

Paudex, le 13 mars 2020

USPI INFO n° 8/2020

Politique : Dépôt d'un postulat de M. Philippe Nantermod portant sur l'analyse de l'adéquation des mesures en vigueur et des adaptations souhaitables en matière d'accès à la propriété

Le Conseiller national PLR/VS Philippe Nantermod, président de l'USPI Suisse, a déposé le 12 mars 2020 un postulat invitant le Conseil fédéral à analyser dans un rapport les mesures de limitation de l'accès au crédit immobilier pour les particuliers et d'étudier l'opportunité de supprimer ces mesures, les réduire ou les remplacer par des mesures moins pénalisantes.

Le Conseiller national PLR/VS Philippe Nantermod, président de l'USPI Suisse, a déposé le 12 mars 2020 un postulat invitant le Conseil fédéral à analyser dans un rapport les mesures de limitation de l'accès au crédit immobilier pour les particuliers, notamment sous l'angle de leur efficacité, de leur coût pour les citoyens et de leur adéquation au regard de l'évolution des conditions du marché. Il est aussi prié d'étudier l'opportunité de supprimer ces mesures, de les réduire ou de les remplacer par des mesures moins pénalisantes. L'idée est d'améliorer l'accès à la propriété pour les citoyens suisses.

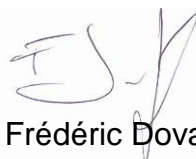
Alors que la Confédération est invitée, selon la Constitution fédérale, à prendre des mesures pour encourager l'accès à la propriété pour les particuliers, il est constaté que, depuis une dizaine d'années, les autorités de surveillance des marchés financiers ont imposé un certain nombre de mesures restreignant l'accès au crédit immobilier et donc à la propriété telles que l'exigence d'apporter au moins dix pour-cent de fonds propres exclus du deuxième pilier ou les règles de solvabilité qui se fondent sur des taux hypothécaires (5%) jamais atteints depuis que le taux de référence est calculé.

Si un certain nombre d'entre elles peuvent ou ont pu s'expliquer par la nécessité d'éviter des hausses de prix incontrôlées sur le marché, voire des bulles, il n'apparaît pas forcément nécessaire de toutes les maintenir définitivement, sous peine de devenir un frein insurmontable pour les personnes, en particulier les jeunes actifs, qui pourraient objectivement devenir propriétaires à moindre risque et qui se trouvent aujourd'hui freinés dans leur rêve immobilier par des contraintes parfois déconnectées de la réalité.

D'ailleurs, ces mêmes personnes sont aujourd'hui forcées de louer des biens immobiliers pour un prix largement supérieur à ce que coûterait la propriété, en faveur de leur propre caisse de pension.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat