

## Travail de Bachelor 2013

**Impacts de l'entrée en vigueur de la Lex Weber, de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'éventuelle annulation des forfaits fiscaux sur les recettes fiscales des communes d'Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne et Mollens**



Source : (Crans-Montana Tourisme, 2013)

Etudiant : Christian Zermatten  
Professeur : Marie-Françoise Perruchoud-Massy  
Déposé le : 19 août 2013

## Résumé

---

Le présent travail est effectué sur mandat de l'association des communes de Crans-Montana. Il a pour objectifs l'estimation des futures recettes fiscales des communes du Haut Plateau ainsi que la fourniture d'un tableau de bord informatique permettant des simulations d'impacts.

Les axes d'analyse approfondis sont la Lex Weber, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire ainsi que l'avenir des forfaits fiscaux.

Sur la base de plusieurs interviews effectuées au sein des services communaux et une recherche dans de récentes études, les impacts de la Lex Weber sur les finances communales ont été évalués. Une forte baisse du secteur de la construction est ainsi attendue à partir des années 2014-2015 avec l'épuisement des nouvelles résidences secondaires et les incertitudes régnant dans l'attente d'une législation définitive. Toutefois, le secteur ne correspond qu'à une faible partie des revenus communaux et les conséquences au niveau de la marge d'autofinancement resteront gérables. Des effets indirects seront ressentis sur le secteur tertiaire, accentués par une mauvaise conjoncture.

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire a été acceptée en mars 2013. Sa mise en application pourrait durer 20 ans et les conséquences ne sont actuellement pas encore perceptibles. Toutefois, il apparaît que des déclassements pourraient survenir sur le Haut Plateau.

Finalement, en cas de l'acceptation de l'initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires », l'abolition des forfaits fiscaux aboutirait à une perte fiscale conséquente dès 2018. L'évaluation effectuée fait part d'une perte de Frs. 6'500'000.00 par rapport à un scénario de référence préétabli.

Mots-clés : Fiscalité, finances communales, Lex Weber, aménagement du territoire, forfaits fiscaux, imposition d'après la dépense

## Avant-propos et remerciements

---

Etant étudiant auprès de la HES-SO Valais à Sierre dans la filière économie d'entreprise, ce rapport est effectué dans le but de valider les connaissances acquises durant ma formation. Celle-ci s'est déroulée sur une durée de quatre ans, en parallèle à un emploi à temps partiel dans un bureau comptable de la région.

En août 2012, suite à un attrait personnel pour les thèmes d'actualité, et au défi représenté par l'analyse d'un sujet si sensible en Valais que la Lex Weber, une prise de contact a été effectuée avec diverses communes touristiques valaisannes. Un accord a rapidement été obtenu avec Monsieur Yves-Roger Rey, secrétaire général de l'Association des Communes de Crans-Montana (ACCM). L'approbation du mandat par les conseils communaux de Chermignon, Icogne, Lens, Mollens, Montana et Randogne a permis l'attribution définitive du sujet. Celui-ci m'a été confié afin de permettre une première approche quant à diverses problématiques :

- La Lex Weber
- La révision de la loi sur l'aménagement du territoire
- L'abolition des forfaits fiscaux

Ces éléments sont étudiés sous l'axe des modifications pouvant survenir sur la marge d'autofinancement des communes précitées, ce qui permettra l'adaptation de la planification des investissements envisagés durant la période 2013-2020.

Pour cela, j'ai tout d'abord débuté par une étude approfondie des lois concernées. Par la suite, je me suis basé sur l'interview de responsables communaux, d'entrepreneurs de la région ainsi que sur des études mandatées par la Confédération suisse et des statistiques obtenues au niveau valaisan.

Le manque d'informations statistiques établies au niveau communal ainsi que la difficulté rencontrée dans l'obtention de renseignements uniformes et complets auprès de six communes différentes ont certainement été les principaux problèmes rencontrés dans l'élaboration de ce travail. Egalement, l'ampleur de l'étude a été limitée par le temps à disposition dans le cadre de ce projet, à savoir 360 heures, qui ont par ailleurs été dépassées.

Ces éléments m'ont contraint à évaluer les impacts sur la base d'hypothèses reprises dans des études effectuées par des instituts renommés, comme le BAKBASEL ou le SAB. Celles-ci ont été appliquées à l'ensemble des communes du Haut Plateau, moyennant une adaptation spécifique aux particularités de la région. Dès lors, une certaine marge d'erreur est à prendre en compte dans les évaluations et les projections présentées.

Toutefois, conformément au travail demandé, un outil de simulation est remis au mandant. Celui-ci s'avère flexible et permet l'adaptation de multiples variables selon les évolutions futures constatées et l'éventuelle mise en lumière de nouvelles données.

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes m'ayant accordé du temps, et plus particulièrement :

- Madame Marie-Françoise Perruchoud-Massy, référente du suivi du travail, pour ses conseils, son soutien et sa bonne humeur ;
- Monsieur Yves-Roger Rey pour le mandat qui m'a été confié et la confiance témoignée ;
- Les équipes communales de Chermignon, Icogne, Lens, Mollens, Montana et Randogne qui, malgré le manque d'informations statistiques, m'ont transmis les informations en leur possession et leur analyse de la situation ;
- Les entrepreneurs de la région m'ayant ouvert leur porte et confiés des informations sensibles ;
- Monsieur Yossof Zekrya pour sa précieuse expertise quant au marché immobilier local ;
- Mesdames Marie Farquet et Elodie Bejedi, collaboratrices auprès de l'office de statistique et de péréquation pour leurs précieux renseignements et la rapidité avec laquelle les informations m'ont été délivrées ;
- Monsieur Antille Paul-Alain pour les documents et informations remises ;
- Mon employeur, qui m'a offert une flexibilité me permettant de finaliser le rapport dans les délais.

# Table des matières

---

Résumé .....	ii
Avant-propos et remerciements .....	iii
Liste des tableaux.....	viii
Liste des figures.....	xii
Liste des abréviations.....	xiv
Introduction .....	1
<b>Chapitre 1. Elaboration des scénarios de référence 2013-2020.....</b>	<b>3</b>
1.1 Imposition du bénéfice des personnes morales .....	5
1.1.1 Description de l'impôt.....	5
1.1.2 Elasticité du bénéfice par rapport au chiffre d'affaires (levier opérationnel) .....	5
1.1.3 Catégories de communes.....	7
1.1.4 Répartition de l'impôt perçu .....	7
1.1.5 Projection .....	12
1.2 Imposition du revenu des personnes physiques .....	13
1.2.1 Description de l'impôt.....	13
1.2.2 Elasticité de la quantité de personnel par rapport au bénéfice .....	14
1.2.3 Effet de chômage et effet de fuite .....	14
1.2.4 Analyse de la population.....	16
1.2.5 Répartition de l'impôt perçu .....	18
1.2.6 Projection .....	21
1.3 Imposition des gains immobiliers.....	21
1.3.1 Description de l'impôt.....	21
1.3.2 Bénéfice imposable et nombre de transactions .....	22
1.3.3 Durée de possession.....	27
1.3.4 Projection .....	27
1.4 Imposition d'après la dépense .....	28
1.4.1 Description de l'impôt.....	28
1.4.2 Attrait fiscal .....	30
1.4.3 Situation en Suisse .....	31
1.4.4 Nombre de contribuables.....	32
1.4.5 Impôt communal moyen par contribuable .....	34
1.4.6 Projection .....	37

1.5	Compte communaux prévisionnels.....	37
<b>Chapitre 2.</b>	<b>Règlement intercommunal des quotas et du contingentement .....</b>	<b>38</b>
2.1	Introduction .....	38
2.2	Explications de la réglementation .....	38
2.3	Effets de la réglementation.....	41
2.3.1	<i>Diversification des nouveaux logements.....</i>	<i>41</i>
2.3.2	<i>Possibilité de financement partiel des coûts des communes par les futures résidences secondaires .....</i>	<i>42</i>
2.3.3	<i>Modération du rythme des constructions .....</i>	<i>44</i>
2.3.4	<i>Réchauffement des lits froids.....</i>	<i>44</i>
<b>Chapitre 3.</b>	<b>Ordonnance sur les résidences secondaires .....</b>	<b>46</b>
3.1	Introduction .....	46
3.2	Ordonnance sur les résidences secondaires du 22.08.2012 .....	47
3.3	Détermination de la proportion de résidences secondaires dans les communes .....	47
3.4	Projet de loi et d'ordonnance sur les résidences secondaires du 26.06.2013 .....	48
3.5	Conséquences sur les recettes fiscales des communes .....	48
3.5.1	<i>Scénario d'évolution.....</i>	<i>48</i>
3.5.2	<i>Taxes de remplacement RQC .....</i>	<i>53</i>
3.5.3	<i>Imposition du bénéfice des personnes morales .....</i>	<i>56</i>
3.5.4	<i>Imposition du revenu des personnes physiques.....</i>	<i>70</i>
3.5.5	<i>Imposition des gains immobiliers.....</i>	<i>74</i>
3.5.6	<i>Imposition d'après la dépense .....</i>	<i>76</i>
3.6	Synthèse .....	76
<b>Chapitre 4.</b>	<b>Révision de la Loi sur l'aménagement du territoire .....</b>	<b>78</b>
<b>Chapitre 5.</b>	<b>Imposition d'après la dépense.....</b>	<b>81</b>
5.1	Loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense.....	81
5.1.1	<i>Imposition d'après la dépense .....</i>	<i>82</i>
5.1.2	<i>Imposition du bénéfice des personnes morales .....</i>	<i>84</i>
5.1.3	<i>Imposition du revenu des personnes physiques .....</i>	<i>91</i>
5.2	Initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires ».....	94
5.2.1	<i>Nombre de départs .....</i>	<i>95</i>
5.2.2	<i>Evolution de la charge fiscale.....</i>	<i>97</i>
5.2.3	<i>Conséquences sur les recettes fiscales des communes .....</i>	<i>97</i>
5.3	Synthèse .....	105
<b>Chapitre 6.</b>	<b>Comptes communaux prévisionnels .....</b>	<b>108</b>

<b>Conclusion et recommandations .....</b>	<b>115</b>
<b>Références .....</b>	<b>117</b>
<b>Annexe I : Recensement des entreprises 2008 sur le Haut Plateau .....</b>	<b>124</b>
<b>Annexe II : Valeur ajoutée brute par secteur d'activité sur le Haut Plateau .....</b>	<b>125</b>
<b>Annexe III : Taux d'impôt sur les gains immobiliers en Valais .....</b>	<b>126</b>
<b>Annexe IV : Scénarios de référence .....</b>	<b>127</b>
<b>Annexe V : Mesures d'aides financières des communes valaisannes dans le domaine de l'énergie .....</b>	<b>130</b>
<b>Annexe VI : Interviews des personnes morales .....</b>	<b>131</b>
<b>Déclaration de l'auteur .....</b>	<b>132</b>

## Liste des tableaux

---

Tableau 1 - Valeur ajoutée brute par poste équivalent plein temps .....	8
Tableau 2 - Clé de répartition selon secteur d'activité .....	8
Tableau 3 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, données 2010-2012.....	9
Tableau 4 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, Attribution selon clé de répartition par secteur, 2011 .....	9
Tableau 5 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, secteur primaire, scénario de référence.....	10
Tableau 6 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, secteur secondaire, scénario de référence .....	10
Tableau 7 - Prévisions de croissance du PIB régional nominal selon BAKBASEL .....	11
Tableau 8 - Prévisions de croissance du PIB régional nominal, scénario de référence.....	11
Tableau 9 - Prévisions de croissance du bénéfice des entreprises, scénario de référence.....	11
Tableau 10 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, secteur tertiaire, scénario de référence.....	12
Tableau 11 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, scénario de référence ...	12
Tableau 12 - Imposition pondérée des communes du Haut Plateau en 2012 .....	13
Tableau 13 - Nombre et revenus imposables des contribuables des communes (hors imposition d'après la dépense) .....	17
Tableau 14 - Composition des contribuables des communes selon leur poids fiscal (hors imposition d'après la dépense) .....	17
Tableau 15 - Impôt sur le revenu des personnes physiques, Haut Plateau, données 2010-2012 .....	18
Tableau 16 - Imposition à la source, Haut Plateau, données 2010-2012.....	18
Tableau 17 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, données 2010-2012.....	19
Tableau 18 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, Attribution selon clé de répartition par secteur, 2011 .....	20
Tableau 19 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, secteur primaire, scénario de référence .....	20
Tableau 20 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, secteur secondaire, scénario de référence.....	20
Tableau 21 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, secteur tertiaire, scénario de référence .....	21
Tableau 22 - Impôt sur le revenu des personnes physiques et impôts à la source, Haut Plateau, scénario de référence.....	21
Tableau 23 - Imposition sur les gains immobiliers, Haut Plateau, données 2010-2012.....	27
Tableau 24 - Imposition sur les gains immobiliers, Scénario de référence, Optimiste .....	28
Tableau 25 - Imposition sur les gains immobiliers, Scénario de référence, Réaliste .....	28

Tableau 26 - Imposition sur les gains immobiliers, Scénario de référence, Pessimiste .....	28
Tableau 27 - Imposition d'après la dépense, Valais, données historiques .....	32
Tableau 28 - Contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, données 2010-2012.....	33
Tableau 29 - Contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence, situation au 31 décembre de chaque année .....	33
Tableau 30 - Décès de contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence .....	34
Tableau 31 - Arrivées de contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence.....	34
Tableau 32 - Imposition d'après la dépense, Haut Plateau, données 2010-2012.....	35
Tableau 33 - Imposition communale d'après la dépense, par contribuable, Haut Plateau, données 2010-2012 .....	35
Tableau 34 - Imposition d'après la dépense, prévisions pour contribuables présents au 31.12.2012, scénario de référence.....	36
Tableau 35 - Imposition d'après la dépense, impôt moyen par contribuable arrivé dès le 01.01.2013, scénario de référence.....	36
Tableau 36 - Imposition d'après la dépense, impôt moyen par contribuable arrivé dès le 01.01.2013, scénario de référence.....	36
Tableau 37 - Imposition d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence .....	37
Tableau 38 - Effets escomptés des quotas et du contingentement.....	39
Tableau 39 - Contingent annuel de résidences secondaires par commune en station (m <sup>2</sup> /an) .....	40
Tableau 40 - Fonds RQC au 31.12.2011 et au 31.12.2012 dans les bilans communaux.....	43
Tableau 41 - Constructions terminées avec logements, Haut Plateau, données 2011-2012 .....	44
Tableau 42 - Résultats de la votation populaire du 11.03.2012 au sujet de l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" au niveau suisse et valaisan .....	46
Tableau 43 - Taux de résidences secondaires dans les communes du Haut Plateau selon le recensement des bâtiments et des logements RFP2000 au 05.12.2000.....	47
Tableau 44 - Taux de résidences secondaires dans les communes du Haut Plateau selon le registre fédéral des logements (RegBL) au 31.12.2011 .....	48
Tableau 45 - Correspondance des scénarios avec la loi fédérale sur les résidences secondaires .....	53
Tableau 46 - Scénario d'évolution des constructions dans les hotspots, 2012-2020.....	56
Tableau 47 - Scénario d'impact Lex Weber sur les constructions, données 2012-2020 .....	58
Tableau 48 - Part du chiffre d'affaires générée par les résidences secondaires .....	58
Tableau 49 - Répartition du chiffre d'affaires, secteur secondaire .....	59
Tableau 50 - Evolution du chiffre d'affaires et du bénéfice, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber .....	59
Tableau 51 - Imposition du bénéfice des personnes morales, Secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber.....	59
Tableau 52 - Evolution du tourisme en Suisse, projection 2020.....	61

Tableau 53 - Imposition du bénéfice des personnes morales, Secteur tertiaire, scénario Lex Weber	62
Tableau 54 - Possibilités de vente pour une agence immobilière selon la législation en vigueur lors de la construction et le type de logement .....	63
Tableau 55 - Aperçu des incitations de l'initiative sur les résidences secondaires dans les hotspots et les communes touristiques sur la demande touristique .....	65
Tableau 56 - Aperçu des incitations de l'initiative sur les résidences secondaires dans les hotspots et les communes touristiques sur la demande touristique .....	65
Tableau 57 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénario d'impact .....	69
Tableau 58 - Imposition du revenu des personnes physiques, effet de fuite et effet de chômage, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber .....	70
Tableau 59 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber.....	71
Tableau 60 - Imposition du revenu des personnes physiques, effet de fuite et effet de chômage, secteur tertiaire, scénario d'impact .....	72
Tableau 61 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, scénario d'impact .	72
Tableau 62 - Imposition du revenu des personnes physiques, scénario d'impact .....	73
Tableau 63 - Imposition d'après les gains immobiliers, projection d'impact Lex Weber .....	75
Tableau 64 - Effet plafond d'une suppression de l'imposition d'après la dépense en Suisse en 2009	85
Tableau 65 - Répartition de l'imposition d'après la dépense, 2012 .....	86
Tableau 66 - Effet plafond d'une suppression de l'imposition d'après la dépense au niveau des emplois à plein temps .....	87
Tableau 67 - Clé de répartition .....	88
Tableau 68 - Nombre de forfaits fiscaux en fin d'années, Haut Plateau, données 2012-2020.....	88
Tableau 69 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, taux d'impact loi sur l'impôt d'après la dépense .....	88
Tableau 70 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, taux d'impact de la loi sur l'impôt d'après la dépense .....	89
Tableau 71 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste loi sur l'impôt d'après la dépense.....	91
Tableau 72 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste loi sur l'impôt d'après la dépense.....	92
Tableau 73 - Exploitation du potentiel fiscal selon les cantons en 2013 .....	96
Tableau 74 - Nombre de forfaits fiscaux en fin d'années, Haut Plateau, données 2012-2020.....	98
Tableau 75 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, taux d'impact de la suppression de l'imposition d'après la dépense.....	99
Tableau 76 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, taux d'impact de la suppression de l'imposition d'après la dépense.....	100
Tableau 77 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste suite à la suppression de l'imposition d'après la dépense .....	102

Tableau 78 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste suite à la suppression de l'imposition d'après la dépense .....104

## Liste des figures

---

Figure 1 - Types de communes dans l'Espace alpin .....	4
Figure 2 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, scénario de référence .....	13
Figure 3 - Zone géographique analysée par l'indice global des prix de transaction .....	22
Figure 4 - Indice global des prix de transactions, propriétés par étage, données 1985-2012.....	23
Figure 5 - Indice global des prix de transactions, maisons individuelles, données 1985-2012.....	23
Figure 6 - Evolution historique du taux d'intérêt, données 1989-2012 .....	24
Figure 7 - Importants inputs de prévision pour le pronostic des investissements immobiliers .....	24
Figure 8 - Pronostic sur le cours du change, la consommation réelle et le taux de chômage .....	26
Figure 9 - Principes du règlement intercommunal des quotas et du contingentement .....	39
Figure 10 - Application du RQC pour les nouvelles constructions .....	40
Figure 11 - SPBU relatives aux autorisations de construire délivrées dans le périmètre soumis au RQC, données 2006-2012 .....	42
Figure 12 - Texte de l'initiative populaire fédérale 'pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires' .....	46
<b>Figure 13 - Présentation des scénarios</b> .....	<b>49</b>
Figure 14 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber .....	60
Figure 15 - Projection du développement touristique suisse .....	60
Figure 16 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, scénario d'impact Lex Weber .....	62
Figure 17 - Faiblesses du tourisme suisse du point de vue des clients venus d'outre-mer .....	66
Figure 18 - Modification de l'évolution du chiffre d'affaires par rapport au trimestre de L'année précédente.....	67
Figure 19 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénario d'impact .....	69
Figure 20 - Imposition du bénéfice des personnes morales, composition du scénario d'impact .....	69
Figure 21 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber .....	71
Figure 22 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, scénario d'impact....	72
Figure 23 - Imposition du revenu des personnes physiques, scénario d'impact .....	73
Figure 24 - Imposition du revenu des personnes physiques, composition du scénario d'impact .....	74
Figure 25 - Imposition d'après les gains immobiliers, projection d'impact Lex Weber .....	76
Figure 26 - Comptes communaux étudiés, projection d'impact Lex Weber .....	77
Figure 27 - Zones à bâtir non construites et besoin en surface à bâtir d'ici 2030 en hectares .....	78
Figure 28 - Imposition d'après la dépense, Haut Plateau, scénario d'impact de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense.....	84

Figure 29 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, scénarios suite à la loi sur l'impôt d'après la dépense .....	89
Figure 30 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense .....	90
Figure 31 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense .....	90
Figure 32 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense .....	92
Figure 33 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, loi sur l'impôt d'après la dépense.....	93
Figure 34 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense .....	93
Figure 35 - Texte de l'initiative « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires » .....	94
Figure 36 - Imposition d'après la dépense, scénarios en cas de suppression totale .....	98
Figure 37 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense .....	99
Figure 38 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense .....	100
Figure 39 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense .....	101
Figure 40 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense .....	103
Figure 41 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense .....	104
Figure 42 - Imposition du revenu des personnes physiques, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense .....	105
Figure 43 - Comptes communaux globaux, scénarios d'impact de la LFID et de la suppression des forfaits fiscaux .....	107
Figure 44 - Compte communaux prévisionnels, commune de Chermignon .....	108
Figure 45 - Compte communaux prévisionnels, commune d'Icogne .....	109
Figure 46 - Compte communaux prévisionnels, commune de Lens .....	110
Figure 47 - Compte communaux prévisionnels, commune de Mollens .....	111
Figure 48 - Compte communaux prévisionnels, commune de Montana .....	112
Figure 49 - Compte communaux prévisionnels, commune de Randogne.....	113
Figure 50 - Compte communaux prévisionnels, compte global Haut Plateau.....	114

## Liste des abréviations

---

ACCM	Association des communes de Crans-Montana
AELE	Association européenne de libre échange
EPT	Emploi équivalent plein temps
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LFID	Loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense
LHID	Loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs
LIFD	Loi sur l'impôt fédéral direct
LFRS	Loi fédérale sur les résidences secondaires
ORS	Ordonnance sur les résidences secondaires
RAAL	Règlement intercommunal d'application des appartements en location
RQC	Règlement intercommunal des quotas et du contingentement
SBPU	Surface brute de plancher utile
UE	Union européenne

## Introduction

---

Le mitage du territoire est un sujet d'actualité au niveau suisse. De nombreuses voix se sont élevées quant à la limitation des constructions éparses et restant vides la majorité de l'année dans les régions touristiques suisses. Ces tendances ont abouti à l'acceptation de la Lex Weber en mars 2012, qui vise à empêcher la construction de nouveaux lits froids dans les communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 %. Ce désir a été confirmé par l'acceptation en mars 2013 de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, qui provoquera l'adaptation des zones à bâtir dans les communes au besoin prévisible des 15 prochaines années, par le déclassement des surplus.

Les conséquences de ces votations seront ressenties sur les entreprises et les contribuables des communes suisses. Les collectivités verront ainsi leurs recettes affectées, ce qui pourrait modifier les planifications existantes et nécessiter une étude approfondie. Tel n'est pas l'objectif du présent travail qui tend à indiquer des résultats sur la base d'hypothèses effectuées en connaissance de la situation actuelle et à fournir un outil d'analyse permettant des simulations quant aux recettes futures.

Les effets attendus sur les finances communales pourraient être amplifiés par une éventuelle acceptation de l'initiative « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires » qui vise à l'abolition complète des forfaits fiscaux en Suisse. En sachant que ces derniers représentent une recette fiscale directe de près de Frs. 13'500'000.00 en 2012 sur l'ensemble des communes du Haut Plateau, leur disparation pourrait causer un certain nombre de problèmes.

Afin d'effectuer des projections quant à ces éléments, ce travail détermine tout d'abord un scénario de référence. Celui-ci sert de base aux analyses d'impacts effectuées et est fondé sur l'évolution de quatre comptes d'imposition sensibles aux sujets traités et significativement importants dans les recettes totales :

- L'imposition du bénéfice des personnes morales
- L'imposition du revenu des personnes physiques
- L'imposition des gains immobiliers
- L'imposition d'après la dépense (forfaits fiscaux)

Ceux-ci sont par la suite analysés sous l'angle des problématiques à traiter.

Il est ainsi tout d'abord évoqué le règlement intercommunal des quotas et du contingentement qui régit la construction de résidences secondaires dans la zone touristique. Celui-ci est spécifique à Crans-Montana et sa compréhension semble nécessaire à l'élaboration des projections concernant la Lex Weber.

Cette dernière est par la suite abordée. L'identification d'un scénario législatif est décidée sur la base du projet de loi sur les résidences secondaires publié au mois de juin 2013. Les analyses effectuées permettent d'envisager l'évolution des secteurs secondaire et tertiaire de l'économie régionale. Une analyse particulière est élaborée pour les activités immobilières, bancaires ainsi que pour l'hôtellerie-restauration.

Egalement, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire est brièvement évoquée afin d'évaluer ses conséquences sur les recettes fiscales futures.

Pour finir, l'avenir des forfaits fiscaux sur les communes de Crans-Montana ainsi que les recettes fiscales relatives sont analysés par rapport à deux éléments :

- L'introduction de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense, qui entre en vigueur en 2016 pour les nouveaux contribuables, et en 2021 pour les contribuables existants ;
- L'initiative visant la suppression totale des forfaits fiscaux en Suisse, qui pourrait entrer en vigueur dès 2018 en cas d'acceptation.

Finalement, ces points aboutiront à la création d'un compte résumé de fonctionnement pour chaque commune mettant en évidence la marge d'autofinancement et l'éventuel excédant de revenu.

## Chapitre 1. Elaboration des scénarios de référence 2013-2020

---

Dans l'ensemble de ce travail, les impacts des législations sur les recettes communales seront analysés à l'horizon 2020. Pour cela, il est nécessaire de créer des scénarios de référence quant à l'évolution des comptes communaux dans les prochaines années.

Les éléments liés à la problématique des résidences secondaires ainsi que l'éventuelle suppression des forfaits fiscaux ne sont pas pris en considération. En effet, ceux-ci font l'objet d'analyses plus exhaustives au sein de cette étude et les variations attendues sont déterminées par rapport aux scénarios de référence définis dans ce chapitre.

Les caractéristiques à étudier afin d'élaborer un scénario de référence divergent selon le compte concerné. Il est dès lors nécessaire d'effectuer une analyse poste par poste de ces derniers. Néanmoins, étant donné les contraintes temporelles de ce projet, l'ensemble des postes ne peuvent être analysés séparément. Il est dès lors décidé d'approfondir uniquement les comptes concernés par les problématiques étudiées et dont l'importance relative par rapport aux recettes communales totales est significative. Ceux-ci sont énumérés ci-dessous :

- Impôt sur le bénéfice des personnes morales
- Impôt sur le revenu des personnes physiques
- Impôt sur les gains immobiliers
- Impôt d'après la dépense

Le surplus correspond à des comptes :

- Pour lesquels une affectation particulière est définie, ce qui est notamment le cas des comptes d'eau potable, d'égout et de voirie ou encore de la taxe de promotion touristique ;
- sur lesquels la problématique traitée n'a pas d'influence, ou une faible part, ce qui correspondrait aux comptes d'imposition de la fortune des personnes physiques, du capital des personnes morales, de l'impôt foncier ;

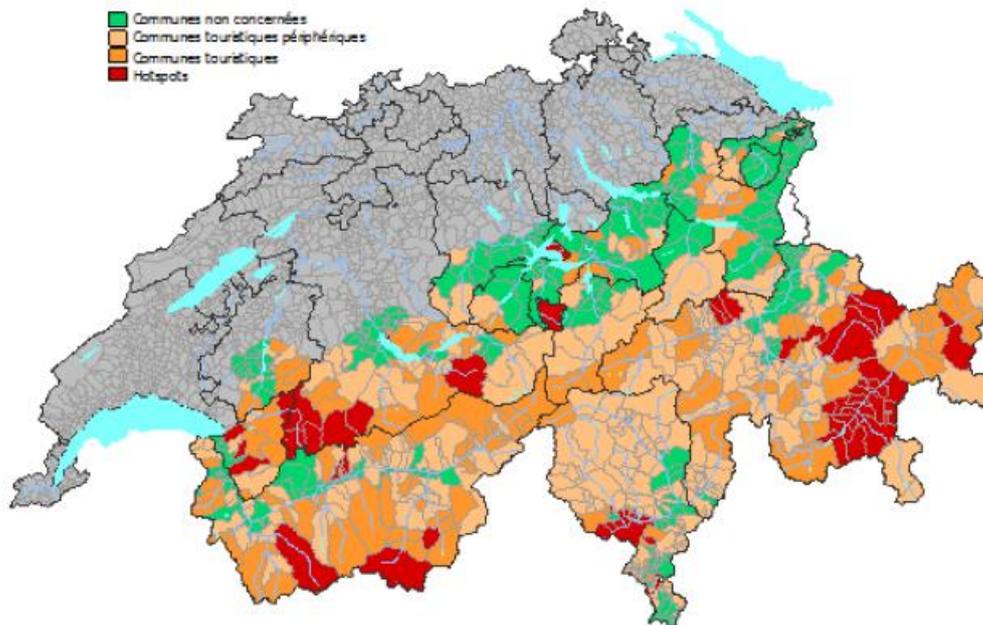
Il est considéré que ces derniers, comme les comptes de charges, seront stables et que, par conséquent, leurs variations n'influencent pas la marge d'autofinancement.

Afin d'évaluer au mieux les recettes futures, ce travail se base notamment sur l'étude portant sur les conséquences de l'initiative 'résidences secondaires' sur le développement régional du tourisme et de l'économie établie par l'institut BAKBASEL (2013). Celle-ci comporte l'avantage de proposer un certain nombre d'indicateurs par type de communes :

- Les hotspots ;
- Les communes touristiques ;
- Les communes touristiques périphériques ;
- Les territoires non concernés.

La figure 1 illustre la répartition des communes concernées dans l'Espace alpin.

Figure 1 - Types de communes dans l'Espace alpin



Source : BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

Les communes du Haut Plateau sont classifiées comme suit :

- **Hotspots** : Lens, Montana, Randogne
- **Communes touristiques** : Chermignon
- **Communes touristiques périphériques** : Icogne, Mollens

Il y a lieu de tenir compte de cet élément lors de l'élaboration du scénario de référence et des analyses ultérieures effectuées.

## 1.1 Imposition du bénéfice des personnes morales

### 1.1.1 Description de l'impôt

L'impôt est régi par la loi fiscale valaisanne (Grand conseil du Canton du Valais, 1976). Ainsi, selon l'article 80, l'imposition du bénéfice se calcule sur la base du revenu net des entreprises. Le système d'imposition valaisan est mixte et se fonde sur un barème à deux paliers. L'article 89 précise que l'impôt est de 3 % jusqu'au seuil de Frs. 100'000.00 et de 9.5 % sur le bénéfice supplémentaire. Cette imposition est uniforme pour les communes et le canton, comme le précise l'article 180. Les évaluations effectuées ne tiennent pas compte des variations du taux d'imposition. En effet, il n'est pas possible de déterminer, dans le cadre de projections et sur la base des informations en possession, si le bénéfice se situe en dessus ou en dessous du palier de Frs. 100'000.00.

De plus, selon le profit de l'exercice comptable, les entreprises ont la possibilité de faire varier les réserves latentes ainsi que les amortissements. La loi fiscale valaisanne permet en effet, selon l'article 24, alinéa 4, d'effectuer l'amortissement immédiat, jusqu'à 100 %, des nouveaux investissements. Cet aspect ne peut également pas être analysé et correspond à une limite du travail.

Il est considéré que le taux d'imposition moyen et les taux d'amortissement des trois dernières années sont stables. En outre, il est considéré que le nombre de contribuables est fixe.

### 1.1.2 Elasticité du bénéfice par rapport au chiffre d'affaires (levier opérationnel)

Les évaluations effectuées se basent sur les variations attendues dans les différents secteurs d'activité, qui impliqueront des variations de chiffre d'affaires dans les entreprises. Le résultat net étant imposable, il doit être tenu compte du levier opérationnel afin d'évaluer l'élasticité du profit par rapport au chiffre d'affaires.

Dans une entreprise possédant des frais fixes, il n'est pas possible d'admettre qu'une modification du chiffre d'affaires entraîne une modification proportionnelle du bénéfice. Par conséquent, il est nécessaire de calculer le levier opérationnel. La formule d'application est indiquée ci-après :

$$\text{Levier opérationnel} = \frac{\frac{\Delta \text{Résultat}}{\text{Résultat}}}{\frac{\Delta \text{Chiffre d'affaires}}{\text{Chiffre d'affaires}}} = \frac{\text{Marge sur coûts variables}}{\text{Résultat}}$$

Or  $\text{Marge sur coûts variables} = \text{Chiffre d'affaires} \times \text{taux de marge sur coûts variables}$

Et  $\text{Taux de marge sur coûts variables} = \frac{\text{chiffre d'affaires} - \text{coûts variables}}{\text{chiffre d'affaires}}$

Son application est illustrée dans le problème suivant.

*En année N, le chiffre d'affaires de la société A, active dans les services, est de 100. Ses coûts variables se montent à 70 tandis que ses coûts fixes sont de 10. En N+1, une baisse des ventes de 20 % est attendue, le prix étant stable. Quelle est la variation du bénéfice de la société obtenu en 2013 par rapport à 2012 ?*

Afin de résoudre ce problème, deux solutions existent : (1) calculer manuellement le bénéfice de l'année N+1, ou (2) utiliser le levier opérationnel.

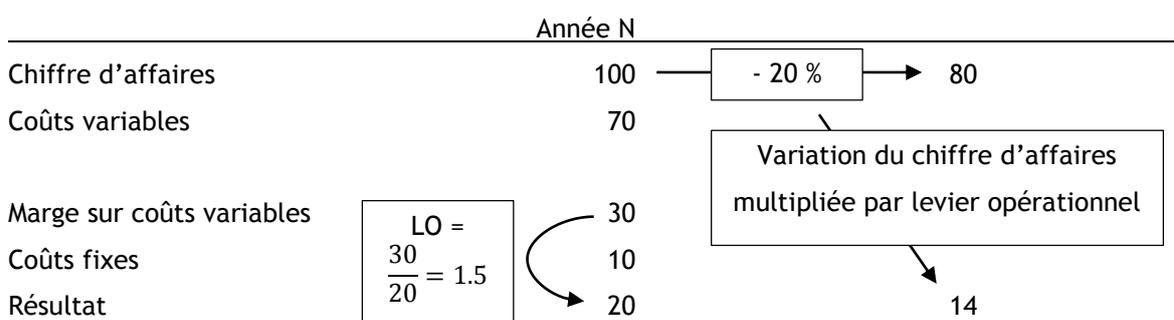
Solution 1

	Année N	Année N+1
Chiffre d'affaires	100	80
Coûts variables	70	56
Marge sur coûts variables	30	24
Coûts fixes	10	10
Résultat	20	14

Les coûts variables intègrent les frais de personnel ainsi que les frais de matériaux et marchandises. Les coûts fixes correspondent essentiellement aux frais d'amortissement des actifs.

On constate que, pour une baisse de 20 % du chiffre d'affaires, le bénéfice baisse de 30 %.

Solution 2



Le calcul de la variation du bénéfice de l'année N+1 se base toujours sur le levier opérationnel obtenu en année N. Celui-ci varie selon la part de coûts variables, de coûts fixes et de profit des entreprises. Il est dès lors nécessaire de créer un modèle standard pour les secteurs secondaire et tertiaire. Les structures élaborées ressortent d'une analyse personnelle et ont été validées par un bureau fiduciaire de la région. Une difficulté est ressortie quant à l'élaboration de ce modèle de base du fait de la variété des entreprises constituant un secteur. En effet, dans le cadre du secteur secondaire, la structure d'une entreprise active dans l'entretien essentiellement (sanitaire, électricien) peut fortement se rapprocher de la structure d'une entreprise du secteur tertiaire. A

l'inverse, une entreprise de construction générale intègre des frais d'infrastructures plus importants et un équilibre doit être trouvé dans le modèle.

Structure du chiffre d'affaires d'une entreprise du secteur secondaire

Chiffre d'affaires	100
Coûts variables	65
Marge sur coûts variables	35
Coûts fixes	20
Résultat	15

Structure du chiffre d'affaires d'une entreprise du secteur tertiaire

Chiffre d'affaires	100
Coûts variables	70
Marge sur coûts variables	30
Coûts fixes	10
Résultat	20

### 1.1.3 Catégories de communes

Comme indiqué dans la figure 1 (page 4), le classement des communes selon leur attractivité touristique met en évidence des différences de structure quant aux localités étudiées. Cette étude part de l'hypothèse que, au niveau de l'analyse des personnes morales et des personnes physiques, il ne semble pas correct d'appliquer une évaluation différente aux perspectives économiques d'une commune moins attractive étant donné que les flux entre les communes sont importants et que, par conséquent, les retombées économiques engendrées par Randogne, Lens et Montana bénéficient tant aux entreprises et aux personnes physiques sises sur la commune qu'aux entreprises et aux personnes physiques de Chermignon, Icogne et Mollens.

### 1.1.4 Répartition de l'impôt perçu

Il est tout d'abord mis en évidence que les secteurs économiques ne sont pas influencés d'une même manière par les modifications de législations traitées dans ce travail. L'annexe I comprend la répartition des entreprises et des emplois dans les communes analysées, en 2008. Le nombre d'emplois équivalents plein temps (EPT) est utilisé comme clé de répartition pour l'imposition des personnes morales de chaque commune. Cet indicateur offre l'avantage, par rapport à la répartition des établissements, de tenir compte de la grandeur des entreprises. Néanmoins, par ce calcul, la variation de la valeur ajoutée de chaque poste de travail n'est pas prise en considération. En effet, de manière générale, un agriculteur ne créera pas autant de valeur ajoutée qu'un agent immobilier

ou un banquier. Cela est corrigé par l'application, pour chaque secteur, d'un coefficient de valeur ajoutée obtenu par l'étude de la valeur ajoutée en Valais (Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, & Landolt, 2001, pp. 46-47). Le tableau 1 reprend ces indications.

**Tableau 1 - Valeur ajoutée brute par poste équivalent plein temps**

Activité économique	Valeur ajoutée brute par EPT
Agriculture, sylviculture	29'702
Construction et travaux d'installation et de finition	70'958
Prestataires touristiques, commerce, transports et services	88'963

Source : Données de Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, & Landolt. (2001). Le tourisme en Valais, étude sur la valeur ajoutée.

L'agriculture et la sylviculture représentent le secteur primaire. Selon les informations obtenues des services communaux, le secteur secondaire du Haut Plateau correspondrait à la construction et aux travaux d'installation et de finition. Finalement, le secteur tertiaire comprend les activités des prestataires touristiques, commerces, transports et services. La répartition des communes selon la valeur ajoutée brute (nombre d'EPT multiplié par la valeur ajoutée brute par EPT) est reprise dans l'annexe II. La clé de répartition est présentée dans le tableau 2.

**Tableau 2 - Clé de répartition selon secteur d'activité**

Communes	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire
Chermignon	2.37%	27.67%	69.96%
Icogne	2.84%	40.50%	56.66%
Lens	3.80%	14.81%	81.39%
Mollens	2.00%	40.95%	57.05%
Montana	1.14%	14.13%	84.73%
Randogne	0.54%	8.73%	90.73%

Source : Données de l'Office cantonal de statistique et de péréquation. (2011). Emplois et établissements par commune.

On constate que le secteur primaire ne représente qu'une part très faible de l'économie du Haut Plateau. Concernant le secteur secondaire et le secteur tertiaire, la répartition représente extrêmement bien la séparation qui a été faite par l'étude BAKBASEL quant au type de commune. Effectivement, les valeurs ajoutées de la construction dans les communes d'Icogne et de Mollens sont de 40 % de la totalité de l'économie. Ceci s'explique par une faible attraction des commerces. Les communes de Lens, Montana et Randogne (hotspots) présentent au contraire un taux de commerces supérieur à 80 %. Leur attractivité est forte pour le secteur tertiaire par le tourisme généré dans la station. Finalement, la commune de Chermignon, classée comme commune touristique, présente une situation intermédiaire avec un secteur tertiaire représentant le 70 % de l'économie.

Les comptes des trois dernières années de chaque commune sont analysés. Les recettes fiscales obtenues sont récapitulées dans le tableau 3.

**Tableau 3 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	869'804	808'987	1'605'189	1'094'660
Icogne	308'671	423'970	161'843	298'161
Lens	1'013'685	1'980'252	2'040'953	1'678'297
Mollens	146'639	63'179	77'303	95'707
Montana	580'955	532'304	655'511	589'590
Randogne	524'783	1'536'606	1'114'388	1'058'592
Haut Plateau	3'444'537	5'345'298	5'655'187	4'815'007

Source : Données des comptes communaux des communes du Haut Plateau pour les années 2010-2012.

La colonne moyenne a été rajoutée afin de tenir compte des effets liés aux provisions enregistrées à la fin de chaque exercice comptable. En effet, la taxation définitive de l'année en cours étant effectuée l'année suivant le bouclage comptable, les recettes exactes ne sont jamais définitivement connues à ce moment-là. Le fait d'effectuer une moyenne permet de lisser les exercices et d'ainsi éviter ces désagréments. Il est considéré que la moyenne correspond au chiffre de base pour l'année 2011.

Par l'utilisation de la clé de répartition (annexe II) chaque moyenne peut être attribuée au secteur primaire, secondaire ou tertiaire, selon la composition propre de l'économie de la commune. Ce résultat est présenté dans le tableau 4.

**Tableau 4 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, Attribution selon clé de répartition par secteur, 2011**

Communes	Impôt total	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire
Chermignon	1'094'660	25'943	302'892	765'824
Icogne	298'161	8'468	120'755	168'938
Lens	1'678'297	63'775	248'556	1'365'966
Mollens	95'707	1'914	39'192	54'601
Montana	589'590	6'721	83'309	499'560
Randogne	1'058'592	5'716	92'415	960'461
Haut Plateau	4'815'007	112'537	887'119	3'815'350

Source : Données de l'auteur

Une prévision est effectuée pour chaque secteur, les paramètres d'évolution n'étant pas identiques.

#### 1.1.4.1 Secteur primaire

Le secteur primaire de l'économie régionale du Haut Plateau correspond essentiellement à la viticulture. L'évolution des prix et donc des bénéfices pour les agriculteurs semble être stable pour les prochaines années et des variations ne devraient intervenir que suite aux conséquences de variations météorologiques. Dès lors, la moyenne des trois dernières années est retenue comme scénario de référence jusqu'en 2020. Le tableau 5 reprend ces informations.

**Tableau 5 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, secteur primaire, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	25'943	25'943	25'943	25'943	25'943	25'943	25'943	25'943	25'943
Icogne	8'468	8'468	8'468	8'468	8'468	8'468	8'468	8'468	8'468
Lens	63'775	63'775	63'775	63'775	63'775	63'775	63'775	63'775	63'775
Mollens	1'914	1'914	1'914	1'914	1'914	1'914	1'914	1'914	1'914
Montana	6'721	6'721	6'721	6'721	6'721	6'721	6'721	6'721	6'721
Randogne	5'716	5'716	5'716	5'716	5'716	5'716	5'716	5'716	5'716
Haut Plateau	112'537	112'537	112'537	112'537	112'537	112'537	112'537	112'537	112'537

Sources : Données de l'auteur.

**1.1.4.2 Secteur secondaire**

Les perspectives du secteur secondaire sont stables. Un règlement de contingentement étant en place sur les zones touristiques du Haut Plateau, prévoyant une limitation de la surface annuellement attribuée à de nouvelles résidences secondaires, ces dernières ne devraient pas augmenter par rapport aux années précédentes. De plus, aucune incitation existante ne permettrait d'envisager une augmentation de la construction ou de la rénovation de résidences principales. La prévision calculée se trouve donc dans le tableau 6. La moyenne des trois dernières années est reprise comme base.

**Tableau 6 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, secteur secondaire, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	302'892	302'892	302'892	302'892	302'892	302'892	302'892	302'892	302'892
Icogne	120'755	120'755	120'755	120'755	120'755	120'755	120'755	120'755	120'755
Lens	248'556	248'556	248'556	248'556	248'556	248'556	248'556	248'556	248'556
Mollens	39'192	39'192	39'192	39'192	39'192	39'192	39'192	39'192	39'192
Montana	83'309	83'309	83'309	83'309	83'309	83'309	83'309	83'309	83'309
Randogne	92'415	92'415	92'415	92'415	92'415	92'415	92'415	92'415	92'415
Haut Plateau	887'119	887'119	887'119	887'119	887'119	887'119	887'119	887'119	887'119

Sources : Données de l'auteur.

**1.1.4.3 Secteur tertiaire**

Sur les communes du Haut Plateau, l'évolution du secteur tertiaire semble essentiellement liée à l'évolution touristique. En effet, la majorité des commerces vivent de la présence de touristes dans la station et de son attractivité, de manière directe ou indirecte. Les impacts directs du tourisme sont notamment ressentis par les secteurs du luxe, de l'hôtellerie / restauration, des activités immobilières ainsi que les commerces présents en station. Les impacts indirects du tourisme se répercutent sur les bénéfices des services de soutien aux entreprises (fiduciaire, etc.), des banques, des courtiers en assurances.

Dès lors, afin d'effectuer une projection jusqu'en 2020, le PIB nominal est repris. BAKBASEL (2013) évalue ce dernier qui est repris dans le tableau 7 pour les hotspots.

**Tableau 7 - Prévisions de croissance du PIB régional nominal selon BAKBASEL**

PIB	2013	2014	2015	2016-2020
Hotspots	1.5 %	2.3 %	2.3 %	2.4 %

Source : Données de BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

On constate que le niveau de croissance escompté est en 2013 est de 1.5 %. Par la suite, en 2014 et 2015, celui-ci se stabilisent à 2.3 % avant d'être évalué à 2.4 % jusqu'en 2020.

Néanmoins, cette prévision intègre une part importante de croissance liée au secteur secondaire. En effet, l'étude effectuée par BAKBASEL part d'une hypothèse de base que la croissance de la construction ces prochaines années sera forte, ce qui n'est pas applicable au présent cas étant donné le contingentement prévu par un règlement propre à Crans-Montana qui limite la part de nouvelles résidences secondaires. Pour tenir compte de cela, la croissance annuelle est diminuée de 1 point. Effectivement, l'évolution du secteur secondaire a un certain poids sur la croissance du PIB régional de par la composition de l'économie (cf. annexe II) et son évolution présumée par l'étude affecte d'une certaine manière la croissance globale. Le PIB nominal corrigé retenu se trouve dans le tableau 8.

**Tableau 8 - Prévisions de croissance du PIB régional nominal, scénario de référence**

PIB	2013	2014	2015	2016-2020
Hotspots	0.5 %	1.3 %	1.3 %	1.4 %

Source : Données de l'auteur.

L'évolution du PIB régional est reportée sur le chiffre d'affaires des entreprises. Selon la structure établie dans l'introduction de la notion de levier opérationnel, les leviers obtenus sont récapitulés dans le tableau 9.

