

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?

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 décrépiage des pierres, les façades retrouvent enfin leur superbe. THOMAS JANTSCHER

La transformation de ce mazot de la fin du XIX^e siècle témoigne une fois de plus du regain d'intérêt pour le passé

Mary-Luce Boand Colombini

Planté 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 m² 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 Fabrizio, du bureau Savioz Fabrizio, 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

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

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
- 160m² habitables, balcon 8 m²
- 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 m², 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 m²
- 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 m² habitables
- Jardin 340 m²
- 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 m² 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

- 250m² sur terrain de 1'200m²
- 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 m²
- Fr. 1'600'000.-

Marc Dénéreaz
021 804 79 79

Pully

réf. 10-113-19

Appartements 5 1/2 pièces

- 183 m², 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, 1'550m², parcelle 2'000m²
- Situation et vue d'exception
- Fr. 1'350'000.-

Isabelle Erismann
024 468 55 55

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