

RÉTROSPECTIVE DE LA SESSION D'HIVER

Au cours de la session d'hiver des Chambres fédérales, les objets suivants du Conseil fédéral et du Parlement ont été traités / nouvellement déposés :

Interventions parlementaires nouvellement déposées

[Motion 25.4721](#) « Halte aux loyers abusifs ! »

- **Déposée** par le conseiller aux États Carlo Sommaruga, PS GE
- **De quoi s'agit-il ?** Le droit du bail en vigueur doit être appliqué de manière plus cohérente, en particulier les dispositions relatives au loyer basé sur les coûts et au rendement admissible.
- **Revendication de la motion :** La motion demande au Conseil fédéral d'adapter le droit du bail de manière à ce que les loyers soient automatiquement et périodiquement révisés conformément à une obligation de révision périodique (comme pour l'AVS, la TVA et l'impôt sur le bénéfice).
- **Position de l' AIS :** L' AIS rejette cette motion.

[Postulat 25.4712](#) « Davantage de logements grâce à une construction facilitée dans l'existant – renforcer et accélérer efficacement le développement interne »

- **Déposée** par le conseiller national Beat Flach, PVL AG
- **De quoi s'agit-il ?** Le Conseil fédéral est chargé, en collaboration avec les cantons et les autres acteurs concernés, d'élaborer une vue d'ensemble des mesures permettant de renforcer de manière ciblée la construction dans l'existant (transformations, surélévations, réaffectations) par rapport aux constructions de remplacement, afin de contribuer plus efficacement au développement interne et à la réduction de la pénurie de logements.
- **Position de l' AIS :** L' AIS salue l'élaboration d'un tel rapport.

Décisions pendant la session d'hiver

[Affaire du Conseil fédéral 23.047](#) « Loi sur les cartels (LCart). Modification »

- **De quoi s'agit-il ?** Le 24 mai 2023, le Conseil fédéral a adopté le message relatif à la révision partielle de la loi sur les cartels. La révision vise à améliorer l'efficacité de la loi sur les cartels. À cette fin, le contrôle des concentrations sera modernisé, le droit civil en matière de cartels renforcé et la procédure d'opposition améliorée. En outre, plusieurs interventions parlementaires seront mises en œuvre.
- **État d'avancement des délibérations :** Les Chambres ont réglé les divergences restantes. À l'avenir, la règle suivante s'appliquera : Le caractère notable de l'atteinte est examiné au cas par cas, dans le cadre d'une appréciation globale fondée sur des éléments qualitatifs sur la base de valeurs empiriques et sur des éléments quantitatifs sur la base de la situation concrète sur le marché concerné.
- **Position de l' AIS :** L' AIS salue cette décision.

[Affaire du Conseil fédéral 23.086](#) « Loi fédérale sur l'examen des investissements étrangers »

- **De quoi s'agit-il ?** L'introduction d'une loi sur le contrôle des investissements – contre la volonté du Conseil fédéral – vise à empêcher les rachats d'entreprises suisses par des investisseurs étrangers lorsque ces rachats mettent en danger l'ordre public et/ou la sécurité de la Suisse. Les investissements étrangers sont désormais soumis à une obligation d'autorisation.
- **État d'avancement des délibérations :**
 - Le Conseil national aurait voulu étendre le contrôle aux investisseurs non étatiques.

- Le Conseil national et le Conseil des États ont désormais convenu que seules les acquisitions par des investisseurs publics étrangers seraient examinées et ont définitivement adopté la mesure lors de la session d'hiver.
- **Position de l'AIS :** Depuis le début des délibérations, l'AIS s'est clairement prononcé contre les contrôles des investissements. Ces contrôles entraînent des coûts administratifs élevés pour les pouvoirs publics et l'économie. Il existe suffisamment de bases légales et de mécanismes pour garantir la protection de l'ordre public et la sécurité de la Suisse. L'AIS salue la décision de revenir au modèle plus souple de contrôle des investissements proposé par le Conseil des États et de rejeter les propositions beaucoup trop larges du Conseil national.

Motion 25.3972 et Motion 25.3973 « Oppositions à des projets de construction. Définir clairement les intérêts dignes de protection et sanctionner les oppositions abusives »

- **Déposée** par la conseillère aux États Andrea Gmür-Schöneberger, Centre LU
- **De quoi s'agit-il ?** Aujourd'hui, trop de projets de construction échouent en raison de procédures longues et coûteuses. L'octroi d'un permis de construire prend des années et les oppositions bloquent la rénovation ou la modernisation de quartiers entiers.
- **Revendication de la motion :** La motion 25.3972 demande à juste titre au Conseil fédéral de préciser les possibilités de recours dans les procédures de construction et d'aménagement du territoire. L'objectif est de garantir que seules les personnes qui sont directement et particulièrement concernées par un projet – et qui peuvent donc prouver un intérêt digne de protection – soient habilitées à faire opposition. La motion 25.3973 demande la mise en place de bases légales permettant de sanctionner les oppositions abusives. L'objectif est notamment d'empêcher que les oppositions ne soient utilisées pour obtenir des avantages privés indus.
- **État d'avancement des délibérations :** Acceptée par le Conseil des États pendant la session d'hiver et transmise pour examen préalable à la commission compétente du Conseil national.
- **Position de l'AIS :** L'AIS salue les deux motions.

Affaire du Conseil fédéral 24.095 « Attribution à la Confédération d'une compétence en matière de financement de la réparation des dommages causés aux bâtiments par les tremblements de terre. Arrêté fédéral »

- **De quoi s'agit-il ?** La modification de la loi crée la base permettant à la Confédération, en cas de tremblement de terre grave, de percevoir auprès des propriétaires immobiliers une contribution unique et affectée au financement de la réparation des dommages causés aux bâtiments. (Engagement conditionnel)
- **État d'avancement des délibérations :**
 - Le Conseil des États a rejeté la solution d'assurance proposée par le Conseil fédéral.
 - L'affaire sera examinée au premier trimestre 2026 par la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie CEATE-N.
- **Position de l'AIS :** L'AIS s'oppose à un engagement conditionnel, notamment parce qu'il s'agit d'un risque entièrement assurable par le secteur privé. Transférer la responsabilité des propriétaires immobiliers à la collectivité crée des incitations inappropriées et réduit à tort la responsabilité individuelle.

Glossaire

- Un **postulat** charge le Conseil fédéral d'examiner et de rendre compte de la nécessité de soumettre un projet de loi à l'Assemblée fédérale ou de prendre une mesure.
- Par une **motion**, le Parlement charge le Conseil fédéral de lui soumettre un projet d'acte législatif ou de prendre une mesure.
- **Les affaires du Conseil fédéral** sont les messages et les rapports du Conseil fédéral qui sont soumis au Parlement. Par exemple, le Conseil fédéral peut présenter plusieurs projets d'actes législatifs au Parlement dans un message.