

EXPROPRIATIONS MASSIVES Obligation de construire... La révision de la LAT fait peser de graves menaces sur la propriété foncière.

Menace sur la propriété foncière



Les nombreux propriétaires fonciers valaisans ont tout à craindre de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui sera soumise au vote populaire le 3 mars. Ce

projet fait courir différents risques majeurs à l'institution de la propriété, pourtant garantie dans notre Constitution fédérale!

De nombreux propriétaires expropriés...

La nouvelle LAT vise à limiter les zones à bâtir aux besoins prévisibles pour quinze ans, ce qui entraînera des dézonages en masse. Les estimations sont floues, mais selon les estimations de l'Office fédéral du développement, 18 000 hectares pourraient être concernés en Suisse, dont 4300 en Valais.

Ces déclassements imposés par Berne équivalent à des expropriations. Les terrains concernés ne vaudront plus rien ou presque. Quant aux indemnités prévues dans la LAT, comment les pouvoirs publics trouveront-ils les milliards nécessaires (on parle de 37 milliards de francs, dont 3 à 6 milliards



Terrain à bâtir... Pour combien de temps encore? Quelles parcelles seront déclassées, et selon quels critères? Les autorités locales et communales qui devront appliquer la LAT risquent leur mort politique... DR

pour le Valais)? Dans notre canton, la terre est un patrimoine dont on hérite, qu'on met en gage lors de la constitution d'une hypothèque. Avec la LAT, de nombreux drames financiers,

familiaux sont programmés... La montagne et les régions périphériques, qui ont déjà payé un lourd tribut à la Lex Weber, seront une nouvelle fois pénalisées.

... et d'autres forcés de construire

Le but de la nouvelle LAT est également d'imposer des constructions plus denses dans les villes et les villages, et les communes et les cantons seront obligés de «créer un milieu compact bâti». Les propriétaires fonciers concernés pourront être contraints de construire dans un certain délai, en cas «d'intérêt public». Seront-ils forcés de construire, des «cages à lapins» qui plus est? Pour les propriétaires fonciers, c'est un régime d'insécurité du droit qui s'annonce.

De plus, les plus-values découlant des surfaces nouvellement ou durablement classées en zone constructible seront taxées. Autrement dit, si le propriétaire construit sur son terrain ou s'il le vend, il sera tenu de verser à l'Etat une redevance d'au moins 20% sur la plus-value. Ces prélèvements sont censés indemniser les dézonages mais, on l'a vu, les sommes sont si astronomiques que cela ne suffira de loin pas...

L'ensemble de la classe moyenne perdante

Les terrains constructibles deviendront plus rares et plus chers, des hausses qui devront être reportées sur les loyers. Avec la nouvelle LAT, c'est l'ensemble de la classe moyenne, propriétaires et locataires, qui pourrait payer les pots cassés!

CHAMBRE IMMOBILIÈRE DU VALAIS

Location

A remettre en location de préférence à jeune couple de professionnel de suite

café restaurant + appartement

(commerce et appartement entièrement équipé et meublé)
Références et expériences indispensables

Magnifique café restaurant rénovés et cuisine agencée et équipée

Café de 45 places - Restaurant de 35 places
2 caves - WC séparés

Possibilité de faire partie d'un réseau de franchisé réputé.
Commerces & écoles à proximité.
Matériels et machines en très bon état.

+ appartement de 7 pièces rénové et meublé balcon TV par câble, 1^{er} étage (bureau, grand salon, cuisine, WC), 2^{ème} étage (3 chambres, salle de bain douche).

