

Résidences secondaires

Les taxes jettent un froid

De nombreuses stations tentent de faire passer leurs hôtes à la caisse pour couvrir les coûts liés au tourisme. Du Valais aux Grisons, la résistance s'organise. Enquête

Patrick Monay

Le Valais se tire-t-il une balle dans le pied en faisant passer à la caisse ses hôtes les plus fidèles? D'un bout à l'autre du canton, le malaise et l'incompréhension grandissent à propos des taxes communales frappant les résidences secondaires. Une perception qui vise à financer le développement de stations dans le rouge, mais qui fâche de nombreux propriétaires de logements de vacances. «Payer pour le tourisme, d'accord, mais pas comme ça, et pas autant!» résume André Gossauer, président de la Fédération valaisanne des résidences secondaires (FVSR2), qui réunit une dizaine d'associations locales. Décryptage.

Cibler les «lits froids»

C'est l'option prise à Val-d'Illiez et à Champéry, les deux seules communes valaisannes où un règlement est en force à ce jour. L'objectif est non seulement de dégager des moyens financiers, mais aussi de lutter contre le phénomène persistant des «lits froids». Les propriétaires de résidences secondaires qui prouvent une occupation supérieure à deux mois par an (eux-mêmes ou via la mise en location) se voient en effet exemptés de la taxe.

Champéry a introduit ce système en 2013, avec l'aval du Canton. La taxe est fixée à 2% de la valeur cadastrale du logement. Les 700 premières factures - 1500 francs en moyenne - ont été envoyées l'an dernier. Elles ont suscité 102 oppositions, toutes levées par l'Exécutif communal. Trente-deux recours sont aujourd'hui pendants auprès du Conseil d'Etat. «Et plusieurs propriétaires sont déterminés à aller jusqu'au Tribunal fédéral s'il le faut», affirme André Gossauer.

Ce Vaudois possède depuis 1987 un trois-pièces dans la station chablaisienne. Retraité, il y passe avec bonheur plus de cent jours par an, échappant ainsi au nouvel impôt. Sa femme et lui ne paient donc que la bonne vieille taxe de séjour - un modeste forfait annuel de 132 francs pour le couple. Mais c'est au nom des autres propriétaires qu'il agit. Leur association a décidé fin décembre de demander à la Commune de modifier son règlement. Car elle y voit plusieurs aberrations. Tout d'abord, le fait que les personnes possédant un pied-à-terre à Champéry depuis plus de dix ans ne soient pas soumises à la taxe si elles sont domiciliées en Valais. Quelque 200 résidents secondaires - sur 1200 - y échappent par ce biais. «C'est une discrimination anticonstitutionnelle», s'indigne André Gossauer, fort d'un avis de droit sur la question.

Les 200 membres de l'association critiquent aussi la base de calcul choisie, et surtout l'absence de plafond de taxation. Certains ont reçu des factures jugées «astronomiques» - jusqu'à 18 500 francs. Réponse du président de la commune, Luc Fellay: «Quand on bâtit un chalet à 5 millions et qu'on n'y vient presque jamais, c'est juste un placement immobilier.»

Et l'effet incitatif? Il s'avère plus faible que ne l'espéraient les autorités. «L'idéal serait que toutes les résidences (ndlr: environ 1300 au total) soient suffisamment occupées pour que personne ne paie cette taxe, dit Jean-Philippe Borgeaud, président de Champéry Tourisme SA. Cela opérerait la fréquentation de la station et profiterait aux commerces. Mais c'est un peu utopique.» Il souligne toutefois que les propriétaires, compréhensifs, s'acquittent pour la plupart de leur dû sans sourciller. Et que la Commune n'a guère le choix, elle qui doit dimensionner toutes ses infrastructures pour accueillir 8000 personnes, alors qu'elle compte à peine plus de 800 contribuables.

Seule concession envisagée pour l'heure: les résidents n'auront plus à indiquer à l'avance les dates précises de leurs séjours. Deux annonces par an suffiront,



Taxe
A Champéry, les propriétaires qui ne résident pas au moins deux mois par année sur place doivent s'acquitter d'un impôt. La révolte gronde. FLORIAN CELLA

«Une station vivante et dynamique profite à tous. Les biens immobiliers prennent de la valeur. Cette taxe, c'est un investissement»



Simon Epiney
Président de la Commune d'Anniviers, ancien conseiller aux Etats (PDC)

sans contrôles particuliers, glisse Luc Fellay. «Tant mieux, car c'était un peu la Gestapo», soupire André Gossauer.

Des forfaits pour tous

A Crans-Montana, cinq des six communes du plateau ont refusé un projet similaire à celui de Champéry au mois de septem-

«Payer pour le tourisme, d'accord, mais pas comme ça, et pas autant! Plusieurs propriétaires sont déterminés à aller jusqu'au Tribunal fédéral s'il le faut»



André Gossauer
Président de la Fédération valaisanne des résidences secondaires

bre dernier. Depuis lors, un autre modèle tient la corde en Valais: la forfaitisation de la taxe de séjour. La nouvelle loi cantonale sur le tourisme, entrée en vigueur le 1er janvier, prévoit cette possibilité, en laissant les communes libres de fixer les montants correspondant à leurs besoins effectifs. «Elles doivent réfléchir à une stratégie claire en consultant les acteurs

touristiques et prouver ensuite que les moyens perçus seront utilisés dans l'intérêt des assujettis», relève Eric Bianco, chef du Service valaisan du développement économique. De quoi rassurer la FVSR2, dont les membres souhaitent être associés aux discussions, faute de pouvoir participer aux votes communaux.

