

## **Conférence de presse du 14 juin 2016**

### **« Le marché immobilier valaisan, situation et perspectives »**

La Chambre Immobilière Valais (CIV) est heureuse d'être associée à la Banque Cantonale du Valais pour réaliser ce cycle d'analyses du marché immobilier cantonal, par l'intermédiaire du cabinet de conseil Wüest & Partner.

La mission de la CIV est de défendre et de promouvoir la propriété foncière. Or cette institution si chère aux Valaisannes et aux Valaisans est actuellement fragilisée; dans ce contexte difficile, une telle étude est précieuse.

La nouvelle LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) est un souci majeur, en Valais particulièrement. Chaque canton est tenu de se doter des outils d'application nécessaires d'ici à 2019. Le Plan directeur cantonal valaisan est actuellement soumis à l'enquête publique. Cet instrument devra s'inscrire dans le cadre contraignant de la loi, et il s'agit impérativement de mener à bien ce projet afin de prévenir les insécurités juridiques et les procédures devant les tribunaux. Mais les intérêts de la propriété foncière exigent également que le Canton explore plus avant les limites du nouveau cadre légal fédéral pour trouver des solutions pragmatiques et réalistes, en un mot des solutions «valaisannes». Le Valais a en effet besoin d'un Plan directeur véritablement adapté aux spécificités cantonales.

De plus, la CIV est vivement préoccupée par le manque de dynamisme du marché immobilier dans les stations. L'offre est très largement supérieure à la demande, avec des risques d'effondrement du marché. Enfin, les conditions-cadres touchant à la propriété se péjorent, que ce soit le droit du bail, les exigences en matière d'emprunt hypothécaire devenues plus drastiques, ou encore la fiscalité immobilière, toujours plus gourmande (taxes communales sur les résidences secondaires, sur les mutations, etc.).

L'ensemble de cette problématique est d'autant plus sensible en Valais, canton champion suisse de la propriété avec un taux de 57,2% de propriétaires de leur chez-soi et de nombreux possesseurs de résidences secondaires. Les incertitudes et les difficultés actuelles influent sans aucun doute sur l'effectif des membres de la CIV, qui ne cesse de croître: la barre des 2000 est en passe d'être atteinte (soit deux fois plus qu'il y a 10 ans).

Paul-André Roux, Président de la Chambre Immobilière Valais