

Mesdames, Messieurs,  
Chères et chers collègues,

Une grande partie de notre prospérité réside dans l'immobilier, qu'il s'agisse de caisses de pensions, d'investissements immobiliers privés ou d'emplois générés par le secteur. J'insiste volontiers sur ce simple fait, et je suis heureux de vous rappeler à tous que des initiatives populaires et des interventions mettant en péril cette prospérité sont imminentes. L'initiative populaire «Davantage de logements abordables», précisément, ne va pas dans la bonne direction et promet des avantages là où ils causeraient des dommages. L'adoption de l'initiative n'entraînerait pas la création de logements plus abordables pour les faibles revenus. Elle retirerait des appartements du marché et les rendrait donc plus chers sur le marché libre. Nous voulons absolument éviter cette situation, d'autant plus qu'elle ne ferait qu'entraîner une distorsion supplémentaire du marché. Avec d'autres associations immobilières et de construction, nous nous engageons contre les fausses promesses et pour un marché du logement qui offre l'égalité des chances pour tous.

L'«initiative contre le mitage» conduirait quant à elle à un retrait de terrains et donc aussi à une augmentation du prix des terrains à bâtir disponibles. Nous voterons le 10 février 2019. L' AIS se prononce clairement contre l'initiative: elle est préjudiciable pour la Suisse et entraînera involontairement des coûts plus élevés, tant pour les locataires que pour les investisseurs.

Dans cette lettre de session, vous trouverez des informations à propos des sujets et interventions politiques d'actualité concernant directement l'industrie de l'immobilier. Nous vous informons de notre participation aux NZZ Real Estate Days et vous convions à la traditionnelle séance de l' AIS qui se déroulera le 11 décembre 2018 à l'hôtel Schweizerhof de Berne.



Je vous remercie de votre intérêt et de votre engagement.

Daniel Fässler  
Président de l' AIS  
Conseiller national AI

## Initiative contre le mitage

**L' AIS rejette l'initiative populaire «Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage)».**

L'initiative exige que les zones à bâtir en Suisse cessent de s'étendre. De nouvelles zones à bâtir ne seraient autorisées que si une surface d'une taille au moins équivalente et avec une qualité de sol comparable était déclassée.

L'initiative exige également que la construction en dehors des zones à bâtir soit fortement limitée.

Ces deux exigences ne sont aucunement justifiées sur le plan factuel et sont préjudiciables pour la Suisse. **Nous vous invitons à vous prononcer contre cette initiative populaire le 10 février 2019.**

## Initiative populaire «Davantage de logements abordables»

**L'initiative populaire «Davantage de logements abordables» exige d'investir plus d'argent public pour la construction de logements d'utilité publique.**

Avec 510 millions de francs, le fonds de roulement est toutefois déjà bien doté. Le contre-projet indirect du Conseil fédéral, qui prévoit une augmentation du fonds

de roulement de 250 millions de francs supplémentaires, doit donc également être rejeté.

L'initiative, ni appropriée ni nécessaire, entraînerait une distorsion supplémentaire du marché du logement et, en conséquence, des loyers plus élevés sur le marché libre.

L'initiative «Davantage de logements abordables» sera traitée le 11 décembre 2018 par le Conseil national. **Nous vous invitons à rejeter l'initiative, ainsi que le contre-projet.**

Le Parlement doit envoyer un signal clair: au lieu d'investir encore plus de fonds publics dans la construc-

tion de logements d'utilité publique, il faut améliorer les conditions-cadres de la construction de logements privés. Le marché pourrait alors se réguler et proposer des logements abordables pour tous. C'est uniquement ainsi que davantage de logements abordables pourront être mis à la disposition des personnes dans le besoin plutôt qu'à celle de rares privilégiés.

## Rétrospective: NZZ Real Estate Days

**Lors des NZZ Real Estate Days qui se tiennent chaque année à Interlaken, les acteurs du secteur immobilier suisse échangent leurs points de vue avec des intervenants extérieurs et des personnalités politiques.**

A l'occasion d'une table ronde avec le conseiller national Hans Egloff (président de la HEV) et le conseiller aux Etats Martin Schmid (président de Développement Suisse), Daniel Fässler, président de l' AIS et conseiller national, a discuté de l'engagement commun au nom de la branche et des défis futurs.

Faisant preuve d'autocritique, les présidents ont admis que l'image du secteur immobilier doit être améliorée afin

que se reflète mieux son importance économique globale majeure. Il est nécessaire de s'adresser au public d'une même voix et d'embellir ainsi l'image du secteur. C'est la tâche la plus urgente à laquelle les associations immobilières doivent s'atteler.

Retrouvez l'ensemble des discussions de la table ronde sur <https://media10.simplex.tv/content/73/4666/108911/>



## Séance d'information AIS de la session d'hiver 2018

**Veillez réserver le mardi 11 décembre 2018**

**A partir de 12h30, Hôtel Schweizerhof à Berne**

### «Davantage de logements abordables»: une conclusion économique erronée Analyse et explications

En coopération avec l'Université de Saint-Gall, l' AIS élabore actuellement une étude complète sur l'importance économique du secteur immobilier et sur le concept de régulation qui l'entoure. Lors de la séance d'information, Roland Füss, professeur en Real Estate Finance à l'Université de Saint-Gall, et Daniel Sager, économiste et directeur Meta-Sys AG, vous présenteront les premières conclusions sur le rôle des investisseurs immobiliers.

dès	<b>12h30</b>	Apéritif et buffet
	<b>13h15</b>	<b>Mot de bienvenue</b> par Dr Daniel Fässler, conseiller national, Président de l' AIS
	<b>13h20</b>	<b>«Davantage de logements abordables» – une conclusion économique erronée</b> Prof. Roland Füss, Professeur en Real Estate Finance Université de Saint-Gall Daniel Sager, économiste, Directeur Meta-Sys AG
	<b>14h00</b>	Questions et discussion
	<b>14h45</b>	Fin