

Paudex, le 10 juillet 2017

USPI INFO n° 9/2017

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

Durant ces quelques derniers mois, la politique immobilière fédérale a été particulièrement soutenue. L'USPI Suisse s'est notamment déterminée sur des projets de révision du code des obligations (droit du mandat), des ordonnances sur l'énergie et sur la réduction des émissions de CO₂, de la lex Koller et d'un arrêté fédéral visant à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique. En outre, l'USPI Suisse continue ses interventions auprès des parlementaires fédéraux s'agissant de tout sujet immobilier débattu devant les Chambres et Commissions parlementaires fédérales.

S'agissant du projet de **révision du code des obligations (droit du mandat)**, l'USPI Suisse a soutenu partiellement ce projet qui prévoit que les parties peuvent convenir de supprimer ou de limiter le droit de résilier le contrat en tout temps. En revanche, contrairement au projet du Conseil fédéral, l'USPI Suisse souhaite qu'il soit permis de prévoir, dans les conditions générales, la suppression de résilier en tout temps le contrat de mandat.

Concernant les projets de **révision des ordonnances sur l'énergie et sur la réduction des émissions de CO₂** qui doivent mettre en œuvre la stratégie énergétique 2050, l'USPI Suisse est favorable à l'assainissement énergétique des bâtiments pour autant qu'il soit accordé suffisamment d'aides financières et d'incitatifs fiscaux aux propriétaires afin que ceux-ci puissent assainir leurs bâtiments. D'ailleurs, nous avons soutenu le renfort du programme Bâtiments. En revanche, l'USPI Suisse s'est opposée à toute mesure visant à renforcer les contraintes énergétiques pour les propriétaires telles que par exemple, l'exigence d'un CECB plus pour toutes mesures de constructions qui serait imposé par les cantons désirant obtenir des subsides de la Confédération.

L'USPI Suisse a rejeté le projet de **modifications de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes de l'étranger (lex Koller)** qui tend à restreindre les possibilités d'investissements des étrangers en Suisse et à accroître les contraintes administratives pour les étrangers désirant s'installer ou investir en Suisse. En effet, ce projet prévoit notamment de soumettre à autorisation l'acquisition d'une résidence principale par un étranger ainsi que l'acquisition d'un établissement stable (commerce, hôtel, etc.) qui devrait être exploité par l'étranger lui-même.

En outre, le Conseil fédéral projette d'augmenter de **250 millions la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique**. Il estime qu'il y a lieu de favoriser la construction de logements d'utilité publique en augmentant les possibilités de financement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. L'USPI Suisse a rejeté intégralement ce projet d'arrêté coûteux qui contribue à favoriser les maîtres d'ouvrage d'utilité publique au détriment des acteurs immobiliers privés, et qui ne tient pas compte d'autres mesures plus opportunes et non discriminatoires qui permettent de construire de tels logements.

Afin d'obtenir davantage de précisions sur ces projets et prises de position, nous vous invitons à consulter nos prises de position qui sont toutes publiées sur le site internet de l'USPI Suisse (www.uspi.ch) sous l'onglet « Communication », puis prises de position.

Enfin, c'est le lieu de rappeler que l'USPI Suisse, avec la Fédération romande immobilière (FRI), dispose d'une **antenne fédérale à Berne** qui liste tous les sujets immobiliers agendés aux Chambres fédérales, afin que l'USPI Suisse et la FRI puissent communiquer leurs positions aux parlementaires. Elles sont publiées sur le site internet de l'USPI Suisse, sous l'onglet « Communication », puis fiches parlementaires.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat