

Réponse à la procédure de consultation

1. Préambule

D'une manière générale, l'Union des Indépendants salue la volonté du Conseil d'Etat de revoir le règlement d'application de la *lex koller*. Cette loi doit être considérée comme centrale dans la gestion publique du tourisme et les principes qui prévalent pour la gestion de l'économie publique (subsidiarité, efficience, partenariat public privé) doivent trouver un écho dans le RAIE.

En tout état de cause, l'UDI constate que le groupe de travail mandaté par le Conseil d'Etat s'est efforcé de faire preuve d'objectivité et n'est pas tombé dans les travers sectaires que certains avaient prédits, et cela d'autant plus après les crispations qui ont suivi les déboires de la révision de la Loi sur le tourisme.

L'UDI constate néanmoins que le groupe de travail a ignoré certains éléments essentiels, et a par moment manqué de vision. De surcroît, certains éléments d'aménagement du territoire qui apparaissent dans le RAIE doivent y être supprimés : ces points doivent figurer dans la LAT. Ces questions seront évoquées de manière détaillée ci-dessous.

Il est important de rappeler ici que le RAIE a pour vocation d'appliquer la LFAIE et ne saurait s'éloigner de ses objectifs. Le but de la *lex koller* réside dans la défense du sol contre l'emprise étrangère et le canton ne saurait s'éloigner de ce but.

2. Comentaire des articles

Ne sont commentés ici que les articles qui suscitent des réactions de l'UDI.

Art. 5 al. 1

Pour des raisons évidentes de transparence et de contrôle démocratique, et vu la gravité de la mesure, il est proposé que le blocage des autorisations pour une durée de cinq ans au maximum soit décidé par le Grand conseil et non par le Conseil d'Etat.

L'UDI ne s'oppose par contre pas au principe d'un blocage des autorisations dans les situations de surchauffe ou d'abus de droit. Néanmoins, vu la gravité de l'atteinte provoquée par l'instrument, il semble important qu'il n'en soit fait usage qu'avec retenue.

Réponse à la procédure de consultation

Art. 6

La LFAIE règle la vente d'immeubles à des personnes à l'étranger et pas les questions d'aménagement du territoire. En Valais, l'aménagement du territoire incombe aux communes. L'UDI considère qu'il est malvenu d'employer le règlement d'application de la LFAIE pour introduire de nouveaux concepts d'aménagement du territoire et propose de biffer au minimum les lettres a, c, d et e.

Art. 7 al. 1

L'UDI considère que la répartition selon les trois régions socio-économiques constitutionnelles est la bonne.

Art. 7 al. 2 et 3 :

Il doit être précisé que la volonté des régions est celle des groupements de communes, qui s'organisent à leur guise, l'autorité « supérieure » jouant le rôle d'arbitre en cas de conflit.

Art. 7, al. 4

L'UDI s'oppose aux critères retenus pour répartir les contingents en Valais. Il convient de définir clairement dans la loi ce qu'est un *lit touristique* et le mode de calcul des lits touristique. Au nom de la transparence et de la sécurité du droit, il convient que tous les acteurs du tourisme puissent procéder à des projections en amont.

Plutôt que la taxe d'hébergement, le calcul doit être réalisé selon une projection du nombre de nuitées réelles. En effet, la taxe touristique actuellement en vigueur ne s'appuie que trop sur les modèles économiques en vigueur dans la partie alémanique du canton et ne tient pas suffisamment compte de la quantité importante de taxes touristiques payées « au forfait » dans le Valais romand.

L'UDI s'oppose à la prise en compte du nombre de lits touristiques pour le calcul de répartition car ces chiffres sont inconnus. Quels chiffres seront retenus ? Ceux de l'annuaire statistique cantonal, ceux de la HES-SO, ceux des communes. Aucun



Union des
Indépendants

Projet de loi réglant l'application de la LAIE en Valais (RAIE)

Réponse à la procédure de consultation

inventaire digne de ce nom n'existe et pas deux communes ne comptent de la même manière. Enfin, nous nous opposons aussi à la prise en compte des montants des taxes d'hébergement perçues car celles-ci ignorent les nuitées des propriétaires en ne retenant que les nuitées commerciales. C'est de facto rejeter une part très importante du tourisme.

Art. 8 al. 3

Qu'entend-t-on par « les projets dont l'investissement est important ». S'agit-il de la somme investie ou de la qualité de cet investissement ? Pour l'UDI, il est important de soutenir aussi les petits projets qui assurent souvent davantage de retombées économiques aux acteurs locaux et laisser les grands projets se réaliser au mieux en partenariat avec des acteurs suisses.

