



Chère et cher membre de l'Alliance,

Nous avons déjà évoqué dans ces colonnes **la situation précaire du logement** dans les destinations. Le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB) et l'Office fédéral du logement (OFL) ont élaboré un guide à ce sujet pour les communes concernées dans les régions alpines. En tant que résidents secondaires, nous sommes également interpellés sur cette problématique. Voici le [guide en question](#).



L'initiative parlementaire du Conseiller national CN grison M. Candinas a également un rapport avec les logements au sens large. Concrètement, il s'agit de la **loi sur les résidences secondaires**, en vigueur depuis le 1er janvier 2016, qui limite la construction de nouvelles résidences secondaires. Les personnes concernées ne sont pas toutes d'accord avec ces dispositions. Par le biais de cette initiative parlementaire, le CN M. Candinas veut supprimer partiellement ces restrictions. En tant qu'association faîtière suisse des propriétaires de résidences secondaires, nous participons à la procédure de consultation sur ce projet. Mais il nous tient à cœur de recueillir au préalable l'avis de nos membres. Nous leur avons donc récemment écrit à ce sujet, en les priant de nous répondre d'ici le 15 janvier 2023.

En tant que représentant de l'Alliance, j'ai participé au groupe d'accompagnement qui, sur mandat du Conseil fédéral, a analysé les effets de cette loi sur les résidences secondaires. D'après le Conseil fédéral, cette analyse montre qu'il n'est pas nécessaire de modifier la loi : [Effets de la loi sur les résidences secondaires](#)

La participation des résidents secondaires aux instances touristiques qui décident de l'affectation des **taxes** qu'ils paient est très importante pour nous. Sans cette participation, notre Label "Top Destination Résidences secondaires" ne saurait être décerné. Lors de notre prochaine assemblée générale, **samedi 17 juin 2023** à Berne, nous organiserons le matin un **atelier** sur ce thème. Nous y discuterons des chances et des risques et demanderons à des personnes de notre milieu de nous faire part de leurs expériences dans ce domaine.

Quant au Label "**Top Destination Résidences Secondaires**", une nouvelle édition est prévue en 2023. Nous encourageons nos membres à poser leur candidature pour ce [label de qualité](#) très convoité.

On reproche souvent aux propriétaires de résidences secondaires leur **forte empreinte écologique**. Nous en sommes conscients et c'est pourquoi nous participons depuis plusieurs années déjà au programme de la Confédération visant à réduire la consommation d'énergie, en particulier pour le chauffage. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet ci-après.

Au nom de notre Comité, je vous souhaite à toutes et tous de belles fêtes de fin d'année et une heureuse nouvelle année

Heinrich Summermatter, Président Alliance Résidences Secondaires Suisse

1. Prise de position sur le changement de système d'imposition de la propriété du logement (valeur locative)

Le 29 septembre 2022, au cours de la session d'automne, le Conseil national a décidé d'entrer en matière dans les grandes lignes sur le projet de changement de système d'imposition de la propriété du logement. Les divergences entre le Conseil des Etats et la commission CER-N du Conseil national sont toutefois si importantes que le Conseil national a renvoyé le projet à la commission. Les propositions de la CER-N allaient si loin que le projet n'aurait pratiquement eu aucune chance d'être mis en œuvre un jour. Une autre différence importante entre le Conseil national et le Conseil des Etats est l'imposition des résidences secondaires.

Bien que le projet soit en discussion depuis cinq ans déjà, il est une fois de plus repoussé et ne devrait être débattu au Parlement que lors de la session d'automne 2023. Il est donc légitime de se demander s'il existe vraiment une volonté au sein du Parlement de changer de système.

Reto Fehr, Vice-Président Alliance Résidences Secondaires Suisse

2. Energie et résidences secondaires

Selon le Conseil fédéral, il existe un **plan d'urgence** pour l'industrie et les ménages privés, et le risque de coupures d'électricité pour 2022/23 est considéré comme faible (cf. "[Was Sie zum Krisenplan wissen müssen!](#)", *Zürichsee-Zeitung* du 17.11.22, p.17, en allemand).

