

Paudex, le 17 avril 2014

## USPI INFO n° 9/2014

### Politique : dernières actions politiques de l'USPI Suisse sous la coupole fédérale

Suite à notamment l'intervention de l'USPI Suisse, la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats a rejeté le 3 avril 2014 les motions de la conseillère nationale socialiste Jacqueline Badran visant à un renforcement de la Lex Koller. M. Hugues Hiltpold, président de l'USPI Suisse et conseiller national, a déposé récemment une question et une interpellation auprès du Conseil fédéral s'agissant des répercussions de l'initiative contre l'immigration de masse en matière de crédit hypothécaire et de résidences secondaires.

Grâce notamment à l'intervention de l'USPI Suisse, la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats a rejeté le 3 avril 2014 deux motions de Mme Jacqueline Badran, conseillère nationale socialiste, ayant pour but de renforcer la Lex Koller. Ces deux motions doivent encore être soumises au plénum du Conseil des Etats. Ces motions visent, d'une part, à ce que les immeubles destinés à une activité commerciale ou professionnelle soient de nouveau soumis au régime d'autorisation obligatoire de cette loi et, d'autre part, à soumettre à autorisation l'acquisition d'une part d'une société immobilière cotée en bourse par des personnes à l'étranger, ce qui implique qu'il faudrait vérifier préalablement la nationalité et le domicile de l'acquéreur afin que la transaction puisse être effectuée.

M. Hiltpold, président de l'USPI Suisse et conseiller national, a questionné le 3 mars 2014 le Conseil fédéral afin de savoir si, suite à l'acceptation de l'initiative populaire "contre l'immigration de masse", il envisageait de renoncer au relèvement du volant de fonds propres anticycliques faisant passer de 1 à 2 pour cent la couverture de fonds propres des créances hypothécaires des banques. Le Conseil fédéral lui a répondu que les conséquences de l'acceptation de cette initiative sont encore peu claires et que l'immigration n'est qu'un facteur parmi beaucoup d'autres qui influencent l'évolution du marché immobilier. En outre, la situation actuelle, marquée par des taux d'intérêt bas devrait avoir une plus forte incidence sur l'octroi de crédits hypothécaires que l'immigration. Ainsi, le Conseil fédéral a décidé de maintenir le relèvement de fonds propres anticycliques et a précisé qu'en cas de détente de la situation, le volant peut être rapidement revu à la baisse.

Enfin, M. Hiltpold a également déposé le 19 mars 2014 une interpellation au Conseil fédéral lui demandant si, suite à l'acceptation de cette initiative, un ressortissant de l'Union européenne, au bénéfice d'un permis de séjour B, qui désirerait acquérir une résidence secondaire en Suisse serait soumis aux contingents de résidences secondaires prévus par la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Il a également été demandé si des mesures visant à faciliter l'octroi de crédits hypothécaires à l'égard de potentiels acquéreurs établis en Suisse étaient envisagées afin de compenser la baisse de demande de logements de la part des ressortissants de l'Union européenne suite à l'acceptation de cette initiative. Cette interpellation n'a pas encore été traitée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

  
Frédéric Dovat