**Tableau 9 - Prévisions de croissance du bénéfice des entreprises, scénario de référence**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Croissance du PIB nominal	0.5 %	1.3 %	1.3 %	1.3 %	1.4 %	1.4 %	1.4 %	1.4 %
Levier opérationnel	1.50	1.49	1.48	1.47	1.46	1.45	1.44	1.43
Croissance du bénéfice	0.75%	1.95%	1.93%	2.07%	2.06%	2.04%	2.03%	2.02%

Source : Données de l'auteur.

L'évolution décroissante du levier opérationnel s'explique par la baisse de la part des coûts fixes de l'entreprise. En effet, une hausse du bénéfice induit une hausse de la marge sur coût variable pour une part stable de coûts fixes. Dès lors, la marge sur coût variable par rapport au bénéfice est proportionnellement plus importante. Le levier opérationnel évolue de manière inverse. Ceci est expliqué par un exemple.

	Année N		Année N+1
Chiffre d'affaires	100	→ + 20 % →	120
Coûts variables	70		84
Marge sur coûts variables	30		36
Coûts fixes	10	← 1.50 →	10
Résultat	20		26

Ainsi, à coûts fixes égaux, on constate que le levier opérationnel diminue par l'augmentation du chiffre d'affaires, ce qui explique l'évolution du levier opérationnel ci-dessus.

Sur la base de cette prévision, le tableau 10 présente l'évolution attendue des impôts sur le revenu des personnes morales dans le secteur tertiaire d'ici à 2020.

**Tableau 10 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, secteur tertiaire, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	765'824	771'568	786'576	801'779	818'365	835'183	852'236	869'528	887'062
Icogne	168'938	170'205	173'516	176'870	180'528	184'238	188'000	191'815	195'683
Lens	1'365'966	1'376'211	1'402'980	1'430'098	1'459'681	1'489'678	1'520'095	1'550'939	1'582'213
Mollens	54'601	55'011	56'081	57'165	58'347	59'546	60'762	61'995	63'245
Montana	499'560	503'307	513'097	523'014	533'833	544'804	555'928	567'208	578'646
Randogne	960'461	967'664	986'487	1'005'554	1'026'355	1'047'448	1'068'835	1'090'522	1'112'513
Haut Plateau	3'815'350	3'843'965	3'918'736	3'994'480	4'077'110	4'160'897	4'245'857	4'332'006	4'419'362

Sources : Données de l'auteur.

### 1.1.5 Projection

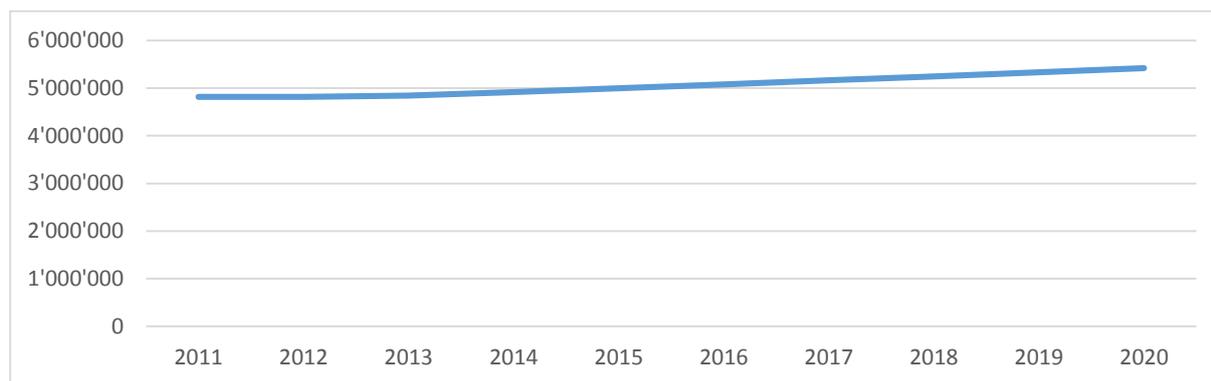
Finalement, le tableau 11 contient l'évolution globale du compte d'imposition du bénéfice des personnes morales.

**Tableau 11 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	1'094'659	1'100'403	1'115'411	1'130'614	1'147'200	1'164'018	1'181'071	1'198'363	1'215'897
Icogne	298'161	299'428	302'739	306'093	309'751	313'461	317'223	321'038	324'906
Lens	1'678'297	1'688'542	1'715'311	1'742'429	1'772'012	1'802'009	1'832'426	1'863'270	1'894'544
Mollens	95'707	96'117	97'187	98'271	99'453	100'652	101'868	103'101	104'351
Montana	589'590	593'337	603'127	613'044	623'863	634'834	645'958	657'238	668'676
Randogne	1'058'592	1'065'795	1'084'618	1'103'685	1'124'486	1'145'579	1'166'966	1'188'653	1'210'644
Haut Plateau	4'815'006	4'843'621	4'918'392	4'994'136	5'076'766	5'160'553	5'245'513	5'331'662	5'419'018

Sources : Données de l'auteur.

L'évolution des recettes est de l'ordre de 0.4 à 0.7 % entre 2013. Par la suite, l'évolution annuelle varie entre 1.1 % et 1.9 %. Ces éléments varient selon la composition du secteur économique de chaque commune. Dans le présent cas, plus la proportion d'emploi EPT liés au secteur tertiaire est forte, plus la croissance de référence est importante, ce qui s'explique par les hypothèses posées pour les secteurs primaires et secondaires en vue d'une stabilisation.

**Figure 2 - Impôt sur le bénéfice des personnes morales, Haut Plateau, scénario de référence**

Sources : Données de l'auteur.

## 1.2 Imposition du revenu des personnes physiques

### 1.2.1 Description de l'impôt

L'imposition du revenu des personnes physiques est régie par la loi fiscale valaisanne. Par l'article 12, il est précisé que « l'impôt [...] a pour objet l'ensemble des revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques » (Grand conseil du Canton du Valais, 1976).

L'impôt concerne tant les contribuables dépendants, qui sont employés, que les contribuables indépendants, exploitants d'une entreprise en raison individuelle ou en noms collectifs.

Un certain nombre de déductions peuvent être effectuées sur le revenu, comme notamment les déplacements et frais professionnels, les intérêts passifs, les frais d'assurance maladie ou encore les dons à des personnes morales d'utilité public. La déduction de ces frais sur les revenus permet le calcul du revenu net imposable, base de l'impôt.

Concernant les taux d'imposition, un barème communal est existant pour chaque taux d'indexation. L'impôt y est progressif et doit être corrigé par un coefficient propre à chaque commune. Comme cela est indiqué dans le tableau 12, le coefficient est de 1.20 pour toutes les communes du Haut Plateau. Cependant, la table d'indexation n'est pas identique.

**Tableau 12 - Imposition pondérée des communes du Haut Plateau en 2012**

Communes	Coefficient	Indexation	Imposition pondérée
Chermignon	1.20	170%	0.850
Icogne	1.20	170%	0.850
Lens	1.20	170%	0.850
Mollens	1.20	145%	0.975
Montana	1.20	160%	0.900
Randogne	1.20	160%	0.900

Source : Etat du Valais. (2013). Coefficients et indexations des communes 2009-2012.

Sur la base du coefficient et de l'indexation, l'imposition pondérée est calculée. Plus celle-ci est basse, moins les impôts sont élevés. Ainsi, les communes de Chermignon, Icogne et Lens sont les plus attractives fiscalement, alors que les impôts payés sur la commune de Mollens sont légèrement plus élevés. Un exemple illustre le calcul de l'impôt ci-dessous :

Commune de Chermignon

Revenu imposable :	Frs.	100'000.00
Taux d'imposition selon la table d'indexation 170 % :		7.5657 %
Impôt selon la table d'indexation 170 % :	Frs.	7'565.70
Coefficient		1.20
<b>Impôt communal</b>	<b>Frs.</b>	<b>9'078.85</b>

Commune de Mollens

Revenu imposable :	Frs.	100'000.00
Taux d'imposition selon la table d'indexation 145 % :		8.2019 %
Impôt selon la table d'indexation 145 % :	Frs.	8'201.90
Coefficient		1.20
<b>Impôt communal</b>	<b>Frs.</b>	<b>9'842.30</b>

Pour un revenu imposable de Frs. 100'000.00, l'impôt payé sur la commune de Mollens est 8.5 % plus élevé que l'impôt qui auraient été payé sur la commune de Chermignon.

### 1.2.2 Elasticité de la quantité de personnel par rapport au bénéfice

L'étude du revenu des personnes physiques est directement liée à l'évolution du bénéfice des entreprises. En effet, l'hypothèse a été posée que les entrepreneurs sont réactifs et que l'évolution du personnel correspond en tous temps à l'évolution du bénéfice.

### 1.2.3 Effet de chômage et effet de fuite

La variation à la baisse du nombre d'emploi ne peut pas être directement appliquée à l'imposition perçue par les communes. En effet, une personne sans emploi ne se retrouve pas sans revenus, mais au chômage pour une certaine durée. Il est considéré que, durant cette période, le 75 % de ses revenus imposables sont encaissés. Ce montant est calculé sur la base des taux en vigueur auprès de l'assurance chômage (par simplification : 80 % du gain assuré s'il existe des obligations d'entretien envers des enfants de moins de 25 ans ou si le gain assuré est inférieur à Frs. 3'797.00 ; 70 % du gain assuré dans les autres cas) (Canton de Vaud, service de l'emploi, 2013).

Etant donné que le revenu imposable tient compte des déductions occasionnées pour les frais d'acquisition du revenu (déplacements, repas à l'extérieur si nécessaire), cette baisse d'imposition est en réalité moins forte pour une personne au chômage étant donné que ces frais ne pourront plus être déduits. Néanmoins, il est considéré qu'une part de la population ne s'inscrit pas au chômage et n'aura plus de revenus, ce qui compense cet effet. Ceci est illustré par l'exemple suivant, par simplification.

*Le contribuable A est employé par une entreprise de construction. Son revenu imposable annuel est de Frs. 60'000.00. Les frais d'acquisition du revenu sont de Frs. 5'000.00. L'ensemble des autres déductions sont de Frs. 5'000.00. Son revenu imposable est de Frs. 50'000.00.*

*Que se passe-t-il s'il se retrouve au chômage dans les cas suivants ?*

- Enfant à charge de moins de 25 ans

*80 % du gain assuré, soit Frs. 48'000.00. Déductions possibles : Frs 5'000.00. Le revenu imposable est de Frs. 43'000.00, soit le 86 % du montant initial.*

- Sans enfant à charge

*70 % du gain assuré, soit Frs. 42'000.00. Déductions possibles : Frs. 5'000.00. Le revenu imposable est de Frs. 37'000.00, soit le 74 % du montant initial.*

Dans les calculs, aucune limitation n'est effectuée quant à la durée du chômage et il est considéré qu'une partie des personnes ayant été au chômage ont trouvé un emploi pour un revenu imposable se montant au 75 % de l'ancien revenu. Ceci se justifie par le fait que l'employé a dû changer de branche d'activité et accepter un emploi ne correspondant pas forcément à ses compétences. Ceci intègre également le fait que certaines personnes peuvent se retrouver aux services sociaux avec de faibles revenus, et une suppression de l'imposition.

Lorsque des baisses d'activité se font ressentir et que, par conséquent, selon l'hypothèse de base, des gens sont licenciés, tous ne vont pas au chômage. En effet, il est considéré que le 35 % des employés quittent la région du fait des difficultés quant à une reconversion éventuelle dans un autre secteur d'activité. Ce taux est repris de l'étude IConsulting SA (2013) qui fixe le taux de fuite.

Le fonctionnement du modèle est illustré ci-après et sera repris dans lors d'évaluations à la baisse du bénéfice d'un secteur.

	Année N	Année N+1	Année N+2
<b>Variations du bénéfice / de l'emploi</b>		- 10 %	+ 5 %
Nombre d'emplois du secteur	1000	900	945
Baisse des emplois		- 100	0
Dont chômage (65 %)		65	
Dont fuite (35 %)		35	
Augmentation des emplois (occasionne une baisse du chômage)	0		+ 45
Chômage cumulé et travail à 75 %	0	65	20

#### Effet sur les recettes fiscales (recettes de base, année N : Frs. 5'000'000.00)

Calcul de l'impôt pour un emploi : Frs. 5'000.00

N+1 : 900 employés à Frs. 5'000.00 + 65 employés/chômeurs à 75 % de Frs. 5'000.00 = 4'743'750.00

N+2 : 945 employés à Frs. 5'000.00 + 20 employés/chômeurs à 75 % de Frs. 5'000.00 = 4'800'000.00

### 1.2.4 Analyse de la population

Une bonne connaissance de la population est importante afin d'effectuer des prévisions correctes. Il est identifié que tous les contribuables ne sont pas concernés par les modifications législatives analysées dans ce travail. Les sous-points du présent chapitre mènent donc à la séparation des contribuables actifs, dont l'imposition dépend de leur activité, et les autres contribuables, dont le revenu imposable n'est pas amené à être modifié ces prochaines années.

Dans le cadre de l'analyse, la population de contribuables est considérée comme étant fixe.

#### 1.2.4.1 Composition des contribuables habitant la commune

Seuls les contribuables indépendants et dépendants exerçant une activité lucrative sont susceptibles d'être affectés par une modification du nombre d'emplois. Les rentiers et contribuables n'exerçant pas d'activité lucrative ne verront d'une manière générale pas leurs revenus décroître en cas de crise, si ce n'est de maigres gains accessoires, qui sont considérés comme négligeables et ne sont donc pas pris en considération de les prochains calculs.

La statistique de l'impôt fédéral direct 2009 permet d'identifier la part de contribuables de chaque catégorie. Celle-ci différencie les contribuables de la manière suivante :

- les cas normaux d'imposition, à savoir les « contribuables domiciliés dans le canton, sans revenu provenant de l'étranger, imposables pendant toute l'année fiscale, pas d'imposition d'après la dépense » (Département fédéral des finances, 2010) ;

- les contribuables n'acquittant pas un impôt fédéral direct, à savoir les contribuables dont le revenu imposable en 2009 est inférieur à Frs 16'900.00 ;
- les cas spéciaux qui regroupent les autres cas.

Les deux premières catégories sont reprises. Leur addition permet d'obtenir les contribuables habitant la commune, hors forfaits fiscaux. Parmi ceux-ci une différenciation est effectuée entre :

- les personnes indépendantes ou dépendantes
- les rentiers et personnes sans activités.

La part relative de chacun permet d'indiquer leur poids dans l'imposition totale. Le résultat est présenté dans le tableau 13.

**Tableau 13 - Nombre et revenus imposables des contribuables des communes (hors imposition d'après la dépense)**

Communes	Personnes indépendantes et dépendantes		Rentiers et personnes sans activité	
	Nombre	Revenu imposable total	Nombre	Revenu imposable total
Chermignon	970	57'382'800	859	31'696'300
Icogne	189	10'124'300	162	4'613'000
Lens	1193	66'625'200	1140	32'737'700
Mollens	283	15'312'100	300	8'228'200
Montana	786	45'677'700	840	22'849'700
Randogne	851	48'928'000	1075	28'637'400

Sources : Données du département fédéral des finances. (2010). Impôt fédéral direct - Personnes physiques - Communes - Année 2009.

Pour chaque commune, une clé de répartition est obtenue sur la base du revenu imposable total de chaque catégorie. Celles-ci sont présentées dans le tableau 14.

**Tableau 14 - Composition des contribuables des communes selon leur poids fiscal (hors imposition d'après la dépense)**

Communes	Personnes indépendantes et dépendantes	Rentiers et personnes sans activité
Chermignon	64.42%	35.58%
Icogne	68.70%	31.30%
Lens	67.05%	32.95%
Mollens	65.05%	34.95%
Montana	66.66%	33.34%
Randogne	63.08%	36.92%

Sources : Données du département fédéral des finances. (2010). Impôt fédéral direct - Personnes physiques - Communes - Année 2009.

Il est constaté que, selon la commune, le poids fiscal des rentiers et personnes sans activité représente entre 31 et 37 % des revenus totaux, soit un tiers des contribuables habitant les communes du Haut Plateau. Ceci s'explique notamment par le fait que ces dernières possèdent un fort attrait

pour les personnes retraitées (cadre de vie : calme, vue, climat). Egalement, les personnes indépendantes et dépendantes ont plutôt tendance à vivre en plaine où les places de travail sont plus nombreuses. Ils représentent toutefois les deux tiers des contribuables habitant les communes.

#### 1.2.4.2 Contribuables hors commune, hors canton et à l'étranger

Les contribuables dont le domicile fiscal ne se situe pas dans l'une des communes du Haut Plateau ne paient pas d'imposition sur leur activité lucrative dans les localités analysées. Toutefois, les contribuables possédant un bien (bâtiment ou bien-fonds) sur l'une des communes y paient un impôt sur la valeur de location de celui-ci.

Selon un responsable communal, la part de l'impôt payé sur le revenu par ce genre de contribuables est de l'ordre de 20 % de l'impôt total perçu sur le revenu des personnes physiques. Selon celui-ci également, ce taux reflète la situation générale de toutes les communes et peut ainsi être utilisé uniformément.

#### 1.2.5 Répartition de l'impôt perçu

Les recettes fiscales 2010 à 2012 liées à l'imposition des personnes physiques sont récapitulées dans le tableau 15 pour les six communes de Crans-Montana.

**Tableau 15 - Impôt sur le revenu des personnes physiques, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	9'668'056	9'239'069	10'034'026	9'647'050
Icogne	1'419'015	1'526'295	1'300'000	1'415'103
Lens	9'328'282	8'772'465	8'469'506	8'856'751
Mollens	1'747'020	1'975'808	1'948'379	1'890'402
Montana	5'772'236	6'463'112	6'038'503	6'091'284
Randogne	7'013'096	7'514'918	7'740'858	7'422'957
Haut Plateau	34'947'705	35'491'667	35'531'272	35'323'547

Source : Données des comptes communaux des communes du Haut Plateau pour les années 2010-2012

A ces montants, il est nécessaire d'ajouter l'imposition perçue à la source. Les chiffres sont repris dans le tableau 16.

**Tableau 16 - Imposition à la source, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	484'275	461'145	430'705	458'708
Icogne	35'774	39'368	54'715	43'286
Lens	225'668	312'851	442'842	327'120
Mollens	70'335	200'047	112'155	127'512
Montana	461'980	290'398	546'562	432'980
Randogne	821'061	645'638	634'509	700'403
Haut Plateau	2'099'093	1'949'447	2'221'488	2'090'009

Source : Données des comptes communaux des communes du Haut Plateau pour les années 2010-2012

Cet impôt correspond uniquement au produit du travail des employés étrangers établis sur l'une des communes et possédant un permis de séjour B ou L. Les recettes liées aux permis C se trouvent dans le tableau d'imposition sur le revenu des personnes physiques

Afin de répartir le produit des comptes d'imposition des revenus, il est nécessaire d'effectuer une correction préalable et de soustraire les parts concernant les biens-fonds, les constructions, les rentiers et les contribuables sans activité lucrative du compte d'imposition du revenu des personnes physiques. En effet, il est présumé que ces impôts seront stables jusqu'en 2020 et non concernés par la problématique.

Par différence, le tableau 17 contient l'imposition des activités lucratives du compte « revenu des personnes physiques » à laquelle sont ajoutés les impôts à la source perçus.

**Tableau 17 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	5'466'634	5'222'429	5'601'664	5'430'242
Icogne	815'647	878'201	769'179	821'009
Lens	5'229'537	5'018'569	4'986'047	5'078'051
Mollens	979'433	1'228'199	1'126'034	1'111'222
Montana	3'540'018	3'736'845	3'766'587	3'681'150
Randogne	4'360'131	4'437'947	4'540'835	4'446'304
Haut Plateau	20'391'400	20'522'190	20'790'346	20'567'979

Sources : Données de l'auteur.

Comme cela est le cas pour les personnes morales, la taxation définitive est uniquement effectuée l'année suivant le bouclage comptable et une provision est annuellement enregistrée. La moyenne des trois dernières années est effectuée afin de contourner ce problème. Il est considéré que la moyenne correspond à l'année 2011.

Les clés de répartition utilisées pour les personnes physiques sont identiques à celles retenues pour les personnes morales (cf. tableau 2 et annexe I). En effet, les emplois équivalents plein temps de chaque secteur combinés à la valeur ajoutée de chaque emploi, pour chaque commune, permettent une évaluation fiable de la répartition de l'impôt. Le récapitulatif se trouve dans le tableau 18.

**Tableau 18 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, Attribution selon clé de répartition par secteur, 2011**

Communes	Impôt total	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire
Chermignon	5'430'242	128'697	1'502'548	3'798'997
Icogne	821'009	23'317	332'509	465'184
Lens	5'078'051	192'966	752'059	4'133'026
Mollens	1'111'222	22'224	455'045	633'952
Montana	3'681'150	41'965	520'146	3'119'038
Randogne	4'446'304	24'010	388'162	4'034'132
Haut Plateau	20'567'979	433'179	3'950'469	16'184'329

Source : Données de l'auteur.

L'évolution prévue à l'horizon 2020 pour chaque secteur est effectuée sur la base des mêmes hypothèses que celles retenues dans l'analyse du compte d'imposition du bénéfice des personnes morales (partie 1.1, page 5), à savoir une croissance nulle pour les secteurs primaires et secondaires ; une croissance liée au PIB nominal régional pour le secteur tertiaire.

#### 1.2.5.1 Secteur primaire

**Tableau 19 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, secteur primaire, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	128'697	128'697	128'697	128'697	128'697	128'697	128'697	128'697	128'697
Icogne	23'317	23'317	23'317	23'317	23'317	23'317	23'317	23'317	23'317
Lens	192'966	192'966	192'966	192'966	192'966	192'966	192'966	192'966	192'966
Mollens	22'224	22'224	22'224	22'224	22'224	22'224	22'224	22'224	22'224
Montana	41'965	41'965	41'965	41'965	41'965	41'965	41'965	41'965	41'965
Randogne	24'010	24'010	24'010	24'010	24'010	24'010	24'010	24'010	24'010
Haut Plateau	433'179	433'179	433'179	433'179	433'179	433'179	433'179	433'179	433'179

Sources : Données de l'auteur.

#### 1.2.5.2 Secteur secondaire

**Tableau 20 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, secteur secondaire, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	1'502'548	1'502'548	1'502'548	1'502'548	1'502'548	1'502'548	1'502'548	1'502'548	1'502'548
Icogne	332'509	332'509	332'509	332'509	332'509	332'509	332'509	332'509	332'509
Lens	752'059	752'059	752'059	752'059	752'059	752'059	752'059	752'059	752'059
Mollens	455'045	455'045	455'045	455'045	455'045	455'045	455'045	455'045	455'045
Montana	520'146	520'146	520'146	520'146	520'146	520'146	520'146	520'146	520'146
Randogne	388'162	388'162	388'162	388'162	388'162	388'162	388'162	388'162	388'162
Haut Plateau	3'950'469	3'950'469	3'950'469	3'950'469	3'950'469	3'950'469	3'950'469	3'950'469	3'950'469

Sources : Données de l'auteur.

#### 1.2.5.3 Secteur tertiaire

L'évolution du secteur tertiaire est calculée sur la base de l'évolution du bénéfice obtenue suite à l'application du levier opérationnel (tableau 9). Le résultat est présenté dans le tableau 21.

**Tableau 21 - Imposition de l'activité lucrative, Haut Plateau, secteur tertiaire, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	3'798'997	3'827'489	3'901'940	3'977'359	4'059'635	4'143'063	4'227'659	4'313'439	4'400'420
Icogne	465'184	468'673	477'789	487'024	497'099	507'315	517'674	528'178	538'829
Lens	4'133'026	4'164'024	4'245'021	4'327'071	4'416'581	4'507'344	4'599'378	4'692'700	4'787'329
Mollens	633'952	638'707	651'131	663'716	677'446	691'368	705'485	719'799	734'314
Montana	3'119'038	3'142'431	3'203'556	3'265'476	3'333'026	3'401'522	3'470'977	3'541'404	3'612'817
Randogne	4'034'132	4'064'388	4'143'447	4'223'534	4'310'902	4'399'494	4'489'326	4'580'415	4'672'780
Haut Plateau	16'184'329	16'305'712	16'622'884	16'944'180	17'294'689	17'650'106	18'010'499	18'375'935	18'746'489

Sources : Données de l'auteur.

## 1.2.6 Projection

L'addition des trois secteurs économiques et de l'imposition ne correspondant pas à une activité lucrative permet d'obtenir le scénario de référence illustrant les recettes globales liées à l'imposition du revenu des personnes physiques (tableau 22).

**Tableau 22 - Impôt sur le revenu des personnes physiques et impôts à la source, Haut Plateau, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	10'105'758	10'134'250	10'208'701	10'284'120	10'366'396	10'449'824	10'534'420	10'620'200	10'707'181
Icogne	1'458'390	1'461'879	1'470'995	1'480'230	1'490'305	1'500'521	1'510'880	1'521'384	1'532'035
Lens	9'183'871	9'214'869	9'295'866	9'377'916	9'467'426	9'558'189	9'650'223	9'743'545	9'838'174
Mollens	2'017'914	2'022'669	2'035'093	2'047'678	2'061'408	2'075'330	2'089'447	2'103'761	2'118'276
Montana	6'524'263	6'547'656	6'608'781	6'670'701	6'738'251	6'806'747	6'876'202	6'946'629	7'018'042
Randogne	8'123'360	8'153'616	8'232'675	8'312'762	8'400'130	8'488'722	8'578'554	8'669'643	8'762'008
Haut Plateau	37'413'556	37'534'939	37'852'111	38'173'407	38'523'916	38'879'333	39'239'726	39'605'162	39'975'716

Sources : Données de l'auteur.

En 2013, la croissance annuelle est de 0.3 %. Par la suite, la celle-ci oscille entre 0.6 et 1 % pour une moyenne de 0.83 % sur la Haut Plateau, sur la période. Des variations de croissance sont constatées selon la composition de l'économie de chaque commune. Ainsi, comme c'est le cas pour l'imposition des personnes morales, plus la présence du secteur tertiaire est forte, plus la croissance est importante. Le secteur fonctionne ainsi comme moteur de la région.

## 1.3 Imposition des gains immobiliers

### 1.3.1 Description de l'impôt

L'impôt sur les gains immobiliers « a pour objet les gains réalisés lors de l'aliénation de tout ou partie d'un immeuble faisant partie de la fortune privée du contribuable ou d'un immeuble agricole ou sylvicole » (article 44, loi fiscale valaisanne). En d'autres termes, cet impôt est basé sur la plus-value effectuée sur la vente d'un immeuble (appartement, maison, etc.), c'est-à-dire sur le montant de la vente auquel il faut déduire les dépenses d'investissements et les impenses (frais d'acquisition,

contributions de plus-values foncière ou de correction de routes ou des eaux, frais augmentant la valeur de l'immeuble).

Les taux d'imposition varient selon la durée de propriété et le bénéfice imposable. Trois barèmes sont appliqués selon le bénéfice, soit deux paliers : le premier palier se situe à Frs. 50'000.00 et le second à Frs. 100'000.00. Les taux sont dégressifs et peuvent être consultés en annexe III. Ceux-ci sont globaux et concernent tant les communes que les cantons. Le 2/3 de la recette est reversé aux communes (article 52, alinéa 6, LFVS).

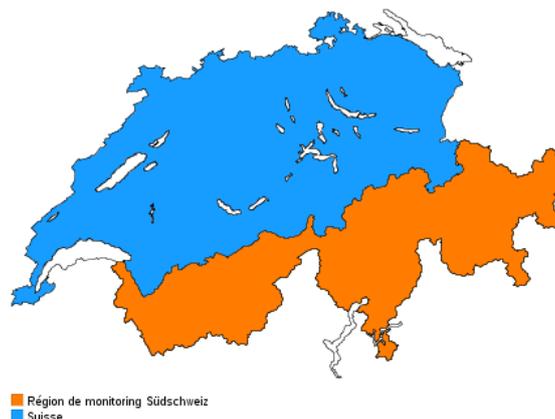
Ainsi, l'évolution des revenus encaissés par l'imposition des gains immobiliers dépend de trois facteurs :

- Le bénéfice imposable ;
- Le nombre de transactions ;
- La durée de propriété.

### 1.3.2 Bénéfice imposable et nombre de transactions

Le prix de l'immobilier augmente constamment en Suisse depuis de nombreuses années. Ces éléments sont vérifiés par l'indice global des prix de transaction mis en place par la société Wüest & Partner SA. La figure 3 représente la zone géographique analysée par celui-ci.

Figure 3 - Zone géographique analysée par l'indice global des prix de transaction

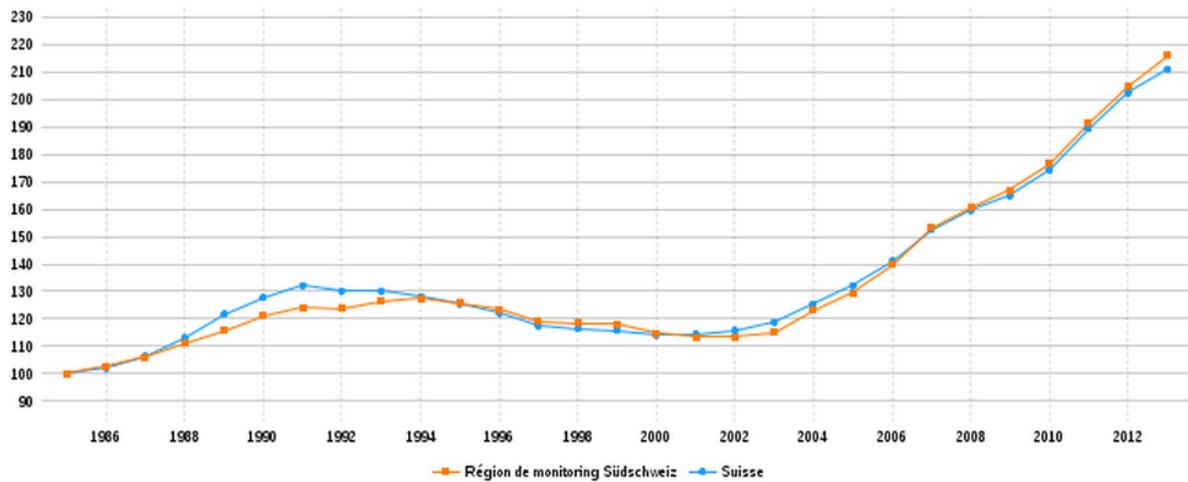


Source : Wüest & Partner SA. (2013). Indice global des prix de transaction.

On constate que les régions du Valais, du Tessin et des Grisons sont concernées et que l'indice semble donc adéquat à la présente analyse, ces régions étant essentiellement touristiques.

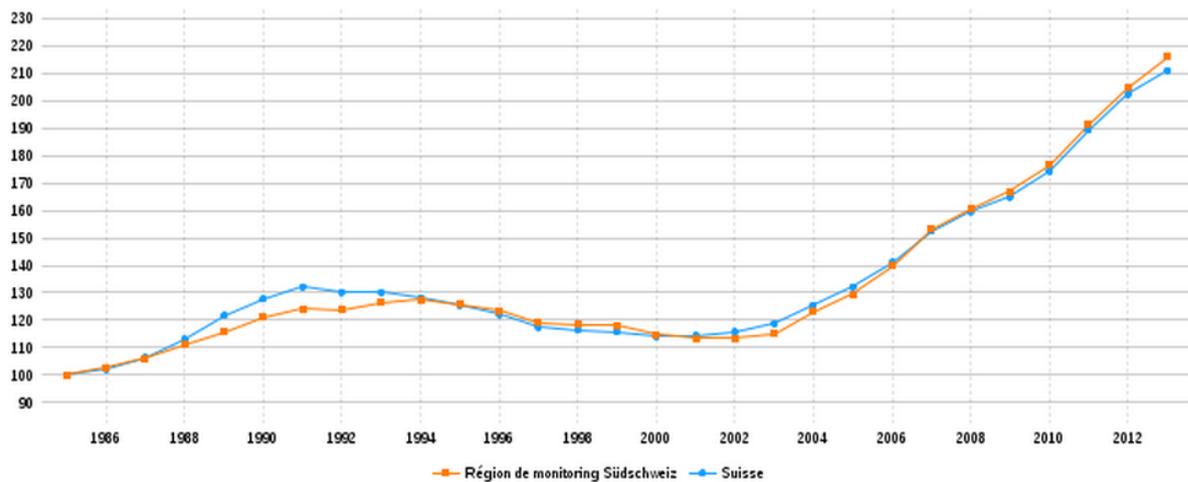
Le prix des transactions est analysé selon deux variantes : les propriétés par étage (figure 4) ainsi que les maisons individuelles (figure 5).

Figure 4 - Indice global des prix de transactions, propriétés par étage, données 1985-2012



Source : Wüest & Partner SA. (2013). Indice global des prix de transaction.

Figure 5 - Indice global des prix de transactions, maisons individuelles, données 1985-2012



Source : Wüest & Partner SA. (2013). Indice global des prix de transaction.

Sur la base de ces graphiques, on constate que, depuis 2002, le prix de l'immobilier, que ce soit pour des propriétés par étage ou des maisons individuelles, est en forte hausse. Les deux indices ont quasiment doublé en 10 ans.

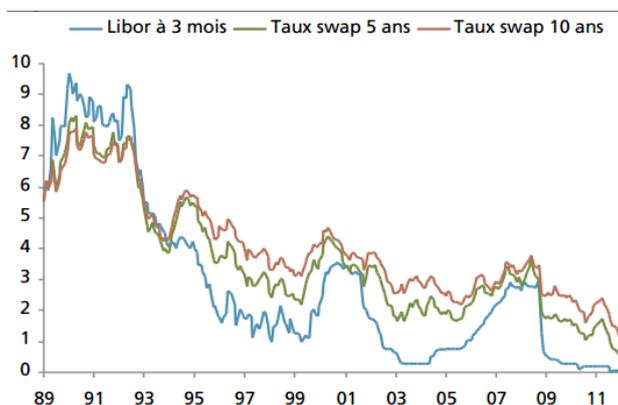
La question se pose de savoir si, hors Lex Weber et suppression des forfaits fiscaux, les conditions seraient toujours réunies afin de maintenir cette hausse ou si les prix vont se tasser, ou diminuer.

L'évolution des prix de l'immobilier semblent ainsi déterminante. Ceux-ci sont conditionnés par un certain nombre d'éléments tels que les taux d'intérêts hypothécaires ou encore les conditions économiques. Ceux-ci sont étudiés séparément dans les prochains paragraphes.

### 1.3.2.1 Taux d'intérêts hypothécaires

De faibles taux d'intérêts incitent à l'investissement du fait du faible coût de l'argent. Il semble ainsi intéressant de comparer l'évolution des prix de l'immobilier à l'évolution des taux d'intérêts que l'on retrouve dans la figure 6.

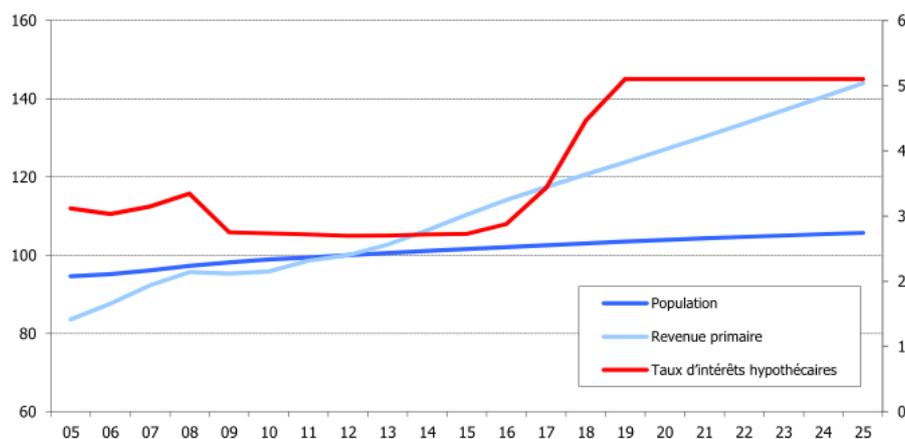
**Figure 6 - Evolution historique du taux d'intérêt, données 1989-2012**



Source : UBS. (2012). Frais d'intérêts pour hypothèques.

Ces taux sont en baisse constante depuis les années 90. Il semble exister une forte relation inverse entre les taux d'intérêts et les prix de l'immobilier. Dans ce contexte, la figure 7 présente notamment les prévisions BAKBASEL concernant les taux hypothécaires.

**Figure 7 - Importants inputs de prévision pour le pronostic des investissements immobiliers**



Echelle de droite: population et revenu primaire dans l'Espace alpin suisse, indice: 2012 = 100  
Echelle de gauche: taux d'intérêts hypothécaires moyens en Suisse, en %

Source : BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

Cette figure démontre clairement une hausse attendue des taux d'intérêts dès 2018. Ces derniers sont actuellement à un niveau minimal. Cette augmentation attendue constitue un facteur aggravant le ralentissement des prix. En effet, les taux à long terme augmentant progressivement, ils renchériront *de facto* l'investissement.

Les taux se trouvent actuellement à 3 %. Une hausse à un taux de 5 % est attendue pour 2018. Par comparaison, avec la figure 6, les taux d'intérêts se montaient à 5 % dans les années 1995-1996. A cette époque, l'indice des prix (figures 4 et 5) se situent entre 125 et 130. Ceux-ci se trouvent en 2012 à plus de 210. D'autres éléments entrent en considération dans le calcul de la valeur immobilière, tels l'inflation, le pouvoir d'achat, la population, ce qui peut atténuer la baisse. Ce constat laisse présager une stabilisation des prix jusqu'en 2017, suivie par une baisse.

Toutefois, les bénéfices engrangés les dix dernières années sur la valeur immobilière de leur bien par les propriétaires permettront de maintenir un certain bénéfice.

### 1.3.2.2 Conditions économiques

Toutefois, ces paramètres ne tiennent pas compte de la conjoncture économique actuelle. Les investisseurs sont en diminution sur le Haut Plateau. Les informations énumérées dans cette partie sont issues d'entretiens effectués auprès d'agents immobiliers et de banquiers de la station. Selon ces derniers, il existe trois sortes de clients potentiels à l'achat d'une résidence principale ou secondaire :

- Les locaux
- Les Suisses
- Les étrangers

La demande locale est faible à Crans-Montana. En effet, sauf quelques rares exceptions, les prix de l'immobilier ne permettent pas aux indigènes un achat sur le Haut Plateau. De plus, la plupart du temps, un client local construit directement son habitation sur un terrain familial (donation, succession, etc.) ce qui ne constitue ainsi pas véritablement une demande pour les logements existants.

Pour la clientèle helvétique, la situation est quelque peu différente. De nombreux romands pourraient acquérir des chalets ou des résidences secondaires à proximité des pistes. Néanmoins, la crise dans laquelle l'Europe est plongée tend à reporter ce genre d'investissements étant donné l'incertitude quant aux années futures en Suisse et la lenteur de la reprise économique. Cette perspective ne favorise pas les investissements et ceux-ci s'effectueront peut-être dans quelques années.

Cette même crise plonge de nombreux pays voisins dans des situations difficiles, ce qui freine les investissements venant de l'étranger en Valais et sur le Haut Plateau. Ceci est accentué par la cherté du franc qui est certainement liée à l'actuelle situation européenne et qui pourrait se résoudre à la suite de celle-ci.

A cela s'ajoutent les répressions fiscales de plus en plus présentes dans certains pays européens. La pression fiscale effectuée sur les ressortissants étrangers ayant placés leur argent dans les banques

helvétiques est forte et les retraits de fonds sont importants. La chasse à l'argent non déclaré est en cours et la tendance semble plus au désinvestissement qu'à l'investissement.

Plusieurs agences immobilières font état du manque de clients italiens souhaitant investir dans la station depuis l'année dernière. Et pour cause : les contrôles effectués par le fisc sont devenus fréquents et consistent un frein important à l'investissement dont la source serait une quelconque évasion fiscale étrangère.

Finalement, suite aux pressions internationales, les banques suisses ont changé leur modèle d'affaire et n'acceptent désormais plus que de l'argent « propre », déclaré dans le pays d'origine, ce qui a également un effet sur les investissements dans l'immobilier, et notamment dans les stations, où l'achat d'une luxueuse résidence secondaire n'est plus forcément possible. L'argent de l'évasion fiscale, aujourd'hui considéré comme « sale », ne pourra plus être placé dans l'immobilier helvétique ce qui aura une incidence directe sur le marché du Haut Plateau.

Comme mentionné, une reprise économique en Europe occasionnerait certainement une modification des incitations sur les acheteurs et gouvernement étrangers, ce qui pourrait provoquer un retour des acquéreurs sur le Haut Plateau. La figure 8 présente l'évolution prévue du cours de change, de la consommation réelle et du taux de chômage pour la Suisse et la zone Euro notamment.

**Figure 8 - Pronostic sur le cours du change, la consommation réelle et le taux de chômage**

<b>Cours de change</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2015 - 2020</b>	<b>2020 – 2025</b>
CHF / €	1.38	1.23	1.20	1.22	1.22	1.23	1.24	1.25
CHF / \$	1.04	0.89	0.94	0.98	1.07	1.10	1.09	1.07
CHF / £	1.61	1.42	1.47	1.45	1.51	1.55	1.57	1.58
CHF / Yen	1.19	1.11	1.12	1.04	1.04	1.04	1.04	1.20

<b>Consommation réelle</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2015 - 2020</b>	<b>2020 – 2025</b>
Suisse	1.6%	1.2%	2.2%	1.4%	1.5%	1.5%	1.4%	1.2%
Zone Euro	1.0%	0.1%	-0.9%	-0.1%	0.7%	1.1%	1.5%	1.5%
RU	1.3%	-1.1%	-0.2%	1.2%	2.2%	2.6%	2.8%	2.5%
USA	1.8%	2.5%	2.0%	2.4%	2.9%	3.0%	2.8%	2.6%
Japon	2.6%	0.1%	2.3%	0.9%	2.5%	1.4%	0.9%	0.8%
Monde	2.8%	2.4%	2.0%	2.5%	3.2%	3.3%	3.3%	3.1%

<b>Taux de chômage</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2015 - 2020</b>	<b>2020 – 2025</b>
Suisse	3.5	2.8	2.9	3.2	3.2	3.2	3.1	3.0
Zone Euro	10.1	10.2	11.3	12.0	11.9	11.5	10.3	8.3
RU	4.6	4.7	4.9	4.8	4.5	4.3	3.8	3.6
USA	9.6	9.0	8.3	7.8	6.8	6.0	5.2	5.0
Japon	5.1	4.6	4.7	4.8	4.2	4.1	4.1	4.1

Consommation: croissance annuelle moyenne en %; taux de chômage en %

Source : BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

Les clients potentiels étrangers étant essentiellement issus de la zone Euro, un état de la situation est effectué. Le cours de change CHF/EUR ne devrait pas varier ces prochaines années. Le taux de

chômage devrait être en recul progressif jusqu'en 2020 mais reste tout de même extrêmement élevé. Ces conditions, cumulées à une faible reprise de la consommation réelle, semblent indiquer que la situation économique ne devrait pas spectaculairement s'améliorer en Europe d'ici à 2020. Il résulte de ces affirmations une baisse de la demande qui devrait durer jusqu'en 2020.

Dans une certaine mesure, il se peut qu'une augmentation de l'offre en biens immobiliers soit prévisible. En effet, comme indiqué, les pressions fiscales effectuées peuvent entraîner un désinvestissement et donc une mise sur le marché de biens immobiliers.

Toutefois, la part de la demande étrangère pour des biens luxueux est peu influencée par ces éléments. Malgré la crise, leur fortune est importante et la station reste attractive.

### 1.3.3 Durée de possession

Jusqu'à présent, l'incitation sur la durée de propriété est assez forte du fait de l'augmentation continue des prix. Ceci correspond à un effet spéculatif : les gens s'attendent à une hausse et ne vendent pas dans l'espoir d'enregistrer un gain supplémentaire.

### 1.3.4 Projection

Le tableau 23 contient les recettes fiscales pour les trois dernières années.

**Tableau 23 - Imposition sur les gains immobiliers, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	1'084'087	1'307'171	535'011	975'423
Icogne	126'852	837'475	444'077	469'468
Lens	2'041'436	1'966'659	2'151'035	2'053'043
Mollens	86'169	167'334	189'749	147'751
Montana	874'257	1'010'720	678'113	854'363
Randogne	869'578	1'105'345	934'428	969'784
<b>Haut Plateau</b>	<b>5'082'379</b>	<b>6'394'704</b>	<b>4'932'413</b>	<b>5'469'832</b>

Source : Données des comptes communaux des communes du Haut Plateau pour les années 2010-2012.

Afin de lisser les variations entre les exercices, une moyenne est effectuée. Celle-ci correspond à l'année 2011.

Sur la base des éléments exposés, étant donné la complexité de ces derniers, trois scénarios sont établis :

#### Optimiste

Les gains immobiliers perçus sont maintenus jusqu'en 2020.

Tableau 24 - Imposition sur les gains immobiliers, Scénario de référence, Optimiste

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423
Icogne	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468
Lens	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043
Mollens	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751
Montana	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363
Randogne	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784
Haut Plateau	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832

Source : Données de l'auteur.

Réaliste

Les gains immobiliers perçus sont en baisse de 1 % par année dès 2017 dû à la hausse des intérêts.

Tableau 25 - Imposition sur les gains immobiliers, Scénario de référence, Réaliste

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	965'669	956'012	946'452	936'987
Icogne	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	464'773	460'125	455'524	450'969
Lens	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'032'513	2'012'188	1'992'066	1'972'145
Mollens	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	146'273	144'810	143'362	141'928
Montana	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	845'819	837'361	828'987	820'697
Randogne	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	960'086	950'485	940'980	931'570
Haut Plateau	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'415'133	5'360'981	5'307'371	5'254'296

Source : Données de l'auteur

Pessimiste

Les gains immobiliers perçus sont en baisse de 1 % par année dès 2013 dû à la baisse de la demande, et donc du nombre de transactions, conjuguée à la hausse des intérêts.

Tableau 26 - Imposition sur les gains immobiliers, Scénario de référence, Pessimiste

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	975'423	965'669	956'012	946'452	936'987	927'617	918'341	909'158	900'066
Icogne	469'468	464'773	460'125	455'524	450'969	446'459	441'994	437'574	433'198
Lens	2'053'043	2'032'513	2'012'188	1'992'066	1'972'145	1'952'424	1'932'900	1'913'571	1'894'435
Mollens	147'751	146'273	144'810	143'362	141'928	140'509	139'104	137'713	136'336
Montana	854'363	845'819	837'361	828'987	820'697	812'490	804'365	796'321	788'358
Randogne	969'784	960'086	950'485	940'980	931'570	922'254	913'031	903'901	894'862
Haut Plateau	5'469'832	5'415'133	5'360'981	5'307'371	5'254'296	5'201'753	5'149'735	5'098'238	5'047'255

Source : Données de l'auteur

## 1.4 Imposition d'après la dépense

### 1.4.1 Description de l'impôt

Le forfait fiscal, aussi appelé impôt à la dépense, permet d'assujettir les résidents étrangers habitants en Suisse mais n'y pratiquant pas d'activité lucrative. Il est également utilisé pour l'assujettissement de résidents suisses dans certains cas, pour une durée de moins d'un an.

