

Le Tribunal fédéral serre la vis de la Lex Weber



PAR JULIEN WICKY

RÉSIDENCES SECONDAIRES - Les juges de Mon repos ont accepté ce mardi matin deux recours d'Helvetia Nostra portant sur la construction de 44 logements en résidences principales à Ovronnaz. Le risque de les voir transformer en résidences secondaires est, à leurs yeux, trop grand. Au Tribunal cantonal de préciser désormais les critères pour obtenir les garanties suffisantes.

Le Tribunal fédéral (TF) a accepté ce mardi matin, à quatre contre un, deux recours d'Helvetia Nostra portant sur la construction de 44 logements dans la station d'Ovronnaz, tous inscrits en résidences principales. Les recourants, défendus par l'avocat d'Helvetia Nostra Pierre Chiffelle, affirment qu'il existe un risque qu'il s'agisse de «vraies fausses résidences principales» destinées à devenir, à terme, des résidences secondaires. Une décision qui fera date puisque qu'au moins une centaine d'autres projet font l'objet d'oppositions du même ordre. La plus haute cour du pays a en revanche rejeté le recours portant sur la construction d'un chalet individuel, inscrit lui aussi en résidence principale. C'est donc davantage les grands projets immobiliers qui sont concernés par cette décision.

Une offre disproportionnée ?

Les juges de Mon Repos avaient à examiner, pour justifier cette décision, s'il existe ou non un besoin réel de résidences principales dans la station et si la construction de ces 45 logements constitue une offre adaptée à la demande. Or sans connaissance du taux de vacance des appartements dans la station, d'éventuels promesses de vente des logements, ils ont préféré renvoyer le dossier à la Cour cantonale valaisanne pour qu'elle instruisse plus en avant le cas et fixer les critères pour éviter des abus. Une première depuis l'entrée en vigueur de la Lex Weber au 1^{er} janvier 2016.

Une faille dans la loi

Car la nouvelle loi sur les résidences secondaires contient un article qui peut, en théorie, permettre de contourner le but premier du texte. L'article 14 permet, en effet, de changer l'affectation d'une résidence principale en résidence secondaire si le propriétaire démontre qu'il a vainement tenté de proposer le logement sur le marché à un prix raisonnable. L'enjeu pour les juges était donc de démontrer si des indices laissaient penser que les propriétaires de ces logements entendaient, dès la demande d'autorisation, user de cet article pour contourner la loi.