

## Prise de position

### **20.3120** Postulat Nantermod Philippe

### **Accès à la propriété. Analyse de l'adéquation des mesures en vigueur et des adaptations souhaitables**

(déposé le 12 mars 2020 au Conseil national)

#### **1. Enjeux**

Le postulat invite 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.

#### **2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent ce postulat.

#### **3. Motifs**

L'article 108 de la Constitution fédérale impose à la Confédération d'encourager l'accession à la propriété.

Or, bon nombre de citoyens, en particulier ceux issus de la classe moyenne, ne peuvent pas devenir propriétaires de leurs logements en raison des conditions restrictives en matière de financement. En effet, la règle prévoyant que 10 % des fonds propres ne doit pas provenir du deuxième pilier empêche un grand nombre de jeunes actifs d'acquérir un bien immobilier, alors que les faibles taux hypothécaires devraient faciliter les acquisitions immobilières. En outre, les règles bancaires en matière de solvabilité se fondent sur un taux hypothécaire théorique de 5 % jamais atteint depuis plus de dix ans.

Par exemple, s'agissant de l'exigence des fonds propres, un assouplissement devrait être prévu afin que les assurés aient la possibilité d'apporter l'intégralité des fonds propres (20 %) avec leur deuxième pilier. Un tel assouplissement continuerait de garantir à l'emprunteur qu'il ne doive pas apporter des fonds supplémentaires en cas de baisse de la valeur du bien immobilier, comme souhaité par le Conseil fédéral.

Une étude sur notamment l'opportunité de la suppression de ces mesures ou de leur remplacement par des mesures moins pénalisantes a toute sa pertinence, étant rappelé que l'économie immobilière représente plus de 15 % du PIB suisse et plusieurs centaines de milliers d'emplois.

Lausanne, le 20 septembre 2021/FD

#### **Renseignements complémentaires :**

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)