

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Postulat Laurent Balsiger et consorts au nom de Martine Gerber, Sébastien
Humbert, Blaise Vionnet - Vivre en camping à l'année... aussi pour les vaudois.e.s !**

1. PREAMBULE

La commission ad hoc chargée d'étudier le postulat cité en titre s'est réunie le 29 avril 2024, de 10h30 à 11h15, au Parlement. Elle était composée de Mme Martine Gerber et de MM. Laurent Balsiger, Stéphane Jordan, Yves Paccaud, Thierry Schneider, Blaise Vionnet, sous la présidence de Mme Florence Bettschart-Narbel. Etaient présent·e·s Mmes Christelle Luisier, Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) et Rebecca Lyon Stanton, Directrice générale adjointe et Cheffe du service de la planification cantonale, Direction générale du territoire et du logement (DGTL), ainsi que M. Alain Turatti, Directeur général de la DGTL. Le secrétariat était tenu par Mme Marie Poncet Schmid, Secrétariat général du Grand Conseil. Qu'elle soit ici remerciée pour la tenue des notes de séance.

2. POSITION DU POSTULANT

Le postulant explique que le dépôt de cet objet trouve son origine dans des discussions avec des personnes résidant en camping à l'année. De tous milieux sociaux, elles ont des motivations diverses – désir de mener une vie simple proche de la nature, nécessité de trouver un logement abordable après un divorce, une séparation, une perte d'emploi ou une rupture de bail. Ce mode de vie alternatif procure à ces personnes une grande satisfaction tout en leur posant des difficultés administratives. Ce phénomène de société s'inscrit, en effet, dans une zone de flou faite de contraintes, de complications, d'incohérences et d'injustices. Il faut également noter que la problématique se pose non seulement aux personnes résidentes, mais aussi aux gérances des campings.

La Loi vaudoise sur les campings et caravanings résidentiels (LCCR) du 11 septembre 1978, art. 28, autorise la résidence secondaire dans les campings. Selon la Circulaire 10/18 du Service de la population (SPOP) destinée aux Contrôles des habitants, seule une personne préalablement inscrite en résidence principale dans une commune vaudoise peut y être enregistrée en ménage administratif, en principe pour une durée limitée, qui peut être prolongée.

Il en va de même dans le canton de Genève où le Conseil d'Etat peut néanmoins prononcer des exceptions. Dans les cantons de Fribourg et Neuchâtel, une résidence principale dans un camping est possible (Sugiez FR, Lac des Brenets NE) et en Valais, un camping compte une majorité de personnes résidant à l'année.

Le dépôt du postulat a donné lieu à des échanges entre le postulant et le président de l'Association vaudoise des terrains de camping (AVTC) et a suscité l'intérêt de personnes résidant en campings. La semaine précédant cette séance de commission, l'AVTC a sondé ses membres et reçu les réponses de 14 campings : 3 sont favorables à l'établissement de résidences principales sous réserve d'infrastructures adaptées et 11 y sont défavorables. Ces derniers comptent majoritairement des campings liés au TCS. En effet, le club reprend des campings pour créer des places de parahôtellerie et de « glamping », en évacuant les résidents saisonniers. Le président de l'AVTC suggère donc de réfléchir à des sites dédiés à ce mode d'habitat.

Le dépôt du postulat a aussi suscité l'intérêt de la presse (*TJ* le 23 avril, *Beaux parleurs* le 28 avril) et la thématique est au cœur d'un travail de bachelor à la Haute école de travail social et de la santé Lausanne (HETSL)¹.

Le postulat demande que ce mode de vie soit mieux compris et analysé et que des solutions de cadrage soient proposées pour soutenir les résident·e·s et les gestionnaires.

Les co-auteur·e·s du postulat insistent sur le fait que la diversité des modes de vie doit être soutenue et les formes alternatives sont à saluer, en raison de leur intérêt non seulement sous l'angle financier, mais aussi sous l'angle collectif et social. Il faut aussi éviter toute gentrification des campings et focalisation sur leur rentabilité. Il est nécessaire de dissiper le flou juridique qui profite aux uns ou aux autres selon les cas et, dans la législation, de laisser une marge de manœuvre à tout type de camping pour qu'il y trouve son compte.

