

Mesdames, Messieurs,  
Chères et chers collègues,

L'ouverture de la Suisse aux investissements étrangers est essentielle à notre prospérité. Les investissements directs étrangers s'élèvent actuellement à plus de mille milliards de francs suisses. Dans son rapport actuel, «**Investissements transfrontaliers et contrôles des investissements**», le Conseil fédéral constate à juste titre que l'introduction de contrôles étatiques sur les investissements directs n'apporterait aujourd'hui aucune valeur ajoutée. L' AIS soutient les arguments du Conseil fédéral et rejette les demandes de contrôle des investissements: ceux-ci ont pour conséquence d'accroître l'incertitude pour les investisseurs, de réduire l'attrait de la place économique suisse et d'engendrer des coûts administratifs inutiles.

L'initiative contre l'étalement urbain a été clairement rejetée le 10 février. Le peuple suisse a soigneusement pesé les coûts et les avantages de cette initiative et en a reconnu les effets néfastes. Mais avec l'initiative populaire «Davantage de logements abordables», un nouveau référendum approche et nous devons clairement en présenter les risques pour le secteur immobilier et l'ensemble de la Suisse. Cette initiative ne conduirait pas à des logements plus abordables pour les personnes à faibles revenus, mais conduirait plutôt à priver le marché de logements et donc à rendre ceux-ci plus chers sur le marché libre. Avec d'autres associations partenaires, nous nous engageons contre les fausses promesses, afin que le marché libre du logement assure l'égalité des chances pour tous.

Dans cette lettre de session, vous trouverez des informations à propos des sujets et interventions politiques d'actualité qui concernent directement l'industrie de l'immobilier.



Je vous remercie de votre intérêt et de votre engagement.

Daniel Fässler  
Président de l' AIS  
Conseiller national AI

## Contrôle des investissements

**En mars 2018, les Conseillers des Etats Pirmin Bischof et Hans Stöckli ont soumis deux postulats (18.3376 / 18.3233) demandant un rapport sur les investissements étrangers en Suisse et l'examen éventuel de ces investissements. Avec sa motion «Protéger l'économie suisse en contrôlant les investissements» (18.3021), Beat Rieder demande à la Suisse d'introduire l'instrument national de contrôle des investissements.**

Le rapport sur les postulats est désormais disponible et montre

- Une politique ouverte à l'égard des investissements étrangers est d'une importance capitale pour la place économique suisse.
- Un afflux suffisant de capitaux et de connaissances est assuré et contribue à la préservation et à la création d'emplois.
- La législation existante permet d'éliminer pratiquement la menace à la sécurité nationale résultant de l'acquisition d'entreprises par des acteurs étrangers hostiles.

Dans le domaine des infrastructures critiques, le Conseil fédéral examine comment des mesures ciblées permettent d'améliorer encore la capacité de résistance aux activités étrangères abusives.

L' AIS insiste sur les éléments suivants: le contrôle des investissements entraînerait une plus grande incertitude chez les investisseurs et nuirait considérablement à la Suisse et à sa prospérité. Ne remettons pas en question ce qui fonctionne bien, ne nécessite aucune action et garantit notre prospérité.

## Initiative populaire «Davantage de logements abordables» et crédit-cadre destiné à augmenter le fonds de roulement, CE, 11 mars

**L'initiative populaire «Davantage de logements abordables» exige qu'au moins 10% des nouveaux logements construits appartiennent à des maîtres d'ouvrage œuvrant à la construction de logements d'utilité publique.**

Elle exige en outre un droit de préemption en faveur des cantons et des communes sur les biens-fonds propriété de la Confédération ou d'entreprises qui lui sont liées.

Avec 510 millions de francs, le fonds de roulement est déjà bien doté. Le Conseil fédéral et le Conseil national proposent néanmoins d'augmenter le fonds de 250 millions de francs supplémentaires à titre de contre-propo-

sition indirecte à cette initiative. L'initiative a été clairement rejetée par 143 voix contre 54 au Conseil national. La CER-E est d'accord et recommande à son conseil de suivre le Conseil national et le Conseil fédéral.

**L'AIS constate** que l'initiative n'est ni appropriée ni nécessaire. Il en résulterait une distorsion supplémentaire du marché du logement et donc des loyers plus élevés sur le marché libre. L'augmentation du fonds de roulement, déjà bien doté, est elle aussi inutile: il n'y a pas besoin de subventions supplémentaires, d'autant plus que trop souvent, elles ne bénéficient pas aux personnes qui en ont vraiment besoin.

## Session de printemps 2019 au Parlement

### ■ Iv. pa. 12.402 Eder: Rôle de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage

Le Conseil fédéral soutient le projet CEATE-CN, qui propose de préciser l'importance des expertises de la CFNP et de la Commission fédérale des monuments historiques (CFMH) du point de vue du droit procédural. Cela signifie qu'une expertise de ces commissions n'est pas considérée comme la seule, mais comme l'une des nombreuses bases de décision pour les projets dans les objets figurant dans l'inventaire fédéral.

*L'AIS soutient le projet d'inscrire clairement dans la loi la pratique déjà en usage.*

### ■ Motion 17.4308 Conseil national Regazzi: Evaluation des ouvrages et des sites en vue de leur inscription dans l'Isos. Les critères doivent être clarifiés

La motion exige l'établissement d'un catalogue de critères contraignants pour la qualification d'un objet en tant que site à protéger. Un tel catalogue n'existe pas encore à ce jour. Cela crée des tensions et des conflits d'objectifs en matière de construction et de rénovation. Le Conseil fédéral soutient la motion, qui a déjà été adoptée par le Conseil national.

*L'AIS se félicite des efforts visant à établir un catalogue uniforme de critères et demande au Conseil des Etats d'approuver également la motion.*

### Aperçu des thèmes importantes de la session de printemps 2019

#### ■ 15.455, iv. pa. Egloff. Empêcher les sous-locations abusives

CN, 22 mars

AIS: +

#### ■ 12.402, iv. pa. Eder. Rôle de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP)

CE, 18 mars

AIS: +

#### ■ 18.4101 motion CAJ. Révision des règles applicables à la fixation des loyers des habitations et des locaux commerciaux

CE, 20 mars

AIS: +

#### ■ 17.511, iv. pa. Berberat. Consolider la lutte contre les loyers abusifs

CE, 20 mars

AIS: -

#### ■ Motion 17.4308 Conseil national (Regazzi). Evaluation des ouvrages et des sites en vue de leur inscription dans l'Isos. Les critères doivent être clarifiés.

CE, 21 mars

AIS: +