



GENEVIÈVE ZUBER
Journaliste,
Chambre Immobilière
Valais (CIV)

LA SEMAINE
PROCHAINE
la chronique
de La Mobilière

CONSTRUCTIONS Dangers naturels, marché
immobilier et bornes de recharge.

L'actualité immobilière en trois points

Les dangers naturels pèsent sur la valeur des immeubles

Étant donné sa topographie, le Valais est particulièrement exposé aux crues, laves torrentielles, glissements de terrain et autres chutes de pierres. Depuis 2010, plus de 280 événements de ce type ont été recensés dans le canton, dont 37 ayant causé des dégâts supérieurs à 400 000 francs. Selon l'étude réalisée par Wüest Partner pour le compte de la CIV et de la BCVs, la valeur des constructions en zone de dangers diminue significativement en fonction de la probabilité d'un tel événement et de son intensité possible. Par exemple, en classe de danger de crues 5 (danger élevé), la valeur d'une habitation baisse de 5,8% par rapport à un objet situé en classe 1 (aucun danger). Et la dévalorisation est quasiment semblable (-5,3%) en classe de danger 3 (danger moyen)! Elaborées par les communes avec le soutien du Canton et de la Confédération, les cartes de dangers permettent de se renseigner sur l'intensité et la probabilité d'occurrence d'événements de ce type. En savoir plus: www.civ.ch (indicateur immobilier BCVs-CIV).

Nouveau: un zoom interactif sur le marché immobilier

Le marché immobilier valaisan est très diversifié

selon les types de logements (PPE, villa) et les lieux où ils sont situés. Grâce au nouvel outil LocationSpot, en ligne sur www.civ.ch, il est désormais possible d'accéder en quelques clics à de nombreuses données micro-locales (fourchette des prix

«La valeur des constructions en zone de dangers diminue significativement en fonction de la probabilité d'un événement (crues, laves torrentielles, chutes de pierres, glissements de terrain) et de son intensité possible.»

de transaction, stock de logements sur le marché, taux et nombre d'objets vacants, évolution démographique, comparaison avec les chiffres cantonaux et suisses, etc.). Il suffit d'entrer le code postal de la localité choisie pour être renseigné sur

l'état du marché à cet endroit. Régulièrement actualisé, ce zoom interactif offre un complément précieux à l'indicateur immobilier BCVs-CIV.

Bornes de recharge: OK de la PPE nécessaire

Avec la déferlante des voitures électriques, les habitations sont de plus en plus nombreuses à s'équiper de bornes de recharge. Comment procéder au sein d'une PPE? Pour un précâblage général de la partie garage(s) de l'immeuble, il faut le feu vert de l'assemblée des propriétaires, comme c'est le cas pour tout travail portant sur les parties communes. Un précâblage général faisant partie des travaux dits «utiles», la double majorité (des copropriétaires et des millièmes) est nécessaire. La borne sera ensuite installée aux frais du ou des copropriétaires concernés. Et si l'assemblée générale ne veut pas d'un précâblage général? Pour un précâblage «individuel» également, il faut l'accord de la PPE. Les travaux sont alors considérés comme «somptuaires», ce qui pourrait nécessiter l'unanimité. Mais dans la pratique, une double majorité peut suffire, du moment que les travaux ne causent pas de gêne notable et durable aux autres membres de la PPE et que le copropriétaire concerné prend en charge leur financement.

