

Fédération romande immobilière - Rapport d'activités 2008 - 2009

Mai 2009

Sommaire

- **Message présidentiel** p. 2
- **Tour d'horizon du secrétariat général** p. 5
- **Rapport de l'Antenne fédérale** p. 13
- **Fiche signalétique**
 - But p. 18
 - Structures p. 19
 - Activités p. 21
 - Propriété p. 22
- **Statistiques** p. 23

Message présidentiel

DEUX ANS : ENTHOUSIASME BIEN PRESENT

Mon précédent message commençait par ces mots : « *un an : premier bilan* ». Je peux vous l'annoncer aujourd'hui : « *deux ans : enthousiasme bien présent* ». C'est toujours avec plaisir que je préside aux destinées de notre fédération, point de rencontre et d'échanges entre toutes les chambres cantonales romandes.

Les années passent, le constat demeure : le rôle de la FRI est de fédérer à l'intérieur et de rayonner vers l'extérieur. C'est là un travail de tous les instants, pour le comité et pour le secrétariat.

Les thèmes traités par la FRI nécessitent souvent un travail de longue haleine, tant et si bien que je vais aborder ci-dessous certains dossiers déjà évoqués il y a un an. Si les thèmes demeurent, leur développement avance néanmoins, et c'est heureux.

Droit du bail

Comme vous le savez tous, un

projet de refonte complète du droit du bail basé sur un accord de principe signé par tous les partenaires le 13 novembre 2007 a été mis en consultation. Le Conseil fédéral a ensuite élaboré un message à l'attention des Chambres fédérales.

Le travail parlementaire a débuté à la commission des affaires juridiques du Conseil national. Au-delà des questions techniques que peut soulever le projet, il y a un élément bien plus émotionnel et politique à régler : si la suppression de la référence au taux hypothécaire pour l'évolution des loyers n'est contestée par personne, l'indice de référence devant servir à calculer ces mêmes loyers fait lui couler beaucoup d'encre. Il amène les différents protagonistes à prendre des positions figées qui risquent de faire capoter tout le projet, avec la somme de travail, de séances, de rencontres informelles et d'analyses qu'il a impliqué en amont.

La position de la FRI est claire dans ce dossier : soucieuse du respect de la parole donnée, elle soutient le compromis du 13 novembre 2007 dans son

intégralité, et donc l'indexation des loyers à 100% de l'IPC. Pour des raisons qui nous échappent quelque peu, la commission des affaires juridiques, après avoir majoritairement modifié le projet du Conseil fédéral pour réintroduire l'indexation à 100% prévue par l'accord de novembre, a refusé l'entrée en matière. Espérons que le plénum du Conseil national saura reconnaître la volonté commune exprimée en novembre 2007 et ne s'opposera pas à la poursuite des travaux parlementaires sur ce sujet.

Pour cela, il faudra que les représentants des locataires romands se souviennent de l'accord qu'ils ont signé et admettent qu'on ne peut pas impunément et sans raison valable le remettre en cause.

Initiatives populaires

Elles ont toutes trois abouti. Les initiatives populaires fédérales visant à créer l'épargne-logement d'une part, à supprimer la valeur locative pour les contribuables à l'AVS d'autre part, soutenues par la FRI, ont été déposées avec plus de

100'000 signatures. Nous pouvons à ce stade nous féliciter de l'excellente collaboration entre la FRI, l'USPI et les associations de propriétaires dont Sarine dans la récolte de signatures.

Notre enthousiasme seémousse toutefois quand on apprend que le Conseil fédéral s'oppose à la création d'une épargne-logement. Le travail de lobbying s'annonce d'une certaine ampleur.

Economies d'énergie dans les bâtiments

La FRI soutient bien évidemment le principe d'une amélioration énergétique des bâtiments, mais souhaite toutefois que l'on sache raison garder. Elle a pris des contacts notamment avec la Conférence romande des délégués à l'énergie (CRDE), organisme de coordination entre les différents services cantonaux de l'énergie. Le sujet est d'actualité. Il est à la mode auprès de l'ensemble de l'échiquier politique. Il devient incontournable. Il aiguise les appétits financiers les plus féroces.

