

PROPRIÉTÉ



Bureau à domicile

Les «machines à s'asseoir»

Architecte et client

Construire une relation



**Accession à la propriété
immobilière**

**Douze milliards
sortis des caisses
de pension**



Entre 1995 et 2001, les caisses de pension ont remboursé 12,3 milliards de francs utilisés par leurs assurés comme moyens d'accès à la propriété immobilière. Les assurés étaient en grande partie âgés de 35 à 45 ans, disposaient d'un revenu de 60 000 à 100 000 francs et formaient une famille comptant deux enfants. Le montant moyen retiré atteint 66 000 francs pour l'accès à la propriété et 87 000 francs en cas de mise en gage.

Dans deux tiers des cas était ainsi financé l'achat d'un immeuble (fonds propres) et dans un tiers des cas l'objectif était un amortissement hypothécaire. Le paiement de frais de rénovations concerne 15% des demandes. Preuve de l'utilité d'un tel recours aux fonds de retraite, même s'il comporte quelques risques: 70% des personnes n'auraient pas accédé à la propriété sans cette forme d'encouragement ●

Maisons familiales

**Habiter dans
un «monolithe»**



Maison révolutionnaire, petit monolithe pour le moins original, les qualificatifs ne manquent pas pour désigner la construction novatrice réalisée par l'architecte delémontain *Jean Châtelain*, à Cour-tételle, près de Delémont (pho-



Jean Châtelain

to). Rapidité de réalisation, économe en énergie, grands volumes et partie habitable seule chauffée conviennent aussi, tout comme façade sud vitrée, espace de rangement non chauffé, matériaux recyclables, extérieur en acier n'exigeant aucun entretien, intérieur en bois conservant la chaleur, cuisine en deux parties: la chaude pour y manger, la froide pour y conserver les aliments. Le tout est aisément transformable (cloisons démontables) selon l'évolution de la famille. Le coût est jugé bas: 550 000 francs pour 390 m² habitables. L'aspect esthétique oppose partisans et adversaires ●



Ch. Eggs

Forum de la construction

Le blues des indigènes



Le 13^e Forum de la construction à Crans-Montana a été consacré à un problème très sensible: la pénurie de logements pour les indigènes dans les stations de montagne. L'ensemble des stations touristiques sont touchées, Crans-Montana comme Verbier ou Megève.

La situation est paradoxale: on construit à tour de bras des chalets et autres résidences de vacances, mais les autochtones doivent habiter ailleurs étant donné les prix des terrains et des loyers, trop élevés pour eux. Ils deviennent ainsi des pendulaires de même que les nombreux saisonniers qui font tourner les stations touristiques. «Des stations qui se vident ainsi de leur âme», déplorent *René-Pierre Antille* et *Pierre-Alain Borgeaud* de la Chambre immobilière du Valais (CIV), instance co-organisatrice du Forum. Les différents parte-

naires concernés – milieux immobiliers, touristiques, politiques – ont planché sur des solutions possibles. L'une d'elles passe par la sensibilisation des institutionnels à la question; pour les représenter, le Forum avait invité le directeur de la Caisse Pension Energie à Zurich, *Hermann Gerber*. «Il a ainsi pu découvrir nos besoins et je ne serais pas étonné que, suite à cette rencontre, des institutionnels investissent dans des immeubles de rendement dans des stations», explique *René-Pierre Antille*, qui propose aussi de lancer des coopératives.

La balle est maintenant dans le camp des communes: il s'agit d'offrir aux investisseurs des conditions-cadres intéressantes, de modifier des affectations de zone et d'imaginer des plans d'aménagement du territoire permettant un développement durable des régions concernées ●

Quantité ou qualité?

Dans les deux disciplines, nos annonces immobilières atteignent des pics.



homegate.ch
Le portail de l'immobilier

www.homegate.ch