

# Alliance Résidences Secondaires Suisse

## Procès-verbal

de la 4<sup>ème</sup> Assemblée générale ordinaire

Date, heure : samedi 30 mai 2015, 14h00

Lieu : Ecole professionnelle du commerce de détail, *bsd*, Postgasse 66, 3011 Berne

Présents : 27 personnes selon liste de présences.

Associations représentées : 11 avec 44 voix.

Excusés : selon liste du président.

## Ordre du jour :

1. **Ouverture, salutations**, détermination du quorum, approbation de l'ordre du jour et choix des scrutateurs.  
Le président Heinrich Summermatter (HS) ouvre l'assemblée et salue les délégués présents. 27 personnes sont présentes, dont 7 invités ou membres individuels. Les associations présentes disposent de 44 voix. L'ordre du jour est accepté.
2. **Le procès-verbal** de la 3<sup>ème</sup> Assemblée générale ordinaire du 22 avril 2014 (voir annexe) est approuvé avec remerciements à son auteur.
3. **Rapport d'activités 2014** :  
Le président nous présente le rapport d'activités 2014 ci-dessous. Celui-ci est disponible par écrit. Le président nous en fait des commentaires et en souligne certains points.

### 3.1. Activités de l'association

Les activités de cette période peuvent être divisées en deux domaines avec comme but commun de représenter au mieux les intérêts des propriétaires de résidences secondaires (PR2) :

**Un interne** qui comprend le soutien et les conseils à nos membres, ainsi que l'aide à la création de nouvelles associations régionales. Nous entretenons d'étroits contacts avec les associations régionales et participons aussi dans la mesure de nos possibilités à leurs manifestations. Notre réseau est ainsi bien étoffé et nous savons ce qui se passe dans les politiques régionales des résidences secondaires (R2). Cette connaissance nous permet d'agir dans l'intérêt des PR2 au niveau politique. Dans ce domaine il y a eu de nombreuses activités qui forment la **partie externe** de nos activités :

En février 2014, le Conseil Fédéral (CF) a transmis son message au parlement pour le traitement de l'initiative sur les résidences secondaires. Dans le cadre de la procédure de consultation de cet objet, nous avons demandé que dans la nouvelle loi les R2 déjà existantes le 11 mars 2012 bénéficient d'une garantie de propriété dans le sens de l'article de la Constitution fédérale. Les R2 qui avaient été autorisées sans contraintes ne devaient pas être grevées de contraintes d'utilisation ou taxes après coup. Malheureusement, le CF n'en a pas tenu compte dans son message aux chambres. En fin d'année, l'Alliance a écrit à tous les présidents de fractions des partis bourgeois leur demandant de supporter cette demande.

En mars 2014, le Tribunal fédéral a accepté l'impôt contraire aux intérêts des propriétaires sur les habitations de vacances de la commune de Silvaplana. Cette décision incompréhensible

sible à nos yeux pourrait susciter un climat malsain entre les protagonistes dans ces communes de vacances.

Nous nous sommes finalement réjouis qu'un groupe de jeunes autochtones aient également trouvé ce nouvel impôt sur les R2 comme une mauvaise chose et aient initié une demande d'annulation de cet impôt à l'assemblée communale. Pour l'heure, cet impôt prévu pour le 1<sup>er</sup> janvier 2015 a été suspendu et nous sommes impatients de voir la suite qui y sera donnée.

La décision du TF stipule cependant clairement qu'il s'agit d'un impôt causal et que ses revenus ne peuvent pas être utilisés pour les besoins généraux de la commune.

Malheureusement de nombreuses destinations ont essayé en 2014 de créer des taxes aux dépens des PR2 ou de les augmenter sans raisons valables. Nous remarquons cependant avec plaisir que la situation change lentement et qu'on ne peut pas garder des résidents secondaires fâchés comme bons clients. En dehors de Silvaplana, ceci a aussi été démontré à Crans-Montana l'automne dernier : la taxe sur les R2 qui aurait dû rapporter quelque 10 millions de francs a été clairement rejetée.

Notre travail a de nouveau eu un excellent écho dans les médias. Nous aimerions relever l'article paru dans *f o r u m* de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire ARE. Ce dernier, ainsi que de nombreux articles de presse peuvent être consultés sur notre page Internet [www.allianz-zweitwohnungen.ch](http://www.allianz-zweitwohnungen.ch).

### **3.2. Organisation du comité**

Président : Heinrich Summermatter  
Vice-président : Rolf Hintermann  
Secrétaire : Dr. Jürg Sollberger  
Trésorier : Rolf Walther  
Membres : André Gossauer  
Peter Rufibach (démission)  
Reto Fehr

### **3.3. Membres**

Fin 2014, les 27 associations locales suivantes étaient membres de l'association faîtière :

Adelboden, Anzère, Arosa, Braunwald, Bürchen, Champéry, Crans-Montana, Davos et région, Engelberg, Flims-Laax-Falera, Grindelwald, LaPunt, Lenk, Lenzerheide, Les Diablerets, Melchsee-Frutt, Mürren, Saas-Fee, St.Luc/Anniviers, Stoos, Thyon-les-Collons, Urserental, Verbier, Vitznau, Wengen, Zermatt, Zweisimmen.

35 personnes de stations touristiques dans lesquelles n'existe pas encore d'association de PR2 sont membres individuels.

Dans la discussion, Chris Sievers suggère de nouer des contacts avec l'APF et de les intensifier.

HS informe que les contacts pris à ce jour avec l'APF, excepté dans les GR, n'ont pas été couronnés de succès.

Le rapport du président est approuvé à l'unanimité.

## 4. Comptes

### 4.1. Comptes 2014 et budget 2015

	Comptes 2014		Budget 2015	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus
Coûts AGO	1457.80		1600.00	
Administration	2348.60		3000.00	
Charges diverses	30.50		100.00	
Cotisations des membres		7300.00		7300.00
Cotisations de privés		1150.00		1200.00
Revenus divers		1.85		50.00
Bénéfice	4614.95		3850.00	
<b>Total</b>	<b>8451.85</b>	<b>8451.85</b>	<b>8550.00</b>	<b>8550.00</b>

	Bilan au 31.12.14	Bilan au 31.12.13
<b>Actif</b>		
Banque	5501.90	786.95
Actifs transitoires		100.00
<b>Total</b>	<b>5501.90</b>	<b>886.95</b>
<b>Passif</b>		
Capital	886.95	886.95
Bénéfice	4614.95	
<b>Total</b>	<b>5501.90</b>	<b>886.95</b>

Les comptes et plus tard le budget sont commentés par le trésorier.  
Pas de questions.

### 4.2. Rapport de la vérificatrice des comptes

La vérificatrice des comptes Barbara Maienfisch a vérifié les comptes et propose dans son rapport du 14 mai 2015 d'approuver les comptes et d'en donner décharge au comité.

### 4.3. Approbation des comptes et décharge au comité

**Décision** : les comptes 2014 sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au comité.

#### **4.4. Fixation des cotisations 2015**

Comme proposé par le comité, les cotisations inchangées sont approuvées comme suit :

Associations : base Fr. 1.00 par membre, minimum Fr. 200.00, maximum Fr. 600.00.

Règle : Fr. 100.00 par délégué.

Membre individuel : inchangé, Fr. 50.00.

**Décision** : la proposition est acceptée à l'unanimité.

#### **4.5. Approbation du budget 2015**

**Décision** : Le budget est approuvé à l'unanimité.

### **5. Elections : élections complémentaires**

En cours d'année, Peter Rufibach a démissionné, il doit être remplacé.

Le Président propose à l'élection pour le comité de :

- Robert Bucher, Engelberg
- Christoph Sievers, Arosa

Les deux candidats sont élus par acclamation.

Les mandats de Heini Summermatter, Rolf Walther, Rolf Hintermann et Jürg Sollberger ont été prolongés l'année dernière de deux ans. Une réélection doit intervenir l'année prochaine.

La même chose est valable pour Reto Fehr qui a été élu l'année dernière pour deux ans.

Le mandat d'André Gossauer se termine par contre aujourd'hui. Afin d'avoir le même rythme de deux ans à partir de l'année prochaine, le Président propose de n'élire AG que pour une nouvelle année.

Le nouveau comité se compose ainsi de :

Président :	Heinrich Summermatter
Vice-président :	Rolf Hintermann
Secrétaire :	Dr. Jürg Sollberger
Trésorier :	Rolf Walther
Membres :	André Gossauer
	Reto Fehr
	Christoph Sievers
	Robert Bucher

### **6. Rapport des délégués sur leur région**

Comme au cours des années passées, les délégués présents ont la possibilité de présenter les développements dans leurs stations (remarque : les rapports des délégués qui se sont prononcés sont ordonnés par ordre alphabétique de leurs associations).

Adelboden (JS) : la polémique autour du nouveau règlement de taxe de séjour est portée au niveau d'un tribunal administratif. La décision de la première instance est attendue dans quelques semaines.

Arosa (Chris Sievers) : toujours d'excellentes relations entre R2, Commune et organes du tourisme. Le montant des charges globales des R2 doit être analysé et réduit. Important pour Arosa est la collaboration avec Lenzerheide pour la liaison des deux domaines skiabiles.

Champéry, Fédérations cantonales VD et VS (AG) : dans le canton de VD, les taxes sont modestes, mais un réajustement vers le haut est planifié, car le canton soutient désormais les stations de montagne, mais seulement les stations alpines.

Dans le VS, le déluge de nouvelles taxes a provoqué une avalanche d'oppositions et d'autres sont à prévoir. Au niveau cantonal, une amélioration est en vue avec la collaboration avec la Chambre de Tourisme.