La FRI ne veut cependant pas être aveuglée par ce succès et accepter tout et n'importe quoi à ce propos. C'est ainsi que les principes démocratiques doivent être respectés. Dans le système législatif suisse, on trouve généralement une loi cadre fédérale puis, lorsque les compétences sont déléguées aux cantons, une loi cantonale. Ces deux lois sont en général complétées par des dispositions d'exécution, adoptées par les exécutifs.

En l'espèce, nous avons une nouvelle couche intermédiaire, le MoPEC (Modèle de prescription énergétique des cantons) élaboré par la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie. Il s'agit de recommandations à l'attention des cantons les enjoignant de prendre certaines dispositions dans leur loi. Les Grands Conseils romands sont ou seront nantis de rapports à l'appui de projets de loi sur l'énergie. Le risque est grand que certaines dispositions contraignantes pour les propriétaires voient leur justification dans le fait que le MoPEC les recommande.

Il s'agit de ne pas perdre de vue que les législatifs cantonaux doivent rester libres de leurs décisions, dans le cadre de la loi fédérale, et qu'ils peuvent prendre leurs distances avec les propositions parfois extrêmes d'une conférence intercantonale technique, voire technocratique.

A bon entendre ò

Christian Blandenier,
Président

Tour d'horizon du secrétariat général

La FRI a pour vocation de dégager les préoccupations communes aux associations romandes de propriétaires et de les relayer auprès des autorités et de l'administration fédérales ainsi que des médias. Elle dispose d'un secrétariat général permanent, tenu par la Chambre vaudoise immobilière. Elle édite le mensuel Propriété, qui aborde des sujets politiques, économiques, juridiques, financiers et pratiques liés à la propriété foncière. Elle collabore étroitement avec les associations économiques et professionnelles dont elle est proche. Attachée au partenariat social, elle participe à diverses négociations paritaires.

Reconnue pour son sérieux et sa représentativité, porte-parole de quelque 20'000 propriétaires privés et institutionnels, la FRI est une organisation qui compte dans le paysage immobilier suisse.

1. Révision du droit du bail

Le comité et le secrétariat général ont consacré beaucoup d'attention et d'énergie au projet de révision du droit

du bail.

Le Conseil fédéral a mis en consultation, le 27 février 2008, un avant-projet de révision du droit du bail. Celui-ci repose sur l'accord conclu le 13 novembre 2007 par les organisations faîtières romandes et suisses allemandes de locataires et de propriétaires. La FRI a procédé à un examen politique et juridique détaillé de ce projet et a adressé une prise de position circonstanciée à Mme Doris Leuthard, cheffe du Département fédéral de l'économie.

D'entente avec l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI), la FRI a convié les parlementaires fédéraux romands de centre-droite à un déjeuner de travail, le 5 mars 2008, afin de leur faire connaître son appréciation relative à l'avant-projet de révision du droit du bail mis en consultation.

Soucieuse de connaître les effets financiers et économiques de la révision envisagée par le Conseil fédéral, la FRI a mandaté, au printemps 2008, l'Institut de macro-

économie appliquée CRÉA, de l'Université de Lausanne, en vue de l'élaboration d'une étude statistique. Les résultats de cette étude ont permis au comité et au secrétariat général de la FRI d'affiner leur appréciation.

Le Conseil fédéral a transmis, le 12 décembre 2008, un projet de révision du droit du bail aux Chambres fédérales. Ce projet présente de substantielles améliorations par rapport à l'avant-projet mis en consultation. Hélas, il se carte sur un point important de l'accord conclu le 13 novembre 2007 par les partenaires sociaux : le principal critère de variation des loyers n'est pas l'indice ordinaire des prix à la consommation (IPC) mais un "indice directeur", qui correspond à l'IPC purgé des coûts du logement et de l'énergie. La FRI se bat pour que l'intégralité de l'accord du 13 novembre 2007 soit mise en œuvre. Dès lors, elle demande que l'IPC ordinaire soit retenu.

La FRI a procédé à une analyse politique et juridique complète du projet du Conseil fédéral du 12 décembre 2008. Elle

a rédigé une note détaillée à l'intention des parlementaires fédéraux. Afin de faire connaître efficacement sa position, elle a convié cinq conseillers nationaux siégeant dans la Commission des affaires juridiques, chargée d'examiner le projet de révision du droit du bail, à un déjeuner de travail le 15 janvier 2009.

Le secrétaire général de la FRI a été auditionné par la Commission des affaires juridiques du Conseil national le 12 février 2009.

Au vu de l'importance que revêt la révision du droit du bail pour les propriétaires et l'économie immobilière, la FRI continuera à suivre de près ce dossier.

2. Assainissement énergétique des bâtiments

La protection de l'environnement, le développement durable et les économies d'énergie dans le domaine du bâtiment sont des enjeux fondamentaux. La FRI y a accordé une attention marquée.

Au printemps 2008, la

Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national a mis en consultation un projet de loi visant à affecter une partie du produit de la taxe sur le CO₂ (au maximum 200 millions par année) prélevée sur les combustibles à l'assainissement énergétique des immeubles.

Après avoir procédé à un examen détaillé du projet, la FRI a décidé de le soutenir. Elle a entrepris diverses actions de lobbying auprès des parlementaires fédéraux, en s'appuyant notamment sur le conseiller national Roger Nordmann, qui a joué un rôle moteur en la matière.

Lors de sa séance du 19 mars 2009, le Conseil national a accepté le projet. Celui-ci devrait entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2010, sous réserve des décisions du Conseil des Etats.

En décembre 2008, le Conseil fédéral a mis en consultation un avant-projet de révision de la loi sur l'énergie visant à introduire un certificat de per-

formance énergétique des bâtiments facultatif et uniforme dans toute la Suisse. La FRI a pris position en faveur du projet.

Afin de bien saisir la portée des projets en gestation en matière énergétique, la FRI a procédé à plusieurs auditions :

- Le comité a reçu, le 3 mars 2008, M. Michaël Kaufmann, sous-directeur de l'Office fédéral de l'énergie et chef du programme Suisse Energie.
- La conférence des secrétaires généraux a reçu, le 30 octobre 2008, Mme Sahar Pasche et M. Charles Weinmann, cofondateurs de l'association Ecobuilding, qui aide les propriétaires à procéder à une rénovation énergétique de leurs immeubles, afin de en savoir davantage sur le programme fédéral d'assainissement des bâtiments.
- Le comité a reçu, le 9 février 2009, M. Jean-Luc Juvet, président de la CRDE (Conférence romande des délégués à l'énergie) et

M. Marc-Hermann Schaffner, président du groupe de travail sur le certificat énergétique cantonal des bâtiments.

3. Autres actions politiques

En automne 2008, l'Office fédéral de la statistique a mis en consultation un projet d'ordonnance d'application de la loi sur le recensement fédéral de la population. La FRI a transmis plusieurs remarques aux auteurs du projet.

Le Conseil fédéral a mis en consultation, le 19 décembre 2008, un projet de loi sur le développement territorial, visant à remplacer la loi fédérale actuelle sur l'aménagement du territoire.

La FRI a procédé à une analyse fine du projet. Elle a pris position sur les articles susceptibles de avoir des incidences directes ou indirectes sur la propriété foncière et l'économie immobilière. Sur un plan général, la FRI a jugé ce projet mauvais.

En octobre 2008, la FRI a appris que l'Office fédéral de

l'environnement était en train de plancher, de concert avec Wuest & Partner, sur l'élaboration d'un "label tranquillité" visant à classer les zones d'habitations en sept catégories (de A à G) en fonction de l'intensité des immissions sonores dues au trafic routier, ferroviaire et aérien ainsi qu'aux activités industrielles. La FRI a interpellé l'Office concerné, qui a confirmé l'existence d'un tel projet, tout en s'engageant à consulter les associations immobilières dès qu'une phase concrète de réalisation serait envisagée.

