

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



Certaines incertitudes levées

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.



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.

GENEVIÈVE ZUBER/USPI VALAIS - CIV

Location

A LOUER
SION
Centre-ville - Bât. Coop City
BUREAUX (env. 200 m²)
Parking à disposition.
Libre tout de suite.
Tél. 027 323 74 55
M. Udry, Sion

Martigny, Ch. des Barrières 51
à louer dès 1^{er} mars
appartement 3½ pces
3^e 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 4½ pièces neufs de 125 m²
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
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 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 4½ et 5½ 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

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

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

Vente

Cherchons à acheter terrain environ 1000 m² pour commerce alimentation spécialisé ou surface commerciale environ 500 m² 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 4½ 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 m², séjour, cuisine, 4 chambres, 2 pièces d'eau, route sans issue, terrain plat de 588 m², 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 - Pk. Centrale 2A
CP 980 - Martigny 1 - T. 027 722 22 44
www.valoris-immobilier.ch