

Procès-verbal de l'Assemblée générale de la FVSR2 du 6 mai 2023

Participants: Michel Mathys – AnniviersR2
Martin Gygax – APCACH
Marc-Alexis Gréillat – APCATC
Brigitte Borel – APCAV
Charly Teuscher – APEROvronnaz
Anneliese Berthousoz - Association des propriétaires de Loèche-les-Bains
et Albinen
Daniel Gallay – ASPA Anzère
Thomas Hügli – AZEB Bürchen
Dominik Züger – IG Lauchernalp
Peter Messerli – IG ZWB Unterbäch
Guy Chessex – Promorgins
Michel Erb – Zermatt
Ursi Frey – Comité FVSR2
Nicolas Leuba – Comité FVSR2
Pierre Stampfli – Comité FVSR2

Total 13 alliances avec 15 personnes

Françoise Parra, secrétaire ad hoc

Excusés: Nicolas Pralong (CVT), Thomas Charlet (Réviseur), Armando Camenzind (IGZW Goms), Daniel Loetscher (VZW-Grächen), Verloes Eddy (APR2TV), Julie Robin (APR2TV)

Sans retour : Cedric Berger (APACH), Daniel Pache (APRA), Adrian Dätwyler (FeelHome), Rolf Studer (Friends of Saas Fee), Association des résidents secondaires à Val d'Illiez, "R2 VI", Bellwaldplus, IG Fiescheralp, IG Bettmeralp

Ordre du jour

1	Procès-verbal de l'AG du 9 juillet 2022	2
2	Rapport du Président et du comité	2
3	Rapport du trésorier et des vérificateurs	4
3.1	Rapport du trésorier.....	4
3.2	Rapport des vérificateurs.....	6
4	Décharge.....	7
5	Élections.....	7
5.1	Président	7
5.2	Comité	7
5.3	Réviseurs.....	8
6	Cotisations 2023	8
7	Budget 2023.....	9
8	Objectifs de la FVSR2 pour l'année à venir.....	10
9	Propositions et divers.....	11-8



Le Président ouvre l'Assemblée générale à 9h30 et souhaite une cordiale bienvenue aux participants.

La liste des présences a été signée par les membres présents, au total 13 alliances avec un total de 15 personnes participant à l'assemblée.

Le Président remercie le Groupe Mutuel pour cette journée et la mise à disposition des installations de la maison Gilliard. Il informe de la reconduction du partenariat qui permet d'assurer le budget de l'association. Il en va de même d'ailleurs du garage Hediger. Il reste en suspens le partenaire vigneron.

L'assemblée générale a été convoquée conformément aux statuts, au moyen d'une invitation adressée à tous les membres.

L'ordre du jour est présenté et n'appelle aucune remarque particulière, ce dernier est validé tel quel par l'assemblée.

1 Procès-verbal de l'AG du 9 juillet 2022

Personne n'en demande sa lecture.

Un membre signale toutefois une erreur dans la version allemande pour le nom de l'association représentée pour Loèche-les-Bains et Albinen et sa traduction doit être corrigée, car actuellement apparaît :

- Zweitwohnungsbesitzer **Leuerbad und Ovronnaz**

Il est également demandé qu'à l'avenir, le nom du participant soit aussi ajouté à côté du nom de l'association représentée.

Question: Acceptez-vous d'adopter le procès-verbal de l'AG du 9 juillet 2022 ?

Oui	15
Non	0
Abstentions	0

./: Le procès-verbal est accepté à l'unanimité. ./:

2 Rapport du Président et du comité

Le Président débute son rapport en remerciant les membres du comité pour son soutien et les travaux réalisés. Il remercie MM pour l'avoir remplacé à plusieurs reprises lors des séances de la CVT.