La FRI a participé activement à la récolte des signatures en faveur des initiatives populaires fédérales lancées par l'association suisse allemande des propriétaires fonciers, le HEV Schweiz, visant à instaurer une épargne-logement et à assouplir l'imposition de la valeur locative. Ces deux initiatives ont abouti. En présence notamment du président de la FRI, M. Christian Blandenier, elles ont été remises officiellement à la Chancellerie fédérale le 23 janvier 2009.

En collaboration avec l'Union

suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) et avec l'appui de l'Antenne fédérale, la FRI a développé un important travail de lobbying auprès des Chambres fédérales. Les objets ayant une incidence sur la propriété foncière et l'économie immobilière donnent dorénavant systématiquement lieu à la rédaction d'une fiche destinée aux conseillers nationaux et aux conseillers aux Etats. Ces fiches présentent de façon synthétique les enjeux des dossiers et l'appréciation de la FRI et de l'USPI.

Parmi les dossiers traités, on peut citer, notamment :

- l'introduction d'un certificat énergétique des bâtiments,
- l'affectation d'une partie du produit de la taxe sur le CO₂ à l'assainissement énergétique des bâtiments,
- la révision partielle du Code civil (cédule hypothécaire de registre et autres modifications de droits réels),
- la fiscalité,
- la couverture d'assurance en cas de décès du propriétaire d'un immeuble,
- les nuisances sonores dues au trafic aérien,

- l'initiative populaire fédérale pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires,
- l'initiative populaire fédérale contre la création effrénée d'implantations portant atteinte au paysage et à l'environnement,
- une motion parlementaire visant à autoriser les signatures reproduites par des moyens mécaniques sur des formules de hausse de loyer,
- une initiative parlementaire concernant la répartition des frais de chauffage entre locataires et propriétaires lorsque les immeubles sont mal isolés.

4. Propriété

Lors d'une manifestation festive organisée au Casino de Morges le 2 octobre 2008, la rédaction de Propriété a célébré le 20'000ème abonné.

Cette publication se porte bien. Sous la houlette de M. Simon Wharry, secrétaire général adjoint de la FRI, l'équipe rédactionnelle traite des sujets variés et propose des analyses et des approches percutantes et originales.

Le comité et le secrétariat général se sont penchés attentivement sur la question des recettes publicitaires dégagées par Propriété. Celles-ci ont hélas baissé en 2008 par rapport aux années précédentes. Cette diminution s'explique notamment par les turbulences actuelles sur le marché publicitaire. L'opportunité de changer d'agence fermière a été envisagée et plusieurs auditions ont été organisées dans ce but. Toutefois, après un examen rationnel de la situation, le statu quo a été décidé.

A noter que les recettes publicitaires encaissées par Propriété pendant le premier trimestre 2009 sont en hausse par rapport au premier trimestre 2008.

Espérons que cette tendance encourageante se maintiendra.

5. Partenariat social

A la suite de plusieurs rencontres entre la FRI, l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) et la section romande de l'association suisse des locataires, la force

obligatoire du contrat-cadre romand a été renouvelée pour une durée de six ans, échéant le 30 juin 2014.

Sous la conduite de M. Jacques Ansermet, secrétaire général adjoint de la FRI, celle-ci a procédé aux démarches juridiques et administratives requises pour le compte de l'ensemble des trois partenaires.

6. Commission suisse des questions immobilières

La FRI est un partenaire important de la Commission suisse des questions immobilières (CSQI), dont le secrétariat est tenu par l'Union suisse des arts et métiers. Il s'agit d'une plateforme privée qui vise à fédérer les organisations faîtières touchées, de près ou de loin, par la propriété foncière et l'économie immobilière (Association suisse des banquiers, Société suisse des entrepreneurs, economiesuisse, etc.).

Avec le concours de la FRI, les associations faîtières des propriétaires et des bailleurs (HEV Schweiz, SVIT, AIA, FRI

et USPI) ont décidé de créer une plate-forme de discussions et d'échanges qui leur est spécifique afin d'examiner des projets qui les concernent de façon particulière, comme le droit du bail. La création de cette plate-forme ne remet pas en cause la participation des associations concernées aux travaux de portée générale de la CSQI.

