



## ALÉAS DU CLIMAT Les précautions à prendre.

# Achats, constructions et rénovations: attention aux risques naturels!

**L**es changements climatiques autrefois exceptionnels se multiplient. Ces événements font courir de grands risques aux constructions en Valais. Pour ne pas se retrouver avec un bloc de pierre dans le salon ou la voiture qui flotte dans le garage, quelques précautions s'imposent...

Chutes de pierres, affaissement de terrain, routes coupées... Plusieurs épisodes récents nous le rappellent crûment: les risques naturels s'accroissent. Et cela touche bien sûr le secteur de l'immobilier, pas seulement celui des infrastructures. Des précipitations persistantes aggravent par exemple les risques d'avalanche, de glissement de terrain et de crues. Des vents violents peuvent endommager les toitures, les panneaux solaires, sans parler des chutes d'arbres! Au moment d'acheter, de construire ou de rénover, ces risques sont à prendre en compte, en plus du risque sismique, déjà bien connu en Valais.

### Ce que disent les assurances

Selon Eduard Held, directeur du pool pour les dommages naturels à l'ASA (Association Suisse d'Assurance),

«**Chutes de pierres, affaissement de terrain, routes coupées... Les risques naturels sont désormais à prendre en compte à chaque étape de la construction ou de la rénovation.**»

«on observe au niveau suisse une tendance à la hausse des sinistres originaux». Ce qui s'explique selon lui par plusieurs facteurs, notamment parce qu'«on construit de plus en plus dans des endroits ex-

posés et de manière plus dense, avec de nouveaux matériaux plus fragiles.»

Il est d'autant plus important de bien s'assurer. Le valais ne dispose pas d'Etablissement cantonal d'assurance (ECA). Les propriétaires doivent donc avoir recours à des assureurs privés.

### Bien s'informer avant d'acheter

Ces risques augmentés imposent également certaines précautions avant l'achat. Il est notamment essentiel de se renseigner sur le milieu environnant (présence d'un cours d'eau, pente abrupte, etc.). On doit également s'informer sur les sinistres passés. Afin d'estimer le risque spécifique, il faut tenir compte de la vulnérabilité du bien. Par exemple, les propriétés dotées d'un parking souterrain sont plus vulnérables au ruissellement de surface que celles sans sous-sol. La commune, les voisins ou les anciens propriétaires peuvent être de bonnes sources d'information.

### Construire et rénover en tenant compte des risques

Choix des professionnels, des matériaux,... le risque naturel est désormais à prendre en compte à chaque étape de la construction ou de la rénovation. Selon Chiara Meichtry, la secrétaire générale de constructionvalais (Association regroupant les acteurs de la construction en Valais) faire appel à des professionnels pour la planification, le projet et la réalisation peut éviter les déconvenues. «Il faut avoir recours à des entreprises sérieuses, c'est-à-dire inscrites en Suisse, avec du personnel bien formé» ajoute-t-elle.

Un dernier conseil? Contacter l'association des propriétaires / chambre immobilière du Valais, qui pourra vous aider.

Lien utile pour savoir si son bien est menacé:  
[www.protection-dangers-naturels.ch](http://www.protection-dangers-naturels.ch)

## LOCATION

### MARTIGNY

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

Garderiers 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](http://www.gerance-gianadda.ch)

Un parc immobilier de 420 logements

### A louer Fully

Immeuble le Charnot  
Rue de la Poste 25

Plusieurs locaux fermés de diverses surfaces de 3 à 63 m<sup>2</sup>

Accès facile, locaux ventilés, idéal pour stockage, meubles, archives etc...

Disponible de suite

Tél. 079 220 89 89



Tél. 027 329 76 95

## VENTE

### A VENDRE LEYTRON

#### Appartements neufs 2½ / 3½ pces

garages, gd balcon, situation à 2min. du centre du village

Finitions à choix, travaux personnels possibles

Infos tél. 079 887 93 92

### A vendre à Bramois

Local commercial 81 m<sup>2</sup>

Idéal bureau - physio - magasin vitrines

Atelier modulable

Places de parc

Prix : CHF 350 000.-

Rue du Paradis 32

Tél. 079 515 10 05

### Leytron

DANS QUARTIER RÉSIDENTIEL,  
PROCHE DES ÉCOLES  
ET DU CENTRE DU VILLAGE



### St-Pierre-de-Clages

QUARTIER «LES PORTES DU PARADIS»  
AU COEUR DU VIGNONBLE,  
À PROXIMITÉ DE LA GARE



Superbe projet de villas contemporaines et individuelles de 4.5 ou 6.5 pièces

- parcelle dès 535 m<sup>2</sup>
- dès 148 m<sup>2</sup> habitables
- finitions au gré du preneur

Autorisation de construire en force, livraison à convenir

Renseignements et vente

027 346 00 44  
079 332 47 82

info@ase-sa.ch  
[www.asesa.ch](http://www.asesa.ch)

DÈS CHF 975'000.-



Accédez à l'offre  
immobilière valaisanne sur

**imm**.lenouvelliste.ch