Il liste ensuite le détail des missions effectuées :

- Dans sa nouvelle composition et avec des rôles et responsabilités attribués à chacun, le comité s'est réuni 6 fois cette année et a participé à diverses séances de Comité de la CVT :

- **1 séance en présentiel et 5 séances en visio-conférence**
 - 14.09.22 à Pully
 - 08.11.22, 31.01.23, 27.02.23, 27.03.23, 26.04.23 en visio-conférence

- **Séances du comité de la CVT (Chambre Valaisanne du tourisme) :**
 - 8.09.22 à Viège (NL)
 - 4.10.22 à la Foire du Valais (NL)
 - 17.11.22 à Martigny (MM)
 - 9.02.23 à Sion (MM)
 - 6.04.23 à Sion (NL)

Le Président rappelle que même si les séances de Comité peuvent sembler d'une moindre importance, il est primordial d'en faire partie car cela donne aux associations des R2 une grande visibilité et un champs d'actions plus important.

Par exemple, avec le sujet des taxes de séjour qui préoccupe la plupart des membres présents. Entière satisfaction n'a pas encore pu être donnée, mais un groupe de travail a été constitué à la CVT portant entre-autre sur cette thématique.

Une réunion avec les communes valaisanne est prévue ce qui permettra d'avoir une discussion sur les prestations et un inventaire des bonnes pratiques pourra avoir lieu.

La liste des suspens au niveau de la CVT implique 2 groupes de travail :

- **Successions dans les R2**
 - **Objectif** : profiter de la loi pour des solutions en lien avec la succession des R2
- **Réunion avec la FCV**
 - **Objectif** : sensibilisation de la communication concernant les taxes touristiques forfaitaires.

Le Président informe que MM représentera la FVSR2 à la prochaine séance de Comité de la CVT le jeudi 25 mai à Sion.

L'Assemblée Générale de la CVT aura quant à elle lieu le mardi 20 juin au Bouveret. MM et NL seront présents ainsi qu'un représentant du Garage Hediger, pour parler mobilité. Vincent Pellissier, chef du Service de la mobilité du Canton du Valais fera une introduction sur la thématique de la mobilité et ses multiples composantes (mobilité routière, ferroviaire et aérienne urbaine).

Le Président relève aussi dans les manifestations que la FVSR2 a visitées, particulièrement celles de l'Alliance des Résidences Secondaires Suisses.

Il rappelle que la FVSR2 n'est pas membre d'Alliance Suisse car il s'agit d'une faîtière, mais que la FVSR2 est invitée à leurs manifestations. Les membres de la FVSR2 sont donc les relayeurs des points couverts lors de ces événements.



La FVSR2 est également sollicitée pour d'autres manifestations et remercie MM qui va participer à :

- **La Journée d'étude UNIL** à Sion le 11 mai
- **L'Energy Forum Valais** à Sierre le 25 mai prochain
- **L'Assemblée Générale de Valais/Wallis Promotion** le 22 mai au Centre Sosta à Loèche

Le Président rappelle l'importance pour la FVSR2 d'être invitée à ces manifestations pour répondre aux demandes de ses membres sur des points spécifiques.

Le rapport du Président est ainsi conclu et la parole est donnée aux membres présents.

Le rapport du Président n'appelle aucune remarque particulière, ce dernier est validé tel quel par l'assemblée.

Question: Acceptez-vous le rapport du Président ?

Oui	15
Non	0
Abstentions	0

./: Le rapport est accepté à l'unanimité. ./:

3 Rapport du trésorier et des vérificateurs

3.1 Rapport du trésorier

Les comptes ont été envoyés à tous les membres et sont présentés comme ci-dessous par le trésorier. Les éléments relevés sont :

- Pertes & Profits : ras
- AG : payée par Germanier
- Divers : le montant correspond aux recettes de la CVT
- Les cotisations non payées à l'époque ont toutes été réglées depuis

			Budget	+/-
Dépenses / Ausgaben				
Réunions / Tagungen	200.00		2'000.00	-1'800.00
AG / GV	0.00		500.00	-500.00
Informatique / Informatik	251.35		700.00	-448.65
Cotisations / Beiträge	4'000.00		4'000.00	0.00
Frais gestion / Verwaltung	456.00		1'500.00	-1'044.00
Frais postaux / Postspesen	500.00		0.00	-500.00
Frais divers / Diverse Aufw.	120.00		200.00	-80.00
Recettes / Einnahmen				
Cotisations / Beiträge		2'700.00	2'700.00	0.00
Sponsoring		9'000.00	8'000.00	1'000.00
Divers / Diverse		965.00	0.00	965.00
	5'527.35	12'665.00		
Bénéfice / Gewinn	7'137.65		1'800.0	5'337.65
	12'665.00	12'665.00		

Compte postal / Postkonto	20'386.85	
Actifs transitoires/ Aktive Transitoren	200.00	
Capital / Eigenkapital		13'449.20
Bénéfice / Gewinn		7'137.65
	20'586.85	20'586.85

La présentation des comptes n'engendre aucune question de la part des membres.