La NZZ met en garde contre la sous-estimation du risque de soudaines **coupures d'énergie**. Dans la consommation totale en Suisse en 2021, la part de tous les groupes de consommateurs est de 44% pour le gaz et de 35% pour l'électricité. Jusqu'à présent, les particuliers ont moins économisé que l'industrie, qui constitue avec les prestataires de services et les transports les autres grands groupes de consommateurs. Pour diverses raisons, il ne faut pas s'attendre à une **substitution rapide des énergies** chez les particuliers. Les raisons d'une rénovation ou remise en état sont en outre différentes chez les particuliers et chez les maîtres d'ouvrage professionnels. Dans l'ordre, on trouve : la sécurité d'exploitation, l'amélioration du confort, la réduction des coûts d'exploitation et l'efficacité énergétique. En fin de compte, les aspects fiscaux jouent un rôle tout aussi important que les aides publiques et la réalisation privée d'améliorations environnementales. "[L'étude Swissgrid torpille la campagne d'économie d'énergie](#)" (Cf. NZZ, 18.11.22, p.21, en allemand).

Selon les statistiques des bâtiments et des logements en Suisse, 57.1% de tous les bâtiments du pays sont des maisons individuelles et 48.9% de tous les habitants vivent dans des immeubles de 1 à 4 appartements.

La **consommation d'énergie des bâtiments** en Suisse s'élève à 160 kWh/m²/an en moyenne, et l'objectif après la rénovation d'un bâtiment est de réduire cette consommation d'un quart. La Suisse n'a pas atteint l'objectif climatique 2022. Les émissions de gaz à effet de serre par secteur de 1990 à 2018 ont évolué ainsi :

2020 : total 46.2 millions de tonnes d'équivalent CO2 dont :

- Transports (34%) : +1%, cible -10%
- Industries (24%) : -14%, cible -15%
- Bâtiment (24%) : -34%, cible -40%
- Autres (18%) : 0%, cible -10%.

D'ici 2030, les émissions de CO2 doivent être réduites de moitié par rapport au niveau de 1990. (Haute école de Lucerne, technique et architecture, Martin King, "*Nachhaltiges Bauen*", exposé HEV Horgen, 17.11.22)

Pour **Martin Schmid, Conseiller aux États des Grisons et politicien en matière d'énergie**, il en résulte, outre le besoin de développer les énergies renouvelables, la nécessité d'augmenter la production d'électricité locale par de l'énergie hydraulique. Dans le cadre de l'ordonnance sur la promotion de l'énergie et de la consultation sur l'extension des instruments de promotion de la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, les installations hydroélectriques des Grisons suivantes ont droit à des contributions d'investissement :

- Nouvelles installations hydroélectriques d'une puissance supérieure ou égale à un mégawatt : 50% des coûts d'investissement imputables.
- Extensions et rénovations d'installations d'une puissance d'au moins 300 kilowatts : 50% ou 40% des coûts d'investissement imputables.
- Il devrait en résulter moins d'oppositions de la part des organisations environnementales.

Le **déploiement de l'énergie solaire en milieu alpin** doit répondre à la fois au développement de l'approvisionnement en électricité ainsi qu'aux exigences esthétiques. En règle générale, les installations solaires adaptées sur les toits dans les zones de construction et les zones agricoles ne nécessitent plus de permis de construire. Dorénavant, en plus des installations intégrées, les installations attenantes ou non, d'au moins 75 degrés d'inclinaison, pourront être construites moyennant une simple déclaration au service de l'urbanisme. (Cf. "[Chancen & Probleme](#)", *Arosler Zeitung*, 07.10.22, p. 4, en allemand).

3. Forum Tourisme Suisse TFS 2022 du SECO

Chaque année, le SECO (Secrétariat d'Etat à l'économie) invite à ce forum un groupe restreint de décideurs touristiques de la Confédération et des cantons, ainsi que d'acteurs importants de l'industrie du tourisme, dont notre Alliance.

Le lien vers les thèmes et les résultats de ce Forum se trouvent [ici](#).