Il est applicable dans le respect des conditions fixées dans l'article 14 de la Loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (Assemblée fédérale de la Confédération suisse, 1990) (ci-après LIFD). Ces principes ont été repris par le Valais dans l'article 11 de sa Loi fiscale (Grand conseil du Canton du Valais, 1976). L'alinéa 1 prévoit ainsi que :

Les personnes physiques qui, pour la première fois ou après une absence d'au moins dix ans, prennent domicile ou séjournent en Suisse au regard du droit fiscal, sans y exercer d'activité lucrative, ont le droit, jusqu'à la fin de la période fiscale en cours, de payer un impôt calculé sur la dépense au lieu des impôts sur le revenu. (Assemblée fédérale de la Confédération suisse, 1990, p. 7)

L'alinéa 2 de ce même article précise que les ressortissants étrangers peuvent bénéficier de ce droit pour une durée illimitée.

Le calcul de l'assiette fiscale est déterminé par l'Ordonnance sur l'imposition d'après la dépense en matière d'impôt fédéral direct (Conseil fédéral suisse, 1993). Celle-ci prévoit que l'assiette fiscale corresponde au montant maximum obtenu parmi les deux calculs suivants :

1. Train de vie du contribuable et des personnes à sa charge vivant en Suisse

Afin de déterminer le train de vie du contribuable, les signes extérieurs de richesse du contribuable sont analysés. Ceci permet à l'administration fiscale d'évaluer le coût d'entretien annuel de ces éléments et ainsi de calculer les dépenses annuelles effectuées par le contribuable et les personnes vivant à sa charge (Canton de Vaud, 2013). Les frais suivants sont notamment retenus dans la détermination du train de vie :

Les frais de nourriture et d'habillement ; les frais de logement, y compris les frais de chauffage, de nettoyage, d'entretien des jardins, etc. ; les charges totales pour le personnel attaché au service du contribuable ; les dépenses pour la formation, les loisirs, le sport, etc. ; les dépenses pour les voyages, les vacances, les cures, etc. ; les frais d'entretien et d'utilisation d'automobiles, de bateaux à moteur, de yachts, d'avions, etc ; tous les autres frais afférents au train de vie. (Administration fédérale des contributions, 1993, p. 3)

2. Loyer, valeur locative ou prix de la pension (art.1, al. 1)

Pour le contribuable chef de ménage, le calcul se fonde au minimum sur le quintuple de la valeur locative du logement dont il est propriétaire, ou le quintuple du loyer payé s'il est locataire.

Pour le contribuable qui n'entre pas dans cette catégorie, le calcul de l'impôt se fonde sur un montant égal « au double du prix de la pension pour le logement et la nourriture » (Conseil fédéral suisse, 1993, p. 1).

### 3. Calcul de contrôle (art.1, al. 2)

Il est toutefois prévu par l'article 14, alinéa 3 de la LIFD qu'un calcul de contrôle soit effectué afin d'éviter que l'impôt payé soit inférieur à ce qui serait payé d'après le barème ordinaire sur la base des revenus suivants :

- a. les revenus provenant de la fortune immobilière sise en Suisse ;
- b. les revenus provenant des objets mobiliers se trouvant en Suisse ;
- c. les revenus des capitaux mobiliers placés en Suisse, y compris les créances garanties par gage immobilier ;
- d. les revenus provenant de droits d'auteur, de brevets et d'autres droits semblables exploités en Suisse ;
- e. les retraites, rentes et pensions de source suisse ;
- f. les revenus pour lesquels le contribuable requiert un dégrèvement partiel ou total d'impôts étrangers en application d'une convention conclue par la Suisse en vue d'éviter les doubles impositions (Assemblée fédérale de la Confédération suisse, 1990, p. 7).

L'Ordonnance sur l'imposition d'après la dépense en matière d'impôt fédéral direct établie par le Conseil fédéral suisse (1993) précise que seuls « les frais d'entretien et d'administration des immeubles sis en Suisse [ainsi que] les frais usuels d'administration des capitaux mobiliers, pour autant que leur rendement soit imposé » (art. 2, p. 1) peuvent être déduits des revenus bruts.

Afin d'évaluer l'évolution du compte d'imposition d'après la dépense, il y a lieu de tenir compte de l'évolution particulière du nombre de contribuables et de l'impôt communal moyen versé par chaque contribuable.

#### **1.4.2 Attrait fiscal**

Afin d'effectuer une projection des recettes fiscales liées à l'imposition d'après la dépense, il semble important de mettre en évidence les travaux de Kenel (2005, p. 405). Ceux-ci précisent que l'attractivité d'un pays quant à l'arrivée de ressortissants étrangers est liée aux éléments suivants :

- L'intérêt fiscal du pays d'accueil ;
- La stabilité politique de l'Etat, en particulier la pérennité du statut fiscal ;

- La qualité des infrastructures, notamment en matière d'éducation ;
- Le coût de la vie, notamment de l'immobilier ;
- La proximité par rapport à l'ancien Etat de résidence ;
- La qualité de la vie ;
- La crédibilité du domicile.

Il est notamment analysé que, pour une personne fortunée, qui est extrêmement mobile, les critères de l'intérêt fiscal du pays et de la stabilité politique de l'Etat sont primordiaux et que si ceux-ci sont remplis uniquement, le ressortissant étudie par la suite les autres critères afin de choisir son pays d'établissement.

### 1.4.3 Situation en Suisse

En Suisse, un certain nombre de voix se sont élevées afin que l'imposition d'après la dépense soit supprimée. Cette dernière est jugée inéquitable fiscalement. En effet, en Suisse, l'équité fiscale est garantie par l'article 127, alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse qui prévoit que :

Dans la mesure où la nature de l'impôt le permet, les principes de l'universalité, de l'égalité de traitement et de la capacité économique doivent, en particulier, être respectés. (Le peuple et les cantons suisses, 2013, p. 42)

La capacité économique est composée de l'équité fiscale horizontale et verticale. L'équité fiscale horizontale est considérée comme respectée si des éléments fiscaux comparables sont imposés de la même manière tandis que l'équité fiscale verticale est garantie par une imposition différente des individus ayant des capacités économiques différentes (Département fédéral des finances, 2013).

Il ressort de cela que l'équité fiscale horizontale n'est pas respectée par l'imposition d'après la dépense. Un contribuable suisse payant l'impôt ordinaire ne sera pas imposé de la même manière qu'un contribuable étranger imposé d'après la dépense. Dès lors, cette forme d'imposition semble anticonstitutionnelle pour les personnes favorables aux initiatives visant à la suppression des forfaits fiscaux. Il existe toutefois des différences entre des ressortissants suisses imposés par le barème ordinaire et des ressortissants étrangers bénéficiant d'une imposition d'après la dépense : ces derniers ne peuvent pas travailler. De plus, les contribuables étrangers ayant une activité lucrative à l'étranger y sont directement imposés à la source, tout comme les immeubles possédés à l'étranger (Conférence des directeurs cantonaux des finances (BE, FR, TI, VD, VS, NE, GE, JU), 2012).

Néanmoins, les retombées économiques liées à cette forme d'imposition sont conséquentes, comme cela sera analysé dans le cadre de ce travail, ce qui constitue l'avantage de la loi.

Au niveau du nombre de contribuables, on remarque, selon les données 2008, que l'imposition d'après la dépense est essentiellement utilisée dans l'arc lémanique (Vaud : 1'197 forfaits ; Genève : 639), le Valais (1'105) et le Tessin (717), ce qui représente 73.1 % des forfaits suisses et 73.8 % des recettes fiscales correspondantes (Administration fédérale des contributions, 2010, p. 6). Au niveau des forfaits valaisans, ces derniers sont essentiellement domiciliés sur les communes du Haut Plateau et Verbier.

Depuis l'élaboration de ces données, des modifications sont intervenues dans certains cantons quant à l'octroi de l'imposition à la dépense. En effet, les cantons de Zurich, Aarau, Schaffhouse ainsi que les demi-cantons de Bâle-Ville et Bâle-Campagne ont aboli l'imposition d'après la dépense. Les cantons de Thurgovie, Saint-Gall, Lucerne, Berne et Nidwald ont vu leur législation durcie tandis que les cantons de Genève et du Tessin devront se prononcer prochainement à ce sujet, une initiative populaire ayant abouti (Département fédéral des finances, 2013, p. 7).

#### 1.4.4 Nombre de contribuables

En Valais, au 31.12.2011, les contribuables assujettis d'après la dépense se montent à 1'300. L'imposition directe ainsi générée est présentée par le tableau 27 avec une comparaison des années 1999, 2006, 2008, 2010 et 2011.

**Tableau 27 - Imposition d'après la dépense, Valais, données historiques**

Années	Contribuables au 31.12.	Recettes fiscales en millions de francs			
		IFD	Canton	Communes	Total
1999	500	-	-	-	-
2006	860	-	-	-	-
2008	1'005	9.99	18.23	16.97	45.23
2010	1'162	14.72	24.47	21.74	60.93
2011	1'300	20.70	32.20	29.60	82.50

Source : Données de de Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances. (2013). Nouvelles données concernant l'imposition d'après la dépense dans les cantons.

Entre 1999 et 2011, le nombre de forfaits fiscaux est en augmentation constante d'environ 8.2 % par année en Valais. Après une légère contraction de cette hausse en 2009 et 2010, l'augmentation est repartie à la hausse en 2011 (+11.9 % sur un an).

Le tableau 28 récapitule l'évolution du nombre de contribuables sur les communes du Haut Plateau pour les années 2010 à 2012.

**Tableau 28 - Contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	Moyenne
Chermignon	100	106	106	104
Icogne	19	19	17	18
Lens	225	228	227	227
Mollens	6	6	7	6
Montana	72	74	89	78
Randogne	90	97	95	94
Haut Plateau	512	530	541	527
Croissance annuelle	-	+3.4 %	+2.1%	-

Source : Données issues des interviews des services communaux. (2013).

Il ressort que le nombre de forfaits fiscaux est en légère augmentation sur les communes de Crans-Montana entre 2010 et 2012. On constate un ralentissement de ce dernier en 2012. Celui-ci est certainement dû aux pressions effectuées par les pays voisins, et la France notamment, quant à l'octroi de ces forfaits (incitation à la baisse du nombre de forfaits).

En vue de la création d'une situation de base, l'hypothèse suivante est retenue : le nombre de forfaits fiscaux augmentera de 1 % par année jusqu'en 2020. Compte tenu des pressions fiscales étrangères, il ne pourra pas se situer au-dessus. Le tableau 29 présente cette évolution.

**Tableau 29 - Contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence, situation au 31 décembre de chaque année**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	107	108	109	110	111	112	113	114
Icogne	17	17	17	17	17	17	17	17
Lens	229	231	233	235	237	239	241	243
Mollens	7	7	7	7	7	7	7	7
Montana	90	91	92	93	94	95	96	97
Randogne	96	97	98	99	100	101	102	103
Haut Plateau	546	551	556	561	566	571	576	581

Source : Données de l'auteur

Les responsables du service des contributions communaux ont été questionnés sur les fluctuations annuelles enregistrées chaque année, afin d'évaluer le nombre d'arrivées correspondantes. Ces informations n'ont pas été communiquées pour des raisons de secret fiscal. Il est dès lors considéré que, durant cette période, seules les personnes décédées occasionnent une diminution du nombre de contribuables et qu'il n'y a pas de départs volontaires.

D'après les informations obtenues lors d'un entretien avec le service des contributions du canton du Valais, les forfaits fiscaux octroyés dans le canton concernent la population de plus de 50 ans. L'annuaire statistique du canton du Valais (Office cantonal de statistique et de péréquation, 2011) traite des personnes décédées selon les classes d'âge. En 2010, parmi la population de plus de 50 ans en Valais, soit 114'700 personnes, (p. 64), 2'319 sont décédées, ce qui représente un taux de mortalité moyen de 2 %. Ce taux est retenu afin d'effectuer les calculs du tableau 30 qui établit les décès prévus de contribuables soumis au forfait fiscal pour la période 2013-2020.

**Tableau 30 - Décès de contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	2	2	2	2	2	2	2	2
Icogne	0	0	0	0	0	0	0	0
Lens	5	5	5	5	5	5	5	5
Mollens	0	0	0	0	0	0	0	0
Montana	2	2	2	2	2	2	2	2
Randogne	2	2	2	2	2	2	2	2
Haut Plateau	11	11	11	11	11	11	11	12

Source : Données de l'auteur

Sur la base de ces données, par différence, le nombre d'arrivées annuelles peut être calculé. Il est présenté dans le tableau 31.

**Tableau 31 - Arrivées de contribuables imposés d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	3	3	3	3	3	3	3	3
Icogne	0	0	0	0	0	0	0	0
Lens	7	7	7	7	7	7	7	7
Mollens	0	0	0	0	0	0	0	0
Montana	3	3	3	3	3	3	3	3
Randogne	3	3	3	3	3	3	3	3
Haut Plateau	16	16	16	16	16	16	16	17

Source : Données de l'auteur

#### 1.4.5 Impôt communal moyen par contribuable

En se basant sur les recettes fiscales liées à l'impôt cantonal se trouvant dans le tableau 27 (page 32), il est possible d'affirmer que, en Valais, l'impôt cantonal moyen par contribuable est en constante hausse. Pour l'année 2008, l'impôt cantonal moyen payé par contribuable est de Frs. 18'139.00. Ce montant est de Frs. 21'059.00 en 2010 et de Frs. 24'769.00 en 2011. Ainsi entre 2008 et 2011, la croissance annuelle est d'environ 9.4 %.

Selon les diverses interviews effectuées, cette évolution est due à l'augmentation de l'assiette fiscale moyenne qui s'explique par les facteurs suivants :

- Le décès de contribuables dont le forfait fiscal a été octroyé il y a de nombreuses années pour une assiette fiscale nettement inférieure ;
- L'arrivée de nouveaux contribuables pour lesquels une assiette fiscale minimum est fixée. En Valais, pour un ressortissant de l'Union Européenne (ci-après UE) et de l'association européenne de libre-échange (ci-après AELE) dont font partie l'Islande, la Norvège et le Liechtenstein, celle-ci a été fixée à Frs. 180'000.00 de 2005 à 2009 et de Frs. 220'000.00 dès 2010. Pour un ressortissant hors UE et AELE, l'assiette minimum est fixée à Frs. 1'000'000.00.

Afin d'observer l'évolution de l'impôt communal moyen par contribuable dans les communes du Haut Plateau, les recettes fiscales encaissées par les communes pour les années 2010 à 2012 sont récapitulées dans le tableau 32.

**Tableau 32 - Imposition d'après la dépense, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	2'492'603	4'285'061	3'312'187	3'363'284
Icogne	342'554	318'281	415'806	358'880
Lens	4'790'227	5'170'900	5'594'169	5'185'099
Mollens	109'119	139'707	132'273	127'033
Montana	845'587	1'723'245	1'931'352	1'500'061
Randogne	1'685'779	1'712'928	2'045'161	1'814'623
Haut Plateau	10'265'869	13'350'122	13'430'948	12'348'980

Source : Données des comptes communaux des communes du Haut Plateau pour les années 2010-2012.

Comme c'est le cas pour la projection de l'impôt sur le bénéfice des personnes morales et sur le revenu des personnes physiques, le calcul de la moyenne est effectué. Ceci permettra de lisser les fluctuations dues aux provisions entre les exercices comptables. La moyenne correspond à l'année 2011.

La division des montants obtenus dans le tableau précédant par le nombre de contribuables imposés d'après la dépense (tableau 28) permet d'obtenir le tableau 33 qui comprend la recette communale moyenne par contribuable.

**Tableau 33 - Imposition communale d'après la dépense, par contribuable, Haut Plateau, données 2010-2012**

Communes	2010	2011	2012	Moyenne
Chermignon	24'926	40'425	31'247	32'199
Icogne	18'029	16'752	24'459	19'747
Lens	21'290	22'679	24'644	22'871
Mollens	18'187	23'285	18'896	20'123
Montana	11'744	23'287	21'701	18'911
Randogne	18'731	17'659	21'528	19'306
Haut Plateau	20'051	25'189	24'826	23'355

Source : Données de l'auteur

Entre 2010 et 2012, une tendance à la hausse peut être remarquée dans l'intégralité des communes. Ainsi, l'augmentation moyenne entre 2010 et 2012, pondérée par les contribuables imposés d'après la dépense, est de 11.3 %. Néanmoins, comme indiqué, l'évolution n'est pas identique pour les nouveaux contribuables et les anciens contribuables, ce qui s'explique par l'assiette fiscale minimum fixée au niveau valaisan. Par conséquent, il semble nécessaire d'effectuer une distinction entre ceux-ci.

Afin d'évaluer l'imposition perçue sur les contribuables d'ores et déjà établis sur l'une des communes du Haut Plateau au 31.12.2012, il est procédé de la manière suivante (tableau 34) :

- Reprise du nombre de contribuables présent au 31.12.2012
- Projection de l'évolution jusqu'en 2020 en tenant compte de la mortalité (2 %)

- Projection de l'impôt moyen par contribuable présent au 31.12.2012 jusqu'en 2020 (hypothèse : dès 2012, 1 % d'augmentation annuelle)

**Tableau 34 - Imposition d'après la dépense, prévisions pour contribuables présents au 31.12.2012, scénario de référence**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	3'415'984	3'383'748	3'350'600	3'316'418	3'281'184	3'244'974	3'207'672	3'169'350
Icogne	342'431	345'848	349'299	352'784	356'320	359'890	363'494	367'132
Lens	5'179'482	5'113'388	5'045'600	4'975'866	4'904'156	4'830'637	4'755'072	4'677'618
Mollens	143'689	145'124	146'573	148'036	149'513	151'011	152'523	154'049
Montana	1'678'317	1'656'140	1'633'357	1'609'956	1'585'925	1'561'252	1'535'925	1'509'932
Randogne	1'831'542	1'810'081	1'788'010	1'765'317	1'741'990	1'718'017	1'693'386	1'668'085
Haut Plateau	12'627'250	12'488'697	12'346'432	12'199'859	12'048'912	11'894'000	11'734'560	11'545'436

Source : Données de l'auteur

Une légère baisse est constatée. Celle-ci s'explique par la baisse annuelle de 2 % due à la mortalité mais contrastée par l'augmentation annuelle de l'impôt moyen de 1 % qui s'explique par le décès de contribuables dont l'assiette imposable est ancienne est donc peu élevée.

Ces chiffres doivent être additionnés à l'impôt perçu sur les contribuables arrivés dès le 01.01.2013. Il est posé l'hypothèse que l'assiette imposable moyenne des nouveaux arrivants est de Frs. 350'000.00. Le tableau 35 contient le calcul de l'impôt moyen correspondant pour chaque commune.

**Tableau 35 - Imposition d'après la dépense, impôt moyen par contribuable arrivé dès le 01.01.2013, scénario de référence**

Communes	Indexation	Taux d'imposition	Impôt avant coefficient	Coefficient	Impôt final moyen
Chermignon	170%	9.8960 %	34'510	1.20	41'412
Icogne	170%	9.8960 %	34'510	1.20	41'412
Lens	170%	9.8960 %	34'510	1.20	41'412
Mollens	145%	10.0000 %	35'000	1.20	42'000
Montana	160%	9.9878 %	34'573	1.20	41'488
Randogne	160%	9.9878 %	34'573	1.20	41'488

Source : Données de l'auteur. Taux pris sur les barèmes d'impôts communaux de l'Etat du Valais.

L'impôt final moyen obtenu est multiplié par le nombre de nouvelles arrivées cumulées dès 2013. Le résultat est indiqué dans le tableau 36, qui correspond à la prévision d'imposition pour les contribuables arrivés dès le 01.01.2013.

**Tableau 36 - Imposition d'après la dépense, impôt moyen par contribuable arrivé dès le 01.01.2013, scénario de référence**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	124'236	248'472	372'708	496'944	621'180	745'416	869'652	993'888
Icogne	0	0	0	0	0	0	0	0
Lens	289'884	579'768	869'652	1'159'536	1'449'420	1'739'304	2'029'188	2'319'072
Mollens	0	0	0	0	0	0	0	0
Montana	124'464	248'928	373'392	497'856	622'320	746'784	871'248	995'712
Randogne	124'464	248'928	373'392	497'856	622'320	746'784	871'248	995'712
Haut Plateau	663'048	1'326'096	1'989'144	2'652'192	3'315'240	3'978'288	4'641'336	5'304'384

Source : Données de l'auteur

### 1.4.6 Projection

Le tableau 37 représente les recettes fiscales liées à l'impôt d'après la dépense obtenu par l'addition des deux derniers tableaux.

**Tableau 37 - Imposition d'après la dépense, Haut Plateau, scénario de référence**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	3'447'226	3'540'220	3'632'220	3'723'308	3'813'362	3'902'364	3'990'390	4'077'324	4'163'238
Icogne	339'048	342'431	345'848	349'299	352'784	356'320	359'890	363'494	367'132
Lens	5'243'700	5'469'366	5'693'156	5'915'252	6'135'402	6'353'576	6'569'941	6'784'260	6'996'690
Mollens	142'268	143'689	145'124	146'573	148'036	149'513	151'011	152'523	154'049
Montana	1'699'900	1'802'781	1'905'068	2'006'749	2'107'812	2'208'245	2'308'036	2'407'173	2'505'644
Randogne	1'852'405	1'956'006	2'059'009	2'161'402	2'263'173	2'364'310	2'464'801	2'564'634	2'663'797
Haut Plateau	12'761'649	13'290'298	13'814'793	14'335'576	14'852'051	15'364'152	15'872'288	16'375'896	16'849'820

Source : Données de l'auteur

Les prévisions de croissance ne sont pas identiques selon les communes. Ainsi, les communes d'Icogne et de Mollens, peu attractives, verront leurs revenus augmenter annuellement de 1 %. Ceci s'explique par l'arrivée d'aucun nouveau contribuable dès 2013.

La commune de Chermignon devrait voir ses recettes augmenter d'environ 2.50 % par année, ce qui s'explique par un impôt moyen pour les anciens contribuables important, ce qui limite l'augmentation.

Finalement, les communes de Lens, Montana et Randogne peuvent s'attendre à une augmentation variant entre 4 et 6 % selon les années qui s'explique par la forte différence entre l'impôt moyen des anciens contribuables, imposés sur une assiette fiscale basse, et l'impôt calculé pour les nouvelles arrivées.

## 1.5 Compte communaux prévisionnels

Comme d'ores et déjà indiqué, il est retenu que les revenus et les charges qui n'ont pas été étudiés seront stables jusqu'en 2020. Ceux-ci n'ont pas d'influence sur la marge d'autofinancement. Les résultats sont présentés dans l'annexe IV.

## Chapitre 2. Règlement intercommunal des quotas et du contingentement

---

### 2.1 Introduction

En 2005, certains dysfonctionnements sont constatés par les communes par rapport au fonctionnement de leur parc immobilier :

- Accélération des demandes d'autorisation de construire ;
- Fermeture (effective ou annoncée) de plusieurs hôtels en vue de leur transformation en appartements.

Partant de ce cela, la création de zones réservées sur l'ensemble du périmètre touristique de Crans-Montana est décidée pour une durée d'une année. Ce blocage concerne la construction ainsi que la modification de résidences secondaires dont les projets définitifs et complets n'ont pas été déposés avant le 16.12.2005. Les autres projets ne sont pas concernés. L'objectif de cette démarche est de favoriser la construction de résidences principales, l'hôtellerie ainsi que la parahôtellerie. Les effets attendus sont une diversification des nouveaux logements, une possibilité de financement partiel des coûts des communes par les futures résidences secondaires, la modération du rythme des constructions ainsi que le réchauffement des lits froids. A cet effet, un projet de règlement des quotas et du contingentement, avenant au règlement intercommunal des constructions, est soumis au peuple le 11.03.2007 (Commune de Montana, 2006). Par 3'273 oui contre 1'385 non, soit un taux d'acceptation de 70.3 %, celui-ci a été accepté par le peuple (swissinfo, 2007). Le Conseil d'Etat l'a homologué le 19 décembre 2007 (Communes du Haut Plateau, 2007), ce qui confirme sa validité.

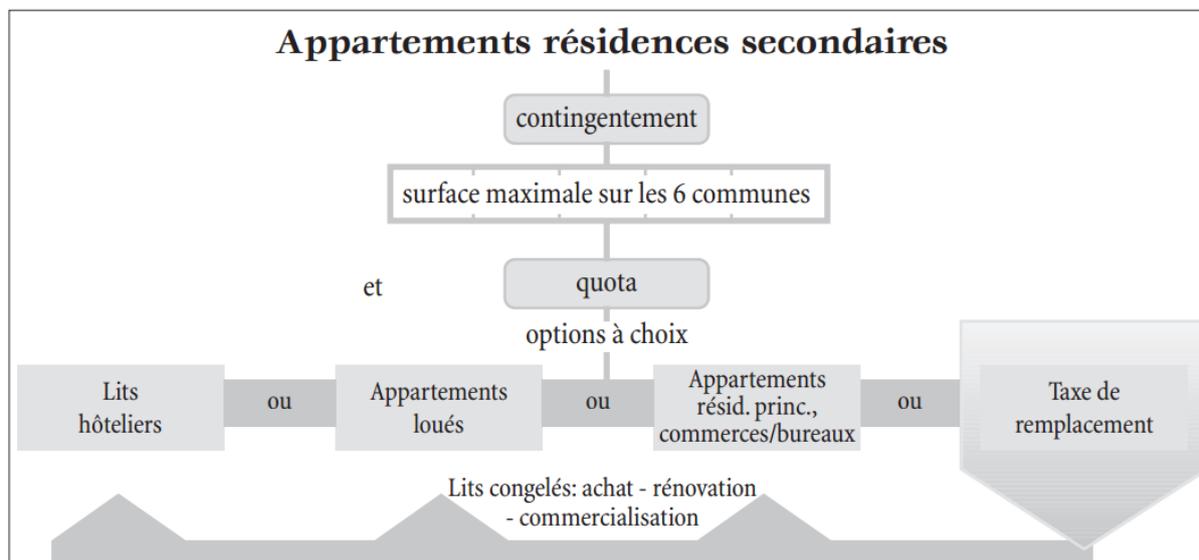
### 2.2 Explications de la réglementation

Par l'introduction de ce règlement, une nouveauté est apportée aux procédures d'autorisations de construire : l'affectation des nouvelles constructions doit être précisée. La différenciation est à faire entre une résidence principale, logement qui doit être utilisé par des personnes ayant leur domicile civil et fiscal sur la commune, et une résidence secondaire, logement qui ne répond pas au critère d'une résidence principale (art. 4, alinéas 1 et 2, RQC)

Il semble important de préciser que seules les nouvelles constructions sont concernées par les restrictions imposées et que, pour les constructions de l'ancien droit restent, aucun changement n'est à signaler, à l'exception d'agrandissements qui pourraient permettre la création de nouveaux logements, éléments soumis à restrictions.

La figure 9 récapitule les principes de fonctionnement du règlement approuvé. Pour rappel, seuls les secteurs touristiques définis par les communes sont concernés par cette réglementation.

Figure 9 - Principes du règlement intercommunal des quotas et du contingentement



Source : Commune de Montana. (2006). Le Plan Directeur Intercommunal (PDI).

Ainsi, celui-ci s’articule sur la base de deux notions distinctes et complémentaires (Commune de Montana, 2006) :

- Le contingentement, qui correspond à une limite du nombre de constructions de résidences secondaires autorisées annuellement ;
- et les quotas, qui déterminent, pour les constructions à plusieurs logements, la part de résidences principales obligatoires et la part de résidences secondaires libres de restrictions. Une taxe de remplacement est prévue pour la construction de logements individuels en résidences secondaires ainsi que pour augmenter la part de résidences secondaires autorisées dans les constructions à plusieurs logements.

Par la combinaison de ces deux notions, les communes s’attendent à remplir les divers objectifs établis dans le plan directeur intercommunal (tableau 38).

Tableau 38 - Effets escomptés des quotas et du contingentement

	Diversification Réchauffement	Contribution financière	Modération du bâti
Contingentement	-	-	+
Quotas / taxe de remplacement	+	+	-
<b>Effets cumulés</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>

Source : Adapté de Commune de Montana. (2006, p. 25). Le Plan Directeur Intercommunal (PDI).

Les contingentements prévus dans le tableau 39 permettent la modération du bâti.

Tableau 39 - Contingent annuel de résidences secondaires par commune en station (m<sup>2</sup>/an)

Commune	%	2006 et 2007	2008	2009 et ss
Icogne	7.15 %	715	643	572
Lens	22.79 %	2'279	2'051	1'823
Chermignon	15.18 %	1'518	1'366	1'214
Montana	11.99 %	1'199	1'080	960
Randogne	30.49 %	3'049	2'744	2'439
Mollens	12.40 %	1'240	1'116	992
Total	100.00 %	10'000	9'000	8'000

Source : Données de la Commune de Montana. (Commune de Montana, 2006). Le Plan Directeur Intercommunal (PDI).

Comme l'on peut le constater, les restrictions liées au contingentement annuel sont mises en place progressivement de 10'000 m<sup>2</sup> autorisés en 2006 à 8'000 m<sup>2</sup> autorisés pour les années 2009 et suivantes (art. 10, al. 1, RQC). Les communes doivent donc respecter ces contingents lors de l'octroi des autorisations de construire. Il est toutefois prévu que l'autorité compétente puisse adapter le contingentement et sa répartition selon les nécessités (art. 10, al. 5, RQC).

Ces éléments sont appuyés par des quotas minimaux de résidences principales par rapport aux résidences secondaires, et ceci dans le but de limiter la construction de « lits froids » en privilégiant les logements habités. Une taxe de remplacement est prévue pour permettre l'élargissement des restrictions liées à la part minimum de résidences principales exigée. Celle-ci se base sur le coût de construction incluant les terrains et les aménagements extérieurs (art. 8, al. 3, RQC).

La figure 10 récapitule les principales informations liées aux nouvelles constructions.

Figure 10 - Application du RQC pour les nouvelles constructions

	 Logement individuel	 Logements multiples
1. Quota de base de résidences principales inscrites (RP) :	<b>100%</b>	<b>70%</b>
2. Quota de résidences secondaires libres (RS) :	<b>0%</b>	<b>30%</b> Contingent attribué en fonction de la limite annuelle de surfaces de RS
3. Quota de résidences principales (RP) pouvant être remplacées par des résidences secondaires (RS) :	<b>100%</b>	<b>40%</b>
<b>Conditions cumulatives :</b>		
> Contre paiement d'une taxe de remplacement :	Taxe de <b>15%</b> sur le coût de construction, incluant le terrain et les aménagements extérieurs	Taxe de <b>20%</b> sur le prorata du coût de construction du logement, incluant la part de terrain et des aménagements extérieurs
> Nécessite un contingent disponible :	Contingent attribué en fonction de la limite annuelle de surfaces de RS	Contingent attribué en fonction de la limite annuelle de surfaces de RS

Source : Association des communes de Crans-Montana. (2009). Règlement des quotas et du contingentement (RQC). Principes de base.

Des logements individuels peuvent être construits en résidences principales de manière illimitée, et ceci sans taxe (art. 6, al. 2, RQC). Une taxe de remplacement de 15 % sur le coût total de construction doit être payée pour une construction en résidences secondaires. Pour cela, il est nécessaire que le contingent annuel de la commune ne soit pas épuisé (art. 8, al. 2, RQC).

Au niveau des constructions à logements multiples, dans le cas d'une construction possédant au minimum 70 % de surface brute de plancher utile (ci-après SBPU) affectée aux résidences principales, soit au maximum 30 % de SBPU affectée aux résidences secondaires, aucune taxe n'est à payer. Le contingent annuel communal doit être disponible pour la part de résidences secondaires prévues afin de permettre une construction (art. 6, al. 1, RQC).

Le taux minimum de résidences principales peut être ramené à 30 % de SBPU par le paiement d'une taxe de remplacement fixée à 20 % sur le prorata du coût de construction du logement, incluant la part des terrains et des aménagements extérieurs. Pour cela, il est également nécessaire que le contingent annuel de la commune ne soit pas épuisé (art. 8, al. 1, RQC).

Une exception à ces règles est prévue pour la construction de résidences secondaires à usage personnel (propriétaire et ses enfants) sur des parcelles n'ayant pas changé de propriétaire durant les 35 années précédant le dépôt de la demande d'autorisation. Un tel cas n'est pas soumis aux RQC pour autant que le logement soit conservé dans les dix années suivant sa réalisation (art. 5, al. 4, RQC).

## 2.3 Effets de la réglementation

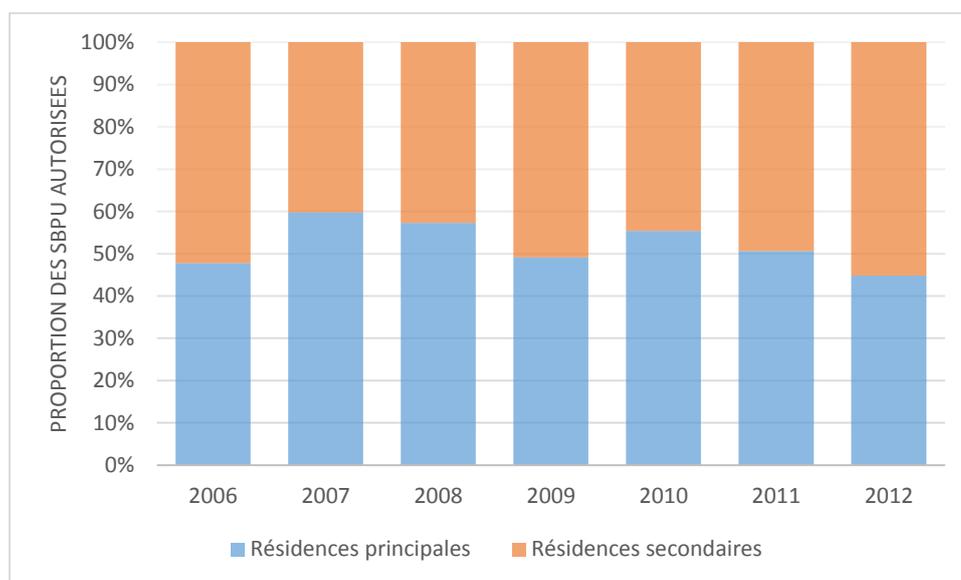
Le RQC ayant été introduit il y a quelques années, certaines conséquences peuvent d'ores et déjà être relevées. Ainsi, pour rappel, les effets attendus par son introduction sont les suivants :

- Diversification des nouveaux logements ;
- Possibilité de financement partiel des coûts des communes par les futures résidences secondaires ;
- Modération du rythme des constructions ;
- Réchauffement des lits froids.

### 2.3.1 Diversification des nouveaux logements

Les effets de cette réglementation peuvent être mesurés par l'observation et l'analyse des SBPU relatives aux autorisations de construire délivrées entre 2006 et 2012. Les données correspondent au périmètre d'application du RQC et sont récapitulées dans la figure 11.

**Figure 11 - SPBU relatives aux autorisations de construire délivrées dans le périmètre soumis au RQC, données 2006-2012**



Source : Données de l'Association des communes de Crans-Montana. (2013). *Statistiques RQC*.

Ce graphique met en évidence le fait que la proportion de SBPU liées à des autorisations de construire accordées est équivalente entre résidences principales et résidences secondaires. La proportion de résidences secondaires a légèrement augmenté en 2012. Ceci est attribué au fait que, par la votation de la Lex Weber, la taxe de remplacement a été utilisée de manière plus intensive que les années précédentes afin de prévenir le risque de ne plus pouvoir construire ce genre de logement par la suite. Néanmoins, comme l'on pourra le constater dans la suite de ce dossier, l'ensemble des demandes d'autorisation de construire déposée entre le 11.03.2012 et le 31.12.2012 et ayant fait l'objet d'une opposition ne pourront pas être accordées.

Sur la base de ces éléments, il est possible d'affirmer que le RQC a permis une répartition équilibrée des nouvelles surfaces.

### **2.3.2 Possibilité de financement partiel des coûts des communes par les futures résidences secondaires**

La taxe de remplacement introduite dans le RQC a permis la création de fonds communaux. Le tableau 40 présente les montants présents dans les bilans communaux des différentes communes.

Tableau 40 - Fonds RQC au 31.12.2011 et au 31.12.2012 dans les bilans communaux

Commune	Fonds RQC 2011	Fonds RQC 2012
Chermignon	1'344'000	1'253'978
Icogne	0	0
Lens	2'155'000	5'659'000
Mollens	682'961	1'244'650
Montana	100'920	171'720
Randogne	1'418'053	1'419'301

Source : Données des comptes communaux du Haut Plateau (2011 et 2012)

Les différences de fonds entre les communes s'expliquent par le fait que la construction de résidences secondaires n'a pas été égale entre ces dernières et que certaines d'entre elles ont d'ores et déjà utilisé ce fond afin de financer des projets selon la loi d'affectation prévue. En 2012, la forte augmentation des fonds engrangés par les communes de Lens et de Mollens s'explique par la hausse des autorisations de construire accordées qui sont liées à la votation de la Lex Weber la même année. En effet, dans la pratique, le paiement de la taxe de remplacement doit être effectué avant que l'autorisation de construire puisse être délivrée. Cette augmentation n'est pas visible dans les comptes des autres communes qui ont provisionné certains montants ou ont octroyé des autorisations de construire en reportant le paiement de la taxe de remplacement afin de permettre aux dossiers d'avancer sur le plan juridique avant le 31.12.2012 pour cause d'oppositions liées à la Lex Weber.

L'affectation précise de ces montants est restée incertaine jusqu'à l'entrée en vigueur du Règlement intercommunal d'application pour l'affectation de la taxe de remplacement en date du 15.10.2012 (Communes du Haut Plateau, 2012). Il a été décidé d'une allocation possible du montant pour les projets suivants, se trouvant dans la zone touristique définie par le RQC (annexe I du règlement d'affectation) :

- 30 % pour la construction de résidences principales
- 30 % pour le maintien (et le développement) de l'hôtellerie existante
- 40 % pour la création, le maintien et la rénovation d'infrastructures touristiques communales et intercommunales

A l'exception des 2/3 de la part réservée au maintien de l'hôtellerie existante (30 %), soit 20 % du total des recettes liées à la taxe de remplacement, qui sont attribuées à un pot commun intercommunal, la taxe peut être réaffectée d'un domaine à l'autre si elle n'a pas été utilisée (annexe I du règlement d'affectation).

Ces fonds permettent un subventionnement dans divers domaines visant à la création de lits chauds ou hôteliers ainsi qu'une participation aux infrastructures touristiques du Haut Plateau.

### 2.3.3 Modération du rythme des constructions

Par l'introduction du contingentement, il est évident que la modération du rythme des constructions a pu être effectuée.

La statistique des constructions terminées en 2011 et 2012 a pu être obtenue et est récapitulée dans le tableau 41.

**Tableau 41 - Constructions terminées avec logements, Haut Plateau, données 2011-2012**

Communes	2011	2012
Chermignon	24 (11)	33 (12)
Icogne	5 (3)	5 (5)
Lens	12 (8)	22 (13)
Mollens	6 (6)	7 (1)
Montana	6 (6)	5 (3)
Randogne	4 (4)	14 (8)
Haut Plateau	57 (38)	86 (42)

Source : Données de l'office cantonal de statistique et de péréquation. (2013). Constructions terminées, 2011 et 2012. Entre parenthèses, le nombre de résidences individuelles construites.

Les données 2010 ont également été obtenues. Néanmoins ces dernières sont incomplètes et n'indiquent pas de constructions pour plusieurs communes du Haut Plateau. On constate sur ce tableau, une forte augmentation du nombre de construction à Chermignon, Lens et Randogne. Il est présumé que ceci est lié à la Lex Weber.

Les données antérieures étant incomplètes, il n'est pas possible de comparer ces éléments et ainsi juger de l'évolution du bâti. Toutefois, le nombre de nouvelles constructions semble faible en 2011 et il est présumé que cela reflète la situation antérieure.

### 2.3.4 Réchauffement des lits froids

Par l'introduction du règlement intercommunal d'application des appartements en location (ci-après RAAL) (Conseils communaux de Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne et Mollens, 2010), l'objectif de réchauffement des lits froids a été rempli.

En effet, son but semble être avant tout incitatif quant à la location des résidences principales et secondaires.

Ainsi, une résidence peut être classée comme résidence principale et ne pas être soumise à une taxe de remplacement si certaines conditions sont remplies comme la « conclusion d'un contrat de bail avec une agence de location reconnue pour la location touristique de courte durée durant 52 semaines par année, aucune autre utilisation n'étant possible » (art. 4, al. 1, RAAL). Ceci signifie donc que la propriété est exemptée de la taxe moyennant la garantie qu'elle ne sera pas utilisée par le propriétaire pour ses propres besoins, mais louée par une agence qualifiée.

De plus, une incitation financière est prévue pour la location de résidences secondaires. Ainsi, pour une location annuel de minimum 10 semaines, le 50 % de la taxe de remplacement payée peut être récupérée (art. 10, al. 1, RAAL).

Ces incitations incitent l'utilisation des résidences construites sous RQC. Toutefois, ces dernières ne touchent pas les résidences de l'ancien droit (avant le 16.12.2005).

Aucune donnée n'a pu être obtenue concernant le réchauffement des lits froids et l'efficacité de cette mesure n'a par conséquent pas pu être évaluée.

## Chapitre 3. Ordonnance sur les résidences secondaires

### 3.1 Introduction

L'initiative populaire « pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires », initiée le 18.12.2007 par M. Franz Weber et communément nommée Lex Weber, a abouti à l'acceptation du projet de loi par le peuple (Chancellerie fédérale suisse, 2012a). Le texte soumis au vote est repris dans la figure 12.

**Figure 12 - Texte de l'initiative populaire fédérale 'pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires'**

I

La Constitution fédérale du 18 avril 1999 est modifiée comme suit:

**Art. 75a (nouveau) Résidences secondaires**

<sup>1</sup> Les résidences secondaires constituent au maximum 20 pour cent du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune.

<sup>2</sup> La loi oblige les communes à publier chaque année leur plan de quotas de résidences principales et l'état détaillé de son exécution.

II

Les dispositions transitoires de la Constitution fédérale sont modifiées comme suit:

**Art. 197, ch. 8 (nouveau)**

*8. Dispositions transitoires ad art. 75a (Résidences secondaires)*

<sup>1</sup> Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance les dispositions d'exécution nécessaires sur la construction, la vente et l'enregistrement au registre foncier si la législation correspondante n'est pas entrée en vigueur deux ans après l'acceptation de l'art. 75a par le peuple et les cantons.

<sup>2</sup> Les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75a par le peuple et les cantons et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls.

Source : Chancellerie fédérale suisse. (2012b). Initiative populaire fédérale 'pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires'.

Le tableau 42 présente le résultat de cette votation.

**Tableau 42 - Résultats de la votation populaire du 11.03.2012 au sujet de l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" au niveau suisse et valaisan**

Région	Oui		Non	
VS	31'909	26.2 %	90'087	73.8 %
CH	1'152'598	50.6 %	1'123'802	49.4 %

Source : Données de Conseil fédéral suisse. (2012a). Arrêté du Conseil fédéral constatant le résultat de la votation populaire du 11 mars 2012.

Alors que le peuple valaisan a rejeté l'objet de la votation par 73.8 %, il a été accepté au niveau helvétique à une très faible majorité. L'initiative a également été rejetée parmi les autres cantons touristiques comme les Grisons (57.3 %) ou le Tessin (54.0 %) notamment.

La date d'entrée en vigueur du texte est controversée. S'agissant d'une modification de la Constitution fédérale, l'article 195 de cette dernière est applicable. Celui-ci précise que « la constitution révisée totalement ou partiellement entre en vigueur dès que le peuple et les cantons l'ont acceptée » (Le peuple et les cantons suisses, 2013). Le texte semble donc applicable dès le 11.03.2012. Néanmoins, celui-ci nécessite une législation d'application clarifiant certains éléments comme la définition d'une résidence principale et secondaire et n'est pas applicable en l'état.

### 3.2 Ordonnance sur les résidences secondaires du 22.08.2012

L'ordonnance sur les résidences secondaires (ci-après ORS) a été édictée par le Conseil fédéral suisse le 22.08.2012 (2012b) Son entrée en vigueur est fixée au 01.01.2013 pour une durée de validité allant jusqu'à l'entrée en vigueur de la législation d'exécution des articles votés. Celle-ci est donc transitoire.

### 3.3 Détermination de la proportion de résidences secondaires dans les communes

Les communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 % du parc des logements sont concernées par la réglementation (art. 1, al. 1, ORS). La liste des communes à priori concernées est présente dans l'annexe à la loi. Les communes de Chermignon, Icogne, Lens, Mollens, Montana et Randogne font partie de cette liste qui est fondée sur les données fournies par l'Office fédéral de la statistique (2012), qui elles-mêmes se basent sur deux statistiques différentes et sont présentées dans les tableaux 43 et 44.

**Tableau 43 - Taux de résidences secondaires dans les communes du Haut Plateau selon le recensement des bâtiments et des logements RFP2000 au 05.12.2000**

Commune	Nombre total de logements selon RFP2000	Occupé en permanence		Taux présumé de résidences secondaires
		Nombre	%	
Chermignon	2'061	1'070	52 %	48 %
Icogne	528	166	31 %	69 %
Lens	3'459	1'301	38 %	62 %
Mollens	990	292	29 %	71 %
Montana	2'195	874	40 %	60 %
Randogne	3'402	941	28 %	72 %

Source : Données de l'Office fédéral de la statistique. (2012, p. 64). Tableau des communes.

**Tableau 44 - Taux de résidences secondaires dans les communes du Haut Plateau selon le registre fédéral des logements (RegBL) au 31.12.2011**

Commune	Nombre total de logements au 31.12.2011	Occupé en permanence		Taux présumé de résidences secondaires
		Nombre	%	
Chermignon	2'665	1'288	48 %	52 %
Icogne	630	231	37 %	63 %
Lens	4'737	1'524	32 %	68 %
Mollens	1'179	414	35 %	65 %
Montana	2'917	867	30 %	70 %
Randogne	4'693	354	8 %	92 %

Source : Données de l'Office fédéral de la statistique. (2012, p. 64). Tableau des communes.

Dans les deux cas, les proportions de résidences secondaires obtenues sont largement supérieures à 20 %. Ces dernières sont donc soumises aux restrictions prévues.

### 3.4 Projet de loi et d'ordonnance sur les résidences secondaires du 26.06.2013

Le 26 juin 2013, le Conseil fédéral a mis en consultation jusqu'au 20 octobre 2013, deux projets :

- Projet de loi fédérale sur les résidences secondaires (ci-après projet LFRS)
- Projet d'ordonnance sur les résidences secondaires (ci-après projet ORS)

Ils reprennent largement l'ORS du 22.08.2013 en y apportant quelques précisions supplémentaires. Ces derniers seront soumis au Parlement entre fin 2013 et début 2014 pour acceptation (Confédération suisse, 2013).