Art. 8 al. 4

L'UDI propose de biffer cet alinéa et d'accorder davantage de souplesse aux autorités d'exécution.

Art. 8 al. 5

Qui définit la quotité de ce rapport équilibré ?

Art. 8 al. 6

L'UDI s'oppose fermement à ce que la priorité soit donnée aux nouvelles constructions et propose, au contraire, *au minimum* d'inverser le rapport.

- Favoriser le neuf, c'est rater une magnifique occasion de restaurer le parc immobilier qui vieillit.
- Favoriser le neuf, c'est soutenir les grands groupes étrangers en défaveur des artisans locaux.
- Favoriser le neuf, c'est encourager les grands groupes étrangers dont les sièges sociaux sont sis en dehors du canton alors que les biens en locations peuvent – et doivent – être le fait d'entreprises locales à long terme.

La revente aux étrangers de bâtiments anciens :

- Favorise la réhabilitation et la rénovation de notre parc immobilier très obsolète.



Union des
Indépendants

Projet de loi réglant l'application de la LAIE en Valais (RAIE)

Réponse à la procédure de consultation

- Favorise les petits artisans locaux. La rénovation est une prestation bien rétribuée.
- Favorise les investissements qui restent sur place tout comme les revenus des entreprises de construction.
- Favorise des propriétaires qui louent plus intensément que les Suisses, avec des logements de qualité.
- Favorise justement ceux qui ont besoin que l'on s'occupe de leur logement pendant leur absence (gestion-location, entretien extérieures, surveillance, etc.)

A ce sujet, l'UDI propose d'insérer un alinéa qui stipule qu'une démolition suivie d'une reconstruction sur un terrain en zone touristique soit considéré comme une revente, sinon une vente neuve prioritaire.

Art. 9, 10, 12

Ces trois articles se réfèrent à « l'autorité compétente » Or, cette autorité n'est pas définie. Il convient de préciser ce point.

Art. 10

L'UDI estime que l'autorité doit s'engager à rendre une décision dans un délai qu'elle fixe elle-même.

Art. 13

L'UDI ne comprend pas l'intérêt de cet article et propose de le biffer.

Art. 14

L'UDI propose d'inverser la formulation et d'établir à cinq ans le délai normal avec une possibilité de l'étendre à dix si nécessaire.

Art. 16

Cet article n'est pas acceptable. Il y a lieu de le supprimer sans autre forme.

Réponse à la procédure de consultation

Art. 21

L'UDI propose de retenir la date du 31 décembre 2006, à savoir la date de l'entrée en vigueur du moratoire.

3. Réponse aux questions

- 1) *Souhaite-t-on que l'autorité décisionnelle en matière d'attribution des unités de contingent dans le cadre de l'acquisition d'un immeuble par un étranger soit le service chargé de l'application de la loi ou une commission ad hoc ?*

Vu que les règles d'attribution sont très précises et claires, vu que la répartition se fait par sous-région puis par région, l'UDI propose que les régions soient elles-mêmes chargées de s'organiser, en collaboration avec les communes, pour définir de l'attribution des projets. Au nom de l'autonomie communale, il convient de laisser la plus grande marge d'appréciation aux autorités locales, et pourquoi pas déléguer aux régions le soin de s'organiser et de gérer elles-mêmes l'attribution des quotas, en collaboration avec les partenaires privés au besoin. A tout le moins, l'UDI s'oppose à ce que le service se charge de la répartition.

- 2) *Est-ce que la détermination des lieux touristiques où la vente d'immeubles à des personnes à l'étranger en vue de contribuer au développement touristique relève de la compétence du Conseil d'Etat ?*

En l'état actuel et en l'absence de la liste claire et précise des critères qui permettront de définir le « lieu touristique » pose un problème à l'UDI. Par soucis de transparence, les critères doivent être exposés dans la loi.

- 3) *Est-ce que les principes et critères permettant de déterminer les lieux touristiques doivent être posés par le Grand Conseil ?*

Oui, dans la mesure où ils doivent figurer dans la loi.

- 4) *Doit-on favoriser les reventes ou les nouvelles constructions ?*



Union des
Indépendants

Projet de loi réglant l'application de la LAIE en Valais (RAIE)

Réponse à la procédure de consultation

Comme exposé préalablement, l'UDI milite avec force pour que les reventes soient favorisées.

5) Est-ce que l'on souhaite imposer l'acte authentique dans le processus d'attribution d'unités du contingent ?

Clairement non. L'acte authentique n'est qu'une contrainte administrative supplémentaire qui n'amène rien dans un système décentralisé et bien géré.