

« APCAV »

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE CHALETS ET APPARTEMENTS DE VERBIER

Procès-verbal de l'assemblée générale du 30 décembre 2013

C'est à 16 H 00 que le Président, Monsieur Stéphan MARGELISCH, déclare ouverte l'assemblée générale ordinaire 2013 de l'APCAV. Cette réunion annuelle se déroule dans la salle de la Comba à Verbier.

Le Président salue cordialement tous les participants et signale que quelques membres se sont excusés.

Il relève d'autre part, les présences de :

Monsieur Eloi Rossier président élu de la Commune de Bagnes
Monsieur Patrick Bruchez conseiller communal
Monsieur François Corthay
Monsieur Eric Balet Directeur général de Téléverbier SA
Monsieur Paul Victor Amaudruz responsable de la sécurité de Téléverbier SA
Monsieur Joël Schiboz, nouveau directeur de l'office du tourisme de Verbier
Monsieur Martin Gygax juriste et membre du comité APCACH

Le secrétariat de l'assemblée est confié comme à l'accoutumée à la Fiduciaire de Verbier SA, secrétaire de l'APCAV.

On constate que l'assemblée générale ordinaire a été régulièrement convoquée et l'ordre du jour de cette réunion est le suivant :

1. Approbation des procès-verbaux de :
L'assemblée générale ordinaire 28.12.2012
L'assemblée générale extraordinaire du 29.07.2013
2. Rapport du Comité sur l'exercice écoulé et ses projets
3. Approbation des comptes et décharge aux organes responsables
4. Budget pour l'exercice 2013/2014
5. Election du comité
6. Désignation de l'organe de contrôle
7. Divers et propositions individuelles

1. APROBATION DES PROCES-VERBAUX DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28.12.2012 ET DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 29.07.2013

Ces deux procès-verbaux figurent sur le site Internet de l'APCAV. Ils ne sont donc pas relus.

Ces procès-verbaux ne font l'objet d'aucune remarque et sont adoptés à l'unanimité.

2. RAPPORT DU COMITE SUR L'EXERCICE ECOULE ET SES PROJETS

Introduction

- 2013 – Année charnière pour les propriétaires de résidences secondaires.

Après le référendum du 11 mars 2012 (acceptation de l'initiative Weber) se posent notamment les questions suivantes:

a/ nouvelles bases légales, projet de loi en consultation

b/ taxation des résidences secondaires.

- La « Lex Weber » a introduit la distinction entre résidences secondaires, principales et touristiques.

Pour rappel, l'APCAV regroupe les propriétaires d'un bien immobilier à Verbier sans distinction de l'affectation de ce bien.

Cette distinction fait peu de cas de la mobilité des personnes (changement de domicile) et transfert par héritage.

« Lex Weber » - situation

- Ordonnance du Conseil fédéral entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013

Représente la base légale jusqu'à l'introduction de la Loi.

Les résidences construites avant le 11 mars 2012 peuvent changer d'affectation pour autant que ce changement ne soit pas abusif

- Décisions du Tribunal fédéral du 22 mai 2013 :

a/ Droit de recours d'Helvetia Nostra confirmé par le TF

b/ Les autorisations de construire délivrées après le 11 mars 2012 et ayant fait l'objet de recours sont annulées.

- Projet de Loi mis en consultation par le Conseil fédéral

Entrée en vigueur probable en 2015 sous réserve d'un référendum.

Certaines promesses faites par les auteurs de l'initiative sont remises en question.

Notamment : le risque existe que les changements d'affectation des résidences existantes soient limités dans la future loi !

Le Comité APCA V recommande à ses membres de prendre des précautions avant l'entrée en vigueur de la future au cas où se poserait la question d'un changement d'affectation (héritage, changement de domicile)

Taxation des résidences secondaires - situation

- Au plan fédéral avec l'adoption de Loi sur l'aménagement du territoire - Article 8 LAT

- Nouvelle législation en préparation au niveau cantonal
- Point de la situation avec notre conférencier Martin Gygax
- La position officielle de la Commune de Bagnes sera donnée par son Président.

Création des organisations faîtières au plan cantonal et fédéral

- Alliance des résidences secondaires suisses (AZWHG Schweiz – ARS Suisse) constituée en 2012 et que l'APCAV a rejoint cette année.

Association créée dans le but de défendre les intérêts des propriétaires de R2 au plan fédéral.

L'APCAV a participé au processus de consultation du projet de loi.

