

LE CONFEDERE N°11

Suppression de la Lex Koller

Débat au Conseil National

Le groupe radical-libéral vous demande de rejeter ces propositions de renvoi pour que l'on puisse enfin abroger cette loi. Nous voulons que les mesures d'accompagnement soient l'affaire des cantons et des communes concernés. De la loi von Moos limitant la vente de résidences aux étrangers dans les années 1960 à l'actuelle lex Koller, le nombre de constructions de résidences secondaires a été multiplié par quatre. Il a passé en quarante ans de 75 000 à 420 000 habitations secondaires en 2005. On le constate, les différentes lois antiventive à des étrangers n'ont pas atteint leur objectif de limitation de logements touristiques.

17 pour cent seulement des résidences secondaires, c'est-à-dire moins d'une habitation sur cinq, appartiennent à des étrangers. Si je souhaite rappeler ces proportions, Mesdames et Messieurs les opposants à l'abrogation, c'est parce que manifestement la lex Koller n'a rien à voir avec vos motivations.

La confusion entretenue entre les problèmes d'aménagement du territoire et cette loi obsolète est totale.

L'alliance entre les nationalistes de ce Parlement et les adeptes de la croissance zéro ou du stop à la construction nous amène à cette majorité contre nature qui propose aujourd'hui le renvoi du projet. Les deux pensées ont tout de même un point commun. C'est une certaine approche dirigiste, je dirais même coloniale, de l'aménagement du territoire contestant aux populations concernées la capacité et le droit de résoudre les problèmes.

Toute à l'heure, en entendant mon collègue Grin, qui souhaite se réserver la possibilité d'acheter des mazots ou des habitations secondaires à bon marché en excluant la possibilité de vente à des étrangers, j'ai eu l'impression que, si on interdisait la vente des vins à des étrangers, on aurait des bouteilles moins chères, ou que, si on n'exportait pas de fromage, il serait moins cher pour les Suisses. C'est un raisonnement de protectionniste et d'un conservatisme d'un autre temps.

Du côté de l'UDC, je m'étonne que certains collègues puissent prétendre faire partie de la famille libérale. Ce n'est pas rendre service au pays, à son économie, à l'emploi que de vouloir limiter les investissements étrangers - et la gauche s'est ralliée à ce nationalisme de discrimination -, qu'ils soient institutionnels ou privés. La provenance des fonds investis ne joue aucun rôle sur l'aménagement du territoire.

L'industrie peut bénéficier de fonds étrangers qui permettent la construction d'usines sur de vastes terrains. C'est sans comparaison avec le peu de surface que nécessite la construction d'une résidence secondaire. Le secteur hôtelier ou para-hôtelier a un véritable besoin de capitaux. Je m'étonne ainsi de retrouver les mêmes collègues qui refusent toute forme de soutien public à ce secteur touristique monter au front pour empêcher les investissements étrangers. Cette attitude est anti-économique et discriminatoire. La lex Koller, en limitant le nombre de propriétaires étrangers, favorise aussi les volets clos, car vous ne le savez peut-être pas, mon cher collègue Toni Brunner, mais nos hôtes étrangers demeurent beaucoup plus dans leur résidence que les vacanciers suisses. En fait, les lits étrangers sont beaucoup moins froids que les lits suisses. Ces étrangers qui sont souvent des résidents permanents ne coûtent pas cher à notre collectivité et paient beaucoup d'impôts. Ils sont surtout de bons investisseurs pour l'entretien de leur bâtiment. C'est un des effets pervers de cette loi. En dissuadant l'investissement, elle favorise le vieillissement du parc immobilier, avec tout ce que cela implique d'un point de vue isolation et consommation d'énergie.

L'opposition des Verts se focalise principalement sur les grands projets immobiliers des Alpes. Tous les développements ne sont pas des atteintes spéculatives à notre environnement. Il y a d'ailleurs des projets, comme par exemple les maisons de Biarritz à Champéry, qui s'intègrent parfaitement au territoire et qui se veulent exemplaires en matière de protection de l'environnement. Les autres sont soumises aux différentes lois et autorisations qui permettent au pouvoir public de s'opposer. Là aussi, on se trompe de combat et certains de nos collègues verts le reconnaissent. La lex Koller ne résout pas les problèmes d'aménagement du territoire.

Notre groupe veut que les mesures d'accompagnement soient du ressort des cantons. On l'a constaté dans ce débat, chaque région ou canton doit résoudre des problèmes bien différents d'un coin à l'autre de la Suisse.

Dans certaines villes frontalières, notamment celle de Genève, ce sont les prix de location qui posent problème. Ces cités doivent pouvoir proposer des mesures adéquates, favorables au logement. Mais nous n'intervenons pas pour vos problèmes.

Pour les régions touristiques, c'est plutôt l'habitat dispersé qui pose problème. Les zones à bâtir réservées pour la population locale sont aussi des solutions que les communes doivent pouvoir proposer. De telles différences démontrent clairement qu'une solution pour tout le pays serait une erreur et que la responsabilité de prendre les mesures qui accompagneront cette abrogation appartient bien aux cantons et aux communes.

La Lex Koller est l'otage de revendications qui n'ont pas de rapport avec les objectifs à atteindre et les préoccupations exprimées dans ce débat d'entrée en matière. Je vous demande instamment de soutenir la proposition de la minorité et de ne pas renvoyer le projet au Conseil fédéral.

Jean-René Germanier

Conseiller National