

**Zeitschrift:** Générations : aînés  
**Herausgeber:** Société coopérative générations  
**Band:** 33 (2003)  
**Heft:** 11  
  
**Rubrik:** Enquête

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 04.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Bernadette Pidoux

## Le chalet de mes rêves

■ Posséder un chalet en montagne et s'y établir à la retraite est le souhait de nombreux Suisses. Un projet qu'il faut soigneusement préparer pour éviter surprises et déconvenues.

Qui ne s'extasierait pas devant un panorama sublime, un calme à peine troublé par quelques sonnaillles? Pour des citadins stressés, à l'étroit dans de petits appartements, coûteux de surcroît, la retraite dans un paisible chalet de montagne est une aspiration qui prend corps peu à peu au cours de la vie.

«Les clients suisses qui viennent me consulter sont souvent des seniors qui envisagent de passer leurs vieux jours en Valais», explique Jean-Louis Rudaz, agent immobilier à Vex, près de Sion. «Il est important de les sensibiliser à la réalité de la vie ici et aux

questions pratiques qu'elle implique», ajoute le Valaisan.

«Je conseille toujours à ceux qui veulent s'installer en montagne de bien réfléchir au choix du lieu, en fonction de leurs besoins actuels et futurs», résume Jean-Louis Rudaz. Lorsqu'on a une soixantaine d'années, on se déplace facilement et on apprécie un bel endroit isolé. Oui, mais en dehors de la belle

»»

### Enquête

## Ce mois... dans Vie pratique

27 Enquête

30 Genève-OCPA

32 Dans les cantons

34 Pro Senectute

Créer des emplois  
pour sauver les retraites

37 Assurances

Primes et franchises en 2004

39 Sexologie-Droits

40 Agenda

42 Info Seniors

saison et au fil du temps, l'isolement n'est pas toujours très agréable. Il est donc judicieux d'opter pour la proximité, voire le centre d'un village où il existe encore des commerces et des services, un médecin, un café où l'on peut fréquenter les habitants et s'intégrer à la vie de la commune.

«Un autre élément à garder à l'esprit, c'est l'altitude, ajoute M. Rudaz. Avec l'âge, il se peut que l'on ne supporte plus très bien une altitude élevée. De plus, altitude rime aussi souvent avec mobilité limitée en cas de neige. Et dégager son chalet pour sortir son automobile, afin de descendre en plaine faire des courses, devient malaisé à partir d'un certain âge.» Il est relativement fréquent que des personnes de plus de septante ans soient contraintes de revendre leur chalet tant aimé pour trouver une solution plus adaptée à leur condition physique. Maurice et sa femme ont pesé le pour et le contre d'une installation définitive en montagne. Citadins dans l'âme, ils aimaient pourtant beaucoup la nature et les balades. Ils ont donc choisi d'acheter un

appartement au centre d'un village à proximité immédiate de Sion. En quelques minutes, ils peuvent se rendre en ville pour s'y distraire ou faire des emplettes. En moins de temps qu'il n'en faut pour le dire, ils sont en pleine montagne, empruntant le chemin d'un bisse ou découvrant un nouveau point de vue. L'appartement est une solution moins onéreuse que le chalet individuel. Et ils apprécient d'avoir des voisins avec qui discuter et se rendre de menus services. «Pour nos villages qui ont tendance à se dépeupler, l'arrivée de nouveaux résidents est une excellente opportunité de maintenir certaines prestations», se réjouit le promoteur. A Vex, sur une population de 1300 habitants, un tiers vient d'ailleurs. Et les seniors n'ont, pour peu qu'ils le veuillent, aucun problème d'intégration.

## Construire ou rénover

L'acquisition d'un chalet représente un investissement important. Un chalet neuf de dimension modeste, sur un petit terrain de

500 m<sup>2</sup> environ, coûte au minimum 500 000 francs. Pour un appartement de 70 m<sup>2</sup> environ, dans un village valaisan, l'agent immobilier estime qu'on trouve déjà des objets intéressants entre 150 000 et 200 000 francs, pour lesquels de petits frais de rénovation sont à prévoir. Dans certaines stations très prisées, les prix prennent évidemment l'ascenseur en fonction du prix du terrain. Il y a quelques années, on pouvait encore réaliser de bonnes affaires, notamment après des faillites, mais il est illusoire de croire qu'on puisse aujourd'hui trouver un chalet en bon état à bas prix.