Question: Acceptez-vous le rapport du trésorier ?

Oui 15
Non 0
Abstentions 0

:/: Les comptes sont acceptés à l'unanimité. :/:

3.2 Rapport des vérificateurs

Le rapport des vérificateurs est présenté.

Hormis la date du 31.12.21 qui est à corriger sur le rapport - 31.12.22, les réviseurs n'ont rien à ajouter.

Revisorenbericht / Rapport des vérificateurs des comptes

Die Revisoren Guy Chessex und Thomas Charlet haben aufgrund der Ihnen zugestellten Unterlagen die Rechnung per 31.12.2021 des VSV2W revidiert.

Les réviseurs Guy Chessex et Thomas Charlet ont révisé les comptes au 31.12.2021 de la FVSR2 avec les documents qui leur ont été envoyés.

Die Rechnungen weisen folgende Zahlen auf:

Les comptes présentent les chiffres suivants:

	31.12.2022
Vermögen / Actifs	20'586.85
Aufwand / Charges	5'527.35
Ertrag / Revenus	12'665.00
Gewinn / Bénéfice	7'137.65

Die Revisoren haben die ausgewiesenen Bestände aufgrund der Postbelege kontrollieren können. Die Buchungen wurden mit den Belegen stichprobeweise verglichen. Sämtliche kontrollierten Buchungen waren belegt.

Les réviseurs ont pu contrôler les soldes avec les pièces comptables du CCP. Les comptes ont été contrôlés par pointage. Toutes les écritures dans les comptes ont été vérifiées avec les justificatifs.

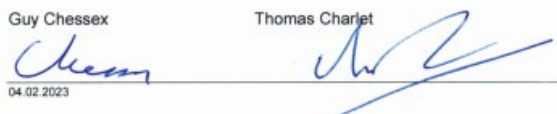
Die Revisoren sprechen dem Kassier den besten Dank für die sauber geführte Buchhaltung aus und beantragen der Versammlung Annahme der Rechnung.

Les réviseurs remercient le trésorier pour la parfaite tenue des comptes et proposent à l'assemblée d'accepter les comptes.

Morgins / Pully, 4. Februar 2023

Die Revisoren / Les réviseurs

Guy Chessex Thomas Charlet



04.02.2023 1 / 1

Le Président remercie Thomas pour son travail ainsi que les vérificateurs.

Question: Acceptez-vous le rapport des vérificateurs ?

- Oui 15
- Non 0
- Abstentions 0

∴ Le rapport de révision est accepté à l'unanimité. ∴



Une question annexe est posée par un membre de l'assemblée :

- Une déclaration fiscale est-elle nécessaire ?
 - o Cela dépend du montant en capital et s'il y a du bénéfice. D'après le canton, si le capital est inférieur à 50KCHF, une déclaration n'est pas obligatoire.
 - o Les associations présentent qui actuellement réalisent une déclaration fiscale sont Morgins (20K CHF de bénéfice / 100K CHF de capital) ainsi que le Val d'Anniviers (80K CHF de capital).

4 Décharge

La décharge est votée.

Question: Donnez-vous décharge au comité?

Oui	15
Non	0
Abstentions	0

./: La décharge est acceptée à l'unanimité. ./:

5 Élections

5.1 Président

Le Président se présente pour un mandat d'une année et demande à être remplacé dès 2024.

Question: Acceptez-vous de reconduire le mandat de M. Nicolas Leuba comme Président ?

Oui	15
Non	0
Abstentions	0

./: Le Président est réélu à l'unanimité. ./:

5.2 Comité

Le Président annonce que Ursi Frey arrête son mandat et rappelle que son entrée à la FVSR2 date de 2018. Il remercie UF pour son travail et lui remet un panier garni comme cadeau pour son engagement.

Ursi remercie les membres et leur souhaite une belle continuation dans les discussions concernant les thématiques liées aux R2.



Les membres du comité énumérés ci-dessous se représentent et le Président les invite à se lever et se présenter aux membres de l'assemblée. Il est heureux de la Vice-Présidence active de MM et remercie PS pour son expérience et Thomas pour son soutien.

Il précise que la FVSR2 fonctionne avec une secrétaire hors Comité.

- **Thomas Hügli** - Bürchen
- **Michel Mathys** - Anniviers
- **Pierre Stampfli** – APCACH Champéry

Les réviseurs sont :

- **Thomas Charlet**
- **Guy Chessex**

Le Président appelle ensuite officiellement à candidature pour renforcer le Comité. PS demande aux membres présents d'en discuter au sein des associations respectives afin de savoir si une personne serait intéressée à les rejoindre.

Concernant le remplaçant du Président, MM demande que la nouvelle recrue soit impliquée et présente dans les aspects politiques valaisannes. Il estime ne pas avoir le réseau nécessaire pour reprendre la présidence.

Fort de ces judicieuses remarques, le Président propose d'élire en bloc le Comité à mains levées.

Question: Acceptez-vous le comité tel que présenté?

Oui 15
Non 0
Abstentions 0

./: Le comité est réélu à l'unanimité. ./:

5.3 Réviseurs

M. Guy Chessex et M. Thomas Charlet acceptent de renouveler leur mandat et sont remerciés.

6 Cotisations 2023

Le comité propose de ne pas modifier le montant des cotisations car le capital est suffisant.

- 1-199 membres Fr. 100.-
- 200 membres et plus Fr. 200.-

Les cotisations sont acceptées comme tel.

7 Budget 2023

Le Président présente le budget ci-dessous pour l'année 2023 et informe qu'il a été mis à disposition avant l'assemblée générale.

Dépenses / Ausgaben		
Réunions / Tagungen	2'000.00	
AG / GV	500.00	
Informatique / Informatik	200.00	
Cotisations / Beiträge	4'000.00	
Frais gestion / Verwaltung	400.00	
Frais postaux / Postspesen	6'000.00	
Frais divers / diverser Aufwand	100.00	
Recettes / Einnahmen		
Cotisations / Beiträge		2'700.00
Sponsoring		9'000.00
Divers / Diverses		1'000.00
	13'200.00	12'700.00
Perte / Verlust		-500.00
	12'700.00	12'700.00

Le grand poste est celui destiné au secrétariat, fait professionnellement aujourd'hui, d'où la perte de 500.- CHF.

Suite à la recherche dans les statuts, MG part du principe que les membres devraient être exonérés des cotisations à la CVT. Il suggère une motion pour réduire ces cotisations.

Le Président prend le point et en parlera à la prochaine séance de la CVT et reviendra avec une réponse l'année prochaine. Il explique toutefois que sur la cotisation de 4K CHF auprès de la CVT, des indemnités à hauteur de 1K CHF sont reversées à la FVSR2.

Certains des membres présents expriment leurs inquiétudes quant à l'équilibre du budget, d'une part parce qu'il semble être trop dépendant du sponsoring et ensuite parce que le poste du secrétariat est trop important.

La parole est donnée à BB qui présente le modèle de l'APCAV qui s'est inspiré de ce concept « partenaire » pour pouvoir professionnaliser le secrétariat, la comptabilité et les activités de communication/relations publiques. L'objectif étant de donner une dynamique plus entrepreneuriale engagée et apporter plus de prestations pour les membres. Toutefois, elle précise que si les contrats partenaires n'étaient pas renouvelés, les frais seront évidemment réduits, la voilure pouvant être réduite et adaptée de manière flexible. Les partenaires visés sont les assurances, écoles internationales, œnologie, etc. Les agences immobilières et architectes sont hors liste. Actuellement, l'APCAV compte 800 familles membres avec un potentiel de renouveler sa base et l'augmenter (44K CHF d'encaissements de cotisations annuelles et 4 partenaires confirmés à hauteur de 18K CHF).



