

Grenoble, le 21 novembre 2005
Communiqué inter-associatif

Les avantages immobiliers ZRR doivent avoir un plafond !

Les associations soussignées —Mountain Wilderness France (MW France), la Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature (FRAPNA), Paysage de France, la Fédération Française des Clubs alpins et de Montagne (FFCAM), la section française de la Commission internationale pour la protection des Alpes (CIPRA-France), Valloire Nature Et Avenir (VNEA), Vivre en Maurienne, La Harde, les amis de la Vallouise— s'élèvent contre les amendements visant à déplaçonner ou augmenter l'intérêt des dispositions fiscales pour les résidences de tourisme en ZRR dans le cadre de la loi de finance 2006 en cours de finalisation. De notre point de vue, ces mesures auraient pour conséquence de renforcer l'intérêt de cette niche fiscale par rapport aux autres et donc d'en multiplier la portée et les conséquences néfastes.

Car si ces réductions fiscales —dites Demessine— portaient de l'idée intéressante de favoriser des zones en retard en leur permettant de se doter d'une infrastructure touristique, les résultats en terme de développement, sur le terrain, sont questionnables à bien des égards.

- 1) En montagne, ces mesures fiscales s'appliquent principalement à une vingtaine de stations de moyenne altitude déjà bien développées alors que plus de 20 mille communes sont éligibles sur le territoire national.
- 2) Dans les stations concernées, majoritairement situées en moyenne altitude, elles engendrent une urbanisation importante et dense uniquement orientée vers les sports d'hiver alors que des études sur le réchauffement climatique indiquent que ces mêmes stations manqueront durablement de neige à court ou moyen terme. Quelle sera l'utilisation future de cet immobilier avec la pénurie de neige annoncée ?
- 3) Ces aides gouvernementales participent à la spéculation immobilière dans les stations concernées. Le prix de vente au m² dans les programmes concernés dépasse souvent les 4000 euros au m². Ces aides n'ont donc rien à voir avec des mesures sociales puisqu'elles concernent des logements de loisirs accessibles à seulement 8 % des français les plus riches (chiffre de la population française qui vient en séjour de ski).
- 4) En favorisant un développement immobilier, ces mesures entraînent une saturation des domaines skiables dans une spirale infernale,
- 5) Au-delà de résidences dont l'utilisation se limite principalement à 8 semaines par an, ces mesures menacent bien souvent l'immobilier locatif existant. Elles encouragent le développement d'un immobilier neuf qui siphonne la réhabilitation de l'immobilier existant. Enfin, elles laissent de grandes incertitudes au delà de l'obligation de location sur 9 ou 11 ans.

Il existe de forts intérêts dans l'industrie du ski et du bâtiment pour prolonger et encourager ce dispositif. Mais les associations précitées considèrent que le développement durable ne se négocie pas. Elles s'opposent donc à cette mesure fiscale qui n'a aucune raison d'être déplaçonnée par rapport aux autres et pour laquelle il n'a été fait aucune étude d'impact

sérieuse et indépendante depuis son application en 2001. Elles pensent qu'il existe une meilleure utilisation de l'argent public. A l'occasion du vote final de la loi de finance 2006, elles ont tenu à réaffirmer leur opposition à la rédaction des amendements en question dans une lettre demandant aux parlementaires de voter contre les articles concernés.

Associations signataires :

Mountain Wilderness France (MW France) <http://france.mountainwilderness.org/>

Pay sage de France

Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (FRAPNA)

Commission Internationale pour le Protection des Alpes (CIPRA France)

Commission Nationale pour la Protection de la Montagne auprès de la Fédération Française des Clubs Alpains et de Montagne

Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (FRAPNA)

Association 'Valloire Nature Et Avenir' (VNEA) <http://www.vnea.net> ->urbanisation->défiscalisation

Association 'Vivre en Maurienne'

Association 'La Harde <http://laharde.free.fr>

Association Les amis de la Vallouise Puy-Aillaud 05290 Vallouise fax : 0492209657

Contacts :

Hugues Thiebault, Mountain Wilderness France : hugues.thiebault@wanadoo.fr

Regis De Poortere, Valloire Nature Et Avenir (VNEA) contact@vnea.net