Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse

Infolettre No 24, Octobre 2026

Chère et cher membre de l'Alliance,

Dès janvier 2029, la valeur locative (**VL**) sera abolie pour tous les biens immobiliers occupés par leur propriétaire. Pour les résidences secondaires **R2**, le peuple a prévu la possibilité d'une taxe de remplacement sous la forme d'un impôt sur les biens immobiliers. Le débat sur l'opportunité d'introduire une telle taxe commence lentement à prendre de l'ampleur dans les cantons. Les Grisons sont sans doute les plus avancés en la matière puisqu'ils ont soumis à consultation un projet de loi concret, laquelle consultation se termine le 27.11.26. La télévision suisse a diffusé le 23.09.26 un reportage intéressant à ce sujet dans l'émission "*Schweiz – Aktuell*" (*en allemand)* : https://www.srf.ch/play/tv/schweiz-aktuell/video/schweiz-aktuell-vom-23-09-2026?urn=urn:srf:video:4ef26fbd-6b9b-43b8-9bcd-362151317b6d

Selon moi, les cantons de Berne, du Valais et du Tessin vont également instaurer une telle taxe spéciale, mais ils n'en sont pas encore au même stade du processus politique que les Grisons.

Et n'oublions pas : même si la VL pour les **R2** est supprimée sous sa forme actuelle, les impôts sur la fortune qui s'y appliquent restent en vigueur et continuent de rapporter aux cantons et aux communes des lieux de vacances des recettes considérables grâce à nous, les propriétaires **R2** !

Avec l'abolition de la **VL**, les frais d'entretien immobilier ne pourront plus être déduits dès 2029 ! Profitez donc encore de pouvoir les déduire pendant les années 2026-2028 !

L'Alliance suit de près l'évolution de l'impôt sur les biens immobiliers dans les cantons, mais n'intervient pas dans les débats politiques locaux. Je réitère ici ma recommandation à nos membres : *suivez activement l'évolution de la situation et restez en contact étroit avec les instances locales*. Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour toute question d'ordre général sur ce sujet.

Comme évoqué en détail dans notre infolettre NL21 (nov.25) et rappelé lors de notre assemblée générale AG26 (juin 26), l'Office fédéral du logement (OFL) nous avait confié, il y a environ un an, la mission d'examiner si les propriétaires de résidences secondaires pouvaient contribuer à atténuer la pénurie de logements dans les destinations touristiques. Nous avions développé à cet effet un projet de **plateforme**, dont l'accès serait réservé aux habitants de la région et aux employeurs locaux, et sur laquelle seraient publiées les offres de location à long terme ou de vente de biens immobiliers proposées par les propriétaires de R2. Si l'OFL a très bien accueilli notre idée, l'intérêt manifesté par nos membres et les communes est resté lui très faible, si bien que nous stoppons ce projet.

Par contre, je vous rappelle notre Label de qualité "*Top Destination R2*" (https://www.arss.ch/label/) dont nous souhaitons à nouveau organiser en 2027 une session de certification. Si vous ne disposez pas encore du Label et que cela vous intéresse, n'hésitez pas à m'appeler au 079 792 95 91.

Ci-après, nos deux nouveaux membres du Comité (élus lors de notre AG26 à Berne) Jürg **Läderach** und Stephan **Neidhardt** se présentent. Et Denis-Eric **Scherz**, qui siège au Comité depuis déjà un an, présente sa destination **Champéry**.

Vos contributions, chère et cher membre, sont les bienvenues ; n'hésitez pas à me les envoyer !

Merci aussi de diffuser notre infolettre à tous vos membres : https://www.arss.ch/aktuelles/

Cordialement

Heinrich Summermatter, Président Alliance Résidences Secondaires Suisse

Nouveau membre du Comité de l'Alliance

Je m'appelle **Jürg D. Läderach**, j'ai 73 ans et j'habite depuis 9 ans à Männedorf/ZH, au bord du lac de Zurich. Depuis de très nombreuses années, j'entretiens également un lien particulier avec le **Toggenbourg**/SG : j'y possède une maison de vacances à Wildhaus où j'aime passer du temps.

Sur le plan professionnel, j'ai exercé pendant près de quarante ans en tant qu'entrepreneur dans le domaine de la construction de fours industriels et d'installations de traitement thermique. J'ai ainsi eu l'occasion, pendant quinze ans, d'assumer des responsabilités en tant que président d'une association professionnelle et de défendre les intérêts de ses membres auprès de diverses parties prenantes.

Je souhaite désormais apporter au Comité de **l'Alliance** cette expérience acquise dans le cadre associatif et de la défense des intérêts, ainsi que les connaissances tirées de près de trente ans d'adhésion au Kiwanis.

En tant qu'officier, j'ai également pu acquérir de l'expérience en matière de direction, de responsabilité et de collaboration.

