



**DÉFENSE DES PROPRIÉTAIRES** Avec l'article constitutionnel Weber, on n'a de loin pas fini de patauger sur le plan juridique.

## La CIV toujours plus sollicitée

Les effectifs de la Chambre immobilière du Valais sont en progression constante: 1750 membres à la fin 2013 (+530 en six ans). Quant aux bureaux conseils CIV, ils assurent toujours plus de consultations (environ 200 en 2013). «Compte tenu des attaques croissantes contre l'institution de la propriété, nous sommes de plus en plus sollicités», constate Vincent Hertig, secrétaire général de la CIV.

**Imbroglis constitutionnels en vue**  
L'acceptation de l'initiative Weber, en mars 2012, a contribué à cette évo-

lution. Ce nouveau principe constitutionnel (art. 75b) qui limite le pourcentage de résidences secondaires par commune n'a toujours pas débouché sur une loi fédérale d'application. Résultat: «Voilà bientôt deux ans que nous pataugeons dans une terrible insécurité juridique, aggravée par les juge-

ments parfois surprenants rendus par le Tribunal fédéral, note Vincent Hertig. A-t-on le droit de modifier une résidence secondaire existante? Peut-on la revendre avec la même affectation? Nous ne pouvons toujours pas apporter de réponses vraiment fiables à ce type de questions.»

La loi d'application, espérée au cours du premier semestre 2014, sera un pas important vers la sortie de crise. Mais d'autres problèmes se profilent. «On sent poindre une certaine inégalité entre différentes exigences constitutionnelles, précise Vincent Hertig. L'article



### La CIV, un acteur qui compte

**1737 adhérents:** des propriétaires de leur chez-soi (appartement en PPE ou villa individuelle), de résidences secondaires ou de logements locatifs ainsi que des bailleurs professionnels. **Bureaux conseils:** à Sion, Martigny, Monthey et Sierre. Les questions ayant trait au droit du bail et à la PPE sont les plus courantes ainsi que, désormais, celles liées à l'initiative Weber et à l'aménagement du territoire. **Défendre les intérêts des propriétaires,** c'est-à-dire de la majorité des Valaisans (près de 57% à posséder leur chez-soi – moyenne suisse: 36,8%). Pour faire entendre leurs voix, la CIV, leur instance officielle dans le Valais romand, s'engage dans le débat public. Par exemple, elle siègera sous peu au sein de la commission extraparlamentaire chargée de réviser la législation cantonale sur les constructions. Mais la CIV agit sur bien d'autres fronts: formation ou encore actions ponctuelles comme l'opération CECB+, toujours en cours, pour aider les propriétaires à financer l'établissement d'un certificat énergétique du bâtiment (profitez-en!). En savoir plus: [www.civ.ch](http://www.civ.ch).



### «A-t-on le droit de modifier une résidence secondaire existante?»

VINCENT HERTIG, SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA CIV

Un exemple? C'est l'histoire d'un confédéré qui voulait bâtir un chalet de

vacances sur son terrain, en station. Mais le 11 mars 2012, comme il n'était pas encore en possession du permis de construire, son plan tombe à l'eau. Pour sauver le projet de construction, il pense à une affectation en résidence principale. Il envisage donc de s'établir dans la station, tout citoyen suisse ayant la liberté de s'établir n'importe où dans le pays. Le problème, c'est que le terrain en question est situé en zone

touristique réservée aux seules résidences secondaires... Kafkaien, non? Cette commune, et d'autres aussi, adapteront peut-être leur plan de zones.

On le voit, on n'en a pas terminé avec l'insécurité du droit. Cela va occasionner de nouvelles procédures et il faudra sans doute quelques années encore pour y voir vraiment clair.

GENEVIÈVE ZUBER

## Location

**Haute-Nendaz Valais**  
A louer  
**surfaces commerciales**  
Complexe «Mer de Glace»  
Hôtel 4\*+plus avec Spa,  
80 appartements  
au centre de la station  
disponibles de suite  
[www.fontannaz-immobilier.ch](http://www.fontannaz-immobilier.ch)  
+41 (0)27 323 27 88

**Sion Rue de Lausanne**  
à louer  
**local 101 m<sup>2</sup>**  
pour bureaux professions libérales,  
avocats, fiduciaires, architectes,  
physios, artisans, etc.  
Loyer Fr. 1500.- + charges.  
Tél. 079 791 00 32

**A LOUER**  
**CONTHEY**  
A l'avenue de la Gare 37  
Dans la zone commerciale  
**SURFACE COMMERCIALE**  
**DE 110 m<sup>2</sup>**  
au rez avec vitrines  
Libre au 01.03.2014.  
**APPARTEMENT 5½ PCES**  
Rénové, avec grand balcon  
Libre au 01.03.2014.  
Tél. 027 323 74 55  
M. Udry, Sion