### 3.5 Conséquences sur les recettes fiscales des communes

#### 3.5.1 Scénario d'évolution

L'étude BAKBASEL (2013) propose divers scénarios et analyses au sujet des conséquences prévisibles de la Lex Weber sur l'économie, et tout particulièrement sur le secteur de la construction.

La publication de la loi fédérale sur les résidences secondaires permet d'obtenir un certain nombre d'informations sur l'évolution de la situation. En effet, il semble probable que la ligne directrice établie par cette loi soit conservée. Les quatre scénarios envisagés par BAKBASEL (figure 12) sont donc comparés dans les prochains paragraphes aux dispositions prévues par la législation.

Figure 13 - Présentation des scénarios

Facteurs d'ajustement	Scénario extrême	Scénario strict	Scénario élémentaire	Scénario modéré
<b>Définition de la résidence secondaire et remarque</b>	Classification du logement selon usage, respectivement propriété au 11-3-2012	Pour les logements selon le droit ancien, aucune distinction n'est faite entre résidence principale et secondaire, Classification pour nouvelles constructions au 31-12-2012	Pour les logements selon le droit ancien, aucune distinction n'est faite entre résidence principale et secondaire, Classification pour nouvelles constructions au 31-12-2012	Pour les logements selon le droit ancien, aucune distinction n'est faite entre résidence principale et secondaire, Classification pour nouvelles constructions au 31-12-2012
<b>Exception: résidences secondaires exploitées en hébergement touristique qualifié</b>	Pas possible	Seulement dans le cadre de structures d'hébergement organisées, en exploitation professionnelle et avec une durée d'occupation minimale	Dans le cadre de structures d'hébergement organisées (y compris contraintes qualifiées) et si le propriétaire habite la même maison (exploitation professionnelle)	Dans le cadre de structures d'hébergement organisées (sans contraintes qualifiées), location privée autorisée, même proposée par des non-résidents
<b>Réaffectation de résidences principales en secondaires</b>	Pas possible	Soumis à permis de construire, réaffectation limitée, selon critères stricts et avec mesures d'accompagnement contraignantes fixées par le canton et la commune	Réaffectation possible, mesures d'accompagnement en cas de remplacement abusif par nouvelles construction	Réaffectation possible, seules quelques mesures accompagnantes
<b>Nouvelles constructions en remplacement de résidences secondaires</b>	Pas possible	Possible au même endroit, pas d'aggrandissements	Possible à d'autres emplacements, pas d'élargissement de la SHOB	Possible à d'autres emplacements (avec élargissement de la SHOB)
<b>Réaffectation d'établissements hôteliers</b>	Pas possible	Pas possible	Possible de façon limitée (après 25 ans d'exploitation et avoir justifié de bonne foi qu'une exploitation rentable n'est plus possible)	Autorisée sans restrictions pour les hôtels existants, réaffectation de nouveaux hôtels possible, mais soumise à conditions
<b>Réaffectation de logements nouvellement construits</b>	Pas possible	Pas possible	Pas possible	Réaffectation possible sous certaines conditions (succession, déménagement)

Source : BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

### 3.5.1.1 Définition de la résidence secondaire et remarque

L'ordonnance du 22.08.2012 précise dans son article 2 qu'une résidence secondaire est « une résidence qui n'est pas utilisée toute l'année par une personne domiciliée dans la commune [ou] pour les besoins d'une activité lucrative ou d'une formation » (Conseil fédéral suisse, 2012b).

Cette définition a évolué dans l'élaboration du projet de loi fédérale qui précise désormais ce qu'est une résidence principale ou ce qui peut être assimilé à cela dans l'article 2, alinéas 2 et 3. Ainsi, une résidence principale est « un logement occupé par une personne au moins ayant [sic] son domicile principal [...] dans la commune concernée » (Assemblée fédérale de la Confédération suisse, 2013). Certains types de logements peuvent être assimilés à une résidence principale, à savoir :

- a. Les locaux occupés durablement pour les besoins d'une activité lucrative ou d'une formation ;
- b. Les logements supplémentaires occupés durablement par un ménage privé dans le même bâtiment ;

- c. Les logements occupés durablement par des personnes non tenues de s'annoncer au contrôle des habitants, notamment par du personnel diplomatique et des requérants d'asile ;
- d. Les logements habitables demeurés vides depuis un an au plus qui ont été proposés pour une location durable ou mis en vente (logements inoccupés) ;
- e. Les logements utilisés pour l'agriculture qui ne sont pas accessibles toute l'année en raison de leur altitude ;
- f. Les logements que des entreprises utilisent pour l'hébergement de personnel pendant de courtes périodes ;
- g. Les logements de service pour des personnes qui travaillent en particulier dans des établissements hôteliers, des hôpitaux et des foyers ;
- h. Les locaux affectés licitement à une autre utilisation que l'habitation. (Article 2, al. 3, projet LFRS)

L'entrée en vigueur des restrictions liées à la votation est fixée au 11.03.2012. Un flou juridique est apparu quant à l'application de cette dernière pour les autorisations de construire délivrées durant la période du 11.03.2012 au 01.01.2013, date de l'entrée en vigueur de l'ORS. La situation a été clarifiée par le Tribunal fédéral en mai 2013 suite à diverses oppositions. Celui-ci a établi que l'intégralité des « autorisations de construire délivrées après le 11 mars 2012 et qui violent les nouveaux critères posés dans la Constitution sont annulables » (Tribunal fédéral, 2013).

Concrètement, les demandes d'autorisations de construire valablement déposées entre le 11.03.2012 et le 31.12.2012 sont traitées de la manière suivante par les communes (RTS Info, 2013) :

- Le permis de construire est refusé si une opposition valable a été formulée ;
- Le permis de construire est valable s'il a été définitivement octroyé.

Concernant la détermination du statut de résidences relevant de l'ancien droit, l'article 12 de la LFRS précise que celles-ci devaient exister ou être au bénéfice d'une autorisation de construire définitive le 11 mars 2012. Deux variantes sont actuellement à l'étude quant aux restrictions à appliquer :

- Variante 1

Le mode d'habitation est libre pour l'ensemble des logements. Les résidences secondaires peuvent être « rénovées, transformées, légèrement agrandies ou reconstruites sans restriction d'utilisation »

(art. 12, al. 2 et 3, projet LFRS). Néanmoins, dans ce cas, les cantons et les communes sont tenues d' « empêcher les abus et les évolutions indésirables » (art. 13, al. 1, projet LFRS).

- Variante 2

Les résidences secondaires peuvent être « rénovées, transformées ou reconstruites » dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes (variante art. 12, al. 2, projet LFRS).

Dès lors, la solution qui pourrait être retenue n'est pas répertoriée dans les scénarios proposés. Les scénarios strict, élémentaire et modéré semblent néanmoins les plus proche de la situation qui pourrait résulter de la consultation en cours de la LFRS.

### **3.5.1.2 Exception : résidences secondaires exploitées en hébergement touristique qualifié**

L'article 7, alinéa 1, lettre b et alinéa 2, lettres b et c du projet de LFRS prévoient que la construction de résidences secondaires affectées à l'hébergement touristique qualifié est possible moyennant le fait que le propriétaire ait son domicile principale dans le même bâtiment et que le bien soit mis sur le marché via « une entreprise d'hébergement organisée [ou] une plate-forme de placement commerciale destinée au marché international » (Assemblée fédérale de la Confédération suisse, 2013).

Le scénario élémentaire correspond à cela.

### **3.5.1.3 Réaffectation de résidences principales en secondaires**

Ces éléments ressortent dans l'analyse du point 4.5.1.1. Ainsi, la variante 1 prévoit une utilisation libre et donc permet la réaffectation de résidences principales en secondaire. Ce point correspond au scénario élémentaire.

La seconde variante prévoit la nécessité de demander une autorisation de construire à l'exception des cas de « motifs particuliers tels qu'un décès, un changement de domicile ou un changement de l'état civil » selon la variante de l'article 12, alinéa 3, lettre a du projet de LFRS. Ce cas s'apparente au scénario strict.

### **3.5.1.4 Nouvelles constructions en remplacement de résidences secondaires**

Ce point n'est pas précisément traité dans le projet de LFRS. Il est toutefois précisé dans l'article 12, alinéa 2 et dans sa variante qu'un logement de l'ancien droit peut être reconstruit. Aucun élément ne semble prévoir une possibilité de déplacer le logement et le scénario strict semble donc correspondre à la loi.

### **3.5.1.5 Réaffectation d'établissements hôteliers**

L'article 9, alinéa 2 du projet de loi prévoit la réaffectation possible :

Une entreprise d'hébergement organisée qui existait déjà le 11 mars 2012 [...] si

- a. Elle a été exploitée 25 ans au moins ;
- b. Elle ne peut plus être exploitée de manière rentable ni être transformée en logements affectés à l'hébergement touristique ; et si
- c. Le fait qu'elle ne peut [sic] plus être exploitée de manière rentable n'est pas imputable à un comportement fautif du propriétaire ou de l'exploitant.

Le scénario élémentaire est ainsi respecté.

Néanmoins, une nouvelle disposition ressort de l'article 9, alinéa 1 du projet de LFRS. Cette dernière n'a été prise en compte dans aucun des scénarios élaborés et semble nécessaire au développement futur de l'hôtellerie. En effet, la construction de résidences secondaires afin de permettre le financement d'entreprises d'hébergement organisées serait autorisées sans restrictions d'utilisation si :

- a. Le financement de la construction ou de l'exploitation de l'entreprise l'exige ;
- b. Les surfaces utiles principales de ces logements n'excèdent pas les 20 % de l'ensemble des surfaces de plancher des chambres et des logements ; et si
- c. L'entreprise ne peut être économiquement exploitée que par la création de tels logements.

Il y aura donc lieu d'intégrer cet élément au scénario retenu finalement.

#### **3.5.1.6 Réaffectation de logements nouvellement construits**

La réaffectation de logements nouvellement construits n'est pas prévue dans le projet de loi et il est donc déduit que cela n'est pas possible.

#### **3.5.1.7 Sélection du scénario**

Le tableau 45 synthétise la correspondance des scénarios au projet de LFRS.

**Tableau 45 - Correspondance des scénarios avec la loi fédérale sur les résidences secondaires**

Facteurs d'ajustement	Scénario extrême	Scénario strict	Scénario élémentaire	Scénario modéré
Définition de la résidence secondaire et remarque	Non	Non	Non	Non
Exception : résidences secondaires exploitées en hébergement touristique qualifié	Non	Non	Oui	Non
Réaffectation de résidences principales en secondaires	Non	Oui, var.2	Oui, var. 1	Non
Nouvelles constructions en remplacement de résidences secondaires	Non	Oui	Non	Non
Réaffectation d'établissements hôteliers	Non	Non	Oui	Non
Réaffectation de logements nouvellement construits	Oui	Oui	Oui	Non
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Source : Données de l'auteur

Le scénario élémentaire correspond pratiquement au projet de loi si ce n'est la date d'entrée en vigueur de la votation, qui a été décidée par le Tribunal Fédéral, la possibilité de reconstruire sa résidence secondaire dans un nouveau lieu et éventuellement par le choix de la variante 2 quant aux possibilités de réaffectation de résidences principales en secondaires.

Ce scénario est donc retenu pour l'évaluation des effets de la Lex Weber sur les recettes des communes du Haut Plateau.

### 3.5.2 Taxes de remplacement RQC

Par l'élaboration du RQC, les communes s'attendaient à une manne financière importante durant de nombreuses années afin de permettre le subventionnement de résidences principales et le soutien à l'hôtellerie notamment. L'entrée en vigueur de la Lex Weber bouleverse les prévisions établies. En effet, la construction de nouvelles résidences secondaires sera limitée dans le futur et n'offrira que de faibles possibilités quant aux montants à encaisser via la taxe de remplacement.

Selon le projet de LFRS, la construction de résidences secondaires ne sera plus possible sur le Haut Plateau, sauf exceptions, dont font partie les logements affectés à l'hébergement touristique, les logements nécessaires au financement d'entreprises d'hébergement organisées ainsi que les logements prévus dans des plans d'affectation spéciaux prévus avant le 11.03.2012. Ces types de constructions sont mis en correspondance à la réglementation RQC actuellement en vigueur à Crans-Montana dans les prochains paragraphes.

Concernant les logements affectés à l'hébergement touristique, selon le RQC, la construction de résidences secondaires liées à l'hébergement touristique est possible. Dans le cadre de logements multiples, la taxe de remplacement peut permettre un taux de 70 % de résidences secondaires. Dans ce cas, la taxe de remplacement ne serait pas encaissée à 100 %. En effet, des incitations sont prévues

dans le règlement intercommunal d'application des appartements de location (ci-après RAAL) afin de réchauffer les lits froids par une réduction de moitié de la taxe de compensation. Cette réduction peut être encaissée de manière progressive, par l'octroi d'une subvention annuelle de 5 % (remboursement de la taxe payée) si diverses conditions sont remplies dont la location touristique d'au minimum 10 semaines par année du logement (art. 10, RAAL) (100 % perçu, 50 % reversé en subventionnements sur 10 ans). Par la conclusion, pour 10 ans, d'un contrat de mise en location touristique avec une agence reconnue pour une location minimum de 10 semaines par année (art. 11 à 13, RAAL), la subvention de 50 % est restituée immédiatement (art. 15, RAAL).

Concernant les logements nécessaires au financement d'entreprises d'hébergement organisées, le RQC permet la création d'une surface habitable de 45 % maximum sans qu'elle ne soit soumise au règlement, si l'exploitation de la partie hôtelière (minimum 55 %) est garantie pour une durée de 35 ans (art. 9, al. 4, RQC). La taxe serait donc encaissée sur la part de surfaces habitables affectées en résidences secondaires dépassant les 45 %. Le projet de LFRS limitant la construction de tels logements aux 20 % des surfaces utiles principales (art. 9, al. 1, lettre b, projet LFRS), aucune taxe ne serait encaissée, mais la construction est possible.

Les logements prévus dans les plans d'affectation spéciaux approuvés avant le 11.03.2012 sont autorisés et engendrent l'encaissement de la taxe.

Egalement, dans le cas où la variante 1 serait retenue au sujet de la réaffectation possible de résidences principales, construites après l'introduction du RQC mais avant le 11.03.2012, en résidences secondaires, le RQC pourrait permettre l'encaissement de la taxe. Néanmoins, cette solution est uniquement applicable dix ans après la construction du bien et pourrait donc intervenir dès 2017 comme le précise l'article 8, alinéa 5 du RQC.

Les paragraphes précédents citent les moyens par lesquels la taxe de remplacement pourrait être encaissée dans les prochaines années. Néanmoins, il semble clair que celle-ci ne correspond plus aux besoins d'une commune touristique comme Crans-Montana. En effet, lors de l'assemblée générale 2012 de Crans-Montana Tourisme, M. Philippe Rubod, directeur, estime qu'il faudrait un milliard de francs d'investissements pour mettre à niveau les structures d'hébergement et les infrastructures touristiques de la station (Rubod, 2012).

De plus, l'esprit de la loi ne pourra plus être respecté. En effet, pour rappel, celle-ci visait notamment la diversification des logements et le réchauffement des lits froids, à apporter une contribution financière à la commune afin de soutenir la création de résidences principales et hôtelières ainsi qu'à la modération du bâti. La Lex Weber répond désormais également à ces objectifs, à l'exception de la contribution financière.

Effectivement, la diversification des logements semble garantie par l'interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires à usage privé. Comme indiqué, l'hébergement touristique resterait

possible. La modération du bâti semble limitée par la demande en résidences principales qui ne devrait pas exploser d'ici ces prochaines années.

La question se pose dès lors quant à l'utilité du RQC. En effet, le règlement durcit les restrictions découlant de la Lex Weber sur les nouvelles résidences secondaires.

Ce point est actuellement étudié par les conseils communaux qui prévoient l'introduction d'une taxe sur les résidences secondaires, comme cela a notamment été effectué dans les communes de Val d'Illiez et Val d'Anniviers. Cette dernière aurait l'avantage de permettre une rentrée financière annuelle prévisible. Elle pourrait permettre un soutien conséquent à l'hôtellerie et au tourisme de la région, qui pourraient en avoir besoin dans les prochaines années.

Les contours de cette nouvelle législation pourraient être les suivants, selon une interview effectuée auprès d'un responsable communal :

- La taxe nouvellement créée pourrait permettre un soutien conséquent à l'hôtellerie ainsi qu'à la création et au renouvellement des infrastructures touristiques ;
- Elle serait basée sur la SBPU
- L'objectif financier est de l'ordre de Frs. 14'000'000.00 par année sur la totalité des communes ;
- Le prix de base se monterait entre Frs. 10.00 et Frs. 15.00 par mètre carré ;
- La taxe de promotion touristique serait déductible du montant ;
- Un barème dégressif serait instauré selon le nombre de jours d'occupation, indépendamment de la personne occupant le logement, dans le but de renforcer l'occupation des logements ;
- Une personne soumise à l'impôt sur les revenus dans une des communes du Haut Plateau serait exemptée de la taxe.

L'introduction de cette taxe pourrait permettre une amélioration de la situation prévue dans le scénario de référence. En effet, l'octroi d'aides au tourisme et à l'hôtellerie qui en découlerait permettrait une relance de la construction et de la rénovation dans ces domaines ainsi que, par conséquent, une augmentation de l'attrait touristique de la station.

Celle-ci sera soumise à l'assemblée primaire pour votation. Les discussions étant en cours, il est présumé qu'elle aura lieu en 2014, pour une entrée en vigueur en 2015.

### 3.5.3 Imposition du bénéfice des personnes morales

#### 3.5.3.1 Secteur primaire

Le secteur primaire n'est pas influencé par la Lex Weber.

#### 3.5.3.2 Secteur secondaire

Dans les communes du Haut Plateau, il est considéré que le secteur secondaire correspond aux activités de construction. Celles-ci peuvent, par simplification, être décomposées de la manière suivante :

- Construction de résidences secondaires
- Autres constructions (résidences principales, résidences hôtelières, immobilier d'entreprise, infrastructures)
- Transformations et rénovations

Les effets de la Lex Weber sur les différentes activités ne sont pas identiques. Ainsi, si l'effet sera très important et négatif sur les travaux liés aux résidences secondaires, les incitations semblent légèrement positives sur les autres éléments.

Afin d'obtenir des renseignements complets sur l'évolution escomptée du bénéfice des personnes morales de la construction, il est nécessaire d'analyser l'évolution de chaque activité. BAKBASEL (2013) évalue l'évolution des constructions de résidences secondaires à travers le tableau 46.

**Tableau 46 - Scénario d'évolution des constructions dans les hotspots, 2012-2020**

Type de travaux	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Construction de résidences secondaires	Part par rapport au scénario de référence								
	100%	120%	80%	30%	34%	38%	41%	45%	49%

Source : Données de BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

Ainsi, comme on peut le constater, l'effet d'anticipation de la votation fait qu'un stock de travail est disponible pour les entreprises en 2012 et 2013. Ceci correspond aux interviews effectuées auprès des entreprises du Haut Plateau, desquels il ressort également que les effets négatifs de la votation seront essentiellement ressentis à partir du printemps 2014. Entre temps, le travail a pu être maintenu et les carnets de commande ont souvent été remplis en 2013, ce qui a permis de maintenir l'activité. Néanmoins, ce cas n'est pas identique à toutes les entreprises. En effet, certaines sociétés sont d'ores et déjà touchées par une baisse d'activité. Ce point peut en partie être attribué à la structure de l'entreprise et au fait que la réflexion ayant été effectuée par les dirigeants quant à la pérennité de cette dernière n'était pas adéquate. Il ressort également que la branche d'activité dans laquelle la société est active influence cela. Effectivement, la base de travail ainsi que les opportunités de diversification et de réaction divergent fortement entre une entreprise de

maçonnerie, qui est essentiellement active dans la construction, et ne possède que peu de solutions alternatives, et une entreprise de sanitaires, dont la base de travail peut correspondre à de l'entretien (Interviews des responsables d'entreprises).

Comme indiqué, les premiers effets négatifs seront ressentis progressivement dès 2014 avec l'épuisement du stock de travail. Pour rappel, ces éléments sont basés sur l'hypothèse d'une entrée en vigueur des restrictions au 01.01.2013. Or, il s'avère que cette hypothèse est erronée et que l'entrée en vigueur a été fixée au 11.03.2012 par le Tribunal Fédéral. Ceci a un fort effet sur le stock de travail à disposition et il est donc décidé de modifier le scénario élaboré par le BAKBASEL. De plus, les taxes de remplacement à payer pour la construction de résidences secondaires créent une incitation à la baisse quant au niveau que représenteront ces dernières par rapport au scénario de référence. Compte tenu du stock et du RQC, l'hypothèse suivante est retenue :

- Le taux de construction de résidences secondaires en 2014 est fixé à 30 % de l'activité projetée dans le scénario de référence. Pour 2015 et suivant, 20 points sont retranchés de la prévision initiale. La reprise prévue dès la publication de la loi et la dissipation des incertitudes juridiques semble justifiée et adaptée à la station de Crans-Montana. Elle est donc conservée.

Les effets de la Lex Weber ne se limitent toutefois pas à une baisse de revenus liée à la construction de résidences secondaires. L'entrée en vigueur crée des incitations positives sur la construction de résidences principales, suite à la baisse du prix des terrains par rapport au scénario de référence notamment. La chute de la demande de terrains pour des résidences secondaires explique ce phénomène. Il semble utile d'illustrer cela par un exemple : avant la Lex Weber, un terrain dans la région d'Aminona pouvait être vendu à plus de Frs. 500.00 le mètre carré. Etant donné la situation très périphérique de la localité par rapport à la station, ce terrain devait servir à la construction de résidences secondaires. Aujourd'hui, cela n'est plus possible et seule une résidence principale pourrait y être construite. Seule une très faible demande existe, si ce n'est aucune, quant à ce terrain. Par conséquent, son prix a fortement baissé.

Néanmoins, cette augmentation de la demande en résidences principales est limitée par le fait qu'une restriction d'utilisation accompagne toute nouvelle construction et que, par conséquent, le financement des biens sera moins avantageux (plus de risques, taux plus élevé).

De plus, la limitation du nombre de lits froids crée une incitation positive pour le tourisme. Pour tenir compte de ces externalités positives, la part de chiffre d'affaires correspondant aux autres constructions est augmentée de 2.5 % dans le scénario de base dès 2014, année de la baisse d'activité. Par la suite, l'activité de référence est augmentée de 5 %.

Finalement, il est identifié que le potentiel lié à la transformation et à la rénovation des bâtiments existants est important (BAKBASEL, 2013, p. 54). En effet, les restrictions appliquées aux biens du nouveau droit tendent à faire augmenter le prix des logements existants. Cette augmentation de

valeur incite les propriétaires à investir dans la rénovation ou la transformation. De plus, un certain potentiel existe quant à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Des aides financières sont notamment octroyées par les communes au niveau de la rénovation des bâtiments (cf. Annexe V, page 130). Ces possibilités ont été sous-exploitées par le passé du fait de la bonne conjoncture. Pour ces raisons, la part concernée est augmentée de 5 % pour 2014 et de 10 % par rapport au scénario de référence pour les années suivantes.

Les nouvelles données sont présentées dans le tableau 47.

**Tableau 47 - Scénario d'impact Lex Weber sur les constructions, données 2012-2020**

Type de travaux	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Construction de résidences secondaires	100%	120%	30%	10%	14%	18%	21%	25%	29%
Autres constructions	100%	100%	102.5%	105%	105%	105%	105%	105%	105%
Rénovations et transformations	100%	100%	105%	110%	110%	110%	110%	110%	110%

Source : Données de l'auteur.

Il ressort de ce tableau que la construction de nouvelles résidences secondaires en 2014 sera fortement réduite. Par la suite, l'élaboration définitive de la loi pourrait permettre une hausse progressive de ce genre de construction (hébergements touristiques qualifiés), ce qui provoquerait une reprise de l'évolution du chiffre d'affaires, et donc du bénéfice.

Afin d'appliquer les projections effectuées, la part du chiffre d'affaires résultant de chaque activité doit être connue. L'étude BAKBASEL (2013, p. 34) évalue que l'activité liée aux résidences secondaires correspond à 35 % de l'activité totale dans les hotspots. Ce chiffre paraît faible eu égard des interviews effectuées. Une seconde étude est donc choisie, cette dernière étant plus spécifique au Valais. Lors de l'étude IConsulting SA (2013, p. 17), 44 interviews ont été effectuées auprès d'entreprises du secteur de la construction œuvrant dans des communes dont le taux de résidences secondaires est supérieur à 20 %. Dans ces dernières, la part du chiffre d'affaires générées par les résidences secondaires est indiquée dans le tableau 48.

**Tableau 48 - Part du chiffre d'affaires générée par les résidences secondaires**

Élément analysé	0-19 %	20-39%	40-59%	60-79%	80-100%	Sans réponse
Part du chiffre d'affaires	4	10	10	9	8	3

Source : IConsulting SA. (2012). Etude des impacts économiques potentiels de l'initiative sur les résidences secondaires, Canton du Valais

Afin d'analyser les résultats obtenus, la moyenne de chaque catégorie est retenue. Ainsi, pour une part de chiffre d'affaires réalisée entre 0 et 19 %, le taux moyen de 10 % est retenu. Selon ces interviews, la part moyenne de chiffre d'affaires générées par les résidences secondaires est de 53.4 %. Ce taux est de l'ordre de grandeur de ce qui a été annoncé lors des interviews effectuées par l'auteur auprès d'entreprises de la région et est donc retenu. Par simplification, le taux de 50 % est utilisé.

Selon les entretiens effectués avec les responsables d'entreprise, la part de bénéfice afférant aux rénovations et aux transformations avoisine les 20 % de l'activité totale. Dès lors, le taux utilisé ci-dessus incluant la part de rénovation et de transformations liées aux résidences secondaires, le taux exact à reprendre est de 40 % pour la construction de nouvelles résidences secondaires. Par différence, 40 % du bénéfice est attribuable aux autres constructions. Le tableau 49 récapitule ces éléments.

**Tableau 49 - Répartition du chiffre d'affaires, secteur secondaire**

Branches d'activité	Parts relatives
Construction de résidences secondaires	40 %
Autres constructions	40 %
Rénovations et transformations	20 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>

Source : Données de l'auteur issues de l'interview des personnes morales.

Sur la base de ces éléments, un indice de chiffre d'affaires est calculé. Les variations obtenues mettent en évidence la croissance annuelle des ventes. Le levier opérationnel est appliqué afin d'obtenir l'évolution du bénéfice. Ces résultats sont présentés dans le tableau 50.

**Tableau 50 - Evolution du chiffre d'affaires et du bénéfice, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Indice chiffre d'affaires	100.00	108.00	74.00	68.00	69.60	71.20	72.40	74.00	75.60
Croissance annuelle CA	0.0%	8.0%	-31.5%	-8.1%	2.4%	2.3%	1.7%	2.2%	2.2%
Levier opérationnel	2.33	2.12	4.39	6.26	5.59	5.07	4.75	4.39	4.10
Croissance annuelle bénéfice	0.0%	18.7%	-66.9%	-35.6%	14.7%	12.8%	8.5%	10.5%	9.5%

Source : Données de l'auteur.

L'application de la croissance du bénéfice permet d'obtenir le tableau 51 qui correspond à la projection des recettes communales.

**Tableau 51 - Imposition du bénéfice des personnes morales, Secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	302'892	359'432	119'138	76'733	88'041	99'349	107'830	119'138	130'445
Icogne	120'755	143'296	47'497	30'591	35'099	39'608	42'989	47'497	52'005
Lens	248'556	294'953	97'765	62'968	72'247	81'526	88'486	97'765	107'045
Mollens	39'192	46'508	15'416	9'929	11'392	12'855	13'952	15'416	16'879
Montana	83'309	98'860	32'768	21'105	24'215	27'325	29'658	32'768	35'878
Randogne	92'415	109'666	36'350	23'412	26'862	30'312	32'900	36'350	39'800
Haut Plateau	887'119	1'052'715	348'933	224'737	257'856	290'975	315'814	348'933	382'053

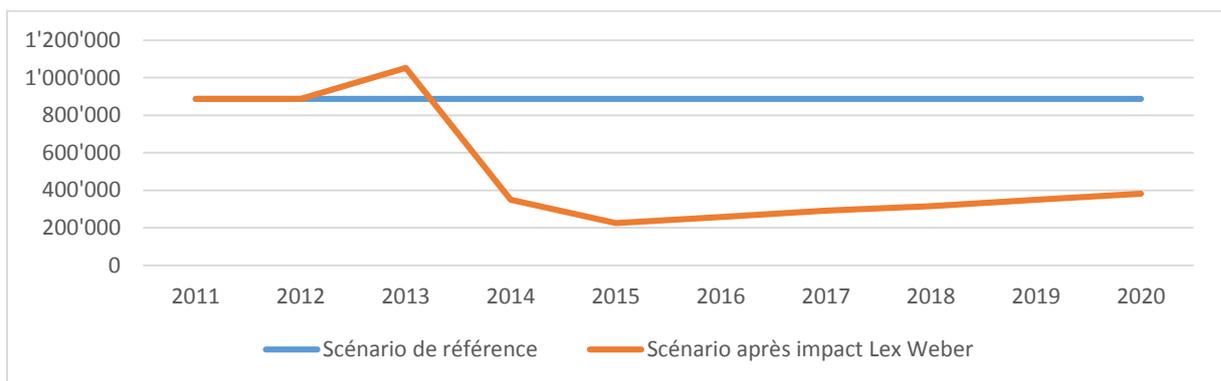
Source : Données de l'auteur.

La consolidation des éléments et hypothèses déposées permettent d'identifier les impacts de la Lex Weber sur le bénéfice des entreprises du secteur secondaire. Ainsi, l'on constate un effet « dopant » sur l'année 2013 qui est expliqué par la construction du stock créé par les demandes d'autorisations de construire déposée avant la votation de la Lex Weber. Le choc est à relever pour les années 2014 et 2015. Il correspond à l'épuisement du stock de résidences secondaires à construire. Une baisse du chiffre d'affaires de l'ordre de 30 % est attendue en 2014, accentuée par une baisse

supplémentaire en 2015 de 8 %. En tenant compte de l'effet de levier, le bénéfice évoluera à la baisse de respectivement 67 % et 35 % en 2014 et 2015.

Par la suite, une hausse du chiffre d'affaires, et donc du bénéfice, est attendue. Celle-ci s'explique par la publication de la loi finale qui permettra, selon le scénario sélectionné, une augmentation de la croissance des résidences secondaires affectées à l'hébergement touristique. Egalement, une hausse des autres constructions, des transformations et des rénovations par rapport au scénario de référence devrait avoir lieu.

**Figure 14 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber**

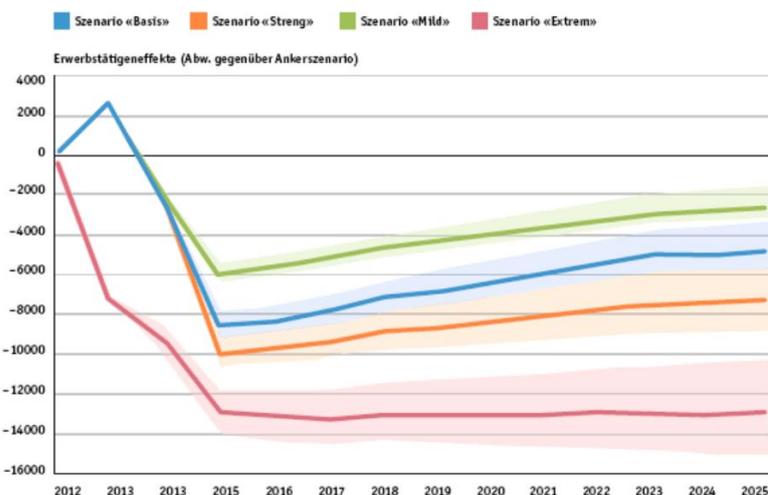


Source : Données de l'auteur.

### 3.5.3.3 Secteur tertiaire

L'évolution du secteur tertiaire est fortement liée à l'évolution touristique dans une région comme Crans-Montana, comme indiqué dans l'élaboration du scénario de référence. L'étude SAB (2013) effectuée sur la redécouverte du tourisme alpin suisse met en évidence les perspectives futures du secteur. Celles-ci sont reprises dans la figure 15.

**Figure 15 - Projection du développement touristique suisse**



Source : SAB. (2013). Eine Road-Map zur Wiederentdeckung des alpinen Tourismus

Afin d'évaluer les conséquences de la Lex Weber, le scénario stable (Szenario « Basis », ligne bleu) est retenu. En effet, celui-ci correspond à la situation la plus probable.

L'évolution annuelle est récapitulée dans le tableau 52. Les pourcentages sont calculés sur la base de 144'745 EPT dans le tourisme en Suisse (Fédération Suisse du Tourisme, 2013, p. 13). Il est considéré que l'évolution des emplois dans le tourisme correspond à l'évolution globale du secteur et que les répercussions sur la station de Crans-Montana seront identiques celles subies par la Suisse. Comme indiqué, il est considéré que l'évolution des emplois correspond à l'évolution du bénéfice. Par analogie, l'évolution du bénéfice correspond à l'évolution des emplois dans le présent cas.

**Tableau 52 - Evolution du tourisme en Suisse, projection 2020**

Années	Δ bénéfice scénario de référence	EPT scénario de référence	Δ scénario SAB	EPT après impact	Δ bénéfice après impact
2012	0.00%	144'745	0	144'745	0.00%
2013	0.75%	145'831	2'500	148'331	2.42%
2014	1.95%	148'668	-4'000	144'668	-2.53%
2015	1.93%	151'542	-8'500	143'042	-1.14%
2016	2.07%	154'677	-8'250	146'427	2.31%
2017	2.06%	157'856	-8'000	149'856	2.29%
2018	2.04%	161'079	-7'000	154'079	2.74%
2019	2.03%	164'347	-6'750	157'597	2.23%
2020	2.02%	167'661	-6'250	161'411	2.36%

Source : Données de l'auteur. Données sur les variations issues de l'étude SAB. (2013). Eine Road-Map zur Wiederentdeckung des alpinen Tourismus.

Selon l'étude (p. 23-24), cette projection ne tient pas uniquement de la Lex Weber mais également de l'ensemble des autres éléments influençant l'évolution du tourisme, comme c'est notamment le cas des éléments suivants, qui y sont cités :

- Un manque de volonté de coopérer entre les industries est existant ;
- Le positionnement de marché est souvent peu structuré ;
- La perte de chiffre d'affaires de l'entre-saison, lorsque les clients sont absents ;
- La situation conjoncturelle du pays d'origine : les vacanciers n'effectuent pas (ou moins) de dépenses superflues en cas de crise ;
- Les prix élevés pratiqués en Suisse : 20 % de plus que les pays voisins en moyenne ;
- La force du franc suisse : les vacanciers étrangers vont dans des pays étrangers, moins chers ;
- L'augmentation de la mobilité des vacanciers : les compagnies d'aviation *Low Cost* permettent de voyager en Europe bon marché ;
- La crise immobilière alourdit le financement des infrastructures (plus de risques, taux plus élevés)
- Le changement démographique en cours : l'évolution de la pyramide des âges crée un nouveau segment possédant de nouveaux besoins. Les stations doivent s'adapter.

Il est toutefois précisé que l'impact de la Lex Weber est un déterminant important de la prévision, ce qui peut être remarqué par la chute attendue pour 2013-2015 notamment.

Son application au scénario de référence permet d'obtenir une projection des recettes fiscales du secteur tertiaire jusqu'en 2020 (tableau 53).

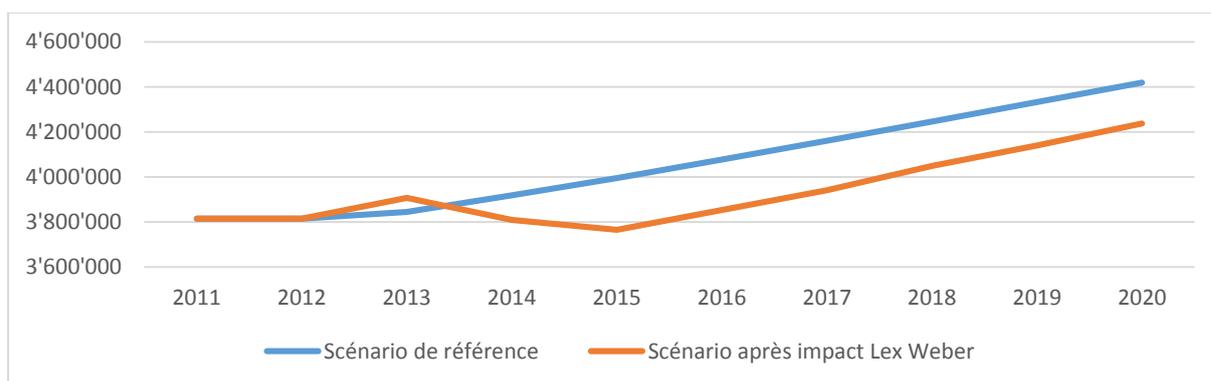
**Tableau 53 - Imposition du bénéfice des personnes morales, Secteur tertiaire, scénario Lex Weber**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	765'824	784'338	764'479	755'789	773'261	790'954	812'633	830'773	850'403
Icogne	168'938	173'022	168'641	166'724	170'578	174'482	179'264	183'266	187'596
Lens	1'365'966	1'398'989	1'363'567	1'348'067	1'379'230	1'410'790	1'449'457	1'481'813	1'516'827
Mollens	54'601	55'921	54'505	53'886	55'131	56'393	57'938	59'232	60'631
Montana	499'560	511'637	498'683	493'014	504'411	515'953	530'094	541'927	554'733
Randogne	960'461	983'681	958'774	947'875	969'788	991'978	1'019'166	1'041'917	1'066'537
Haut Plateau	3'815'350	3'907'589	3'808'648	3'765'354	3'852'399	3'940'550	4'048'552	4'138'927	4'236'726

Source : Données de l'auteur.

Les variations par rapport au scénario de référence sont indiquées dans la figure 16.

**Figure 16 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, scénario d'impact Lex Weber**



Source : Données de l'auteur.

Sur la base des éléments énumérés à la page précédente, une baisse est constatée entre 2013 et 2015 par rapport au scénario de référence. Toutefois, suite à cette baisse, la situation est à peu près identique à la situation de départ, en 2012. Dès lors, l'impact sur le secteur tertiaire est faible, ceci d'autant plus qu'une croissance de plus de 2 % est attendue par la suite, ce qui peut être expliqué notamment par les extériorités positives de la Lex Weber sur le tourisme en général.

Une analyse succincte des plusieurs branches du secteur est effectuées dans les prochains paragraphes afin d'évaluer les perspectives de chacune de celles-ci, d'une manière particulière, et en tenant compte d'un contexte global. Ces dernières sont effectuées sur la base des interviews effectuées auprès de personnes morales du Haut Plateau.

#### Activités immobilières

Le chiffre d'affaires des entreprises du secteur des activités immobilières est divisé selon les catégories suivantes :

- Courtage
- Promotion immobilière
- Location de chalets et appartements (location à l'année, à la saison ou pour des séjours de courte durée)
- Administration d'immeubles

Il ressort des interviews effectuées auprès des personnes morales que celles-ci estiment entre 40 et 50 % la part d'agences immobilières qui utilisent ce modèle. Par différence, on obtient le nombre d'agents immobiliers dont le revenu dépend uniquement du courtage et d'éventuelles promotions annexes, ce qui est notamment le cas de l'agence Rainford à Crans-Montana qui a fermé son espace dédié aux clients sur la Rue du Prado, artère touristique de la station. En effet, cette dernière est touchée par la décision du Tribunal Fédéral quant à l'entrée en vigueur de la loi, ce qui empêche la réalisation du « Hameau du Golf », luxueux complexe dont l'autorisation de construire a été délivrée entre le 11.03.2012 et le 31.12.2012. Ceci coûte 8 emplois à la société (Claivaz, 2013).

Les activités de courtage et de promotion permettent la création du bénéfice des entreprises. En effet, les activités d'administration sont rentables dans une faible mesure et ne permettent que les investissements et l'amortissement de ces derniers. Elles ont toutefois l'avantage de créer une base d'activité solide qui permet, notamment en cas de crise, de maintenir la pérennité de l'entreprise.

L'évolution des activités de courtage et de promotion sont évaluées dans les prochaines lignes. Pour cela, il y a lieu de mettre en évidence les possibilités de ventes pour une agence immobilière. Ces dernières sont énumérées dans le tableau 54, sur la base du scénario retenu.

**Tableau 54 - Possibilités de vente pour une agence immobilière selon la législation en vigueur lors de la construction et le type de logement**

Type de logement	Ancien droit	RQC (16.12.2005)	Lex Weber (11.03.2012)
Résidence principale, zone touristique	Pas de distinction R1 et R2	R1	R1
Résidence secondaire, zone touristique		R1 et R2	
Résidence principale, hors zone touristique	Pas de distinction R1 et R2		R1
Résidence secondaire, hors zone touristique			

Source : Données de l'auteur.

Ainsi, l'on constate que seules les ventes des résidences principales construites sous le régime de la Lex Weber et dans la zone touristique sous le RQC sont restreintes quant à leur affectation et doivent être vendues en tant que résidences principales.

Néanmoins, selon les entretiens effectués, le nombre de résidences en vente n'est actuellement pas le problème. Ceci est confirmé par une recherche effectuée le 11.08.2013 sur le portail [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) qui recense 540 logements à vendre dans la station de Crans-Montana. Le

problème se situe actuellement au niveau du manque d'acheteur. Les raisons de ce désintérêt sont exprimées dans la partie traitant du scénario de référence sur les gains immobiliers (cf. 1.3.2, p. 22).

Ces dernières sont certainement amplifiées par la votation de la Lex Weber au niveau de l'incertitude juridique liée au contenu final de la LFRS. De plus, l'introduction de la législation entrainera certainement une modification des prix de l'immobilier. L'activité de courtage étant essentiellement rémunérée à la commission sur la base du prix de vente, cela est d'une certaine importance et est analysé ci-après.

L'étude sur l'effet de l'initiative populaire fédérale «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires !» (Rütter+Partner, 2008) prévoit que, par un effet de patrimoine, « la valeur des résidences principales et des terrains à bâtir baissera, tandis que celle des résidences secondaires augmentera, provoquant un transfert de valeurs de la population locale aux propriétaires de résidences secondaires » (p. 9). Cette affirmation a été effectuée en 2008, et il semblerait que cela ressorte de l'hypothèse que le changement d'affectation de résidences principales en secondaires ne soit pas possible et soit appliqué à l'ensemble du parc des logements, bien que cela ne soit pas précisé. Celle-ci ne semble donc pas d'actualité mais permet de mettre en évidence le fait que plus une résidence à des restrictions d'utilisation, moins sa valeur de marché est grande.

Ainsi, il ressort de l'introduction du RQC que les résidences classées en tant que résidences principales ont, aux mêmes conditions de construction et de situation, moins de valeur que les résidences secondaires. Ce phénomène devrait également être observé pour les nouvelles constructions de résidences principales suite à l'introduction de la Lex Weber. Au contraire, les biens dont l'utilisation n'est pas restreinte, soit l'intégralité du bâti existant avant l'entrée en vigueur du RQC ainsi que les logements hors zone touristique existant avant l'entrée en vigueur de la Lex Weber, devraient voir leur valeur augmenter, en admettant un retour de la demande dans les prochaines années. Le prix du terrain devrait quant à lui baisser par l'effet de la quasi-annihilation de la demande en résidences secondaires.

Comme d'ores et déjà indiqué dans ce travail, les conditions d'investissement, notamment de la clientèle étrangère, ne devraient pas s'améliorer de manière conséquente ces prochaines années. Il est donc fort probable que les activités de courtage et de promotion immobilières soient fortement réduites par rapport à l'année 2011.

#### Hébergement et restauration

L'étude BAKBASEL (2013) met en évidence les incitations de la votation de la Lex Weber sur la demande touristique (tableau 55).

**Tableau 55 - Aperçu des incitations de l'initiative sur les résidences secondaires dans les hotspots et les communes touristiques sur la demande touristique**

Type de location	2013-2014	2015-2017	2018-2020
Résidences secondaires non louées	++	-	--
Locations de vacances	0	+	++
Hôtels et établissements de type hôtelier	0	+	+

Source : Adapté de BAKBASEL. (2013). Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement régional du tourisme et de l'économie.

On peut remarquer que les touristes sont essentiellement tournés vers l'acquisition de résidences secondaires en 2013 et 2014, ce qui résulterait du stock de biens immobiliers autorisé avant l'introduction de la législation. Comme indiqué dans l'analyse du secteur de la construction (cf. 3.5.3.2, page 56), les hypothèses sur lesquelles l'analyse se fonde quant à la date d'entrée en vigueur des restrictions sont inexactes. Il est dès lors pris en compte de cela et le tableau est adapté de la manière suivante (tableau 56).

**Tableau 56 - Aperçu des incitations de l'initiative sur les résidences secondaires dans les hotspots et les communes touristiques sur la demande touristique**

Type de location	2013	2014-2017	2018-2020
Résidences secondaires non louées	++	-	--
Locations de vacances	0	+	++
Hôtels et établissements de type hôtelier	0	+	+

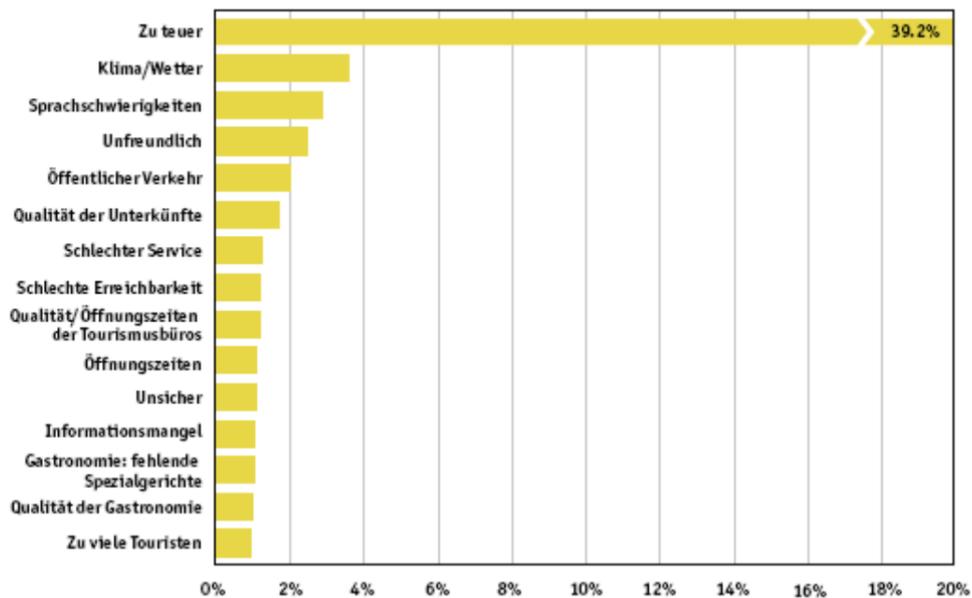
Source : Données de l'auteur.

