



**CONSTRUCTION** La Chambre immobilière du Valais fait le tour du... propriétaire, se félicitant de la position du Conseil fédéral à propos de la lex Weber.

## L'actu de la CIV en 3 points

### Une lex Weber souple, et vite!

La consultation sur la mise en œuvre de la limitation des résidences secondaires (20% par commune) est désormais terminée. La CIV salue la proposition du Conseil fédéral visant à sauvegarder les droits acquis. Selon cette variante, les logements existant le 11 mars 2012 (acceptation de l'initiative Weber) ou qui étaient au bénéfice d'une autorisation de construire à cette date pour-

ront être utilisés librement par leurs propriétaires. Ces biens régis par l'ancien droit pourront ainsi changer d'affectation pratiquement sans restriction et même être agrandis. Autrement dit, on sera libre de les utiliser ou de les vendre comme résidences principales ou comme résidences secondaires, la tâche de prévenir les abus revenant aux cantons.

Ces droits acquis, pourtant élémentaires, sont contestés par Helvetia Nostra, l'association à l'origine de l'initiative Weber. Paul-André Roux, président de la CIV: «*Cette réaction nous étonne car le but premier de leur initiative était de protéger le paysage. Que les immeubles existants soient utilisés comme résidences principales ou secondaires n'a aucune incidence sur cet objectif de respect du paysage. Autant dire qu'Helvetia Nostra rate sa cible: ce n'est pas une législation permettant de limiter le bétonnage qu'elle défend ainsi mais un arsenal visant à la spoliation de la propriété privée.*»

Prochain épisode: les débats aux Chambres fédérales. La CIV demande qu'ils aboutissent à une législation d'application souple, et ce le plus rapidement possible au cours de 2014 pour mettre fin à l'insécurité juridique qui perturbe gravement le marché.

### Droits de mutation communaux: les propriétaires sont les vaches à traire des collectivités publiques

Ces temps, plusieurs communes, dont Sierre, Conthey, Monthey, Sion et Martigny, ont adopté ou sont en passe d'adopter un nouvel impôt: le droit de mutation additionnel communal. Cet impôt vient s'ajouter au droit de mutation cantonal frappant tout échange: vente, donation, acte de partage successoral, constitution de droit de servitude, etc. Le taux d'imposition additionnel communal peut être jusqu'à 50% supérieur à celui du droit de mutation cantonal (le taux cantonal, pro-

gressif, allant de 20 francs à 1,5% de la valeur du bien – pour les détails, voir loi cantonale sur les droits de mutation en vigueur depuis 2013).

Commentaire de P.-A. Roux: «*Les propriétaires fonciers sont déjà taxés sur la valeur locative, les revenus des loyers, la valeur fiscale, les gains immobiliers, les successions, etc., et voilà maintenant l'impôt additionnel communal sur les mutations! Et ce n'est pas tout, puisqu'une boîte à outils est en train d'être mise en place pour taxer les résidences secondaires. Trop, c'est trop, nous tirons la sonnette d'alarme!*»

### L'opération CECB+ est toujours d'actualité et ce jusqu'en juin 2014.

Propriétaires, profitez de cette action qui vous permet de toucher une aide substantielle de 600 francs pour faire établir un CECB+ (certificat énergétique cantonal des bâtiments). De quoi financer jusqu'à plus de la moitié du coût du certificat.

Cette opération de la CIV est menée en collaboration avec le Service de l'énergie et des forces hydrauliques de l'Etat du Valais et la Banque Cantonale du Valais. Le CECB+ est la boussole qui manquait jusqu'à présent: il établit un diagnostic précis des faiblesses énergétiques du bâtiment et propose des pistes chiffrées d'assainissement, avec les économies qu'il est possible de réaliser ainsi, mais il n'y a pas d'obligation d'effectuer les travaux. En savoir plus: [www.civ.ch](http://www.civ.ch).

POUR LA CIV: G. ZUBER



## Location

**A louer Haute-Nendaz**  
"Arcades - Mer de Glace"

### surfaces commerciales

dans magnifique complexe comprenant:  
**un hôtel 4\* - wellness**  
**80 appartements**

**F** FONTANNAZ IMMOBILIER  
1950 SION - 027 323 27 88  
[www.fontannaz-immobilier.ch](http://www.fontannaz-immobilier.ch)

**MARTIGNY**

A louer quartiers tranquilles  
**studios, 2½, 3½, 4½, 5½ pièces**

**locaux-dépôts accessibles**  
de 57 m<sup>2</sup> et 160 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)

**Dame avec expérience,**  
suite fin de bail,  
**cherche à reprendre (location)**  
**petit commerce**

café, kiosque, buvette,  
boutique ou autres

**région Sierre**

courant 2014.

Faire offre sous chiffre G 036-729816,  
à Publicitas S.A., case postale 48, 1752  
Villars-s/Glâne 1.