**DUCCARRASIN & CIE S.A.**  
A LOUER A SIERRE  
PROCHE DU CENTRE  
**Appartements récents**  
**de 3½ et 4½ pièces**  
Cuisine parfaitement agencée  
ouverte sur séjour, salle d'eau,  
grand balcon, matériaux  
de qualité. Pelouse et terrain de  
jeux pour enfants.  
**Loyer mensuel dès Fr. 1'290.- +**  
**acpte de charges.**  
Libre de suite ou à convenir  
**FIDUCIAIRE**  
**AGENCE IMMOBILIÈRE**  
MARTIGNY - 027 722 63 21  
[www.duccarrasin.ch](http://www.duccarrasin.ch)

**MARTIGNY**  
A louer quartiers tranquilles  
**studios, 2½, 3½, 4½, 5½ pièces**  
**locaux-dépôts accessibles**  
**de 20 m<sup>2</sup>, 57 m<sup>2</sup> et 160 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)

**A louer à Sion vieille ville**  
**2 pièces**  
**dans les combles**  
50 m<sup>2</sup> + grenier attenant 50 m<sup>2</sup>  
Loyer Fr. 1000.- + Fr. 100.- de charges  
Pour tous rens. 078 779 75 66.

**COMPTOIR IMMOBILIER**  
**CHANDOLIN/SAVIÈSE**  
**5 APPARTEMENTS DE 1 À 3,5 PIÈCES**  
• 30 m<sup>2</sup> à 99 m<sup>2</sup> habitables  
• Bâtisse entièrement rénovée  
• Au cœur du village  
• Places de parc  
**Poste de conciergerie à repourvoir**  
Disponible à partir du 15.02.2014  
**Dès CHF 700.- (+charges)**  
Agence de Sion 027 345 23 00  
GENÈVE • NYON • LAUSANNE  
MONTREUX • SION • SIERRE  
[www.comptoir-immo.ch](http://www.comptoir-immo.ch)  
COURTIERS PARTENAIRES uspi

**wincasa**  
Sion, Av. de Pratifiori 3  
**BUREAUX AU CENTRE VILLE**  
■ 4 bureaux fermés sur un étage  
■ Surface totale : 128 m<sup>2</sup>  
■ 1 salle d'attente  
■ Sanitaires : WC hommes/femmes  
■ 1 réduit  
■ Possibilité de louer des places de parc  
■ Libre de suite  
■ Loyer mensuel net : CHF 1'610.- + ch.  
Wincasa SA  
1002 Lausanne  
[www.wincasa.ch](http://www.wincasa.ch)  
Téléphone 021 310 61 30  
[catia.cescutti@wincasa.ch](mailto:catia.cescutti@wincasa.ch) svit

**Sion**  
**Av. des Mayennets 10**  
**appartement 3½ pièces**  
situé au 2ème étage  
comprenant: cuisine, séjour  
2 chambres et WC-douche  
**Loyer: Fr. 1500.- + Fr. 100.- charges**  
Libre de suite ou à convenir.  
**roduit -bourban**  
**immobilier &**  
**gerances s.a.**  
PRE - FLEURI 9 - CH - 1951 SION  
TEL. 027 322 34 64 - 322 90 02  
[www.roduit-bourban.ch](http://www.roduit-bourban.ch)

**Loue bureaux**  
**Sion, proche Gare.**  
160 m<sup>2</sup>, 6 pièces, 2 WC, 1 cuisine,  
un grand accueil.  
Possibilités 2 places de garage.  
Convientrait pour profession libérale,  
bureaux...  
Pour visite, tél. au 027 322 59 86  
ou 079 460 25 71.

**DUCCARRASIN & CIE S.A.**  
FULLY - A LOUER  
Dans immeuble récent  
"Minergie"  
**Appartements**  
**4 ½ et 5 ½ pièces**  
**de haut standing**  
cuisine parfaitement agencée  
ouverte sur spacieux séjour, hall  
d'entrée, réduit et balcon avec  
vue dégagée sur les montagnes  
**Dès Fr. 1'575.00**  
**+ acpte de charges**  
Libre de suite ou à convenir  
**FIDUCIAIRE**  
**AGENCE IMMOBILIÈRE**  
MARTIGNY - 027 722 63 21  
[www.duccarrasin.ch](http://www.duccarrasin.ch)

**Collombey - Zone Industrielle**  
**surfaces commerciales**  
**de 20 à 72 m<sup>2</sup>**  
idéales pour Data center,  
bureaux, salles de sport, etc.  
• surfaces en blocs ou modulables,  
avec grandes baies vitrées, air  
conditionné et chauffage  
• places de parc à disposition  
• proche de l'autoroute  
Loyer à discuter  
selon surfaces désirées  
Disponible de suite ou à convenir.  
Tél. 079 342 40 06

**COMPTOIR IMMOBILIER**  
**PONT-DE-LA-MORGE**  
**APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES**  
• 109 m<sup>2</sup> habitables  
• Situation calme  
• Grand balcon  
• Proche des écoles  
• Place de parc extérieure comprise  
Disponible de suite  
**Fr. 1520.- (+ charges)**  
Agence de Sion 027 345 23 00  
GENÈVE • NYON • LAUSANNE  
MONTREUX • SION • SIERRE  
[www.comptoir-immo.ch](http://www.comptoir-immo.ch)  
COURTIERS PARTENAIRES uspi

Cherchez, trouvez, insérez...  
**www.nfimmo.ch**  
Le site de l'immobilier en Valais