A moyen terme, la demande touristique est en augmentation pour les locations de vacances ainsi que les hôtels. A long terme, la location de vacances devrait même être en nette augmentation, ce qui offre de bonnes perspectives à l'hôtellerie. Ces incitations positives s'expliquent par le détournement d'une partie de la demande de la clientèle souhaitant bénéficier de résidences secondaires non louées vers un service de type hôtelier (BAKBASEL, 2013, p. 56). Ainsi, à moyen et long terme, l'effet de la Lex Weber sera donc positif sur cette branche d'activité.

Néanmoins, à court terme, il ressort des interviews effectuées que l'impact indirect de la Lex Weber sur le secteur existe. Un restaurateur estime une future baisse de son chiffre d'affaires entre 10 et 15 % dues au manque d'activité du secteur immobilier. De nombreux apéros, repas avec des clients potentiels, repas de fin de chantier ne seront plus effectués.

La branche hôtelière est actuellement touchée par le manque de clientèle. Cette dernière s'explique pour les raisons évoquées en marge du tableau 52 (page 61). Selon les interviews effectuées, il ressort que le franc fort est le principal problème. En effet, comme indiqué, un établissement est en moyenne 20 % plus cher qu'un établissement étranger. Pour ces raisons, combinée au fait que la mobilité actuelle est forte, la tendance est la suivante : les clients suisses se rendent à l'étranger, et les clients étrangers restent à l'étranger. De plus, ceci est accentué, pour la plupart des Européens, par le fait qu'ils subissent actuellement une forte crise dans leur pays d'origine. La figure 17 illustre les faiblesses du tourisme suisse du point de vue des clients venus d'outre-mer.

Figure 17 - Faiblesses du tourisme suisse du point de vue des clients venus d'outre-mer



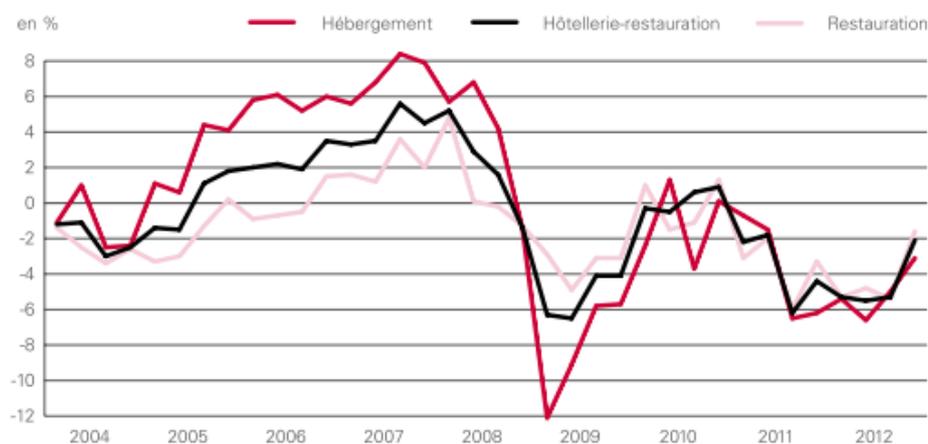
Source : SAB. (2013). Eine Road-Map zur Wiederentdeckung des alpinen Tourismus.

Ainsi, avec près de 40 % des réponses, les prix pratiqués semblent trop élevés. Néanmoins, ceux-ci résultent d'un coût élevé de la main d'œuvres et des infrastructures et ne peuvent être baissés que dans une faible mesure. C'est notamment le cas, en 2013, à Crans-Montana où plusieurs hôteliers ont fait part des prix les plus bas jamais pratiqués, afin d' « essayer de survivre » (interview anonyme d'un hôtelier du Haut Plateau). En effet, dans ce cas particulier, l'hôtel se trouve légèrement en périphérie de la station et ne parvient que difficilement à obtenir un taux d'occupation suffisamment conséquent pour permettre la rentabilité de l'hôtel.

L'impact de la baisse de l'attrait touristique est évidemment également présent pour les restaurants. Toutefois, celui-ci est plus faible du fait que la branche bénéficie des « touristes de passage » ou des locaux qui viennent manger sur la Haut Plateau, sur un jour, et n'offrent ainsi aucune retombées pour l'hôtellerie. Par contre, dans un contexte de crise, les frais de restaurant sont superflus, ce qui occasionne une baisse du chiffre d'affaires de la branche.

La baisse en cours est reflétée par la figure 18 qui représente l'évolution du chiffre d'affaires par rapport au trimestre précédent de 2004 à fin 2012.

**Figure 18 - Modification de l'évolution du chiffre d'affaires par rapport au trimestre de L'année précédente**



Source : Fédération suisse du tourisme. (2013). Le tourisme suisse en chiffres 2012.

Depuis la crise 2008, le chiffre d'affaires des entreprises du secteur est en constante baisse. Un pic de reprise est constaté début 2010, mais celui fut très bref. Depuis la baisse du chiffre d'affaires est continue, et plus ou moins marquée. En fin d'année 2012, celle-ci se chiffrait entre -2 et -3 %.

Cette baisse continue du revenu pose un problème à moyen et long terme. En effet, le niveau du chiffre d'affaires actuel permet le maintien du service. Néanmoins, les fonds ne sont pas suffisants pour engranger les réserves nécessaires au renouvellement futur des installations. Dans cet esprit, la future taxe qui pourrait être introduite sur les résidences secondaires pourrait apporter une solide aide à l'hôtellerie et ainsi permettre aux établissements qui rencontreraient des difficultés de « sortir la tête de l'eau ».

Ainsi, les perspectives ne semblent en l'état pas prometteuses. La réaction des hôteliers et des restaurateurs ainsi que leur capacité à innover pour attirer du monde feront sans doute la différence entre un établissement rentable ou non étant donné que les conditions cadres européennes ne devraient pas fortement varier d'ici 2020. Il y aura donc lieu de saisir les opportunités existantes par rapport à une autre clientèle, notamment la clientèle chinoise pour laquelle Suisse Tourisme prédit une augmentation du nombre de nuitées à 2'000'000 d'ici à 2020 (Yagchi, 2012). Selon les données de l'Office fédéral de la statistique, les nuitées, sur une année (juin 2012 à mai 2013), de touristes chinois se montent actuellement à environ 750'000. Une forte augmentation est donc prévue, et il peut être intéressant pour les acteurs de la région de saisir cette opportunité. L'association des communes de Crans-Montana semble consciente de cet élément et a signé, en 2011, déjà un texte d'intention visant à un futur jumelage avec la ville d'Ordos City en Chine (Sixième dimension, 2011).

#### Activités financières

L'ensemble des grandes banques Suisses sont présentes sur le Haut Plateau (UBS, Crédit Suisse, Banque Cantonale du Valais, Raiffeisen, La Poste, Julius Baer). Selon les interviews effectuées auprès de certaines banques du Haut Plateau, les perspectives économiques sont actuellement plus basses

qu'il y a quelques années. En effet, plusieurs menaces sont apparues et constituent des préoccupations importantes dans les secteurs des crédits et de la gestion de fortune.

La situation du secteur des crédits est analysée. Les affaires se basent notamment sur la construction résidentielle et le crédit octroyé aux entreprises. La suppression d'une part des affaires entraîne inévitablement une baisse du bénéfice effectué. La part liée à la construction résidentielle est atteinte directement par les restrictions posées quant aux nouvelles constructions. A plus long terme, cet effet est accentué par la votation de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Par celle-ci, un certain nombre de terrains risquent d'être dézonés, ce qui correspond à un manque à gagner. Ces votations correspondent à une perte évidente pour les banques, mais également à un nouveau risque à prendre en compte : la dévaluation des terrains. Certains de ceux-ci ont été mis en gage et leur perte de valeur crée un problème conséquent au niveau des garanties bancaires. Il existe un risque de perte, notamment au niveau de grandes promotions bloquées par la Lex Weber, dont le terrain a été mis en gage par des personnes morales pouvant être organisées en société anonyme et dont la responsabilité est donc limitée, qui pourraient être concernés par un dézonage suite à l'application de la LAT. Concernant les crédits aux entreprises, plusieurs branches d'activité comme la construction, l'hôtellerie, la restauration, qui perdent en rentabilité, ce qui tend à diminuer les investissements.

De plus, le secteur de la gestion de fortune est également concerné par certaines évolutions, et non des moindres. En effet, les pressions effectuées par les pays étrangers sur la Suisse s'accumulent. Les banques ne souhaitent d'ores et déjà plus travailler avec les clients américains. Le fonctionnement complet du modèle d'affaires a été modifié par une stratégie d'argent propre dont les modalités sont fixées par le Conseil fédéral (Tribune de Genève, 2012). Actuellement, des fonds conséquents sont retirés des banques helvétiques du fait de cette stratégie. Cet effet pourrait être accentué par l'acceptation de l'initiative sur les successions ou de l'initiative visant à la suppression des forfaits fiscaux.

Par ces éléments, il est évident que les années 2014 à 2015 seront compliquées pour le secteur bancaire. Néanmoins, par la suite, la construction résidentielle pourrait repartir légèrement à la hausse (rénovations notamment) et les problèmes liés à la gestion de fortune devraient être dissipés. Le secteur, ainsi que sa renommée, sont forts à plusieurs niveaux, ce qui devrait lui permettre de rebondir par la suite. En effet, selon les interviews effectuées cela sera permis par la compétence de ses banquiers, la solidité financière de ses banques, son histoire et la force de sa place financière.

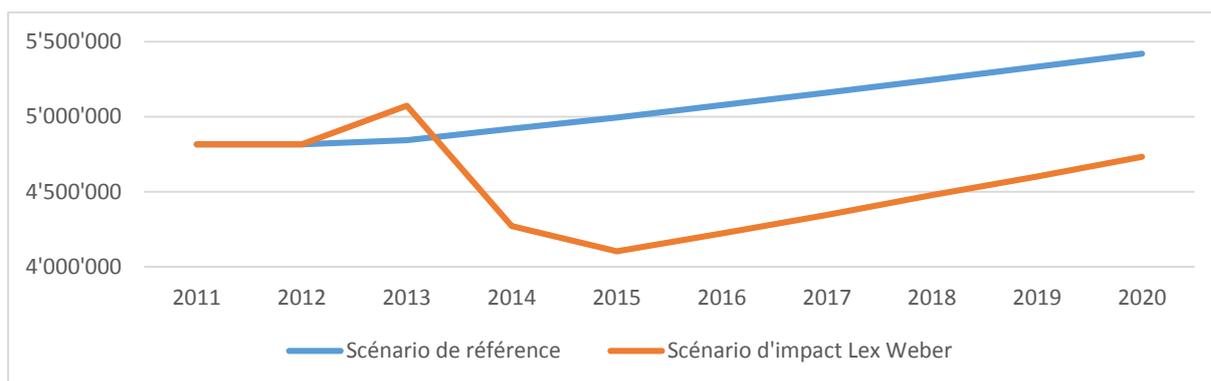
#### **3.5.3.4 Projection**

Par la conjonction des éléments étudiés, une projection peut être effectuée quant à l'impôt touché sur le bénéfice des personnes morales (tableau 57). La figure 19 illustre les variations par rapport au scénario de référence.

**Tableau 57 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénario d'impact**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	1'094'659	1'169'713	909'559	858'464	887'244	916'246	946'405	975'854	1'006'792
Icogne	298'161	324'786	224'606	205'784	214'146	222'557	230'721	239'230	248'069
Lens	1'678'297	1'757'717	1'525'107	1'474'809	1'515'252	1'556'091	1'601'718	1'643'353	1'687'646
Mollens	95'707	104'343	71'835	65'728	68'437	71'162	73'805	76'561	79'424
Montana	589'590	617'218	538'172	520'840	535'347	549'999	566'473	581'417	597'332
Randogne	1'058'592	1'099'063	1'000'840	977'003	1'002'366	1'028'006	1'057'782	1'083'983	1'112'053
Haut Plateau	4'815'006	5'072'840	4'270'119	4'102'628	4'222'792	4'344'062	4'476'904	4'600'398	4'731'316

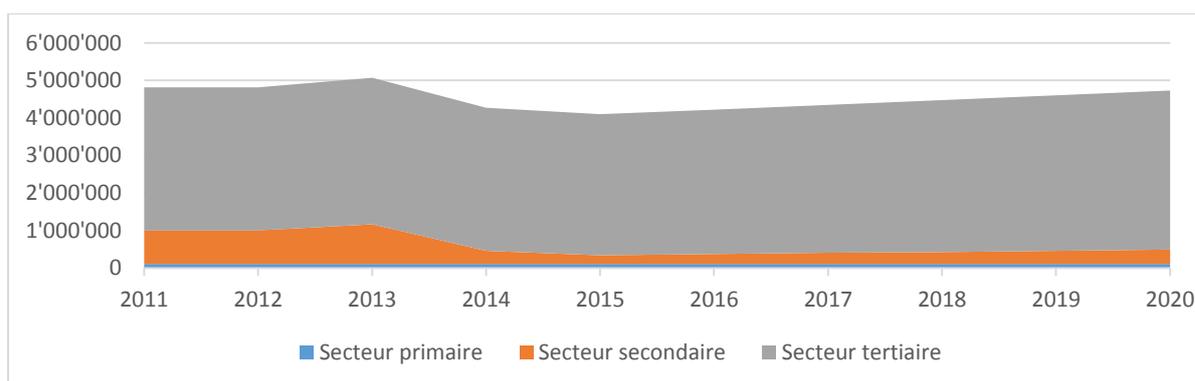
Source : Données de l'auteur.

**Figure 19 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénario d'impact**

Source : Données de l'auteur.

Sur l'ensemble des communes de Crans-Montana, après une hausse de l'imposition en 2013, une baisse de 20 % par rapport au scénario de référence est attendue en 2015. Par la suite, cet écart se réduit, ce qui s'explique par la croissance coordonnée des secteurs secondaires et tertiaires.

La figure 20 permet d'effectuer une analyse plus précise et indique la composition de l'imposition perçue dans la projection effectuée.

**Figure 20 - Imposition du bénéfice des personnes morales, composition du scénario d'impact**

Source : Données de l'auteur.

Le tableau est très explicite. En effet, il démontre l'attention à accorder à l'évolution du secteur tertiaire et l'importance que celui-ci aura dans l'imposition totale des personnes morales.

Les effets sur les différentes communes varient en intensité mais sont importants dès 2015. En effet, les communes de Mollens, Icogne et Chermignon sont les plus exposées et peuvent s'attendre

à une baisse des recettes communales liées à l'imposition du bénéfice de personnes morales de respectivement 33 %, 33 % et 24 %. Les effets sur les autres communes sont tout de même non négligeables (Lens : 14 % ; Montana : 14 % ; Randogne : 11 %). Par la suite, une reprise est envisagée dans toutes les communes.

### 3.5.4 Imposition du revenu des personnes physiques

Selon les hypothèses réalisées plus tôt dans ce travail, il est considéré que la variation du bénéfice entraîne une variation de l'emploi. Sur la base de ces éléments, l'évolution du compte d'impôt du revenu des personnes physiques est effectuée dans les prochains paragraphes.

#### 3.5.4.1 Secteur primaire

Aucune variation du revenu des personnes physiques actives dans le secteur primaire n'est attendue.

#### 3.5.4.2 Secteur secondaire

Sur la base du bénéfice obtenu dans la rubrique 4.5.3, et étant donné la baisse d'activité pour les années 2014 et suivantes, le calcul des effets de fuite et de chômage doivent être effectués. Ces derniers sont récapitulés dans le tableau 58.

**Tableau 58 - Imposition du revenu des personnes physiques, effet de fuite et effet de chômage, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber**

Élément analysé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Variation du bénéfice	0.00%	18.67%	-66.85%	-35.59%	14.74%	12.84%	8.54%	10.49%	9.49%
Indice de personnel (2011 : 100)	100.00	118.67	39.33	25.33	29.07	32.80	35.60	39.33	43.07
Effet de fuite (35%)	0.00	0.00	27.77	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Baisse du chômage (65%)	0.00	0.00	19.83	3.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Augmentation du chômage	0.00	0.00	0.00	0.00	3.73	3.73	2.80	3.73	3.73
Chômage cumulé (75%)	0.00	0.00	19.83	23.33	19.60	15.87	13.07	9.33	5.60

Source : Données de l'auteur.

L'application de ces indices au scénario de référence permet d'obtenir le tableau 59, qui correspond au scénario d'impact de la Lex Weber.

**Tableau 59 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber**

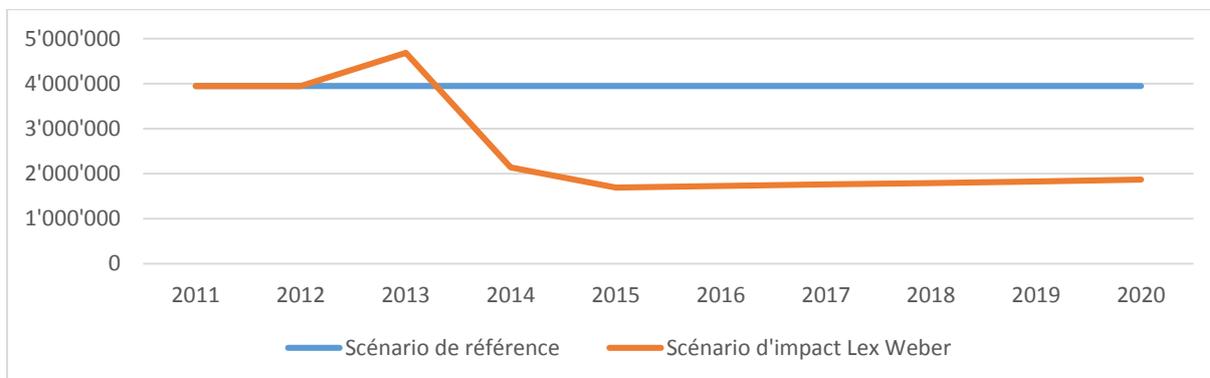
Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	1'502'548	1'783'024	814'506	643'591	657'615	671'639	682'157	696'181	710'204
Icogne	332'509	394'577	180'248	142'425	145'528	148'632	150'959	154'063	157'166
Lens	752'059	892'443	407'679	322'132	329'151	336'170	341'435	348'454	355'473
Mollens	455'045	539'987	246'672	194'911	199'158	203'405	206'590	210'838	215'085
Montana	520'146	617'240	281'962	222'796	227'651	232'505	236'146	241'001	245'856
Randogne	388'162	460'619	210'416	166'263	169'886	173'508	176'226	179'848	183'471
Haut Plateau	3'950'469	4'687'890	2'141'483	1'692'118	1'728'989	1'765'860	1'793'513	1'830'384	1'867'255

Source : Données de l'auteur.

Ainsi, l'évolution du compte d'imposition des revenus des personnes physiques occupées dans le secteur secondaire présente une forte baisse en 2014, accentuée par une nouvelle baisse en 2015 avant une reprise de l'activité. Les raisons sont identiques à celles évoquées lors de l'analyse des conséquences de la Lex Weber sur le secteur secondaire au niveau des personnes morales.

On constate toutefois des variations moins importantes que pour les personnes morales du fait que l'assurance chômage prend le relais de l'employeur pour le paiement d'un salaire. Un effet de fuite est ressenti avec entre 2014 et 2015, une fuite attendue du 30 % des employés, qui partiraient s'établir sur une autre commune, certainement en plaine, voire sur l'Arc Lémanique, afin de trouver un nouveau travail.

**Figure 21 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénario d'impact Lex Weber**



Source : Données de l'auteur.

### 3.5.4.3 Secteur tertiaire

L'évolution du personnel du secteur est directement liée à l'évolution du bénéfice des entreprises. Un effet de fuite et de chômage est calculé et récapitulé dans le tableau 60.

**Tableau 60 - Imposition du revenu des personnes physiques, effet de fuite et effet de chômage, secteur tertiaire, scénario d'impact**

Élément analysé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Variation du bénéfice	0.00%	2.42%	-2.53%	-1.14%	2.31%	2.29%	2.74%	2.23%	2.36%
Indice de personnel (2011 : 100)	100.00	102.42	99.82	98.69	100.97	103.28	106.11	108.48	111.04
Effet de fuite (35%)	0.00	0.00	0.91	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Baisse du chômage (65%)	0.00	0.00	0.65	0.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Augmentation du chômage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.93	0.00	0.00	0.00	0.00
Chômage cumulé (75%)	0.00	0.00	0.65	0.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Source : Données de l'auteur.

Le tableau 61 est obtenu par l'application des éléments obtenus au scénario de référence.

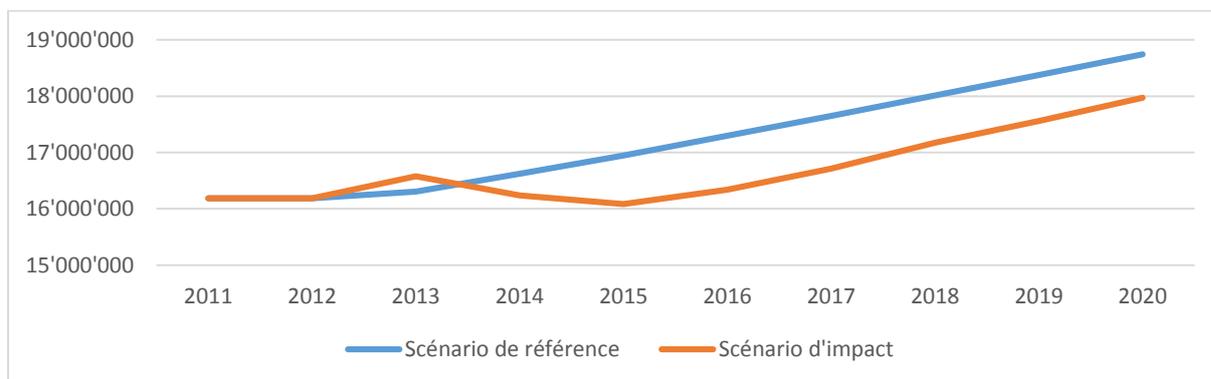
**Tableau 61 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, scénario d'impact**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	3'798'997	3'890'840	3'810'796	3'775'770	3'835'887	3'923'660	4'031'200	4'121'187	4'218'567
Icogne	465'184	476'430	466'629	462'340	469'701	480'449	493'617	504'636	516'560
Lens	4'133'026	4'232'945	4'145'862	4'107'757	4'173'160	4'268'650	4'385'645	4'483'545	4'589'487
Mollens	633'952	649'278	635'921	630'076	640'108	654'755	672'700	687'717	703'967
Montana	3'119'038	3'194'443	3'128'725	3'099'968	3'149'326	3'221'388	3'309'680	3'383'561	3'463'512
Randogne	4'034'132	4'131'660	4'046'661	4'009'468	4'073'306	4'166'511	4'280'707	4'376'264	4'479'671
Haut Plateau	16'184'329	16'575'596	16'234'594	16'085'379	16'341'488	16'715'413	17'173'550	17'556'911	17'971'765

Source : Données de l'auteur.

L'évolution de l'impôt perçu par les communes pour les personnes physiques du secteur tertiaire est la suivante :

- Faible hausse en 2013, due à l'effet « dopant » de la votation
- Baisse continue des revenus jusqu'en 2015, (-5% par rapport au scénario de référence 2015)
- Reprise avec effet de rattrapage sur le scénario de référence jusqu'en 2020

**Figure 22 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, scénario d'impact**

Source : Données de l'auteur.

### 3.5.4.4 Projection

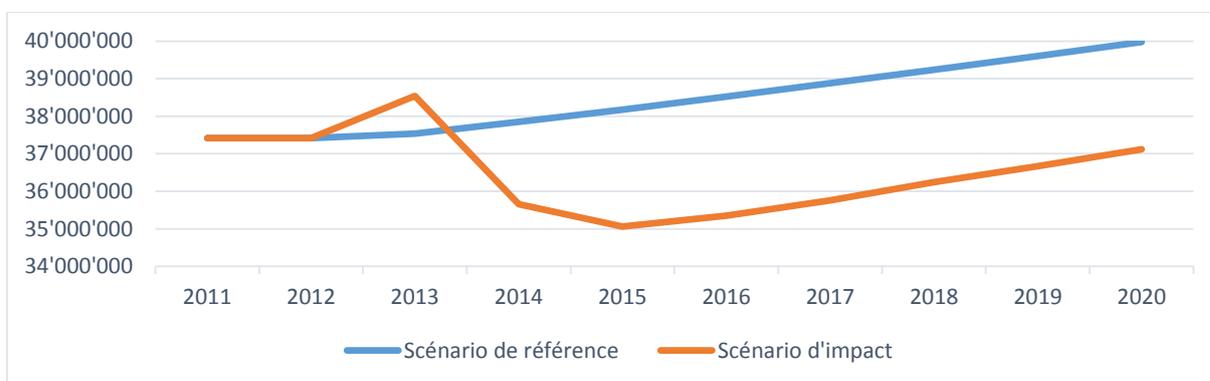
Compte tenu de l'évolution des trois secteurs d'activité, la projection de l'imposition du revenu des personnes physiques est indiquée de manière chiffrée dans le tableau 62 et par une illustration dans la figure 23.

**Tableau 62 - Imposition du revenu des personnes physiques, scénario d'impact**

Communes	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Chermignon	10'105'758	10'478'077	9'429'515	9'223'575	9'297'716	9'399'512	9'517'570	9'621'581	9'732'985
Icogne	1'458'390	1'531'704	1'307'573	1'265'462	1'275'926	1'289'777	1'305'273	1'319'395	1'334'423
Lens	9'183'871	9'424'174	8'852'327	8'728'675	8'801'097	8'903'606	9'025'866	9'130'785	9'243'747
Mollens	2'017'914	2'118'182	1'811'510	1'753'904	1'768'183	1'787'077	1'808'208	1'827'472	1'847'969
Montana	6'524'263	6'696'762	6'295'766	6'207'843	6'262'055	6'338'973	6'430'906	6'509'641	6'594'447
Randogne	8'123'360	8'293'345	7'958'143	7'876'796	7'944'257	8'041'085	8'157'998	8'257'178	8'364'208
Haut Plateau	37'413'556	38'542'244	35'654'835	35'056'255	35'349'235	35'760'031	36'245'821	36'666'053	37'117'778

Source : Données de l'auteur.

**Figure 23 - Imposition du revenu des personnes physiques, scénario d'impact**

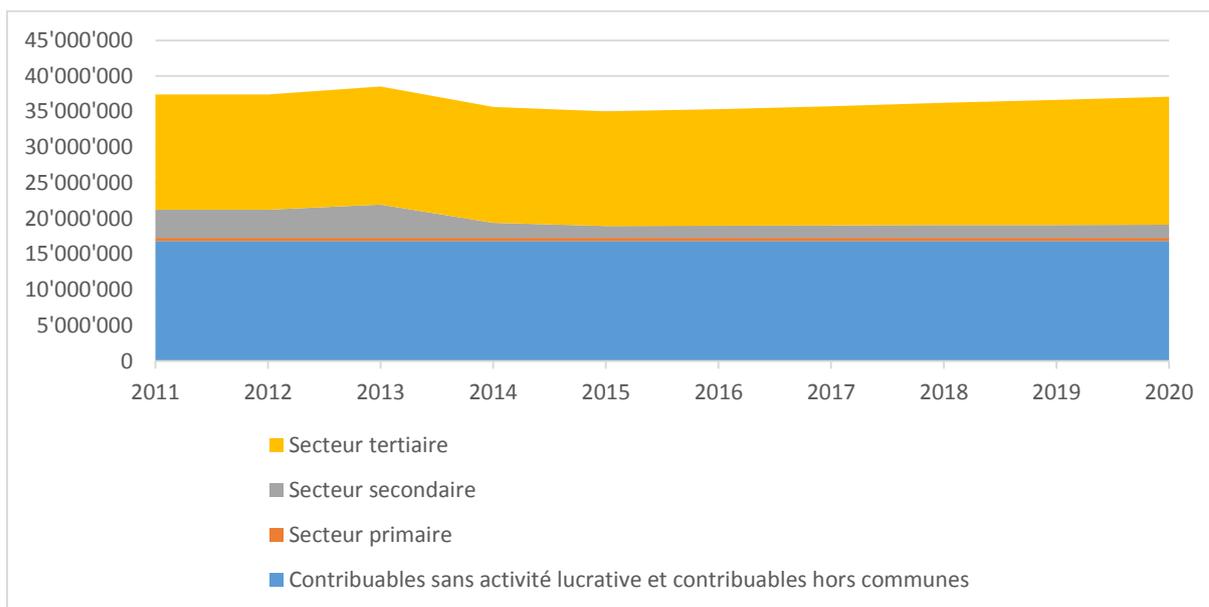


Source : Données de l'auteur.

Sur l'imposition totale des revenus des personnes physiques, la prévision est en légère baisse mais reste assez optimiste. En effet, l'impact de la Lex Weber sur les emplois est certain, mais il s'avère que les cela ne correspond pas à de fortes pertes sèches pour l'administration communale du fait du chômage et de la reconversion professionnelle pouvant survenir.

La figure 24 permet d'effectuer une analyse plus précise et indique la composition de l'imposition perçue dans la projection effectuée.

**Figure 24 - Imposition du revenu des personnes physiques, composition du scénario d'impact**



Source : Données de l'auteur.

On constate que les parts déterminantes sont le secteur tertiaire ainsi que les contribuables sans activité lucratives (y. c. rentiers), la part payée par des contribuables hors communes sur les biens-fonds et immeubles possédés sur la commune, ainsi que le secteur tertiaire. Les deux derniers points étant stables

Dès lors, la variation du secteur tertiaire est importante. Or, comme d'ores et déjà précisé, à son évaluation la plus basse, en 2015, le secteur tertiaire se situe à 95 % du scénario de référence. Il est par conséquent établi que les conséquences ne sont globalement pas catastrophiques.

Toutefois, certaines communes sont plus exposées aux conséquences de la votation que d'autres selon la part de secteur secondaire de leur économie. Ainsi, par rapport à l'année 2011, Chermignon, Icogne et Mollens peuvent s'attendre à une baisse des recettes de l'ordre de, respectivement, 8, 13 et 13 %. Les autres communes se situent entre 4 et 6 %, leur secteur tertiaire étant plus important.

### 3.5.5 Imposition des gains immobiliers

Il est préalablement identifié que, par rapport au scénario de base, les incitations de l'entrée en vigueur de la Lex Weber influent sur la demande et le prix du marché.

Les éléments mis en évidence dans les prochains paragraphes ressortent des interviews effectuées auprès des personnes morales du Haut Plateau.

Entre 2013 et 2014, l'incertitude liée à la loi définitive semble effectuer un frein psychologique important à l'investissement. Il ressort d'un entretien effectué avec un responsable à l'Etat du Valais que les gains immobiliers sont en baisse de près de 40 % par rapport aux années précédentes. Cette

baisse s'explique par le manque de transactions conclues. En effet, ne connaissant pas les tenants et les aboutissants de la loi définitive, les acheteurs sont en forte baisse. Ceci est conjugué par le fait que, comme évoqué dans l'élaboration du scénario de référence, les prix sont en constante hausse depuis 10 ans. Les vendeurs ne sont psychologiquement pas décidés à baisser le prix de vente demandé qui reste surévalué par rapport au marché actuel et les craintes des acheteurs, ce qui provoque peu de croisements entre l'offre et la demande et explique le manque de transactions, et donc la baisse d'impôt perçu.

Par la suite, dès 2015, les transactions devraient reprendre. Un effet de rattrapage est éventuel. Entre temps, les vendeurs souhaitant se séparer de leur bien auront adapté leur prix. En effet, une propriétaire qui n'a peut-être pas réussi à vendre son logement durant une année ou deux, sera certainement enclin à adapter le prix à la demande.

Sur la base du scénario retenu dans l'évaluation des effets de la Lex Weber, le changement d'affectation d'un logement existant sera possible. Par conséquent, aucune restriction d'utilisation ne sera assortie à ces biens, à savoir l'ensemble des appartements, villas et chalets construits avant le 11.03.2012 à l'exception des résidences principales régies par le RQC. Leur valeur devrait donc augmenter.

L'évolution du prix des résidences principales soumises à restriction d'utilisation devrait être constante. En effet, une restriction est d'ores et déjà appliquée sur ce genre de bien dès l'entrée en vigueur du RQC, fin 2005. La nouvelle loi ne modifie pas les incitations qui étaient en place. A conditions égales, le prix de ce genre de bien est évidemment plus bas qu'une construction ne subissant aucune restriction d'utilisation.

La promotion de résidences secondaires n'étant plus possible, il est présumé que les impôts perçus sur les gains immobiliers ne pourront plus être atteints dans le futur.

Sur la base de ces éléments, trois scénarios d'évolution possibles sont établis (tableau 63).

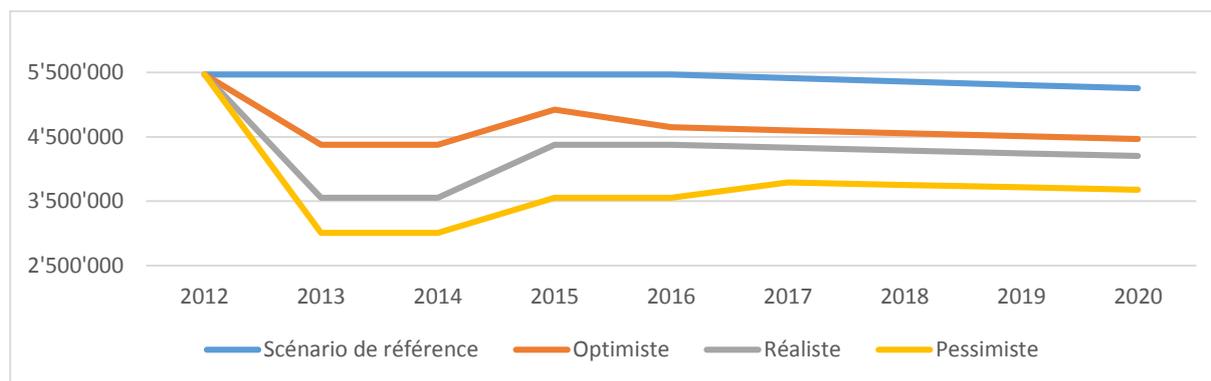
**Tableau 63 - Imposition d'après les gains immobiliers, projection d'impact Lex Weber**

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Optimiste	80%	80%	90%	85%	85%	85%	85%	85%
Réaliste	65%	65%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Pessimiste	55%	55%	65%	65%	70%	70%	70%	70%

Source : Données de l'auteur / Variations par rapport au scénario de référence.

La figure 25 illustre ces variations.

Figure 25 - Imposition d'après les gains immobiliers, projection d'impact Lex Weber



Source : Données de l'auteur.

### 3.5.6 Imposition d'après la dépense

Les contribuables imposés d'après la dépense ayant leurs papiers sur l'une des communes du Haut Plateau ne sont pas entravés par l'entrée en vigueur de la Lex Weber. En effet, ces derniers possèdent une résidence principale. Dès lors, le nombre d'arrivée n'est pas affecté. Aucun départ n'est provoqué par la législation. L'impôt moyen par contribuable n'est pas influencé. Aucune conséquence n'est donc à signaler sur le compte d'imposition.

## 3.6 Synthèse

La Lex Weber, ou loi sur les résidences secondaires, a été acceptée par le peuple suisse en mars 2012. Dans son esprit, cette dernière vise à empêcher la construction de nouveaux lits froids dans les communes touristiques et à éviter le mitage du territoire dans ces mêmes lieux. Les communes du Haut Plateau sont toutes concernées par la votation.

La loi définitive n'étant pas encore définie, ce travail s'est basé sur le scénario le plus probable en analysant le projet de loi publié en juin 2013.

Il ressort de l'analyse que la taxe RQC, en vigueur sur le Haut Plateau depuis fin 2005, ne pourra plus remplir ses objectifs. Pire, celle-ci amplifiera les restrictions posées par la Lex Weber par le paiement d'une taxe sur les résidences secondaires pouvant toujours être construites à titre d'hébergement touristique notamment.

Les conséquences sur les personnes morales de la région, et plus particulièrement sur les entreprises du secteur secondaires, sont fortement perceptibles. En effet, la part d'activité liée à la construction de résidences secondaires est de 40 %. Il résulte de cela une perte potentielle de chiffre d'affaires importante, qui atteint son paroxysme en 2014 et 2015 par l'épuisement du stock de travail et l'incertitude au niveau de la loi qui freine la reprise. Toutefois, en 2012, le secteur secondaire ne

représente qu'une part d'environ 20 % des recettes fiscales liées aux personnes morales, le solde étant pratiquement réalisé sur le secteur des services. Ces conséquences sont donc à relativiser, ceci d'autant plus que le secteur de la rénovation pourrait être développé et combler une part du manque à gagner occasionné.

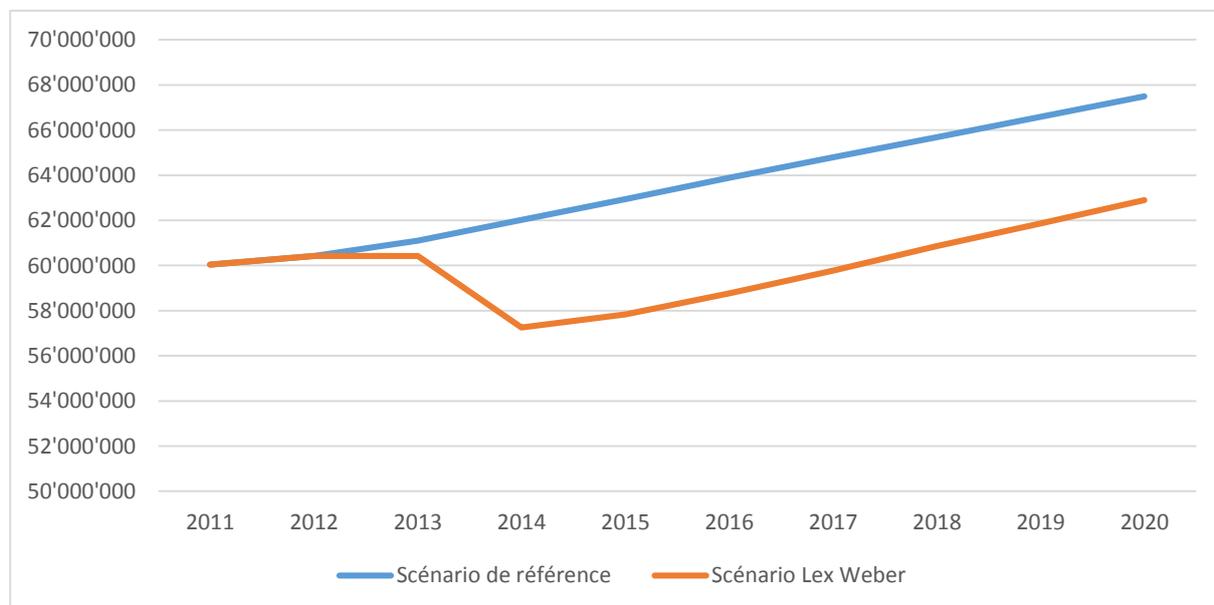
Le secteur tertiaire est également concerné par cette votation. Ainsi, un ralentissement du tourisme est attendu pour 2014-2015. Ces effets sont amplifiés par divers indicateurs ralentissant l'arrivée de touristes dans la station comme la force du franc ou la mauvaise conjoncture européenne.

Les conséquences attendues sur les personnes physiques sont légèrement amenuisées du fait que ces dernières peuvent bénéficier du chômage ou se reconvertir dans une autre activité. De plus, environ la moitié des contribuables ne sont pas concernés par ces impacts, à savoir les rentiers, personnes sans activité lucratives ou contribuables hors commune possédant uniquement un logement ou un bien-fonds.

Finalement, de fortes conséquences sont attendues sur les gains immobiliers. En effet, l'incertitude quant aux prix futurs et la législation définitive limite la demande et bloque les transactions, ce qui entraîne une chute conséquente pour 2013 et 2014. Par la suite, une reprise des transactions est attendue.

Les impacts de la Lex Weber sont ainsi clairement perceptibles au niveau des finances communales. Les comptes globaux évalués dans cette étude sont illustrés dans la figure 26.

**Figure 26 - Comptes communaux étudiés, projection d'impact Lex Weber**



Source : Données de l'auteur.

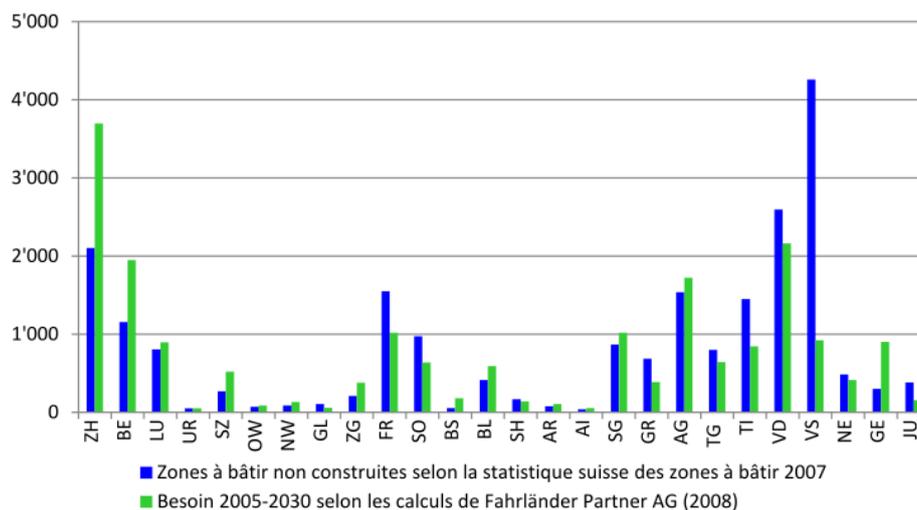
## Chapitre 4. Révision de la Loi sur l'aménagement du territoire

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire a été soumise au peuple et acceptée le 3 mars 2013 par 62.9 % des votants (RTS, 2013). La principale information à retenir concernant cette entrée en vigueur concerne la taille des zones à bâtir et la manière de traiter leur surdimensionnement.

Effectivement, selon le droit en vigueur avant la votation, les zones à bâtir ne devaient être composées que de terrains probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans. Or, il s'avère que les zones concernées sont surdimensionnées dans un certain nombre de commune qui n'appliquent pas le texte de loi. La révision de la LAT comprend désormais la précision que les zones à bâtir dont la surface est supérieure à la nécessité doivent être déclassée, ceci afin de permettre une meilleure utilisation du sol et de contenir la dispersion des constructions sur les communes. Il s'avère que celle-ci s'avère coûteuse pour les autorités (raccordement au réseau routier et aux conduites) et néfaste pour le paysage (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, 2013, pp. 2-3).

Le Valais est particulièrement touché. En effet, selon Fahrländer Partner AG et l'office fédéral du développement territorial (2008), les situations cantonales en 2007 sont les suivantes (figure 27).

Figure 27 - Zones à bâtir non construites et besoin en surface à bâtir d'ici 2030 en hectares



Source : Fahrländer Partner AG et office fédéral du développement territorial (2008).

En Valais, les besoins en zones à bâtir sont nettement inférieurs aux zones disponibles à la construction. Selon le bureau Arc Alpin, cette situation est identique sur le Haut Plateau. Il ressort d'un entretien avec ces derniers que les données sur le Haut Plateau sont les suivantes :

Zones à bâtir « station »

Les zones à bâtir situées en station sont de 394 hectares. En 2005, 231 hectares étaient bâtis.

Zones à bâtir « village »

Les zones à bâtir situées dans les villages sont de 385 hectares, dont 203 étaient construits en 2005.

Les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années divergent entre ces zones et des calculs différenciés sont ainsi à prévoir. La Confédération et les cantons mettent en œuvre actuellement une méthode de calcul permettant d'évaluer le besoin futur qui pourra être utilisée afin de vérifier le redimensionnement nécessaire (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, 2013, p. 3).

Il est toutefois clairement identifiable que les zones sont surdimensionnées. En effet, les espaces disponibles à la construction correspondent à plus de 50 % des zones construites. Des déclassements sont donc certainement à anticiper. Ces éléments ont été confirmés par les responsables communaux. L'analyse confiée au bureau Arc Alpin va dans ce sens et permettra d'obtenir une analyse approfondie de la situation actuelle et des besoins futurs.

Etant donné que le déclassement semble nécessaire, le fonctionnement prévu par la loi est brièvement expliqué quant aux compensations prévues. Ainsi, afin de financer une part de la perte de valeur occasionnée par un déclassement, une taxe sur la plus-value d'au minimum 20 % est introduite pour les biens-fonds classés nouvellement en zone à bâtir (article 5, révision LAT). Cette dernière sera due aux cantons et aux communes lors de l'aliénation du terrain ou à la construction d'un immeuble sur celui-ci. Selon le Conseil fédéral, « dans les cantons où l'écart entre la surface de zones à bâtir et les besoins prévisibles pour les quinze années à venir n'est pas trop grand, le produit de la taxe sur la plus-value sera suffisant pour indemniser les déclassements » (p. 5). Néanmoins, cela ne semble pas être le cas du Valais et des solutions devront être trouvées, comme cela pourrait être le cas par l'utilisation de zone de réserve ou d'adaptations successives des zones déclassées. De plus, il est envisageable qu'un propriétaire dont le terrain constructible est « éloigné du milieu bâti équipé » ne reçoive aucune indemnisation.

Selon l'article 38a de la révision, « les cantons adaptent leurs plans directeurs [...] dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012 ». Un message publié le 14 mars 2013 par l'office fédéral du développement territorial estimée que l'entrée en vigueur devrait avoir lieu au printemps 2014 (2013). D'une fois ces plans directeurs modifiés, soit au plus tard au printemps 2019, les communes devront réviser leurs plans d'affectation. Cette procédure est longue et nécessite notamment l'approbation des cantons. Entre temps, ces plans doivent être soumis aux assemblées primaires des communes et sont sujets à des recours. La procédure devrait ainsi durer plusieurs années. Par la suite uniquement, la rectification des zones à bâtir pourrait débuter. Le

processus pourrait ainsi prendre jusqu'à une vingtaine d'années avant son achèvement (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, 2013, p. 6).

Par conséquent, les impacts pouvant survenir sur les recettes communales sont actuellement incertains. Selon l'interview des responsables communaux, les seuls effets identifiés sont liés aux prestations d'assistance sociale qui pourraient être versées en cas de faillite personnelle. Ces dernières pourraient notamment survenir suite au déclassement d'un terrain en zone à bâtir mis en gage auprès d'un institut bancaire et dont la perte de valeur ne pourrait être comblée par les fonds de propriétaires qui n'en n'auraient pas les moyens. Ce cas est envisageable si aucune compensation financière n'est versée par les communes et les cantons ou si celles-ci s'avéreraient insuffisantes.

De plus, il est probable qu'un effet d'anticipation se fasse sentir au niveau de la construction. Toutefois, celui-ci n'est pas quantifiable et n'est donc pas évalué.

Une évaluation plus précise de la situation pourra être effectuée d'une fois l'étude du bureau Arc Alpin effectuée et les modalités d'entrée en vigueur définies.

