

REGLEMENT INTERCOMMUNAL SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES (RIRS)

PROJET POUR LA MISE A L'ENQUETE

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Article 1 : But	3
Article 2 : Bases légales.....	3
Article 3 : Définition des résidences secondaires	4
Article 4 : champ d'application du règlement	4
CHAPITRE II – RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES	5
Article 5 : Occupation des résidences secondaires	5
Article 6 : Taxe de remplacement d'occupation (TROC)	5
Article 7: Procédure d'encaissement de la taxe.....	6
Article 8 : Affectation de la taxe.....	7
CHAPITRE III – CONTRÔLE - CONSIDÉRATIONS FINALES	8
Article 9 : Supervision et contrôle	8
Article 10 : Infractions.....	8
Article 11 : Entrée en vigueur.....	8

Accepté par l'Assemblée Primaire le :

Homologué par le Conseil d'Etat

RÈGLEMENT INTERCOMMUNAL DES RESIDENCES SECONDAIRES

Les conseils communaux d'Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne et Mollens,
vu l'art. 3, al. 3 et l'art. 8, al. 3, let. c de la LAT (adopté le 22 juin 1979 et le 17 déc. 2010),
vu l'art. 13, al. 2 let g et h de la LcAt (adopté le 23 janvier 1987),
arrêtent :

Chapitre I – Dispositions générales

COMMENTAIRES

ARTICLE 1 : BUT

¹ Le règlement intercommunal sur les résidences secondaires est établi dans l'intérêt de la population locale et du tourisme, et pour assurer un développement harmonieux et durable des six communes de Crans-Montana.

ARTICLE 2 : BASES LÉGALES

¹ Les dispositions du présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire et des autres domaines s'y rapportant.

² Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement (RIC ou RCCZ), dont le présent règlement fait partie intégrante.

³ Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

ARTICLE 3 : DÉFINITION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

- ¹ Sont considérées comme résidences secondaires les logements dont le propriétaire n'est pas domicilié dans la commune de situation du logement (art. 23 CC).
-

ARTICLE 4 : CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

- ¹ Le présent règlement s'applique à toutes les résidences secondaires situées sur les territoires communaux des six communes de Crans-Montana.
-

- ² Ne sont pas concernées par le présent règlement :

- a) les résidences secondaires dont le propriétaire est domicilié sur l'une des six communes de Crans-Montana;
 - b) les résidences secondaires réalisées avec le versement d'une taxe de remplacement RQC;
 - c) les logements non soumis aux taxes des services publics.
-

- ³ Les preuves concernant les exceptions énumérées dans l'al. 2 doivent être fournies par le propriétaire de la résidence secondaire dans les délais impartis.
-

Chapitre II – Règlement sur l'occupation des résidences secondaires

ARTICLE 5 : OCCUPATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

- ¹ Les résidences secondaires doivent être occupées durant plus de 75 jours par année.
- ² Si ces logements ne sont pas utilisés par le propriétaire (famille, amis, invités, etc.), ils doivent être occupés par la mise en location touristique.
- ³ Le propriétaire au 31 décembre est garant de l'occupation de sa résidence secondaire.
- ⁴ Les jours d'occupation résultant d'une mise en location sont pris en considération sur la base des contrats signés par le propriétaire et le locataire.
- ⁵ Les jours d'occupation ne résultant pas d'une mise en location sont pris en considération sur la base de preuves fiables fournies par le propriétaire. Celles-ci peuvent être définies dans une directive d'application communale.

ARTICLE 6 : TAXE DE REMPLACEMENT D'OCCUPATION (TROC)

- ¹ Les jours d'occupation exigés peuvent être compensés totalement ou partiellement par le versement d'une taxe de remplacement d'occupation (TROc).
- ² La taxe est fixée sur la base de la surface brute de plancher SBPU répertoriée dans le registre RegBL de la Confédération. Elle est fixée à 20.- par m² de SBPU.
- ³ La taxe de base est de 100% dans le périmètre touristique, de 60% dans le périmètre supérieur des villages, dans les zones mayens ou dans les zones qui ne sont pas accessibles avec un véhicule durant toute l'année, et de 40% dans le périmètre inférieur des villages (selon plan annexé).

