

USPI INFO n° 15/2014

Politique : Dernières nouvelles de la Berne fédérale

Ces dernières semaines, le milieu immobilier fait l'objet d'une attention toute particulière de la Berne fédérale, en matière d'octroi de crédit hypothécaire, du retrait de l'avoir de prévoyance professionnelle, du blanchiment d'argent et d'assurance tremblement de terre.

Lors de sa séance de ce jour, le Conseil fédéral a décidé de renoncer pour le moment à prendre des mesures supplémentaires visant à modérer la demande dans le domaine du marché hypothécaire, ce que nous saluons. Il s'est félicité que l'Association suisse des banquiers (ASB) ait renforcé, dans ses directives, les exigences minimales en matière d'octroi de crédit hypothécaire (cf. USPI INFO n° 13/2014). Selon le Conseil fédéral, ces mesures constituent une nouvelle étape dans la lutte contre une croissance excessive des prix de l'immobilier et des crédits hypothécaires. La FINMA a reconnu ce jour comme étant des normes minimales les nouvelles directives de l'ASB. Toutefois, le Conseil fédéral a chargé le Département fédéral des finances de continuer à observer l'évolution de la situation sur les marchés hypothécaire et immobilier. En cas d'éventuelle aggravation des déséquilibres existant sur les marchés du crédit, le Conseil fédéral déciderait à la fin de l'année de prendre des mesures supplémentaires pour freiner la demande de crédits hypothécaires. Enfin, la Banque nationale suisse contrôle régulièrement s'il est nécessaire d'adapter le volant de fonds propres anticyclique pour compléter les mesures destinées à freiner la demande.

Le 25 juin 2014, dans le cadre de la réforme des prestations complémentaires, le Conseil fédéral a adopté une première série de décisions qui feront l'objet d'un avant-projet préparé par le Département fédéral de l'intérieur en vue de le mettre en consultation, avant qu'il soit transmis aux Chambres fédérales pour débat. Parmi ses décisions, figure la suppression du retrait de l'avoir de prévoyance professionnelle obligatoire sous forme de capital, afin d'éviter que le citoyen, ayant retiré son deuxième pilier, doive requérir le versement de prestations complémentaires au moment de sa retraite. Autrement dit, l'assuré n'aurait plus la possibilité de retirer son avoir obligatoire du deuxième pilier en vue d'acquérir un logement qui constitue pourtant une forme de prévoyance. En outre, bon nombre d'acquéreurs utilisent une partie de leur deuxième pilier afin d'acquérir leur logement. Une telle mesure priverait la classe moyenne d'acquérir son logement. Enfin, aucun lien statistique entre le recours aux prestations complémentaires et le retrait du deuxième pilier n'a été démontré. L'USPI Suisse ne manquera pas de combattre cette proposition.

En matière d'assurance tremblement de terre, le Conseil fédéral a décidé, à juste titre, lors d'une séance du 20 juin 2014, de proposer au Parlement de classer la motion de M. le Conseiller aux Etats Jean-René Fournier visant à ce que tous les bâtiments soient obligatoirement assurés en Suisse contre les dommages résultant d'un tremblement de terre avec une prime unifiée dans tout le pays. Dans le cadre de la procédure de consultation, l'USPI Suisse s'était opposée à une telle assurance qui porte atteinte aux compétences des cantons dans une matière où précisément les typicités cantonales et l'exposition aux risques doivent être prises en compte, qui met à charge du propriétaire le coût des risques sismiques et déresponsabilise les assurés.

Enfin, lors de sa session de printemps, le Conseil national a rejeté le 18 juin 2014, dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations du Groupe d'action financière (GAFI), révisées en 2012, et de la révision en particulier de la loi sur le blanchiment d'argent (LBA), la mesure visant à ce que la partie du prix de vente d'un bien immobilier qui excède Fr. 100'000.- soit versée

auprès d'un établissement financier autorisé en Suisse et soumis à la LBA ou sur le compte client que l'officier public détient auprès de celui-ci. C'est le lieu de rappeler que l'USPI Suisse soutenait cette mesure qui permettait de lutter de manière efficace et ciblée contre les cas de blanchiment d'argent sans pour autant alourdir la procédure et renchérir le coût des transactions. Le dossier retournera, pour débat, au Conseil des Etats.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat