

Résidences secondaires

La Tzoumaz est plongée au cœur des incertitudes de la Lex Weber

La petite station valaisanne voit surgir des projets de logements principaux. Helvetia Nostra crie à la fraude généralisée

Patrick Monay

Dix chalets affectés à de la résidence principale, projetés par une seule et même société de promotion immobilière, à La Tzoumaz, au-dessus de Riddes (VS). Ce dossier, mis à l'enquête publique le 31 octobre dernier, éveille de forts soupçons chez Helvetia Nostra. Pierre Chiffelle, son avocat, ne croit guère à l'arrivée rapide de nouveaux habitants «dans cette zone hautement touristique». Il flaire un cas de fraude à l'initiative de Franz Weber sur la limitation des résidences secondaires, acceptée en 2012. La fondation va donc s'opposer à ces demandes de permis de construire, comme elle l'a déjà fait à de multiples reprises ces derniers mois dans les Alpes. Le promoteur, lui, reste sûr de son fait (*lire ci-dessous*).

Complaisance?

Comment serait-il possible de tricher dans les communes ayant dépassé le seuil fatidique des 20% de résidences secondaires? Helvetia Nostra s'inquiète de la complaisance des autorités locales: certaines seraient enclines à autoriser des projets de résidences principales sans en vérifier ensuite l'utilisation exacte... Par ailleurs, elle pointe du doigt l'article 15 de la future Lex Weber - encore en discussion au parlement. Il stipule qu'un nouveau logement peut être converti en résidence secondaire, «pour une durée déterminée», si le propriétaire prouve qu'il n'a trouvé personne «pour l'occuper légalement à un prix raisonnable». Certains seraient dès lors poussés à la spéculation: bâtir des chalets censés être des logements principaux et solliciter par la suite un changement d'affectation.

Dénonçant une «pratique généralisée», Helvetia Nostra multiplie les contestations. Avec une



«Que faire lorsque ces résidences seront construites? Pour nous, c'est le plus gros problème»

Pierre Chiffelle Avocat de la fondation Helvetia Nostra

victoire significative à la clé: l'annulation par la justice vaudoise d'un projet de 80 appartements à Leysin, en juin dernier. «Mais nous n'avons pas les moyens de surveiller toutes les enquêtes publiques, dit Me Chiffelle. Nous devons nous concentrer sur les gros dossiers.» Ainsi, quatre recours, concernant au total plus de 30 nouveaux logements à Ovronnaz, sont pendants devant le Tribunal cantonal valaisan. Des projets plus modestes passeront certainement entre les mailles du filet, selon l'avocat vaudois. «Et après, que faire lorsque ces résidences



«Nous faisons tout notre possible pour faire respecter la loi»

Jean-Michel Gaillard Président de la commune de Riddes (VS)

seront construites? Pour nous, c'est le plus gros problème dans toute cette affaire.»

206 permis annulés

Le cas de La Tzoumaz paraît emblématique à cet égard. En 2012, l'Exécutif de Riddes y a délivré la bagatelle de 206 autorisations de construire, sollicitées peu après le scrutin du 11 mars. Toutes ont été annulées l'année suivante, le Tribunal fédéral ayant jugé que l'initiative Weber devait s'appliquer immédiatement dans les localités concernées. Mais bon nombre de ces projets - à l'image des dix cha-



«Les régions les plus éloignées des centres urbains ont du souci à se faire»

Jean-Pierre Seppey Promoteur immobilier

lets aujourd'hui contestés par Helvetia Nostra - ont resurgi par la suite, avec la précision «résidence principale». Et si aucun n'est encore sorti de terre, l'autorité communale songe déjà aux contrôles qu'il s'agira d'opérer une fois ces résidences occupées. «Comment faire? Cela nous inquiète», admet le président de Riddes, Jean-Michel Gaillard.

Cet élu PLR se défend toutefois de toute négligence et de toute connivence avec les promoteurs. L'avalanche de dossiers déposés en 2012 s'explique aisément, selon lui: «Notre nouveau plan de

zones a été homologué juste après le vote sur l'initiative Weber. Les propriétaires étaient dans les starting-blocks depuis des années pour valoriser leurs biens. C'est ce qu'ils ont tenté de faire. De notre côté, nous faisons tout notre possible pour faire respecter la loi.» A témoin ce formulaire que tous les futurs acquéreurs doivent signer, en complément à leur requête: ils s'engagent à déposer leurs papiers à Riddes au plus tard soixante jours après la fin des travaux et impérativement avant l'obtention du permis d'habiter. En outre, la mention «résidence principale» doit figurer sur le feuillet de l'immeuble au Registre foncier.

Besoin de démontrer

Pas suffisant, estime Pierre Chiffelle. L'avocat d'Helvetia Nostra se plaît à citer le récent arrêt du Tribunal cantonal vaudois concernant Leysin: avant de délivrer un permis de construire, les autorités devraient démontrer le besoin de nouveaux logements principaux, mais aussi déterminer si des personnes sont intéressées à s'établir dans la commune. Une tâche qui semble ardue pour un village tel que Riddes, 2900 âmes. Tout au plus son président peut-il constater que La Tzoumaz attire régulièrement de nouveaux résidents permanents: la petite station, reliée au domaine skiable des 4 Vallées, a vu sa population passer de 0 à 450 habitants en quarante ans.