Situation entre Verbier Nord et Haute-Nendaz et à 6 minutes de la plaine en téléphérique

Pas de reprise de fonds de commerce. Reprise du stock et mazout.
Loyer mensuel souhaité Fr. 2900.- + charges

Dossier de candidature à transmettre à:

Nofival SA - A l'att. de M. Coutaz
Dossier GZV - CP 759 - 1920 Martigny

MARTIGNY
A louer quartiers tranquilles studios, 2½, 3½, 4½, 5½ pièces
locaux-dépôts accessibles de 34 m² et 57 m²
places de parc dans parkings souterrains
Léonard Gianadda, ing.
Avenue de la Gare 40
1920 Martigny
Tél. 027 722 31 13
Fax 027 722 31 63
www.gerance-gianadda.ch

Martigny
surface commerciale au centre Commedor 210 m²
vitrines, places extérieures, Fr. 2400.-/mois + charges.
Libre de suite.
Renseignements au Tél. 079 664 32 55

SIERRE
4½ pièces, charmant appartement dans immeuble récent, cuisine agencée, chambres spacieuses, 2 salles d'eau, balcon, libre de suite, visite:
www.bernard-nicod.ch
BERNARD Nicod
3, rue de Venise Tél. 024 473 88 88
1870 MONTHEY

Grimisuat - Résidence Les Crêtes attique
1 appartement 3 pièces 120 m² et terrasse 25 m² plein Sud
Fr. 1 900.- + cc
20 commerces et services de proximité.
Inclus utilisation salle de gym - cafétéria. Libre de suite
Rens. et visite : Jean-Paul Balet
Tél. 027 398 19 04 - Tél. 079 428 16 26

DUC-SARRASIN & CIE S.A.
A LOUER A SIERRE PROCHE DU CENTRE
Appartement récent de 4½ pièces
Cuisine parfaitement agencée ouverte sur séjour, 2 salles d'eau, grand balcon, matériaux de qualité. Pelouse et terrain de jeux pour enfants.
Loyer mensuel Fr. 1'520.- + acpte de charges.
Libre de suite ou à convenir.
FIDUCIAIRE AGENCE IMMOBILIÈRE
MARTIGNY - 027 722 63 21
www.ducsarrasin.ch

Bureaux à louer au centre de Sion
1^{er} étage :
bureau de 5 pièces entièrement rénové, Fr. 2500.- + charges
Rez-de-chaussée :
bureau de 2 pièces Fr. 950.- + charges
Libre immédiatement ou date à convenir
Convierait pour fiduciaire ou agence immobilière.
Pour tout renseignement : tél. 079 632 60 09.

DUC-SARRASIN & CIE S.A.
A louer à Martigny dans bâtiment "Minergie"
Spacieux appartement 4½ pièces
Parfaitement aménagé, 2 salles d'eau, balcon-terrasse
Fr. 1'580.- + acpte de charges.
Libre de suite ou à convenir.
FIDUCIAIRE AGENCE IMMOBILIÈRE
MARTIGNY - 027 722 63 21
www.ducsarrasin.ch

Bas-Valais
Affaire à saisir, à louer
bar à café
avec jeux électroniques, excellente rentabilité.
Ecrire sous chiffre X 036-698377, à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-s/Glâne 1

A louer à Sion centre ville, rue des Galeries 3, appartement 3½ pièces 105 m²
Libre de suite ou à convenir. Fr. 1690.- charges comprises.
Contact:
Syndicats Chrétiens du Valais Central
Tél. 027 329 60 74.

Fiduciaire cherchant à s'installer en Valais
cherche à louer ou sous-louer **locaux de 40 à 60 m² région Sion ou Martigny.**
Proximité d'une gare bienvenue.
Faire offre sous chiffre W 036-698931, à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-s/Glâne 1.

A LOUER AU CENTRE DE SIERRE
Spacieux 2½ pièces neuf
Loyer mensuel 1'350 CHF (CC)
Finitions de qualité (colonne de lavage...)
Disponible dès le 1^{er} avril 2013
Renseignements 027 456 75 00

A LOUER AU CENTRE DE SIERRE
Magnifique 3½ pièces neuf
Loyer mensuel 1'750 CHF (charges et place de parc intérieure comprises)
Disponible dès le 1^{er} avril 2013
Renseignements 027 456 75 00

FONCIA
Uvrier
A LOUER
Appartements de 2 pièces
Immeuble locatif, proche de la gare. Environ 52 m² avec terrasse
uspf Subventionné
FONCIA Glâne SA
1680 Romont
Tél. 026 651 92 51
CONSULTEZ TOUTES NOS OFFRES SUR www.foncia.com