**A vendre Sion-Vissigen**  
**magnifique app. de 4½ pces**

rez-de-chaussée avec pelouse privative de 31 m<sup>2</sup>,  
surface habitable 122 m<sup>2</sup>, bien aménagé, avec salle de bains  
et WC séparé avec douche, cuisine habitable.  
Fr. 515 000.-, fonds propres Fr. 103 000.-, intérêts et amortissement  
mensuel Fr. 1300.-, charges mensuelles de copropriété Fr. 350.-.  
Disponible à convenir.

Renseignements complémentaires ou visite au tél. 079 428 60 36.

**Sion - Sierre**

Cherche à louer

**petit dépôt**  
**avec un bureau**

surface 80-150 m<sup>2</sup> à Sion / Sierre.  
Contact : P. Werner AG, Sonnenstrasse  
6, 3900 Brig, tél. 027 922 40 50.

Cherche à louer dans les environs de

**Sion/Conthey**

**dépôt de 400 m<sup>2</sup>**

pour stockage de mobilier.

Accès facile par camion.

Ecrire sous chiffre W 036-729849, à  
Publicitas S.A., case postale 48, 1752  
Villars-s/Glâne 1.

**A louer à Charrat**  
**3½ pces**

situé aux combles avec cheminée  
+ 2 pl. de parc.

Libre dès le 01.11.13

Fr. 1350.- ch. incluses

Rens.+visites: 024 471 59 11

**À LOUER**  
Sion | Rte de Chandoline  
**Bureaux**  
**86-100 et 200m<sup>2</sup>**  
[www.galantica-immo.ch](http://www.galantica-immo.ch)  
**079 599 09 09**

**SIERRE**

A louer

**halle industrielle**  
**de 300 m<sup>2</sup>**

Hauteur 7 m., 2 portes  
sect. aut. de 3.7 x 4.5 m., palan 3t.  
Libre dès le 01.01.2014.  
Tél. 079 220 74 66.

**messengeriesdurhône**



Avant  
le lever du jour  
tout est là!

[contact@messengeriesdurhone.ch](mailto:contact@messengeriesdurhone.ch)

**A vendre à Sion**

**projet d'immeuble commercial**

Idéalement situé proche de la gare et  
des accès autoroutiers. Au bénéfice  
de l'autorisation de bâtir.

Partenariat envisageable.

Intermédiaires s'abstenir.  
Ecrire sous chiffre M 036-729811, à  
Publicitas S.A., case postale 48, 1752  
Villars-s/Glâne 1.

**ECO CONSTRUCTIONS SA**

**A vendre**

**à CONTHEY**

zone villas, résidences MINERGIE<sup>®</sup>  
haut standing

**LES TULIPES A et B**

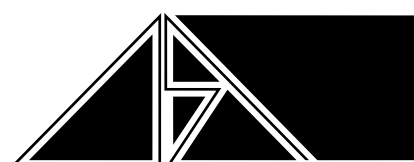
2 appartements de 3½ pièces  
avec terrasse, garage et 2 places de parc  
extérieures privatives, Fr. 585'000.-

2 appartements de 4½ pièces  
avec pelouse privative, garage et parking  
pour 2 ou 4 voitures, Fr. 640'000.-

Renseignements et vente:

**079 488 28 64 ou 027 321 20 30.**

[www.eco-constructions.ch](http://www.eco-constructions.ch)



**DUC-SARRASIN & CIE S.A.**

A LOUER, A SION,  
quartier calme,  
proches des commodités,

**Magnifiques**  
**appartements**  
**entièrement rénovés**  
**3 pièces ½ et**  
**4 pièces ½**

Cuisine agencée fermée,  
spacieux et lumineux séjour,  
salle de bains/WC

**3 pièces ½ dès Fr. 1'440.-**  
**acpte de charges compris**  
**4 pièces ½ dès Fr. 1'570.-**  
**acpte de charges compris**  
Libre de suite

**FIDUCIAIRE**  
**AGENCE IMMOBILIERE**  
MARTIGNY - 027 722 63 21  
[www.ducsarrasin.ch](http://www.ducsarrasin.ch)



**Saxon**

Dans petite PPE de 11 logements  
**A VENDRE**

appartements de 2½ à 4½ pièces  
**dès Fr. 266 000.-**

Livraison: Printemps 2015  
Les appartements sont livrés avec balcons "loggia" et aspirateurs centralisés.

Coût mensuel après versement des  
fonds propres:  
• 2½ dès Fr. 520.-  
• 3½ dès Fr. 744.-  
• 4½ dès Fr. 967.-  
Amortissement compris  
(taux bloqué 5 ans)

Pour plus d'informations:  
**Immob 3000 Sàrl**  
**Rue du Collège 2**  
**1860 Aigle**  
**Tél. 024 468 68 48**