



GENEVIÈVE ZUBER,
journaliste,
chambre
immobilière

PPE, LOCATION, ETC. La Chambre immobilière Valais (CIV) et ses bureaux-conseils viennent en aide aux propriétaires.

Une poignée de main ne suffit plus...

Le droit du bail est terriblement compliqué pour le propriétaire lambda ayant un ou quelques locataires. Comment réagir en cas de loyers impayés, ou si un colocataire déménage et ne s'acquitte plus de sa part de loyer? Le secrétariat permanent de la CIV et ses bureaux-conseils à Monthey, Martigny, Sion et Sierre sont régulièrement consultés pour ce genre de problèmes. «Il s'agit d'éviter la commission de conciliation et les tribunaux, des perspectives souvent stressantes, explique Me Robert Wuest, bureau-conseils à Sierre. Et en général, nous trouvons des solutions. Il faut dire qu'en Valais, contrairement à d'autres cantons, le climat relationnel entre propriétaires et locataires est bon dans l'ensemble.»

Soucis de PPE

Autre grand motif de consultation, les problèmes de PPE. J.-M. Pasteur: «Ce sont bien souvent des copropriétaires qui, à tort ou à raison, ont des doutes sur la manière dont leur PPE est administrée, les travaux sont gérés, etc.» Son conseil, qui s'appuie sur sa pratique de professionnel, se veut pragmatique: «Je rends attentifs au cadre juridique, à ce qui est licite ou pas, et en fonc-



Les gens se rendent compte de la complexité croissante du cadre légal formel, et qu'une poignée de main ne suffit plus. DR

tion de ce que m'expliquent les copropriétaires, je peux alors soit les rassurer, soit leur donner des pistes pour améliorer les choses.»

En hausse, les demandes de conseils émanent aussi, désormais, de coopératives d'habitation et de professionnels qui débutent. Car les gens se rendent compte de l'importance et de la com-

plexité croissante du cadre légal formel, et qu'une poignée de main ne suffit plus.

«Avec la LAT notamment, nos bureaux-conseils ne sont pas près de chômer», note Me Wuest. «On n'a pas encore pris la mesure des énormes problèmes que ce type de législation pose aux propriétaires.»

Au front pour défendre les propriétaires

En tant qu'organe officiel de défense et de promotion de la propriété foncière pour le Valais romand, la CIV, association à but non lucratif, est active sur de nombreux fronts et propose différents services à ses 2000 membres, que ce soit des propriétaires privés, des PPE, des institutionnels ou des professionnels de l'immobilier. Outre le fait qu'elle se bat régulièrement sur le plan cantonal (et fédéral par l'entremise de sa faîtière, la Fédération romande immobilière), la CIV propose tout un éventail d'avantages membres: un secrétariat permanent et des bureaux-conseils mais aussi des documents utiles (baux à loyer, règlements types, formulaires officiels, etc.), des séminaires et des conférences, un magazine, un bulletin, des offres préférentielles, etc.

En savoir plus: www.civ.ch