Veysonnaz et Ovronnaz, entre autres, étudient ce processus. Mais c'est Anniviers qui, la première, a opté pour la taxe de séjour revue et corrigée. Exit l'écot de 2 fr. 50 par hôte et par nuit perçu depuis des lustres... au bon vouloir des logeurs. Le 15 décembre dernier, les citoyens ont approuvé un barème s'appliquant à tous les propriétaires de résidences secondaires, indigènes ou non, et quel que soit le taux d'occupation du logement. Tarif annuel: entre 300 et 1500 francs (selon le nombre de pièces). Les autorités espèrent encaisser ainsi 2,8 à 3 millions par an, pour financer l'animation, la promotion et les infrastructures touristiques. «Une station vivante et dynamique profite à tous, justifie Simon Epiney, président de la commune d'Anniviers. Les biens prennent de la valeur. Cette taxe, c'est un investisse-

ment. Et son montant reste modique.» De quoi rassurer les 4300 résidents secondaires de la vallée? Pas tout à fait. Les montants fixés font grincer des dents. L'association locale ne veut pas aller au-delà de 600 francs pour un quatre-pièces (au lieu des 900 fr. prévus). «Cela correspond au double du montant moyen payé via la taxe de séjour actuelle, calcule son président, Gilbert Burki. Nous estimons que l'effort est déjà conséquent.»

Certains mécontents parlent de boycotter les commerces, comme à Silvaplana (*lire ci-contre*). Gilbert Burki, lui, ne préconise pas une telle mesure de rétorsion. Mais le Genevois souhaite un peu plus de considération pour tous les propriétaires, qui comme lui, dépensent déjà «des milliers de francs chaque année» en Anniviers. Des revendications transmises au Conseil d'Etat valaisan, appelé à homologuer le nouveau règlement communal. «Les dégâts d'image ont déjà été suffisamment grands dans cette affaire, regrette Gilbert Burki. Les communes valaisannes doivent apprendre à discuter avec leurs amis. C'est une question de survie.»

A Silvaplana, les citoyens font bloc contre l'impôt sur les lits froids

● Voilà cinq ans qu'une taxe pour les lits froids fait l'objet de vives discussions à Silvaplana, en Engadine. En 2010, la station grisonne avait décidé d'introduire une taxe sur ses résidences secondaires non destinées à l'hébergement touristique. «Des 60% de résidences secondaires de Silvaplana, seules 10% à 15% sont louées», raconte la présidente de la Commune, Claudia Trocana. Un véritable problème pour une localité qui reste morte en basse saison et peine à trouver les fonds pour financer l'infrastructure nécessaire à l'accueil des touristes en haute saison. «L'argent récolté par cette taxe pourrait être réinvesti dans un hôtel», poursuit Claudia Trocana. Les propriétaires auraient la possibilité de louer leur bien,

à raison de 160 jours par an, afin d'échapper à l'impôt.

Une centaine d'entre eux ont cependant fait recours, et l'affaire s'est retrouvée devant le Tribunal fédéral (TF). Les juges de Mon-Repos ont donné entièrement raison à la Commune en mai 2014. Selon le TF, la taxe ne constitue pas une atteinte à la garantie de la propriété, les propriétaires ayant le choix de mettre leur logement en location ou de rester libres de l'occuper eux-mêmes. L'introduction de la nouvelle taxe était ainsi prévue pour le 1er janvier 2015. Un signe positif, a priori, pour les Communes valaisannes engagées dans un processus similaire.

C'était compter sans un groupe de cinq jeunes gens de la région, âgés de

20 ans seulement, effrayés par la colère des propriétaires. Certains d'entre eux ont manifesté leur volonté de boycotter les entreprises et les commerces de Silvaplana. Inquiet de perdre l'une des principales sources de revenus de la Commune, le petit groupe a déposé fin novembre une demande de réexamen de l'introduction de cet impôt. Celle-ci était accompagnée de 67 signatures d'habitants. Un nombre suffisamment important pour forcer les autorités de Silvaplana à y prêter attention. Et le 3 décembre, 172 citoyens - un record pour la commune grisonne - se sont prononcés en faveur d'une suspension de la taxe.

Forcé à reculer, l'Exécutif local ne baisse pas complètement les bras. Il se

réserve le droit de présenter une contre-proposition, le temps d'expliquer à la population ses priorités. «Nous devons faire comprendre aux gens qu'il faut trouver l'argent pour financer la rénovation des infrastructures destinées à accueillir tout le monde, fait remarquer Claudia Trocana. Et pour cela, tout le monde doit contribuer, pas uniquement la Commune.»

La présidente craint de devoir, comme plan B, augmenter les impôts, une solution peu attrayante. Mais pour les jeunes, la meilleure technique pour récolter ces fonds reste d'attirer au mieux les touristes plutôt que de les effrayer avec des taxes pénalisantes.

Lucie Monnat