«Bien sûr, la carcasse d'un chalet se maintient longtemps, au moins une centaine d'années sans problème. Mais dans le cas d'une rénovation, il ne faut pas oublier qu'il sera probablement nécessaire de revoir toutes les canalisations, les installations sanitaires et le chauffage, peut-être même le toit», précise Jean-Louis Rudaz. Des frais qui peuvent alourdir sévèrement le budget des nouveaux acquéreurs.

## L'était un beau chalet...

Le chalet alpin appartient à la vaste famille des constructions de bois, bâties plus ou moins finement à partir de troncs superposés. On retrouve cette technique en Scandinavie, au Canada ou en Sibérie. Le chalet suisse accède au rang de curiosité, au fil de la découverte des Alpes par les voyageurs étrangers des 18 et 19<sup>e</sup> siècles. La représentation littéraire et picturale du chalet entre alors dans l'histoire, dans la mouvance de l'esthétique du pittoresque propre à cette époque. Des peintres comme Alexandre Calame ou Raphy Dallèves donnent du chalet une image idéalisée, sorte de contrepoids nostalgique à l'industrialisation galopante. L'engouement pour ces constructions, archétype des traditions ancestrales, est immense au 19<sup>e</sup> siècle, tant en Suisse qu'à l'étranger. L'écrivain Charles Dickens a séjourné à Lausanne dans une pension champêtre. Un ami lui offrit en cadeau un chalet en pièces détachées, commandé à Paris en 1865, que l'auteur anglais fit monter dans le parc de sa résidence du Kent. C'est là dans cette construction protectrice qu'il écrira en paix.

La consécration du chalet, symbole national, coïncide avec la création du

Heimatschutz en 1905, qui suit de peu la grande Exposition nationale de Genève de 1896 avec l'invention du Village suisse. L'expérience est renouvelée quelques années plus tard à Paris, lors de l'Exposition universelle de 1900. C'est dans cette Suisse alpine miniature, reconstituée dans ses moindres détails, que le chalet «devient lieu de mémoire, abri de l'âme et de l'identité suisses», comme l'analyse l'architecte et chercheur Albert Lévy.

Le chalet prend alors ses quartiers en ville. A Lausanne, un promoteur crée un petit village suisse en lisière de forêt, à Sauvabelin. L'entreprise Spring, fabricant de chalets suisses à Sécheron, en est le maître-d'œuvre. Les constructions de ce style envahissent les zones pavillonnaires genevoises, tant et si bien que la Municipalité devra en freiner l'expansion.

Pour beaucoup, le chalet reste aujourd'hui la résidence secondaire de prédilection. Un désir de dépaysement pousse ainsi les citadins sur les routes, prêts à affronter les bouchons du week-end. «D'une certaine façon, observe l'historien de l'architecture Jacques Gubler, les propriétaires de chalet imitent à rebours les aristocrates de l'An-



Bernadette Pidoux

cien Régime qui possédaient un château d'été à la campagne et une résidence d'hiver en ville.» Comme eux, les citadins du 21<sup>e</sup> siècle organisent leur dépaysement en changeant de vêtements et d'habitudes alimentaires, «jouant aux montagnards» l'espace d'un moment de liberté.



Yvonne et André ont acheté un mazot plein de charme dans les Alpes vaudoises, dans une station qu'ils affectionnent depuis longtemps. Ils voulaient une construction ancienne, par goût de l'authentique. Après tous les travaux qu'ils ont dû engager pour consolider la bâtisse et l'aménager confortablement, il ne reste plus guère d'éléments d'époque. Le chalet ancien, le mazot rustique ont un attrait indéniable, mais les standards de confort d'aujourd'hui ne sont guère compatibles avec ce type de constructions. On passe volontiers un week-end dans un mazot sans électricité, à faire sa raclette sur la pierre, mais de là à y vivre...

Au moment du choix d'un terrain, il faut veiller à l'affectation des environs directs. Y aura-t-il d'autres constructions? De quelle taille? Des projets de remontées mécaniques sont-ils envisagés, etc.? Plus le terrain acheté est restreint, plus la question du voisinage se pose de manière aiguë.