## Chapitre 5. Imposition d'après la dépense

---

### 5.1 Loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense

Le Conseil fédéral, afin de favoriser le maintien de l'impôt d'après la dépense, a estimé qu'une réforme était nécessaire. Un projet de loi a été soumis aux Chambres fédérales qui l'ont accepté le 28.09.2012. Aucun référendum n'ayant été déposé, les modifications approuvées entreront en vigueur (Département fédéral des finances, 2013, p. 6)

Les principales modifications sont les suivantes :

- Les époux habitant ensemble doivent l'un et l'autre remplir les conditions nécessaires à l'imposition d'après la dépense ;
- Pour l'impôt fédéral direct et les impôts communaux, les dépenses globales minimales sont calculées par le septuple du loyer ou de la valeur locative, ou le triple du prix de la pension (logement et nourriture) ;
- Pour l'impôt fédéral direct, une base de calcul minimal de Frs. 400'000.00 est fixée.
- Les cantons doivent fixer une base de calcul minimal dans leur loi fiscale. Le montant n'est pas déterminé et reste libre ;
- Les cantons doivent tenir compte de l'impôt sur la fortune dans le calcul de l'impôt d'après la dépense ;
- Les ressortissants suisses ne peuvent plus bénéficier de l'imposition d'après la dépense l'année durant laquelle ils s'installent en Suisse.

L'entrée en vigueur de cette loi est fixée au 01.01.2016 pour la modification de la LIFD tandis qu'elle est fixée au 01.01.2014 pour la modification de la LHID. Ceci a été effectué en tenant compte que les cantons ont un délai d'adaptation de 2 ans pour mettre en place la LHID. L'objectif est donc une entrée en vigueur commune au 01.01.2016 (Département fédéral des finances, 2013).

Cette réglementation s'appliquant dans un premier temps aux nouveaux dossiers, un délai de 5 ans est prévu pour une mise à niveau des anciens dossiers, soit jusqu'en 2020. Ainsi, dès le 01.01.2021, l'assiette de base minimal de Frs. 400'000.00 pour l'impôt fédéral direct sera appliquée à l'ensemble des contribuables imposés à la dépense suisses. Ceci est également le cas pour la modification du multiplicateur de calcul du loyer et de la valeur locative de 5 à 7 ou du prix de la pension de 2 à 3.

Afin d'évaluer les conséquences de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense du 28 septembre 2012, les principaux durcissements des conditions d'octroi sont rappelés ci-après :

- Pour l'impôt fédéral direct et les impôts communaux, les dépenses globales minimales sont calculées par le septuple du loyer ou de la valeur locative, ou le triple du prix de la pension (logement et nourriture) ;
- Pour l'impôt fédéral direct, une base de calcul minimal de Frs. 400'000.00 est fixée.

Tous les éléments sont désormais possédés afin de calculer les recettes fiscales escomptées pour les années 2013 à 2020 selon les scénarios proposés. Des conséquences sont relevées sur le compte d'imposition d'après la dépense, évidemment. Néanmoins, des effets indirects sont également à calculer pour les comptes d'impôt du bénéfice des personnes morales et d'impôt du revenu des personnes physiques.

## **5.1.1 Imposition d'après la dépense**

### **5.1.1.1 Nombre de contribuables**

Ces modifications doivent être appliquées au plus tard le 01.01.2021 aux contribuables bénéficiant actuellement d'un forfait fiscal. Selon l'interview d'un responsable cantonal, l'Etat du Valais défend l'imposition d'après la dépense et est conscient de l'importance de ce dernier dans les communes du Haut Plateau ainsi qu'à Verbier. Dès lors, l'hypothèse est émise que celui-ci utilisera au maximum le temps imparti pour la mise en place de ces conditions aux forfaits existants et que, par conséquent, leur adaptation sera effectuée au 01.01.2021.

Par cette hypothèse, il est relevé que, au niveau des contribuables existants, les conséquences seront minimales sur les recettes communales avant 2021 et correspondent uniquement à un effet d'anticipation de ressortissants qui quitteraient le pays avant l'entrée en vigueur de l'augmentation. Celui-ci n'est pas chiffrable mais semble marginale étant donné la richesse de ces derniers. De plus, cet effet est certainement compensé par le fait que de nouveaux contribuables souscriront à un tel forfait avant 2016 dans le but de voir l'évaluation de leur assiette fiscale par l'ancien système, ce qui semble également être un effet négligeable.

Les nouveaux contribuables seront affectés par cette modification dès le 01.01.2016. L'augmentation du montant de l'impôt moyen provoquera une baisse d'attractivité pour les ressortissants étrangers qui seront ainsi moins enclins à déposer leurs papiers en Suisse dans le cadre d'un forfait fiscal.

Afin d'évaluer cette baisse, des hypothèses sont exprimées à travers trois scénarios. Les extrêmes sont volontairement choisis afin de mettre en évidence les impacts minimums et maximums de cette modification de loi.

#### Scénario optimiste

L'arrivée de nouveaux contribuables baissera de 20 % dès 2016 par rapport au scénario de référence.

#### Scénario réaliste

L'arrivée de nouveaux contribuables baissera de 20 % dès 2013 et de 50 % dès 2016 par rapport au scénario de référence. De plus, annuellement, 1 % des contribuables existants quitteront la Suisse dès 2013.

#### Scénario pessimiste

L'arrivée de nouveaux contribuables baissera de 20 % dès 2013 par rapport au scénario de référence. Dès 2016, il n'y aura plus de nouveaux contribuables. De plus, annuellement 2 % des contribuables existants quitteront la Suisse dès 2013.

### **5.1.1.2 Impôt communal moyen par contribuable**

Aucune modification n'est à relever concernant l'impôt communal moyen pour les contribuables existants étant donné que cela n'affecte pas l'assiette fiscale moyenne.

Les modifications sont cependant à évaluer pour les nouvelles arrivées dont l'assiette fiscale va augmenter dès 2016 avec l'entrée en vigueur des nouveaux multiplicateurs, soit sept fois le loyer / la valeur locative ou trois fois la pension. Cela occasionnera dès cette date une augmentation de l'assiette fiscale moyenne et donc des impôts communaux encaissés. En l'état, celle-ci n'est pas chiffrable. Trois scénarios sont donc mis en place pour cette évaluation. Il est rappelé que l'impôt communal moyen a été fixé pour les nouveaux contribuables sur la base d'une assiette fiscale moyenne de Frs. 350'000.00 (tableau 35).

#### Scénario optimiste

L'impôt communal moyen encaissé sur les nouveaux contribuables augmentera de 20 % par rapport au scénario de référence pour les années 2016 à 2020.

#### Scénario réaliste

L'impôt communal moyen encaissé sur les nouveaux contribuables augmentera de 15 % par rapport au scénario de référence pour les années 2016 à 2020.

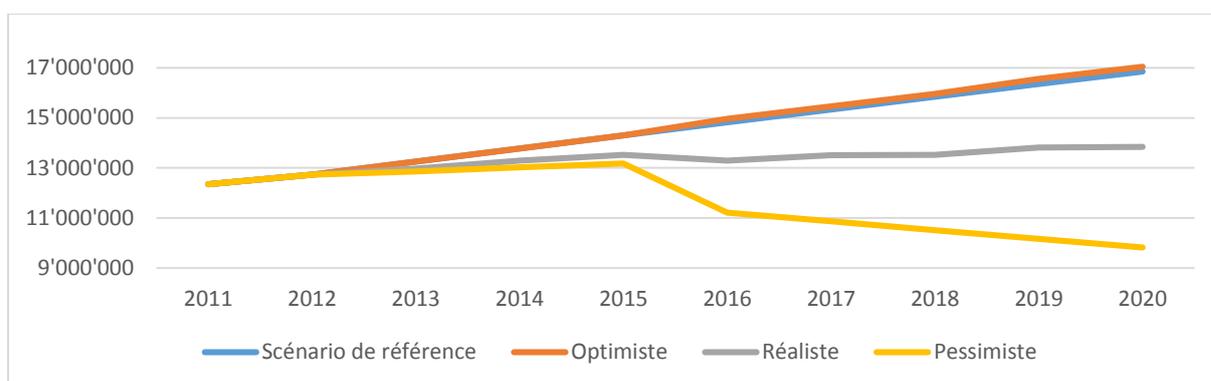
#### Scénario pessimiste

L'impôt communal moyen encaissé sur les nouveaux contribuables augmentera de 10 % par rapport au scénario de référence pour les années 2016 à 2020.

### 5.1.1.3 Projection

Les scénarios optimistes, réalistes et pessimistes des variables « nombre de contribuables » et « impôt communal moyen par contribuable » ont été groupées afin de ne pas créer trop de situations intermédiaires. Les résultats sont présentés dans la figure 28.

**Figure 28 - Imposition d'après la dépense, Haut Plateau, scénario d'impact de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense**



Source : Données de l'auteur.

L'élaboration des scénarios permet de mettre en valeur plusieurs informations. Ainsi, le scénario pessimiste indique, dès 2016, une chute conséquente des recettes fiscales. Ce point est dû à la non-arrivée de nouveaux contribuables, coordonnées à la fuite annuelle de 2 % des contribuables existants. Ce point démontre l'importance de l'arrivée continue de nouveaux forfaits fiscaux souhaitant déposer leurs papiers sur les communes du Haut Plateau.

Le scénario réaliste permet une légère hausse des recettes fiscales futures liées à l'imposition d'après la dépense. Celui-ci voit le nombre de nouveaux contribuables diminuer. Cependant, ceci est compensé par le fait que les contribuables souhaitant tout de même s'installer sur la commune en vue d'obtenir une imposition d'après la dépense paieront un impôt moyen supplémentaire de 20 %.

Finalement, le scénario optimiste tend à suivre le scénario de référence.

### 5.1.2 Imposition du bénéfice des personnes morales

La baisse du nombre de forfaits fiscaux par rapport au scénario de référence crée des effets indirects sur les personnes morales du Haut Plateau. En effet, les contribuables imposés à forfait effectuent des investissements et des dépenses de consommation et créent ainsi du chiffre d'affaires pour les entreprises de la région. Leur départ constituerait un manque à gagner qu'il y a lieu de quantifier.

Pour cela, ce travail se base sur le rapport sur l'imposition d'après la dépense au sens économique établi par l'Administration fédérale des contributions (2010). A travers ce rapport, il est estimé que,

au maximum, 22'497 emplois existent en Suisse par l'existante de cette forme d'imposition. Ceux-ci sont répartis de la manière suivante (tableau 64) :

**Tableau 64 - Effet plafond d'une suppression de l'imposition d'après la dépense en Suisse en 2009**

Domaine d'activité	Valeur ajoutée (mio CHF)	Emploi à plein temps
<b>Effets directs</b>	<b>336.2</b>	<b>3'293</b>
Services importées	1.9	-
Construction	280.3	3'006
Activités immobilières	53.9	287
<b>Effets indirects</b>	<b>341.3</b>	<b>2'174</b>
Prestations intermédiaires importées	74.4	-
Valeur ajoutée indirecte	266.8	2'174
<b>Effet de consommation</b>	<b>1'731.0</b>	<b>11'030</b>
Effet de consommation dont import	377.6	-
Effet de consommation dont valeur ajoutée nationale	1'353.4	11'030
<b>Effet sur le personnel de service</b>	<b>-</b>	<b>6'000</b>
<b>Total</b>		<b>22'497</b>

Source : Données de l'administration fédérale des contributions. (2010). Imposition d'après la dépense au sens économique.

La majorité des places de travail concernées se situent au niveau de l'effet de consommation. Ce calcul est basé sur une dépense moyenne annuelle de Frs. 346'000.00 par contribuable assujetti, dont Frs. 270'000.00 correspondent à la valeur ajoutée en Suisse, le solde correspondant à des importations. L'effet sur le personnel de service correspond aux places de travail liées à l'entretien de la maison, des jardins ainsi que d'autres domaines dans lesquels du personnel est nécessaire, qui sont évaluées à 6'000 emplois.

Les effets directs et indirects partent de l'estimation que, en moyenne, un nouveau contribuable imposé à la dépense est prêt à déboursier 2.3 millions de francs pour un bien immobilier. En admettant 400 nouveaux contribuables annuels, cela représente un investissement dans l'immobilier de 920 millions, dont 601 millions dans le bâtiment (soit 280.3 millions dans la construction, 53.9 millions dans les activités immobilières et 266.8 millions d'effets indirects) (Conseil fédéral suisse, 2011, pp. 5609-5610).

Ces montants s'ajoutent aux recettes fiscales directes obtenues par cette forme d'imposition. En 2010, 5'445 contribuables étaient concernés pour une recette totale de 669 millions de francs pour la collectivité, ce montant revenant à 45 % aux cantons (300 millions de francs), à 30 % à la confédération (204 millions de francs) et à 25 % aux communes (165 millions de francs) (La Vie Economique, 2011).

Les retombées économiques précitées ne sont toutefois pas identiques entre les diverses régions helvétiques. Le tableau 65 récapitule ainsi le nombre de contribuables imposés d'après la dépense en Valais ainsi que dans le reste de la Suisse.

Tableau 65 - Répartition de l'imposition d'après la dépense, 2012

Cantons	Contribuables	Répartition des contribuables	Impôt fédéral direct	Répartition de l'impôt fédéral direct
VS	1300	23.11%	20.7	10.76%
Autres cantons	4325	76.89%	171.66	89.24%
CH	5625	100.00%	192.36	100.00%

Source : Données de la conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances. (2013). Nouvelles données concernant l'imposition d'après la dépense dans les cantons.

En 2012, le 23.11 % des forfaits fiscaux suisses se situaient en Valais. Néanmoins, comme les recettes fiscales de l'impôt fédéral direct l'indiquent, seul 10.76 % des impôts proviennent du Valais. Ceci s'explique par le fait que les assiettes imposables moyennes y sont inférieures à la moyenne suisse. Selon un courrier adressé par le Conseil d'Etat du Canton du Valais à Madame Eveline Widmer-Schlumpf (2010), ceci s'explique par les éléments suivants :

- Les valeurs locatives sont plus basses car les loyers sont inférieurs à ceux pratiqués sur le marché du logement en Suisse
- Les contribuables qui s'installent en Valais et qui choisissent d'être soumis à l'impôt sur la dépense sont issus de la classe moyenne, certes aisée, mais ne disposent en général pas d'une très grande fortune
- Ces contribuables sont le plus souvent des retraités qui choisissent les régions touristiques de notre canton davantage pour des raisons climatiques que fiscales.

Dès lors, en rappelant que, par simplification, les taux d'imposition ne sont pas pris en compte dans cette étude, il est considéré que les forfaits fiscaux valaisans représentent le 10.76 % des forfaits fiscaux suisses.

#### Effets directs

*Service importés* : ceux-ci étant importés, ils ne concernent pas le Haut Plateau.

*Construction et activités immobilières* : il est considéré que cela correspond à l'investissement initial pour un logement. Ce point est quantifié par rapport au nombre d'arrivées annuelles. La clé de répartition de 10.76 % et correspond au « poids » des forfaits fiscaux valaisans par rapport aux forfaits suisses. Les forfaits fiscaux du Haut Plateau sont au nombre de 541 tandis que les forfaits valaisans sont au nombre de 1'300. Une règle de trois est effectuée.

#### Effets indirects

*Prestations intermédiaires importées* : celles-ci étant importées, elles ne concernent pas le Haut Plateau.

*Valeur ajoutée indirecte* : selon l'étude de base (p. 13), ce point correspond au matériel et aux machines de construction ainsi qu'aux prestations de service notamment. Il est considéré que les machines et matériaux de construction ne sont ni construits, ni vendus sur le Haut Plateau et que par conséquent, aucun emploi n'y sera perdu.

Effet de consommation

*Part importée* : la valeur ajoutée ne se trouve pas en Suisse et ne concerne pas la Haut Plateau

*Part de valeur ajoutée nationale* : ce point correspond à l'ensemble des dépenses de consommation effectuées par les contribuables imposés à forfait. Il est posé l'hypothèse que le 10 % de celles-ci sont effectuées dans les communes du Haut Plateau. Ces impacts sont répartis selon le même calcul que les effets directs.

Effet sur le personnel de service

Cet effet correspond au personnel nécessaire à l'entretien des habitations notamment. Il peut être attribué au Haut Plateau sur la même base que la part de valeur ajoutée nationale de l'effet de consommation.

Le résultat est présenté dans le tableau 66.

**Tableau 66 - Effet plafond d'une suppression de l'imposition d'après la dépense au niveau des emplois à plein temps**

Domaine d'activité	Suisse	Haut Plateau	Secteur concerné
<b>Effets directs</b>	<b>3'293</b>	<b>147</b>	
Services importées	-	-	
Construction	3'006	134	Secondaire
Activités immobilières	287	13	Tertiaire
<b>Effets indirects</b>	<b>2'174</b>	<b>-</b>	
Prestations intermédiaires importées	-	-	
Valeur ajoutée indirecte	2'174	-	
<b>Effet de consommation</b>	<b>11'030</b>	<b>49</b>	
Effet de consommation dont import	-	-	
Effet de consommation dont valeur ajoutée nationale	11'030	49	Tertiaire
<b>Effet sur le personnel de service</b>	<b>6'000</b>	<b>268</b>	<b>Tertiaire</b>
<b>Total secteur secondaire</b>		<b>134</b>	
<b>Total secteur tertiaire</b>		<b>330</b>	
<b>Total</b>	<b>22'497</b>	<b>464</b>	

Source : Données de l'auteur.

La répartition des emplois dans les communes selon les secteurs d'activité (annexe I) est reprise afin de connaître le total des emplois sur le Haut Plateau (tableau 67).

**Tableau 67 - Clé de répartition**

Communes	Nombre d'EPT	Emplois concernés	Part relative
Haut Plateau	827.60	134	16.19%
Haut Plateau	3265.80	330	10.10%

Source : Nombre d'EPT : Données de l'Office cantonal de statistique et de péréquation. (2011). Emplois et établissements par commune.

Pour une baisse de 10 % du nombre de forfaits fiscaux existants par rapport à 2012, les conséquences suivantes sont attendues :

- Secteur secondaire : baisse de 1.619 % du nombre d'emplois / du bénéfice
- Secteur tertiaire : baisse de 1.010 % du nombre d'emplois / du bénéfice

Dès lors, l'imposition du bénéfice des personnes morales est directement liée aux hypothèses effectuées dans la partie 5.1.1.1 (page 82). L'évolution du nombre de forfaits fiscaux est indiquée dans le tableau 68 pour les scénarios optimiste, réaliste et pessimiste.

**Tableau 68 - Nombre de forfaits fiscaux en fin d'années, Haut Plateau, données 2012-2020**

Scénario	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Optimiste	541	546	551	556	549	550	551	554	555
Réaliste	541	537	535	531	510	504	494	491	482
Pessimiste	541	532	524	517	458	439	421	403	385

Source : Données de l'auteur.

#### 5.1.2.1 Secteur secondaire

Sur la base de l'évolution des contribuables (cf. hypothèses 5.1.1.1, page 82), un calcul d'impact a pu être effectué (tableau 69). Les taux obtenus correspondent à une perte d'imposition par rapport à l'année 2012.

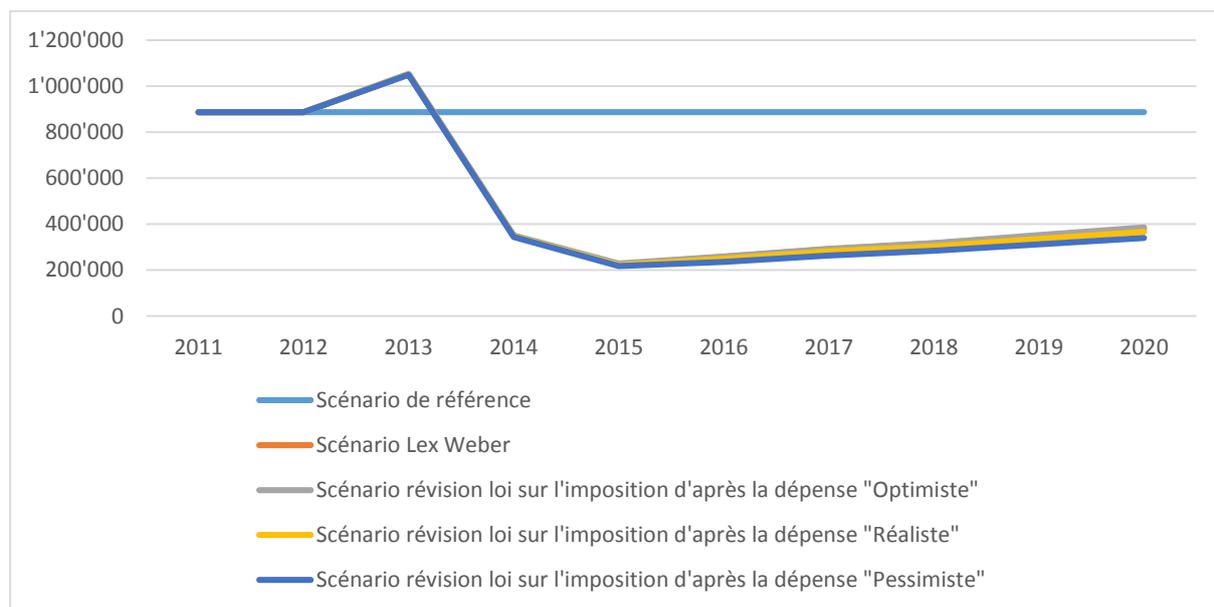
**Tableau 69 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, taux d'impact loi sur l'impôt d'après la dépense**

Scénario	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Optimiste	0.15%	0.30%	0.45%	0.24%	0.27%	0.30%	0.39%	0.42%
Réaliste	-0.12%	-0.18%	-0.30%	-0.93%	-1.11%	-1.41%	-1.50%	-1.77%
Pessimiste	-0.27%	-0.51%	-0.72%	-2.48%	-3.05%	-3.59%	-4.13%	-4.67%

Source : Données de l'auteur.

Les variations suivantes sont ainsi attendues, par rapport à la situation 2012 (figure 29).

**Figure 29 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, scénarios suite à la loi sur l'impôt d'après la dépense**



Source : Données de l'auteur.

Les effets indirects du départ de contribuables existants n'ont qu'une très faible influence sur la fiscalité des entreprises. En effet, en 2020, la différence entre le scénario optimiste et pessimiste est de moins de Frs. 50'000 sur le Haut Plateau.

### 5.1.2.2 Secteur tertiaire

L'évolution du secteur tertiaire est représentée sur la base des mêmes hypothèses. Un calcul d'impact a été effectué et est retranscrit dans le tableau 70.

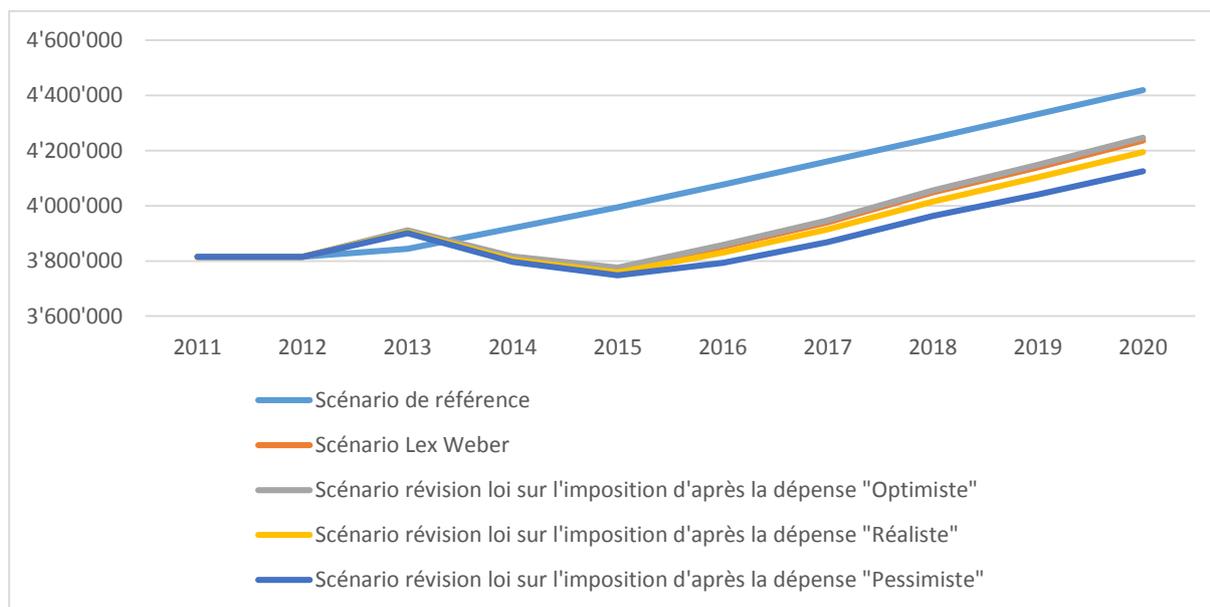
**Tableau 70 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, taux d'impact de la loi sur l'impôt d'après la dépense**

Scénario	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Optimiste	0.09%	0.19%	0.28%	0.15%	0.17%	0.19%	0.24%	0.26%
Réaliste	-0.07%	-0.11%	-0.19%	-0.58%	-0.69%	-0.88%	-0.93%	-1.10%
Pessimiste	-0.17%	-0.32%	-0.45%	-1.55%	-1.91%	-2.24%	-2.58%	-2.91%

Source : Données de l'auteur.

L'application de ces taux à l'année de référence 2012 permettent d'obtenir l'impact attendue de la baisse des forfaits fiscaux sur l'imposition du secteur tertiaire des entreprises (figure 30).

**Figure 30 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense**



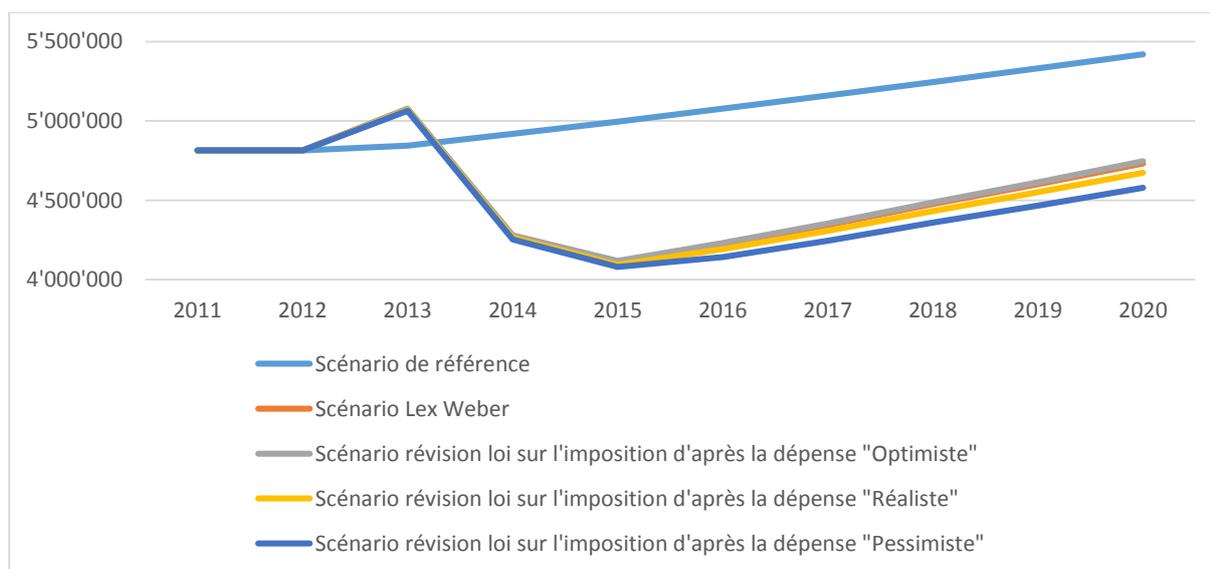
Source : Données de l'auteur.

D'une même manière que pour le secteur secondaire, l'impact est faible sur les personnes morales du secteur tertiaire. En 2020, la différence entre le scénario optimiste et pessimiste est ainsi d'environ Frs. 100'000.00.

### 5.1.2.3 Projection

Finalement, l'addition des impacts sur le bénéfice des personnes morales permet l'élaboration d'une projection du compte d'imposition (figure 31).

**Figure 31 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense**



Source : Données de l'auteur.

Comme évoqué, les impacts sur le scénario de référence sont faibles. Ceci s'explique par la faible variation du nombre de contribuables imposés d'après la dépense. De plus, comme il a été relevé, leur impact sur l'économie de la région est de l'ordre de 16 % dans le secteur secondaire et de 10 % dans le secteur tertiaire, ce qui limite les variations.

### 5.1.3 Imposition du revenu des personnes physiques

Les tables d'impact obtenues dans la partie précédente sont reprises. Les variations obtenues correspondent ainsi à des variations du personnel. Toutefois, comme évoqué, il est nécessaire de tenir compte d'un effet de fuite ainsi que d'un effet de chômage.

#### 5.1.3.1 Secteur secondaire

Le tableau 71 contient le calcul de l'effet de fuite et de chômage liés à la variation de l'activité. Il est représenté pour une évolution réaliste des personnes imposées à forfait. L'évolution obtenue dans le tableau 69 a préalablement dû être transformée en une évolution annuelle.

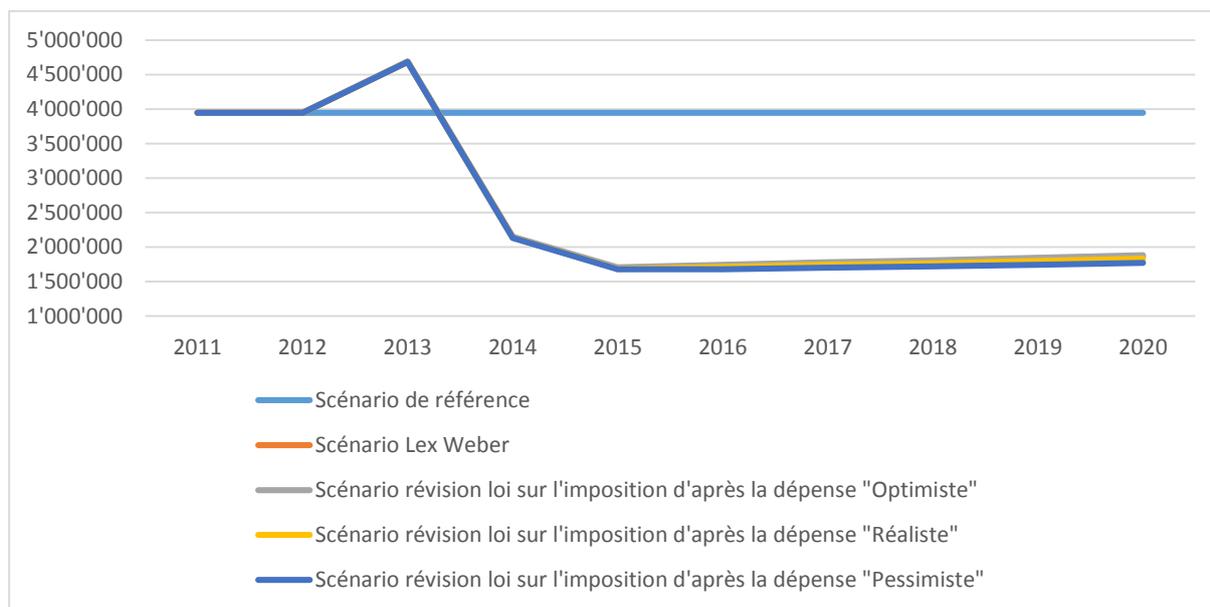
**Tableau 71 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste loi sur l'impôt d'après la dépense**

Élément analysé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Variation du bénéfice	0.00%	-0.12%	-0.06%	-0.12%	-0.63%	-0.18%	-0.30%	-0.09%	-0.27%
Indice de personnel (2011 : 100)	100.00	99.88	99.82	99.70	99.07	98.89	98.59	98.50	98.23
Effet de fuite (35%)	0.00	0.04	0.02	0.04	0.22	0.06	0.10	0.03	0.09
Baisse du chômage (65%)	0.00	0.08	0.04	0.08	0.41	0.12	0.19	0.06	0.18
Augmentation du chômage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Chômage cumulé (75%)	0.00	0.08	0.12	0.19	0.60	0.72	0.91	0.97	1.15

Source : Données de l'auteur.

La figure 32 contient le scénario d'impact de la loi sur l'imposition d'après la dépense sur le compte d'impôt du revenu des personnes physiques, secteur secondaire.

**Figure 32 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense**



Source : Données de l'auteur.

Les conséquences attendues sont minimales. En effet, du fait de l'effet de chômage notamment, ces dernières sont plus faibles que pour les personnes morales.

### 5.1.3.2 Secteur tertiaire

L'effet de fuite et de chômage du secteur tertiaire est présenté dans le tableau 72 pour un scénario réaliste.

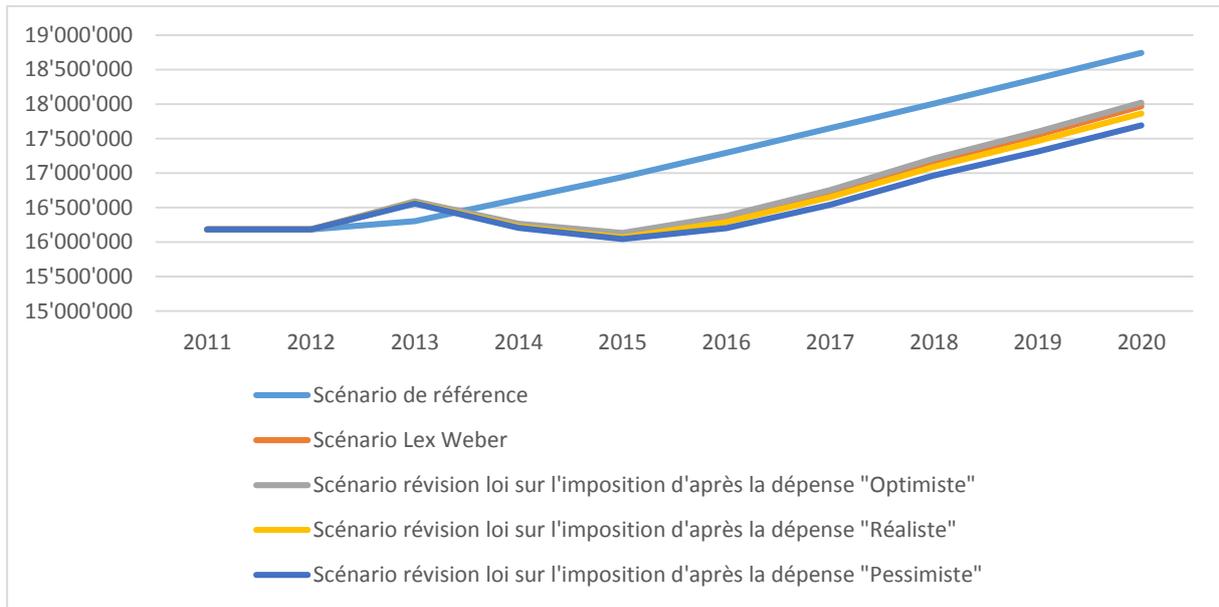
**Tableau 72 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste loi sur l'impôt d'après la dépense**

Élément analysé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Variation du bénéfice	0.00%	-0.07%	-0.04%	-0.07%	-0.39%	-0.11%	-0.19%	-0.06%	-0.17%
Indice de personnel (2011 : 100)	100.00	99.93	99.89	99.81	99.42	99.31	99.12	99.07	98.90
Effet de fuite (35%)	0.00	0.03	0.01	0.03	0.14	0.04	0.07	0.02	0.06
Baisse du chômage (65%)	0.00	0.05	0.02	0.05	0.25	0.07	0.12	0.04	0.11
Augmentation du chômage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Chômage cumulé (75%)	0.00	0.05	0.07	0.12	0.38	0.45	0.57	0.61	0.72

Source : Données de l'auteur.

Les résultats sont présentés dans la figure 33.

**Figure 33 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, loi sur l'impôt d'après la dépense**

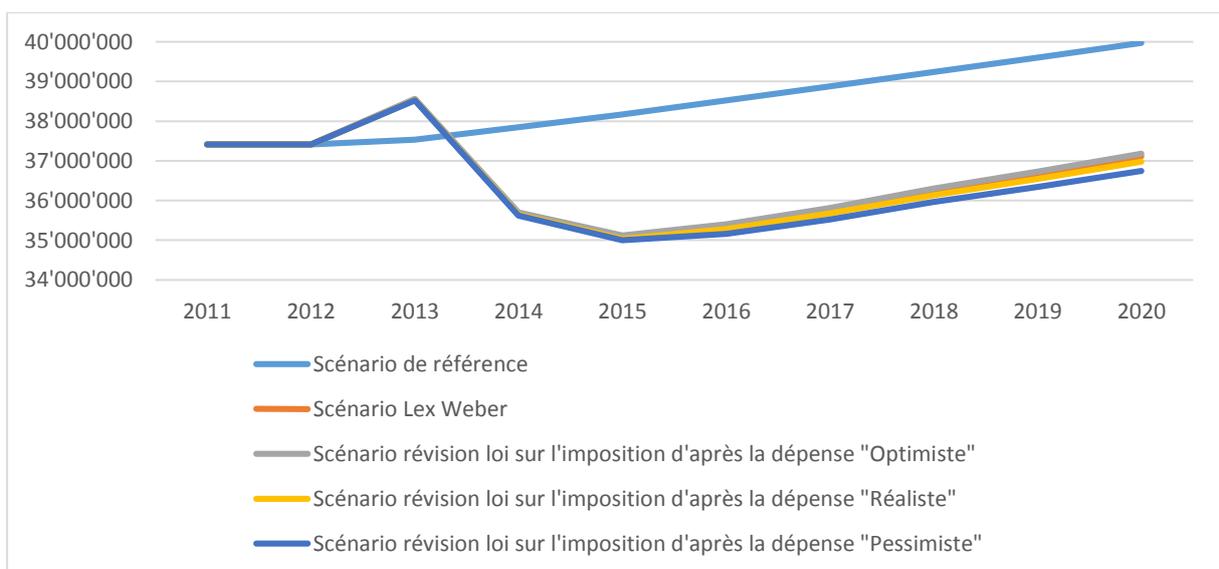


Les retombées sont ainsi faibles et proportionnellement inférieure aux retombées perçues sur les personnes morales.

### 5.1.3.3 Projection

Ainsi, par l'addition des secteurs secondaires et tertiaires, et en tenant compte des éléments sur lesquelles aucune variation n'est à signaler (secteur primaire, rentiers et contribuables sans activité lucrative, contribuables hors commune), la figure 32 peut être créée.

**Figure 34 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénarios loi sur l'impôt d'après la dépense**



Source : Données de l'auteur.

On constate que les variations dues à la modification législative n'occasionneront pas de conséquences significatives sur le compte étudié.

## 5.2 Initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires »

L'initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires » a été déposée le 19 octobre 2012 avec un 103'012 signatures valables recueillies (Conseil fédéral suisse, 2013).

Le texte présenté est repris dans la figure 35.

### Figure 35 - Texte de l'initiative « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires »

#### I

La Constitution<sup>1</sup> est modifiée comme suit:

*Art. 127, al. 2<sup>bis</sup> (nouveau)*

<sup>2bis</sup> Les privilèges fiscaux pour les personnes physiques sont illicites. L'imposition d'après la dépense est interdite.

#### II

Les dispositions transitoires de la Constitution sont complétées comme suit:

*Art. 197, ch. 9 (nouveau)*

*9. Disposition transitoire ad art. 127, al. 2<sup>bis</sup> (Principes régissant l'imposition)*

<sup>1</sup> La Confédération édicte la législation d'exécution dans un délai de trois ans à compter de l'acceptation de l'art. 127, al. 2<sup>bis</sup>.

<sup>2</sup> Si aucune loi d'exécution n'est mise en vigueur dans ce délai, l'art. 127, al. 2<sup>bis</sup>, s'applique directement.

Source : Conseil fédéral suisse. (2013). Message relatif à l'initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires (abolition des forfaits fiscaux) ».

L'acceptation de l'initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires », occasionnerait une suppression totale de l'imposition d'après la dépense en Suisse dans les 3 ans suivant son acceptation. La votation populaire devrait avoir lieu au plus tôt en 2015 selon la Chancellerie fédérale. Par conséquent, les forfaits fiscaux pourraient disparaître au plus tôt en 2018.

De nombreux pays adoptent un système d'imposition spécifique et sont attractifs du point de vue fiscal. Ainsi, Singapour et Hongkong n'imposent que les revenus nationaux. En effet, le système fiscal adopté est dit « territorial » et « les revenus provenant de l'étranger sont généralement exemptés d'impôt ». Le Portugal, l'Espagne et la Belgique notamment adoptent un système fiscal proche. Ainsi, moyennant certaines conditions à remplir, les revenus provenant de l'étranger peuvent y être exonérés (Conseil fédéral suisse, 2013, p. 4855). Le système appliqué par la Grande-Bretagne est également attractif. En effet, par le statut de « *resident but not domiciled* », un contribuable qui « réside dans le pays mais dont ce n'est pas le lieu de vie principal » ne paie d'impôt sur sa fortune

et ses revenus provenant de l'étranger que si ces derniers sont transférés dans le pays. Ce système est actuellement controversé en Angleterre et fait l'objet de modifications visant à l'imposition partielle des revenus étrangers pour les contribuables présents depuis plus de 7 ans. Toutefois, celle-ci est forfaitaire et reste dans tous les cas avantageuse. De plus, elle ne touche pas les nouveaux arrivants pour lesquels le pays reste très attractif. En 2007, il est estimé que 116'000 personnes bénéficient de ce régime (Economie Suisse, 2012, pp. 7-8).

Afin d'évaluer l'impact d'une suppression de cette forme d'imposition sur les contribuables, leur mobilité ainsi que leur sensibilité à la charge fiscale est à prendre en compte. Découlant de cela, le nombre de départs qu'elle occasionnerait ainsi que les conséquences sur l'impôt payé par les contribuables qui resteraient sont à évaluer.

### 5.2.1 Nombre de départs

Aucune donnée officielle n'a pu être obtenue afin d'effectuer ces évaluations. Les seules informations recueillies concernent la suppression de l'imposition d'après la dépense votée par le Canton de Zurich et dont certains résultats ont été publiés. Son entrée en vigueur a eu lieu en 2010. Les données recueillies au 31.12.2010 sont indiquées ci-dessous.

Nombre de départs du canton : 97 sur 201 (48.25%)

Nombre de départs vers d'autres cantons : 67 (33.33%)

Nombre de départs pour l'étranger : 30 (14.93 %)

Ainsi, la majorité des départs observés l'ont été vers d'autres cantons proposant une imposition à forfait. Dans le cas d'une suppression totale en Suisse, il y a lieu de se demander où iront ces personnes ? En cas de départ, celles-ci quitteront probablement la Suisse pour des destinations fiscalement attractives, ou se déplaceront vers des communes à la fiscalité avantageuse. Il ne sera pas possible de déposer ses papiers dans le canton voisin pour bénéficier d'une conséquente réduction de la charge fiscale. Ceci laisse à penser que le taux d'émigration suisse pourrait être plus faible que le taux constaté à Zurich.

Toutefois, selon le Conseil fédéral (2013), l'attractivité de la ville de Zurich, de par son caractère international et les possibilités de logement offertes, limite le nombre de départs constatés. Dès lors, le taux d'émigration pourrait être plus important ailleurs en Suisse en cas de suppression totale.

Ces éléments sont contradictoires et démontrent la complexité de l'évaluation. Le Conseil fédéral précise que :

De manière générale, il faut partir du principe que ce sont surtout les communes et les cantons où la charge fiscale est proportionnellement élevée et /ou qui ne peuvent pas offrir des avantages autres que fiscaux qui sont concernés par le départ des contribuables.

Le tableau 73 présente l'exploitation du potentiel fiscal selon les cantons.

L'exploitation du potentiel fiscal correspond au rapport entre les recettes fiscales d'un canton et son potentiel de ressources, qui est le reflet de la substance fiscale. Cette substance fiscale est calculée à partir des revenus imposables, des fortunes et des gains dans un canton.

**Tableau 73 - Exploitation du potentiel fiscal selon les cantons en 2013**

Canton	en %	Indice
Schwyz	13.1	49.1
Zoug	13.7	51.2
Nidwald	16.2	60.6
Appenzell Rh.-Int.	18.8	70.6
Obwald	19.4	72.8
Schaffhouse	21.1	79.1
Zurich	23.1	86.6
Argovie	23.5	88.3
Uri	23.9	89.7
Appenzell Rh.-Ext.	24.1	90.6
Thurgovie	24.5	92.0
Bâle-Campagne	25.5	95.9
Tessin	25.6	95.9
Glaris	25.7	96.4
Lucerne	26.0	97.4
Saint-Gall	26.8	100.6
Soleure	28.3	106.2
Bâle-Ville	29.0	108.9
Fribourg	29.1	109.2
Grisons	29.3	110.0
Valais	29.7	111.5
Neuchâtel	30.2	113.2
Vaud	31.0	116.3
Berne	31.8	119.2
Jura	34.4	129.0
Genève	35.9	134.6
<b>Suisse</b>	<b>26.7</b>	<b>100.0</b>

Source : Données de l'administration fédérale des contributions. (Administration fédérale des contributions, 2013).  
Exploitation du potentiel fiscal selon les cantons.

Ces données démontrent que la fiscalité valaisanne n'est que peu attrayante au niveau helvétique, ce qui tend à indiquer un taux d'émigration élevé. Toutefois, elle est la plus avantageuse de Suisse Romande, à l'exception de Fribourg. Cet élément tend à expliquer que, comme indiqué lors de l'interview d'un responsable, une majorité de ressortissants français sont imposés d'après la dépense sur le Haut Plateau. En effet, parmi les régions francophones, ces derniers privilégieraient le Valais pour des questions fiscales. Il est dès lors probable que ces derniers aient une certaine sensibilité à la charge fiscale, ce qui tend également à indiquer un taux d'émigration élevé. Ce point est néanmoins relativisé par le fait qu'un retour en France ne semble pas avantageux compte tenu de la

fiscalité appliquée aux revenus dépassant le million d'euro. Un départ vers la Belgique qui, comme évoqué, propose des conditions attrayantes pourrait notamment être envisageable.

Finalement, comme d'ores et déjà mentionné, sur le Haut Plateau, un certain nombre de forfaits ont été conclus il y a de nombreuses années. Le revenu imposable déterminé est souvent faible par rapport aux nouvelles limites (Frs. 220'000.00 dès 2010). En cas de suppression, la charge fiscale supplémentaire résultant d'une imposition serait importante. Il est donc probable que la majorité de ces derniers quitteraient la région.

Compte tenu de ces éléments et de la difficulté à identifier une tendance, trois scénarios sont proposés en cas d'acceptation de l'initiative populaire en 2015. Un effet d'anticipation est prévu et le flux de départ devrait démarrer directement en 2015.

