

NOUVELLES CONSTRUCTIONS La Chambre immobilière du Valais (CIV) est de plus en plus sollicitée pour des problèmes de malfaçons.

Attention aux défauts de construction!



VINCENT HERTIG
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA CIV

Organe de défense et de promotion de la propriété foncière bâtie et non bâtie dans le Valais romand, la CIV joue un rôle de conseil auprès de ses membres, qui sont aujourd'hui près de 2000. Les propriétaires consultent surtout pour des questions relatives au droit du bail et à la propriété par étage. Mais à côté de ces deux grands «classiques», «nous sommes aussi désormais régulièrement sollicités pour des problèmes ayant trait à des défauts de construction», constate Vincent Hertig, secrétaire général de la CIV.

avoir droit, encore faut-il faire les choses en bonne et due forme. «Il est nécessaire et impératif de signaler immédiatement le défaut au promoteur auquel vous avez acheté le logement ou, si vous êtes maître de l'ouvrage, aux entreprises concernées», explique Vincent Hertig. «Concrètement, il faut rédiger un avis de défaut par écrit, en mentionnant le problème constaté, et l'envoyer immédiatement en recommandé.» Immédiatement, cela veut dire dans la semaine après avoir constaté le défaut.

Ne pas laisser traîner le problème

L'avis de défaut est donc la pierre angulaire du système de garantie. Les défauts manifestes doivent faire l'objet d'un avis tout de suite après la réception de l'ouvrage ou la prise de possession du logement – d'où l'importance d'effectuer un contrôle à la réception. Quant aux défauts qui ne sautent pas aux yeux d'emblée, il faut les signaler immédiatement après les avoir remarqués. Par exemple, il ne faut pas attendre quinze jours pour signaler une tache d'humidité apparue au plafond.

Attention! Une fois l'avis de défaut envoyé, le délai de garantie de cinq ans continue à courir et il faut agir pour interrompre ce compte à rebours (pour ce faire, il existe différents moyens). Cinq ans, c'est vite passé, surtout si l'affaire se met à traîner, ce qui arrive souvent malheureusement... Mieux vaut donc prévenir.

Pour la CIV,
Geneviève Zuber



Il faut immédiatement signaler tout défaut de construction détecté. DR

Travaux bâclés

Chantiers sous pression pour des questions de rentabilité, entreprises soumises à des délais trop serrés... Résultat: des carrelages posés avant même que la chape ne soit sèche, des fissures, des problèmes d'étanchéité, de pompes à chaleur, etc. «Les cas de malfaçons se multiplient, note Vincent Hertig. Espérons qu'avec la détente prévisible des activités dans la construction, les entreprises et les promoteurs auront davantage de temps pour soigner la réalisation.»

En attendant, en cas de malfaçons, que faire? Le délai de garantie pour un immeuble est de cinq ans, mais pour y

La CIV, un acteur qui compte

1900 membres: 1500 individuels, 50 PPE, les autres étant des professionnels et des associations. Ils sont propriétaires de chez-soi, de résidences secondaires, de logements locatifs ou bailleurs professionnels.

Bureaux-conseils: à Sion, Martigny, Monthey et Sierre. 170 consultations accordées l'an dernier, sans compter les très nombreux appels téléphoniques.

Eco'geste de la semaine



Eau | Le saviez-vous?

Par rapport à l'eau minérale, l'eau potable consomme jusqu'à 1000 fois moins d'énergie pour arriver dans le verre du consommateur. Privilégiez l'eau du robinet plutôt que l'eau en bouteille. En sus de l'économie d'énergie, ce geste évite de produire des déchets supplémentaires, notamment les emballages.



Location



Sornard (Nendaz)
À LOUER
Appartement de 2.5 pièces

Dans une maison de 3 logements, charmant appartement en attique avec vue sur la plaine.
Place de parc extérieure comprise.
Libre de suite.

Loyer **Fr. 985.-** c.c./mois

usp[®]

FONCIA VALAIS
1951 Sion
Tél. 027 328 15 20

CONSULTEZ TOUTES NOS OFFRES SUR
www.foncia.com

Martigny, av. de la Gare 8
Spacieuse arcade centrée

- Rez-de-chaussée de 207 m² et sous-sol de 68 m²
- 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




DUC-SARRASIN & CIE S.A.
A louer à proximité du centre ville de Martigny et à deux pas des accès autoroutiers

Grands bureaux ~ 400m²

Répartis sur deux étages, possibilité de créer une réception au rez, grand espace cuisine et salle de pause

Loyer : Fr. 5'234.- + charges
Nombreuses places de parc disponibles
Libre de suite ou à convenir

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



Sierre
À LOUER
Appartement de 3.5 pces

Lumineux appartement d'env. 78 m² situé au 4^e étage avec balcon bénéficiant d'une vue dégagée.
Logement composé d'un séjour-cuisine spacieux, d'une salle de bains et de deux grandes chambres. Possibilité de subvention. Libre de suite.

Loyer **Fr. 1'570.-** c.c./mois

usp[®]

FONCIA VALAIS
1951 Sion
Tél. 027 328 15 20

CONSULTEZ TOUTES NOS OFFRES SUR
www.foncia.com



GENÈVE - NYON - LAUSANNE - MONTREUX - SION - SIERRE

MARTIGNY

APPARTEMENTS DE 1 ET 2.5 PIÈCES

- A proximité du centre-ville et de la gare
- Ev. possibilité de louer une place de parc intérieure

Disponible au 1^{er} octobre 2015

Dès CHF 640.- + charges

location.sion@comptoir-immo.ch
Tél. 027 345 23 00

Avenue de Tourbillon 47 - CP 266 - 1950 Sion
www.comptoir-immo.ch



GENÈVE - NYON - LAUSANNE - MONTREUX - SION - SIERRE

CHAMPLAN

APPARTEMENTS DE 2.5 ET 4.5 PIÈCES

- A proximité de l'école
- Espace de jeux avec pelouse
- Appartement spacieux avec balcon/terrasse
- Pl. de parc à disposition

Disponible de suite ou à convenir

Dès Fr. 953.- + charges
(aide au logement : AVS, AI étudiant)

location.sion@comptoir-immo.ch
Tél. 027 345 23 00

Avenue de Tourbillon 47 - CP 266 - 1950 Sion
www.comptoir-immo.ch



MARTIGNY
A louer quartiers tranquilles studios, 2½, 3½, 4½, 5½ pièces garderies d'enfants à proximité

local-dépôt de 34 m²

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

Montana-Crans, près de l'église catholique
à louer à l'année

Appartement 4 pièces

Non-meublé, tout rénové, 2 salles d'eau avec WC, grand balcon au sud, place de parc disponible.

Prix : Fr. 1900.- charges comprises.
Libre au 15 décembre 2015.
Tél. 027 481 26 67

À LOUER
Sion | Rte de Chandoline

Bureaux
100 à 400m²
079 599 09 09
www.galantica-immo.ch



Sierre-centre, 2.5 pièces, 83 m²,
au 2^{ème} étage d'un immeuble Minergie neuf, à 200m de la gare de Sierre (Av. des Platanes 9A). Grande terrasse. Libre dès le 01.11.2015.
Prix: 1370.- (charges comprises). Place de parc couverte en sus.

Contact:
info@et-torsa.ch - Tél. 027 456 20 50