

A l'attention de députés et sénateurs des commissions des finances et de l'aménagement

Objet: Avantages fiscaux des résidences de tourisme ZRR et loi de finance 2006

Monsieur le Député, Monsieur le Sénateur,

Les associations soussignées - Mountain Wilderness France (MW France), la Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature (FRAPNA), la section française de la Commission internationale pour la protection des Alpes (CIPRA France), Valloire Nature Et Avenir (VNEA), Vivre en Maurienne (VEM), La Harde, - s'élèvent contre les amendements visant à dé plafonner 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.

Les associations soussignées rappellent que les réductions fiscales dite Demessine partaient de l'idée intéressante de favoriser des zones en retard, en leur permettant de se doter d'une infrastructure touristique. Ceci dit, 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 20000 communes sont éligibles sur le territoire national. A ce sujet, nous avons proposé un mécanisme de plafonnement par commune dont il n'a pas été tenu compte lors des précédents votes à l'assemblée nationale.
- 2) Dans les stations concernées, 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 (voir par exemple le reportage du journal de 20h sur TF1 le lundi 14 Novembre). Ces mesures encouragent un immobilier neuf, dense, inadapté à un tourisme vert et dont on peut s'interroger sur l'utilisation future 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). Au-delà de l'activité économique qu'elles engendrent et dont nous questionnons l'importance et surtout la durabilité, nous pensons que ces mesures profitent essentiellement aux promoteurs et aux opérateurs immobiliers qui sont bien entendu les premiers à demander le déplafonnement (voir article des échos du 4 novembre)

4) En favorisant un développement immobilier, ces mesures entraînent une saturation des domaines skiables qui entraîne à son tour des demandes d'expansion des domaines skiables et, ainsi de suite, dans une spirale infernale, mais au final des dépenses nouvelles pour tous.

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 au bout du compte le développement de l'immobilier neuf qui siphonne la réhabilitation de l'immobilier existant qui devrait être le seul bénéficiaire des aides publiques. Enfin, par l'obligation de location sur 9 ou 11 ans, elles participent certes au développement d'un parc de lits dit banalisés à forte rotation et pallient ainsi à la sous occupation notoire des résidences secondaires. Mais cet avantage risque d'être de bien courte durée car les résidences touristiques deviendront des résidences secondaires à faible d'occupation au-delà de la période d'incitation fiscale. Faudra-t-il continuer à encourager fiscalement la construction en montagne toujours et encore ?

Il existe de forts intérêts dans l'industrie du ski et du bâtiment pour prolonger et encourager ce dispositif dont les leaders sont récemment montés au créneau. 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 déplafonnée 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 que cette subvention à l'industrie du bâtiment sous le couvert du développement des zones rurales défavorisées. 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, et demandent aux parlementaires de voter contre les articles concernés.

Associations signataires :

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

Commission Internationale pour le Protection des Alpes (CIPRA France) <http://www.cipra.org>

Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (FRAPNA) <http://www.frapna.org>

Association 'Valloire Nature Et Avenir (VNEA) <http://www.vnea.net> Chalet Pierre Paul Les verneys 73450 Valloire

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

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

Contacts :

Regis De Poortere, Valloire Nature Et Avenir (VNEA) regis.de-poortere@laposte.net