

*Chères collègues, chers collègues,
 Mesdames et Messieurs*

Mi-mai, j'ai eu le plaisir de prendre la présidence de l'Association Immobilière Suisse (AIS). Je me réjouis de cette nouvelle tâche politique. Je remercie tout d'abord mon prédécesseur, le conseiller aux États Daniel Fässler. Ces dernières années, il a réussi à positionner clairement l'AIS au niveau national et politique et il a réussi à défendre efficacement les intérêts des investisseurs immobiliers durant les années de crise.

Dans mon quotidien professionnel, je m'occupe régulièrement de questions et de thèmes liés à l'immobilier et aux investisseurs. Il est aujourd'hui particulièrement important pour l'économie suisse de garantir à long terme de bonnes conditions-cadres pour des investissements immobiliers durables. En tant que président de l'AIS, je souhaite continuer à les entretenir et à les développer.

C'est avec grand plaisir que je m'adresse à vous avec la première lettre de session dans le cadre de ma nouvelle fonction.

Durant la session d'été, le Parlement se penche sur des objets qui feront date : La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil



Beat Walti
 Président de l'AIS
 Conseiller national

national (CEATE-N) a traité lors de ses dernières séances la deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Plusieurs modifications proposées par le Conseil des États ont été rejetées par la CEATE-N. L'AIS s'est toujours prononcé en faveur d'un contre-projet solide à l'initiative pour le paysage. Il est notamment essentiel de viser une mise en place rapide de la loi sur l'aménagement du territoire. Les cantons, les communes et le secteur immobilier gagneront ainsi en sécurité juridique.

Vous trouverez dans la lettre de session actuelle les positions de l'AIS sur ce dossier et sur d'autres dossiers de politique immobilière.

Merci de votre intérêt et de votre engagement.

L'ISOS doit guider le développement de l'urbanisation et de la densification, mais sans l'entraver

23.3435 Mo. Stark, CE, 6 juin

Il est incontestable que les beaux sites en Suisse doivent être protégés et conservés et il est juste que des concepts s'appliquent à cet effet au niveau national. L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS sert de base de planification à la Confédération, aux cantons et aux communes pour le développement de l'urbanisation. L'AIS recommande d'utiliser cette base avec discernement : S'il existe un intérêt public avéré des communes, des villes et/ou des cantons, reconnu comme équivalent à l'intérêt national d'un site, il convient

alors de procéder à une pesée judicieuse des intérêts. Il semble nécessaire et juste de relativiser l'intérêt national d'un site, notamment dans la perspective d'une densification urgente dans les villes et les villages, mais aussi dans les domaines de la protection contre le bruit, la production d'énergie renouvelables et des dangers naturels, afin de permettre la réalisation de projets de développement judicieux au niveau communal ou cantonal.

L'AIS vous demande d'accepter la motion.

Soumettre les infrastructures stratégiques du secteur énergétique à la lex Koller

16.498 Iv. pa. Badran, CN, 7 juin

L'initiative parlementaire (Iv. pa.) vise à protéger les infrastructures stratégiques du secteur énergétique contre un contrôle par des investisseurs étrangers. Selon l'Iv. pa., une réglementation correspondante doit être inscrite dans

la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, dite lex Koller). L'AIS rejette la soumission des infrastructures stratégiques (notamment les centrales hydroélectriques, les

conduites pour le transport de combustibles ou carburants gazeux, le réseau électrique et les centrales nucléaires) à la lex Koller. La lex Koller traite des biens immobiliers et ne constitue donc pas une base légale pour la réglementation des installations d'infrastructure. L' AIS l'a déjà souligné lors de la consultation début 2022 : il n'y a pas de nécessité effective d'agir, car les infrastructures concernées sont déjà en grande partie en mains de l'Etat. La liberté économique et la liberté de contracter garanties par la Constitution seraient restreintes de manière disproportionnée par la modification de loi proposée. Cela nuit à l'attractivité de la place économique suisse. De plus, exclure les investisseurs étrangers dans ce domaine ne contribue pas à l'objectif de l'Iv. pa. de garantir la sécurité de l'approvisionnement.

L' AIS vous demande de rejeter l'initiative parlementaire.

Loi sur l'aménagement du territoire

18.077, Révision partielle, 2^{ème} phase, CN, 15 juin

Le Conseil national a une tâche délicate à accomplir lors du traitement de la deuxième phase de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Fin 2019, il n'est pas entré en matière sur le projet du Conseil fédéral, mais la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie CEATE-E a ensuite repris la balle au bond. Elle a allégé et simplifié le dossier et conçu un compromis qui, d'une part, intègre des éléments de l'initiative paysage et, d'autre part, accorde un peu plus de compétences aux cantons en dehors de la zone à bâtir. L' AIS soutient les décisions de la CEATE-E, car celle-ci fait enfin avancer la révision de la LAT avec une approche légèrement plus libérale, tout en renforçant les compétences cantonales.

L' AIS salue la décision de la CEATE-N d'inclure dans l'art. 24c LAT l'autorisation complète et durable d'utiliser à des fins d'habitation les fermes construites selon l'ancien droit, y compris les bâtiments d'exploitation attenants : Cela permet de mieux utiliser les bâtiments habités – mais situés en dehors de la zone à bâtir – sans avoir besoin de surfaces supplémentaires. L' AIS vous recommande de suivre le Conseil des Etats lors des délibérations, notamment en ce qui concerne l'article 16 (constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole). Sa proposition de compromis visant à assouplir la construction hors de la zone à bâtir est concrète et tient compte des différentes conditions dans les différents cantons.

Aperçu des affaires importantes de la session d'été 2023

CONSEIL DES ETATS

- 23.3435 Mo. Stark. L'ISOS doit guider le développement de l'urbanisation et de la densification, mais sans l'entraver
CE, 6 juin
AIS : Accepter
- 22.025 Pour l'avenir de notre nature et de notre paysage (Initiative biodiversité). Initiative populaire et contre-projet indirect
CE, 8 juin
AIS : Rejeter
- 23.3177 Mo. Sommaruga Carlo. Optimiser l'occupation des surfaces des logements locatifs. Permettre l'échange de logements par le transfert croisé de beaux d'habitation
CE, 14 juin
AIS : Rejeter

CONSEIL NATIONAL

- 22.459, 22.462, 22.460, 22.466 Initiatives parlementaires Dandrès
CN, à partir du 30 mai
AIS : Rejeter
- 16.498 Iv. pa. Badran Jacqueline. Soumettre les infrastructures stratégiques du secteur énergétique à la lex Koller
CN, 7 juin
AIS : Rejeter
- 22.3185 Mo. Meyer Mattea. Organisation d'une table ronde en vue de faire appliquer le droit du bail
CN, 12 ou 13 juin
AIS : Rejeter
- 17.400 Iv. pa. CER-E. Imposition du logement. Changement de système
CN, 14 juin
AIS : Accepter
- 23.3008 Mo. CER-N. Réduire les normes dans le secteur de la construction pour réduire les coûts
CN, 14 juin
AIS : Accepter
- 18.077 Loi sur l'aménagement du territoire. Révision partielle. 2^{ème} phase
CN, 15. Juni
AIS : Adoption de l'art. 16 LAT selon le Conseil des Etats