



Suivi de la stratégie méditerranéenne pour le développement durable - *Mediterranean Strategy for Sustainable Development*

Promouvoir un tourisme durable - *Promoting a sustainable tourism*

Résumé de l'étude nationale Croatie - Summary of the national study Croatia

Plan Bleu

Regional Activity Centre

Sophia Antipolis
July 2008

CROATIE

La partie introductive de l'étude présente des données de base sur la Croatie en tant que pays européen relativement nouveau, en cours de finalisation de son processus d'adhésion à l'Union Européenne. En ce qui concerne le développement touristique, l'étude souligne le rôle extrêmement important joué par le tourisme au sein de l'économie nationale, et le fait qu'il soit très fortement orienté vers le tourisme côtier et balnéaire de manière générale. Par ailleurs, l'étude rappelle que la dissolution de l'ancienne Yougoslavie et la guerre qui a eu lieu entre 1991 et 1995 ont sérieusement affecté l'industrie touristique et entravé le processus de repositionnement du produit touristique. Par conséquent, malgré des taux de croissance élevés, la Croatie n'a pas encore atteint le nombre de nuitées enregistrées dans les années 1980. En revanche, elle a été épargnée de la construction excessive de capacité de réception dans les zones côtières, comme ce fut le cas dans plusieurs pays européens développés du bassin méditerranéen.

L'évaluation approfondie du progrès enregistré révèle que le rythme très fort et accéléré de construction de résidences secondaires en zone côtière pendant les dix dernières années (appelé « appartementisation ») est perçu comme la menace principale, pesant sur l'avenir du tourisme croate. Ce processus est rendu encore plus complexe par la faiblesse des instruments juridiques à même de l'endiguer, due au processus de transition et à la corruption induite par les profits extrêmement élevés du secteur du bâtiment. Les conséquences ont été particulièrement négatives surtout que ces constructions occupent des zones très vastes du littoral, rendant toute activité touristique rentable quasiment impossible. Un autre aspect négatif est que la plupart de ces constructions s'accordent peu avec le paysage et diminuent, de ce fait, la valeur esthétique des zones côtières, lesquelles constituent la ressource touristique croate la plus importante.

En dépit de ces processus négatifs, les zones côtières croates restent encore assez bien conservées par rapport à la majorité des pays méditerranéens. Ceci s'explique par une densité assez faible de la population des zones côtières et l'existence de plusieurs espaces à l'état naturel, y compris plusieurs aires jouissant du statut d'aires spécialement protégées. Parmi les aspects d'attractivité les plus importants, on citera également la grande diversité des paysages croates, le patrimoine culturel riche et varié, et la grande biodiversité. Cela est dû à la position de la Croatie, au croisement de grands écosystèmes naturels et au carrefour de plusieurs influences culturelles. Etant donné que de vastes espaces du pays sont à l'état naturel, qu'il y a peu de grandes villes et très peu d'industries polluantes, la Croatie n'a, généralement, pas de problèmes écologiques importants.

L'évaluation approfondie a également révélé que le tourisme en Croatie est encore perçu comme une activité majoritairement positive. Ceci s'explique en partie par le faible nombre de nuitées compte tenu des possibilités spatiales, le nombre très réduit d'unités hôtelières construites les vingt dernières années, mais aussi par la part importante de l'hébergement de petite échelle en pensions de famille. Le tourisme constituant en même temps probablement l'activité économique la plus importante du pays, le niveau de vie est bien meilleur dans les zones côtières de la Croatie que dans les zones intérieures où le tourisme n'est presque pas développé.

L'évaluation des bonnes pratiques a mis en exergue l'orientation excessive de la Croatie vers le trafic automobile, quoique cela n'induit encore pas de problèmes sérieux car les autoroutes nouvellement réalisées ont été construites relativement loin de la frange côtière. La situation environnementale est assez bonne en ce qui concerne les ressources d'eau douce, la pollution hydrique n'est pas très élevée, et les déchets solides n'induisent pas de problèmes sérieux, et ce malgré les faibles normes de recyclage. Des problèmes concernant la production énergétique sont probables, mais on remarquera que la production énergétique n'est pas encore très élevée. Par conséquent, la situation environnementale globale est assez bonne, et la Croatie figure parmi les pays dont les effets négatifs sur les changements climatiques en Europe sont les plus négligeables.