### Et la fiscalité?

L'aspect fiscal joue évidemment un rôle dans la décision de déplacer son domicile principal. Le Valais offre à cet égard quelques avantages. Lorsqu'un salarié décide de retirer son capital du 2<sup>e</sup> pilier, il doit prévenir sa caisse trois ans avant la date. Il a alors tout intérêt à être domicilié en Valais où les impôts sur ce capital sont nettement plus bas que dans d'autres cantons romands. Les assurances maladie, les impôts communaux y sont également plus avantageux. Des calculs comparatifs s'imposent avant de changer de résidence.

En ce qui concerne les droits de succession, le Valais bénéficie aussi d'une législation très favorable, qui devrait attirer ceux qui se soucient de leur descendance. «Il est légitime de se préoccuper des conditions de succession, admet Jean-Louis Rudaz, mais il faut avant tout penser à soi, dans le choix d'un logement. Certains propriétaires veulent absolument posséder un chalet au pied des pistes, alors qu'ils ne skient plus, espérant ainsi que leurs enfants et petits-enfants leur rendront visite plus souvent. Si la famille ne vient skier qu'une semaine par an, il restera, à ceux qui vivent là, toute l'année pour se plaindre des nuisances!»

Un appartement ou un chalet adapté à un couple de retraités ne correspond pas forcément aux besoins d'une famille, c'est pourquoi il est important de réfléchir à l'immédiat d'abord. Un grand chalet familial devient une lourde charge pour un retraité qui reste seul à y vivre. En matière d'aménagement aussi, les goûts des plus jeunes et des anciens ne coïncident pas toujours et peuvent être sources de conflit.

### Mode et travaux

Le chalet d'aujourd'hui n'a guère varié dans son aspect extérieur par rapport à son ancêtre des siècles passés. Les architectes modernes tentent bien de proposer des versions revisitées du modèle traditionnel, mais peu de propriétaires osent adopter ces nouveaux plans.

Les petites fenêtres à croisillons ont toujours la cote. Par contre, le goût actuel des plus grands espaces intérieurs a gagné le

chalet contemporain. On aménage des mezzanines ouvertes pour profiter des poutres du toit et de la hauteur des pièces. Très bien pourvus en isolation, parfois trop, de nombreux chalets souffrent de problèmes de ventilation et de condensation. Globalement, si le style traditionnel perdure, les installations intérieures sont de plus en plus soignées. Cuisine et salle de bains répondent aux mêmes exigences qu'un habitat urbain. Même s'il privilégie le confort, le chalet du 21<sup>e</sup> siècle suppose toujours une vie plus proche de la nature, sans les inconvénients de la campagne toutefois.

Bernadette Pidoux

## Enthousiasme ou regret

Marthe avait une vie sociale intense à Genève. Elle aimait recevoir et cuisiner de bons petits plats à ses amis. René, son mari, ne supportait plus la vie citadine et son lot de tracas. Il a donc persuadé son épouse de quitter la ville pour leur chalet de montagne, coupé de la station par la neige au gros de l'hiver. Si René s'y trouve à son aise, Marthe n'a pas tardé à sombrer dans la dépression, faute de relations sociales. Comme le dit l'une de leurs amies, il faut être romancier ou avoir une vie intérieure exceptionnelle pour supporter cette existence d'ermite.

Alfred et son épouse aiment la montagne depuis toujours. Avec leurs enfants, ils passaient régulièrement leurs étés dans un petit village montagnard. C'est donc tout un cercle d'amis et de connaissances qu'ils retrouvaient et qui les a aidés à s'installer définitivement dans leur chalet. Alfred est bricoleur, ça tombe bien, puisqu'il y a toujours quelque chose à réparer dans sa maison. Sa femme adore le jardinage, hobby qu'elle ne pouvait pas exercer en ville auparavant. Bien sûr, ils craignent le jour où ils ne seront plus aussi valides. «Au troisième étage de notre appartement en ville, les problèmes auraient été les mêmes», estime Alfred. Alors, le couple profite au jour le jour de son bonheur de nouveaux montagnards, sans se priver de rendre visite aux amis et à la famille en plaine.