



Grenoble le 6 février 2005

Desti Commissions des finances du Sénat et de l'Assemblée
natai Bureaux des commissions affaires économique,
res environnement et territoire du sénat et de l'assemblée
Divers députés et Sénateurs

Députés et Sénateurs des différentes Commissions

Objet: Notre opposition aux avantages fiscaux des résidences de tourisme neuves ZRR et à leur prolongation jusqu'en 2010

Monsieur le Sénateur, Monsieur le Député

La loi de développement des territoires sera proposée à vos suffrages le jeudi 10 février. Nous vous écrivons à ce sujet pour vous demander de ne pas voter cette loi et plus spécialement l'article 3ter prolongeant les dispositions fiscales attachées aux résidences de tourisme jusqu'en 2010.

En effet, ces dispositions fiscales sans lesquelles les investisseurs paieraient leurs biens 60% plus chers sont le moteur du bétonnage auquel nous assistons dans quelques stations de montagne, comme en Maurienne et en Vallouise. Nous souhaitons donc une nouvelle fois exprimer notre indignation et ce, d'autant plus, que ces dispositions n'ont été assorties d'aucune limitation et sont en plus prolongées jusqu'en 2010. Nous pensons qu'il existe une meilleure utilisation de l'argent public.

Lors d'un premier courrier, Mr Gaymar nous a répondu que "la loi sur le développement des territoires vise à favoriser l'activité économique dans ces territoires et ce qu'elles qu'en soient les formes (communales, artisanales, touristiques) et à conforter les services au public notamment en matière de soins "

Nous ne contestons pas la nécessité d'assurer le développement des territoires en question.

Encore faudrait-il qu'il soit justement réparti ! Or les informations que nous avons pu rassembler montrent que depuis 2001 les investissements en résidence de tourisme ZRR ne "profitent" qu'à quelques stations déjà développées alors que plus de 20 000 communes sont éligibles sur le territoire national.

Et encore faudrait-il que ce développement soit durable! Or cela n'est sûrement pas le cas des constructions denses, en cours dans les stations, grâce aux subventions indirectes de l'état.

En ce qui concerne la montagne, ces nouvelles résidences ne sont en effet habitées en moyenne que 4 mois par an avec une grande inconnue au-delà de la période de neuf ans obligatoire. Elles transforment en véritables villes, des stations déjà bien urbanisées, qui tentent par l'augmentation de la clientèle "hiver" de faire face aux investissements considérables pour moderniser les parcs de remontées mécaniques et l'extension des enneigeurs artificiels. Sans parler de la surcapacité immobilière ainsi créée, on peut douter du résultat de ce qui ressemble fort à une fuite en avant quand on sait qu'une proportion importante de la clientèle aspire au final à plus de Nature. Dans un contexte de réchauffement climatique inexorable et de clientèle versatile, cet activisme immobilier

encouragé par l'état nous fait craindre le pire pour le futur. Il motive notre opposition. Que se passerait-il dans ces stations si la neige venait à manquer durablement alors que tous ces investissements sont fait uniquement dans le scénario inverse?...Au delà de choix marketing et économiques hasardeux, nous pensons en effet que tous ces programmes n'ont rien du développement harmonieux et de qualité à encourager. Qui plus est, ils contribuent à détruire petit à petit ce qui est une des vraies richesses de ces territoires : les villages typiques, les espaces naturels,....

C'est pourquoi nous proposons une nouvelle fois à votre jugement les propositions suivantes pour l'article 3 ter:

- Une **limitation du nombre de lits défiscalisables par commune** afin d'éviter une concentration des résidences touristiques sur quelques communes comme c'est le cas actuellement. Nous considérons le chiffre de 1500 lits comme une juste limite.
- La **subordination des avantages fiscaux consentis au strict respect d'un ensemble de critères de qualité** tant quantitatifs (COS, hauteur, nombre maximum de lits par opération) que qualitatifs (respect de la tradition architecturale) et à préciser lors de la promulgation de la loi.
- Une **évaluation indépendante de l'impact des réductions fiscales en question depuis 2001 avant toute décision de prolongement significative** : Certes, le dispositif ZRR sera soumis globalement à évaluation au plus tard en 2008 ou 2009. Mais il nous semble dangereux d'attendre aussi longtemps pour se préoccuper de l'impact de mesures immobilières sujettes à contestations. On peut encore beaucoup bétonner d'ici là et ces constructions dureront longtemps. Cette évaluation permettrait d'avoir des éléments factuels d'appréciation sur des dispositions avant de les prolonger.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous vous voudrez bien apporter à nos propositions, notamment lors de la commission mixte paritaire et nous ne manquerons pas d'informer nos adhérents et sympathisants des termes de votre réponse. Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Sénateur, Monsieur le Député, l'expression de notre bienveillante et vigilante considération

Régis de Poortere
Président de Valloire Nature Et Avenir
Tel : 0479590496 Adèle : contact@vnea.net

Pour le groupement des associations suivantes :

Valloire Nature Et Avenir (VNEA): Chalet Pierre Paul, Les Verneys, 73450 Valloire

Mountain Wilderness: 5, place Bir Hakeim - 38000 Grenoble

Club Alpin Français: 24 av Laumière 75019 Paris

La Harde : Les Epilobes – Albanne, 73870 Montricher-Albanne

Frapna Savoie : 26 passage S. Charléty - 73000 CHAMBERY

Les Amis de la Vallouise : Puy Aillaud, 05290 Vallouise

Vivre en Maurienne : chez Mme COLLOMBET Annie - Villarbernon 73140 ST-MICHEL-DE-MAURIENNE

