



**Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'APCAV
Cinéma de Verbier, 29 décembre 2025**

La Présidente Brigitte Borel ouvre la séance à 14h05. Elle souhaite la bienvenue aux membres présents et remercie les invités pour leur présence:

- Fabien Sauthier, Président de la Commune de Val de Bagnes
- Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier SA
- Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme
- Florian Michellod, Président de la Société de Développement de Verbier
- Maarten van Geest, délégué à la Promotion économique de la Commune
- Jean-Daniel Martin, Président d'honneur de l'APCAV

Le secrétariat de l'assemblée est confié à la Fiduciaire de Verbier. La convocation a été envoyée par courrier à tous les membres en date du 1 décembre 2025. L'assemblée a donc été convoquée régulièrement et pourra statuer sur les points soumis au vote.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal
 - De l'assemblée générale du 27 décembre 2024
 - De l'assemblée générale du 28 juillet 2025
2. Rapport du comité sur l'exercice écoulé
3. Approbation des comptes 2024/25 et décharge aux organes responsables
4. Budget pour l'exercice 2025/26
5. Désignation de l'organe de contrôle
6. Elections statutaires
7. Divers et propositions individuelles

1. Approbation des procès-verbaux

- De l'assemblée générale du 27 décembre 2024
- De l'assemblée générale du 25 juillet 2025

Ces deux procès-verbaux figurent sur le site Internet de l'APCAV. Ils ne sont donc pas relus.

Ils ne font l'objet d'aucune remarque et sont adoptés à l'unanimité.

2. Rapport de la Présidente et du comité sur l'exercice écoulé



Lors de cet exercice, nous avons poursuivi la dynamique engagée ces dernières années, dans le but de consolider le rôle de l'APCAV comme association représentative, engagée et active au sein de l'écosystème de Verbier.

L'exercice 2024/25 s'inscrit pleinement dans cette continuité. Il a été marqué par un engagement soutenu du comité, tant sur des dossiers de fond parfois complexes, que sur le développement de la vie associative et le renforcement du lien avec nos membres.

Je vous propose de revenir sur les principaux éléments de cet exercice, en m'appuyant sur les trois axes qui structurent notre mission : défendre les intérêts des propriétaires, informer, et réunir.

La défense de vos intérêts demeure naturellement au cœur de l'action de l'APCAV. Elle se manifeste souvent de manière moins visible que l'organisation d'événements, mais elle représente une part conséquente du travail du comité.

Cette année, un dossier a particulièrement mobilisé notre attention, à savoir la votation fédérale sur la suppression de la valeur locative.

Il s'agissait d'un sujet techniquement complexe, avec des implications potentiellement importantes pour les propriétaires et les mécanismes étaient loin d'être évidents à comprendre, même pour des personnes averties.

Le comité a donc mené un travail de recherche et d'analyse approfondi afin de pouvoir vous informer de manière aussi factuelle, compréhensible et équilibrée que possible. Notre objectif n'était pas de prendre position de manière idéologique, mais bien d'expliquer les enjeux, les scénarios possibles et les conséquences concrètes pour les propriétaires de Verbier et de la Commune.

Dans ce cadre, l'APCAV a été invitée à intervenir à plusieurs reprises dans les médias. Nicolas Leuba, notre vice-président, qui est par ailleurs président de la Fédération valaisanne des résidences secondaires (FVSR2), ainsi que moi-même, avons été sollicités afin de porter la voix des propriétaires et d'apporter des éléments de compréhension dans le débat public.

La votation fédérale du 28 septembre a finalement abouti à l'acceptation, par le peuple et les cantons, du principe de suppression de la valeur locative, qui était liée je le rappelle à la possibilité pour les cantons d'introduire un impôt sur les résidences secondaires.

Ce résultat marque une étape importante mais malgré tout de nombreux éléments essentiels restent à définir, surtout au niveau des cantons, notamment en ce qui concerne les mécanismes de compensation et l'introduction possible d'un impôt sur les résidences secondaires.

En Valais, un groupe de travail consultatif sur un éventuel nouvel impôt a été mis en place. Le Val de Bagnes sera bien représenté puisque siègeront au sein de ce groupe de travail, entre autres,



Fabien Sauthier, Président de la Commune, ainsi que notre vice-Président Nicolas Leuba. Ils sont tous deux membres du comité de la Chambre Valaisanne du Tourisme.

Dans ce contexte, le rôle d'information et de veille de l'APCAV demeure plus que jamais central. Le comité continuera à suivre attentivement l'évolution de ce dossier et à vous informer au fur et à mesure que des éléments concrets seront connus.

Toujours dans le registre de la défense des intérêts des propriétaires, nous avons été sollicités au sujet de la problématique du centre médical à Verbier. C'est une question qui revient régulièrement et qui est une légitime source de préoccupations pour beaucoup d'entre vous.

Le comité a adressé une interpellation formelle à la Commune de Val de Bagnes. En réponse, celle-ci nous a confirmé que la question de l'offre médicale à Verbier et dans le Val de Bagnes est prise en compte depuis de nombreuses années dans les réflexions politiques.

Elle nous a par ailleurs informés qu'un mandat a été confié à la HES-SO Valais-Wallis pour une étude approfondie des besoins et de l'offre en soins médicaux. Les résultats de cette étude sont attendus pour l'été 2026.

Même si cette réponse ne règle pas immédiatement toutes les attentes, il nous semblait important de porter cette problématique et de vous faire un retour transparent sur les démarches entreprises. Nous suivrons avec attention l'évolution de ce dossier complexe, sans privilégier à ce stade une solution en particulier mais avec la volonté de s'assurer qu'une réponse adaptée, cohérente et surtout pérenne soit effectivement mise en place pour Verbier.

Autre sujet, un travail d'envergure a été réalisé durant l'année écoulée, par la FVSR2 sur la question des taxes de séjour en Valais.

Cette étude met en évidence des différences importantes entre les destinations, tant en ce qui concerne les montants perçus que dans les bases de calcul, les contreparties offertes ou encore la place accordée aux associations de propriétaires dans les instances décisionnelles.

Ces constats confirment l'importance pour les propriétaires de résidences secondaires d'être organisés, représentés et impliqués dans le dialogue avec les communes et les acteurs touristiques.

Les résultats de l'étude sur les taxes de séjour seront dévoilés le 27 mars 2026 à Sion par la FVSR2, en présence du comité de l'APCAV, des associations de propriétaires des autres destinations touristiques membres de la FVSR2 ainsi que des autorités communales et cantonales concernées. Il va sans dire que nous vous communiquerons le résultat de cette étude dès qu'ils seront disponibles.



Informers

Informers nos membres de manière régulière, fiable et compréhensible constitue le deuxième pilier fondamental de notre mission.

Tout au long de l'exercice 2024/25, nous avons poursuivi notre service de newsletters, en veillant à proposer des contenus qui soient à la fois informatifs et utiles.

Outre les informations usuelles, nous avons souhaité enrichir ces newsletters par des interviews de membres de l'APCAV qui sont porteurs de projets en lien avec Verbier et la région, notre but étant de mettre en valeur la diversité et la richesse de notre communauté.

Dans un registre culturel, l'APCAV a également eu le plaisir de remettre le Prix APCAV 2025 d'un montant de CHF 3'000 dans le cadre du Verbier Festival.

Ce prix a été attribué par Robert Velduyzen, membre du comité (photo) au violoniste français Emmanuel Coppey, un jeune talent au parcours déjà remarquable. Nous avons eu la chance de l'écouter lors de l'apéritif suivant notre AG d'été. Ce prix démontre la volonté de l'APCAV de soutenir la vie culturelle à Verbier.

Le troisième axe de notre mission, réunir, est important également pour maintenir une association vivante et attractive.

Outre notre AG d'été, nous avons organisé le 14 avril un événement thématique en anglais, ouvert aux membres et aux non-membres, à l'Hôtel W. Le thème portait sur le futur centre sportif de Verbier.

Il était organisé autour d'une présentation du bureau d'architectes Pont12, en présence de 150 participants, ce qui est un beau succès et nous a permis d'accueillir un certain nombre de nouveaux membres par la suite. Cet événement s'inscrivait dans notre objectif d'ouvrir davantage l'APCAV à la communauté anglophone de Verbier, qui représente une part importante des propriétaires.

À titre personnel, mais en lien étroit avec l'APCAV, je souhaite également mentionner ma nomination en tant que vice-présidente de la Société de Développement de Verbier, rôle qui avait été tenu ces dernières années par le regretté Marcus Bratter qui nous a malheureusement quitté dernièrement.

La SDV joue un rôle central dans la promotion et le développement du tourisme à Verbier et dans le Val de Bagnes. Elle participe notamment à la définition de la politique touristique et à des projets visant à développer un tourisme de qualité, durable et quatre saisons. La SDV permet de renforcer les liens et les synergies entre les différents acteurs de la station, également dans l'intérêt de l'ensemble des propriétaires.



Perspectives 2025/26

Pour l'exercice à venir, nous avons plusieurs projets et priorités.

Nous prévoyons d'organiser, en plus des deux AG annuelles, au moins deux événements à la fois thématiques et conviviaux, afin de favoriser les échanges entre propriétaires.

Un premier événement est d'ores et déjà planifié le 14 janvier prochain, avec la visite des nouveaux locaux de la VIS (Verbier International School), suivie d'un apéritif. Cette rencontre permettra de découvrir la vision et les projets de l'école pour les années à venir.

Nous continuerons bien entendu à suivre de très près les développements liés à la suppression de la valeur locative et à l'introduction éventuelle d'un impôt sur les résidences secondaires, afin de vous tenir informés.

Enfin, nous avons initié un projet qui vise à répertorier et centraliser l'ensemble des documents historiques de l'APCAV, y compris les photographies. Il s'agit d'un patrimoine riche et important pour notre association qui a été créée en 1968, soit il y a 57 ans. Si certains d'entre vous disposent de documents ou de photos, merci de bien vouloir nous les transmettre.

Pour conclure, je tiens à remercier chaleureusement les membres du comité pour leur engagement, leur disponibilité et la qualité de leur travail, ainsi que vous, chères et chers membres de l'APCAV, pour votre soutien et votre fidélité.

Je remercie également nos partenaires Air-Glacières, le Centre Porsche Sierre et la Mobilière, qui sont des partenaires fidèles depuis plusieurs années et ont renouvelé leur engagement pour 2026.

3. Approbation des comptes et décharges aux organes responsables

Les comptes de l'exercice clôturés le 30 septembre 2025 ont été remis en copie aux personnes qui le souhaitaient. La parole est donnée à Stéphane Fellay de la Fiduciaire de Verbier pour les présenter.

Comme souhaité l'an dernier les comptes ont été publiés sur le site internet de L'Apcav au moment de l'envoi de la convocation.

Lloyd Gabioud, de la fiduciaire Fimob au Châble, réviseur aux comptes, a déposé son rapport de contrôle. Il recommande l'approbation des comptes et propose de donner décharge au comité pour sa gestion.



La Présidente met en discussion les comptes, le rapport du comité et la décharge aux organes responsables.

Personne ne demande la parole et l'assemblée approuve à l'unanimité les objets suivants : comptes de l'exercice écoulé, décharge au comité et décharge est donnée au réviseur aux comptes.

4. Budget pour l'exercice 2025 / 2026

Le budget est présenté poste par poste par Nicolas Leuba. Le budget est différent des années précédentes du fait de l'augmentation de la cotisation. Un membre mentionne qu'il ne faut pas continuer à augmenter les charges comme cette année et surveiller les dépenses. Il est précisé que les charges sont destinées à couvrir les besoins de l'association qui n'a pas pour vocation de faire des bénéfices.

N. Leuba rappelle que les membres qui souhaitent démissionner, par exemple parce qu'ils ont vendu leur chalet, doivent informer le secrétariat afin d'éviter que les factures soient envoyées puis annulées pour non-paiement.

Personne ne demande la parole et le budget 2025/2026 est approuvé à l'unanimité.

5. Désignation de l'organe de contrôle

La Présidente propose de renouveler le mandat confié à la fiduciaire Fimob en tant qu'organe de contrôle, ce que l'assemblée approuve à l'unanimité.

6. Elections statutaires.

Tous les membres du comité se propose pour maintenir leur candidature pour les deux prochaines années.

