

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

Oui, les beaux sites construits de Suisse doivent être protégés et conservés. Mais : il est important et juste qu'un intérêt public avéré des communes, des villes et/ou des cantons puisse relativiser l'intérêt national de la protection d'un site construit. C'est ce que demande la motion 25.3153, par laquelle la répartition subsidiaire des tâches dans le domaine de la protection des monuments, du patrimoine et des sites doit être ramenée à son contenu essentiel. Cela permettrait également de promouvoir des projets de développement judicieux. L'Association Immobilière Suisse AIS soutient cette motion.

Dans la lettre de session actuelle, vous trouverez des informations sur ces sujets ainsi que sur d'autres affaires importantes pour le secteur immobilier.

En outre, la Commission des institutions politiques du Conseil national (CIP-N) se penche actuellement sur l'initiative populaire de l'UDC « Pas de Suisse à 10 millions ! ». Le Conseil fédéral veut définir différentes mesures d'accompagnement pour contrer l'immigration et ses conséquences. Celles-ci sont d'une part de nature migratoire, mais il s'agit également d'agir de manière ciblée pour rendre moins attractifs les investissements dans l'immobilier. Une fois de plus, le Conseil



Beat Walti
Président de l'AIS
Conseiller national

fédéral veut ainsi tenter de renforcer la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE ; Lex Koller). Du point de vue de l'AIS, c'est jouer avec le feu : les avantages de la Suisse en tant que site d'implantation ne doivent pas être mis en péril par des réglementations supplémentaires qui ont en outre le potentiel d'aggraver les problèmes au lieu de les résoudre. Si la pression sur le marché du logement doit être atténuée, l'attrait de la Suisse pour les investisseurs ne doit pas être réduit davantage – c'est pourquoi il faut absolument empêcher un durcissement de la Lex Koller. L'AIS s'exprimera en détail à ce sujet lors de la consultation à venir.

Merci de votre intérêt et de votre engagement.

« Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation »

23.3936 Mo. Grossen – CE 11 juin

La motion demande de garantir l'accès aux infrastructures de recharge pour les voitures électriques, que ce soit dans le cadre d'une location ou d'une copropriété. L'objectif de promouvoir le développement de la mobilité électrique n'est pas critiquable en soi. Toutefois, la demande principale de la motion équivaut à un droit légal à une borne de recharge, ce que l'AIS rejette. Pour que la demande de la motion puisse être mise en œuvre, il faudrait ancrer un tel droit dans le code des obligations (CO, pour les locataires) et dans le code civil (CC, pour la propriété par étage). Le CO et le CC règlent tous deux des rapports de droit privé et ne se prêtent pas

à la poursuite d'objectifs publics. On peut partir du principe que les mécanismes du marché assureront une offre correspondante d'infrastructures de recharge – comme l'explique également la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-E). En effet, de telles installations augmentent souvent à la fois la rentabilité et l'attractivité de l'immeuble. Une atteinte à la garantie de la propriété n'est donc pas nécessaire et doit être rejetée.

L'AIS vous demande de suivre la CEATE-E et de rejeter la motion.

« Protection des monuments, du patrimoine et des sites construits. Répartir à nouveau les tâches conformément à la RPT I et à la Constitution »

25.3153 Mo. Würth – CE 12 juin

« 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. Comme l'indique toutefois à juste titre la motion : Les effets de l'ISOS dans la pratique sont massifs et confèrent de facto à la Confédération des compétences qui n'étaient pas prévues à l'origine. Il est important et juste que les beaux sites construits de Suisse soient protégés et conservés. Mais il est tout aussi important de procéder à une pesée raisonnable des intérêts, afin de lutter contre les

blocages de construction et les énormes charges administratives liées aux projets de construction.

La motion demande à juste titre que la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons dans le domaine de la protection des monuments, du patrimoine et des sites soit ramenée à l'essence même du message sur la réforme de la péréquation financière.

L' AIS vous demande d'approuver la motion.

Aperçu des affaires importantes de la session d'été 2025

CONSEIL DES ETATS

- 23.085 OCF. Code civil suisse. Modification (Protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble)
CE 2 juin
AIS : Accepter
- 23.3936 Mo. Grossen. Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation
CE 11 juin
AIS : Rejeter
- 25.3153 Mo. Würth. Protection des monuments, du patrimoine et des sites construits. Répartir à nouveau les tâches conformément à la RPT I et à la Constitution
CE 12 juin
AIS : Accepter

CONSEIL NATIONAL

- 23.3718 Mo. Burgherr. Accélérer le traitement des demandes de permis de construire
CN 11 juin
AIS : Accepter
- 24.4167 Mo. Flach. Marché du logement locatif. Pour un système de calcul du rendement clair, uniforme et équitable
CN 17 et 18 juin
AIS : Rejeter
- 24.3402 Mo. Groupe S. Rattacher l'Office fédéral du logement au Département fédéral de l'intérieur et relancer un plan d'action pour des loyers abordables
CN 17 et 18 juin
AIS : Rejeter