



GENEVIÈVE ZUBER  
Journaliste,  
Chambre Immobilière  
Valais (CIV)

# IMMOBILIER

SCHMIDT®  
immobilier

Nous achetons  
immédiatement :  
appartements, villas,  
chalets, terrains et  
immeubles

☎ 0840 112 112

**CHEZ-SOI** Devenir propriétaire de son logement devient difficile, pour plusieurs raisons. Explications.

## Un rêve qui demande des moyens financiers

**U**ne majorité de locataires en rêvent, encore faut-il avoir les moyens financiers.

Le désir de posséder son chez-soi est fort en Suisse, mais «un grand nombre de personnes ont l'impression que seule une classe privilégiée peut, à l'heure actuelle, se permettre de devenir propriétaire». Ce constat émane d'une récente étude sur l'accession à la propriété, réalisée par la School of Management and Law de Zurich en coopération avec l'Office fédéral du logement et la Fédération romande immobilière notamment. Avoir un chez-soi: ce rêve est surtout une question de génération, celle des trentenaires, un âge où bien souvent l'on fonde une famille et où l'on fait son nid.

### Les prix grimpent

Le problème, selon cette étude, c'est que 16% seulement des personnes en quête de propriété trouvent que les logements sur le marché sont abordables. En cause, l'in-

suffisance de l'offre, la hausse continue des prix, bien plus forte que celle des revenus, et la difficulté croissante d'arriver à réunir les 20% de fonds propres indispensables

.....  
« Selon cette étude, 16% seulement des personnes en quête de propriété trouvent que les logements sur le marché sont abordables. »  
.....

pour obtenir un prêt hypothécaire. Selon les sondés, les autorités politiques sont les principales responsables de cette évolution.

Et pourtant l'encouragement de l'accession à la propriété est un mandat constitutionnel (art. 108).

La loi fédérale d'application (LCAP) précise (à l'art. 47) qu'il s'agit «d'encourager l'acquisition en propriété d'appartements ou de maisons familiales destinés aux besoins propres de personnes physiques qui, faute de fortune personnelle ou de revenus suffisants, ne sont pas en mesure d'investir les fonds propres nécessaires».

### «Une solution étatique doit être trouvée»

La hausse spectaculaire des taux hypothécaires est une barrière supplémentaire (le taux fixe sur dix ans a grimpé de 1% à 2,6% depuis le début 2022). «De ce fait la situation se complique encore pour les acquéreurs potentiels», explique Pascal Perruchoud, président de l'Association des propriétaires CIV, «et ce d'autant plus que les matériaux connaissent un fort renchérissement, que l'inflation s'installe et qu'on ne constate pas, actuellement, de correction à la baisse des prix de l'immobilier. L'accession à la

propriété reste donc une priorité pour laquelle nous nous mobilisons.»

Pascal Perruchoud précise que «jusqu'à récemment, les taux bas permettaient tout de même d'accéder à la propriété, malgré des prix élevés. Mais comme les taux prennent l'ascenseur, il faut trouver un instrument de remplacement pour aider la classe moyenne. Une solution étatique doit être mise sur pied, comme le préconise la Constitution.»

Différentes propositions font débat. C'est le cas d'une motion demandant de pouvoir de nouveau utiliser l'intégralité du 2e pilier comme fonds propres, motion acceptée par le Conseil national. Reste que le gendarme financier Finma s'oppose à tout assouplissement des conditions d'emprunt hypothécaire, de peur d'une déstabilisation du marché immobilier. C'est sûr, la question très sensible de l'accession à la propriété va encore beaucoup faire parler d'elle.