3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Aspects légaux

Dans notre canton, une résidence principale en camping est légalement impossible : en vertu de la LCRR, les campings sont prévus pour l'accueil passager et saisonnier et les terrains de caravaning résidentiel servent à l'habitation secondaire. En aménagement du territoire, ce sont des terrains de tourisme et de loisirs qui ne sont pas prévus pour accueillir des logements en résidence principale.

Opportunité d'autoriser les résidences principales dans les campings

Au 22 avril 2024, l'on compte 80 secteurs affectés en zone de camping dans le canton. Ils couvrent 132 hectares, ce qui représente un potentiel de 26'000 habitants.

Réfléchir à l'opportunité d'autoriser les résidences principales en camping suscite de nombreuses questions relatives à l'affectation des secteurs, au dimensionnement de la zone à bâtir, à l'impact sur le paysage, aux dangers naturels (inondations, glissements de terrain), au respect des normes énergétiques, à la police du feu, au bruit, au statut administratif des résidents, à la fiscalité, à l'inscription des caravanes au Registre foncier. Plusieurs législations devraient être respectées et l'affectation des terrains devrait être modifiée. En effet, l'on ne pourrait pas offrir aux personnes concernées une protection moindre - par rapport à celles habitant des maisons - du point de vue du bruit, des dangers naturels ou du feu, par exemple. Par ailleurs, élever le niveau de contraintes et d'exigences à celui des habitations classiques pourrait être problématique pour les personnes concernées et en inadéquation avec leur mode de vie.

Pour l'instant, ce mode de vie est un choix, mais s'il était légalisé, il faudrait veiller à ce qu'il ne devienne pas « la » solution pour les personnes aux revenus modestes ou en situation précaire, et qu'il ne conduise pas à une ghettoïsation de ces personnes.

Le Directeur général de la DGTL évoque le camping de Sierre/Granges de 750 places, dont 250 ménages à l'année, bien que la Commune n'ait jamais autorisé ces résidences principales et que le Canton l'interdise. Il est aujourd'hui très complexe de changer l'affectation de ce camping et délicat de le vider. A Martigny, la Commune a démonté le camping et évacué les personnes.

Les campings avec résidences secondaires doivent comporter un secteur dédié aux places touristiques.

4. DISCUSSION GENERALE

Un commissaire demande si l'on pourrait réfléchir à des quotas d'habitants à l'année dans les campings. Il cite un terrain bien équipé avec un magasin notamment, où les contrôles des installations de chauffage sont réguliers et où nombre de caravanes et mobilhomes répondraient aux exigences. Il estime que l'on pourrait laisser une certaine liberté aux communes. Il donne comme exemple la commune dont il a été syndic qui interdit les résidences à l'année et ferme le camping d'octobre à avril.

Un autre député est réticent à autoriser les résidences principales dans les campings, dont la vocation première est d'être des lieux de passage et de détente.

¹ Robin Paschoud et Adrien Presti, « Établir sa résidence principale au sein d'un camping résidentiel : éléments de compréhension d'un mode d'habiter peu documenté en Suisse romande », HETSL, 2023.

Plusieurs député·e·s constatent la réalité de ce mode de vie et s'interrogent aussi sur la hausse du niveau d'exigences en matière d'évacuation des eaux, de fiscalité, d'inscription à l'école, etc., qu'une légalisation induirait.

Une commissaire relève l'importance d'examiner la question, précisément parce que la légalisation entraînerait des conséquences sociales que l'on ne mesure pas encore. A son avis, toutefois, le risque de ghettoïsation doit être relativisé, le nombre de personnes concernées étant peu élevé. La tendance à uniformiser l'usage des campings (« effet TCS » avec primauté de la rentabilité) enlèverait à l'Etat la possibilité de régler les choses. L'idée de quotas de places résidentielles que les campings pourraient revendiquer est pertinente.

Le postulant insiste sur la nécessité d'analyser la situation et les enjeux. La zone grise risque de s'étendre et la pire des précarités, pour les communes, gestionnaires et personnes concernées, est d'être ignorées et de ne pas être écoutées. Par ailleurs, il serait intéressant de connaître les autres pratiques romandes.

Le Conseil d'Etat estime que ce postulat soulève beaucoup de questions légales.

5. VOTE DE LA COMMISSION

Prise en considération du postulat

La commission recommande au Grand Conseil de prendre en considération ce postulat par 5 voix pour, 2 contre et de le renvoyer au Conseil d'Etat.

Lausanne, le 10 janvier 2025

*Le rapporteur :
(Signé) Florence Bettschart-Narbel*