En tant que membre de l'association **proToggenburg.ch**, je m'intéresse depuis un certain temps déjà aux préoccupations et au développement de notre région de

vacances. Ce faisant, j'ai pris de plus en plus conscience de l'importance de la voix des **R2** pour les communes et le tourisme dans les régions de vacances.

Comme nouveau membre du Comité de l'Alliance, je souhaite m'engager en faveur des préoccupations de nos membres. Je m'intéresse tout particulièrement aux questions relatives aux taxes de séjour et à leur utilisation, à la charge fiscale et aux redevances pesant sur les propriétaires R2, ainsi qu'à un développement durable et attractif du tourisme.

À cet égard, j'attache une grande importance à un dialogue constructif et ouvert avec les communes, les organismes touristiques, les commerçants et la population locale. Les propriétaires de R2 constituent, à mes yeux, un élément essentiel d'une région. Ils passent du temps ici, investissent dans leurs maisons de vacances, fréquentent les commerces et services locaux, et contribuent ainsi à la création de valeur ajoutée et à la vie sociale.

Je souhaite mettre à profit mon expérience et mon attachement personnel au Toggenburg dans le cadre de mes fonctions au sein de l'Alliance et, en collaboration avec les autres membres de son Comité, rechercher des solutions qui tiennent compte aussi bien des préoccupations des propriétaires de résidences secondaires que du développement à long terme des différentes destinations de vacances.

Je me réjouis de cette collaboration et d'un échange ouvert et constructif.

Nouveau membre du Comité de l'Alliance

Je m'appelle **Stephan Neidhardt**, j'ai 67 ans et j'habite à Rapperswil/SG depuis un an et demi, après avoir vécu plus de 30 ans à Wallisellen/ZH. Je suis marié et père de deux fils adultes. Je suis avocat et expert fiscal diplômé, et j'exerce depuis 2021 à temps partiel dans ma propre étude.

Je suis propriétaire depuis de nombreuses années d'un chalet à Bettmeralp/VS et j'y passe beaucoup de temps, notamment en hiver, pour skier.

Depuis deux ans, je co-préside l'association des propriétaires de **R2** de **Bettmeralp-Riederalp**. Nous entretenons une collaboration étroite et fructueuse avec l'association de **Fiescheralp**/VS, ce qui nous permet de représenter un très grand nombre de propriétaires **R2** dans la région de l'Aletsch/VS.

J'ai accepté cette coprésidence car j'ai constaté par moi-même, notamment en hiver, les problèmes rencontrés à Bettmeralp, et j'en suis venu à la conclusion qu'il

est nécessaire d'agir sur de nombreux points. Après l'augmentation massive de la taxe de séjour et le surprenant refus jusqu'ici de la commune, mais aussi des représentants des remontées mécaniques, de dialoguer avec notre association, bon nombre de nos membres se sentent traités comme de simples "vaches à lait" à traire le plus intensément possible, sans pour autant apporter d'améliorations tangibles.

Ma coprésidente et moi-même avons à cœur de dénouer cette impasse et de rechercher, en collaboration avec les chemins de fer et les autorités communales, des solutions qui permettent de remédier à la situation actuelle et de redonner aux communes de Bettmeralp et Riederalp leur attrait auprès des propriétaires **R2**.

C'est également pour cette raison que j'ai postulé au Comité de l'Alliance et que je souhaite, ici aussi, m'engager en faveur des intérêts de nos membres et contribuer ainsi, indirectement, à améliorer le statut des propriétaires de **R2** dans toute la Suisse.

Mon parcours professionnel, notamment dans le domaine fiscal, me place dans une position privilégiée pour apporter mon expertise concernant la nouvelle taxe ou le nouvel impôt qui nous attend dès 2029. Il s'agit notamment d'empêcher que les différentes communes ne cherchent à compenser intégralement leurs pertes fiscales liées à l'abolition de la **VL** au détriment des propriétaires de résidences secondaires, ce qui allégerait de manière injuste la charge fiscale des propriétaires de résidence principale ou des résidents locaux. Là encore, le syndrome de la "**vache à lait**" menace de se manifester et serait sans doute accueilli avec incompréhension et rejet par les propriétaires de résidences secondaires dans toute la Suisse.

Il va sans dire que j'espère que tant les cantons, lors de l'adoption des lois nécessaires, que les communes, avant d'adopter les dispositions d'application, chercheront à dialoguer avec l'Alliance, puis avec les groupes d'intérêt locaux, avant de fixer définitivement le montant de la nouvelle taxe. L'expérience passée nous enseigne malheureusement que la volonté de dialogue des représentants communaux a jusqu'à présent été inexistante ou très limitée, et j'espère que ce ne sera pas le cas cette fois-ci.

Dans cet esprit, je me réjouis de travailler avec le Comité et j'espère que la communication avec toutes les parties concernées sera active et précoce, et qu'une solution pourra être trouvée rapidement.

