

Par courriel

Union suisse des arts et métiers (USAM)

A l'att. de M. Henrique **SCHNEIDER**

Schwarztorstrasse 26

Case postale

3001 **BERNE**

Paudex, le 15 septembre 2018

FD

Stratégie Sol Suisse – procédure de consultation (circulaire n° 175/2018)

Cher Monsieur,

Nous faisons suite à votre courriel du 16 août 2018 et vous remercions de nous avoir consultés dans le cadre du projet susmentionné.

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Aussi, notre prise de position se limitera aux sujets qui concernent directement les milieux immobiliers.

I. Remarques générales et particulières sur la Stratégie Sol Suisse

La Stratégie Sol Suisse contient d'importants objectifs ayant de nombreuses incidences sur l'économie et la population. Aussi, il est regrettable qu'elle émane de l'administration fédérale et échappe ainsi au contrôle du parlement.

S'agissant de la réduction de la consommation du sol de moitié d'ici à 2030 et complète d'ici à 2050 (p. 13), elle est irréaliste et ne tient pas compte de la législation en matière d'aménagement du territoire qui prévoit déjà un redimensionnement des zones à bâtir. En outre, elle fait totalement abstraction des besoins de la population, de la croissance et du développement économique de la Suisse, ce qui n'est pas acceptable.

Quant à l'utilisation du sol en milieu bâti (p. 30), il est prévu que les sols nouvellement créés dans le milieu bâti soient aménagés afin qu'ils puissent remplir leurs fonctions écologiques. Si celles-ci sont importantes, elles ne sont pas les seules à devoir être prises en considération. Le coût du loyer, les attentes et besoins des habitants sont aussi des réalités. Il n'est pas judicieux de renchérir les coûts de la construction qui se reportent fatalement sur les loyers et qui empêchent la classe moyenne de se loger.

Quant à la délimitation de nouvelles zones à bâtir, les considérations écologiques sont au cœur des orientations stratégiques. Si elles sont certes importantes, elles ne doivent pas

être primordiales. Les besoins des entreprises et de la population doivent être également pris en compte. Concernant les constructions hors zone à bâtir (p. 35), il est envisagé un contrôle du cadre juridique et des incitations pour réduire la proportion de surfaces imperméables, il est à nouveau fait abstraction de toute considération économique et des besoins de la population.

II. Conclusions

Ce projet de Stratégie de Sol Suisse n'a, d'une part, aucune légitimité institutionnelle et démocratique. D'autre part, au niveau de l'aménagement du territoire des zones à bâtir, tout comme pour les constructions hors zone à bâtir, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et le projet de deuxième révision de la LAT prennent déjà suffisamment en compte la protection de l'environnement. Cette Stratégie ne tient pas compte des besoins de l'économie et de la population, ce qui n'est pas acceptable.

Par ailleurs, à force de renforcer les contraintes administratives et les surcoûts, les propriétaires et investisseurs sont découragés de construire.

En vous souhaitant bonne réception de cet envoi, nous vous prions de croire, cher Monsieur, à l'expression de nos sentiments bien dévoués.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat