

Statuts / Lignes directrices

Statuts de l'Alliance Résidences Secondaires Suisse (les Lignes directrices se trouvent après les Statuts), **organisation faîtière des associations de propriétaires de résidences secondaires en Suisse**

ci-après "Alliance" (*)

I. Dénomination, lieu, objet et missions

Art. 1 Dénomination

L'"Alliance Résidences Secondaires Suisse" est une association dotée de la personnalité juridique au sens des articles CCS 60 et suivants. Elle est politiquement neutre. Les langues de travail sont les quatre langues nationales.

Art. 2 Siège

Le siège de l'Alliance se trouve au domicile du Président *.

Art. 3 But et tâches

L'Alliance est l'organisation faîtière des associations locales/régionales de propriétaires de résidences secondaires (ci-après dénommés "R2") en Suisse.

Son but est notamment de :

- considérer et représenter au niveau national les intérêts des propriétaires de résidences secondaires R2
- coordonner les efforts visant à sauvegarder les intérêts des propriétaires de résidences secondaires R2
- soutenir et conseiller les différentes associations locales/régionales dans leurs activités
- encourager et cultiver des relations mutuelles entre les membres de l'Alliance, et entre ceux-ci et le Comité de l'Alliance
- organiser des réunions de travail et d'information, ainsi que des séminaires de formation continue
- promouvoir et entretenir des contacts avec d'autres institutions et organisations
- améliorer l'image publique des propriétaires de résidences secondaires R2
- décerner le Label de qualité "Top Destination R2" (1)

II. Adhésion

Art. 4 Membres actifs

L'adhésion de membre actif peut être demandée par :

- toute association/organisation de R2
- tout membre individuel (personne morale et physique) qui poursuit tout ou partie du but cité à l'art. 3 des présents statuts.

Art. 5 Adhésion et acquisition de la qualité de membre

Toute personne qui souhaite devenir membre de l'Alliance soumet une demande d'adhésion au Président. Les associations doivent y joindre leurs propres statuts. Ces statuts ne peuvent pas contenir de dispositions contraires à celles de l'Alliance.

Art. 6 Admission

Le Comité décide de l'admission de nouveaux membres. L'admission requiert l'approbation des deux tiers des membres du Comité.

Art. 7 Démission et exclusion de l'Alliance

Démissionner de l'Alliance s'effectue par notification écrite au Président avec un préavis de trois mois pour la fin de l'année civile. Les cotisations sont dues pour l'année civile complète. Si le maintien d'un membre porte préjudice aux intérêts de l'Alliance, le Comité peut l'exclure. La décision d'exclure un membre requiert une majorité des deux tiers du Comité et doit être justifiée par écrit.

Art. 8 Recours à l'Assemblée générale

Un recours contre une décision d'admission ou d'exclusion prise par le Comité peut être introduit dans les 30 jours suivant sa réception. Tous les membres de l'Alliance ont le droit de déposer un recours. Celui-ci doit être adressé par écrit au Président et motivé. Le recours doit être soumis à la prochaine Assemblée générale pour décision.

Art. 9 Cotisations

L'Assemblée générale décide des cotisations basées sur le nombre de membres des différentes associations et ne peut excéder CHF 3.- par membre.

III. Organes de l'Alliance

Art. 10 Organes

Les organes de l'Alliance sont :

- l'Assemblée générale (AG)
- le Comité
- les réviseurs aux comptes

IV. Assemblée générale (AG)

Art. 11 Assemblée générale ordinaire (AGo)

L'Assemblée générale est l'organe suprême de l'Alliance. L'Assemblée générale ordinaire a lieu une fois par an.

Le Comité convoque l'Assemblée générale par lettre ou courriel au moins deux mois avant la tenue de l'Assemblée, en indiquant l'ordre du jour, le lieu et la date.

Art. 12 Assemblée générale extraordinaire (AGe)

Le Comité peut convoquer une Assemblée générale extraordinaire si des affaires urgentes l'exigent. Il doit également la convoquer dans les trois mois suivant la réception de la requête si un membre de l'Alliance l'exige en indiquant le thème. L'AGe est convoquée au moins trois semaines avant la tenue de celle-ci, en indiquant l'ordre du jour, les propositions/demandes, le lieu et la date.

Art. 13 Présidence, procès-verbal

Le Président, ou en cas d'empêchement un autre membre du Comité, préside l'AG. Un procès-verbal doit être établi, qui contient des informations sur les décisions et les résultats des élections.

