

**ÉLECTIONS FÉDÉRALES** LAT, fiscalité immobilière, tournant énergétique, etc.: la Chambre immobilière du Valais (CIV) aura à l'œil les grands dossiers de la prochaine législature.

## Des enjeux importants pour les propriétaires

«Il y a, sous la coupole fédérale, une tendance à alourdir la fiscalité et à accroître le dirigisme de Berne au détriment des cantons. De ce fait, prévient le conseiller national Olivier Feller, secrétaire général de la Fédération romande immobilière (FRI), nos milieux vont devenir plus propositionnels pour améliorer les conditions-cadres de

values foncières en cas de classement de terrain en zone à bâtir ne suffira pas à indemniser les propriétaires des terrains dézonés et les collectivités locales n'auront pas la capacité de financer le solde. Un fonds de compensation au niveau fédéral serait une solution, en espérant que la solidarité confédérale ne soit pas un vain mot.»



« Il y a, sous la coupole fédérale, une tendance à alourdir la fiscalité »

OLIVIER FELLER, SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA FRI

l'immobilier et de l'accession à la propriété, qui devient de plus en plus difficile pour les classes moyennes.»

### Ah la LAT! saison 2

Le Conseil fédéral a lancé une deuxième révision, de nouveau très dirigiste, de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Pour le conseiller aux États Jean-René Fournier, ce n'est vraiment pas de saison. «Il faut d'abord analyser les conséquences de la première révision et trouver les moyens de l'appliquer. En Valais, la propriété individuelle fait partie de la culture, et le dézonage (ndlr: l'excédent de zone à bâtir y est estimé à 2600 hectares) revient à une spoliation en masse du carnet d'épargne. La taxe d'au moins 20% sur les plus-

### Un deuxième paquet énergétique supportable?

Le nouveau Parlement finalisera le premier paquet de la Stratégie énergétique, plutôt favorable aux propriétaires, puis planchera sur le deuxième, qui prévoit l'abandon progressif, dès 2021, du système d'encouragement mis en place pour une logique de taxes dont le prix fort serait payé par les propriétaires et les locataires. De fait, la facture d'électricité des ménages augmenterait de 11% à 20% entre 2021 et 2030. Quant à la nouvelle taxe sur les combustibles, le surcoût serait de 25 à 89 centimes par litre d'huile de chauffage, selon les variantes proposées.

### Deux serpents de mer

La suppression de l'imposition de la valeur locative sera à nouveau d'actualité, le Conseil national ayant accepté une motion proposant que tous les propriétaires puissent accepter ou refuser le pack «impôt contre déductions fiscales», une fois pour toutes, à la prise de possession de l'objet. Les propriétaires remboursant leur dette (et n'ayant plus d'intérêts hypothécaires à déduire) seraient ainsi libérés de cette ponction injuste et douloureuse pour bien des aînés.

Autre défi: réformer le droit du bail. Point le plus sensible: le lien entre loyer et taux hypothécaire



Les zones à bâtir devront être redimensionnées en Valais. LE NOUVELLISTE

de référence, critiqué par les associations tant des locataires que des bailleurs. Comment fixer les loyers de manière équilibrée – protégeant le locataire contre les abus, comme le demande la

Constitution, tout en offrant un rendement correct au propriétaire institutionnel ou individuel? Tel est l'enjeu.

GENEVIÈVE ZUBER, CIV / REVUE «PROPRIÉTÉ»

### Eco'geste de la semaine



#### Pause-café | Le saviez-vous?

Un employé de bureau consomme en moyenne deux cafés par jour: sur 230 jours en moyenne de travail par an, ce sont 460 gobelets jetés par personnes. La production de gobelets jetables utilisent quatre fois plus de ressources naturelles que les tasses réutilisables. Pensez à emmener votre tasse/mug réutilisable au bureau ainsi que votre cuillère.



## Location

### A louer à Sion

pour fin septembre 2015, quartier Platta, proche de toutes les commodités, places de parc à disposition

**4 1/2 pièces**

Entièrement rénové.  
Fr. 1700.- sans les charges.  
Idéal pour cabinet médical, fiduciaire, étude d'avocats, etc.

Ecrire sous chiffre K 036-800694, à Publicitas S.A., case postale 1280, 1701 Fribourg

### MARTIGNY

A louer quartiers tranquilles  
**studios, 2 1/2, 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 pièces**  
garderies d'enfants à proximité

local-dépôt de 34 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

### Riddes

résidence neuve à louer

**grands et lumineux**  
**2 1/2 et 4 1/2 pces neufs**

1<sup>er</sup> mois gratuit  
079 641 43 83

### A louer à Fully

**appartement**  
**3 1/2 pièces (105 m<sup>2</sup>)**

2 chambres, grand salon, coin à manger, WC séparé, grand balcon, buanderie, cave, parking souterrain, proche commerces et écoles. Fr. 1450.- (+ Fr. 250.- charges). Libre au 1.9.2015  
Tél. 079 290 29 75.

