

CHRONIQUE

Cette semaine:
ASSOCIATION
DES
PROPRIÉTAIRES
CIV



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

LA SEMAINE
PROCHAINE

La chronique
de l'EPFL

INTERVIEW Paul-André Roux, président de l'Association des propriétaires CIV

«Avec le corona, les chalets à la montagne sont tendance»

Votre constat: les ventes de résidences secondaires sont plus nombreuses qu'avant la crise sanitaire...

P.-A. Roux: C'est ce qui ressort des contacts que j'ai eus avec plusieurs agences immobilières. Pendant le semi-confinement, les citadins ont été cloisonnés entre leurs quatre murs. Le voisinage de la nature leur a manqué, ce qui explique ce regain d'intérêt pour les habitations en montagne avec un petit jardin si possible, dans un environnement ressenti comme protecteur. Pas étonnant dès lors que la demande concerne particulièrement les chalets.

Quelles sont les stations qui cartonnent le plus?

Tout dépend des moyens financiers des acheteurs. S'ils sont importants,

ils peuvent investir à Verbier, Crans-Montana ou Nendaz. Mais les bonnes affaires se font dans les autres villages et stations de montagne où le prix des chalets est largement inférieur. Dans cette gamme, il faut compter entre 600 000 et 1,2 million de francs pour un chalet, un prix un peu plus élevé que ce qu'il faudrait déboursier en plaine, mais qui reste à la portée d'une partie de la classe moyenne, des familles, des seniors ainsi que des actifs qui télétravaillent de plus en plus.

Les résidences principales sont-elles aussi demandées?

Ce regain d'intérêt concerne actuellement les résidences secondaires surtout. Mais il y a de fortes chances que, dans un deuxième temps, les retraités hors canton s'y installent à demeure pour profiter pleinement d'un environnement de qualité,

moins propice à la propagation du coronavirus ou d'éventuels autres virus qui pourraient se présenter dans le futur.

Les lex Weber et Koller sont-elles des freins?

La lex Weber empêche de construire de nouvelles résidences secondaires, mais elle n'a aucune incidence sur les reventes. Quant à la lex Koller, qui limite la vente d'immeubles aux étrangers, le Valais dispose encore de suffisamment de contingents en 2020, et il n'est pas dit qu'on puisse les épuiser: bien que les étrangers montrent eux aussi un intérêt croissant à acquérir une habitation en montagne, les transactions sont souvent très compliquées et bloquées du fait de la situation sanitaire et des frontières fermées avec les régions et les pays en zone rouge. Il faut donc s'attendre à ce que les ventes aux

étrangers stagnent jusqu'à la fin de la pandémie.

Une fois la crise sanitaire passée, cet attrait pour les logements en montagne ne risque-t-il pas de retomber?

Le corona est d'abord et avant tout une épreuve, qui ne va pas durer éternellement j'espère. Pour la suite, je reste optimiste: je suis convaincu que cet attrait va durer et que, tôt ou tard, les résidences secondaires de notre région trouveront également preneur auprès des étrangers également. Car nous sommes au cœur de l'Europe, nous avons pour l'instant bien géré la crise et nos stations offrent une qualité de vie et des conditions de sécurité au top.

Entretien
GENEVIÈVE ZUBER