



**PROPRIÉTÉ** Les enjeux pour 2024.

## Des dossiers importants pour les propriétaires sont à l'ordre du jour cette année sur le plan fédéral

**E**n 2024, de nombreux dossiers ayant trait à la propriété foncière seront d'actualité à Berne: «Entre la mise en œuvre de la LAT2 permettant désormais la transformation des mayens, le fameux Mantelerlass (loi sur l'énergie) et l'accélération des procédures, le débat sur la suppression de l'impôt sur la valeur locative et la réforme du droit du bail, les objets essentiels pour préserver de manière directe ou indirecte les intérêts des propriétaires ne manquent pas», explique le conseiller national Benjamin Roduit qui est également président de l'Association des propriétaires CIV (Chambre immobilière Valais).

### Votation populaire en vue sur le droit du bail

«Actualité oblige, commençons par le droit du bail, qui a besoin d'être mis à jour sur bien des

points», précise-t-il. Les élus des Chambres fédérales sont parvenus l'an passé à se mettre d'accord sur deux modifications ponctuelles saluées par l'Association des propriétaires CIV, et que nous pouvons qualifier de très mesu-

elle présente des inconvénients majeurs. La seconde modification vise à simplifier les résiliations de bail, dans le cas où le propriétaire souhaite occuper le logement lui-même ou le mettre à la disposition de ses proches. Un double ré-

«Actualité oblige, commençons par le droit du bail, qui a besoin d'être mis à jour sur bien des points. Autre dossier sensible, le serpent de mer de l'abolition de la valeur locative, qui promet de nouvelles passes d'armes.»

rées. La première réforme a pour but d'empêcher les sous-locations abusives; le bailleur devra donner son autorisation par écrit et il pourra refuser la sous-location si elle dure plus de deux ans ou si

férendum contre ces réformes a été déposé hier par l'Asloca à la Chancellerie fédérale. Si les signatures requises sont authentifiées, il reviendra au peuple de trancher.

### Bientôt la fin de l'impôt sur la valeur locative?

Autre dossier sensible, le serpent de mer de l'abolition de la valeur locative, qui promet de nouvelles passes d'armes. Pour Benjamin Roduit: «Si l'on peut voir d'un bon œil la suppression de cet impôt régulièrement remis en question car il taxe l'utilisation de notre propre résidence, le projet doit être absolument accompagné de mesures comme le maintien des déductions des intérêts hypothécaires et des frais d'entretien, en particulier à but d'amélioration énergétique. Il faudra continuer à se battre, étant donné qu'une majorité de parlementaires ne comprennent pas l'intérêt de ces déductions, notamment pour les résidences secondaires et pour les rénovations qui constituent une activité économique importante pour les PME dans notre canton.» Actuellement, le dossier est au stade de l'élimination des divergences entre le Conseil national et le Conseil des Etats.

## VENTE

### A VENDRE

#### à Randogne

Attique de 6½ pces  
Surf 120 m² + 31 m² comble  
2 balcons, place de parc.  
Vente aux étrangers autorisées.

#### Magnifique vue

Prix de vente **Fr. 695 000.-**

Agence et intermédiaire s'abstenir  
Rens : 078 791 32 98  
info@immoinvest1955.ch

### SION - opportunités à saisir

Av. de France 36  
3p½ d'env. 107m²

Fr. 465'000.- y.c. place ext.  
place int. dispo. en supplément

#### Grand-Champsec 43

2p½ d'env. 50m² + pelouse

Fr. 395'000.-

y.c. place ext. + garage-box  
reprise de crédit, taux intéressant

Dossiers complets:  
www.imalp-vente.ch  
027 322 33 55



### A VENDRE

#### Roche - Chablais Vaudois

Terrain industriel en zone  
homologuée, Les Vernes

Surface de **22 737 m²**

Accès à la surface par giratoire  
sur RC 780  
Entrée autoroute A9 à 2 min.  
Arrêt transports publics à proximité  
Equipée en services publics en bordure  
de propriété

Visite et dossier sur demande

+41 (0)24/481.85.32  
info@michelimmo.ch

## LOCATION

### MARTIGNY

A louer dans quartiers tranquilles  
studios, 2½, 3½, 4½,  
5½, 7½ pièces.

Garderies d'enfants  
à proximité

places de parc dans  
parkings intérieurs et extérieurs

Pas de garantie  
de loyer demandée

Léonard Gianadda, ing.

Avenue de la Gare 40

1920 Martigny

Tél. 027 722 31 13

www.gerance-gianadda.ch

Un parc immobilier de 420 logements

### Café Restaurant 50 places

à louer centre Sion

Pas de reprise  
Fr. 3100.- mois

Tél. 079 337 70 33  
dès 19h00

### A VENDRE

#### Région Conthey

Immeuble rénové

Comprenant 1 café + 3 logements

Rendement Net **5,19%**

Prix de Vente **Fr. 970 000.-**

Agence et intermédiaire s'abstenir  
Rens: Tél: +41 78 791 32 98  
info@immoinvest1955.ch

### De particulier à particulier

cherche à acheter

**grange à rénover ou  
chalet  
à La Sage, Villa ou la  
Forclaz.**

Merci de contacter le 079 738 0016

imm<sup>o</sup>.lenouvelliste.ch

m  
messengeriesdurhône  
LEADER DANS LE MARCHÉ  
DES IMPRIMÉS  
TOUS MÉNAGES EN VALAIS!  
Tél. 027 329 76 95

# DÉSTOCKAGE INTÉGRAL

DE LA HALLE VIONNET DE COLLOMBEY

POUR CAUSE DE DÉMÉNAGEMENT  
TOUT DOIT TROUVER PRENEUR

ameublements  
**Vionnet**

www.vionnetmeubles.ch

www.vionnetmeubles.ch



**RABAIS  
60 à 80 %**