



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de l'économie, des institutions et de la sécurité
Service du tourisme et du développement régional

Departement für Volkswirtschaft, Institutionen und Sicherheit
Dienststelle für Tourismus und Regionalentwicklung

Directives du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité par le service pour le développement économique et le tourisme (SDET) pour l'octroi des aides en matière d'investissement pour la construction, la rénovation et l'achat/rénovation d'hôtels et de gîtes ruraux

1. Bases légales

Loi cantonale sur le tourisme du 9 février 1996, l'article 32 en particulier.

2. Conditions générales et critères d'octroi d'un crédit d'investissement

2.1 Octroi de l'aide

- a. L'aide en matière d'investissement pour l'hôtellerie et les gîtes ruraux est réservée en principe aux petites et moyennes entreprises familiales.
- b. Le dossier est transmis à la société suisse de crédit hôtelier (SCH) pour étude et calcul de la valeur de rendement. Les frais d'étude sont à la charge du maître d'œuvre.
- c. L'aide est octroyée sur la base des résultats de l'étude de la SCH.

2.2 Montant de l'aide

Le montant de l'aide correspond, dans la règle, à celui accordé dans le cadre des projets inscrits dans les programmes pluriannuels établis par les régions socio-économiques.

2.3 Durée

La durée du prêt se situe, dans la règle, entre 15 et 18 ans.

2.4 Investissements minima

Les investissements minima pour être au bénéfice d'un crédit LIM sont les suivants :

- gîtes ruraux	fr.	100'000.--
- rénovations d'hôtels	fr.	200'000.--
- constructions d'hôtels	fr.	1'000'000.--
- achats d'hôtel avec rénovation	fr.	1'000'000.--

2.5 Montant octroyé dans le cadre d'un achat d'hôtel avec rénovation

Lorsqu'il y a achat d'un hôtel lié à une rénovation, une part du prix d'achat, pouvant aller jusqu'à 70% de celui-ci, peut être en principe prise en considération dans l'octroi d'un crédit LIM.

De plus, dans les investissements minima pour les rénovations, le SDET peut prendre en compte les investissements effectués durant les cinq dernières années et qui n'ont pas déjà fait l'objet d'une aide LIM ou de prestations fournies en vertu d'autres lois.

3. Procédure

- a. Tous les dossiers concernant les hôtels et les gîtes ruraux sont à envoyer à la région socio-économique concernée. La région les complète avec son préavis (proposition de crédit), le préavis de la commune ainsi que tous les documents nécessaires au traitement des dossiers par la SCH et le SDET.

Pour éviter plusieurs demandes de rénovations dans un court laps de temps, le requérant présentera à la région socio-économique concernée une planification détaillée des transformations souhaitées.

Toutefois, dans la règle, une aide peut être accordée pour un même objet au maximum chaque 3 ans mais au plus deux fois sur une période de 10 ans.

- b. Une fois tous les documents rassemblés, la région transmet le dossier à la SCH.
- c. Une concertation entre la SCH, la banque et la région est nécessaire à ce stade de l'étude pour établir le plan de financement et régler les problèmes de garantie.
- d. Si les aides sont accordées par la SCH et le SDET, le montant des crédits LIM doit figurer dans le plan de financement établi par la SCH.

4. Garanties

Les garanties sont réglées dossier par dossier. Les risques doivent être partagés en principe entre les différents partenaires au financement (cofinancement en parité de rang).

5. Vente

En cas de vente de l'hôtel ou du gîte rural ou de détournement de sa destination première, le montant du prêt LIM non échu doit être remboursé.

6. Maintien de la destination

Pendant toute la durée de l'aide cantonale, les hôtels et gîtes ruraux ne peuvent être soustraits à leur affectation ou vendus avec bénéfice sans l'accord du canton.

En cas de vente avec bénéfice ou si l'immeuble est détourné de sa destination première, les intérêts sur la part échue du crédit LIM accordé, calculés sur la base des taux moyens appliqués par les banques pour les hypothèques en premier rang, seront remboursés.

L'interdiction de changement d'affectation et d'aliénation, de même que l'obligation de rembourser les intérêts sur la part échue du crédit LIM, doivent être mentionnées au Registre foncier pendant toute la durée de l'aide comme restriction de droit public à la propriété.

François Seppey



Ces directives entrent en vigueur le 1^{er} novembre 2003

jll/lr