

EDITO



Les forfaits fiscaux : une chance pour le Valais

En préambule, je citerai le professeur de droit fiscal Xavier Oberson: « Beaucoup de nations européennes pratiquent le forfait fiscal sous une forme similaire et plus attractive que la Suisse. Il semble que la lutte forcenée contre nos propres atouts soit devenue un sport national dans certaines sphères politiques. »

Selon une étude récente, les personnes au bénéfice du forfait investissent chaque année 2,8 milliards de francs dans notre pays dont une partie pour l'acquisition ou la construction de leur logement. Les entrepreneurs valaisans bénéficient donc largement de l'implantation de ces personnes.

L'acceptation de cette initiative serait catastrophique pour le Valais et engendrerait soit une augmentation des impôts, soit une diminution des prestations, au détriment de la classe moyenne.

En conclusion, un NON clair s'impose.

Paul-André Roux
Président CIV



Chambre Immobilière du Valais

N°02 - novembre 2014

BULLETIN D'INFORMATION DE L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Non à l'abolition des forfaits fiscaux

Le 30 novembre, le peuple suisse aura à se prononcer sur l'abolition des forfaits fiscaux. Une initiative qu'il faut rejeter, comme l'explique ci-dessous Me Robert Wuest, avocat-conseil à la CIV.

Cette votation touche essentiellement les cantons du Valais, Vaud, Genève, Tessin et, dans une moindre mesure, Berne et les Grisons.

La Suisse regroupe 5'634 contribuables à forfait, dont 1'300 en Valais.

Les forfaits fiscaux rapportent aux collectivités publiques suisses 695 millions, dont 83 millions pour le canton du Valais (année 2012).

Pour Crans-Montana seulement, les forfaits fiscaux rapportent aux 5 communes entre 15 et 16 millions par an.

A cela s'ajoutent toutes les dépenses privées de ces personnes

qui font vivre l'économie locale. 2'700 places de travail dépendent des forfaits fiscaux, selon l'Union valaisanne des arts et métiers (UVAM).

Si le peuple devait supprimer le système de l'impôt à la dépense, il est à craindre que la majorité des forfaitaires (1'300) quitte le Valais.

Toutefois, les charges publiques subsisteront – car la notion d'économie n'existe pas – et il faudra bien alors que ceux qui restent paient !

Il faut donc voter résolument NON.

Hausse d'impôts pour tous ?

NON!
À L'INITIATIVE SUR L'IMPOSITION
D'APRÈS LA DÉPENSE

30 novembre 2014

Vos droits

LOCATAIRE ET ACTIONNAIRE

X a conclu un contrat de bail à loyer avec une société anonyme dont il est actionnaire (contrat de bail ordinaire, soumis aux règles des articles 253 et ss. du code des obligations). Or, ce locataire ne paie pas les loyers convenus et ce, depuis des années. Si bien que la société a résilié le contrat de bail, en respectant les formes légales (avertissement au sens de l'article 257 let. d : demande ultime – sommation de paiement dans le délai de 30 jours avant résiliation).

X a contesté en justice l'application des dispositions du droit du bail arguant que, vu sa qualité d'actionnaire, la société propriétaire ne pouvait pas résilier le bail à loyer.

Dans un jugement rendu en juin 2014, le Tribunal cantonal a donné tort à l'actionnaire, comme le Juge de 1^{re} instance et a confirmé le congé.

DE L'IMPORTANCE DE SIGNER

L'immeuble X, constitué en PPE, comprend un règlement d'utilisation et d'administration de l'immeuble contenant une clause d'arbitrage (ou clause compromissoire). Une telle clause est une convention par laquelle les parties acceptent de soumettre d'éventuelles contestations à un tribunal arbitral.

Un acquéreur a acheté un appartement en PPE dans cet immeuble. L'acte de vente mentionne simplement que l'acquéreur accepte le règlement d'utilisation et d'administration, sans autre détail. Par la suite, contestant la validité de la clause d'arbitrage, l'acquéreur a ouvert une procédure à l'encontre de la communauté des copropriétaires.

Dans notre cas, le TF a considéré que l'acheteur X n'était pas lié par la clause arbitrale, car il n'avait pas

signé le règlement d'utilisation et d'administration de l'immeuble contenant la clause en question, règlement annexé à l'acte constitutif de la propriété par étages (JT 2014 III 27).

pour la CIV
Robert Wuest, av.



News

C'est le dernier moment pour profiter de l'action CECB+ lancée par la CIV, avec l'appui du Service cantonal de l'énergie et des forces hydrauliques et la BCVs. Cette action permet aux propriétaires de toucher 600 francs lors de l'établissement d'un CECB+ (certificat énergétique du bâtiment). Une aide substantielle, quand on sait qu'un tel certificat coûte entre 1000 et 1500 francs pour une maison individuelle et entre 1500 et 2500 francs pour un immeuble de plusieurs logements. L'action se termine à la fin 2014. Tous les détails sur www.civ.ch.

Signe du fort ralentissement de l'activité immobilière, le canton du Valais n'est pas parvenu à utiliser toutes les unités de vente autorisant une acquisition par une personne domiciliée à l'étranger en 2013. Sur 495 unités à disposition, 134 sont restées disponibles. Et ce printemps, seules 49 unités avaient été utilisées!



IMPRESSUM

SECRÉTARIAT PERMANENT CIV
Av. du Grd-St-Bernard 35
1920 Martigny
T 027 722 99 39
F 027 723 22 26
info@civ.ch

SITE INTERNET
www.civ.ch

BUREAUX CONSEILS
Monthey - Sion - Sierre - Martigny
(détails adresses sur : www.civ.ch)

TIRAGE
2000 exemplaires

IMPRESSON
Calligraphy.ch SA
www.calligraphy.ch

Une vice-présidente pour la CIV: Nicole Corninbœuf, responsable du secteur immobilier de la caisse de pension de l'Etat du Valais (CPVAL), succède à cette fonction à Joël Bourban, «retraité» du comité de la CIV après 16 ans de service. Jean-Louis Lagoute, gérant immobilier à Monthey, a été élu pour le remplacer au comité.