



## Une maison familiale à Nyon ?

Accédez à l'offre immobilière régionale sur

**imm**.lacote.ch

avec **immobilier.ch**

# Vers une forte hausse des loyers?

**LOGEMENT** Près de la moitié des locataires en Suisse risque de faire face à de fortes augmentations, selon les estimations de la Banque cantonale de Zurich (ZKB).

Le taux hypothécaire de référence, utilisé pour la fixation des loyers et qui se situe depuis mars 2020 à 1,25%, pourrait progressivement augmenter l'année prochaine pour monter à 2,5% d'ici 2027, a estimé la ZKB mardi dans une étude immobilière.

Ces hausses ont «une conséquence directe sur le portefeuille» des locataires, prévient l'établissement cantonal. Car pour les contrats ayant pour référence un taux hypothécaire de 1,25%, les propriétaires sont en droit de relever les loyers. Les faibles taux de vacance sur le marché immobilier helvétique devraient par ailleurs inciter les propriétaires fonciers à procéder à des relèvements.

### Et le cout de l'inflation?

D'ici 2027, l'augmentation graduelle du taux hypothécaire de référence et donc des loyers concernera plus de 70% des locataires, selon les projections de la ZKB.



Les projections de la Banque cantonale de Zurich font état d'augmentations graduelles des loyers jusqu'en 2027 pour une bonne partie des locataires. STOCK.ADOBE.COM/JEAN-PAUL CHASSENAT

Hormis les ajustements dus à l'augmentation du taux hypothécaire de référence, les propriétaires peuvent également transférer aux locataires 40% des coûts de l'inflation, a ajouté la ZKB. Ce qui ferait encore gonfler davantage les hausses de loyers. Ces augmentations viennent s'ajouter au renchérissement généralisé et notamment à la

hausse des coûts de l'énergie. L'envolée des tarifs de l'électricité, du gaz et du mazout risque en effet d'entraîner une hausse des charges locatives. **ATS**

hausse des coûts de l'énergie. L'envolée des tarifs de l'électricité, du gaz et du mazout risque en effet d'entraîner une hausse des charges locatives. **ATS**

### SUISSE

## Les maisons individuelles moins demandées

Le nombre de maisons individuelles mises en vente a diminué de 18% entre juillet 2021 et juin 2022 tandis que la durée moyenne de parution d'une annonce est restée quasi-stable. Cette évolution relève que la demande pour ce genre de bien immobilier s'est quelque peu repliée, affirme une étude. Selon Homegate et Swiss Real Estate Institute, dans certaines régions comme Zurich, la demande demeure cependant forte, en particulier pour des biens onéreux.

Durant la période sous revue, à peine 50 000 maisons étaient disponibles sur le marché et la durée moyenne de parution des annonces s'est peu ou prou stabilisée à environ deux mois. Un propriétaire d'une maison doit ainsi en moyenne attendre 61 jours pour pouvoir vendre son bien.

Deux raisons peuvent notamment expliquer la contraction de la demande. «D'une part, les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe ont considérablement augmenté ces derniers mois et, d'autre part, les prix des maisons individuelles ont également évolué à la hausse», explique Martin Waeber, directeur de l'immobilier au sein du groupe SMG Swiss Marketplace, la maison-mère de Homegate.

### Disparités régionales

Il existe cependant des disparités entre les différentes régions linguistiques. Si la durée de parution d'une annonce pour la vente d'une maison s'est quelque peu repliée en Suisse alémanique, elle a progressé dans les régions de Genève, Vaud, Valais et du Tessin. Elle est d'environ 29 jours à Zurich contre 138 jours au Tessin: il faut presque 4 fois plus de temps dans le canton italoophone. L'étude révèle aussi que dans la région Vaud/Valais, le nombre d'annonces s'est replié de 28% et la durée de parution a progressé de 24%.

Par ailleurs, les auteurs du sondage soulignent que dans l'ensemble des cantons, les maisons coûtant entre 1,5 million et 2,5 millions de francs sont davantage sollicitées que celles dont le prix varie entre un demi- et un million. **ATS**

### AMÉNAGEMENT

## L'urbaniste cantonale genevoise récompensée

L'urbaniste cantonale genevoise Ariane Widmer Pham s'est vu attribuer le Prix de la Fondation Brandenberger qui rend hommage chaque année à une personnalité qui œuvre à la préservation de la culture humanitaire.

Dotée de 200 000 francs, cette récompense vient saluer un engagement au-delà de l'accomplissement de ses obligations professionnelles, précise la fondation.

Mme Widmer Pham a depuis longtemps œuvré dans l'architecture, l'urbanisme et l'aménagement du territoire. La fondation relève notamment une «conscience de l'importance de la ville». Pendant 16 ans, elle a dirigé l'application du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL), projet honoré du prix Wakker en 2011.

Depuis 2019, cette femme mariée et mère de trois enfants est chargée du plan directeur genevois en tant qu'urbaniste cantonale. «Ariane Widmer Pham met en réseau - depuis des décennies et avec beaucoup de talent - les personnes» et les communes, a déclaré la directrice de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) Maria Lezzi dans sa laudatio.

«L'aménagement du territoire ne peut pas être un acte solitaire», a estimé de son côté la lauréate. Il demande «une négociation continue entre tous les acteurs, y compris la société civile». **ATS**

# Un ouvrage sur l'architecture de Valère

**SION** L'église de Valère et le bourg capitulaire qui l'entoure forment un ensemble architectural spectaculaire. Un ouvrage permet désormais à tout un chacun de découvrir les connaissances acquises sur le chantier de restauration «exceptionnel» du site qui s'est étalé entre 1987 et 2022. Ayant conservé une grande partie de son aménagement,

celui-ci abrite des objets d'art remarquables qui datent du Moyen Age jusqu'à l'époque contemporaine.

La publication, intitulée «Le bourg capitulaire et l'église de Valère à Sion», présente l'ensemble des édifices conservés sur la colline de Valère, mais aussi leurs phases de développement. Elle donne à voir d'innombrables trésors emblématiques,

comme les sculptures romanes, les peintures médiévales, les autels baroques ou le célèbre orgue, le plus ancien jouable au monde.

### Monument phare

Grâce à des restitutions graphiques de grande qualité, l'ouvrage révèle aussi de nombreux éléments jusqu'ici disparus ou cachés. L'église et son bourg consti-

tuent «sans aucun doute un monument phare, non seulement pour le canton du Valais mais également pour l'ensemble de la Suisse», estime le canton. Ce huitième volume de la série des «Monuments d'art et d'histoire du canton du Valais» est publié par la Société d'histoire de l'art en Suisse (SHAS) en partenariat avec le canton du Valais et la Société des amis de Valère. **ATS**