#### Scénario optimiste

Départ du 40 % des forfaits fiscaux (2015 : 10 %, 2016 : 10 %, 2017 : 20%)

#### Scénario réaliste

Départ du 60 % des forfaits fiscaux (2015 : 15%, 2016 : 15%, 2017 : 30%)

#### Scénario pessimiste

Départ du 80 % des forfaits fiscaux (2015 : 20%, 2016 : 20%, 2017 : 40%)

### **5.2.2 Evolution de la charge fiscale**

Lors de la suppression de l'imposition d'après la dépense à Zurich, les impôts payés par les contribuables n'ayant pas quitté le canton ont augmenté en moyenne de 55 % (Neue Zürcher Zeitung, 2012). Ce taux est repris comme référence pour l'évaluation du nombre de départs.

### **5.2.3 Conséquences sur les recettes fiscales des communes**

L'ensemble des calculs présentés se fondent sur le scénario réaliste d'évolution du nombre de contribuables formée dans la partie 5.1.1.1 (page 82). Pour rappel, celle-ci est énumérée ci-dessous et les chiffres sont repris dans le tableau 74.

#### Scénario réaliste

L'arrivée de nouveaux contribuables baissera de 20 % dès 2013 et de 50 % dès 2016 par rapport au scénario de référence. De plus, annuellement, 1 % des contribuables existants quitteront la Suisse dès 2013.

Tableau 74 - Nombre de forfaits fiscaux en fin d'années, Haut Plateau, données 2012-2020

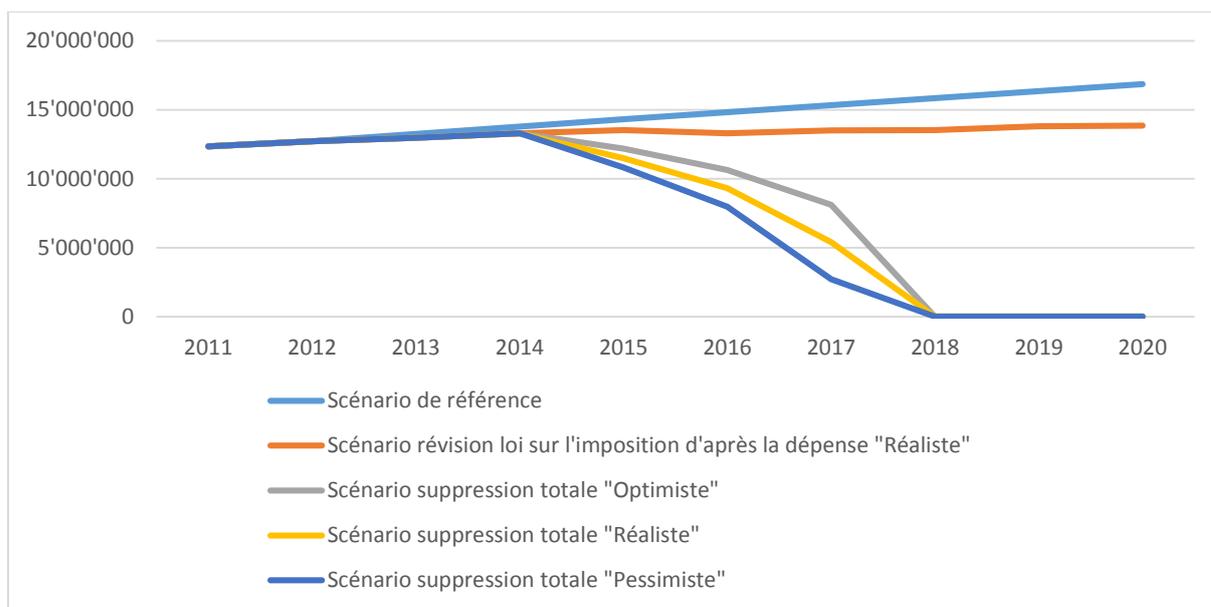
Scénario	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réaliste	541	537	535	531	510	504	494	491	482

Source : Données de l'auteur.

### 5.2.3.1 Imposition d'après la dépense

Les résultats sont présentés dans la figure 36.

Figure 36 - Imposition d'après la dépense, scénarios en cas de suppression totale



Source : Données de l'auteur.

L'évolution particulière de chaque scénario est présentée. Du fait des paramètres établis, la baisse est plus ou moins forte en 2017. Celle-ci coïncide avec l'entrée en vigueur estimée de la loi, soit en 2018. Par la suite, l'imposition d'après la dépense ne serait plus possible. Néanmoins, dès 2018, des montants supplémentaires sont portés sur le compte d'imposition du revenu des personnes morales, ce qui compense la perte présente dans ce compte.

### 5.2.3.2 Imposition du bénéfice des personnes morales

Le bénéfice des personnes morales est affecté par les effets indirects dus au départ de contribuables. Les conséquences sont proportionnellement identiques à celles observées dans l'étude des impacts de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense.

Ainsi, pour une baisse de 10 % du nombre de forfaits fiscaux existants par rapport à 2012, les conséquences suivantes sont attendues :

- Secteur secondaire : baisse de 1.619 % du nombre d'emplois / du bénéfice
- Secteur tertiaire : baisse de 1.010 % du nombre d'emplois / du bénéfice

### 5.2.3.2.1 Secteur secondaire

Afin d'évaluer l'impact de la variation des contribuables sur les comptes d'imposition du bénéficiaire des personnes, le tableau 75 est créé et contient les variations en taux, par rapport à l'année 2012

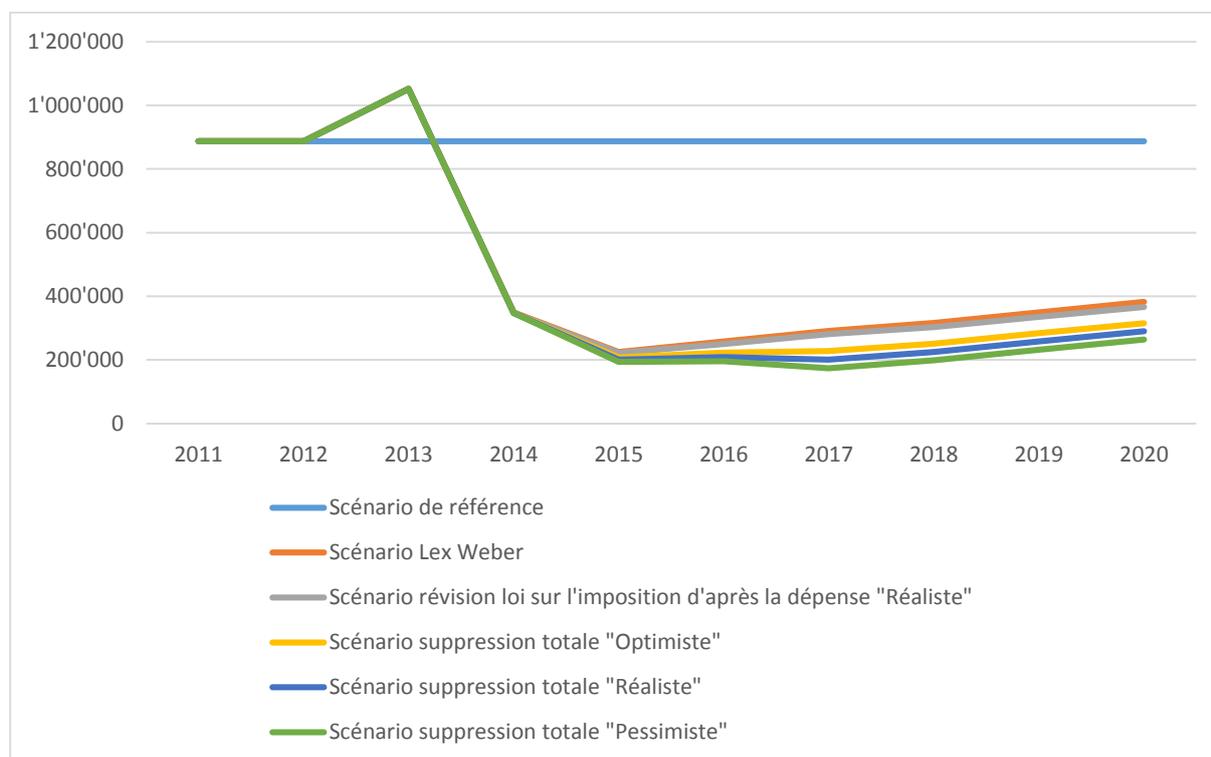
**Tableau 75 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, taux d'impact de la suppression de l'imposition d'après la dépense**

Scénario	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Optimiste	-0.12%	-0.18%	-1.89%	-3.98%	-7.14%	-7.32%	-7.37%	-7.54%
Réaliste	-0.12%	-0.18%	-2.68%	-5.51%	-10.16%	-10.28%	-10.31%	-10.42%
Pessimiste	-0.12%	-0.18%	-3.48%	-7.03%	-13.17%	-13.23%	-13.25%	-13.31%

Source : Données de l'auteur.

Sur la base de ces éléments, les variations suivantes sont attendues (figure 37).

**Figure 37 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur secondaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense**



Source : Données de l'auteur.

L'impact sur le secteur secondaire est perceptible dès 2015. Une baisse, plus ou moins forte est constatée selon le scénario, ce qui correspond au taux d'émigration. En effet, plus le nombre de contribuables sur le départ est important, plus l'impôt perçu est faible.

### 5.2.3.2.2 Secteur tertiaire

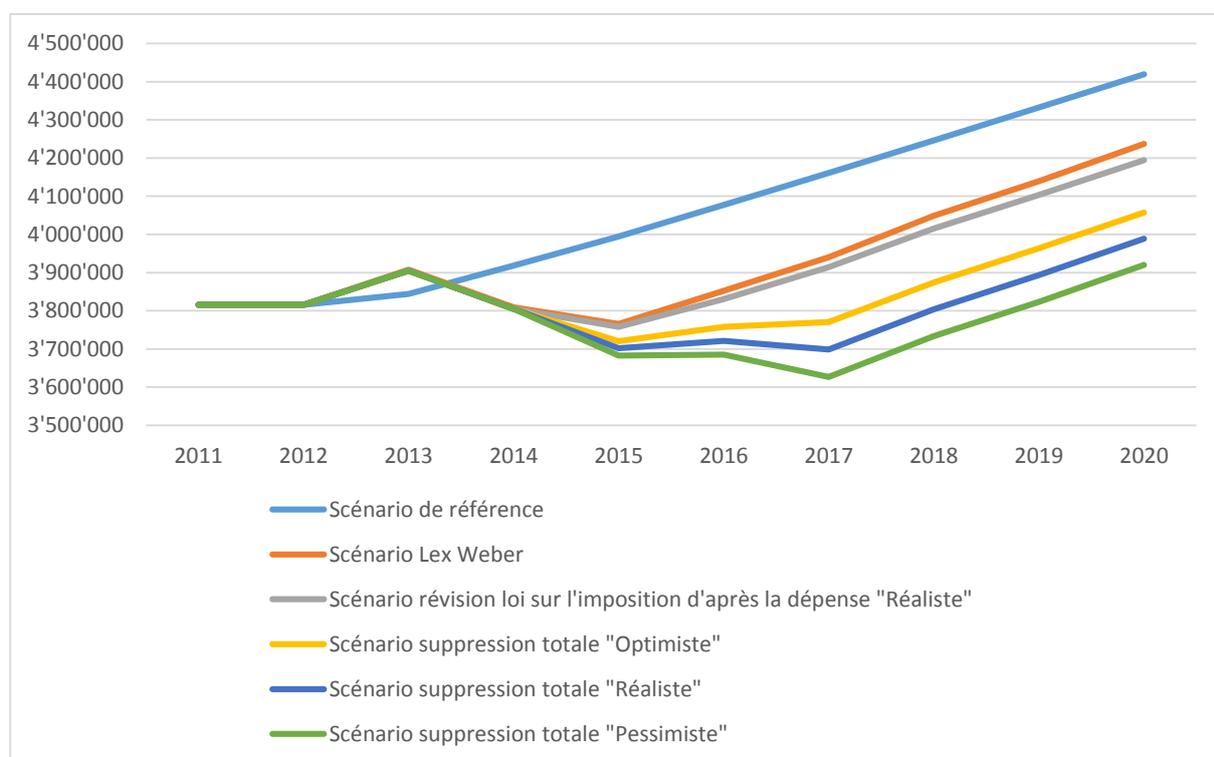
Les impacts attendus sur le secteur tertiaire sont récapitulés dans le tableau 76. Ils correspondent à une variation par rapport à l'année 2012.

**Tableau 76 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, taux d'impact de la suppression de l'imposition d'après la dépense**

Scénario	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Optimiste	-0.07%	-0.11%	-1.18%	-2.48%	-4.46%	-4.57%	-4.60%	-4.70%
Réaliste	-0.07%	-0.11%	-1.67%	-3.44%	-6.34%	-6.41%	-6.44%	-6.50%
Pessimiste	-0.07%	-0.11%	-2.17%	-4.39%	-8.22%	-8.26%	-8.27%	-8.30%

Source : Données de l'auteur.

Ces éléments permettent la création de la figure 38 qui illustre les variations projetées jusqu'en 2020.

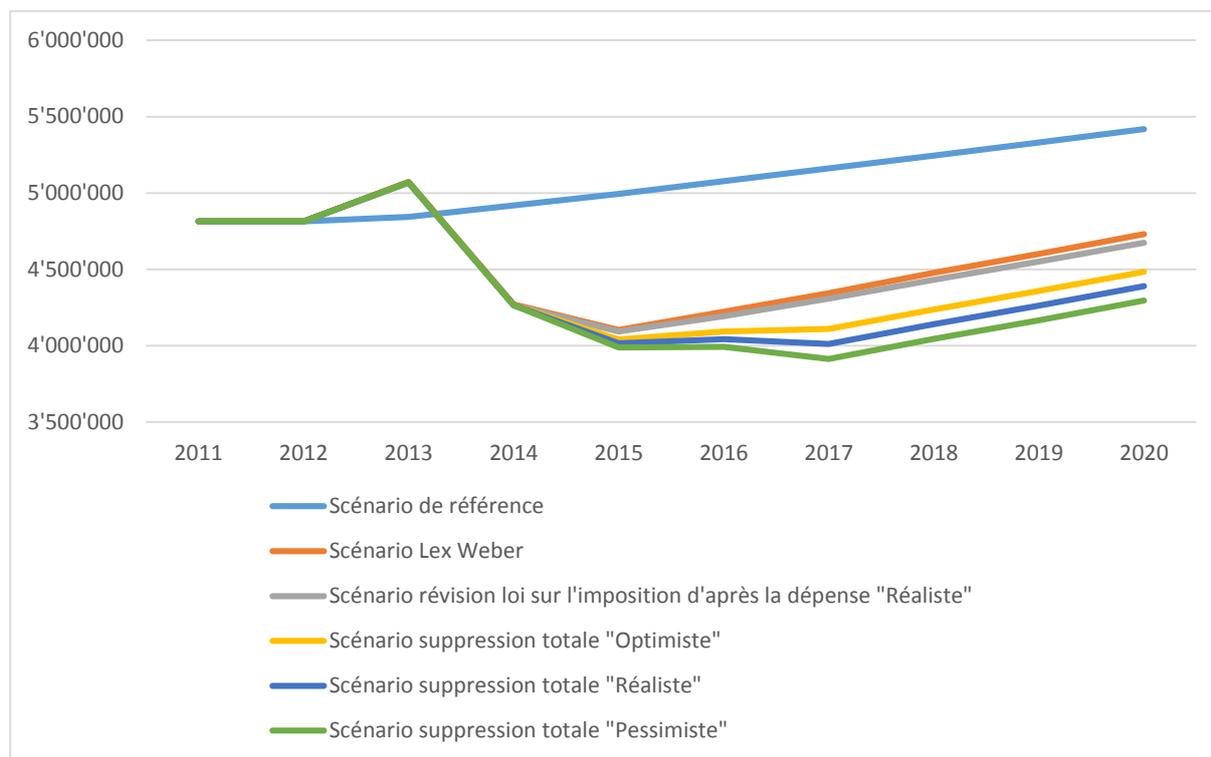
**Figure 38 - Imposition du bénéfice des personnes morales, secteur tertiaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense**

Source : Données de l'auteur.

D'une même manière que pour le secteur secondaire, l'impact d'une suppression de l'imposition d'après la dépense serait perceptible sur le secteur tertiaire dès 2015. En 2020, la différence entre le scénario réaliste et le scénario utilisé comme référence est de Frs. 200'000.00 environ et reste peu significative pour les communes du Haut Plateau.

### 5.2.3.2.3 Projection

**Figure 39 - Imposition du bénéfice des personnes morales, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense**



Source : Données de l'auteur.

Les conséquences qui résulteraient d'une suppression totale des forfaits fiscaux sur les comptes d'imposition du résultat des entreprises seraient de l'ordre de Frs. 280'000.00 par rapport au scénario de loi sur l'imposition d'après la dépense.

Ceci s'explique par le fait que l'ensemble des forfaits fiscaux ne quittent pas la région. De plus, les forfaits fiscaux ne correspondent pas à une clientèle significative pour les secteurs secondaire et tertiaire. Leur influence est de respectivement 16.2 % et 10.1 %.

### 5.2.3.3 Imposition du revenu des personnes physiques

L'imposition du revenu des personnes physiques se verrait influencée de deux manières par la suppression des forfaits fiscaux :

1. Augmentation de l'impôt perçu, dès 2018, pour la part de contribuables concernés qui resteraient dans les communes
2. Baisse de l'impôt perçu par l'effet indirect sur le bénéfice des entreprises qui doivent se séparer d'une partie du personnel.

Comme indiqué dans les éléments fixant les paramètres de l'analyse (cf. 5.2.2, page 97), il est considéré que les contribuables qui resteraient sur le Haut Plateau à la suite d'une éventuelle acceptation de l'initiative verraient leur charge fiscale augmentée en moyenne de 55 %.

Le nombre de contribuables concernés est le suivant :

- Scénario optimiste : 302 contribuables
- Scénario réaliste : 202 contribuables
- Scénario pessimiste : 101 contribuables

Selon les prévisions effectuées dans la partie traitée de l'évaluation des conséquences de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense, l'imposition totale, en 2017, devrait se monter à Frs. 13'510'797.00 pour 504 contribuables dans le scénario réaliste. Il ressort de ces éléments un impôt moyen de Frs. 26'807.13. Dès 2018, suite à la majoration due à l'abandon des forfaits, ces derniers devraient payer un impôt moyen communal de Frs. 41'551.05.

L'application de ce montant aux différents scénarios donne des recettes fiscales supplémentaires de Frs. 12'548'417.10 pour la variante optimiste, de Frs. 8'393'312.10 pour la variante réaliste, et de Frs. 4'196'656.05 dans la variante pessimiste.

#### 5.2.3.3.1 Secteur secondaire

Comme précisé, la seconde conséquence identifiée sur le compte est l'effet indirect dû à la baisse de la consommation et des investissements des contribuables touchés par la suppression.

Les variations de bénéfice par rapport à l'année 2012 (tableau 75) ont été traduites en variations annuelles pour le scénario réaliste. Sur la base de celles-ci, le tableau 77 a pu être créé. Il contient les effets de fuite et de chômage causés par la baisse du résultat des entreprises qui, par conséquent, font varier le niveau d'emploi.

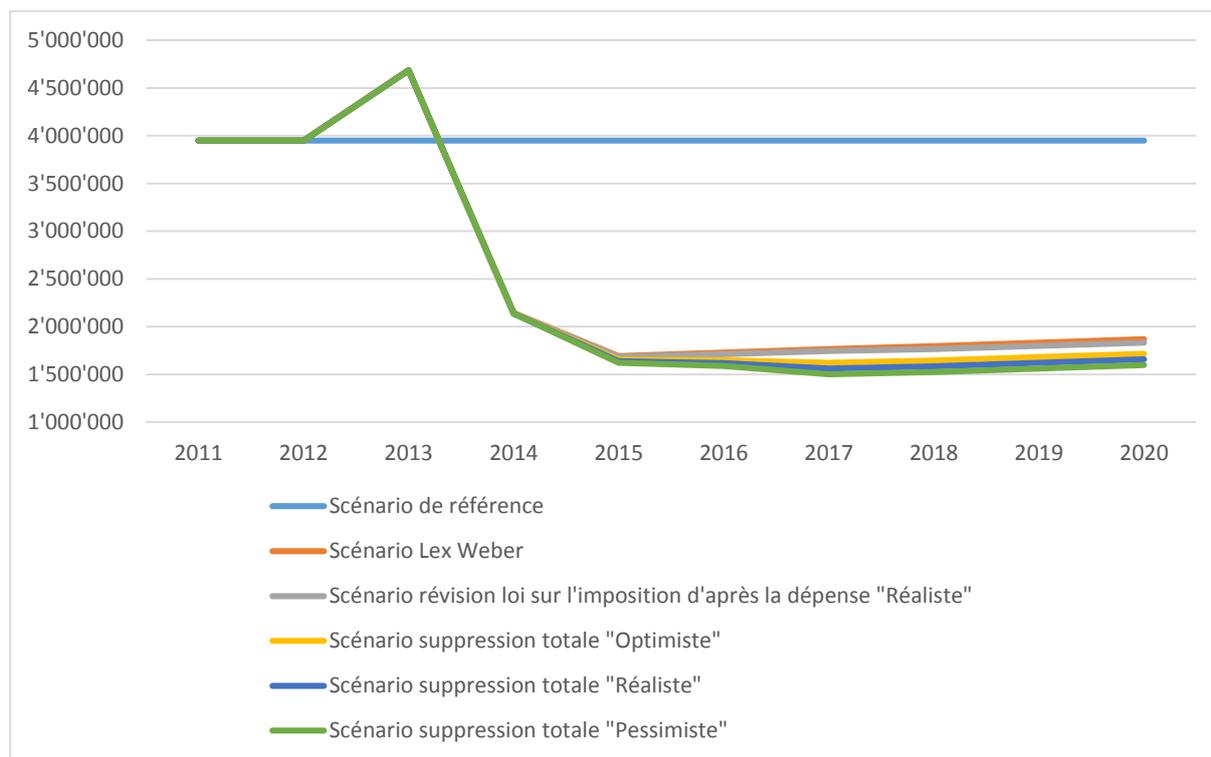
**Tableau 77 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste suite à la suppression de l'imposition d'après la dépense**

Élément analysé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Variation du bénéfice	0.00%	-0.12%	-0.06%	-1.71%	-2.13%	-3.29%	-0.19%	-0.06%	-0.17%
Indice de personnel (2011 : 100)	100.00	99.88	99.82	98.11	96.02	92.86	92.68	92.63	92.46
Effet de fuite (35%)	0.00	0.04	0.02	0.60	0.73	1.11	0.06	0.02	0.06
Baisse du chômage (65%)	0.00	0.08	0.04	1.11	1.36	2.05	0.12	0.04	0.11
Augmentation du chômage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Chômage cumulé (75%)	0.00	0.08	0.12	1.23	2.59	4.64	4.76	4.79	4.90

Source : Données de l'auteur.

L'application de ces éléments aux recettes communales donne l'évolution du compte affichée dans la figure 40.

**Figure 40 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur secondaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense**



Source : Données de l'auteur.

Etant donné que cela correspond à un effet indirect, les conséquences financières pour les communes sont faibles. Ainsi, entre le scénario réaliste issu de la prévision liée à la loi sur l'imposition d'après la dépense et le scénario réaliste évaluant une suppression, une différence globale de Frs. 175'000.00 est observée.

De plus, les variations ne sont pas conséquentes entre les scénarios puisque la différence entre la variante optimiste et pessimiste est de Frs. 116'000.00 sur le Haut Plateau.

### 5.2.3.3.2 Secteur tertiaire

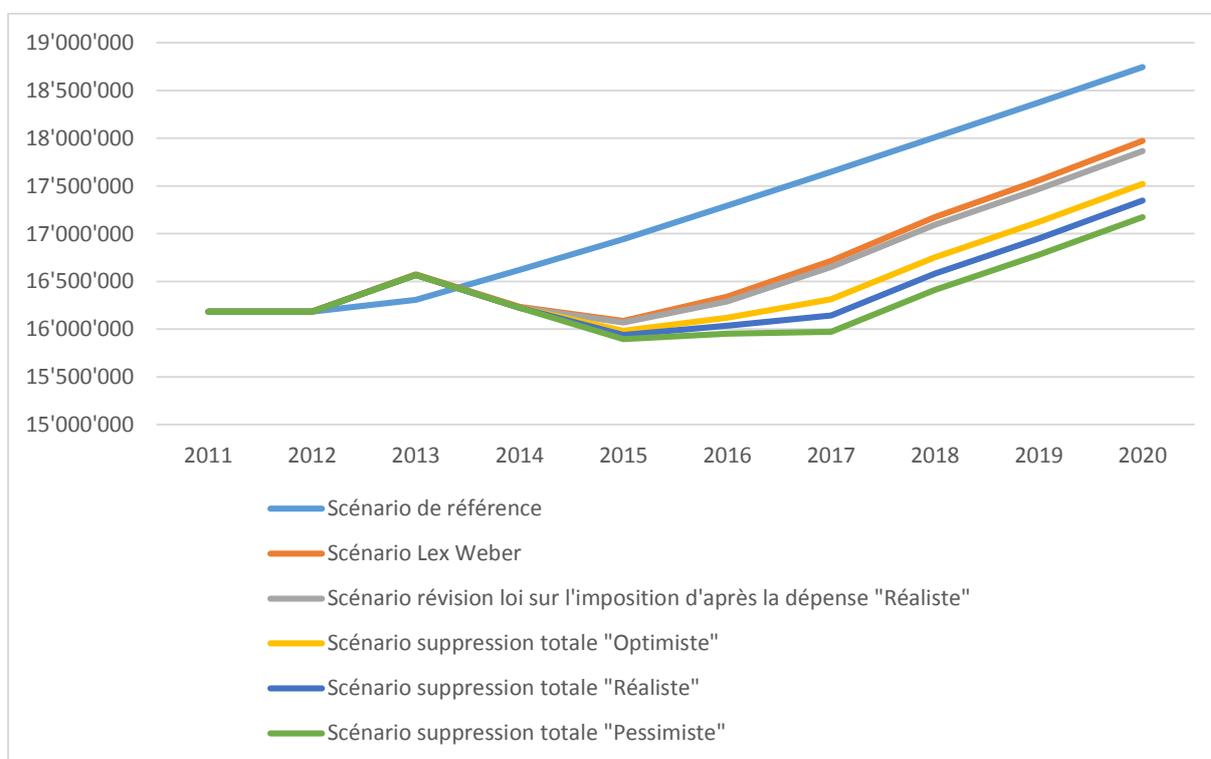
Afin d'appliquer les variations du bénéfice, le tableau 78 récapitule le nombre de départs de la commune ainsi que les contribuables touchés par le chômage pour le scénario réaliste.

**Tableau 78 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, effet de fuite et de chômage, scénario réaliste suite à la suppression de l'imposition d'après la dépense**

Élément analysé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Variation du bénéfice	0.00%	-0.12%	-0.06%	-1.71%	-2.13%	-3.29%	-0.19%	-0.06%	-0.17%
Indice de personnel (2011 : 100)	100.00	99.88	99.82	98.11	96.02	92.86	92.68	92.63	92.46
Effet de fuite (35%)	0.00	0.04	0.02	0.60	0.73	1.11	0.06	0.02	0.06
Baisse du chômage (65%)	0.00	0.08	0.04	1.11	1.36	2.05	0.12	0.04	0.11
Augmentation du chômage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Chômage cumulé (75%)	0.00	0.08	0.12	1.23	2.59	4.64	4.76	4.79	4.90

Source : Données de l'auteur.

L'utilisation de ces données permet d'élaborer la figure 41 qui démontre les effets de l'éventuelle acceptation de la législation sur le compte d'impôt.

**Figure 41 - Imposition du revenu des personnes physiques, secteur tertiaire, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense**

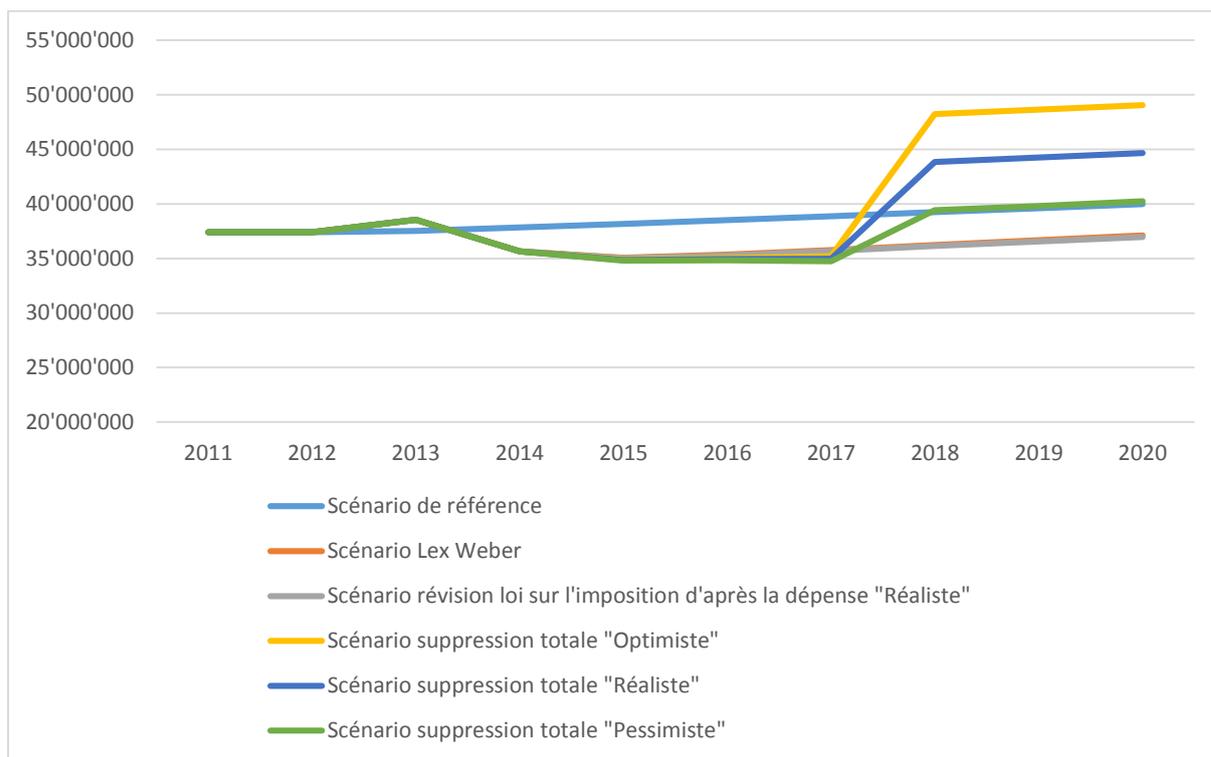
Source : Données de l'auteur.

Les scénarios étudiés démontrent une baisse de l'impôt perçu. Par rapport au scénario réaliste obtenu par l'étude de la loi sur l'imposition d'après la dépense, celle-ci varie de 1.9 % pour le scénario optimiste à 3.9 % dans la variante pessimiste.

### 5.2.3.3.3 Projection

Sur la base des éléments calculés, l'impact sur les recettes fiscales issues du revenu des personnes morales peut être illustré. Ceci est effectué par la figure 42.

**Figure 42 - Imposition du revenu des personnes physiques, scénarios en cas de suppression totale de l'impôt sur la dépense**



Source : Données de l'auteur

Les variations constatées démontrent une baisse par rapport au scénario établi lors de l'étude de la loi sur l'imposition d'après la dépense (courbe grise). Celles-ci sont peu importantes et les divergences entre les scénarios sont faibles. En 2018, selon les hypothèses retenues, les recettes fiscales devraient fortement augmenter. Ceci s'explique par le fait que les montants qui étaient enregistrés dans le compte d'imposition d'après la dépense sont reportés dans le compte de revenu des personnes physiques.

### 5.3 Synthèse

La récente loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense, dont l'entrée en vigueur est prévue en 2016 pour les nouveaux arrivants et en 2021 au maximum pour les contribuables existants, aura des répercussions sur le nombre de contribuables imposés à forfait sur les communes du Haut Plateau ainsi que sur l'impôt moyen payé par ces derniers. En effet, par la hausse du seuil de l'assiette fiscale au niveau suisse et la modification des méthodes de calcul, les communes peuvent s'attendre à une hausse moyenne de 10 à 20 % de l'impôt perçu par tête.

Les départs auront de légères conséquences sur les entreprises de la région. Effectivement, les contribuables dépensent dans les commerces, investissent dans l'immobilier et emploient du personnel pour l'entretien de leur logement. Néanmoins, dans un scénario réaliste, les impacts

restent modérés et ne mettent pas en péril la bonne marche des activités des personnes morales. Toutefois, par ces variations, quelques emplois sont perdus. Quelques personnes se retrouveront au chômage mais l'effet reste marginal.

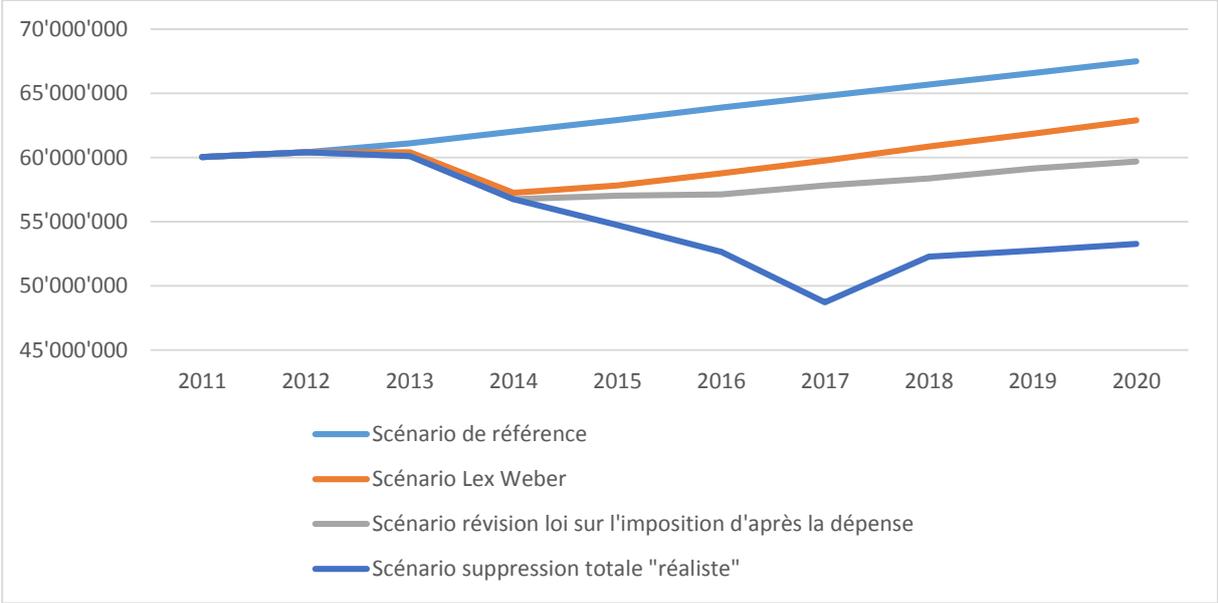
Les effets d'une éventuelle acceptation par le peuple de l'initiative populaire « Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires » pourraient être légèrement plus importants. Cette votation vise à déterminer si les forfaits fiscaux doivent être abolis ou non. La modification pourrait avoir lieu dès 2018.

La situation étant nouvelle, les incitations, et donc les impacts sur les finances communales, sont difficiles à évaluer. Par le biais d'hypothèses et sur la base de la situation zurichoise, canton qui a aboli les forfaits fiscaux dès 2010, il a pu être déterminé que l'ensemble des contribuables ne quitteraient pas la région. Par conséquent, il résultera, dès 2018, d'une augmentation du compte d'imposition du revenu des personnes physiques pour la part de forfaits fiscaux restant sur les communes et étant donc imposés sur la base d'un barème ordinaire. Dans un scénario optimiste, il est envisageable que les recettes fiscales soient en diminution de Frs. 1'000'000.00. Toutefois, le scénario réaliste laisse à penser que ce montant approchera les Frs. 5'500'000.00. Toutes les communes ne sont pas touchées d'une pareille manière et les effets se feront ressentir plus fortement à Lens et Chermignon qui totalisent près du 70 % des recettes fiscales liées aux forfaits sur le Haut Plateau.

Comme cela sera le cas pour la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense, des effets indirects seront ressentis dans les commerces de la région. Ainsi, le secteur tertiaire sera particulièrement touché avec des pertes fiscales pouvant atteindre près de Frs. 800'000.00.

Ces éléments expliquent ainsi la figure 43 qui illustre les variations de tous les postes étudiés au niveau de l'introduction de la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense ainsi que d'une éventuelle suppression des forfaits fiscaux. Les scénarios réalistes sont repris.

Figure 43 - Comptes communaux globaux, scénarios d'impact de la LFID et de la suppression des forfaits fiscaux



Source : Données de l'auteur.

## Chapitre 6. Comptes communaux prévisionnels

Sur la base de l'ensemble de l'analyse réalisée, les comptes communaux prévisionnels, avec le détail des impacts attendus sont affichés par commune ci-dessous.

Figure 44 - Compte communaux prévisionnels, commune de Chermignon

Commune de Chermignon	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	1'094'659	1'094'659	1'100'403	1'115'411	1'130'614	1'147'200	1'164'018	1'181'071	1'198'363	1'215'897
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	69'310	-205'852	-272'150	-259'956	-247'772	-234'666	-222'510	-209'105
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-935	-1'402	-2'337	-7'244	-8'647	-10'983	-11'685	-13'788
Impôt sur le revenu des personnes physiques	10'105'758	10'105'758	10'134'250	10'208'701	10'284'120	10'366'396	10'449'824	10'534'420	10'620'200	10'707'181
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	343'826	-779'186	-1'060'545	-1'068'680	-1'050'312	-1'016'850	-998'619	-974'196
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-2'387	-3'624	-6'112	-19'191	-23'201	-29'852	-32'168	-38'450
Impôt sur les gains immobiliers	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	965'669	956'012	946'452	936'987
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-341'398	-341'398	-195'085	-195'085	-193'134	-191'202	-189'290	-187'397
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	3'363'284	3'447'226	3'540'220	3'632'220	3'723'308	3'813'362	3'902'364	3'990'390	4'077'324	4'163'238
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-74'258	-107'760	-183'342	-334'144	-394'523	-505'296	-532'214	-644'065
Autres revenus (hors RQC)	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411
Revenus financiers	30'236'535	30'320'477	30'441'866	29'189'944	29'091'306	29'115'492	29'261'697	29'370'454	29'553'264	29'653'713
Charges financières (hors RQC)	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481
Marge d'autofinancement I	14'270'054	14'353'996	14'475'385	13'223'463	13'124'825	13'149'011	13'295'216	13'403'973	13'586'783	13'687'232
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-18'613	-35'755	-70'668	-69'266	-68'845	-67'583
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-48'682	-94'718	-189'622	1'473'782	1'472'506	1'473'572
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-530'995	-1'043'765	-2'104'705	-3'485'094	-3'545'110	-3'519'173
Marge d'autofinancement II	14'270'054	14'353'996	14'475'385	13'223'463	12'526'534	11'974'772	10'930'221	11'323'395	11'445'334	11'574'047
Amortissements	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	8'702'012	8'785'954	8'907'343	7'655'421	7'556'783	7'580'969	7'727'174	7'835'931	8'018'741	8'119'190

Figure 45 - Compte communaux prévisionnels, commune d'Icogne

Commune d'Icogne	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	298'161	298'161	299'428	302'739	306'093	309'751	313'461	317'223	321'038	324'906
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	25'358	-78'133	-100'309	-95'605	-90'904	-86'503	-81'807	-76'837
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-271	-406	-677	-2'099	-2'505	-3'182	-3'385	-3'994
Impôt sur le revenu des personnes physiques	1'458'390	1'458'390	1'461'879	1'470'995	1'480'230	1'490'305	1'500'521	1'510'879	1'521'383	1'532'034
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	69'826	-163'422	-214'769	-214'379	-210'743	-205'606	-201'988	-197'611
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-383	-580	-976	-3'056	-3'684	-4'726	-5'078	-6'052
Impôt sur les gains immobiliers	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	464'773	460'125	455'524	450'969
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-164'314	-164'314	-93'894	-93'894	-92'955	-92'025	-91'105	-90'194
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	358'880	339'048	342'431	345'848	349'299	352'784	356'320	359'890	363'494	367'132
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	-20'547	-20'752	-20'960	-21'170	-21'382	-21'596
Autres revenus (hors RQC)	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270
Revenus financiers	6'229'169	6'209'337	6'147'692	5'826'465	5'818'188	5'836'794	5'857'595	5'879'176	5'900'964	5'923'027
Charges financières (hors RQC)	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575
Marge d'autofinancement I	2'100'594	2'080'762	2'019'117	1'697'890	1'689'613	1'708'219	1'729'020	1'750'601	1'772'389	1'794'452
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-5'392	-10'357	-20'471	-20'065	-19'943	-19'577
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-7'776	-15'084	-30'108	219'502	219'386	219'640
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-49'313	-99'610	-201'216	-338'720	-342'112	-345'536
Marge d'autofinancement II	2'100'594	2'080'762	2'019'117	1'697'890	1'627'133	1'583'168	1'477'225	1'611'318	1'629'721	1'648'979
Amortissements	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	1'431'176	1'411'344	1'349'699	1'028'472	1'020'195	1'038'801	1'059'602	1'081'183	1'102'971	1'125'034

Figure 46 - Compte communaux prévisionnels, commune de Lens

Commune de Lens	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	1'678'297	1'678'297	1'688'542	1'715'311	1'742'429	1'772'012	1'802'009	1'832'426	1'863'270	1'894'544
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	69'176	-190'204	-267'620	-256'760	-245'918	-230'709	-219'917	-206'898
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-1'318	-1'977	-3'295	-10'215	-12'192	-15'488	-16'476	-19'442
Impôt sur le revenu des personnes physiques	9'183'871	9'183'871	9'214'869	9'295'866	9'377'916	9'467'426	9'558'189	9'650'223	9'743'546	9'838'175
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	209'305	-443'539	-649'241	-666'329	-654'583	-624'357	-612'761	-594'428
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-2'056	-3'130	-5'296	-16'682	-20'232	-26'114	-28'228	-33'843
Impôt sur les gains immobiliers	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'032'513	2'012'188	1'992'066	1'972'145
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-718'565	-718'565	-410'609	-410'609	-406'503	-402'438	-398'413	-394'429
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	5'185'099	5'243'700	5'469'366	5'693'156	5'915'252	6'135'402	6'353'576	6'569'941	6'784'260	6'996'690
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-88'074	-218'492	-308'448	-656'124	-797'708	-989'982	-1'108'796	-1'277'836
Autres revenus (hors RQC)	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540
Revenus financiers	37'081'850	37'140'451	36'875'827	36'163'008	36'425'672	36'392'705	36'590'692	36'757'231	36'980'091	37'156'218
Charges financières (hors RQC)	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757
Marge d'autofinancement I	16'028'093	16'086'694	15'822'070	15'109'251	15'371'915	15'338'948	15'536'935	15'703'474	15'926'334	16'102'461
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-26'246	-50'417	-99'648	-97'671	-97'077	-95'298
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-42'179	-82'333	-165'357	3'325'601	3'323'969	3'324'398
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-841'021	-1'643'783	-3'333'521	-5'579'959	-5'675'464	-5'718'854
Marge d'autofinancement II	16'028'093	16'086'694	15'822'070	15'109'251	14'462'468	13'562'414	11'938'409	13'351'446	13'477'762	13'612'707
Amortissements	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	8'719'314	8'777'915	8'513'291	7'800'472	8'063'136	8'030'169	8'228'156	8'394'695	8'617'555	8'793'682

Figure 47 - Compte communaux prévisionnels, commune de Mollens

Commune de Mollens	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	95'707	95'707	96'117	97'187	98'271	99'453	100'652	101'868	103'101	104'351
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	8'226	-25'352	-32'542	-31'016	-29'490	-28'063	-26'540	-24'927
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-88	-132	-219	-680	-811	-1'031	-1'096	-1'294
Impôt sur le revenu des personnes physiques	2'017'914	2'017'914	2'022'669	2'035'093	2'047'678	2'061'408	2'075'329	2'089'446	2'103'761	2'118'276
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	95'513	-223'582	-293'774	-293'225	-288'252	-281'238	-276'289	-270'307
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-524	-793	-1'333	-4'174	-5'031	-6'454	-6'935	-8'265
Impôt sur les gains immobiliers	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	146'273	144'810	143'362	141'928
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-51'713	-51'713	-29'550	-29'550	-29'255	-28'962	-28'672	-28'386
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	127'033	142'268	143'689	145'124	146'573	148'036	149'513	151'011	152'523	154'049
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-22'007
Autres revenus (hors RQC)	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521
Revenus financiers	6'448'926	6'464'161	6'522'161	6'184'104	6'143'374	6'158'524	6'179'449	6'201'908	6'223'735	6'223'939
Charges financières (hors RQC)	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801
Marge d'autofinancement I	1'790'125	1'805'360	1'863'360	1'525'303	1'484'573	1'499'723	1'520'648	1'543'107	1'564'934	1'565'138
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-1'747	-3'355	-6'631	-6'499	-6'460	-6'342
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-10'620	-20'601	-41'120	83'949	83'792	84'140
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-21'986	-44'411	-89'708	-151'011	-152'523	-132'042
Marge d'autofinancement II	1'790'125	1'805'360	1'863'360	1'525'303	1'450'221	1'431'357	1'383'189	1'469'545	1'489'744	1'510'894
Amortissements	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	890'361	905'596	963'596	625'539	584'809	599'959	620'884	643'343	665'170	665'374

Figure 48 - Compte communaux prévisionnels, commune de Montana

Commune de Montana	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	589'590	589'590	593'337	603'127	613'044	623'863	634'834	645'958	657'238	668'676
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	23'882	-64'955	-92'204	-88'516	-84'835	-79'485	-75'821	-71'344
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-473	-709	-1'182	-3'665	-4'375	-5'557	-5'912	-6'976
Impôt sur le revenu des personnes physiques	6'524'263	6'524'263	6'547'656	6'608'781	6'670'701	6'738'251	6'806'747	6'876'201	6'946'628	7'018'041
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	149'106	-313'015	-462'858	-476'196	-467'774	-445'296	-436'987	-423'594
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-1'522	-2'319	-3'924	-12'364	-14'999	-19'366	-20'939	-25'111
Impôt sur les gains immobiliers	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	845'819	837'361	828'987	820'697
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-299'027	-299'027	-170'873	-170'873	-169'164	-167'472	-165'797	-164'139
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	1'500'061	1'699'900	1'802'781	1'905'068	2'006'749	2'107'812	2'208'245	2'308'036	2'407'173	2'505'644
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-60'779	-80'456	-122'334	-258'768	-304'332	-400'090	-425'997	-522'384
Autres revenus (hors RQC)	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400
Revenus financiers	24'119'677	24'319'516	24'260'723	23'862'258	23'942'882	23'965'307	24'101'566	24'201'690	24'359'973	24'450'909
Charges financières (hors RQC)	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588
Marge d'autofinancement I	6'743'089	6'942'928	6'884'135	6'485'670	6'566'294	6'588'719	6'724'978	6'825'102	6'983'385	7'074'321
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-9'418	-18'091	-35'756	-35'046	-34'834	-34'195
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-31'252	-61'021	-122'590	1'249'057	1'247'812	1'248'097
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-282'662	-554'713	-1'142'348	-1'907'946	-1'981'176	-1'983'260
Marge d'autofinancement II	6'743'089	6'942'928	6'884'135	6'485'670	6'242'962	5'954'894	5'424'284	6'131'167	6'215'187	6'304'962
Amortissements	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	4'289'345	4'489'184	4'430'391	4'031'926	4'112'550	4'134'975	4'271'234	4'371'358	4'529'641	4'620'577

Figure 49 - Compte communaux prévisionnels, commune de Randogne

Commune de Randogne	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	1'058'592	1'058'592	1'065'795	1'084'618	1'103'685	1'124'486	1'145'579	1'166'966	1'188'653	1'210'644
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	33'267	-83'778	-126'682	-122'121	-117'572	-109'184	-104'670	-98'591
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-828	-1'242	-2'071	-6'419	-7'661	-9'731	-10'353	-12'216
Impôt sur le revenu des personnes physiques	8'123'360	8'123'360	8'153'616	8'232'675	8'312'762	8'400'130	8'488'722	8'578'553	8'669'643	8'762'008
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	139'729	-274'532	-435'965	-455'873	-447'636	-420'555	-412'464	-397'799
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-1'794	-2'737	-4'638	-14'638	-17'785	-22'996	-24'900	-29'903
Impôt sur les gains immobiliers	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	960'086	950'485	940'980	931'570
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-339'424	-339'424	-193'957	-193'957	-192'017	-190'097	-188'196	-186'314
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	1'814'623	1'852'405	1'956'006	2'059'009	2'161'402	2'263'173	2'364'310	2'464'801	2'564'634	2'663'797
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-61'182	-81'270	-143'246	-260'013	-306'008	-402'205	-449'038	-524'970
Autres revenus (hors RQC)	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177
Revenus financiers	25'602'536	25'640'318	25'551'145	25'199'279	25'277'251	25'340'730	25'506'194	25'642'214	25'810'466	25'954'402
Charges financières (hors RQC)	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036
Marge d'autofinancement I	8'288'500	8'326'282	8'237'109	7'885'243	7'963'215	8'026'694	8'192'158	8'328'178	8'496'430	8'640'366
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-16'492	-31'679	-62'613	-61'370	-60'998	-59'879
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-36'944	-72'246	-145'356	1'350'817	1'349'129	1'349'261
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-302'723	-600'948	-1'234'981	-2'062'596	-2'115'596	-2'138'827
Marge d'autofinancement II	8'288'500	8'326'282	8'237'109	7'885'243	7'607'055	7'321'822	6'749'208	7'555'029	7'668'965	7'790'920
Amortissements	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	5'100'928	5'138'710	5'049'537	4'697'671	4'775'643	4'839'122	5'004'586	5'140'606	5'308'858	5'452'794

Figure 50 - Compte communaux prévisionnels, compte global Haut Plateau

Haut Plateau	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	4'815'006	4'815'006	4'843'621	4'918'392	4'994'136	5'076'766	5'160'553	5'245'513	5'331'662	5'419'018
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	229'219	-648'274	-891'508	-853'974	-816'491	-768'609	-731'265	-687'702
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-3'913	-5'869	-9'781	-30'322	-36'191	-45'972	-48'906	-57'710
Impôt sur le revenu des personnes physiques	37'413'556	37'413'556	37'534'938	37'852'111	38'173'406	38'523'915	38'879'331	39'239'723	39'605'160	39'975'714
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	1'007'305	-2'197'276	-3'117'152	-3'174'681	-3'119'300	-2'993'902	-2'939'108	-2'857'936
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-8'667	-13'183	-22'279	-70'105	-84'933	-109'509	-118'248	-141'625
Impôt sur les gains immobiliers	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'469'832	5'415'133	5'360'981	5'307'371	5'254'296
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	-1'914'441	-1'914'441	-1'093'966	-1'093'966	-1'083'027	-1'072'196	-1'061'474	-1'050'859
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt d'après la dépense	12'348'980	12'724'547	13'254'493	13'780'425	14'302'583	14'820'569	15'334'328	15'844'069	16'349'408	16'850'550
<i>Impact Lex Weber</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Impact révision de la loi sur l'imposition d'après la dépense</i>	0	0	-284'293	-487'978	-777'917	-1'529'801	-1'823'531	-2'318'743	-2'537'427	-3'012'858
Autres revenus (hors RQC)	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319	69'671'319
Revenus financiers	129'718'693	130'094'260	129'799'414	126'425'059	126'698'673	126'809'552	127'497'192	128'052'673	128'828'493	129'362'207
Charges financières (hors RQC)	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238	80'498'238
Marge d'autofinancement I	49'220'455	49'596'022	49'301'176	45'926'821	46'200'435	46'311'314	46'998'954	47'554'435	48'330'255	48'863'969
<i>Impact éventuel suppression des forfaits fiscaux</i>										
- sur le bénéfice des personnes morales	0	0	0	0	-77'908	-149'654	-295'786	-289'917	-288'157	-282'875
- sur le revenu des personnes physiques	0	0	0	0	-177'453	-346'003	-694'153	770'2707	7'696'595	7'699'108
- sur l'imposition d'après la dépense	0	0	0	0	-2'028'700	-3'987'230	-8'106'478	-13'525'326	-13'811'981	-13'837'692
Marge d'autofinancement II	49'220'455	49'596'022	49'301'176	45'926'821	43'916'375	41'828'427	37'902'536	41'441'899	41'926'713	42'442'510
Amortissements	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319	20'087'319
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	29'133'136	29'508'703	29'213'857	25'839'502	26'113'116	26'223'995	26'911'635	27'467'116	28'242'936	28'776'650

## Conclusion et recommandations

---

Par le biais de ce travail, un certain nombre d'éléments ont été analysés dans le but d'obtenir une projection des revenus communaux. Ces derniers sont obtenus et présentés dans le chapitre 7. On constate que, malgré une baisse des excédents de revenus entre 2014 et 2016, les conséquences sont supportables pour les communes, ce qui devrait permettre de maintenir les investissements initialement prévus, ceci d'autant plus que ces éléments ne tiennent pas compte de l'éventuelle taxe sur les résidences secondaires qui pourrait être introduite dans les prochaines années et rapporter une manne financière importante aux collectivités et ainsi permettre un fort soutien à l'hôtellerie et au tourisme.

