



VOTATION La CIV appelle à voter non le 28 septembre.

Suppression de l'impôt sur la valeur locative: un projet qui pénalise les propriétaires

Le 28 septembre prochain, les Suisses seront appelés à se prononcer sur un projet de suppression de l'impôt sur la valeur locative. Derrière une apparente simplification fiscale, ce changement cache une réalité beaucoup moins favorable aux propriétaires. La Chambre Immobilière du Valais (CIV) alerte: ce projet, tel qu'adopté par le Parlement, péjore clairement la situation des propriétaires et menace l'entretien du parc immobilier, la transition énergétique et l'accès à la propriété.

Une suppression aux conséquences profondes

A première vue, l'idée de supprimer un impôt jugé fictif, puisqu'il taxe un revenu théorique correspondant à une location fictive de son propre logement, peut séduire. Mais cette réforme ne s'arrête pas là. Elle implique aussi la suppression de déductions fiscales essentielles comme les frais d'entretien et de rénovation, y compris ceux liés à la transition énergétique, ainsi que les intérêts hypothécaires. Cette double suppression change radicalement la donne. Les propriétaires ne pourront plus déduire les coûts liés à la modernisation de leur bien. Quant aux jeunes ménages qui rêvent d'acquérir un loge-

ment, ils perdent un outil important pour alléger le poids de leur dette hypothécaire.

«Ce projet menace l'entretien du parc immobilier, la transition énergétique et l'accès à la propriété.»

Le Valais particulièrement touché

Dans un canton où plus de 55% des ménages sont propriétaires, la réforme frappe de plein fouet. La valeur locative a toujours été relativement basse en Valais. Sa suppression, combinée à la disparition des déductions, ne se traduira donc pas par un allègement fiscal, mais bien par une perte d'avantages considérables. Pour nombre de Valaisans, la propriété représente un véritable quatrième pilier de la prévoyance. Sans possibilité de déduction, l'entretien et la rénovation des logements risquent d'être reportés, avec un impact direct sur la valeur du patrimoine familial et sur la qualité du bâti.

A terme, c'est tout le tissu immobilier du canton qui en pâtira.

Une attaque contre la transition énergétique

La CIV s'est toujours engagée en faveur de la modernisation du parc immobilier et de la transition énergétique. Or, sans incitations fiscales, beaucoup de propriétaires renonceront à investir dans des rénovations écologiques. Cela tombe au pire moment, puisque le Programme Bâtiment de la Confédération, déjà menacé de suppression dès 2027, offrait jusqu'ici un soutien complémentaire. Comme le souligne également Construction Valais, ce projet revient à «mettre un coup d'arrêt aux rénovations». Les mesures efficaces de protection du climat comme l'isolation, les pompes à chaleur ou les panneaux solaires, perdent un facteur clé d'investissement. Sans incitations, les chauffages vieillissants ne seront pas remplacés, les fenêtres ne seront pas changées et les émissions de CO2 liées au parc immobilier resteront à un niveau élevé.

Un risque économique majeur

Les conséquences dépassent largement la sphère des propriétaires. Le

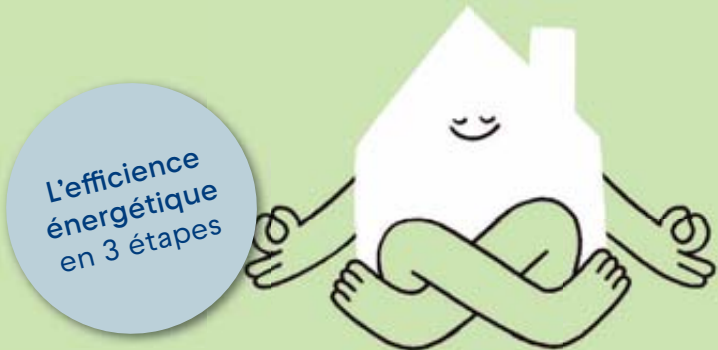
secteur de la construction, vital pour l'économie valaisanne, serait directement touché. Les PME actives dans l'entretien et la rénovation verront leur volume de travail se réduire, au risque d'une recrudescence du travail au noir. De plus, les pertes fiscales pour les collectivités publiques sont estimées à 35 millions de francs par an pour le canton du Valais et autant pour les communes. Pour compenser, certaines autorités n'excluent pas des hausses d'impôts sur le revenu, ce qui reviendrait à faire payer à la population le manque à gagner provoqué par cette réforme.

La position claire de la CIV

La CIV comprend les origines de cette initiative: la volonté d'alléger un impôt perçu comme injuste. Mais dans sa forme actuelle, le projet est déséquilibré et injuste. Il complexifie l'accès à la propriété, décourage les investissements, freine la transition énergétique et fragilise tout un pan de l'économie valaisanne. C'est pourquoi la CIV appelle à refuser ce projet le 28 septembre. Défendre la propriété, c'est défendre un patrimoine familial, la durabilité de nos logements et l'avenir de nos générations.