Au vote le comité ainsi que le vice-président et la Présidente sont élus à l'unanimité des membres présents.

7. Divers et propositions individuelles

- Informations de la Commune, Michellod Vincent, Vice-Président de la Commune de Val de Bagnes
- Téléverbier SA, Laurent Vaucher, CEO
- Informations de Verbier Promotion, Simont Wiget, directeur

Les présentations y relatives sont disponibles en annexe du présent procès-verbal.



Questions et interventions des participants

La Présidente ouvre la séance de questions-réponses avec les participants à l'assemblée.

Un membre interroge Télérverbier sur les projets concernant le secteur du Rouge. Il est rappelé que, durant l'été prochain, un tunnel sera réalisé afin de permettre l'accès à la nouvelle télécabine. Le téléski, en revanche, ne sera pas remplacé. À ce stade, la piste est prête, mais l'enneigement est insuffisant pour permettre l'exploitation du téléski.

Un membre interpelle ensuite la Commune au sujet du déneigement des trottoirs, jugé insuffisant. Le Président de la Commune indique avoir pris connaissance d'un courrier à ce sujet et précise qu'il informera les services des travaux publics afin de garantir un déneigement satisfaisant.

Il est également demandé au Président de la Commune s'il serait possible d'améliorer l'offre de bornes de recharge pour véhicules électriques en dehors des parkings payants.

Il est par ailleurs demandé de signaler à la Commune que le trottoir situé au début de la rue de la Prétaire est particulièrement étroit et qu'un élargissement serait souhaitable.

Concernant les bus de la station, un membre demande si une électrification de la flotte est à l'étude. Il est rappelé que des essais ont déjà été menés, mais qu'un tel projet nécessite également l'agrandissement du garage afin de pouvoir accueillir les bus électriques. Le projet s'avère donc complexe.

Des membres signalent que le nouveau quartier de Brunet présente des difficultés en matière de cheminements piétons et d'organisation de la circulation, notamment en raison de l'absence de passages piétons. Il est rappelé que la route concernée est de compétence cantonale et que la décision d'installer un passage piéton relève donc du Canton. Les membres demandent toutefois que la Commune appuie cette démarche auprès des autorités cantonales. Il en va de même pour l'installation de ralentisseurs (dos-d'âne), également de compétence cantonale.

S'agissant de la circulation à Verbier et dans le secteur du Carrefour, il est signalé que de nombreux véhicules transitent par les Esserts et se parquent vers le Carrefour. Avec la nouvelle installation de Télérverbier, il n'y aura plus de places de stationnement le long de la route du Carrefour, et l'accès à la nouvelle installation se fera exclusivement par les transports publics. Il est dès lors demandé que les horaires et la fréquence des bus soient revus afin d'assurer une desserte suffisante et régulière, et ainsi éviter l'usage de la voiture individuelle. Il est également signalé que les bus en provenance de la Pleyeuse sont souvent complets pour se rendre au Carrefour, ce qui nécessite une adaptation de l'offre.

Un membre indique que le tarif de Télérverbier est jugé trop élevé pour accéder au Dahu. Monsieur Vaucher précise qu'aucune modification tarifaire n'est envisageable à ce stade.

Concernant l'entretien des pistes, un membre souligne leur excellente qualité et remercie Télérverbier. Il est toutefois relevé que certains comportements dangereux (« chauffards des



pistes») persistent et que des contrôles plus fréquents seraient souhaitables. Monsieur Vaucher précise que seule une faible proportion des accidents (environ 3 %) est liée à des collisions, et que des contrôles ainsi que des retraits d'abonnements sont déjà pratiqués.

Au sujet du départ actuel de Savoleyre, Téléverbier informe qu'un projet de lits commerciaux est à l'étude et qu'un concours d'architecture public a été lancé. Il est également rappelé qu'à Médran, un projet hôtelier n'est pas envisageable en l'état et que, le cas échéant, une arrivée en cabine serait privilégiée.

La Présidente remercie Verbier Tourisme et la Société de Développement de Verbier (SDV) pour leur participation financière à l'apéritif, puis souhaite aux personnes présentes de joyeuses fêtes ainsi qu'une excellente année 2026.

La séance est levée à 15h45.

Verbier, janvier 2026