

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

Lors de la session de printemps, le Conseil des Etats se penchera sur la question de savoir si les infrastructures stratégiques du secteur de l'énergie doivent à l'avenir être soumises à la Lex Koller (initiative parlementaire Iv. pa. 16.498). L'Association Immobilière Suisse (AIS) l'a souligné lors de la consultation début 2022 : l'objectif de l'Iv. pa. passe à côté du véritable objectif, qui est de protéger les infrastructures stratégiques d'un contrôle par des investisseurs étrangers. Comme les infrastructures concernées sont déjà en grande partie contrôlées par les pouvoirs publics, il n'y a pas de nécessité d'agir. De plus, la Lex Koller ne constitue pas le cadre réglementaire approprié à cet effet.

Après l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires en 2012, le Conseil des Etats se penche à nouveau sur la demande de révision de la loi. Il s'agit de déterminer si et dans quel cadre la loi sur les résidences secondaires doit être assouplie. L'Iv. pa. 20.456 veut obtenir un assouplissement dans le domaine de la rénovation des im-



Beat Walti
 Président de l'AIS
 Conseiller national

meubles soumis à l'ancien droit. La mise en œuvre de la loi sur les résidences secondaires jusqu'à présent montre qu'il est nécessaire d'optimiser la situation afin d'atténuer les effets négatifs pour la population et l'économie dans les régions concernées.

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

Merci de votre intérêt et de votre engagement.

Soumettre les infrastructures stratégiques du secteur énergétique à la lex Koller

Iv. pa. Badran 16.498 – CE, le 28 février

L'Iv. pa. vise à soustraire les infrastructures stratégiques (notamment les centrales hydroélectriques, les conduites pour le transport de combustibles ou carburants gazeux, le réseau électrique et les centrales électriques) du secteur énergétique au contrôle des investisseurs étrangers. Elle ne tient toutefois pas compte du fait qu'il n'y a pas de nécessité effective d'agir : Les infrastructures concernées sont aujourd'hui déjà en grande partie aux mains de l'Etat.

L'AIS rejette une telle «attaque préventive», qui limiterait également de manière disproportionnée la liberté économique et contractuelle garantie par la Constitution. L'objectif de l'Iv. pa. – à savoir la garantie de la sécurité d'approvisionnement – ne sera pas atteint en excluant les investisseurs étrangers.

L'AIS vous recommande de rejeter l'Iv. pa.

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

Mo. Stark 23.3435 – CN, le 29 février

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. Les beaux sites construits de Suisse doivent être protégés et conservés. Toutefois, l'AIS préconise de procéder à une pesée raisonnable des intérêts : Un intérêt public avéré des communes, des villes et/ou des cantons peut et doit tout à fait relativiser l'intérêt national d'un site. En particulier en ce qui concerne les domaines de la protection contre

le bruit, des énergies renouvelables et de l'urgente nécessité de densifier, il est approprié de considérer les intérêts comme étant d'égale importance. Cela permet de réaliser des projets de développement judicieux.

L'AIS vous recommande de suivre le Conseil des Etats et la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie (CEATE) du Conseil national et d'approuver la motion.

Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit

Iv. pa. Candinas 20.456 – CE, le 5 mars – évtl. CN, le 11 mars

L'Iv. pa. poursuit l'objectif d'assouplir ponctuellement la loi sur les résidences secondaires en donnant aux propriétaires d'immeubles soumis à l'ancien droit (c'est-à-dire de logements qui existaient déjà avant l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires) un peu plus de marge de manœuvre. Ainsi, ils pourront désormais agrandir leur maison de 30 pour cent, même en cas de construction de remplacement, et créer en même temps des logements supplémentaires – sans restrictions d'utilisation. Cette révision permet donc une extension modérée de la surface utile avec des logements supplémentaires et des

appartements supplémentaires dans des bâtiments existants – et soutient ainsi indirectement de nouvelles opportunités de financement pour des rénovations énergétiques. De plus, la densification vers l'intérieur est encouragée et les logements contemporains sont favorisés. L' AIS soutient la révision prévue : si les conditions-cadres pour les investissements sont améliorées, une offre de logements aussi large que possible sera garantie.

L' AIS vous recommande de suivre le Conseil national et la CEATE-E et d'approuver la motion.

Aperçu des affaires importantes de la session de printemps 2024

CONSEIL DES ETATS

- 16.498 Iv. pa. Badran. Soumettre les infrastructures stratégiques du secteur énergétique à la lex Koller
CE, 28 février
 AIS : Rejeter
- BRG. 22.061. Loi sur le CO₂ pour la période postérieure à 2024. Révision
CE, 29 février
 AIS : Accepter selon la CEATE-E
- 20.456 Iv. pa. Candinas. Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit
CE, 5 mars
 AIS : Accepter
- 22.085 BRG. Loi sur la protection de l'environnement. Modification
CE, évtl. 6 mars
 AIS : Accepter selon le Conseil des Etats

CONSEIL NATIONAL

- 22.4085, 22.4164, 22.4549, 22.4550, 23.3278, 23.3781 Interventions parlementaires en Catégorie IV Dandrès
CN, 28 février/13 mars
 AIS : Rejeter
- 23.3340 Mo. Badran. Faire réaliser une étude scientifique sur les loyers excessifs
CN, 28 février/13 mars
 AIS : Rejeter
- 23.3435 Mo. Stark. L'Isos doit guider le développement de l'urbanisation et de la densification, mais

sans l'entraver

CN, 29 février

AIS : Accepter

- 22.085 BRG. Loi sur la protection de l'environnement. Modification

CN, 4 mars

AIS : Adoption selon le Conseil des Etats

- 23.3672 Mo. Michel Matthias. Lutter contre la pénurie de logements grâce à la densification et à la construction de logements d'utilité publique

CN, 4 mars

AIS : Rejeter

- BRG. 22.061. Loi sur le CO₂ pour la période postérieure à 2024. Révision

CN, évtl. 4 mars

AIS : Accepter selon la CEATE-E

- 22.309 Kt. Iv. GE. Pour limiter le droit des bailleurs de résilier le contrat de bail dans le cas de personnes âgées de plus de 65 ans

CN, 5 mars

AIS : Rejeter

- 23.4332 Po. CEATE-N. Créer les bases de l'aménagement du territoire garantissant la sécurité de l'approvisionnement en matériaux de construction suisses

CN, 11 mars

AIS : Accepter

- 20.456 Iv. pa. Candinas. Loi fédérale sur les résidences secondaires. Supprimer les restrictions inutiles et fâcheuses en matière de démolition et de reconstruction de logements créés selon l'ancien droit

CN, évtl. 11 mars

AIS : Accepter