

**Immo-Vente**  
Appartements,  
Maisons, Terrains,  
Immeubles **Page 2**

**Immo-Location**  
Appartements,  
Maisons, Divers,  
**Page 6**

**Immo-Commercial**  
A vendre  
A louer, Divers,  
**Page 7**

252 OFFRES

**Vous cherchez un appartement?**

**X homegate.ch**  
Le portail de l'immobilier

# 24 PETITES ANNONCES, PAGE 8 Immobilier

## Métamorphose

# Régénérescence actuelle



**Avant, les pierres d'époque qui forment le soubassement avaient été crépies lors de la construction du mazot. Celui-ci servait de dépôt/habitacle pour les vigneron.** SAVIOZ FABRIZZI



**Le soubassement surélevé a permis de créer trois niveaux. Après le décrépage des pierres, les façades retrouvent enfin leur superbe.** THOMAS JANTSCHER

**La transformation de ce mazot de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle témoigne une fois de plus du regain d'intérêt pour le passé**

**Mary-Luce Boand Colombini**

**P**lanté dans un vignoble sur la commune de Vétroz (VS), cet ancien dépôt/habitacle construit en 1850 a trouvé une nouvelle fonction. Mieux, on peut y vivre de manière contemporaine, avec tout le confort néces-

saire tout en conservant les traces du passé.

Les fondations en maçonnerie de moellons surélevées de 40 cm et la nouvelle toiture ont permis de construire trois niveaux séparés. Ces murs en pierre, qui à l'époque abritaient plutôt du matériel, renferment dès lors la zone nuit. Le soubassement est surmonté d'une pièce construite en madrier. Cette partie haute, quant à elle, constitue l'enveloppe des pièces communes, agrémentées d'un poêle qui chauffe l'ensemble de la maisonnée.

«C'est dans le respect du caractère de la bâtisse que les éléments du nouveau programme trouvent leur place. Ainsi, les espaces jour se trouvent au niveau supérieur du

volume, alors que les chambres sont disposées dans le niveau intermédiaire. La mixité des matériaux structurels constitue la particularité de ce bâtiment. Ainsi donc, les façades en moellons sont décrépiées et le madrier, maintenu. La maison de vacances de 92 m<sup>2</sup> au total est entièrement isolée de l'intérieur avec des panneaux agglomérés et une chape en ciment. Dedans comme dehors, la partie avant du bâtiment est en bois. Des lames de bêtéze habillent les murs du séjour; nous avons également pu conserver le plancher d'origine. La partie arrière se distingue clairement par son revêtement minéral à l'extérieur comme à l'intérieur», explique l'architecte associé

Claude Fabrizzi, du bureau Savioz Fabrizzi, installé à Sion depuis 2003.

Lors de la construction initiale, les pierres constituant le soubassement ont été crépiées. Après la transformation en 2008, la pierre d'origine retrouve son éclat après avoir été décrépiée, régénérant l'existant. De grands vitrages affleurés viennent agrémenter les façades et offrent un apport de lumière naturelle considérable. Une nouvelle charpente permet de conjuguer partie minérale arrière et partie végétale avant de manière uniforme, tout en laissant le caractère des façades s'exprimer.

[www.saviozfabrizzi.ch](http://www.saviozfabrizzi.ch)

## La chronique du spécialiste

### Droit privé et enjeux publics

**Anthony Collé**  
Président de l'USPI Vaud



En cette longue période de pénurie de logements, passée et (très certainement) à venir, la question des réserves constructibles se pose tous les jours. La problématique de la thésaurisation des terrains est identifiée et la polémique bat son plein autour des remèdes à y apporter.

Une autre problématique s'ajoute à cela, moins connue, celle des servitudes de droit privé restreignant les possibilités de construire sur une parcelle au profit de divers bénéficiaires (fonds dominants). Dans notre canton, il y en a des milliers inscrites au Registre foncier, mais non répertoriées sur les plans de zones ou parcelles. Dans les faits, cela tend parfois à considérer la densification d'une parcelle constructible comme une pure vue de l'esprit, compte tenu de l'impossibilité d'y bâtir ou d'exploiter pleinement les possibilités au vu des règlements en vigueur. Or, il n'est pas rare qu'une servitude date de plus d'un siècle, époque où le bénéficiaire était en pleine campagne, devenue ville depuis.

Sans remettre en question ce droit privé fondamental, la question se pose de savoir si les

intérêts personnels que l'on peut retirer du maintien d'une servitude de restriction de droit à bâtir doivent l'emporter sur l'intérêt général. Peut-être que le bon sens ou le compromis peuvent prévaloir, en laissant la porte ouverte à une discussion entre voisins, par exemple, quitte à s'en remettre à l'avis d'un expert s'agissant de la valeur et de l'impact de la servitude.