EnergyFit® un programme
sur mesure pour ma
→ maison.

027 763 14 11 → energyfit-genedis.ch



Genedis
L'énergie. La vie.

VENTE



**A vendre en viager
(limité à 5 ans)
Frs 310 000.-**

**En lisière du vieux village
d'Héremence**

**bel appartement de 90m²
accès de plain-pied depuis la route,
à 5mn de l'arrêt du car postal.**

Beaucoup de cachet ! Séjour de 25m² (avec "pierre ollaire" et "escalivres"), cuisine "vintage", SdB et WC séparés, 2 chambres à coucher, 2 ateliers (l'un pour bricolage, l'autre avec presse à "eau-forte" !).

Panneaux solaires thermiques (12m²), Balcon plein Sud, belle vue sur le Val d'Hérens et la Dent blanche. Place de parc et cave.

Tél. 079 236 23 54

À VENDRE

uspi valais

Rigolet SA
FIDUCIAIRE IMMOBILIER

079 239 71 30
Philippe Battaglia
Courtier en immeuble avec brevet fédéral
Rue du Copet 1 - 1870 Monthey

A1330 – Vérossaz

Bel appartement 4.5 pièces

Surface pondérée : 110 m², construit en 2013. 3 chambres, grande terrasse, situation calme. 1 garage et 2 places extérieures inclus. CHF 580'000.-

A1334-F29– Martigny

Appartement 4.5

Surface pondérée : 100 m², proche centre-ville et commodités. Place de parc souterrain en sus. CHF 430'000.-

A1328 – Val d'Illeaz

Appartement 3.5 pièces

Appartement 3.5 pièces à rafraîchir. 2 chambres, salon avec mezzanine, cheminée. 2 places de parc souterraines incluses. CHF 380'000.-

Retrouvez tous nos objets à vendre sur www.rigolet.ch

A vendre à Bramois Local commercial 81 m2

Idéal bureau - physio - magasin vitrines

Atelier modulable

Places de parc

Prix : CHF 350 000.- à discuter

+ petit local

Rue du Paradis 32

Tél. 079 515 10 05

Showroom/expo/bureaux à louer, 250m² à Sion, division possible

Top visibilité et top accès autoroute

1ère étage, grande hauteur sous plafond

Terrasse de toiture

Neuf et très haute qualité

Tél. 079 308 00 19

A vendre à Ayent

Appartements en terrasses dans petite habitation de 3 unités.

Situation exceptionnelle à proximité du village de Botyre.

2½ pces, 76m² avec 21m² de terrasse (vendu)

3½ pces, 109m² avec 54m² de terrasse

4½ pces, 131m² avec 20m² de terrasse et 70m² de pelouse privative

2 places de parcs couvertes par appartement

Début des travaux : octobre 2025

Prix sur demande, Renseignements :

Pierre-André JEAN – Ayent-

079 435 14 75

A vendre de privé à privé Magnifique immeuble commercial

Au centre d'une ville valaisanne
Parking, climatisation, terrasse
Entièrement loué et super entretenu
Prix Frs. 6'750'000.- - rentabilité 4,2 %

Agences et intermédiaires s'abstenir

Pour tous renseignements, contact sous chiffre **307864** à Impactmedias, Rue de l'Industrie 13, 1950 Sion ou à valais@impactmedias.ch

LOCATION

Sion vieille ville

A louer

Arcade commerciale

de 25m² avec vitrine

au Grand-Pont 23 - Sion

+ 1 sous-sol de 30m²

+ 1 cave voutée de 25m²

(du 1er Hôtel de ville construit à Sion en 1621)

+ possibilité d'un 3e sous-sol de 25m²

Pour visite et proposition d'utilisation

Tél. 078 612 19 91

SIERRE À LOUER Z I - ILES FALCON

**HALLE DE STOCKAGE
600m²**

DISPONIBLE DE SUITE

Renseignements & contact

+41 27 451 25 22

eric.mittaz@univerre.ch

Centre Ville de Sierre

- Espace spacieux et polyvalent de 140 à 570 m²
- Accès véhicules haut. 2,80 ml, pour décembre 2025
- Idéal pour collectionneurs, artisans, petit atelier, logistic, etc...

Information : pym@prc.ch

**Cherche à acheter ou louer
En plaine du Rhône - Valais central**

**Grande, dépôt ou autre
Avec un peu de terrain
Ancien, nouveau ou en projet**

Etudie toutes propositions sérieuses

Écrire sous chiffre 307108 à
impactmedias SA, rue de l'Industrie 13,
1950 Sion ou valais@impactmedias.ch

Cherche à acheter dans
la maison d'un particulier
(même villageoise ou ferme)

petit appartement

prix max Frs. 240 000.-

d'un calme absolu et proche
d'un transport en commun.

Zone géographique de Saint-Maurice
jusqu'à Sierre, plaine ou mi-montagne

Agences s'abstenir.

Tél. 079 829 19 31

messageriesdurhône

027 329 76 95