

## Séance extraordinaire des propriétaires des terrains de golf à la salle de la Bourgeoisie de Chermignon le 10.12.2025 à 18h00

### Ordre du jour :

1. Contrôle des présences
2. Informations / Achat / Expropriation des terrains du golf / Communes
3. Présentation du site internet: [www.proprietairesgolfcrans.ch](http://www.proprietairesgolfcrans.ch)
4. Divers

➤ **Alain Viscolo (président)**, ouvre la séance à 18h10 et remercie les membres présents.

Il présente deux arrêts du Tribunal fédéral concernant l'expropriation. Le premier arrêt de 1961 concernait l'intérêt public à exproprier mais était uniquement basé sur le fait que deux propriétaires ne voulaient plus louer leurs terrains pour la pratique du jeu du golf... ce qui manifestement n'a jamais été le cas au sein du Syndicat.

Il explique le deuxième arrêt de 1965 au sujet du montant de l'indemnité. Dans cet arrêt, et à titre de conclusion, le Tribunal fédéral a considéré que l'autorité cantonale s'était manifestement écartée des principes régissant l'octroi d'une indemnité pleine et entière en arrêtant celle-ci à un montant de seulement 15 francs. Il a admis le recours de l'exproprié et a annulé la décision attaquée.

➤ **Me Anne-Sophie Viscolo** présente la procédure d'expropriation au niveau cantonal. Elle explique les principes généraux de l'expropriation, toutes les étapes de cette procédure ainsi que le principe d'une indemnité dite intégrale (art.11 LcEx). Elle explique également le calcul de l'indemnité pour l'expropriation et précise les voies de recours.

Elle termine par la synthèse de cette procédure en exposant les désavantages d'une procédure d'expropriation.

Enfin, elle conclut avec les questions à avoir à l'esprit :

« *Et pour une commune en grave difficultés financières, qu'en est-il ?*

*Notamment pour la commune de Crans-Montana ?*

*Et si la commune doit être mise sous régie (art. 151 LCo) par le Conseil d'Etat comme l'a été la commune de Loèche-les-Bains pour mise en péril de l'équilibre des finances ?*

*Que se passera-t-il ?* »

Elle remercie l'assemblée de l'écoute attentive.



