où je suis née?»). Elle l'assume mais ne se sent pas prisonnière de ses origines: «Je n'appartiens qu'à moi-même.» Elle brosse un beau portrait de son père Raymond Deonna, député et conseiller national libéral, mais «authentique libéral», ouvert et

respecté même de ses adversaires de gauche.

Un drame marque l'enfance de Laurence: la mort par accident, d'un coup de pistolet, de Petit Pierre, le frère cadet. Elle relève à ce propos la forte prégnance du calvinisme, tout de retenue, de refoulement des manifestations du deuil, qui empêche la douleur de s'extérioriser. C'est, dit-elle, la souffrance (trop maîtrisée) de sa mère Anne-Marie qui est à la genèse de ses *interviews* de femmes frappées dans leur chair par la guerre.

D'autres portraits familiaux rendent ce livre si humain. Celui du grand-père Waldemar Deonna, archéologue de réputation mondiale qui fut à la tête du Musée d'art et d'histoire. Ou encore celui de l'oncle Ionel, une sorte de docteur Jivago qui vécut l'enfer de la Roumanie communiste. Un second drame familial va marquer la vie de Laurence Deonna: la mort accidentelle, au volant, de ses parents Raymond et Anne-Marie, une tragique journée de septembre 1972.