Denis-Eric Scherz & Champéry

L'APCACH (Association des chalets et résidences secondaires de Champéry/VS) a été fondée dans les années 1990 principalement par des Anglais propriétaires de résidences secondaires et qui voulaient favoriser les rencontres, elle s'est par la suite un peu endormie avant une nette reprise du comité en 2007 pour défendre leurs intérêts en matière de taxes de séjour.

Précisons que l'histoire de Champéry commence par l'ouverture du "Grand Hôtel des Dents du Midi" en 1857. Il a été construit pour accueillir les nombreux touristes en majorité britanniques. Ce n'est que plus tard qu'une route relie Monthey et Champéry.

Cet hôtel de 300 chambres était pour l'époque déjà équipé d'un chauffage central qui permettait de chauffer les chambres, de leur fournir l'eau chaude et disposait même d'un ascenseur. Les hôtes avaient à disposition plusieurs courts de tennis, les premiers en Suisse.

Après des périodes financières difficiles dues aux guerres '14–'18 et '39–'45 durant lesquelles des prisonniers de guerre étaient accueillis, l'hôtel a finalement été déclaré en faillite.

En 1939 a été construit le premier téléphérique de Suisse Romande, il a ensuite favorisé le développement du ski dans la région, puis en 1964 le "Domaine des Portes du Soleil" a été créé entre la France et la Suisse pour offrir 650km de pistes skiables.

L'APCACH compte aujourd'hui environ 200 membres. Cette année, en accord avec la Commune, une campagne de promotion a été lancée en joignant un flyer aux factures des taxes de séjour. Le succès a été au rendez-vous avec une cinquantaine d'adhésions.

Régulièrement des réunions autour d'une table sont organisées et pas seulement pour des apéritifs mais aussi pour des séances d'information en collaboration avec la Commune comme par ex. : présentation de la Loi cantonale Valaisanne sur l'énergie par un collaborateur scientifique de l'Etat du Valais et une responsable du développement durable.

Des projections de films en relation avec le patrimoine de la région et la vie de ses habitants ont énormément de succès.

Des visites de l'atelier de fonderie de cloches artisanales en bronze moulé dont l'origine date du XIX^{e} s. sont régulièrement proposées aux membres de l'APCACH.

Chaque année, le **prix APCACH** d'un montant de CHF 1'000 est remis. Par ex. à un jeune skieur du ski-alpinisme (*SkiMo*) pour son équipement, à un jeune musicien qui suit un cours de direction de fanfare ou comme cette année à une jeune Ukrainienne de 12ans, violoniste particulièrement douée et qui poursuit sa formation au Conservatoire de Lausanne.

L'APCACH rédige un texte d'information d'une page destiné au journal communal semestriel "Le Champérolain" qui rencontre un grand succès auprès des habitants et aussi des résidents secondaires.

Les Champérolaines en pantalon

De nombreuses cartes postales du début du XX^{e} s. représentent les paysannes champérolaines en tenue de travail : un pantalon et un foulard rouge la semaine quand elles s'occupaient du bétail ou s'affairaient dans les champs. Cet aspect vestimentaire, unique à l'époque, a fasciné les touristes, chroniqueurs et photographes (cf. E. Fischer, paysannes en pantalon dans les Alpes à l'orée du XX^{e} s., 2019, et cf. notreHistoire.ch, galerie animée par Y. Plomb, https://notrehistoire.ch/galleries/les-foulards-rouges-du-val-d-illiez)

Les fondeurs de cloches … une longue tradition champérolaine

A Champéry, les fabricants de cloches se succèdent depuis 1870. Pierre-Isaac Perrin, Charles Défago, Louis Emile Avanthay, Louis Poncioni, Jean-Denis Perrin et aujourd'hui son fils Hugues Perrin assurent la continuité de la fonderie. A l'origine, il n'y avait que des sonnailles en tôle d'acier. Les colliers ou courroies étaient généralement en bois avant d'être en cuir. Au XIX^{e} s. apparaissent les cloches en bronze moulé. Plus luxueuses, plus coûteuses, elles portent des initiales, des dates, le nom du fondeur, des motifs religieux, etc. Le crucifix, les sigles de Jésus-Christ ou des références à la protection de Dieu sont très courants. Aujourd'hui, on achète davantage de cloches pour les offrir en cadeau que pour les pendre autour du cou du bétail.

Comme beaucoup de sociétés alpines traditionnelles, les Champérolains vivaient de l'agriculture, de l'élevage et du commerce du bois. Le mercenariat est également une source de revenus importante jusqu'au milieu du XIX^{e} s.

En 1908, la ligne de train est mise en service. En 1959, le premier téléski est construit.

Si vous avez des questions ou des commentaires, nous y répondrons avec plaisir ! **Merci également de diffuser cette infolettre à vos membres.**

Rédaction
Alliance Résidences Secondaires Suisse

Impressum
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Aumattweg 15
3032 Hinterkappelen/BE
Tél 079 792 95 91
www.arss.ch
info@arss.ch

➔ **19.06.27 : AG de l'Alliance**