

24

PETITES ANNONCES PAGE 9

Immobilier

20 ans
D'EXPERIENCE A VOTRE SERVICE

FCC
FABRIENNE COLLANGE COURTAJE

Offre exceptionnelle de Printemps
pour nouveaux mandats de vente valable 3 mois
Estimation gratuite de votre bien
021 731 50 31 / 079 217 50 31
immobilier@collange.ch www.collange.ch

IMMO-VENTE

- Appartements
- Maisons - Terrains
- Immeubles

PAGE 2

IMMO-LOCATION

- Appartements
- Maisons
- Divers

PAGE 5

IMMO-COMMERCIAL

- A vendre
- A louer
- Divers

PAGE 7

294 OFFRES

Une loi de bric et de broc

LEX KOLLER

Elle a la majorité contre elle, mais cette majorité ne veut pas son abrogation pure et simple. Le point au Forum immobilier romand.

ÉTIENNE OPPLIGER

«**T**out le monde est d'accord pour dire que la loi est mal fichue, tatillonne, on lui a ajouté couche sur couche et elle garde des relents nationalistes.» Le diagnostic posé par la professeure Marie-Noëlle Zen-Ruffinen (Université de Genève) sur l'état de la Lex Koller est sans appel. Et aucun des participants au débat organisé vendredi dernier dans le cadre du Forum immobilier romand, et animé par Thierry Meyer, rédacteur en chef de *24 heures*, ne l'a vraiment remis en question.

Mais faut-il pour autant démanteler tout le dispositif et risquer ainsi de réveiller les vieux démons de l'emprise étrangère et de la surenchère? «Attention à ne pas faire de la Lex Koller une coquille vide, met en garde le conseiller aux Etats socialiste fribourgeois Alain Berset. Il faut être prudent car le territoire suisse n'est pas extensible.»

Manque de souplesse

En une quarantaine d'années, la législation a déjà usé quatre conseillers fédéraux et une majorité s'est dégagée, aux Chambres fédérales, pour refuser une abrogation totale. Son manque de souplesse constitue son gros défaut, déplore le conseiller national valaisain Paul-André Roux. Et le contingent annuel de 1500 unités, attribué à son can-



DÉBAT «Tout le monde est d'accord pour dire que la loi est mal fichue», a asséné Marie-Noëlle Zen-Ruffinen lors du Forum immobilier romand. LAUSANNE, LE 19 MARS 2010

ton, date d'une période de surchauffe aujourd'hui surannée. Les deux motions du président du PDC suisse, l'autre conseiller national valaisain Christophe Darbellay, s'inscrivent en ligne directe dans la voie de l'assouplissement. Elles demandent que soient exclues du champ d'application de la loi les reventes d'immeubles.

La problématique des lits froids? «Elle peut être résolue dans le cadre des mesures d'aménagement du territoire, précise Paul-André Roux, et ce sont en premier lieu les communes concernées ainsi que les cantons qui sont les mieux placés pour s'en charger. Plusieurs stations valaisannes l'ont déjà compris.»

Une abrogation pure et simple de la Lex Koller pourrait-elle provoquer une explosion des prix dans les stations touristiques et les vider de leur population locale? M^e Denis Sulliger, qui préside la Commission foncière du canton de Vaud, cite des cas de résidences dont les prix ont atteint 40 000 francs le mètre carré à Montreux et 30 000 francs à Ollon. Même les promoteurs ont peur «que ces appartements deviennent des coffres-forts et que le franc suisse se transforme en euro», affirme le président de l'USPI Vaud, Anthony Collé.

Son collègue genevois Léonard Vernet se veut rassurant, même si l'application de la Lex

Koller se pose très différemment dans son canton qui n'a pas la vocation touristique des stations vaudoises ou valaisannes: les étrangers n'ont guère de visées spéculatives, ils se contentent en général de rendements moins élevés que les Suisses - les investisseurs institutionnels en particulier - et leur ouvrir le marché des immeubles de rendement peut contribuer à rééquilibrer l'offre et la demande de logements, y compris de logements sociaux, dans les centres urbains. Et si les prix de l'immobilier à Genève ont augmenté de 30% à 50% ces cinq dernières années, une Lex Koller à la mode des cantons à vocation touristique n'y aurait rien changé. ■

LA CHRONIQUE DU SPÉCIALISTE

Jean-Jacques Morard
Président du SVIT Romandie



Promoteur immobilier, un beau métier mal connu

Sans promoteurs disposés à courir des risques, les logements qui font cruellement défaut sur l'arc lémanique ne se construiront pas.

