

# LE VALAIS, PEUPLE DE PROPRIÉTAIRES... JUSQU'À QUAND ?



**Geneviève Zuber** – [ge.zuber@gmail.com](mailto:ge.zuber@gmail.com)  
Journaliste

Pour Paul-André Roux, président de la Chambre immobilière du Valais (CIV), c'est une évidence: « la législation sur l'aménagement du territoire est un problème actuel majeur pour la propriété foncière. La planification fédérale, uniforme, imposée d'en haut, au mépris de la souveraineté cantonale en la matière, pourtant garantie par la Constitution fédérale, ne tient pas compte de la culture et des intérêts spécifiques des cantons.» Mise en consultation ce printemps, le projet de LAT2 prévoit que Berne dicte les conditions d'affectation en zone à bâtir des bonnes terres agricoles; quant au système de transports, il devra privilégier l'optimisation des infrastructures existantes plutôt que leur extension, ou la création de nouvelles infrastructures.

Etant donné la pluie de retours négatifs – car cette fois, les Valaisans ne sont pas les seuls à avoir vu le danger –, le chantier de la LAT2 a été suspendu jusqu'à la fin de l'année. Mais en attendant et quoi qu'il en soit, la mise en œuvre de la LAT1 n'est toujours pas digérée.

## La CIV monte aux barricades

Selon la LAT1, le Valais accuse un excédent de zone à bâtir estimé à plus de 2600 hectares par rapport aux besoins de développement à quinze ans. Pour le conseiller aux Etats Jean-René Fournier, « dans notre canton où la propriété individuelle fait partie de la culture, le dézonage revient à une spoliation en masse du carnet d'épargne. La taxe d'au moins 20% sur les plus-values foncières, en cas de classement de terrain en zone à bâtir, ne suffira pas à assurer les compensations et les collectivités locales n'auront pas la ca-

**LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE: UNE VÉRITABLE INSTITUTION CANTONALE, INSCRITE DANS LES GÈNES DU VALAIS AU MÊME TITRE QUE LE FENDANT, OU LES REINES. MAIS ATTENTION, VALEUR DE PLUS EN PLUS FRAGILE!**



**Paul-André Roux, président de la CIV, en compagnie de Nicole Corminbœuf, vice-présidente (lors de la remise du Prix CIV).**

pacité de financer le solde. Dans ces conditions, il faut envisager un fonds de compensation au niveau fédéral, en espérant que la solidarité confédérale ne soit pas un vain mot.» Une solution également préconisée par Paul-André Roux.

Les conditions-cadre de l'accession à la propriété et à tout ce qui touche à cette institution se péjorent, et pas seulement à cause de la LAT. Si la CIV doit monter régulièrement aux barricades, c'est pour de multiples raisons: initiative Weber, conditions d'emprunt hypothécaire toujours plus drastiques, fiscalité immobilière de plus en plus gourmande (taxes communales sur les R2, les mutations, tentative d'imposer les successions), etc.

Ce climat influe sans aucun doute sur l'effectif des membres CIV, en hausse constante (près de 1900 actuellement) et sur le pourcentage de propriétaires du logement principal qui, lui, diminue. Avec un taux de 57,2% en 2013 (62,4% en 2000), le Valais reste toujours champion suisse. Jusqu'à quand?