Art. 14 Pouvoirs de l'Assemblée générale

L'AG dispose des pouvoirs suivants :

- approbation des procès-verbaux des AGo et AGe,
- approbation du rapport annuel du Président,
- approbation des comptes et du budget annuels,
- décharge du Comité,
- élection des membres du Comité et du Président du Comité,
- élection des réviseurs aux comptes,
- modification des statuts,
- fixation des cotisations annuelles,
- décisions sur d'autres affaires qui lui sont soumises par le Comité.

Art. 15 Droit de vote

Les personnes suivantes ont le droit de vote à l'Assemblée générale :

- les membres désignés par leurs associations,
- les membres du Comité.

Chaque association a droit à deux voix ; si elle compte plus de 200 membres, elle a droit à une voix supplémentaire pour chaque centaine entamée, mais six voix au plus.

Art. 16 Décisions, élections

L'Assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre de voix représentées. Les décisions et les élections sont effectuées à la majorité absolue des voix exprimées. En cas d'égalité des voix, la voix du Président compte double ; et lors des élections, la décision est prise par tirage au sort. Les élections et les votes sont généralement à main levée. Des élections et des votes à bulletin secret sont organisés si l'AG le décide.

V. Le Comité

Art. 17 Membres

Le Comité est composé au minimum de 5 et au maximum de 7 membres, qui sont élus par l'AG pour deux ans.

Art. 18 Constitution

Le Comité se constitue lui-même. Il doit nommer un Vice-Président, un secrétaire et un trésorier.

Art. 19 Élections partielles

Si des élections partielles doivent avoir lieu pendant une législature, le Comité est autorisé à décider lui-même des remplacements, sous réserve de l'approbation lors de la prochaine AGo. Les membres nouvellement élus mettent fin au mandat de leur prédécesseur.

Art. 20 Pouvoirs, séances

Le Comité est l'organe de gestion. Il représente l'Alliance et prend des décisions dans tous les domaines qui ne relèvent pas, selon la loi ou les statuts, de la compétence de l'AG ou des réviseurs aux comptes. Le Comité représente notamment l'Alliance en public. Le Comité est convoqué par le Président. Un membre du Comité peut demander par écrit qu'une séance du Comité soit convoquée. Dans ce cas, le Président doit la convoquer dans les 10 jours.

Art. 21 Pouvoir de décision

Le Comité est valablement constitué si plus de la moitié de ses membres élus sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes. En cas d'égalité des voix, la voix du Président compte double. En cas d'urgence, les décisions peuvent également être adoptées par voie de circulation ou par conférence téléphonique.

VI. Réviseurs aux comptes

Art. 22 Élection

Un ou deux réviseurs aux comptes sont élus par l'Assemblée générale parmi les membres de l'Alliance (personnes issues des associations-membres) pour une période de deux ans. Les réviseurs sont rééligibles.

Art. 23 Devoirs

Le ou les réviseurs aux comptes vérifient les comptes annuels et remettent un rapport annuel écrit à l'intention de l'AG qui doit l'approuver.

VII. Autres dispositions

Art. 24 Finances, responsabilité

Les ressources financières de l'Alliance consistent en

- cotisations des membres,
- dons de tiers.

L'Alliance ne répond de ses dettes que sur la base de son patrimoine, à l'exclusion de toute responsabilité personnelle de ses membres.

Art. 25 Modification des statuts

Une révision partielle ou totale des statuts est décidée par l'Assemblée générale ordinaire de l'Alliance. Pour adopter une modification des statuts, la majorité prévue à l'art. 18, paragraphe 2, des statuts s'applique.

Art. 26 Notifications de l'Alliance

Le Comité peut édicter un règlement prévoyant la création, la rédaction et le financement d'un organe de l'Alliance. En plus ou à la place d'un organe spécifique de l'Alliance, le Comité peut également, sur la base d'un règlement, créer et exploiter un site web.

Art. 27 Dissolution de l'Alliance

La dissolution de l'Alliance est décidée conformément à la procédure de modification des statuts. En même temps, une décision doit être prise sur l'utilisation de tout actif restant de l'Alliance.

VIII. Dispositions finales

Art. 28 Exercice financier

L'exercice financier couvre l'année civile.

Art. 29 Entrée en vigueur

Les présents statuts entrent en vigueur à leur adoption par l'Assemblée fondatrice du 27 octobre 2012.

Thoune, le 27 octobre 2012

Le Président fondateur : H. Summermatter

Le Secrétaire : J. Sollberger

(1) Inséré par décision de l'Assemblée générale du 15 juin 2019.

