

À LA UNE

Trois classes d'apprentis fermées

Le prix du bâti stable en station

Des effets à venir sur l'emploi

Les effets secondaires de Weber

IMMOBILIER L'initiative sur les résidences secondaires a encore peu d'impact sur l'emploi, mais en a sur le nombre d'apprentis et sur les prix des terrains en station.

Des objets immobiliers de haut standing trouvent toujours preneurs. CHRISTIAN HOFMANN



IMPACT SUR L'EMPLOI

Les statistiques officielles ne montrent pas une explosion du chômage dans la construction. A la fin juillet 2014, le nombre de chômeurs dans ce secteur s'élevait à 602. C'est «seulement» 24 de plus qu'une année auparavant. Par contre, si l'on tire un parallèle avec la situation prévalant l'été précédant la votation sur l'initiative Weber, le nombre de chômeurs dans la construction a doublé en Valais, passant de 289 en juillet 2011 à 602 en juillet 2014.

Les professionnels du secteur immobilier s'attendent à une augmentation du chômage en 2015. Le président de Nendaz Francis Dumàs explique que les autorisations de construire sont valables trois ans. Les dernières autorisations délivrées avant la votation de mars 2012 sont donc valables jusqu'en mars 2015... **JYG**

IMPACT IMMOBILIER

Les ventes en retrait

1 La vente de résidences secondaires est en recul. Normal après la votation sur la lex Weber? En fait, les autorisations délivrées avant le 11 mars 2012 l'ont été pour trois ans et sont donc toujours valables. Il est difficile de quantifier avec précision le recul des ventes. Par contre, un indice ne trompe pas: le contingent de logements pouvant être vendus à des étrangers en vertu de la lex Koller n'a pas été totalement utilisé en 2013 par le Valais. Une situation inédite. Le deuxième indice est bancaire. «Il y a un ralentissement marqué des demandes de financement pour les résidences secondaires en montagne», constate Pascal Perruchoud, le directeur de la BCVs.

Ce recul des ventes des résidences secondaires ne se traduit pas par une baisse du total du nombre de transactions immobilières. En chiffres arrondis, le Valais a connu 16 000 transferts de propriétés en 2012. Idem en 2013. Pour le premier semestre 2014, le volume se maintient à 7800. «Le nombre de transactions immobilières reste stable, par contre il y a une diminution de la valeur des biens transférés», indique Didier Giroud, responsable administratif au Service cantonal des registres fonciers. Ce phénomène s'explique par le fait que les ventes augmentent en plaine où l'activité immobilière est soutenue, par contre elles diminuent dans les stations de montagne, là où les prix sont plus élevés. **JYG**

IMPACT FINANCIER

Le prix du terrain diminue

2 La lex Weber a une influence sur les prix de l'immobilier. Mais pas forcément là où on l'attendait. Pascal Perruchoud, président de la direction générale de la BCVs donne une vision globale de la situation: «Le prix du terrain a fortement baissé en montagne, parce qu'il est difficile de le valoriser.» En d'autres termes, les terrains des stations sur lesquels il ne sera pas possible de construire de résidences secondaires ont tendance à perdre de leur valeur. L'ingénieur nendard Jean-Daniel Massey constate par contre que «les promoteurs achètent des terrains qui disposent d'autorisations de construire», des autorisations obtenues avant mars 2012... La lex Weber n'impacte pas le prix des bâtiments, comme le

précise Pascal Perruchoud: «Il n'y a pas de correction sur le prix du bâti.» L'agence Guinnard, qui gère l'Observatoire de l'immobilier de Verbier depuis 1982, tire un constat semblable. Les graphiques qu'elles présentent ne permettent pas de déceler un effet Weber au niveau des prix. Dans la station bagnarde, la valeur du m² bâti est assez stable et reste à un très haut niveau. Pour le neuf, il faut compter plus de 25 000 francs le m² et plus de 18 000 francs pour les objets à la revente. Le responsable de l'agence, Daniel Guinnard précise: «Pour les appartements, il n'y a actuellement pas d'incidence de la lex Weber au niveau des prix. Par contre, les prix des terrains sont en baisse.» **JYG**

IMPACT SUR LA FORMATION

15% d'apprentis en moins

3 Les métiers du bois semblent être les premières victimes de la lex Weber. Ou plutôt leurs apprentis. Gérard Clivaz, le directeur de l'Ecole professionnelle de Martigny, présente la situation: «Entre 2012 et 2014, nous avons perdu 15% de l'effectif de nos apprentis. Cette année, une classe pour les menuisiers n'a pas été ouverte. L'an passé, il y a eu une classe en moins pour les charpentiers, perte qui a été confirmée cette année. Chez les peintres, la perte a été enregistrée il y a deux ans déjà.» Effet Weber? «Il y a peut-être un effet de la lex Weber. Nous sentons les entreprises des vallées plus frileuses. Mais il y a aussi un intérêt moindre des jeunes, car il y a aussi des places d'apprentissage qui ne trouvent pas preneur.»

S'il y a moins d'apprentis dans ces professions, la baisse d'activité n'a pas touché les autres employés des métiers du bois. Le président de l'Association valaisanne des entreprises de menuiserie, ébénisterie et charpente (AVEMEC), Joël Gaillard déclare: «Nous avons la même masse salariale depuis 3 ans.» D'autres apprentis du bâtiment sont formés à l'Ecole professionnelle de Sion. La capitale n'a pas connu le même phénomène que Martigny, comme le précise le directeur René Constantin: «Nous n'avons pas eu de diminution du nombre d'apprentis liés à la construction. Dans le génie civil, nous avons eu une baisse l'an passé, puis nous avons eu une forte remontée cette année.» **JYG**

PUBLICITÉ



Au bureau, parfois ça cloche, souvent ça roule.



SITAG
swiss style at work

Business Communication