

# La guerre des présidents et

# des propriétaires

> **Valais**  
Crans-Montana vote dimanche pour taxer les lits froids  
> La majorité des stations ont renoncé à ce système

Marie Parvex

Gaston Barras est furieux. «S'ils gagnent, ils foutent tout en l'air. S'ils perdent, ils sont ridicules», condamne le patriarche, qui aime se présenter comme le père du golf et le premier agent immobilier qu'ait connu Crans-Montana.

Les six communes qui forment la station votent dimanche sur un règlement pour taxer les résidences secondaires inoccupées. Les six présidents de commune soutiennent ce projet, qui devra leur permettre de financer les investissements publics nécessaires pour les infrastructures de Crans-Montana.

«Les pigeons parfois ne reviennent plus», tonne Gaston Barras en jurant que des propriétaires lui ont demandé de vendre leur bien si cette taxe était acceptée. La campagne, animée, donne dans le registre animalier. Les présidents de commune, menés par Jean-Claude Savoy, président de l'Association des communes de Crans-Montana, clament «Arrêtons de nous cacher la tête dans le sable!» en exhibant une autruche. «Au final, il serait bon de ne pas être les dindons de la farce!» lui rétorquent les flyers que l'on trouve en nombre sur le comptoir de l'agence immobilière de son propre frère, Gabriel Savoy. Les agents immobiliers, les métiers de la construction, les hôteliers et restaurateurs, tous se sont mobilisés contre le projet. «Des propriétaires auraient menacé de vendre leur maison ou de ne plus confier de travaux de rénovation aux artisans de la station s'ils ne faisaient pas échouer la loi», raconte Jean-Claude Savoy. «Il y a même un agent immobilier qui est venu depuis Verbier pour prendre la parole dans l'une de nos séances d'information.»

La possibilité de taxer les résidences secondaires peu utilisées existe dans la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). De nom-



Les affiches de campagne. Les exécutifs communaux veulent sortir la tête d

breuses stations valaisannes ont voulu l'instaurer, suscitant des levées de boucliers de la part des propriétaires. La plupart ont renoncé, sauf Champéry, où elle est entrée en vigueur le 1er janvier 2013. «Autour de nous, le monde change», estime le président de la commune, Luc Fellay. «Les infrastructures hydroélectriques ne rapportent plus autant d'argent, la construction de résidences secondaires n'est pratiquement plus possible, la nouvelle LAT contraint les stations à dézoner des terrains qui sont dévalués, on remet en question les forfaits fiscaux qui pèsent lourd dans les budgets communaux, on parle d'imposer les successions... Les communes de montagne doivent se réinventer, mais elles doivent aussi s'assurer un moyen de subsistance pendant la transition», argumente-t-il.

Dans la petite station, la taxe sur les résidences secondaires fait l'ob-

## La Lex Weber se concrétise

> Débat jeudi au Conseil des Etats

Que restera-t-il de l'initiative sur les résidences secondaires lorsque la loi d'application aura terminé son parcours parlementaire? Le débat s'ouvre ce jeudi aux Etats mais les initiants menacent déjà de lancer un référendum. Pour la Fondation Franz Weber, le projet est «si criblé d'exceptions qu'il en devient anti-constitutionnel». Pour les Verts, il est «aussi troué qu'un emmental».

Le Conseil fédéral a prévu des exceptions. Durant ses travaux, la commission compétente des Etats a ajouté d'autres assouplissements. Elle propose notamment d'autoriser les propriétaires de résidences secondaires à les agrandir d'au maximum 30 m<sup>2</sup>. Elle entend autoriser les

sable, les agents immobiliers craignent le départ massif des propriétaires.

## de concrétise

hôteliers à utiliser 33% de leur surface pour des résidences secondaires. Elle ne veut pas seulement permettre la transformation en résidence secondaire des mayens et rustici mais laisser cette opportunité à tous les propriétaires d'un bâtiment digne d'être protégé. Enfin, elle veut donner une plus grande marge de manœuvre aux cantons.

La commission se montre plus restrictive sur certains aspects. Le Conseil fédéral souhaite permettre à un propriétaire de transformer une résidence principale en résidence secondaire après le délai d'une année s'il ne parvient pas à trouver de client intéressé: la Commission veut porter ce délai à deux ans. Elle propose aussi de supprimer la possibilité de transformer en résidences secondaires un hôtel exploité depuis 25 ans au moins. **Magalie Goumaz** BERNE

jet de 102 oppositions de propriétaires sur un total de 1149 personnes à qui des factures ont été adressées. Les recours sont actuellement devant le Conseil d'Etat, mais les procédures peuvent encore être conduites devant les tribunaux cantonaux et fédéraux. Pendant ce temps, la commune n'investit pas les taxes perçues pour pouvoir les rembourser en cas d'échec devant la justice.

Refroidies par cette expérience, Verbier et Anniviers ont opté pour d'autres solutions. La première, dont le marché immobilier est toujours très dynamique, a choisi de taxer les transactions. «Il est possible pour les communes d'imposer les droits de mutation jusqu'à 50% de l'impôt cantonal», explique Eloi Rossier, président de la commune de Bagnes. «Nous avons évalué que cela représenterait quelque 1,5 million de francs par année, que nous investirons pour



soutenir la rénovation et l'hôtellerie», explique-t-il. «Nous avons décidé de ne pas taxer les résidences secondaires parce que les propriétaires paient déjà des impôts et des taxes de séjour.»

En Anniviers par contre, un tel impôt représenterait un montant ridicule. Simon Epiney, président de la commune, a choisi d'utiliser les outils prévus dans la loi cantonale sur le tourisme, qui entre en force dans quelques semaines. «Nous allons mettre en place une taxe forfaitaire par logement qui remplacera l'actuelle taxe de séjour, plafonnée à 2,5 francs par jour», explique-t-il. «Cela résout les questions difficiles liées au contrôle de l'occupation des logements que l'on rencontre avec la taxe de séjour et celle sur les résidences secondaires.»

Verbier impose les droits de mutation, Anniviers opte pour une seule taxe au logement forfaitaire

Depuis deux ans, sous le label «Anniviers liberté», la commune offre la gratuité des infrastructures en été pour tous les hôtes qui s'acquittent des taxes de séjour. «Nous allons conserver ce principe avec la taxe forfaitaire afin de soutenir le tourisme d'été et d'offrir une contre-prestation aux propriétaires», dit Simon Epiney, estimant que ce système rencontrera peu d'oppositions.

A Champéry aussi, Luc Fellay estime que les propriétaires ne sont pas réfractaires à l'idée de participer au développement de la station. «Ce qui les dérange surtout, c'est que l'utilisation de leur logement soit contrôlée», explique-t-il. Il pourrait envisager de privilégier les solutions forfaitaires à terme. «Nous allons y réfléchir dès que la loi sur le tourisme sera en vigueur», promet-il.

Les présidents de Crans-Montana sont finalement très seuls pour défendre leur projet face aux lobbies des propriétaires. «Il serait nettement plus juste d'augmenter les impôts pour tout le monde, plutôt que de prêter nos hôtes», assure Gaston Barras, fort de son ancienne expérience de président de commune.