

Cette semaine:  
**CHAMBRE  
IMMOBILIÈRE  
VALAIS**



GENEVIÈVE ZUBER,  
JOURNALISTE,  
CHAMBRE  
IMMOBILIÈRE VALAIS

LA SEMAINE  
PROCHAINE:

Pages  
thématiques  
sur le dossier  
salles de bains  
et sols

**PPE** Copropriétaires querelleurs.

## Qui sont-ils, que veulent-ils, comment réagir pour sortir de la crise?

**L**es copropriétaires querelleurs ne devraient pas exister, mais... si tel est le cas, comment gérer la situation? Cette problématique a été abordée lors du dernier séminaire juridique CIV-USPI; un thème relevant d'ailleurs, il faut le dire, de la psychologie que du droit pur et dur. Comme l'ont expliqué Me Amédéo Wermelinger et Roland Savary, deux références en Suisse en matière de PPE, il existe, heureusement, des manières de désamorcer le conflit.

### Portrait-robot

Mais tout d'abord, quel est le profil type du copropriétaire querelleur? C'est un sensible, un méfiant, plutôt égocentrique, qui a tendance à être procédurier. Et il a très souvent une connaissance approfondie du droit pour un «laïc».

### L'art de créer des problèmes

Quelques exemples de la façon d'agir

d'un querelleur: lors des assemblées de PPE, il intervient de manière interminable pour des peccadilles, puis il mul-

«Le propriétaire querelleur? C'est un sensible, un méfiant plutôt égocentrique et qui a tendance à être procédurier.»

tiplie les actions – et souvent sans chance de succès – pour remettre en

cause les décisions prises par les copropriétaires. Le querelleur type, c'est aussi celui qui clôture la place de jeu parce que des enfants des alentours viennent y jouer, ou encore qui coupe la haie du voisin parce qu'elle dépasse de 5 cm la hauteur tolérée... En un mot, comme le résume Me Wermelinger, il est connu pour ses violations répétées et sans égard de l'ordre communautaire.

### Agrir avec tact et psychologie

Alors comment réagir? «Ignorer le problème, ne pas réagir ne résout rien!» de l'avis de nos experts. Il faut bien au contraire le poser sur la table, mais avec tact et psychologie, en s'appuyant sur des faits et sur une documentation claire et précise. Les démarches entreprises doivent toujours pouvoir être prouvées (par le biais d'écrits et de témoignages notamment), afin d'éviter des distorsions de la réalité. Autres conseils: éviter autant que possible toutes les clauses nécessitant l'unanimité lors des votes, rédiger des PV clairs et cor-

rects et mettre en œuvre scrupuleusement toutes les décisions prises par l'assemblée. Bref, on le voit, l'administrateur joue un rôle majeur pour prévenir et résoudre les conflits.

### Résoudre le conflit, dans l'intérêt de tous

Et si on n'arrive pas à sortir de la crise? On peut faire appel à un médiateur neutre, extérieur à la PPE. Quant à exclure le querelleur de la PPE, il ne faut envisager qu'en tout dernier recours cette mesure extrême, car c'est une procédure complexe.

Me Wermelinger: «Certains copropriétaires ne peuvent supporter la confrontation et voudront vendre. Attention: des situations humaines pénibles sont souvent notoires (il suffit de lire les PV des assemblées de PPE), ce qui peut se répercuter sur le prix ou la possibilité de vendre. Raison pour laquelle la résolution du conflit est dans l'intérêt de tous!»

En savoir plus:

[www.civ.ch](http://www.civ.ch) (news du 29 novembre)

## LOCATION

### SION à louer

CAFE-RESTAURANT-PIZZERIA  
250 m<sup>2</sup>

- partie lounge
- grande terrasse couverte avec bar extérieur
- spacieux, lumineux, refait à neuf
- cuisine professionnelle neuve
- idéal aussi pour traiteur
- en fonction, exploitable de suite
- route fort passage
- proche nombreuses entreprises et zone loisirs
- reprise ou location inventaire
- nombreuses places de parc
- loyer attractif

Ecrire sous chiffre D 036-854355, à Publicitas S.A., case postale 1280, 1701 Fribourg

A louer dès le 1<sup>er</sup> avril, au centre de Sion, Rue de la Dixence 15

à proximité de la place du Midi, dans un immeuble neuf

**appartement  
3 1/2 pièces  
de standing PPE au 4<sup>e</sup>**

Hall d'entrée avec armoires murales. Espace cuisine, salle à manger. Un spacieux séjour et 2 chambres à coucher. Salle de douches/WC. WC séparé avec colonne lavage. Balcon et cave.

**Loyer Fr. 1540.-/mois.  
Charges Fr. 200.-/mois.**

Place de parc au garage souterrain Fr. 150.-/mois.

