

*Chères collègues, chers collègues,
 Mesdames et Messieurs,*

La 52^e législature débute notamment avec des dossiers de politique immobilière qu'il s'agit de finaliser après plusieurs années de discussions : l'initiative paysage, ou plutôt le contre-projet à celle-ci, a été intégrée dans la révision de la loi sur l'aménagement du territoire : Il s'agit maintenant d'achever les délibérations sur l'initiative elle-même. La révision de la loi sur l'aménagement du territoire reprend des éléments importants de l'initiative paysage, ce qui rend l'initiative elle-même obsolète.

L'imposition du logement est également une thématique discutée depuis longtemps : alors que le Conseil national se prononce pour une suppression complète de la valeur locative, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des États (CER-E) maintient la limitation aux résidences principales : il est important, en particulier pour les cantons touristiques de montagne, que les résidences



Beat Walti
 Président de l'AIS
 Conseiller national

secondaires habitées par leur propriétaire restent soumises à l'imposition de la propriété du logement.

Dans la lettre de session actuelle, vous trouverez les positions de l'Association Immobilière Suisse sur ces dossiers et sur d'autres dossiers de politique immobilière.

Merci de votre intérêt et de votre engagement.

Initiative paysage

*Contre le bétonnage de notre paysage – OCF 21.065 – CN, mardi 5 décembre
 & jeudi 21 décembre*

La deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, qui constitue également le contre-projet indirect à l'initiative paysage, a été adoptée lors de la session d'automne. Des éléments importants de l'initiative paysage ont été intégrés, ce qui permet de mettre en œuvre les demandes de l'initiative au niveau de la loi. En revanche, l'initiative laisse en grande partie ouverte la question de savoir comment les exigences doivent être mises en œuvre, et de nombreuses dispositions ne seraient pas compatibles avec les dispositions légales existantes. La situation juridique concernant la construction en dehors des zones à bâtir resterait en suspens pendant une période transitoire indéfinie.

L'AIS souligne que les délibérations sur la loi sur l'aménagement du territoire se sont conclues par un contre-projet indirect à l'initiative. Un compromis a ainsi été conçu, qui intègre des éléments essentiels de l'initiative paysage.

L'AIS vous demande de suivre la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-N) et de rejeter cette initiative trop rigide et difficilement applicable.

Loi sur la protection de l'environnement. Modification

OFC 22.085 – CE, mercredi 6 décembre

Avec ce projet, le Conseil fédéral poursuit notamment l'objectif de mieux coordonner la protection contre le bruit et le développement de l'urbanisation. Le Conseil fédéral répond ainsi à une demande pratique et importante du secteur immobilier. Désormais, les critères relatifs au droit du bruit seront déjà énumérés dans la loi fédérale, ce qui permettra d'accroître la sécurité juridique et la sécurité de la planification. L'AIS approuve l'assouplissement partiel de la protection contre le bruit : les permis de construire doivent pouvoir être délivrés dans des cas clairement définis, même si les valeurs limites d'immissions

sont dépassées (art. 22) – soit en respectant la valeur limite à une fenêtre dans au moins la moitié des locaux à usage sensible au bruit, soit en limitant la prescription à un local à usage sensible au bruit par logement. Dans ce dernier cas, il faudrait créer un espace extérieur privé et calme. Il est également important que la commission ait décidé que la pratique éprouvée de la « fenêtre d'aération contrôlée » puisse être appliquée.

L'AIS vous demande d'adopter le projet selon la CEATE-E.

Imposition du logement. Changement de système

Iv. pa. 17.400 – CE, jeudi 14 décembre

Le changement de système d'imposition du logement est discuté depuis des années. Il est temps de finaliser le projet au début de la nouvelle législature. Les discussions passées ont montré qu'un changement complet de système ne serait guère susceptible de recueillir une majorité. Afin que le projet n'entraîne pas de pertes fiscales trop importantes pour les cantons – en particulier dans les régions touristiques – les résidences secondaires à usage propre

doivent rester soumises à l'imposition de la valeur locative. La CER-E a donc récemment confirmé sa position : le changement de système, c'est-à-dire la suppression de l'imposition du logement, ne doit s'appliquer qu'aux résidences principales.

L' AIS vous demande de suivre la CER-E.

Aperçu des affaires importantes de la session d'hiver 2023

CONSEIL DES ETATS

- 22.085 OCF. Loi sur la protection de l'environnement. Modification
CE, 6 décembre
AIS : Accepter selon la CEATE-E
- 22.025 OCF. Pour l'avenir de notre nature et de notre paysage (Initiative biodiversité). Initiative populaire et contre-projet indirect
CE, 7 décembre
AIS : Rejeter
- 23.4323 Po. CER-E. Promotion de l'accès au logement
CE, 11 décembre
AIS : Accepter
- 23.4011 Po. Z'graggen. Réactiver l'encouragement de l'acquisition de logements destinés à l'usage personnel de particuliers
CE, 11 décembre
AIS : Accepter
- 17.400 Iv. pa. CER-E. Imposition du logement. Changement de système
CE, 14 décembre
AIS : Accepter selon la CER-E
- 23.3008 Mo. CER-N. Réduire les normes dans le secteur de la construction pour réduire les coûts
CE, 14 décembre
AIS : Accepter

CONSEIL NATIONAL

- 21.065 OCF. Contre le bétonnage de notre paysage (Initiative paysage)
CN, 5 décembre
AIS : Rejeter
- 22.486 Iv. pa. Imboden. Améliorer la transparence des loyers
CN, 6 décembre
CN, 11 décembre
CN, 12 décembre
AIS : Rejeter
- 23.423 pa. Iv. Hurni. Pour une répartition équitable du dommage en cas de défaut de la chose louée sans faute des parties au contrat
CN, 6 décembre
CN, 11 décembre
CN, 12 décembre
AIS : Rejeter
- 21.065 OCF. Contre le bétonnage de notre paysage (Initiative paysage)
CN, 21 décembre
AIS : Rejeter