

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

Au cours de cette session, nous débattons de différentes affaires qui concernent les investissements immobiliers en Suisse. Par exemple, il est important de disposer d'une loi sur les cartels qui soit applicable. Actuellement, les coopérations sont souvent soupçonnées de manière générale – il faut lever ces blocages. La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-N) présente à cet effet un compromis viable.

La loi sur l'examen des investissements étrangers, qui soumettrait les investissements étrangers à des contrôles complexes, fait à nouveau l'objet d'un débat. Ce projet génère non seulement une bureaucratie considérable, mais détériore également les conditions-cadres pour les investissements en Suisse, ce qui réduit l'attractivité de notre site. Le secteur immobilier est également concerné, du moins indirectement. De plus, la « protection de l'ordre



Beat Walti  
 Président de l'AIS  
 Conseiller national

public » exigée est déjà garantie par la loi. Cela rend le projet obsolète.

Dans la lettre de session actuelle, vous trouverez plus d'informations sur ces sujets ainsi que sur d'autres questions pertinentes pour le secteur immobilier.

Merci de votre intérêt et de votre engagement.

## Loi sur les cartels (LCart). Modification

*23.047 OCF – CE 8 september*

La concurrence est indispensable au bon fonctionnement de l'économie de marché et doit être protégée. Pour cela, une loi sur les cartels forte et applicable est nécessaire : les restrictions nuisibles à la concurrence doivent être empêchées. Les interventions des autorités doivent être limitées à un niveau raisonnable et la volonté initiale du législateur doit être prise en compte.

L'AIS soutient la décision du Conseil national concernant l'art. 5 LCart (appréciation au cas par cas) et l'art. 7 LCart (contrôle des abus). À l'avenir, il faudra

à nouveau examiner au cas par cas s'il existe effectivement une atteinte à la concurrence qui pourrait avoir des effets potentiellement préjudiciables. La menace de sanctions en cas d'accords entre entreprises sur la seule base de critères formels et sans indices d'effets possibles sur la concurrence dans le cas concret empêche des coopérations judicieuses et est discutable tant sur le plan juridique qu'économique.

**L'AIS recommande de soutenir le projet de loi dans la ligne du Conseil national.**

## Loi sur l'examen des investissements étrangers

*23.086 OCF – CE 24 september*

L'AIS souligne : oui, la protection de l'ordre public et la sécurité de la Suisse sont très importantes, mais elles sont déjà garanties par des bases légales et des mécanismes de protection appropriés. La CER du Conseil des États l'a déjà reconnu dans sa première décision et a recommandé de ne pas entrer en matière sur le projet. Un contrôle des investissements par l'État va à l'encontre de l'intérêt d'une Suisse ouverte et interconnectée. En outre, de tels contrôles entraînent des coûts administratifs extrêmement élevés, tant pour l'économie que pour les autorités, sans que leur utilité soit évidente. Un contrôle des investissements crée une insécurité juridique, non seulement

pour les investisseurs nationaux, mais aussi pour les investisseurs étrangers. Cela est particulièrement problématique compte tenu de la menace mondiale qui pèse sur le libre-échange. Dans cette situation, le projet de loi – et en particulier son champ d'application fortement élargi par le Conseil national – envoie un signal désastreux à nos entreprises orientées vers l'exportation ainsi qu'aux investisseurs suisses et étrangers, au détriment de la prospérité de la Suisse.

**L'AIS recommande de suivre la CER-E et rejeter le projet de loi.**

## Stratégie pour une transformation de qualité dans les agglomérations et les zones à densifier

25.3708 Mo. Z'graggen – CE 25 septembre

La motion demande au Conseil fédéral d'élaborer et de mettre en œuvre, en collaboration avec les cantons et les communes, une stratégie nationale pour la transformation qualitative des agglomérations et des espaces de transition. La motion vise notamment à transformer les zones urbanisées aujourd'hui séparées sur le plan fonctionnel et en partie étendues en quartiers à usage mixte, c'est-à-dire en lieux qui combinent habitat, travail et loisirs. L'AIS soutient cet objectif et s'engage en particulier pour que les surfaces déjà construites puissent, si nécessaire et judicieux, être utilisées à d'autres fins que celles initialement prévues. Il est bien connu que l'espace habitable est rare en Suisse. Il est donc important d'exploiter

au mieux toutes les possibilités et, en particulier, de continuer à promouvoir la densification. L'AIS se demande toutefois si une stratégie nationale est réellement nécessaire à cet effet. Le Conseil fédéral souligne à juste titre qu'il existe déjà des stratégies, des aides à la planification, des instruments de mise en œuvre et de promotion de la Confédération. Il s'agit donc plutôt de coordonner de manière efficace et appropriée ce qui existe déjà et d'en promouvoir l'application. Or, c'est précisément cela qui pourrait être retardé par un mandat parlementaire contraignant.

**L'AIS recommande de rejeter la motion.**

### Aperçu des affaires importantes de la session d'automne 2025

#### CONSEIL DES ETATS

■ 25.3857 Po. Sommaruga Carlo. Sûretés des locataires. Clarifier les conditions de rémunération par les banques et autres sociétés  
 CE 8 septembre

**Recommandation : Accepter**

■ 23.047 OCF. Loi sur les cartels (LCart). Modification  
 CE 8 septembre

**Recommandation : Accepter conformément au Conseil national**

■ 23.086. OCF. Loi fédérale sur l'examen des investissements étrangers  
 CE 24 septembre

**Recommandation : Rejeter**

■ 25.3708 Mo. Z'graggen. Stratégie pour une transformation de qualité dans les agglomérations et les zones à densifier  
 CE 25 septembre

**Recommandation : Rejeter**

■ 25.3951 Po. CEATE-E. Bases pour une nouvelle loi sur le CO<sub>2</sub>, concise et efficace  
 CE 25 septembre

**Recommandation : Accepter**

■ 22.451 Iv. pa. Pfister Gerhard. Nouvelle loi sur le CO<sub>2</sub>, concise et efficace  
 CE 25 septembre

**Recommandation : Accepter**

#### CONSEIL NATIONAL

■ 23.051 OCF. Loi sur l'énergie. Modification (projet de loi pour l'accélération des procédures)  
 CN 10 septembre

**Recommandation : Accepter**

■ 25.026 OCF. « Pas de Suisse à 10 millions ! (initiative pour la durabilité) ». Initiative populaire  
 CN 22/25 septembre

**Recommandation : Rejeter**