4 La TROc est perçue

- à 100% pour une occupation inférieure ou égale à 30 jours ;
- à 75% pour une occupation comprise entre 31 et 45 jours ;
- à 50% pour une occupation comprise entre 46 et 60 jours ;
- à 25% pour une occupation comprise entre 61 et 75 jours ;

Dès le 76^e jour d'occupation, la taxe n'est pas perçue.

5 La TROc est perçue annuellement auprès des personnes physiques ou morales propriétaires de la résidence secondaire au 31 décembre.

ARTICLE 7: PROCÉDURE D'ENCAISSEMENT DE LA TAXE

1 L'encaissement de la taxe de remplacement est effectué sous la responsabilité de la commune dans laquelle se situe la résidence secondaire considérée. Il peut être délégué à un organisme externe. Les montants versés à l'administration lui sont définitivement acquis.

2 Une notification de la taxe avant prise en compte des preuves de non-assujettissement ou d'occupation est adressée au propriétaire à la fin de l'année d'assujettissement. Le propriétaire dispose de deux mois, soit jusqu'au 1^{er} mars, pour transmettre les preuves de non-assujettissement ou de déduction relatives à l'occupation de son logement auprès de la commune de situation. Passé ce délai, la taxe intégrale est due.

3 Le paiement des montants dus devra intervenir dans les 30 jours suivant la notification de la taxe déterminée après vérification des preuves d'occupation fournies.

4 La contestation de la SPBU par le propriétaire peut s'effectuer par le dépôt du relevé des dimensions de son logement. La municipalité procédera cas échéant à une vision locale.
Le conseil communal tranche en cas de litige.

⁵ Un recours contre la détermination du montant de la taxe peut être déposé dans les 30 jours après sa notification auprès de la commune par courrier recommandé.

Le conseil communal tranche en cas de litige.

ARTICLE 8 : AFFECTATION DE LA TAXE

¹ Le produit de la taxe doit être distinct des recettes générales de la commune et affecté à des dépenses profitant directement ou indirectement à ceux qui l'acquittent. Il doit servir:

- au développement général du tourisme sur le territoire des 6 communes ;
 - à la création, au maintien et à la rénovation des infrastructures touristiques ;
 - à la création et au soutien de manifestations sportives et culturelles permettant de maintenir et renforcer l'attractivité de la destination touristique ;
 - à la mise en location des résidences secondaires et des résidences affectées à l'hébergement touristique qualifié ;
 - à la rénovation des structures d'hébergement touristique.
-

² L'affectation des fonds provenant des taxes peut être régie par une directive d'application communale.

³ Les associations reconnues de propriétaires de résidence secondaire, les acteurs et les prestataires touristiques peuvent émettre, dans le cadre d'un organe consultatif constitué à cet effet, des propositions d'affectation des taxes perçues dans le cadre du présent règlement.

Chapitre III – Contrôle - Considérations finales

ARTICLE 9 : SUPERVISION ET CONTRÔLE

¹ L'administration communale est chargée du contrôle de l'occupation des résidences secondaires situées sur son territoire. Elle peut déléguer ce contrôle à un organisme externe.

Les propriétaires et locataires ont l'obligation d'accepter les contrôles de l'occupation et, cas échéant, les vérifications des SPBU.

Lorsque l'établissement de faits pertinents n'est pas possible autrement, l'administration communale a le droit de procéder à une vision locale du logement.

² L'administration communale tient un registre public des montants perçus dans le cadre du présent règlement et de leur affectation.

ARTICLE 10 : INFRACTIONS

¹ Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'une amende allant de Fr. 500.- à Fr. 50'000.-, à prononcer par le conseil communal, sans préjudice des peines qui pourraient être encourues à teneur des dispositions cantonales et fédérales en la matière.

² La procédure pénale est régie par la législation cantonale en la matière (34h ss LPJA).

ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

¹ Le présent règlement entre en vigueur au 1er janvier de l'année civile suivant son homologation par le Conseil d'Etat.
