

Le taux de propriétaires de leur logement a passé de 57,3 % à 54,5 % en Valais entre 2015 et 2019 (source: OFL). Les jeunes surtout ont plus de peine à accéder à la propriété.



shutterstock

Association des propriétaires du Valais romand CIV

Une force de mobilisation qui monte

Avec des effectifs en progression constante, l'Association des propriétaires CIV regroupe aujourd'hui plus de 2400 membres. Ils y trouvent aide et conseils en cas de problème. Mais la CIV, et c'est un autre grand volet de ses activités, est également une force de mobilisation qui compte pour défendre la propriété foncière, soit les intérêts de la majorité des Valaisan.nes, peuple de propriétaires. LAT, rénovation énergétique, accession des jeunes à la propriété... Les défis sont nombreux.

Geneviève Zuber

RESPONSABLE COMMUNICATION CIV

En une dizaine d'années, l'Association des propriétaires CIV (nouveau nom, plus explicite, de la Chambre immobilière Valais) a gagné un bon millier de membres. Comment expliquer ce succès? D'une part, cette association à but non lucratif, qui est l'instance officielle de défense de la propriété foncière bâtie et non bâtie pour le Valais romand, s'est souvent retrouvée sous le feu des projecteurs, étant donné les dossiers majeurs qui l'ont mobilisée: aménagement du territoire, loi sur les résidences secondaires, fiscalité immobilière, etc. De plus en plus de Valaisannes et de Valaisans prennent ainsi conscience qu'ils ont besoin d'une association forte pour porter leur voix de propriétaires. D'autant que les défis actuels et futurs sont de taille également.

«Aider la génération Y à devenir propriétaire»

Pour Pascal Perruchoud, nouveau président de la CIV, les principaux enjeux sont les suivants: «Nous allons nous battre pour que les jeunes de la génération Y puissent accéder à la propriété de leur logement. Malgré des taux hypothécaires bas, les 20 et 40 ans n'ont souvent pas les 20 % de fonds propres exigés par les banques pour obtenir un prêt hypothécaire. Il faudrait revoir cette exigence, d'autant plus difficile à satisfaire que les prix ont grimpé et continuent à le faire.» Autre gros défi, appelé à gagner en puissance avec la crise climatique: l'efficacité énergétique des bâtiments. «Pour y parvenir, il faut que les investissements, souvent onéreux malgré les subventions, deviennent raisonnables pour les propriétaires.»

La LAT n'a pas fini de faire parler d'elle

Enfin, il s'agit d'améliorer globalement les conditions politiques,

économiques, fiscales et juridiques qui se sont détériorées au cours de ces dernières années. Pascal Perruchoud: «Je pense par exemple à l'application de la LAT et à la question de l'indemnisation des terrains dézonés, loin d'être résolue, ou encore à l'initiative fédérale «Paysages» qui pourrait toucher durement les propriétaires».

Les principaux motifs de consultation

Si la CIV compte de plus en plus de membres, c'est également, comme l'explique son secrétaire général, Vincent Hertig, parce que «les rapports juridiques se sont complexifiés, que ce soit entre propriétaires et locataires (paiement des loyers, résiliations de bail) ou entre copropriétaires (organisation interne et gestion des PPE). Mais il y a aussi des propriétaires de villa qui nous sollicitent pour des questions de servitudes ou de distance aux limites dans le cas de plantations ou encore des nouveaux propriétaires qui rencontrent des problèmes dans le cadre de contrats passés avec des entreprises (défauts, malfaçons)». Tels sont les principaux motifs pour lesquels des conseils sont requis. A ces questions se sont ajoutées toutes celles liées aux réductions de loyer sollicitées par les locataires commerciaux empêchés d'exploiter pendant la Covid.

Nous offrons à nos membres un
conseil de proximité, rapide et
personnalisé, dans l'idéal avant
que la situation ne devienne
problématique.

Eviter les procédures

Concrètement, lorsque les membres ont des soucis relativement simples, ils peuvent appeler le secrétariat permanent. En cas de problèmes plus complexes, la CIV propose un rendez-vous sur place à sa permanence à Martigny ou dans l'un de ses bureaux-conseils décentralisés. Résultat: en 2020, sur près de 200 cas ayant nécessité une consultation juridique à la permanence, seule une petite vingtaine a fini en procédure.

«Nous offrons à nos membres un conseil de proximité, rapide et personnalisé, dans l'idéal avant que la situation ne devienne problématique, précise Vincent Hertig. Dans bien des cas, un petit coup de téléphone à notre permanence suffit pour obtenir le bon renseignement; en anticipant, on évite bien des complications.»

Des profils très variés

La très grande majorité des 2429 membres de la CIV sont des individuels (contre 13 % de professionnels: sociétés immobilières, bureaux d'architectes et d'ingénieurs, entreprises du secteur de la construction, etc.). Les profils sont très variés: propriétaires de villas, de PPE, de leur propre logement, de résidence secondaire, de logement de rente, de surface commerciale, de terrain et/ou de vigne. Pascal Perruchoud, président de la CIV: «Plus nous serons nombreux, plus notre voix comptera.»

La CIV en bref

Le comité

Pascal Perruchoud	Président
Nicole Cominboeuf	Vice-présidente
Daniel Fontannaz	Membre
Jean-Louis Lagoute	Membre
Myriam Pedroni	Membre
Ferenc Till	Membre

Le secrétariat général permanent

Rue de la Gare 52 - 1920 Martigny
Tél.: 027 722 99 39
e-mail: info@civ.ch

Les bureaux-conseils

Monthey - Martigny - Sion - Sierre.

Les autres principaux avantages

Les membres bénéficient de nombreux documents utiles disponibles en libre accès sur le site web de la CIV (baux à loyer, contrat PPE, règlements types, formulaires officiels). Ils sont régulièrement informés de l'actualité immobilière par le biais des infolettres, du bulletin CIV et du magazine romand *Propriété*.

Au niveau fédéral

La CIV peut compter sur sa faitière, la Fédération Romande Immobilière (FRI) pour faire entendre la voix des propriétaires.

En savoir plus: www.civ.ch



Pascal Perruchoud



Vincent Hertig