Les conséquences de la Lex Weber ont été analysées. Cette dernière ne permet plus un certain nombre de constructions dans les communes, ce qui diminuera les recettes liées aux domaines de la promotion immobilière et de la construction. L'ensemble des communes du Haut Plateau sont concernées par cette nouvelle loi, leur taux de résidences secondaires étant supérieur aux 20 % requis. Ce coup d'arrêt provoque ainsi une baisse des revenus communaux liés aux secteurs secondaires et tertiaires, tant pour les personnes morales que pour les personnes physiques. Toutefois, proportionnellement, l'impact le plus fort est identifié sur les entreprises du secteur secondaire. En effet, ces dernières sont directement concernées par la nouvelle législation qui les prive du 40 % de leur chiffre d'affaires. Des solutions seront certainement trouvées par les entrepreneurs afin de reporter ce travail sur d'autres activités, comme la rénovation ou l'entretien, ce qui pourrait nécessiter une refonte de leur *business model*. En termes effectifs, sur le Haut Plateau, cette conséquence est évaluée à près de Frs. 660'000.00 en 2015, soit le 0.5 % des recettes engrangées la même année. Les pertes les plus importantes se situent au niveau de l'imposition du revenu des personnes physiques avec une perte fiscale avoisinant les Frs. 3'000'000.00 entre 2015 et 2020. Cette dernière est liée à la perte d'activité des entreprises. Bien que la baisse soit plus importante en chiffres que celle observées auprès des personnes morales, elle est proportionnellement plus faible et résulte d'une part importante de l'impôt perçue auprès des particuliers.

De plus, une baisse conséquente des gains immobiliers est attendue pour les années 2013 et 2014 avant une légère reprise dès 2015. Pour la période 2015-2020, ceux-ci devraient être inférieurs de plus d'un million de francs par rapport au scénario de référence. Ceci s'explique dans un premier temps par l'incertitude découlant de l'attente de la loi définitive et, à moyen terme, par le manque à gagner issu des promotions de résidences secondaires qui ne sont plus possibles.

En 2015, année la plus difficile pour les communes, le manque à gagner résultant de la Lex Weber sur le Haut Plateau par rapport au scénario de base devrait se chiffrer à environ Frs. 5'100'000.00, soit 4 % des recettes de la même année, ce qui est peu significatif.

L'élaboration d'une évaluation a également été effectuée au sujet de l'avenir des forfaits fiscaux en Suisse. L'introduction dès 2016 d'un nouveau mode de calcul par la loi sur l'imposition d'après la dépense réduira le nombre de nouvelles arrivées. En effet, l'attractivité fiscale sera réduite. De plus, dès 2021, ces conditions seront étendues aux contribuables existants. Le départ d'une partie de ceux-ci est attendu par effet d'anticipation. Néanmoins, cet effet devrait représenter, selon le scénario réaliste, environ Frs. 200'000.00 de manque à gagner sur l'ensemble des communes, ce qui n'est pas significatif.

Finalement, l'éventuelle suppression des forfaits fiscaux a été analysée. Celle-ci devrait être votée en 2015. Son entrée en vigueur pourrait par conséquent avoir lieu dès 2018. Il ressort de l'étude effectuée, basée sur une comparaison avec le cas zurichois, que l'ensemble des contribuables ne quitteront pas le Haut Plateau en cas d'acceptation. Par conséquent, les contribuables restant verront une augmentation de leur impôt qui devrait être de l'ordre de 55 %. Les pertes occasionnées par ces départs sont évaluées à environ Frs. 6'000'000.00 en 2020, ce qui correspond au plus grand risque analysé dans cette étude. Dans le cas d'une votation positive de l'initiative, il y aura donc lieu de s'attendre à de conséquentes pertes financières dans les communes. Ces pertes seront surtout réalisées par Lens et Chermignon qui comprennent le 70 % des forfaits fiscaux de la station.

Les limites rencontrées dans ce travail se situent au niveau des données exploitées. Effectivement, les communes ne possédant pas de statistiques élaborées, des données plus générales ont dû être utilisées puis extrapolées. Les marges d'erreur en sont donc affectées et semblent conséquentes. Cet élément devra être pris en compte dans l'utilisation qui sera faite des résultats obtenus qui devra être minutieuse.

Dans le futur, il y aura lieu pour les mandats d'adapter les données et prévisions effectuées par rapport à l'évolution de la situation et l'éventuelle mise en évidence de nouvelles données plus précises. De plus, lors de la publication définitive de la loi sur l'imposition d'après la dépense, les composantes et possibilités offertes devront être analysées afin d'adapter les scénarios retenus si nécessaire.

## Références

---

Administration fédérale des contributions. (1993). *Circulaire no 9*.

Administration fédérale des contributions. (2010, janvier 25). *Imposition d'après la dépense au sens économique*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [http://www.estv.admin.ch/dokumentation/00075/00803/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCDd399fGym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.estv.admin.ch/dokumentation/00075/00803/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCDd399fGym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

Administration fédérale des contributions. (2013). *Exploitation du potentiel fiscal selon les cantons*. Récupéré sur Site internet de la Confédération suisse: [http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/18/02/blank/key/steuerbelastung\\_kantone.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/18/02/blank/key/steuerbelastung_kantone.html)

Assemblée fédérale de la Confédération suisse. (1990, décembre 14). *Loi fédérale sur l'impôt fédéral direct*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.11.fr.pdf](http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.11.fr.pdf)

Assemblée fédérale de la Confédération suisse. (2013, juin 22). *Projet de loi fédérale sur les résidences secondaires*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEeXt8hGym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEeXt8hGym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

Association des communes de Crans-Montana. (2009, août). *Règlement des quotas et du contingentement (RQC). Principes de base*. Récupéré sur Association des communes de Crans-Montana: [http://www.cransmontana.ch/media/31958/rqc\\_-\\_principes\\_de\\_base.pdf](http://www.cransmontana.ch/media/31958/rqc_-_principes_de_base.pdf)

Association des communes de Crans-Montana. (2013, juillet 20). *Statistiques RQC*. Récupéré sur Association des communes de Crans-Montana: <http://rqc.cransmontana.ch/>

BAKBASEL. (2013, mars). *Conséquences de l'initiative résidences secondaires sur le développement région du tourisme et de l'économie*. Récupéré sur site internet de la Confédération suisse: <http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/29692.pdf>

Canal 9. (2013, juin 18). *Tourisme: taxer les résidences secondaires*. Récupéré sur Canal 9: <http://www.canal9.ch/television-valaisanne/emissions/l-info-en-continu/18-06-2013/tourisme-taxer-les-residences-secondaires.html>

Canton de Vaud. (2013). *Impôt sur la dépense (forfait fiscal)*. Récupéré sur Site web du canton de Vaud: <http://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/impots/autres-impots/etrangers/impot-sur-la-depense-forfait-fiscal/>

Canton de Vaud, service de l'emploi. (2013, janvier). *Je cherche un emploi*. Récupéré sur Site internet du canton de Vaud: [http://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/themes/economie\\_emploi/emploi/fichiers\\_pdf/Brochure\\_Je\\_cherche\\_un\\_emploi.pdf](http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/economie_emploi/emploi/fichiers_pdf/Brochure_Je_cherche_un_emploi.pdf)

Cartini, F. (2013, juillet 30). (C. Zermatten, Intervieweur)

Chancellerie fédérale suisse. (2012a). *Votation populaire du 11 mars 2012 | Résultats dans les cantons*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: <http://www.admin.ch/ch/f/pore/va/20120311/det555.html>

Chancellerie fédérale suisse. (2012b). *Initiative populaire fédérale 'pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires'*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: <http://www.admin.ch/ch/f/pore/vi/vis345t.html>

Chancellerie fédérale suisse. (s.d.). *Initiative populaire fédérale 'Imposer les successions de plusieurs millions pour financer notre AVS (Réforme de la fiscalité successorale)'*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: <http://www.admin.ch/ch/f/pore/vi/vis414t.html>

Claivaz, P. (2013, juillet 24). Le promoteur du Hameau du Golf à Crans placarde contre Weber. *Le Nouvelliste*. Récupéré sur Site internet du Nouvelliste: <http://www.lenouvelliste.ch/fr/valais/sierre/le-promoteur-du-hameau-du-golf-a-crans-placarde-contre-weber-496-1204123>

Commune de Montana. (2006). *Le Plan Directeur Intercommunal (PDI)*.

Communes du Haut Plateau. (2007, décembre 19). *Règlement intercommunal des quotas et du contingentement*. Récupéré sur Association des communes de Crans-Montana: [http://www.cransmontana.ch/media/31953/rqc\\_-\\_r\\_glement\\_intercommunal\\_des\\_quotas\\_et\\_contingement.pdf](http://www.cransmontana.ch/media/31953/rqc_-_r_glement_intercommunal_des_quotas_et_contingement.pdf)

Communes du Haut Plateau. (2012, octobre 15). *Règlement intercommunal d'application pour l'affectation de la taxe de remplacement*. Récupéré sur Commune de Chermignon: [http://www.chermignon.ch/data/download/Objets/Id\\_850\\_RQC,%20r%C3%A9glement.%20taxe%20remplacem..pdf](http://www.chermignon.ch/data/download/Objets/Id_850_RQC,%20r%C3%A9glement.%20taxe%20remplacem..pdf)

Confédération suisse. (2013, juin 27). *Loi et ordonnance sur les résidences secondaires: le Conseil fédéral ouvre la consultation*. Récupéré sur Office fédéral du développement territorial ARE: <http://www.are.admin.ch/dokumentation/00121/00224/index.html?lang=fr&msg-id=49464>

Conférence des directeurs cantonaux des finances (BE, FR, TI, VD, VS, NE, GE, JU). (2012). *Imposition d'après la dépense*.

Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances. (2013, mai 17). *Nouvelles données concernant l'imposition d'après la dépense dans les cantons*. Récupéré sur Site internet de la conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances: [http://www.fdk-cdf.ch/fr-ch/130517\\_mm\\_aufwbest\\_\\_def\\_f.pdf](http://www.fdk-cdf.ch/fr-ch/130517_mm_aufwbest__def_f.pdf)

Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances. (2013, mai 17). *Nouvelles données concernant l'imposition d'après la dépense dans les cantons*. Récupéré sur Site web de la conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances: [http://www.fdk-cdf.ch/fr-ch/130517\\_mm\\_aufwbest\\_\\_def\\_f.pdf](http://www.fdk-cdf.ch/fr-ch/130517_mm_aufwbest__def_f.pdf)

Conseil d'Etat du Canton du Valais. (2010, décembre 7). Loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense : ouverture de la procédure de consultation. Sion.

Conseil fédéral suisse. (1993, mars 15). *Ordonnance sur l'imposition d'après la dépense en matière d'impôt fédéral direct du 15 mars 1993*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.123.fr.pdf](http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.123.fr.pdf)

Conseil fédéral suisse. (2011, juin 29). *Message relatif à la loi fédérale sur l'imposition d'après la dépense*. Récupéré sur Site web de la confédération suisse: <http://www.admin.ch/opc/fr/federal-gazette/2011/5605.pdf>

Conseil fédéral suisse. (2012a, juin). *Arrêté du Conseil fédéral constatant le résultat de la votation populaire du 11 mars 2012*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: <http://www.admin.ch/opc/fr/federal-gazette/2012/6149.pdf>

Conseil fédéral suisse. (2012b, août). *Ordonnance sur les résidences secondaires*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: <http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/20121659/201301010000/702.pdf>

Conseil fédéral suisse. (2013, juin 26). *Message relatif à l'initiative populaire "Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires (abolition des forfaits fiscaux)"*. Récupéré sur Site internet de la Confédération suisse: <http://www.admin.ch/opc/fr/federal-gazette/2013/4847.pdf>

Conseil fédéral suisse. (2013, juin 22). *Ordonnance sur les résidences secondaires*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCEeXt9fGym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCEeXt9fGym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

Conseils communaux de Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne et Mollens. (2010, avril 27). *Règlement d'application des appartements en location*. Récupéré sur Site internet de la commune d'Icogne: <http://www.icogne.ch/documentsprovisoires/RAAPLjuin2010/RAAPL-%20homologue%20communes%2027.04.2010.pdf>

Crans-Montana Tourisme. (2013). Récupéré sur Site internet de Crans-Montana Tourisme.

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication [DETEC]. (2012, mars 13). *Les instruments des cantons et des communes*. Récupéré sur Administration fédérale admin.ch: [http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEd317gGym162epYbg2c\\_JjKbNoKS6A--](http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEd317gGym162epYbg2c_JjKbNoKS6A--)

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication. (2013, janvier 7). *Argumentaire, révision de la loi sur l'aménagement du territoire: la position du Conseil fédéral*. Récupéré sur Site internet de la Confédération suisse: <http://www.are.admin.ch/themen/recht/04651/index.html?lang=fr>

Département fédéral des finances. (2010). *Impôt fédéral direct - Personnes physiques - Communes - Année 2009*. Récupéré sur Site internet de la Confédération suisse: <http://www.estv.admin.ch/dokumentation/00075/00076/00701/01362/index.html?lang=fr>

Département fédéral des finances. (2013, juin 26). *Message relatif à l'initiative populaire "Halte aux privilèges fiscaux des millionnaires (abolition des forfaits fiscaux)"*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [http://www.efd.admin.ch/dokumentation/gesetzgebung/00570/02732/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCDe4J4f2ym162epYbg2c\\_JjKbNoKS6A--](http://www.efd.admin.ch/dokumentation/gesetzgebung/00570/02732/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCDe4J4f2ym162epYbg2c_JjKbNoKS6A--)

Economie Suisse. (2012). *Imposition d'après la dépense : utilité économique et nécessité de réforme*.

Etat du Valais. (2013). *Coefficients et indexatons des communes 2009-2012*. Récupéré sur Site internet du canton du Valais: [http://www.vs.ch/NavigData/DS\\_10/M29726/fr/Coefficients\\_Indexations\\_Communes\\_2009-2012.pdf](http://www.vs.ch/NavigData/DS_10/M29726/fr/Coefficients_Indexations_Communes_2009-2012.pdf)

Fédération Suisse du Tourisme. (2013). *Le tourisme suisse en chiffres 2012*. Berne.

Grand conseil du Canton du Valais. (1976, mars 10). *Loi fiscale du 10 mars 1976*. Récupéré sur Site web du Canton du Valais: [http://www.vs.ch/public/public\\_lois/fr/Pdf/642.1.pdf](http://www.vs.ch/public/public_lois/fr/Pdf/642.1.pdf)

IConsulting SA. (2012, juillet). *Etude des impacts économiques potentiels de l'initiative sur les résidences secondaires, Canton du Valais*. Récupéré sur site internet de IConsulting SA: <http://www.iconsultingsa.ch/publications?download=12:impacts-de-la-lex-weber-valais>

Impôt fédéral direct. (2009, mai 5). *Tableau servant à calculer l'impôt fédéral direct des personnes physiques (art. 214 LIFD), version 2006/Post*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [http://www.estv.admin.ch/bundessteuer/dokumentation/00242/00384/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6lONTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCDdn12e2ym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.estv.admin.ch/bundessteuer/dokumentation/00242/00384/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6lONTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCDdn12e2ym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

Kenel, P. (2005). *L'imposition d'après la dépense: un outil essentiel de promotion économique pour la Suisse*. Schulthess.

La Vie Economique. (2011). Imposition d'après la dépense: priorité à l'équité fiscale ou à l'attrait de la Suisse. *La Vie Economique*, 62-66.

Le peuple et les cantons suisses. (2013, mars 3). *Constitution fédérale de la Confédération suisse*. Récupéré sur Site web de la Confédération Suisse: <http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19995395/index.html>

Neue Zürcher Zeitung. (2012). Abschaffung der Pauschalsteuer ohne Einnahmenverlust. *Neue Zürcher Zeitung*.

Office cantonal de statistique et de péréquation. (2011). *Annuaire statistique du Canton du Valais*. Sion: Canton du Valais.

Office cantonal de statistique et de péréquation. (2013). *Constructions terminées, 2010, 2011 et 2012*.

Office cantonal de statistique et de péréquation. (2013, juillet 15). *Demandes et autorisations accordées 2010, 2011 et 2012*. Sion.

Office fédéral de la statistique. (2012, décembre 11). *OFS : Tableau des communes*. Récupéré sur Site web de la Confédération suisse: [http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6lONTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCEeIF6g2ym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6lONTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCEeIF6g2ym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

Office fédéral des assurances sociales. (2012, mai 29). *Statistiques de l'AI 2011*. Récupéré sur site internet de la Confédération suisse: <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/news/publikationen.Document.157875.pdf>

Office fédéral du développement territorial. (2013, mars 14). *Loi sur l'aménagement du territoire révisée: prochaines étapes de mise en œuvre*. Récupéré sur Site internet de la Confédération

suisse: <http://www.are.admin.ch/dokumentation/00121/00224/index.html?lang=fr&msgid=48139>

Office fédérale de la statistique. (2013). *Population - Les principaux chiffres 2011*. Récupéré sur site internet de la Confédération suisse: <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/01/01/key.html>

*Rapport explicatif relatif à l'ordonnance sur les résidences secondaires*. (2012, août 17). Récupéré sur Office fédéral du développement territorial ARE: [http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEeHx6gmym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=fr&download=NHZLpZeg7t,lnp6l0NTU042l2Z6ln1ae2lZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEeHx6gmym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

RTS. (2013, mars 13). *La révision de la loi sur l'aménagement du territoire est largement acceptée*. Récupéré sur Site internet RTS Info: <http://www.rts.ch/info/suisse/4695168-la-revision-de-la-loi-sur-l-amenagement-du-territoire-est-largement-acceptee.html>

RTS Info. (2013, mai 22). *Résidences secondaires: le point en sept questions-réponses*. Récupéré sur RTS: <http://www.rts.ch/info/suisse/4216156-residences-secondaires-le-point-en-sept-questions-reponses.html>

Rubod, P. (2012). Assemblée générale 2012 de Crans-Montana Tourisme. Crans-Montana.

Rütter, H., Berwert, A., Rütter-Fischbacher, U., & Landolt, M. (2001). *Le tourisme en Valais, étude sur la valeur ajoutée*.

Rütter+Partner. (2008). *L'effet de l'initiative populaire fédérale «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires !»*. Récupéré sur site internet de la Confédération suisse: <https://www.google.ch/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0CDkQFjAB&url=http%3A%2F%2Fwww.are.admin.ch%2Fdokumentation%2Fpublikationen%2F00018%2F00397%2F%3Flang%3Dit%26download%3DNHZLpZeg7t%2Clnp6l0NTU042l2Z6ln1ah2oZn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCEdHx%2Cfmym>

SAB. (2013). *Eine Road-Map zur Wiederentdeckung des alpinen Tourismus*. Berne.

Sixième Dimension. (2007, novembre 21). *Lex Koller: nouvelles règles d'application en Valais*. Récupéré sur Sixième Dimension: <http://sixieme-dimension.ch/2007/11/21/lex-koller-nouvelles-regles-d-application-en-valais/#respond>

Sixième dimension. (2011). La ville chinoise d'Ordos et Crans-Montana signent un pacte d'amitié. *Sixième dimension*.

swissinfo. (2007, mars 11). *Crans-Montana ne veut plus de lits 'inoccupés'*. Récupéré sur swissinfo.ch:  
[http://www.swissinfo.ch/fre/actualite/Crans-Montana\\_ne\\_veut\\_plus\\_de\\_lits\\_inoccupes.html?cid=279290](http://www.swissinfo.ch/fre/actualite/Crans-Montana_ne_veut_plus_de_lits_inoccupes.html?cid=279290)

Tribunal fédéral. (2013, mai 22). *Communiqué aux médias du Tribunal fédéral. Arrêt du 22 mai 2013 (1C\_646/2012)*. Récupéré sur Site web du Tribunal fédéral: [http://www.bger.ch/fr/press-news-1c\\_646\\_2012-t.pdf](http://www.bger.ch/fr/press-news-1c_646_2012-t.pdf)

Tribune de Genève. (2012). Le Conseil fédéral fixe les règles de l'argent propre. *Tribune de Genève*.

UBS. (2012, mai 22). *Frais d'intérêts pour hypothèques*. Récupéré sur site internet UBS:  
<http://www.courtierspartenaires.com/sites/default/files/UBS%202012.05.22%20-%20Frais%20interets%20pour%20hypotheques.pdf>

Wüest & Partner SA. (2013, août 2). *Indice global des prix de transactions*. Récupéré sur site internet  
Wüest & Partner SA:  
[http://www.wuestundpartner.com/online\\_services/immobilienindizes/transaktionspreisindex/schweiz/index\\_f.phtml](http://www.wuestundpartner.com/online_services/immobilienindizes/transaktionspreisindex/schweiz/index_f.phtml)

Wuthrich, B. (2013). Les forfaits fiscaux augmentent en Valais. *Le Temps*.

Yagchi, Y. (2012). Les Chinois à la rescousse du tourisme suisse. *Bilan*. Récupéré sur site internet du journal Bilan: <http://www.bilan.ch/economie-exclusif/les-chinois-la-rescousse-du-tourisme-suisse>

## Annexe I : Recensement des entreprises 2008 sur le Haut Plateau

	Etablissements		Emplois total		EPT	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%

### Chermignon

Secteur primaire	60	27.15%	131	12.44%	56.60	6.36%
Secteur secondaire	32	14.48%	288	27.35%	276.40	31.04%
Secteur tertiaire	129	58.37%	634	60.21%	557.40	62.60%
<b>Total</b>	<b>221</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'053</b>	<b>100.00%</b>	<b>890.40</b>	<b>100.00%</b>

### Icogne

Secteur primaire	8	29.63%	13	13.98%	5.80	7.34%
Secteur secondaire	9	33.33%	36	38.71%	34.60	43.80%
Secteur tertiaire	10	37.04%	44	47.31%	38.60	48.86%
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>100.00%</b>	<b>93</b>	<b>100.00%</b>	<b>79.00</b>	<b>100.00%</b>

### Lens

Secteur primaire	54	23.28%	185	13.78%	106.00	10.22%
Secteur secondaire	29	12.50%	184	13.70%	172.90	16.67%
Secteur tertiaire	149	64.22%	974	72.52%	758.10	73.11%
<b>Total</b>	<b>232</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'343</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'037.00</b>	<b>100.00%</b>

### Mollens (VS)

Secteur primaire	2	8.00%	7	6.86%	4.30	5.23%
Secteur secondaire	7	28.00%	38	37.25%	36.90	44.89%
Secteur tertiaire	16	64.00%	57	55.88%	41.00	49.88%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>100.00%</b>	<b>102</b>	<b>100.00%</b>	<b>82.20</b>	<b>100.00%</b>

### Montana

Secteur primaire	29	15.51%	76	5.69%	37.10	3.24%
Secteur secondaire	23	12.30%	206	15.42%	191.90	16.73%
Secteur tertiaire	135	72.19%	1'054	78.89%	917.80	80.03%
<b>Total</b>	<b>187</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'336</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'146.80</b>	<b>100.00%</b>

### Randogne

Secteur primaire	15	12.40%	31	2.48%	17.10	1.58%
Secteur secondaire	18	14.88%	122	9.76%	114.90	10.59%
Secteur tertiaire	88	72.73%	1'097	87.76%	952.90	87.83%
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'250</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'084.90</b>	<b>100.00%</b>

### Haut Plateau

Secteur primaire	168	20.66%	443	8.56%	226.90	5.25%
Secteur secondaire	118	14.51%	874	16.88%	827.60	19.16%
Secteur tertiaire	527	64.82%	3'860	74.56%	3'265.80	75.59%
<b>Total</b>	<b>813</b>	<b>100.00%</b>	<b>5'177</b>	<b>100.00%</b>	<b>4'320.30</b>	<b>100.00%</b>

Données actualisées: 02.08.2011

Source: OFS

## Annexe II : Valeur ajoutée brute par secteur d'activité sur le Haut Plateau

	EPT		Valeur ajoutée brute par EPT	Valeur ajoutée brute	
	Effectif	%		Effectif	%

### Chemignon

Secteur primaire	56.60	6.36%	29'702	1'681'133	2.37%
Secteur secondaire	276.40	31.04%	70'958	19'612'791	27.67%
Secteur tertiaire	557.40	62.60%	88'963	49'587'976	69.96%
<b>Total</b>	<b>890.40</b>	<b>100.00%</b>		<b>70'881'901</b>	<b>100.00%</b>

### Icogne

Secteur primaire	5.80	7.34%	29'702	172'272	2.84%
Secteur secondaire	34.60	43.80%	70'958	2'455'147	40.50%
Secteur tertiaire	38.60	48.86%	88'963	3'433'972	56.65%
<b>Total</b>	<b>79.00</b>	<b>100.00%</b>		<b>6'061'390</b>	<b>100.00%</b>

### Lens

Secteur primaire	106.00	10.22%	29'702	3'148'412	3.80%
Secteur secondaire	172.90	16.67%	70'958	12'268'638	14.81%
Secteur tertiaire	758.10	73.11%	88'963	67'442'850	81.39%
	<b>1'037.00</b>	<b>100.00%</b>		<b>82'859'901</b>	<b>100.00%</b>

### Mollens (VS)

Secteur primaire	4.30	5.23%	29'702	127'719	2.00%
Secteur secondaire	36.90	44.89%	70'958	2'618'350	40.95%
Secteur tertiaire	41.00	49.88%	88'963	3'647'483	57.05%
	<b>82.20</b>	<b>100.00%</b>		<b>6'393'552</b>	<b>100.00%</b>

### Montana

Secteur primaire	37.10	3.24%	29'702	1'101'944	1.14%
Secteur secondaire	191.90	16.73%	70'958	13'616'840	14.13%
Secteur tertiaire	917.80	80.03%	88'963	81'650'241	84.73%
	<b>1'146.80</b>	<b>100.00%</b>		<b>96'369'026</b>	<b>100.00%</b>

### Randogne

Secteur primaire	17.10	1.58%	29'702	507'904	0.54%
Secteur secondaire	114.90	10.59%	70'958	8'153'074	8.73%
Secteur tertiaire	952.90	87.83%	88'963	84'772'843	90.73%
	<b>1'084.90</b>	<b>100.00%</b>		<b>93'433'821</b>	<b>100.00%</b>

### Haut Plateau

Secteur primaire	226.90	5.25%		6'739'384	1.89%
Secteur secondaire	827.60	19.16%		58'724'841	16.50%
Secteur tertiaire	3'265.80	75.59%		290'535'365	81.61%
<b>Total</b>	<b>4'320.30</b>	<b>100.00%</b>		<b>355'999'590</b>	

## Annexe III : Taux d'impôt sur les gains immobiliers en Valais

---

En cas d'aliénation dans les 25 ans, les taux d'impôt en pour cent sont les suivants:

Durée de propriété	Bénéfice imposable		
	Jusqu'à Fr. 50'000.-	de Fr. 50'001.- à Fr. 100'000.-	Fr. 100'001.- et plus
1ère année	19.20	28.80	38.40
2ème année	18.00	27.00	36.00
3ème année	15.60	23.40	31.20
4ème année	14.40	21.60	28.80
5ème année	13.20	19.80	26.40
6ème année	12.00	18.00	24.00
7ème année	11.52	17.28	23.04
8ème année	11.04	16.56	22.08
9ème année	10.56	15.84	21.12
10ème année	10.08	15.12	20.16
11ème année	9.60	14.40	19.20
12ème année	9.12	13.68	18.24
13ème année	8.64	12.96	17.28
14ème année	8.16	12.24	16.32
15ème année	7.68	11.52	15.36
16ème année	7.20	10.80	14.40
17ème année	6.72	10.08	13.44
18ème année	6.24	9.36	12.48
19ème année	5.76	8.64	11.52
20ème année	5.28	7.92	10.56
21ème année	4.80	7.20	9.60
22ème année	4.32	6.48	8.64
23ème année	3.84	5.76	7.68
24ème année	3.36	5.04	6.72
25ème année	2.88	4.32	5.76
Au delà de 25 ans	1.00	2.00	3.00

## Annexe IV : Scénarios de référence

<b>Commune de Chermignon</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	1'094'659	1'100'403	1'115'411	1'130'614	1'147'200	1'164'018	1'181'071	1'198'363	1'215'897
Impôt sur le revenu des personnes physiques	10'105'758	10'134'250	10'208'701	10'284'120	10'366'396	10'449'824	10'534'420	10'620'200	10'707'181
Impôt sur les gains immobiliers	975'423	975'423	975'423	975'423	975'423	965'669	956'012	946'452	936'987
Impôt d'après la dépense	3'447'226	3'540'220	3'632'220	3'723'308	3'813'362	3'902'364	3'990'390	4'077'324	4'163'238
Autres revenus (hors RQC)	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411	14'697'411
Revenus financiers	30'320'477	30'447'707	30'629'166	30'810'876	30'999'792	31'179'286	31'359'304	31'539'750	31'720'714
Charges financières (hors RQC)	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481	15'966'481
Marge d'autofinancement	14'353'996	14'481'226	14'662'685	14'844'395	15'033'311	15'212'805	15'392'823	15'573'269	15'754'233
Amortissements	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042	5'568'042
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	8'785'954	8'913'184	9'094'643	9'276'353	9'465'269	9'644'763	9'824'781	10'005'227	10'186'191

<b>Commune d'Icogne</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	298'161	299'428	302'739	306'093	309'751	313'461	317'223	321'038	324'906
Impôt sur le revenu des personnes physiques	1'458'390	1'461'879	1'470'995	1'480'230	1'490'305	1'500'521	1'510'880	1'521'384	1'532'035
Impôt sur les gains immobiliers	469'468	469'468	469'468	469'468	469'468	464'773	460'125	455'524	450'969
Impôt d'après la dépense	339'048	342'431	345'848	349'299	352'784	356'320	359'890	363'494	367'132
Autres revenus (hors RQC)	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270	3'644'270
Revenus financiers	6'209'337	6'217'476	6'233'320	6'249'360	6'266'578	6'279'345	6'292'388	6'305'710	6'319'312
Charges financières (hors RQC)	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575	4'128'575
Marge d'autofinancement	2'080'762	2'088'901	2'104'745	2'120'785	2'138'003	2'150'770	2'163'813	2'177'135	2'190'737
Amortissements	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418	669'418
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	1'411'344	1'419'483	1'435'327	1'451'367	1'468'585	1'481'352	1'494'395	1'507'717	1'521'319

## Annexe IV : Scénarios de référence (page 2)

<b>Commune de Lens</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	1'678'297	1'688'542	1'715'311	1'742'429	1'772'012	1'802'009	1'832'426	1'863'270	1'894'544
Impôt sur le revenu des personnes physiques	9'183'871	9'214'869	9'295'866	9'377'916	9'467'426	9'558'189	9'650'223	9'743'545	9'838'174
Impôt sur les gains immobiliers	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'053'043	2'032'513	2'012'188	1'992'066	1'972'145
Impôt d'après la dépense	5'243'700	5'469'366	5'693'156	5'915'252	6'135'402	6'353'576	6'569'941	6'784'260	6'996'690
Autres revenus (hors RQC)	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540	18'981'540
Revenus financiers	37'140'451	37'407'360	37'738'916	38'070'180	38'409'423	38'727'827	39'046'318	39'364'681	39'683'093
Charges financières (hors RQC)	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757	21'053'757
Marge d'autofinancement	16'086'694	16'353'603	16'685'159	17'016'423	17'355'666	17'674'070	17'992'561	18'310'924	18'629'336
Amortissements	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779	7'308'779
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	8'777'915	9'044'824	9'376'380	9'707'644	10'046'887	10'365'291	10'683'782	11'002'145	11'320'557

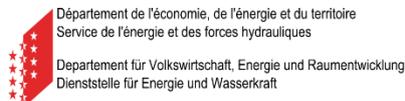
<b>Commune de Mollens</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	95'707	96'117	97'187	98'271	99'453	100'652	101'868	103'101	104'351
Impôt sur le revenu des personnes physiques	2'017'914	2'022'669	2'035'093	2'047'678	2'061'408	2'075'330	2'089'447	2'103'761	2'118'276
Impôt sur les gains immobiliers	147'751	147'751	147'751	147'751	147'751	146'273	144'810	143'362	141'928
Impôt d'après la dépense	142'268	143'689	145'124	146'573	148'036	149'513	151'011	152'523	154'049
Autres revenus (hors RQC)	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521	4'060'521
Revenus financiers	6'464'161	6'470'747	6'485'676	6'500'794	6'517'169	6'532'289	6'547'657	6'563'268	6'579'125
Charges financières (hors RQC)	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801	4'658'801
Marge d'autofinancement	1'805'360	1'811'946	1'826'875	1'841'993	1'858'368	1'873'488	1'888'856	1'904'467	1'920'324
Amortissements	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764	899'764
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	905'596	912'182	927'111	942'229	958'604	973'724	989'092	1'004'703	1'020'560

## Annexe IV : Scénarios de référence (page 3)

<b>Commune de Montana</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	589'590	593'337	603'127	613'044	623'863	634'834	645'958	657'238	668'676
Impôt sur le revenu des personnes physiques	6'524'263	6'547'656	6'608'781	6'670'701	6'738'251	6'806'747	6'876'202	6'946'629	7'018'042
Impôt sur les gains immobiliers	854'363	854'363	854'363	854'363	854'363	845'819	837'361	828'987	820'697
Impôt d'après la dépense	1'699'900	1'802'781	1'905'068	2'006'749	2'107'812	2'208'245	2'308'036	2'407'173	2'505'644
Autres revenus (hors RQC)	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400	14'651'400
Revenus financiers	24'319'516	24'449'537	24'622'739	24'796'257	24'975'689	25'147'045	25'318'957	25'491'427	25'664'459
Charges financières (hors RQC)	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588	17'376'588
Marge d'autofinancement	6'942'928	7'072'949	7'246'151	7'419'669	7'599'101	7'770'457	7'942'369	8'114'839	8'287'871
Amortissements	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744	2'453'744
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	4'489'184	4'619'205	4'792'407	4'965'925	5'145'357	5'316'713	5'488'625	5'661'095	5'834'127

<b>Commune de Randogne</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Impôt sur le bénéfice des personnes morales	1'058'592	1'065'795	1'084'618	1'103'685	1'124'486	1'145'579	1'166'966	1'188'653	1'210'644
Impôt sur le revenu des personnes physiques	8'123'360	8'153'616	8'232'675	8'312'762	8'400'130	8'488'722	8'578'554	8'669'643	8'762'008
Impôt sur les gains immobiliers	969'784	969'784	969'784	969'784	969'784	960'086	950'485	940'980	931'570
Impôt d'après la dépense	1'852'405	1'956'006	2'059'009	2'161'402	2'263'173	2'364'310	2'464'801	2'564'634	2'663'797
Autres revenus (hors RQC)	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177	13'636'177
Revenus financiers	25'640'318	25'781'378	25'982'263	26'183'810	26'393'750	26'594'874	26'796'983	27'000'087	27'204'196
Charges financières (hors RQC)	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036	17'314'036
Marge d'autofinancement	8'326'282	8'467'342	8'668'227	8'869'774	9'079'714	9'280'838	9'482'947	9'686'051	9'890'160
Amortissements	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572	3'187'572
Excédent (+) / insuffisance (-) de revenus	5'138'710	5'279'770	5'480'655	5'682'202	5'892'142	6'093'266	6'295'375	6'498'479	6'702'588

# Annexe V : Mesures d'aides financières des communes valaisannes dans le domaine de l'énergie



CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

## MESURES D'AIDES FINANCIERES DES COMMUNES VALAISANNES DANS LE DOMAINE DE L'ENERGIE (situation au 14.06.2013)

37 communes attribuent des aides financières dans le domaine de l'énergie

	Construction Mnergie	Transformation Mnergie	Construction ou transformation Mnergie-P et/ou A	Rénovation énergétique bâtiment existant	Solaire thermique	Solaire photovoltaïque	Chauffage au bois	Pompe à chaleur	Remplacement chauffage électrique	Raccordement chauffage à distance >75 % EnRen	Diagnostic énergétique bâtiment existant	Forage pour pompe à chaleur	Mobilité (Electricité - Gaz)
Anniviers											x		
Ayent *	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x		
Bagnes						x							
Bitsch *	x		x	x	x	x	x		x				
Chamoson				x	x	x							
Chermignon *		x	x	x	x		x		x	x	x		
Collombey-Muraz											x		
Dorénaz				x									
Ferden					x	x	x	x					
Fully*					x	x					x		x
Grimisuat						x							
Hérémenche *		x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	
icogne *		x	x	x	x		x		x				
Lens *		x	x	x	x				x		x		
Leuk *		x		x	x	x					x		
Leukerbad	x												
Liddes					x	x							
Mollens *				x									
Martigny *						x		x			x		x
Montana *		x	x	x	x		x		x	x	x		
Naters *	x		x										
Nendaz *				x									
Obergoms								x					
Orsières	x	x	x	x		x							
Randogne *		x	x	x	x		x		x	x	x		
Savièse				x							x		
Saxon													x
Sembrancher					x	x	x	x				x	
Sierre *											x		x
Sion *											x		x
St-Maurice						x							
Trient	x	x	x	x	x	x	x	x	x				
Venthône					x	x						x	
Vérossaz					x				x		x		
Vétroz *				x	x	x	x	x	x		x		
Vex	x	x	x	x	x		x		x		x		
Veyras	x	x	x	x	x						x		

Prière de prendre contact avec la commune concernée pour les détails spécifiques des aides financières

86 communes n'attribuent aucune aide financière dans le domaine de l'énergie

Agarn	Charrat	Gampel-Bratsch	Mund	Salgesch	Val-d'Illiez
Albinen	Chippis	Grafschäft	Münster-Geschinen	Salins	Varen
Ausserberg	Collonges	Grengiols	Niedergesteln	Simplon	Vernayaz
Baltschieder	Conthey	Grône	Niederwald	Stalden	Veysonnaz
Bellwald	Eggerberg	Guttet-Feschel	Oberems	Staldenried	Vionnaz
Betten	Eischoll	Inden	Randa	Steg-Hohtenn	Visp *
Binn	Eisten	Isérables	Raron	St-Gingolph	Visperterminen
Birgisch	Embd	Kippel	Reckingen-Glüringen	St-Martin	Vouvry
Bister	Ergisch	Lalden	Riddes	St-Niklaus	Wiler
Blatten	Ernen	Lax	Riederalp	Täsch	Zeneggen
Bourg-St-Pierre	Erschmatt	Martisberg	Saas-Almagell	Termen	Zermatt
Bovernier	Evionnaz	Massongex	Saas-Balen	Törbel	
Bürchen	Evolène	Monthey *	Saas-Fee *	Turtmann	
Chalais	Fiesch	Mont-Noble	Saas-Grund	Unterbach	
Champéry	Fieschertal	Mörel-Filet	Saillon	Unterems	

18 communes n'ont pas répondu à notre demande de renseignements

\* Commune labélisée "Cité de l'énergie"

## Annexe VI : Interviews des personnes morales

---

Un certain nombre d'entretiens qualitatifs ont été effectués par téléphone ou lors d'un rendez-vous avec des personnes morales du Haut Plateau. Ces dernières ont été effectuées par secteur afin d'obtenir une expertise de professionnels et d'en apprendre plus sur la composition, le fonctionnement et les impacts attendus sur leur entreprise.

Afin d'obtenir le maximum d'informations au niveau des impacts sur l'emploi et sur les bénéfices attendus notamment, l'anonymat a été garanti. Ceci est d'autant plus nécessaire que le travail n'est pas confidentiel. Dès lors, seule la répartition par secteur des entretiens effectués est affichée :

Secteur de la construction : 6 entretiens, dont 3 téléphoniques

Secteur des activités immobilières : 4 entretiens

Secteur de l'hébergement / restauration : 5 entretiens, dont 2 téléphoniques

Secteur bancaire : 2 entretiens

## Déclaration de l'auteur

---

Je déclare, par ce document, que j'ai effectué le travail de Bachelor ci-annexé seul, sans autre aide que celles dûment signalées dans les références, et que je n'ai utilisé que les sources expressément mentionnées. Je ne donnerai aucune copie de ce rapport à un tiers sans l'autorisation conjointe du RF et du professeur chargé du suivi du travail de Bachelor, y compris au partenaire de recherche appliquée avec lequel j'ai collaboré, à l'exception des personnes qui m'ont fourni les principales informations nécessaires à la rédaction de ce travail et que je cite ci-après :

- Madame Marie-Françoise Perruchoud-Massy
- Monsieur Yossof Zekrya
- Monsieur Yves-Roger Rey
- Conseils communaux de Chermignon, Icoigne, Lens, Mollens, Montana, Randogne

Sierre, le 19 août 2013

Christian Zermatten