### GRIMISUAT

Sous l'Eglise

**Appt 5 1/2 pces au rez avec terrasse**  
2 parcs int et ext., de suite  
Fr. 1790.- c.c.

**Appt 4 1/2 pces aux combles**  
2 terrasses,  
(1 en toiture) 2 parcs  
Fr. 1850.- c.c. de suite

**Appt 5 1/2 pces 165 m<sup>2</sup>**  
imm. Minergie  
Fr. 2250.-c.c.  
pelouse, terrasse et garage dès novembre

### CHAMPLAN

Appt 3 1/2 pces traversant  
2 balcons (97m<sup>2</sup>), de suite  
Fr. 1450.- c.c.

Agence immobilière

Michel Vuignier

1971 Grimisuat

Tél. 027 398 27 17



### RHÔNE IMMOBILIER SA

AGENCE IMMOBILIÈRE  
PROMOTION ET ADMINISTRATION  
DE BIENS IMMOBILIERS

**À LOUER À VÉTROZ**  
**appartement de 3 1/2 pièces,**  
**85 m<sup>2</sup> neuf**

dans petit immeuble de 4 appartements.  
Grande terrasse.

Chemin de la Milière 28.  
Loyer, charges et 2 places de parc Fr. 1750.-  
Libre tout de suite ou à convenir.  
Pour les visites: 078 608 86 70.

Chemin des Chevaux 5, c.p. 336  
1964 Contthey - Tél. 027 346 74 20  
www.rhone-immobilier.ch

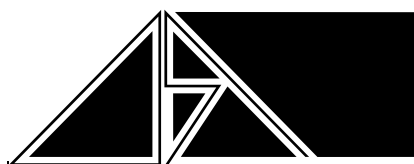
### Ovronnaz à louer à l'année chalet 120 m<sup>2</sup>

dès décembre 2015. Quartier calme et très ensoleillé, près du Centre Thermal, pelouse, garage, places de parc, 3 chambres, 2 salles d'eau, cuisine, salle à manger, séjour, 2 terrasses. Fr. 1950.- y.c. charges, garage et place de parc à discuter.  
Tél. 078 627 22 16

### A louer à Sion

pour fin septembre 2015, quartier Platta, dans bâtiment calme, proche de toutes les commodités, places de parc à disposition  
**appartement 4 1/2 pièces**  
chambre parents avec douche, dressing, 2 chambres, 1 salon, coin à manger, balcon. Entièrement rénové.  
Fr. 1700.- sans les charges.

Ecrire sous chiffre L 036-800691, à Publicitas S.A., case postale 1280, 1701 Fribourg



### DUK-SARRASIN & CIE S.A.

Venez profiter d'une ambiance chaleureuse et agréable à vivre  
Proche du centre-ville et de toutes commodités

**Sierre, Magnifique appartement**

**4 pièces 1/2**

**Frais de dossier OFFERT !**

Immeuble récent avec matériaux de qualité, cuisine agencée et grand balcon  
**Loyer dès Fr. 1'570.- acpte de charges compris**

Bail échelonné sur 5 ans  
Places de parc en sus  
Libre de suite ou à convenir

FIDUCIAIRE  
AGENCE IMMOBILIÈRE  
MARTIGNY - 027 722 63 21  
www.ducsarrasin.ch

Martigny, av. de la Gare 8

### Spacieuse arcade centrée

- Rez-de-chaussée de 207 m<sup>2</sup> et sous-sol de 68 m<sup>2</sup>
- Grande pièce réception/guichet
- Bureaux fermés (possibilité d'agrandissement)
- Sanitaires
- Stores électriques/ascenseur privé
- Disponibilité: à convenir
- Loyer: sur demande

Wincasa SA, Lausanne  
021 310 61 30  
cynthia.claivaz@wincasa.ch  
www.wincasa.ch



**Grands et beaux appartements de 4 1/2 pièces à Fully au 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> étage.**

Entièrement rénovés, surface habitable 110m<sup>2</sup>  
3 chambres à coucher, cuisines entièrement équipées, balcons

A deux pas du stade et des écoles et à 5 min des accès autoroutiers

Loyer mensuel net Fr. 1500.-  
Appartements subventionnés (loyer subventionné sur demande)

Tél. 024 473 88 88

PRIVERA  
Plus que de l'immobilier

**A LOUER**  
**SIÈRE - Prom. du Clos 1 / Route de Sion**  
**Surface commerciale**  
**198m<sup>2</sup> + dépôt**

Visibilité incontournable lorsque l'on rentre au coeur de la ville par la route et offrant une grande polyvalence d'affectations et d'aménagements.

- Espace avec cuisinette
- Douche-wc
- Dépôt attenant

Loyer: Fr. 1'800.00 + charges  
Disponibilité à convenir

T 058 715 60 19  
nina.jaggi@privera.ch

ImmoScout24-Code: 3601647