SYNDICAT

DES PROPRIÉTAIRES DES TERRAINS

DU JEU DE GOLF

—

3963 CRANS-SUR-SIERRE

- **Joseph Cordonier (vice-président)** présente les questions de territorialités. Le plan de zone 12 A équipement public & touristique, la valeur de base du foncier est reconnue de 35.-/m<sup>2</sup> depuis de nombreuses années. Les propriétaires ont largement participé aux infrastructures dès 1911. La surface de la zone golf est de 635'000m<sup>2</sup> et dans cette zone il y a des espaces résiduels pour environ 100'000m<sup>2</sup>. Ces espaces pourraient faire l'objet d'une commercialisation par les Communes si elles en deviennent propriétaire étant donné qu'elles ont la compétence pour le plan de zone. Des accords entre les voisins et le golf pourraient aussi déboucher sur un rapprochement dangereux des constructions. En conclusion, il ne faut pas céder aux pressions, le cas échéant, exiger la valeur du bien et obtenir la part aux gains (20 ans minimum). Il remercie l'assemblée de l'écoute attentive.
- **Prosper Rey (secrétaire)** présente l'historique du Syndicat des propriétaires des terrains de golf de Crans. En 1911, le but était pour les propriétaires des terrains de les mettre à disposition du jeu de golf en contre partie d'une location annuelle de 18ct d'époque. Le 29 novembre 1959 est fondé le Syndicat des propriétaires des terrains du golf-Crans sous la Présidence de M. Géronce Barras. Le but, cette fois, était de défendre le périmètre du golf sans cesse remis en cause par des projets de construction, mais aussi de faire valoir les droits de ses membres, d'assurer leurs intérêts comme propriétaire ou usufruitier des terrains utilisés pas le jeu du golf et de les représenter pour la location des terrains. Ce but figurant toujours à l'heure actuelle à l'art. 3 de nos statuts ! Les bourgeois de Chermignon ont une partie importante des terrains situés sur la commune de Lens. Le Syndicat, à l'heure actuelle, compte 369 propriétaires de parcelle (pour la plupart de fonds privés). Les Présidents successifs sont Géronce Barras (1959 à 1963), Philibert Barras (1964 à 1987), Amédée Duc (1988 à 2012), Alain Viscolo dès 2013. Il remercie l'assemblée de l'écoute attentive.
- **Toni Lagger (président de la bourgeoisie de Chermignon et membre du comité)** présente les m<sup>2</sup> des 3 Bourgeoisies : Lens 10'455 m<sup>2</sup>, Chermignon 52'625 m<sup>2</sup> et Montana 3'036m<sup>2</sup>. La position de la bourgeoisie de Chermignon vis-à-vis des démarches communales sera connue lors de l'assemblée générale qui se déroulera en mars 2026. Le président précise qu'il essayera de convaincre la bourgeoisie afin qu'elle suive l'avis du comité du Syndicat. Il remercie l'assemblée de l'écoute attentive.
- **Suzanne Savoy Barras (trésorière)** présente les aspects financiers de la valeur des terrains et de la location qui y est rattachée. La situation actuelle des prix de location jusqu'en 2024 : prix brut 1.10, participation -0.25, prix net 0.85 versé aux propriétaires. Dès 2025 : prix brut 1.20, participation -0.25, prix net 0.95 versé aux propriétaires. Elle explique l'évolution des loyers de 1976 à 2025 (hors loyers d'hiver). De 1998 à 2007, le loyer net était de 0.80ct/m<sup>2</sup>, la différence de CHF. 0.30/m<sup>2</sup> servant à soutenir le golf club en vue de la réfection des greens.

Entre 2008 et 2024, le loyer net était de 0.85ct (0.25/m<sup>2</sup> de soutien). Les propriétaires ont cumulé par leur soutien annuel au golf club de 1998 à 2025 un montant de 4'719'822.-

La proposition du Syndicat pour le loyer hivernal à l'ACCM est de 55'000.- pour les 4 mois d'hivers, soit  $1.10 \times 4 / 8 = 0.55$  pour  $110'000 \text{ m}^2 = 60'500.-$  participation à l'effort économique et touristique du syndicat -5'500.-, soit un total 55'000.-. Le loyer hivernal demandé correspond donc à CHF 0.08 par m<sup>2</sup>. Elle expose quelques comparaisons de soutien de la part de l'ACCM à d'autres infrastructures et d'autres propriétaires fonciers : le lac de la Moubra (Bourgeoisie de Montana) se voit verser 88'000.- par année, soit CHF. 1.63/m<sup>2</sup>.

Elle remercie l'assemblée de leur écoute attentive.

➤ **Présentation du site internet** : les avantages sont : une meilleure information, une meilleure visibilité, une communication entre les membres, une communication officielle vis-à-vis des médias et bientôt la possibilité d'une newsletter.

➤ **Questions et réactions des propriétaires :**

- C'est une honte de la part des Présidents de communes de nous écrire une lettre de menace : « achat de gré à gré au prix du m<sup>2</sup> de 25.-, si vous êtes disposés à céder votre parcelle il vous est demandé de prendre contact, d'ici au 31.12.2025. À défaut d'accord, les communes se verront contraintes de recourir à une procédure d'expropriation ».
- Ces terrains sont des biens que nous avons reçus de nos parents, jamais nous ne le céderons, cela fait partie de notre patrimoine, de notre culture.
- Nous avons eu un modèle avec les remontées mécaniques de Crans-Montana : la vente des installations à un seul et unique millionnaire ! Cela peut très bien arriver avec le golf !

Alain Viscolo  
Président



Joseph Cordonier  
Vice-président



Fin de séance à 19h45