

CRANS-MONTANA Présentation du Règlement sur les résidences secondaires aux assemblées primaires.

A l'heure des explications

ISABELLE BAGNOUD LORETAN

Ce soir, les six communes de Crans-Montana tiendront leur assemblée primaire au même moment, mais contrairement à ce qui était prévu, elles ne voteront pas sur le nouveau Règlement sur les résidences secondaires (RRS). «Le millier d'oppositions doit être traité dans les règles de l'art» ont estimé les Conseils communaux en repoussant le vote aux urnes au 28 septembre prochain, permettant ainsi aux agences immobilières d'ici au 10 août, d'obtenir tous les mandats des propriétaires pour lesquels elles ont fait opposition. «Nous avons cependant souhaité maintenir l'information à nos citoyens pour qu'ils comprennent la justification politique et économique du règlement», ajoute Jean-Claude Savoy, président de l'Association des communes de Crans-Montana.

Echanges vifs

Le marathon pour l'homologation du nouveau règlement se poursuit. Une séance de conciliation s'est tenue le 11 juin dernier. Les représentants des communes, présidents et membres de la commission en charge du dossier ont accueilli quelque 120 opposants, propriétaires de résidences secondaires ou leurs représentants. «Dans un souci de transparence et parce qu'il s'agit d'un règlement relatif à l'aménagement du territoire, nous avons réuni tous les opposants en même temps», explique Pascal Rey, conseiller communal à Montana, à la tête de la commission du projet RRS.

Durant l'assemblée formelle, l'avocat des communes, Me Laurent Schmidt, a répondu aux divers griefs, comme à savoir si le

RÈGLEMENT SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES (RRS)

AUJOURD'HUI

Crans-Montana compte
10 000
résidences secondaires

2000
sont mises
en location

37 jours
c'est la durée moyenne
d'occupation des
résidences secondaires

LE PROJET

LE BUT: AUGMENTER LE TAUX D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES.

75 jours par an: obligation d'occupation minimale des résidences secondaires. L'obligation reconnaît l'occupation effective du logement par le propriétaire, sa famille ou ses amis comme sa mise en location touristique.

- **Une taxe de remplacement** d'occupation dégressive est perçue en dessous du seuil de 75 jours.
- **La TROC** (taxe de remplacement d'occupation) est calculée sur les mètres carrés (m²) de surface brute de plancher utile: 20 francs le m².
- **Exemptés de la taxe:** les propriétaires de résidences secondaires domiciliés sur l'une des six communes et ceux ayant acquitté une taxe de remplacement RQC.

La taxe d'un logement de 100 m² de: SPBU (4 pièces 1/2) serait de...

Taxe pleine	Séjour de 31 jours	Séjour de 46 jours	Séjour de 61 jours	Séjour de 76 jours
2000.-	1500.-	1000.-	500.-	0.-

règlement était constitutionnel, proportionnel ou si les droits individuels étaient respectés. Les échanges, selon Pascal Rey, ont été parfois vifs: «Comme nous nous y attendions, certains étaient probablement frustrés, croyant que le texte pouvait encore être modifié comme lors d'une consultation», explique le politicien. «Des modifications ont déjà été apportées avec la mise à

l'enquête, en tenant compte des remarques et propositions des associations de propriétaires de chalets consultés qui ont finalement renoncé à s'y opposer.» Plus tard, lorsque la base légale sera homologuée, les communes préciseront dans les directives, les moyens de preuves d'occupation (comment savoir si une personne est bien là!) ou les modalités d'affectation des taxes.

Participation des usagers

On rappellera que les six communes veulent introduire une taxe incitative qui vise principalement à augmenter le taux d'occupation des résidences secondaires. Sur le fond, on demande une participation aux usagers du territoire et principaux bénéficiaires des infrastructures touristiques soit par une présence

renforcée sur le Haut-Plateau, soit par une taxe de remplacement d'occupation qui pourrait rapporter 10 millions.

Inégalité de traitement?

Les opposants, eux, s'inquiètent: «Mes clients sont prêts à payer dans la mesure où tous paient. On sait bien que la marge d'autofinancement des communes provient du

ANNIVIERS PEAFINE LE SIEN

La taxe incitative sur les résidences secondaires (R2) de la commune d'Anniviers devait être mise en discussion lors de l'assemblée primaire en décembre 2014. La taxe avait facilement passé la rampe du plénum le 17 juin 2013 mais attiré la grogne des propriétaires de résidences secondaires de la région. La commune a préféré attendre que le Tribunal fédéral (TF) donne son accord à une taxe voulue par la commune grisonne de Silvaplana, que contestaient une centaine de propriétaires, avant de poursuivre. «En donnant son accord, le TF a attesté que les communes avaient les bases légales suffisantes en la matière. Désormais, nous allons peaufiner notre règlement en tenant compte des remarques du canton et de celles du TF», explique Simon Epiney, président d'Anniviers. Ainsi modifié, le règlement devra encore, à condition d'être accepté en plénum, avoir l'aval du Conseil d'Etat pour décrocher son homologation. Du côté de l'association des propriétaires de Saint-Luc et Anniviers (AsproLuc), on ne désespère pas, estimant que le TF a établi qu'il s'agit d'un impôt et non d'une taxe et que si ce type d'impôt peut être prélevé aux Grisons, ce n'est pas le cas en Valais où seul le canton est habilité à le faire.

tourisme et mes clients contribuent déjà directement à cette manne», résume René Berclaz de MontaniAgence, présent à la séance de conciliation. Si l'agent immobilier de Montana n'est pas très optimiste sur ses chances d'obtenir gain de cause, il espère en revanche, pouvoir exposer ses arguments à ceux qui passeront aux urnes le 28 septembre. ○