

**NOUVEAU RÉGIME WEBER** Acheter une résidence secondaire existante, vendre son logement de vacances en tant que tel: c'est toujours permis.



Suite à l'acceptation de l'initiative Weber qui limite à 20% le taux de résidences secondaires par commune, l'ordonnance d'application est entrée en vigueur au début 2013. On ne peut que déplorer, une fois de plus, les effets néfastes de l'initiative sur l'économie valaisanne. De plus, les questions liées à sa mise en œuvre sont loin d'être résolues. Toutefois l'ordonnance a le mérite de lever le flou sur plusieurs points importants.

#### L'info n'a pas vraiment passé

Tout d'abord les ventes de résidences secondaires existantes sont parfaitement autorisées comme telles (ou comme résidences principales d'ailleurs) dans les communes au-dessus de 20%. Rien de changé à ce niveau-là: on peut continuer à acheter des résidences secondaires et l'on reste libre de les revendre avec la même affectation. (Les ventes aux étrangers restant de plus soumises à la Lex Koller.)

A observer la frilosité du marché à fin 2012-début 2013, l'information n'avait, semble-t-il, pas vraiment passé. Elle est pourtant capitale en Valais, où le parc de résidences secondaires déjà existant est très fourni.

#### Agrandir son logement de vacances

Vous êtes propriétaire d'une résidence secondaire située dans une commune ayant atteint le

seuil de 20%: vous voulez l'agrandir, y ajouter une annexe ou rendre les combles habitables par exemple? Pas de problème (dans les limites des règlements communaux, bien sûr), du moment que vous valorisez le logement déjà existant et que vous ne créez pas une unité d'habitation supplémentaire.

#### Rénover un mayen

Il est également permis de rénover un mayen situé hors de la zone à bâtir pour le rendre habitable. Les mayens sont situés dans des zones qui de toute façon ont toujours été habitées par l'homme une partie de l'année seulement. Les constructions, dans ces zones particulières, ne relèvent pas de la Lex Weber mais de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui précise quelles sont les interventions possibles sur ce type d'objet.

#### Des freins et des flous

En revanche, la construction de nouvelles résidences secondaires n'est en principe plus permise dans les communes au-dessus de 20%. Quant au changement d'affectation (passage de résidence principale à secondaire), il est autorisé, mais à certaines conditions qui ne sont pas d'une grande clarté dans l'ordonnance. Les jurisprudences relatives à cette nouvelle législation sont très attendues sur ce point notamment.

GENEVIÈVE ZUBER/USPI VALAIS - CIV

# Certaines incertitudes levées



#### UNE QUESTION À...



BITTEL

**M. Olivier Raemy**, président de l'USPI Valais

**A terme, quelles seront les incidences de la Lex Weber sur les prix de l'immobilier et du foncier?**

Les prix des résidences secondaires existantes vont augmenter. Pour les résidences principales, il faut s'attendre à un statu quo, mais les prix du foncier pourraient chuter, d'autant plus si la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire, catastrophique pour le Valais, passe la rampe le 3 mars.

## Location

**A LOUER**  
**SION**  
Centre-ville - Bât. Coop City  
**BUREAUX** (env. 200 m<sup>2</sup>)  
Parking à disposition.  
Libre tout de suite.  
Tél. 027 323 74 55  
M. Udry, Sion

**Martigny, Ch. des Barrières 51**  
à louer dès 1<sup>er</sup> mars  
**appartement 3 1/2 pces**  
3<sup>e</sup> étage, avec place de parc dans garage collectif.  
Fr. 1600.- charges incluses.  
Pour visite: 078 606 79 57



**A louer**  
**Sion - Rue de l'Envol 26**  
**Spacieux 4 1/2 pièces neufs de 125 m<sup>2</sup>**  
Excellente situation - Vue dégagée  
Niveau d'équipement élevé  
Charges modérées eau chaude solaire  
Grand balcon couvert  
Jardin privatif protégé  
Libre dès le 01.05.2013  
Directement du constructeur  
**Joseph & Fils Bitschnau**  
IMMOBILIER  
Renseignements: 027 322 40 05

**SIERRE**  
4 1/2 pièces, charmant appartement dans immeuble récent, cuisine agencée, chambres spacieuses, 2 salles d'eau, balcon, libre de suite, visite:  
[www.bernard-nicod.ch](http://www.bernard-nicod.ch)  
**BERNARD Nicod**  
3, rue de Venise Tél. 024 473 88 88  
**1870 MONTHÉY**

**DUC-SARRASIN & CIE S.A.**  
A louer à Sierre, dans quartier résidentiel, au milieu des vignes et à proximité du lac de Géronde  
**Appartements de 4 1/2 et 5 1/2 pièces**  
Parfaitement aménagé et lumineux avec spacieux balcon, terrain de jeux communs pour les enfants.  
**Loyer mensuel dès Fr. 1'590.-+ acpte charges**  
Libre de suite ou à convenir.  
**Possibilité de reprendre la conciergerie**  
**FIDUCIAIRE AGENCE IMMOBILIÈRE**  
MARTIGNY - 027 722 63 21  
[www.ducsarrasin.ch](http://www.ducsarrasin.ch)

**DUC-SARRASIN & CIE S.A.**  
A LOUER A SIERRE  
PROCHE DU CENTRE  
**Appartement récent de 4 1/2 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](http://www.ducsarrasin.ch)

**MARTIGNY**  
A louer quartiers tranquilles  
**studios, 2%, 3%, 4%, 5 1/2 pièces**  
**locaux-dépôts accessibles de 34 m<sup>2</sup> et 57 m<sup>2</sup>**  
**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](http://www.gerance-gianadda.ch)

## Vente

**Cherchons à acheter terrain environ 1000 m<sup>2</sup> pour commerce alimentation spécialisé ou surface commerciale environ 500 m<sup>2</sup> en zone commerciale de Conthey**  
Faire offre sous chiffre P 036-702109, à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-s/Glâne 1.

**Ayent (Valais)**  
**magnifique appartement de 4 1/2 pièces**  
Fr. 570'000.-  
A 7 minutes de Sion.  
Vue et situation exceptionnelles.  
Géothermie et panneaux solaires.  
Vente en résidence secondaire autorisée.  
Visite/Contact Tél. 079 300 97 97.

**Veyras villa à construire**  
176 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine, 4 chambres, 2 pièces d'eau, route sans issue, terrain plat de 588 m<sup>2</sup>, Fr. 750 000.-  
**Gillioz**  
CONSTRUCTION TRADITIONNELLE  
Route de Sion 26 • SIERRE  
Tél. 027 455 30 53  
E-mail: dgillioz@bluewin.ch - Natel: 079 250 10 22

**messageriesdurhône**  
Une distribution de qualité, rapide, efficace, très efficace!  
contact@messageriesdurhone.ch

**Riddes, à vendre sur le coteau**  
**Appartement 2.5 pcs avec pelouse**  
Fr. 285'000.-  
**Appartement 3.5 pcs en attique**  
Fr. 410'000.-  
Petite résidence moderne de 5 logements, finitions au gré du preneur  
**Valoris Immobilier SA** - Pl. Centrale 2A  
CP 980 - Martigny 1 - T. 027 722 22 44  
[www.valoris-immobilier.ch](http://www.valoris-immobilier.ch)