4. Que font les propriétaires de résidences secondaires pour améliorer la durabilité dans les domaines de l'énergie et du tourisme ?

Les projets pragmatiques et adaptés à la destination en vue d'améliorer la situation énergétique et environnementale rencontrent un accueil favorable auprès des résidents secondaires.

Ce sont les mesures d'isolation et de calfeutrage de l'immeuble qui permettent d'économiser le plus d'énergie, à savoir plus de 40%, et qui sont généralement réalisées de manière autonome et autofinancée.

Afin de réduire encore l'empreinte écologique, il existe, en collaboration avec les offices de tourisme locaux et l'organisation fédérale l'application "[Make Heat Simple](#)", application pour la commande externe et la réduction du chauffage en cas d'absence. Des ateliers servent à sensibiliser les propriétaires de résidences secondaires à ce sujet.

En outre, ces propriétaires soutiennent dans leurs communes les initiatives de "[SuisseEnergie](#)" ou de "[swissolar](#)" pour la mise en place d'un réseau thermique, par exemple à partir de biogaz ou de copeaux de bois, ou encore ils installent des panneaux solaires photovoltaïques sur leurs toits pour obtenir de la chaleur naturelle.

La gratuité des **transports publics** "all inclusive", là où cela existe, encourage tous les visiteurs et les résidents secondaires à utiliser ces transports dans la destination. Un nombre croissant de personnes utilisent des voitures électriques et installent des stations de recharge dans leurs logements ou dans les environs.

La **compensation des émissions de CO2** en collaboration avec [myclimate Suisse](#) peut être effectuée volontairement par les prestataires de services dans les destinations.

5. Actualités du tourisme (hôtellerie, remontées mécaniques, tourisme)

- La FHGR (Haute école spécialisée des Grisons) veut développer le potentiel d'offre de **Flexlodges** dans les Grisons et les autres cantons de Suisse orientale. Ces Flexlodges ne concurrencent pas les hôtels, mais devraient simplement compléter et valoriser l'offre existante. (Cf. "[Flexlodges](#)", *Bündner Tagblatt*, 28.09.22, en allemand)
- Les **remontées mécaniques** font face à une saison d'hiver difficile (cf. "[Bergbahnen stehen vor einer schwierigen Wintersaison](#)", *Bündner Tagblatt*, 05.10.22, p. 15, en allemand), à la fois en raison de la situation énergétique et des coûts qui y sont liés, et de la crainte d'un arrêt d'exploitation en cas d'un

contingemment énergétique. Au total, 0.34% de l'énergie consommée en Suisse est utilisée pour l'exploitation des remontées mécaniques; or, la production de neige artificielle consomme de l'énergie surtout entre octobre et janvier, ce qui est antérieur à la phase énergétique critique anticipée pour la deuxième moitié de l'hiver.

- Dans l'ensemble, **l'été à la montagne a été très réussi**, avec des taux de croissance des nuitées sur les cinq dernières années et de bons résultats pour les remontées mécaniques dans la plupart des destinations. Là où il y a eu des baisses, elles étaient souvent liées au fait que, contrairement à l'été précédent, plusieurs hôtels n'ont pas ouvert, notamment pour des raisons de manque de personnel. Dans le canton des Grisons, il est conseillé de verser la totalité de la compensation du renchérissement dans le tourisme, ce qui coûtera entre 2.5% et 3.0% selon la situation.

6. A propos

Nous vous encourageons à profiter de l'occasion pour nous faire parvenir des articles intéressants sur votre région ou votre destination, en vue d'une éventuelle publication dans une prochaine infolettre.

Si vous avez des questions ou des commentaires, nous y répondrons avec plaisir ! Merci également de diffuser cette infolettre à vos membres.

Cordialement,

Christoph Sievers
Communication
Alliance Résidences Secondaires Suisse

→ [Version allemande](#)

→ **AG de l'Alliance : 17.06.2023**

Impressum

Alliance Résidences Secondaires Suisse
Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Aumattweg 15
3032 Hinterkappelen BE
Tél 079 792 95 91
www.arss.ch
info@arss.ch