- Constitution de la Fédération valaisanne des associations de propriétaires de résidences secondaires - FVSR2

En sont membres :

mf APACH Crans-Montana, Denis COLLE
mf APCACH Champéry André GOSSAUER (Président)
mf APCATC Thyon-Les-Collons, Frédéric GEISSBUHLER
mf APCA Verbier, Stephan MARGELISCH
mf ASPA Anzère, Erik GANGSTED
mf ASPROLUC St-Luc/Anniviers, Gilbert BURKI

Association créée dans le but de défendre les intérêts des propriétaires de R2 au plan cantonal et de servir d'interlocuteur auprès de l'Etat du Valais.

- Rencontre fixée début février 2014 avec M. Jean-Michel Cina, conseiller d'Etat en charge du dossier.
- Une participation spéciale est demandée à l'assemblée de l'APCAV afin de soutenir cette nouvelle association VS.

3. APPROBATION DES COMPTES ET DECHARGE AUX ORGANES RESPONSABLES

Les comptes de l'exercice clôturés au 30 septembre 2013 ont été remis en copie aux participants à la présente assemblée. Ils sont présentés en comparaison avec les chiffres de l'année dernière et le budget pour l'année à venir.

Ces comptes sont commentés par la fiduciaire de Verbier SA :

Les produits nets de l'exercice se sont élevés à **Frs. 44'991.18** et les charges à **Frs. 57'955.30**, soit une perte de **Frs. 12'964.12**

Ce montant rajouté à l'ancien capital laisse apparaître une fortune nette de l'Association s'élevant à **Frs. 79'126.93**

La perte importante de cet exercice est due à l'épuration des comptes débiteurs. En effet lorsqu'un membre ne paie pas sa cotisation durant 4 ans, malgré les rappels, il est radié de l'association.

D'autre part, et depuis l'année dernière l'association organise actuellement 3 assemblées générales par année, ce qui provoque des frais d'assemblée beaucoup plus élevés (location des salles de réunion et apéritif offert)

L'APCAV a aussi augmenté à Fr. 5'000.—le don versé annuellement au Verbier Festival à l'attention d'un jeune musicien méritant.

Le Président, Monsieur Stéphane Margelisch, propose de ce fait d'augmenter la cotisation annuelle à Fr. 60. —au lieu des Fr. 50. —actuellement.

Monsieur Loyd Gabioud de la Fiduciaire Fimob à Châble, a déposé son rapport de contrôle en date du 18 décembre 2013 Il recommande l'approbation des comptes et propose de donner décharge au comité pour sa gestion.

Les comptes, le rapport du comité et la décharge aux organes responsables sont mis en discussion.

La parole n'étant pas demandée, ces objets (comptes, rapport d'activité, augmentation de la cotisation et décharge), soumis au vote, sont acceptés à l'unanimité.

4. BUDGET POUR L'EXERCICE 2013/2014

Pour l'exercice 2013/2014, le budget est basé sur un nombre de membres que nous espérons en légère augmentation, sur l'augmentation de la cotisation annuelle de ce fait, sur des recettes brutes s'élevant à **Frs. 53'000.--**. Il est également prévu des dépenses s'élevant à **Fr. 52'300.—**d'où un léger bénéfice de **Fr. 700.—**

5. ELECTION DU COMITE

Deux membres actuels ne se représentent pas pour une nouvelle élection, il s'agit de Monsieur Claude Frey et de Madame Marie-Agès Kernén. Le Président remercie ces deux personnes pour tout le travail accompli au sein du comité.

Le Président propose d'élire au comité deux nouvelles personnes à savoir
Monsieur Thierry De Preux
Madame Lotta Treschow

La liste des membres du comité sortant et à réélire est affichée à l'écran. Tous les membres du comité à réélire sont présents à l'exclusion de Monsieur Robert Veldhuyzen qui a du rentré chez lui à la suite d'un décès dans sa famille.

Le président demande à l'assemblée générale si un candidat spontané est intéressé à rejoindre les membres comité.

Ce n'est pas le cas et sur demande du Président l'assemblée confirme la réélection des membres sortant proposés et affichés à l'écran ainsi que les deux nouveaux membres précités.

6. DESIGNATION DE L'ORGANE DE CONTROLE

Le Président propose de renouveler le mandat de révision au Bureau de la Fiduciaire et Immobilier SA « FIMOB » à Chable, ce qui est accepté à l'unanimité

7. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Monsieur Claude Frey prend la parole pour adresser de vifs remerciements au Président de la fondation du Verbier Festival, Monsieur Georges Gagnebin, pour l'immense travail accompli au sein de la fondation durant ces 20 dernières années. Pour cette occasion, L'APCAV remet un cadeau à Monsieur Gagnebin.

Monsieur Gagnebin prend également la parole pour remercier l'APCAV pour le cadeau de ce jour et surtout pour le don que l'APCAV offre chaque année à la Fondation du Verbier Festival destiné à un musicien méritant.

