

Cette semaine:
**GRÉGOIRE
SCHMIDT**



MEMBRE DU COMITÉ
DE L'ASSOCIATION
SUISSE DE L'ÉCONOMIE
IMMOBILIÈRE (SVIT),
SECTION ROMANDIE

LA SEMAINE
PROCHAINE
Notre dossier
«Bricolage
et rénovation»

CONSTRUCTION Le secteur immobilier sera touché par la loi sur le CO2.

Loi sur le CO2: défis et opportunités pour le canton

La loi sur le CO2 révisée, qui sera soumise au vote populaire le 13 juin, comporte de nombreuses dispositions qui concernent directement le secteur de l'immobilier. Plus aucune émission de CO2 issue de combustibles fossiles pour les nouvelles constructions, une limite d'émissions lors du remplacement des systèmes de chauffage, une augmentation de la taxe sur le CO2 en cas de dépassement... Autant de mesures drastiques qui représenteront des défis financiers et logistiques considérables pour les propriétaires, d'autant plus que la période de mise en œuvre serait relativement brève.

Le Valais, un cas particulier

Cette révision de la loi s'attaque cependant à une problématique réelle et indéniable. L'augmentation de la température liée au changement climatique est plus rapide en Suisse qu'ailleurs. Il est indispensable de prendre des mesures concrètes. Pour ce faire, un taux de rénovation du parc immobilier d'environ 2 à 3% serait nécessaire. Actuellement, la

Suisse plafonne à 1% en moyenne et le Valais se situe à un niveau encore plus bas. Près de 60% des bâtiments du canton n'ont ainsi jamais été rénovés depuis leur construction, et pas loin de la moitié d'entre eux sont encore chauffés au mazout ou au gaz. Il

.....
«Près de 60% des bâtiments du canton n'ont ainsi jamais été rénovés depuis leur construction, et pas loin de la moitié sont encore chauffés au mazout ou au gaz.»

faut donc faire mieux, plus vite et à plus grande échelle, et la révision de la loi sur le CO2 contraindrait à répondre à ce besoin.

Une autre particularité du canton est sa proportion élevée de propriétaires: près de 60%, dont une majorité sous forme de PPE. Une difficulté supplémentaire en cas d'adoption de la loi, puisque le processus de déci-

sion nécessite de convaincre l'ensemble des propriétaires d'un bien avant d'entamer un projet de rénovation énergétique. La mixité des typologies de bâtiments entre plaine et montagne représente également un défi propre au canton et implique des ap-

proches spécifiques.

Il n'en demeure pas moins que cette loi est une opportunité de mobilisation pour tout le canton, et pour ses filières de construction et de rénovation en particulier. Un fonds dédié permettrait également d'absorber une petite partie du poids financier engendré par les travaux. Dans le cas des biens en location, ceux-ci géné-

ront à leur tour une plus-value qui pourra être répercutée sur les loyers, là où le marché le permet. Dans le même temps, les locataires profiteront d'une baisse des charges grâce à des installations plus efficaces.

Une révolution pour notre canton

En somme, il est indéniable que l'adoption de cette loi représenterait un défi considérable pour les propriétaires d'immeubles, en particulier dans les régions où l'offre excédentaire limite la marge de manœuvre et les augmentations de loyer. Et ce d'autant plus que la période de mise en œuvre est particulièrement rapide pour notre secteur, dominé par des cycles d'investissement très longs.

Dans le même temps, elle constituerait un grand pas en matière de lutte contre le réchauffement climatique ainsi qu'une manne pour le secteur de la rénovation. Un verdict positif serait une petite révolution pour notre secteur. Nous invitons les acteurs de l'immobilier à s'y préparer, et à y voir une opportunité plutôt qu'un ensemble de contraintes.

LOCATION

VENTE