Les promoteurs immobiliers ont mauvaise presse. Souvent, le grand public leur attribue les pires maux: destruction du paysage, avidité, spéculation... Comme dans toute profession, il y a des moutons noirs, mais la réputation faite aux promoteurs est, dans la majorité des cas, dénuée de tout fondement. Il s'agit d'un métier exigeant, pratiqué le plus souvent par des personnalités hors du commun.

Le goût du risque

Le promoteur doit parfaitement comprendre et maîtriser les procédures administratives et politiques conduisant aux permis de construire. Ensuite, il doit être à l'aise sur un chantier afin d'assurer une parfaite adéquation entre ce

qui a été dessiné sur le papier et ce qui va sortir de terre. Enfin, il doit connaître les méthodes de commercialisation grâce auxquelles le bien construit trouvera un locataire ou un acheteur. Ces informations en tête, il peut alors décider du prix qu'il peut payer pour le terrain sur lequel il envisage de construire, autrement dit du risque qu'il est prêt à courir pour son opération.

Des barrières décourageantes

Sans promoteurs disposés à courir des risques, les logements qui font cruellement défaut sur l'arc lémanique ne se construiront pas. Si le grand public était mieux informé, il accepterait d'abaisser certaines barrières juridiques et administratives de nature à décourager les promoteurs d'exercer leur métier, qui consiste à prendre des risques pour le bien de la société.

www.svit-romandie.ch

LE CHIFFRE DE LA SEMAINE

7200

Tel est le nombre de visiteurs qui ont arpenté les halles d'Espace Gruyère, à Bulle, à l'occasion de Salon Bois et Technibois, le second week-end de mars. Nonante exposants étaient présents.

PUBLICITÉ

Le Groupe Bernard Nicod vous offre le plus vaste choix

Vandoeuvres réf. V09-802-21

Villa jumelle

- 190m² hab., parcelle 670m²
- 5 chambres, 2 salles d'eau
- Couvert et places de parcs
- Fr. 1'990'000.-

Déborah Lucarelli
022 718 08 88

Grand-Lancy réf. V09-801-22

Duplex 6 pièces

- 130m² habitables, terrasse 40m²
- 3 chambres, patio 37m²
- Cave, garage double
- Nouveau prix

Déborah Lucarelli
022 718 08 88

Yens réf. V10-312-96



Vue imprenable sur lac

- Belle villa contemporaine
- 410m² habitables, 8 pièces
- Spacieux séjour, suite parents
- Espace enfants avec 3 chambres
- Parcelle arborisée de 4'600m²
- Fr. 4'000'000.-

Marc Dénéreaz
021 804 79 79

Pully réf. V10-113-19



Nouvelle promotion

- 3 1/2, 4 1/2 et 5 1/2 pces, 127 à 184m²
- Petite PPE de 10 appartements
- Balcons ouverts sur le Léman
- Ecologie et design
- Rapport qualité/prix exceptionnel
- Dès Fr. 830'000.-, livr. fin 2011

Hakan Veyrat
024 424 24 24

Lausanne-Chailly réf. V09-111-71

Superbe attique 314m²

- Terrasses panoramiques
- 3 ch. doubles, salon, 5 bains
- Appart. 2 pièces communicant
- Fr. 2'550'000.-

Anne Dido, Sandra de Wolff
021 311 11 11

St-Légier-La Chiésaz V10-401-02

Appartement 4 1/2 pièces

- 118m², rénové avec soin
- Environnement paisible
- Proche commodités
- Fr. 730'000.-

Vincent Horcajo
021 965 44 44

Saint-Cergue réf. V09-502-99

Grand chalet

- Idéal pour colonie, pièces spacieuses
- Amén. adéquats, parcelle 1'100m²
- Fr. 1'150'000.-

Marc Dénéreaz
022 990 90 90

Hauts de Lausanne réf. V09-112-05

Grande propriété classique

- 350m², 5'500m² de terrain
- Réception en enfilade, 4-5 chambres
- Fr. 1'650'000.-

Sandra de Wolff
021 311 11 11

Chailly/Montreux réf. V09-412-22

Villa individuelle

- 6 pièces, 240m² hab., 4 garages
- Entièrement rénovée en 2009
- Fr. 1'965'000.-

Vincent Horcajo
021 965 44 44

St-Gingolph réf. V09-702-12

Panorama exceptionnel

- Chalet 5 1/2 pièces, parfait état
- Parcelle clôturée 700m²
- Fr. 740'000.-

Isabelle Erismann
024 468 55 55

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD NICOD

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11

021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIQUE
024 468 55 55

MONTHEY
024 473 88 88