



Conseil d'Etat
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

RÉPONSE À L'INTERPELLATION

| | |
|----------------|---|
| Auteurs | Députés Claudia Alpiger (suppl.) (PS/GC), Marc Kalbermatter (PS/GC) et Marie-Josée Reuse (PS/GC) et Jens Blatter (CSPO) |
| Objet | Loyers excessifs dans la région de Viège |
| Date | 16.11.2021 |
| Numéro | 2021.11.424 |

Les députés ont posé sept questions sur la situation du logement dans le Haut-Valais, en particulier sur la question des loyers excessifs dans la région de Viège.

1. Le Conseil d'Etat est-il conscient que ces loyers excessifs qui sont demandés dans la région de Viège ne sont pas compatibles avec la jurisprudence en vigueur ?

Selon les chiffres de l'Institut économique Wuest Partner, les loyers à Viège ont augmenté de 3,7 % en 2021 par rapport à l'année précédente. On ne peut donc pas parler de « loyers excessifs ». Le Conseil d'Etat ne constate qu'une augmentation minimale des litiges locatifs au sens du Code des obligations dans le Haut-Valais. Ces litiges relèvent du droit privé.

2. Le Conseil d'Etat dispose-t-il de chiffres sur le nombre de cas connus de loyers abusifs ?

Le Conseil d'Etat ne dispose pas de chiffres à ce sujet.

3. Comment le Conseil d'Etat évalue-t-il le caractère abusif de la situation à Viège ?

Le Conseil d'Etat estime que le marché immobilier fonctionne dans la région de Viège. Ce marché doit s'autoréguler et ce n'est pas à l'Etat d'intervenir.

4. Que pense faire le Conseil d'Etat pour agir contre ces loyers exorbitants et illégaux, qui concernent en fin de compte non seulement le personnel de la Lonza, mais l'ensemble de la population de la région de Viège (en lien avec l'art. 41, al. 1, let. e, Cst.) ?

Le Conseil d'Etat rappelle que lors de sa session de novembre 2022, le Grand Conseil a rejeté par 84 voix contre 40 et 0 abstention le postulat « Mesures contre les hausses de loyers injustifiées ».

5. De manière générale, que compte faire le Conseil d'Etat pour contrer la pénurie de logements dans la région de Viège (aussi en lien avec l'art. 41, al. 1, let. e, Cst.) ?

Il convient de noter que la construction de logements relève du secteur privé et non de l'Etat. Ce marché fonctionne et ne nécessite pas l'intervention de l'Etat. En outre, on peut s'attendre à ce qu'une certaine accalmie se produise après l'achèvement des plus gros investissements à Viège.

6. Le Conseil d'Etat dispose-t-il d'une stratégie avec les communes locales pour garantir des logements abordables (aussi en lien avec l'art. 41, al. 1, let. e, Cst.) ?

Actuellement, rien qu'à Viège, près de 400 logements sont en construction. Enfin, le manque de logements dans l'agglomération haut-valaisanne est aussi une chance pour les communes des zones rurales ou de montagne. Certaines communes ont déjà pris des mesures pour convaincre les nouveaux arrivants des avantages qu'elles offrent.

7. De manière générale, quelle est la stratégie du Conseil d'Etat pour encourager la construction de logements d'utilité publique en Valais ?

L'Etat soutient la construction, l'achat et la rénovation de logements dans les communes de montagne confrontées à des problèmes spécifiques, afin de favoriser l'habitat décentralisé.

En outre, le Canton du Valais soutient la construction de logements d'utilité publique par des coopératives d'habitation en tant que membre de l'Armoup (Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique). Cette organisation propose aux personnes intéressées des conseils dans différents domaines du logement d'utilité publique, par exemple en matière de droit de la construction, de droit du bail et de solutions de financement.

A cet égard, le Conseil d'Etat attire également l'attention sur le postulat relatif à la promotion des coopératives d'habitation, que le Grand Conseil a rejeté par 76 voix contre 47 lors de la session de juin.

Sion, le 21 décembre 2022