Le modèle actuel de la FVSR2 pourra être discuté lorsque la présidence sera remise. Tous les commentaires listés ci-dessous seront pris en considération et un budget articulé différemment sera proposé.

- *Les cotisations devraient couvrir les frais standards et le sponsoring devrait couvrir des événements.*
- *Le budget du secrétariat ne devrait pas dépasser les encaissements des cotisations.*
- *Une suggestion apportée serait d'augmenter le montant des cotisations et d'obtenir davantage de membres.*

Le Président informe que les comptes et le budget seront envoyés avec le PV et qu'ils seront également envoyés avec la convocation de la prochaine AG.

Question: Acceptez-vous le budget 2023 tel que présenté ?

Oui	15
Non	0
Abstentions	0

./: Le budget 2023 est accepté à l'unanimité. ./:

8 Objectifs de la FVSR2 pour l'année à venir

Le Président rappelle avoir cité les objectifs dans son rapport de présidence et les points relevés vont être plus longuement abordés dans la partie des questions.

Il invite les membres à prendre note de la date concernant la journée du tourisme « Foire du Valais » qui aura lieu le 03.10.2023, une occasion unique d'être confrontés à tous les acteurs du tourisme valaisan.

D'autre part, la FVSR2 continuera de suivre les activités de la CVT et poursuivra sa participation aux travaux d'Alliance Suisse, notamment sur les taxes de séjour et le label Top destination. Il rappelle d'ailleurs leur prochaine AG fixée au 17.6.23 à Berne. PS représentera la FVSR2 à cette occasion.

Le Président rappelle les thèmes fixés par la FVSR2 :

- Défendre les taxes touristiques forfaitaires de séjour : une réunion entre la CVT et la FCV (Fédération des Communes Valaisannes) est à planifier dans ce sens
- Subventions aux travaux de rénovation énergétique des bâtiments
- Evolution des prix de l'immobilier / problématique de la successions des R2
- Mobilité et accessibilité : le Président rappelle que l'APCAV a été choisie comme fer de lance pour créer un groupe de travail et mettre en avant une phase de test mais cela n'est pas encore validé.

Les membres s'accordent à dire qu'une collaboration constructive avec les communes pour défendre les intérêts des R2 est fondamentale ainsi que des objectifs communs. Afin d'éviter la confrontation chacun devrait partager ses « best case examples » pour optimiser la « value chain ». Les « best practices » du VIP pass à Verbier intéressent les membres présents afin d'éviter les coûts de démarrage importants.



Pour atteindre cet objectif, il est proposé de faire un inventaire et démontrer qu'il y a des régions où les choses ne se passent pas trop mal.

Dans ce sens, l'APCAV relève sa culture de dialogue avec les communautés et est considérée comme une association partenaire. Le projet « AlpenKino » est un autre exemple de partenariat avec l'organisation du tourisme ainsi qu'à Thyon-les-collomb qui applique le même modèle de partenariat avec la société touristique de la commune. ASPA Anzère rappelle que la relation avec les deux communes fonctionne bien, le dialogue est sain, malgré les relations peu associatives de la nouvelle association AnzèreR2. Une rencontre est prévue le 18 mai avec cette dernière même si le Comité de l'ASPA ne souhaite pas avoir de lien avec eux.

MM fait part du projet de la FVSR2 qui vise à sensibiliser les communes sur la thématique des taxes en construisant un document « best practices » qui analysera les différentes taxes, l'aspect légal, les différences entre communes et ainsi partager ce dernier aux communes ayant besoin de résoudre certains blocages. Pour lancer ce projet il souhaite créer un groupe de travail avec certains volontaires au sein des membres de l'assemblée. Ce sujet sera repris dans la section propositions et session Q&A.

9 Propositions, session Q&A et divers

Le Président donne la parole à Martin Gygax (APCACH) afin de présenter l'Alliance Suisse.

L'Alliance des Résidences Secondaires Suisses (www.arss.ch) est reconnue à l'échelle nationale et se compose de 33 associations environ.

