

Cette semaine:  
**ASSOCIATION  
DES  
PROPRIÉTAIRES  
CIV**



PAUL-ANDRÉ ROUX,  
PRÉSIDENT  
DE L'ASSOCIATION DES  
PROPRIÉTAIRES CIV

LA SEMAINE  
PROCHAINE

La chronique  
de l'EPFL

**BÂTIMENTS** Votations fédérales du 9 février.

## Une initiative décalée et nuisible

Comme très souvent, l'initiative populaire traite de sujets intéressants mais de façon extrême. L'initiative «Davantage de logements abordables» a été déposée en 2016, dans un contexte de pénurie. A cette époque, le marché du locatif était asséché et les loyers étaient en forte hausse (+30% entre 2005 et 2016). Cette évolution était due, pour l'essentiel, à l'entrée en vigueur de la libre circulation intégrale dans l'UE et l'AELE.

Mais la situation a changé. Au 1er juin 2019, il y avait 75 300 logements inoccupés à l'échelle de la Suisse, ce qui ne s'était plus vu depuis vingt ans! Le taux de logements vacants ne cesse d'augmenter et cette détente a pour effet de faire progressivement baisser les prix des logements.

### Ce que demande l'initiative

L'initiative veut, à l'échelle de la

Suisse, que 10% au moins des logements récemment construits soit la propriété des maîtres d'ouvrage et des organisations collaborant à la construction de logements d'utilité publique. De plus, elle autorise les cantons et les communes à introduire un droit de préemption dans le but d'encourager la construction de logements d'utilité publique. Enfin, les assainissements des bâtiments ne doivent pas entraîner une perte de logements à loyer modéré.

### Contre-productif pour la défense de l'environnement

En cas de oui, bon nombre de propriétaires seront découragés d'entreprendre des travaux destinés à économiser l'énergie. Cela ne favorisera pas la transition énergétique. Autre problème: l'initiative, selon le Conseil fédéral, coûterait 120 millions de francs par année, ce qui accroîtrait considé-

rament la charge administrative pour la Confédération et les cantons. De plus, en introduisant un droit de préemption, c'est la liberté contractuelle qui est menacée.

### Non au dirigisme / Oui aux incitations

La Confédération ne devrait pas dicter aux cantons comment gérer la question du logement. Les cantons connaissent leur marché et peuvent prendre, si nécessaire, les mesures incitatives qui s'imposent, à ne pas confondre avec des interventions dirigistes.

Dans le canton de Genève, des instruments tels que les quotas ou les droits de préemption ont démontré leur inefficacité. En effet, le taux de logements vacants y était de 0,54% au 1er juin 2019, l'un des taux les plus bas de Suisse (taux de référence 1,5%, taux moyen en Suisse 1,7%, taux de vacance en Valais 2,1%).

### Contre-projet mieux ciblé

Le Parlement a décidé d'opposer à l'initiative un contre-projet indirect. Il s'agit d'injecter dans le fonds fédéral de roulement 250 millions supplémentaires. Ce fonds permet d'accorder aux coopératives d'habitations des crédits à un taux bas en vue de la construction et de la rénovation de logements. Ces 250 millions supplémentaires ne seront débloqués que dans l'hypothèse où l'initiative est rejetée en votation populaire.

Pour toutes ces raisons, l'Association des propriétaires du Valais romand - CIV Chambre immobilière Valais, rejette cette initiative et encourage les citoyennes et les citoyens de notre canton à en faire de même.

**PAUL-ANDRÉ ROUX**  
Président de l'Association  
des propriétaires CIV

## VENTE

<p>IMMOBILIER</p> <p><b>Rigolet SA</b> PROPRIÉTAIRES &amp; IMMOBILIERS</p> <p><b>A1236 - Monthey</b> Appartement 4.5 pièces Appartement nécessitant légers travaux. 119 m<sup>2</sup> pondérés. 3 chambres, cuisine fermée, spacieux salon. Place extérieure: 10'000.-, CHF 475'000.-.</p>	<p>IMMOBILIER</p> <p><b>079 239 71 30</b></p> <p>Philippe Battaglia Courtier en immeuble avec brevet fédéral</p>	<p><b>A1248 - Monthey</b> Appartement 5.5 pièces Appartement de 137 m<sup>2</sup> pondérés, 4 chambres, spacieux séjour. En rez-de-chaussée surélevé. Sur l'Avenue de la Plantaud. Garage: 30'000.-, CHF 560'000.-.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

usp<sup>Valais</sup> Retrouvez tous nos objets à vendre sur [www.rigolet.ch](http://www.rigolet.ch)

**CHERCHONS**  
pour clientèle de l'arc lémanique

**chalet, appartement, villa,  
immeuble de rendement**  
en résidence principale et secondaire.

**Régions:  
Bas-Valais et stations  
Valais central et stations**

info@swiss-investimmo.ch  
Tél. 079 282 45 22

## LOCATION

**PORTES OUVERTES**  
Jeudi 12 décembre 2019 de 16h30 à 18h30  
Samedi 14 décembre 2019 de 10h00 à 12h00

### RÉSIDENCE LE FARINET

Appartements neufs de 2.5 pièces à 4.5 pièces  
dès 1'350.- avec acompte de charges compris

Adresse : Chemin de la Laire 2-4, 1907 Saxon, VS  
(derrière le casino de Saxon)

## LOCATION

**A louer à Saillon**  
dès mars 2020

**grand 4½ pièces**

2 salles de bains, véranda, terrasse  
50 m<sup>2</sup>, état de neuf, grande cave,  
y compris grand garage, 1 place parc

**N'ATTENDEZ PAS D'ÊTRE CENTENAIRE  
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE...**



**FULLY**

**À PARTIR DE 365'700.-**

**NOUVELLE RÉALISATION 2020 IMMEUBLE LES TOURNESOLS**

PPE de 5 logements, à saisir rapidement un appartement de 4 pcs ½ situé au rez.