



ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES EXTÉRIEURS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES
WWW.OVRONNAZ-APERO.CH



ATTENTION DANGER !

NON À LA TAXE SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES !

INFORMATION AUX CITOYENNES ET CITOYENS DE LEYTRON

Fort de ses 267 membres, APEROvronnaz, qui représente près de 18 % des propriétaires de résidences secondaires de la station d'Ovronnaz, souhaite entretenir un dialogue constructif avec les Autorités communales et l'ensemble de la population de Leytron.

Le Règlement communal (RCRS) introduisant une taxe sur les résidences secondaires a fait l'objet de **231 oppositions** et d'une **trentaine de pétitions**, alors même qu'un nombre important de propriétaires ne se sont pas manifestés en raison d'une déplorable absence d'information officielle.

Le Conseil Communal a entendu les opposants lors d'une séance de pseudo-conciliation le 29 août dernier à l'issue de laquelle le Président de la Commune a déclaré vouloir "réduire la cadence".

Une nouvelle réunion informelle entre acteurs de la station et propriétaires s'est tenue le 31 octobre à l'initiative du Président Martinet. Ni les principaux commerçants, ni les régies immobilières d'Ovronnaz n'étaient là ou n'ont réagi. APEROvronnaz regrette que ces acteurs importants du tourisme local ne soient pas intéressés par le sort que réserve la Commune à leurs clients de longue date. Au cours de cette réunion le Président nous a communiqué des modifications significatives du RCRS portant principalement sur une diminution substantielle de la Taxe. **APEROvronnaz a pris acte de ces propositions tout en confirmant que la déclaration votée à l'unanimité par son assemblée constituante, dont les principaux points sont repris ci-après, gardait toute sa validité.**

L'introduction d'une taxe prélevée uniquement sur les résidences secondaires va certainement **nuire aux bonnes relations existantes entre la population locale et les amis-hôtes de la station** qui ne seront pas heureux d'un tel développement.

Rappelons qu'une taxe similaire a été refusée en votation populaire le 28 septembre par les citoyennes et les citoyens de 5 des 6 communes du Haut-Plateau où les commerçants, les artisans, les agents immobiliers, les hôteliers et les entrepreneurs actifs à Crans-Montana ont conduit le comité d'opposition.

APEROvronnaz tient à faire connaître sa position à l'ensemble de la population de Leytron afin que chacun puisse se prononcer en toute connaissance de cause sur l'acceptation d'un règlement qui ne touche en priorité que les hôtes propriétaires de résidences secondaires de la station.

PARTICIPATION FINANCIERE

Nous ne sommes pas opposés à participer à un effort financier commun qui soit **raisonnable et équitablement réparti entre tous, sans discrimination et sans inégalité d'aucune sorte.**

INEGALITES ET DISCRIMINATIONS

La Constitution fédérale et celle du Canton du Valais établissent l'égalité des citoyens devant la loi. Cela implique que les lois et les règlements ne peuvent pas induire des inégalités ou des discriminations entre les personnes.

Le RCRS mis à l'enquête induit de **fortes inégalités entre propriétaires** de résidences secondaires eux-mêmes, en raison des **grandes disparités des valeurs cadastrales** qui servent d'assiette au calcul de la taxe. Les nouvelles propositions du Président éliminent ces inégalités puisque la taxe serait maintenant basée sur le type de propriété (nombre de pièces).

Le RCRS induit des **inégalités entre propriétaires domiciliés fiscalement dans la commune et propriétaires domiciliés hors commune.**

Savez-vous que les propriétaires de résidences secondaires acquittent **des taxes communales plus lourdes** que les résidents permanents pour la fourniture d'eau, pour les eaux usées, l'électricité, etc.? Ils paient les impôts communaux et cantonaux valaisans sur la valeur de leurs biens situés sur la Commune.

Les propriétaires contribuables de Vaud et Genève, par exemple, participent au financement des 513 millions de francs que touche annuellement le Canton du Valais (montant 2013) au titre de la péréquation inter-cantonale (solidarité confédérale).

Les propriétaires de résidences secondaires participent au budget de la commune.

LEGALITE DE LA TAXE

Une taxation différenciée en raison de l'altitude des biens taxés (cote 1060 m.) qui favorise certains propriétaires (ceux du bas) par rapport à d'autres (ceux du haut) est constitutionnellement discutable.

La taxe ne **correspond pas à des prestations précises et directes servies à ceux qui la payent**, comme cela devrait l'être d'une taxe, ce qui rend sa légalité contestable.

La garantie constitutionnelle de la propriété privée est mise à mal par l'introduction d'une taxe sur des biens acquis selon l'ancien droit, donc avant la Lex Weber. Ces biens ne devraient pas pouvoir être soumis à la perception d'une taxe d'utilisation ou de tout autre prélèvement associé au développement des infrastructures touristiques. Cela laisse un goût amer de vengeance.

CONTROLES ADMINISTRATIFS DES SEJOURS

Le Règlement mis à l'enquête prévoyait que pour prétendre à un rabais sur la taxe, le nombre de jours de présence des propriétaires et de leurs locataires devait pouvoir être contrôlé par la commune. Un tel contrôle étant nécessairement compliqué et coûteux, voire même contraire à la Constitution.

Les nouvelles propositions du Président suppriment tout contrôle puisque les propriétaires ne pourront plus prétendre à un rabais de la taxe en fonction de la durée de leurs séjours en station. En outre le forfait de la Taxe de séjour sera inclus dans la taxe sur les résidences secondaires.

APEROVronnaz relève avec satisfaction que l'**autorité communale ne surveillera pas les allées et venues de la population** comme initialement prévu.

APPORT A L'ECONOMIE LOCALE

L'apport important et direct à l'économie locale que représente les 1'500 résidences secondaires d'Ovronnaz n'est **pas pris en compte** par le règlement. Le coût moyen d'une résidence peut être estimé à CHF 3'000.- par an (charges, entretien, administration, etc.) soit, pour l'ensemble de la Commune un total de **CHF 4,5 millions** par année, **auxquels s'ajoutent les impôts payés à la Commune (CHF 800'000.-) et les taxes communales.**

LITS FROIDS

L'offre de biens mis en location dépasse déjà largement celle de la demande touristique. **La TR2 ne résout en rien la question des lits froids.** Au contraire, en augmentant les charges, le prix des locations vont inmanquablement augmenter, ce qui va éloigner des clients potentiels et peser encore plus sur la demande. En outre comme il n'y aura pas de réduction possible, **l'effet incitatif est totalement nul.**

Les conséquences de l'introduction de la TR2 sont négatives, contre-productives et inefficaces. La taxe ne remplit en aucun cas son objectif incitatif.

APPEL

Nous appelons les Citoyennes et les Citoyens de Leytron **à ne pas accepter**, le moment venu, le Règlement Communal sur les Résidences Secondaires (RCRS) qui instaure **une taxe discriminatoire, disproportionnée, confiscatoire et inique.**