Les thèmes abordés sont :

- **La valeur locative** (au niveau fédéral) a une incidence sur les coûts car considérée comme un revenu. La discussion actuelle porte sur l'élimination de la valeur locative pour les résidences principales mais le maintien pour les R2 (ce qui veut dire augmentation d'impôts)
- **Lex Weber** : assouplir la Lex Weber
- **Label Top Destination R2** : enquête faite auprès des membres (taxes, coûts/m², ...). Le projet va être resoumis cette année en automne (standardisé pour toute la Suisse). Le questionnaire qui comporte 70 questions est réalisé sur internet et les réponses sont comparées avec la moyenne suisse. Le label a une durée de validité de 2 ans. A ce jour, 10 destinations ont obtenu le label.
- Augmenter la **communication avec les communes** et améliorer les relations

- Une **newsletter** est envoyée trimestriellement aux membres et des thématiques relatives aux intérêts des membres sont édités et partagés.

- La prochaine Assemblée générale aura lieu le 17 juin prochain à Berne. Elle sera précédée d'un atelier « *Chances et risques de séjurer dans l'organisation touristique locale* ».

Le représentant de l'APCATC exprime l'importance de la structure de l'Alliance, afin que chaque association y soit affiliée pour davantage de légitimité. (Thyon 2000 asso parasite).

Le Président clôture ainsi l'Assemblée générale et donne la parole à MM afin de reprendre les sujets qui sont remontés au Comité.



1. Taxes de séjour :

MM aborde la thématique sur les taxes de séjour avec les membres présents. Il présente les différents types de taxes perçues et rappelle le cadre légal (cf. présentation annexe).

L'assemblée présente ayant exprimé son souhait d'aller de l'avant avec le projet, un groupe de travail est constitué avec les membres suivants ayant confirmé leur volonté d'y adhérer :

- Martin Gygax – APCACH (Champéry)
- Daniel Gallay – ASPA (Anzère)
- Pierre Stampfli – FVSR2
- Guy Chessex - Promorgins
- Marc-Alexis Grétilat - APCATC (Thyon-les-collombs)
- Michel Erb – Zermatt
- Verbier : BB va demander à un membre de se joindre au groupe

Le travail prendra en compte les règlements existants, les points positifs/négatifs, le partage d'expériences.

2. Subventions des travaux de rénovation énergétique + impact du vieillissement de la population et des successions :

MM informe les membres présents des pistes travaillées par une société qu'il a rencontré au sujet de l'avenir des R2 en cas de décès et le problème rencontré par les descendants avec les coûts de reprise. De grands changements sont à attendre d'ici vingt ans. En effet, les R2 ne seront peut-être plus vendables, car pas assez d'acheteurs et à cause de l'obsolescence des résidences (travaux de rénovation ne pouvant pas être réalisés).

Une piste à explorer pour le long terme : créer une organisation de mise en location des R2 (airbnb R2) pour soutenir financièrement les R2. Cependant, il est relevé qu'à ce jour, les appartements n'ont pas été conçus pour être loués et il est important que la location d'une R2 se fasse uniquement si elle n'est pas utilisée par le propriétaire.

Un membre relève le point sur la transition énergétique et fait référence à un article paru dans le canton de Vaud récemment qui mentionnait que les personnes d'un certain âge souhaitant passer à la transition énergétique ne peuvent pas le faire car avant les maisons doivent être mises aux normes, malheureusement elles n'ont pas les moyens pour faire ces rénovations.

Le Président reprend le sujet sur la rénovation des bâtiments et l'importance de faire comprendre aux entreprises que les R2 sont un poumon important pour ces entreprises.

3. Valeur locative

La parole est donnée à BB qui fait part du contenu d'un article sur l'impôt sur le gain immobilier et la valeur locative. Les articles parus peuvent être consultés sur le site de l'APCAV et leur contenu est relayé sur FB, LinkedIn et Instagram. D'autres sujets seront traités comme par exemple les taxes de séjour ou encore le renouvellement des taux d'intérêts afin de donner ainsi aux propriétaires des conseils judicieux.

La séance est levée à 11h50 avec les remerciements du Président.

L'AG se poursuit par une dégustation de vins et par une visite de la cave de la maison Gilliard en présence de Monsieur Julien Picard et se termine avec un apéro dînatoire.

Coordonnées : la liste des participants avec noms, e-mails et numéros de téléphone sera envoyée à toutes les personnes présentes.