

14 Immobilier

La demande immobilière prend de l'altitude

LOGEMENT L'immobilier alpin ressort gagnant de la pandémie. L'envie d'espace et de nature – et les difficultés à voyager – oriente les acheteurs vers des logements dans les montagnes ou, moins chers, dans la vallée ou la plaine à proximité

SERVAN PECA
@servanpeca

Il a d'abord fallu absorber le choc du printemps 2020. Mais dès l'été dernier, les grandes stations comme Chamonix, Megève, Zermatt ou Verbier, en ont ressenti les effets. Les transactions immobilières se sont multipliées, depuis un an. Mais c'est l'ensemble des régions alpines qui est concerné. De nombreux signaux confirment que la pandémie a provoqué un regain d'intérêt pour l'immobilier de montagne.

Hormis celles qu'il appelle «les leaders des Alpes», Jacques Emery cite une autre station: Villars. Elle ne boxe sans doute pas dans la même catégorie, mais elle est proche des villes, familiale, et avec des prix inférieurs à celles auxquelles on pense immédiatement. «Pour le Valais, y compris en plaine, mais aussi les Préalpes, c'est une bonne année», résume le directeur des ventes de Naef Prestige Knight Frank.

Dans la même catégorie que Villars, le *Ski Property Report*, publié en fin d'année dernière, met en lumière Grimentz, où les prix ont augmenté de 2,3% en une année. C'est moins qu'à Verbier (+2,9%), mais davantage qu'à Chamonix (+2,1%), à Klosters (+1,9%) ou à Zermatt, où les prix ont stagné.

A Crans-Montana, toujours selon ce rapport, les prix ont baissé de 2%. D'ailleurs, Ferenc Till tient à tempérer l'enthousiasme ambiant. «On a tendance à exagérer l'euphorie. Dans la région de Crans-Montana, parce que cela ressemble davantage à une ville qu'à un village de montagne, il y a toujours un certain volume d'affaires. Mais on note en effet un nombre de demandes plus important depuis l'été dernier», constate le directeur de l'agence Altitude Immobilier.

Pour lui, l'exercice 2020 aura été «normal» en termes d'activité. Mais en termes de rythme, le premier semestre a été calme, le second dynamique. Cette année, «il y a toujours de la demande, cela se passe plutôt bien». Les acheteurs

A Grimentz, dans le val d'Anniviers, les prix ont augmenté de 2,3% en une année.

(VALENTIN FLAURAUD/ BLOOMBERG VIA GETTY IMAGES)



situation, l'équilibre entre acheteurs et vendeurs est inversé. «Les prix se négocient moins à la baisse. Dans les prochaines statistiques, les prix à Evolène auront augmenté», conclut André Gaspoz. Qui affiche une autre certitude: «Les Suisses, même parfois de la région de Sion, ont plus que compensé l'absence des étrangers.»

Un marché asséché

Avec son réseau international, Naef Prestige Knight Frank a bien sûr eu affaire avec des acheteurs étrangers, ces derniers mois. Mais les Suisses aussi participent effectivement au mouvement. Il y a les retraités, qui vendent en ville pour s'en éloigner. Ou les actifs, que l'avancée éclair du télétravail a fini de convaincre de faire le pas d'un pied-à-terre en montagne, tout en conservant leur logement principal.

Mais, pour ces derniers, les résidences secondaires ne sont pas légion. La Lex Weber est passée par là et interdit, dans la plupart des stations, les nouvelles constructions. «Le marché est asséché, confirme Jacques Emery. Et les propriétaires, forcément, ne sont pas très motivés à vendre.» Les décès, les successions, les divorces. Ce sont ces événements de vie qui remettent des biens sur le marché.

Pour remédier à cet assèchement, le créneau sur lequel se positionne désormais Naef Prestige Knight Frank est les résidences touristiques, des appartements avec service de conciergerie. «Nous travaillons sur des projets à Leysin et à Verbier, indique Jacques Emery. Ce qui est sûr, c'est qu'il s'agit d'une vraie tendance.»