A Champéry, de nombreux recours sur la nouvelle taxe R2 en vigueur depuis 2013 sont pendants au Conseil d'Etat. Les mentalités des autochtones évoluent cependant lentement dans le sens positif. A noter que les stations touristiques valaisannes sont dans les chiffres rouges, à l'exception de Zermatt et Verbier, stations de luxe.

Remarque : dans le Haut-Valais, la fusion de Riederalp, Bettmeralp et Fiescheralp est en discussion pour la création d'une région Aletsch.

Engelberg (Robert Bucher) : l'association locale des R2 a maintenant 54 ans et doit être l'une des plus anciennes. Après de longues discussions, on semble sorti de l'impasse. Les PR2 ont un siège dans l'organisation touristique locale. La transparence demandée pour l'utilisation des fonds perçus pour le tourisme pourra ainsi être atteinte. Une situation globalement positive pour les R2.

Flims-Laax-Falera (Reto Fehr) : la situation actuelle est tendue. Les PR2 sont freinés par des stratégies discutables. Un siège a été proposé à l'association, mais celle-ci devait signer un accord de non-ingérence dans la discussion sur la stratégie touristique, ce que l'association n'a pas accepté.

Lenk (HS) : après les discussions sur la taxe de séjour (l'association a perdu devant le tribunal administratif), la situation s'est normalisée et un dialogue est possible. Il faut cependant toujours rappeler que la taxe de séjour est une taxe causale. Un manque de transparence ne permet pas de vérifier l'utilisation de l'argent.

Lenzerheide (Daniel Bloch) : 80% des nuitées sont dues aux R2. L'importance des R2 est souvent minimisée. Ce message doit donc être intensifié. En premier lieu, ce sont les PR2 qui doivent être sensibilisés et incités à rejoindre l'association locale. Celles-ci doivent être plus présentes, se profiler davantage vers l'extérieur et exiger le respect. L'augmentation d'associations et de membres nous amènera vers ce but.

Mürren (Hj. Bietenholz) : deux représentants des PR2 ont pu prendre place dans la commission de planification locale de la commune de Lauterbrunnen (qui comprend aussi les stations de Wengen et Mürren). Après le refus de la taxe sur les R2 par l'Assemblée communale (la taxe aurait aussi touché les PR2 autochtones), le dialogue est à nouveau recherché avec les PR2.

Vitznau (Mme Th Künzli, HR Kaufmann) : les hausses massives des taxes de séjour ne sont pas suivies de prestations effectives. Problématique du lac des Quatre Cantons : les bords du lac ne profitent pas de la masse de touristes venant d'Asie. Les PR2 tentent de nouer le dialogue avec les organisations touristiques et les communes, mais les résultats se font encore attendre.

Zweisimmen (Kathrin Baehler) : les hôtels ferment à Zweisimmen. L'avenir est incertain. La station n'a pas de perspectives.

Ovronnaz (pour l'heure une association invitée, l'adhésion va suivre / Charly Teuscher) : la discussion sur les taxes a pu démarrer au début. Ceci a conduit à un changement des mentalités. De nouvelles taxes devraient être basées sur le nombre de lits. Il faut s'armer de patience et boire du thé en attendant.

Peter Kull (Ascona) : rend attentif à l'augmentation de la valeur locative (et de la valeur cadastrale). Les coûts supplémentaires engendrés sont à surveiller.

## **7. Perspectives pour l'année 2015/2016**

Le Président HS informe à ce sujet et définit les priorités :

Il est important de souligner l'existence d'une organisation faitière suisse qui

- Coordonne
- Oriente
- Est reconnue sur le plan national
- Propose une plateforme de discussion sur les questions touristiques et les R2
- Se tient prête à intervenir sur tous les problèmes et questions qui touchent les PR2

## **8. Propositions (des associations)**

Aucune.

## **9. Divers**

- Il est souhaité que le PV, en particulier les rapports des diverses régions, soient rapidement publiés
- Vitznau (M. Kaufmann) informe sur le jubilé des 200 ans du tourisme dans la région du lac des Quatre Cantons. Cela donnerait l'occasion de mettre la lumière sur l'Alliance et les organisations de PR2. Il prendra contact avec le Président à cet effet.

## **10. Débat**

*Résidents secondaires abhorrés ou adorés ?*

Sous la régie d'Ulrich Corrodi, deux représentantes des jeunes qui ont fait basculer l'impôt sur les R2 à Silvaplana ont retracé les événements qui ont conduit au résultat que nous connaissons. Romina Reich et Flurina Stettler nous ont parlé du pourquoi et comment l'initiative est née. Les questions et commentaires de l'assemblée leur ont permis de présenter nombre de détails importants. Les acclamations en fin de débat n'ont pas seulement salué les propos tenus, mais le courage de jeunes autochtones qui ont contré le dictat des roitelets du village et princes du tourisme.

Fin de l'Assemblée générale : 16h40

A la suite de l'Assemblée, un apéro très riche nous est servi dans la cour de l'école.

Le président:

Le secrétaire :

Heinrich Summermatter

Jürg Sollberger