Renseignements auprès de Mme Michèle Jost Mathieu, tél. 026 912 02 28 / tél. 077 495 96 26 / michele.jost@gmx.ch

**COMPTOIR IMMOBILIER**  
GENÈVE - NYON - LAUSANNE - MONTREUX - SION - SIERRE

**PROMOTION  
1<sup>ER</sup> MOIS DE LOYER OFFERT**

**A LOUER À SIERRE**

Immeubles CERES  
Avenue de Rossfeld 46-48-50-52



Proche de l'entrée d'autoroute et de la zone commerciale de ROSSFELD

Appartements 3 1/2 - 4 1/2

Cuisine ouverte sur séjour

colonne de lavage dans l'appartement

Libre : de suite

**Loyer dès CHF 1'320.- + charges**

Place de parc intérieure CHF 100.-

[location.sierre@comptoir-immo.ch](mailto:location.sierre@comptoir-immo.ch)

Infos et visites 027 452 23 23

Rue Rainer Maria Rilke - CP 48 - 3960 Sierre

CONSULTEZ NOTRE SITE [www.comptoir-immo.ch](http://www.comptoir-immo.ch)

### Verbier centre

à louer

**Locaux  
commerciaux**

Grandes vitrines.  
Tél. 027 565 63 64

### SIERRE

Emplacement de 1<sup>er</sup> ordre  
**bureau 70 m<sup>2</sup>**

rez supérieur.

Lumineux, calme, vue, libre de suite

**CHF 990.-**

+ charges + place de parc.

Tel. Tél. 079 200 52 28.

## VENTE

A vendre

Val d'Anniviers - Mayoux

**chalet  
génialissime**

d'environ 120 m<sup>2</sup> sur parcelle de 579 m<sup>2</sup> comprenant :

**rez inférieur** : 1 chambre, WC (possibilité de créer un studio) cave, carnotzet, local technique.

**rez supérieur** : cuisine partiellement ouverte sur séjour avec cheminée et accès terrasse, 1 chambre et salle de douche.

**Combles** : 1 chambre/dortoir, WC.

**CHF 385 000.-**

Tél. 078 811 42 00.

Ormône / Savièse

à construire

**Projet de villa  
individuelle de 185 m<sup>2</sup>**

Comprenant couvert, terrain de 626 m<sup>2</sup>, taxes et raccordement.

Projet modifiable selon vos envies.

**Fr. 875 000.-**

**SOVALCO**  
Sion - Tél. 079 244 50 04

[www.sovalco.ch](http://www.sovalco.ch)

**RIESER**  
SERVICE - COURTAGE - PPE - EXPERTISE

**A louer de suite  
au cœur de Monthey  
magnifique  
appartement  
de 3 1/2 pièces  
en duplex inversé**

Loyer net Fr. 1600.-  
charges + place de parc en sus.  
[www.rieserimmobilier.ch](http://www.rieserimmobilier.ch)  
[info@rieserimmobilier.ch](mailto:info@rieserimmobilier.ch)  
Tél. 024 471 36 83

**Ruche foncière SA**

Lavey-Village

à louer dans un immeuble neuf

**Appartements  
2 pièces**

dès Fr. 990.- de loyer + charges, avec WC-douche, balcon, cave, buanderie et place de parc

**Appartements  
3 pièces**

dès Fr. 1290.- de loyer + charges, avec WC-douche, 2 balcons, cave, buanderie et place de parc

**5 pièces**

Fr. 2350.- de loyer + charges, 2 salles d'eau, patio, mezzanine, cave, buanderie et place de parc

Gestion et courtage immobilier  
Place de la Gare 1 - CP 12  
1890 Saint-Maurice  
Tél. 024 485 30 14  
[fiduciaire@bucofi.ch](mailto:fiduciaire@bucofi.ch)

**Cherche à louer  
vignes  
de Chamoson  
à Salquenon**

Exploitation de qualité assurée.  
Ecrire sous chiffre D 036-854586, à Publicitas S.A., case postale 1280, 1701 Fribourg



Les balcons du vignoble  
Chamoson

Résidence de  
6 appartements  
avec vue dégagée

Appelez le **079 277 9118**

**RV-SERVICE.CH**  
L'immobilier de confiance

**MARTIGNY**  
A louer quartiers tranquilles  
studios, 2 1/2, 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 pièces  
garderies d'enfants à proximité  
locaux-dépôts de 12 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>  
places de parc  
dans parkings intérieurs  
et extérieurs  
Léonard Gianadda, ing.  
Avenue de la Gare 40  
1920 Martigny  
Tél. 027 722 31 13  
Fax 027 722 31 63  
[www.gerance-gianadda.ch](http://www.gerance-gianadda.ch)