Comme toujours, tout dépend de quel côté l'on se trouve, au même titre que le droit d'opposition et de recours permet à un voisin de s'opposer à l'édification d'un nouveau bâtiment. Cela dit, sur ce point la différence est de taille: pour une opposition ou un recours, il s'agit de quelque chose de temporaire, alors que la servitude de droit privé est souvent valable *ad vitam aeternam*.

Si nous voulons continuer à garder une Suisse romande attractive, en offrant notamment la possibilité de se loger indépendamment de sa classe sociale par le biais d'une offre plus généreuse sur le marché, cette question devient cruciale. Diverses réflexions et initiatives peuvent résulter de ce constat, dont celle d'offrir, par exemple, un bonus constructible à celui qui accepterait de modifier une servitude. Quoi qu'il en soit, les milieux immobiliers en appellent au bon sens et au dialogue dans ce domaine.

[www.uspi-vaud.ch](http://www.uspi-vaud.ch)

PUBLICITÉ

## Le Groupe Bernard Nicod vous offre le plus vaste choix

**Choulex**

réf. 10-801-07

### Appartement de charme

- Spacieux duplex 6 pces, en attique
- 160m<sup>2</sup> habitables, balcon 8 m<sup>2</sup>
- Salon avec cheminée, 3 chambres
- Fr. 1'600'000.- en PPE

Nahid Sappino  
022 718 08 88

**Etoy**

réf. 10-501-10

### Triplex 6 1/2 pièces

- 181 m<sup>2</sup>, état neuf
- Quartier résidentiel, calme
- Proche commodités
- Fr. 920'000.-

Sébastien Didier  
022 990 90 90

**Saint-Sulpice**

réf. 10-311-61

### Splendide duplex

- 6 pièces, 233 m<sup>2</sup>
- Amén. contemporain luxueux
- Etat impeccable
- Vue lac et Alpes
- 4 places de parc intérieures
- Fr. 2'175'000.-

Marc Dénéreaz  
021 804 79 79

**Agiez**

réf. 10-601-10

### Superbe loft

- 250 m<sup>2</sup> habitables
- Jardin 340 m<sup>2</sup>
- Terrasse en bois
- Rénovation 2006
- Finitions haut standing
- Fr. 1'190'000.-

Hakan Veyrat  
021 331 55 55

**Belmont s/Lsne**

réf. 10-202-75

### Propriété style "Corbusier"

- Surface env. 300 m<sup>2</sup> hab.
- Rénovée en 2000, terrain 2 hectares
- Terrasse, piscine chauffée
- Fr. 3'450'000.-

Hakan Veyrat  
021 331 55 55

**Vuadens**

réf. 10-412-08

### Ferme entièrement rénovée

- 250m<sup>2</sup> sur terrain de 1'200m<sup>2</sup>
- Cadre calme et verdoyant
- Proximité commerces et transports
- Fr. 1'200'000.-

Amable Hermida  
021 965 44 44

**Apples**

réf. 10-312-98

### Magnifique vue sur lac

- Superbe maison 7 pièces
- Belle parcelle arborisée 1'300 m<sup>2</sup>
- Fr. 1'600'000.-

Marc Dénéreaz  
021 804 79 79

**Pully**

réf. 10-113-19

### Appartements 5 1/2 pièces

- 183 m<sup>2</sup>, vue sublime sur le lac
- Finitions à choix, proche de tout
- Fr. 1'450'000.-

Sandra de Wolff  
021 311 11 11

**Montreux**

réf. 10-411-02

### Offre à saisir!

- Lumineux 3 1/2 pièces avec balcon
- Entièrement rénové, vue lac et Alpes
- Fr. 1'090'000.-

Amable Hermida  
021 965 44 44

**Monthey**

réf. 05-702-12

### Propriété de maître

- 9 pces, 1'550m<sup>2</sup>, parcelle 2'000m<sup>2</sup>
- Situation et vue d'exception
- Fr. 1'350'000.-

Isabelle Erismann  
024 468 55 55

[www.bernard-nicod.ch](http://www.bernard-nicod.ch)

# GROUPE BERNARD NICOD

**Nyon**

022 990 90 90

**Aubonne**

021 807 15 15

**MORGES**

021 804 79 79

**YVERDON**

024 424 24 24

**LAUSANNE**

021 311 11 11 021 331 55 55

**GENÈVE**

022 718 08 88

**VEVEY**

021 925 70 70

**MONTREUX**

021 965 44 44

**AIGLE**

024 468 55 55

**MONTHEY**

024 473 88 88