La Parole est ensuite donnée à Monsieur Eloi Rossier qui profite de l'occasion pour présenter à tous les membres de l'APCAV les meilleurs vœux pour l'année 2014 de la part de l'administration communale de Bagnes

Monsieur Eloi Rossier précise que les travaux à l'intérieur de la station seront beaucoup moins importants en 2014 qui sont résumés de la manière suivante :

La réfection du haut de la route des Creux sera terminée en 2014.

La route d'accès à Verbier près de la Migros sera également terminée en 2014.

La réfection de la rue de la Poste sera aussi terminée et deviendra semi-piétonne.

L'Etat du Valais va également procéder à des travaux d'amélioration de la route principale d'arrivée à Verbier dans la région du virage de l'accès à la STEP.

Le Conseiller communal, Patrick Bruchez présente un sujet de réflexion concernant la mobilité à Verbier et plus particulièrement la possibilité à terme d'utiliser des véhicules électriques avec la construction de plateformes pour la recharge des batteries.

Monsieur Eric Balet, directeur général de Téléverbier SA présente sur grand écran, quelques Slides, des principaux travaux exécutés en 2013 par la société. L'investissement principal a été la réalisation de la télécabine du Chable au mayen de Bruson, l'installation de l'enneigement mécanique sur les pistes de Bruson. Cette réalisation a été rendue possible grâce à la participation financière de la Commune de Bagnes.

Les prochains investissements dans cette région sera l'augmentation du domaine skiable jusqu'au col du Chargerat avec la construction des remontées mécaniques nécessaires.

La parole est maintenant donnée à Monsieur Paul Victor Amaudruz qui à l'aide de plusieurs Slides, présente tout le système de sécurité de Téléverbier SA y compris quelques images très intéressantes liées aux déclenchement d'avalanches et aux risques du ski sauvage hors des pistes balisées.

Madame Florence Finegold demande la parole pour s'exprimer sur l'importante hausse des tarifs d'eau qui seront prochainement facturés par les Services industriels.

Cette augmentation de la facture sera principalement liée aux coûts fixes (env. 80 % de la facture) qui seront basés d'une part sur la valeur cadastrale de l'immeuble (0,1 % du 75% de la valeur cadastrale de l'immeuble) et sur le nombre d'UR. (unité de raccordement) D'après son calcul personnel l'augmentation atteindra 340 %.

Madame Florence Finegold demande à l'APCAV de rencontrer les responsables des Services industriels de Bagnes pour discuter de ce problème.

Pour répondre à cette personne, Monsieur Eloi Rossier, Président de la Commune de Bagnes, prend immédiatement la parole pour donner quelques informations sur le sujet.

Il rappelle entre autre que le début de la taxation date de 1979 alors qu'à cette époque Verbier n'avait aucun chalet de luxe.

D'autre part c'est en 1992 que l'administration fédérale a mis en place une loi obligeant les communes à autofinancer ce secteur d'activité. Pour les services industriels de Bagnes, les infrastructures nécessaires pour garantir ce service sont très lourdes, car la population de la station passe de 5000 personnes en période d'entre saison à près de 50'000.— personnes lors des journées de pointe durant les fêtes de fin d'année.

De ce fait et depuis plusieurs années, les services industriels de Bagnes accumulent des pertes annuels situées entre 2,5 à 3 millions, ce qui n'est plus acceptable.

A ce sujet Monsieur Eloi Rossier donne quelques chiffres relatifs au réseau d'eau qui doit être entretenu par les Services industriels à savoir :

69 captages

71 sources

29 réservoirs

129 kilomètres de conduite pour l'eau sanitaire

160 kilomètres de conduite pour l'évacuation des eaux usées.

Monsieur Eloi Rossier profite de son temps de parole pour présenter le nouveau directeur de l'office du tourisme en la personne de Monsieur Joël Schibboz qui à son tour prend la parole pour adresser quelques mots de présentation et de bons vœux à l'attention de tous les membres présents à cette réunion. Il précise entre autre que son bureau est toujours ouvert et qu'il tâchera d'être le plus disponible possible pour répondre aux souhaits de chacun.

A l'aide de nombreux slides, le conférencier du jour, Monsieur Martin Gygax, donne un aperçu des nouvelles taxes qui vont frapper prochainement les résidences secondaire (R2)

A ce sujet, Monsieur Eloi Rossier, Président de la Commune de Bagnes précise que l'administration communale de Bagnes n'envisage pas d'introduire une telle taxe, mais une en lieu et place, une taxe sur le produit des ventes immobilières.

La parole n'étant plus demandée dans les divers, l'assemblée générale ordinaire est clôturée à 18 h 30 et est suivie d'un copieux apéritif, dont la partie liquide est offerte par l'office du tourisme de Verbier

APCAV

Verbier le 7 janvier 2014