

Cette semaine:
ASSOCIATION
DES
PROPRIÉTAIRES
CIV



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

LA SEMAINE
PROCHAINE

La chronique
de l'EPFL

RENTRÉES LOCATIVES Crise Covid des loyers commerciaux, défis multiples...

La propriété foncière doit plus que jamais être défendue

Cette année 2020 a été très difficile pour les restaurants et autres commerces contraints de fermer pour cause de Covid, mais également pour bien des propriétaires qui ont besoin de ces rentrées locatives. Lors de la première vague, l'Association des propriétaires du Valais romand (Chambre immobilière) a fait le maximum avec l'USPI Valais, l'AS-LOCA et l'UVAM pour obtenir une aide cantonale permettant aux locataires d'assumer leurs charges. Mais les autorités valaisannes n'ont malheureusement pas voulu d'un partage des efforts.

Depuis, avec la deuxième vague, la situation s'est encore péjorée, et sept cantons ont pour l'heure mis en place des aides d'urgence. Après VD, GE, NE, FR, Soleure et Bâle-Ville, c'était

au tour de Bâle-Campagne de décider, lors des votations populaires du 29 novembre, de partager la charge des loyers à raison d'un tiers pour l'Etat, un tiers pour le propriétaire et un tiers pour le locataire, pendant les périodes de fermeture obligatoire. Nous espérons que le Gouvernement valaisan prendra des mesures dans ce sens.

Des proies faciles pour le fisc

L'épisode Covid n'est de loin pas le seul souci de la CIV. La transition énergétique est un défi particulièrement important: elle doit être supportable pour les propriétaires qui ont besoin d'être accompagnés de manière adéquate. Côté menaces, après la LAT, de nouveaux projets pourraient toucher plus durement encore les propriétaires. C'est le cas notam-

ment de l'initiative fédérale «contre le bétonnage» qui sera soumise prochainement au vote populaire.

Autre préoccupation: la pression fiscale sur les propriétaires pourrait bien s'accroître encore, car vu les coûts Covid et les manques à gagner engendrés par la réforme fiscale des entreprises (RFFA), il faudra trouver de nouvelles ressources pour remplir les caisses publiques. Or les propriétaires, qui sont captifs et ne peuvent s'en aller avec leur bien sous le bras, sont des proies faciles pour le fisc...

Enfin, le taux de propriétaires de leur logement s'érode en Valais. Il a repassé sous la barre des 60% (57,3%). Les conditions d'emprunt n'ont cessé de se durcir tandis qu'avec la LAT, les possibilités de construire se réduisent.

Renforts nécessaires

On le voit, il y a plus que jamais du pain sur la planche pour défendre les conditions-cadres permettant à la classe moyenne d'accéder à la propriété, qui est pourtant inscrite dans les gènes des Valaisannes et des Valaisans.

Pour y parvenir, il faut être une force qui compte. La CIV atteint aujourd'hui 2300 membres. Au vu du taux valaisan de propriétaires (près de 70%, si l'on tient compte des terrains, des résidences secondaires et de l'immobilier de rendement), ils devraient être bien plus nombreux à se fédérer. Plus les membres de la CIV seront nombreux et plus leur voix comptera dans le débat et auprès des autorités.

PAUL-ANDRÉ ROUX,

Président de l'Association des propriétaires
CIV

LE LABEL DE QUALITE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

«Ma  est gérée par un vrai professionnel de l'immobilier.
Parce que mon patrimoine, j'y tiens.»

uspi⁺ valais

Trouver votre agence : www.uspi-valais.ch

VENTE



Nouvelle promotion de 10 duplex et 5 appartements à vendre sur plan

Le projet se trouve à **Collombey-Muraz** dans le **quartier des Neyres**.

L'accès se fait par le bas de la vallée d'Illiez.

Appartement de style contemporain de 3.5 à 5.5 pièces.

Dès CHF 580'000.- Standard de construction élevé.

Immo Plus

079 398 51 53
immo-plus.ch

LOCATION

MARTIGNY
A louer quartiers tranquilles studios, 2½, 3½, 4½, 5½, 7½ pièces garderies d'enfants à proximité
locaux-dépôts de 8 m², 12 m² et 14 m²
places de parc dans parkings intérieurs et extérieurs + box fermé
bureau de 13 m² Immeuble Square-Simplon, Avenue de la Gare 40
Léonard Gianadda, ing.
Avenue de la Gare 40
1920 Martigny
Tél. 027 722 31 13
Fax 027 722 31 63
www.gerance-gianadda.ch

Pas de garantie de loyer demandée

St-Pierre-de-Clages petite résidence

à louer

très joli 2½ pièces rez avec grande terrasse

construction récente

vue superbe tranquillité, soleil

Fr. 1 300.- c.c.

ISC IMMOBILIER Sàrl
iscimmobilier@ase-sa.ch
079 641 43 83

Savièse centre / Saint-Germain

à louer

3½ pièces avec petite conciergerie

Hall, cuisine agencée, 2 chambres, 1 séjour, salle de bain / WC.

Fr. 550.- + charges, (déduction conciergerie incluse) possibilité d'obtenir un garage Fr. 100.-

Libre de suite.

Renseignements et contact :
M. Brender au tél. 079 412 70 75