Les principaux problèmes du développement futur seront probablement relatifs aux aspects juridiques, ceux induits par les processus de transition, ainsi que par les adaptations rapides aux normes de l'Union Européenne pour le processus d'adhésion. Ainsi, la plupart des propositions faites dans la dernière partie de l'étude portent sur les écarts entre une législation très complexe et son faible niveau d'application. Ceci est important parce que des instruments législatifs et fiscaux adéquats sont nécessaires pour résoudre les principaux problèmes du développement touristique. Il s'agit d'abord de la construction excessive dans les zones côtières, notamment de résidences secondaires, et de la très forte disproportion entre le tourisme côtier et le tourisme intérieur de manière générale. Des instruments législatifs et fiscaux simples et efficaces sont, donc, des éléments clés pour le développement futur ; en effet, c'est de l'application efficace de mesures adéquates dont dépend le développement d'un tourisme durable à l'avenir.

CROATIA

Introductory part of the study gives basic data about Croatia as a relatively new European country finalizing process of joining European Union. Regarding development of tourism it is pointed out that tourism play extremely important role in the national economy and is very strongly oriented towards the coast and bathing tourism in general. It is also mentioned that dissolution of former Yugoslavia and war between 1991 and 1995 produced serious damage to tourism industry and stopped the process of the repositioning off the tourism product. Therefore Croatia in spite of high growth rates still has not reached the number of overnights in the late eighties of last century. At the same time it was saved from excessive building of hotel capacities in the coastal areas that happened in many developed European Mediterranean countries.

In-depth assessment of progress made has pointed out that very strong and fast process of building secondary residences in the coastal area in the last ten years (so-called "apartmanization") is viewed as the main threat to the future of Croatian tourism. This process is further complicated through the weakness of legal instruments that can stop it, what is caused by transition processes and corruption inducted by extremely high profit in construction business. The consequences were especially negative because this construction occupies large areas of the coast making almost impossible profitable tourism activities. Another negative aspect is a fact that the majority of this construction is visually inappropriate and is therefore directly diminishing the aesthetic value of the coastal areas as the most important Croatian tourist resource.

In spite of afore mentioned negative processes, Croatian coast is still relatively well preserved in comparison with majority of Mediterranean countries. That is caused by relatively low population density of coastal regions and existence of many areas in natural condition, including large portions of land under special nature protection status. Very important aspects of attractiveness are also high variety of Croatian landscapes, rich and various cultural heritage and high biodiversity. This is caused by Croatia's position on the crossroads of the big natural ecosystems and cultural influences. Since large parts of the country are in natural condition, there are few big cities and very few polluting industry, Croatia generally does not have important ecological problems.

In-depth assessment has also pointed out that tourism in Croatia is still viewed as mainly positive activity. That is partly caused by low number of overnights considering spatial possibilities, very few new hotel capacities built in the last twenty years, but also in the big share of small scale accommodation in households. Since tourism is at the same time probably the most important economical activity in the country, the general living standards are much better in the coastal parts of Croatia than in the continental part, where tourism is almost totally undeveloped.

The evaluation of good practices has stressed out that Croatia is excessively oriented towards car traffic, but that is still not producing serious problems due to good newly built motorways relatively far from the coastal strip. The environmental situation is relatively good regarding fresh water resources, water pollution is not very high and solid waste is not producing serious problems in spite of low standards of recycling. There could be problems regarding energy production, with remark that industrial production is also not very high. Therefore the overall environmental situation is still good and Croatia belongs to the countries with the lowest negative influences regarding climate change in Europe.

Probably the key problems of future development lay in legal issues, what is caused by transition processes and fast adaptations to EU standards considering joining process. Therefore the majority of proposals in the last part of the study are concerning gaps between very complicated legislation and low level of their implementation. This is important because adequate legislative and fiscal tools are necessary for the solution of main problems in tourism development. Those problems are first of all excessive construction in coastal areas, especially of secondary residences, and very high disproportion between coastal tourism and continental tourism in general. Simple and effective legal and fiscal tools are therefore key elements of future development, because only efficient implementation of adequate measures can assure sustainable tourism development in the future.