Reste à savoir si l'attrait pour la montagne perdurera, alors que la normalité post-pandémie semble se matérialiser. «Il est possible qu'il y ait une accalmie, concède-t-il. Mais d'autres mouvements de fond, comme l'écologie et le travail hybride, resteront. Et n'oublions pas que cette période nous a fait redécouvrir nos régions.» Et à ce petit jeu, conclut-il, «la Suisse et ses atouts ressortent gagnants». ■

«Les prix ne se sont pas envolés mais, depuis l'été dernier, il y a effectivement plus de ventes. Plus d'intérêt et de visites aussi, même pour les objets moins intéressants»

ANDRÉ GASPOZ, DIRECTEUR DE L'AGENCE EVOLÈNA

Ce regain d'intérêt sur les sites d'annonces, il vaut aussi pour des destinations moins prisées, comme les villages du val d'Hérens, Evolène ou Hérémence, selon la CIV. Ce que confirme André Gaspoz, le directeur de l'agence Evolène. «Les prix ne se sont pas envolés mais, depuis l'été dernier, il y a effectivement

plus de ventes. Plus d'intérêt et de visites aussi, même pour les objets moins intéressants», confirme-t-il. «Il y a également eu plus de demandes de location, et notamment pour des longues périodes, à la saison ou même à l'année.»

Il est un peu tôt pour mesurer l'ampleur de la hausse des prix dans la région. Mais dans une telle

teurs à qui il a affaire sont des Suisses, issus de la région lémanique surtout. Et la majorité des ventes ont porté sur des objets allant de 500 000 à 2 millions de francs environ. «Les transactions à plusieurs millions restent quand même assez rares», ajoute Ferenc Till.

Locations longue durée

Si Naef Prestige Knight Frank est principalement actif dans les biens haut de gamme, Jacques Emery observe un mouvement général vers la montagne. Ceux qui ont moins de moyens vont chercher plus bas, à basse altitude ou en plaine. «Les différences de prix avec certaines stations sont importantes», résume-t-il, en rappelant qu'à

Martigny le mètre carré vaut entre 5000 et 6000 francs, tandis qu'à Verbier il peut atteindre jusqu'à 30 000 francs.

Pour le val de Bagnes (Orsières, Bourg-Saint-Pierre), une étude de la Chambre immobilière du Valais (CIV) a en tout cas montré que les abonnements de recherche sur les sites d'annonces ont augmenté de 50% au cours des douze derniers mois. Les chiffres sont similaires en ce qui concerne l'ensemble des cantons les plus alpins de Suisse que sont les Grisons et le Valais, selon les chiffres collectés par Wüest Partner. «Cela pourrait engendrer une augmentation des prix supérieure à la moyenne dans de nombreuses destinations touristiques», prévient le cabinet de conseil immobilier.

PUBLICITÉ

Heureux avec l'immobilier

Grâce à la procédure d'offre numérique DAVE, vous obtiendrez le meilleur prix possible pour votre propriété.

www.remax.ch

EN VENTE MAGNIFIQUE MAISON DE MAÎTRE AU CŒUR DE LAUSANNE (de propriétaire à particulier)

Magnifique propriété de caractère, objet rare à l'architecture typique des années 20, très bien entretenue et rénovée au fur et à mesure des années, proche du CHUV, des commodités et des transports publics.

Surface habitable de 580 m² (18 pièces), surface utilisable de 712 m² sur 4 étages. Surface parcelle 1359 m². Le jardin est engazonné et bien arboré et planté d'arbustes d'ornement et de haies. Une grande cour intérieure permet d'accueillir une dizaine de voiture.

Ecrire en spécifiant votre intérêt sous chiffre **424527** à: **Ringier Advertising**, Pont Bessières 3, 1002 Lausanne.

Discrétion absolue, curieux, promoteurs et gérances immobilières s'abstenir.

LE JOURNALISME EST PLUS IMPORTANT QUE JAMAIS

NOUS NOUS ENGAGEONS, ABONNEZ-VOUS !

En vous abonnant au Temps, vous ne nous apportez pas seulement un soutien essentiel, vous protégez aussi les fondements de vos libertés individuelles.

Toutes nos offres d'abonnement sont à découvrir sous www.letemps.ch/abos ou au 0848 48 48 05

www.letemps.ch

LE TEMPS