

## Les défis de l'immobilier durant l'année 2023

Vincent  
Leroux  
Président du  
SVIT-Romandie



Nous évoluons dans un monde en profonde mutation. Ce n'est pas une nouveauté, mais les récents événements que nous avons vécus ont mis en exergue cette situation: pandémie de Covid-19, guerre en Ukraine et, plus récemment, hausse des coûts de l'énergie. Et je pourrais ajouter à la liste le réchauffement climatique, qui a un impact durable sur nos vies.

Présentée de cette manière, la situation semble anxiogène. Mais c'est surtout l'occasion, en ce début d'année 2023, de changer notre regard sur le monde et de se poser les bonnes questions, en lien avec nos habitudes de consommation et notre mode de vie.

Sur le marché immobilier, nous avons observé ces derniers mois une forte augmentation des demandes de locataires pour avoir plus de superficie à la suite d'un confinement généralisé ayant changé notre relation au logement. Or, qui dit surface supplémentaire dit aussi consommation énergétique supérieure et charges locatives plus élevées. Avec des répercussions tant sur le budget des résidents que sur les capacités des fournisseurs d'énergie à honorer l'approvisionnement.

Comment faire pour résoudre ce paradoxe? L'installation de

panneaux solaires photovoltaïques équipés de batteries de stockage, comme nous l'évoquions il y a quelques mois avec le professeur de la HES-SO Valais/Wallis Stéphane Genoud, ou encore la rénovation de biens immobiliers anciens afin d'améliorer l'isolation thermique sont des pistes à privilégier.

Autre axe de réflexion: favoriser la flexibilité du marché locatif. Aujourd'hui, certains locataires occupent des logements inadaptés à leurs besoins. C'est le cas,

---

«Les défis à relever dans le monde de l'immobilier sont nombreux.»

**Vincent Leroux**, président du SVIT Romandie

---

par exemple, lorsque les enfants quittent le foyer pour s'installer dans leur propre habitation. Les parents habitent alors dans un logement plus spacieux que nécessaire, mais préfèrent y rester car le rapport loyer/superficie est avantageux pour eux en regard de l'évolution des prix du marché.

Les défis à relever dans le monde de l'immobilier sont nombreux. Je me réjouis de les partager avec vous dans cette chronique tout au long de l'année.