Berne, 15.06.19

Le Président : H. Summermatter

Le secrétaire : R. Bucher

* Pour faciliter la lecture du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

Lignes directrices

Lignes directrices de l'Alliance Résidences Secondaires Suisse

1. Les actuels propriétaires de résidences secondaires (ci-après "R2") ne sont pas responsables des développements malencontreux

Des capitaux à bas prix, des sociétés et des courtiers immobiliers, ainsi qu'une industrie de la construction surdimensionnée ont créé un gigantesque boom de la construction non durable, qui a également attiré beaucoup de capitaux étrangers dans les régions touristiques. En conséquence, dans de nombreux endroits, les logements ne sont plus abordables pour les habitants, les paysages sont détruits, les infrastructures perdent leur équilibre et les destinations touristiques deviennent moins attrayantes. La population locale n'avait pas réussi à utiliser les instruments existants pour orienter le développement dans une direction raisonnable. Les actuels R2, qui sont liés à leurs destinations de vacances, ne sont pas à blâmer pour ces développements malencontreux. Ils partagent les préoccupations et les intérêts des populations locales et souhaitent préserver avec elles ce qui est encore disponible.

2. Les R2 devraient être davantage intégrés et écoutés

Les R2 n'ont pas de droit de vote dans la commune de leur résidence de vacances. Ils se voient refuser le droit de participer à la résolution des problèmes ou, au moins, de recevoir des informations de première main. Avec une mise en réseau et une intégration plus fortes des R2, les problèmes des communes, des organisations touristiques ou même des chemins de fer et d'autres intéressés pourraient être mieux abordés conjointement. Par exemple, il est ou devrait être possible d'impliquer les R2 dans les procédures de consultation. Les R2 sont très intéressés à ce que "leur" commune de résidence secondaire soit attrayante et conviviale.

3. Les R2 apportent une contribution importante à la population et à l'économie

Les R2 apportent une contribution économique importante et souvent sous-estimée aux cantons de montagne. En tant qu'hôtes fidèles, ils consomment, investissent et soutiennent l'industrie locale et préservent ainsi les emplois. En tant que clients réguliers, ils contribuent au tourisme sans devoir être sollicités par de la publicité. Chaque habitant bénéficie des impôts sur le revenu et sur la fortune que les R2 versent aux communes et aux cantons, ce qui maintient les taux d'imposition dans les destinations touristiques à un faible niveau. Trois exemples : Selon des études, environ un tiers de la valeur ajoutée totale générée à Davos et à Engelberg est basée sur les résidences secondaires et appartements de vacances. En Haute-Engadine, les R2 dépensent environ CHF 30'000 par an pour le logement et la consommation, ce qui apporte plus de CHF 300 millions à l'économie de la Haute-Engadine.

4. Les R2 sont des ambassadeurs positifs et des opportunités pour le tourisme

La plupart des R2 ont acheté leur résidence parce qu'ils apprécient la région. Au fil du temps, ils se sentent de plus en plus liés à la commune et à l'environnement de leur résidence secondaire. Ils vantent "leurs" destinations touristiques. Souvent, ils invitent d'autres personnes dans "leur" destination de résidence secondaire, ce qui est apprécié par l'hôtellerie, les restaurants et les chemins de fer. On devrait choyer ces ambassadeurs et ne pas les considérer uniquement comme redevables de taxes et d'impôts.

Les R2 sont également plus enclins à se retrouver dans leur résidence que ce que l'on suppose. Il est probable que le taux d'occupation des résidences de vacances, en Engadine mais aussi dans d'autres endroits, soit aussi élevé que dans l'hôtellerie.

5. Les R2 évitent les lits "froids" dans la mesure du possible

Les R2 viennent aussi en basse saison, parfois peu attrayante, et par mauvais temps, ils amènent avec eux parents et amis. De plus en plus de propriétaires retraités séjournent dans leur résidence secondaire pour des périodes plus longues. Ce comportement appréciable est toutefois influencé négativement par le prélèvement supplémentaire de taxes, d'impôts et d'autres contraintes. L'étude de Davos de mars 2013 le confirme clairement : les actuels R2 qui ne louent pas leur propre résidence secondaire seraient plus enclins à la vendre qu'à la louer si la charge ou les contraintes liées à la location augmentaient.

Alliance Résidences Secondaires Suisse
www.arss.ch

7 mai 2013

Alliance Résidences Secondaires Suisse (ARSS)
Aumattweg 15
3032 Hinterkappelen BE

www.arss.ch
info@arss.ch
T 079 792 95 91