Loi contestée

Débat Après un premier passage au Conseil des Etats, la loi d'application de l'initiative Weber sera soumise au National début 2015. Sa commission de l'aménagement du territoire a proposé cette semaine de ne plus considérer les appartements loués à des fins commerciales comme des résidences secondaires. Le quota de 20% serait ainsi plus difficile à atteindre.

Réaction La fondation Helvetia Nostra, qui conteste depuis des mois les diverses exceptions prévues, est outrée. La menace du référendum se précise.

Infecté par Ebola, son sort est incertain

Le médecin cubain malade, pris en charge par les Hôpitaux universitaires genevois, souffre de plusieurs maux

Genève a pris en charge le premier cas d'Ebola en Suisse. Le médecin cubain atteint du virus a été hospitalisé à 0 h 36, dans la nuit de jeudi à vendredi, aux Hôpitaux universitaires de Genève (HUG). «Son transfert s'est passé sans problème», a rassuré hier le médecin cantonal, Jacques-André Romand.

Conformément à la procédure, le patient de 43 ans, vêtu d'une combinaison et d'un masque, a été pris en charge par une équipe médicale des HUG dûment formée et entraînée pour assurer ce type de soins. Il a été directement installé dans une chambre à pression négative prévue à cet effet et située dans un bâtiment isolé des unités d'hospitalisation et des consultations ambulatoires.

Les infectiologues ont alors pu confirmer que le médecin cubain était bel et bien atteint du virus, informe le médecin-chef du Service des soins intensifs, Jérôme Pugin: «Il souffre d'une grosse fièvre depuis cinq jours ainsi que de troubles de la coagulation sanguine et de la respiration, mais aussi de troubles intestinaux et d'une légère déshydratation.» Son état de santé est stable, mais il est trop tôt pour faire des pronostics: «Tout peut évoluer très vite dans un sens comme dans l'autre.»

Le personnel des HUG lui a administré, dès son arrivée, un traitement anticorps contre le virus qui est «parfaitement homologué et développé au Canada depuis de nombreuses années», précise Jérôme Pugin. A la question de savoir si le personnel soignant qui s'occupe du patient est volontaire, le professeur Pugin répond: «On ne peut forcer personne, mais j'ai constaté une solidarité incroyable dans mon service.»

«Le service de garde normal a assuré le transfert», renchérit Jacques-André Romand, qui juge la prise en charge «exemplaire», grâce notamment au «bon état de santé» du patient: «Il a pu mettre lui-même sa combinaison et descendre tout seul de l'avion pour rejoindre l'ambulance qui l'attendait, ce qui a permis de limiter les risques de contamination.»

Laurence Bézaguet

Des résidences principales sinon rien

● C'est à 1200 m d'altitude, entre Riddes et La Tzoumaz (1600 m), que la société Alpéria SA souhaite construire les dix chalets contestés par Helvetia Nostra. Elle vise des résidences principales, et rien d'autre, jure le promoteur immobilier Jean-Pierre Seppey, en charge du projet. «Avec les cautions posées par la Commune, il sera impossible de tricher», affirme le Valaisan, connu pour avoir dirigé le volleyball mondial.

Alpéria SA, propriétaire de 9000 m² de terrain, entend y construire ces maisons au fur et

à mesure des ventes. Son public cible: des familles avec des enfants en bas âge. Le prix de vente atteindra 500 000 francs au maximum, terrain compris. Rien de luxueux, donc. Jean-Pierre Seppey se dit néanmoins confiant quant au succès de cette promotion, confiée à une régie. Il en veut pour preuve les ventes qu'il a lui-même réalisées dans deux villages proches, Saillon et Leytron: «La moitié de mes clients sont des Vaudois, Genevois et Neuchâtelois qui profitent de prix attractifs pour devenir propriétaires et font

ensuite les trajets pour se rendre à leur travail. Les Étoiles de Riddes (*ndlr: les dix chalets en question*) ne seront qu'à un quart d'heure de la plaine.»

Pour ce promoteur, le Valais doit faire valoir ses atouts: terrains à prix abordables, politique fiscale favorable aux familles, météo clémente. Il reconnaît toutefois que les régions les plus éloignées des centres urbains, comme le val d'Anniviers, ont du souci à se faire, l'initiative Weber ayant «tué le marché» de la résidence secondaire en montage.

PUBLICITÉ

Les cantons, les partis et les entreprises rejettent l'initiative sur l'or Préservons l'indépendance de la Banque nationale!

Tous les cantons, les partis politiques et les milieux économiques rejettent l'initiative sur l'or, car celle-ci:

- enchaîne la BNS et la prive de son indépendance
- torpille la lutte contre le franc fort et menace des milliers d'emplois
- prive les cantons de ressources financières
- fait de la Suisse le jouet de spéculateurs étrangers



Didier Berberat
conseiller aux Etats, PS



Isabelle Chevalley
conseillère nationale, Vert'libéraux



Dominique de Buman
conseiller national, PDC



Jean-René Germanier
conseiller national, PLR



Georges Godel
conseiller d'Etat, directeur des finances (FR)



Anne Mahrer
conseillère nationale, Les Verts



Guy Parmelin
conseiller national, UDC



Philippe Thuner
président, Hôtellerie Romande



Philippe Scemama
Groupe LNS (machines-outils)



Comité interpartis «Non à l'initiative sur l'or», CP 6136 - 3001 Berne