7. Communication

Afin de renforcer sa présence dans les médias et faire connaître ses positions auprès de l'opinion publique, la FRI a décidé de diffuser régulièrement des communiqués de presse portant en particulier sur des prises de positions politiques. Voici quelques exemples :

- 27 février 2008 : communiqué concernant la consultation relative à la révision du droit du bail;
- 10 mars 2008 : communiqué concernant la consultation relative à l'initiative de la CEATE du Conseil national visant à favoriser les mesures d'économie d'énergie dans le bâtiment;
- 24 avril 2008 : communiqué concernant l'assemblée générale de la FRI;
- 9 septembre 2008 : communiqué concernant l'uniformisation du taux de référence applicable aux loyers;
- 22 octobre 2008 : communiqué concernant la consultation relative à l'introduction d'un certificat énergétique facultatif et uniforme dans toute la Suisse;
- 12 décembre 2008 : communiqué concernant le projet du Conseil fédéral relatif à la révision du droit du bail;
- 23 janvier 2009 : communiqué concernant l'aboutissement des initiatives populaires fédérales "épargne-logement" et "valeur locative";
- 19 mars 2009 : communiqué concernant la décision du Conseil national en faveur de l'affectation d'une partie du produit de la taxe sur le CO₂ à la rénovation énergétique des immeubles.

8. Remerciements

Les tâches confiées au secrétariat général sont à la fois exigeantes et passionnantes. Elles permettent d'être en contact avec de nombreuses personnes, entreprises et associations, de se frotter à des domaines variés, de contribuer à forger les politiques publiques dans le domaine du logement et de promouvoir des conditions-cadres propices à l'économie immobilière.

Au nom de l'équipe des collaboratrices et collaborateurs du secrétariat général et à titre personnel, je tiens à remercier chaleureusement le comité et le président de la FRI pour leur confiance, leur engagement, leurs impulsions et la qualité de la collaboration.

Olivier Feller,
Secrétaire général

Rapport de l'Antenne fédérale FRI / USPI

Une des conditions fondamentales pour une stratégie de lobbying efficace est la mise en œuvre d'une procédure permettant non seulement **l'identification des dossiers qui nécessitent une intervention, mais aussi leur suivi minutieux** à travers les méandres des débats parlementaires.

Cela doit aller de pair avec une maîtrise parfaite de l'échéancier à tous les niveaux de hiérarchie du débat parlementaire. Le meilleur argumentaire, par exemple, ne sert à rien s'il n'arrive pas à temps au destinataire. De tels retards ne peuvent souvent plus être rattrapés et il sera difficile de modifier une décision prise, même par une « campagne du dernier instant », quelle qu'elle soit. L'urgence (surtout si l'on prend en compte que de telles actions de « sauvetage » peuvent souvent prendre un caractère de « harcèlement » aux yeux de certains parlementaires).

C'est dans cet esprit que la **présence de la FRI et de l'USPI** au niveau des débats parlementaires fédéraux a été considérablement **renforcée**

par une forte augmentation du nombre **de fiches d'information** publiées sur pratiquement tous les dossiers qui touchent aux questions de la propriété, du droit du bail, de la fiscalité immobilière, de l'énergie, sans oublier l'aménagement du territoire.

Ces fiches d'information et argumentaires rédigés par les organisations immobilières romandes, sont traduites en allemand et distribuées aux commissions et plénums des Chambres par l'Antenne fédérale.

Préalablement, tous les dossiers soumis aux Chambres fédérales par le Gouvernement et toutes les interventions parlementaires déposées (initiatives parlementaires, motions, postulats) ayant des retombées sur l'immobilier, sont régulièrement **identifiées, préanalysées et signalées** par le responsable de l'Antenne fédérale aux comités de la FRI et de l'USPI **à travers une procédure systématique** : au cours de l'exercice, 44 nouvelles interventions parlementaires ou projets législatifs du Gouvernement

ont ainsi fait l'objet d'une appréciation approfondie par les comités FRI / USPI et l'Antenne fédérale ! Cette démarche est jumelée d'une surveillance des ordres du jour de toutes les commissions concernées, des deux Chambres ainsi que d'un suivi serré des débats de ces institutions.

Il va sans dire que ces papiers de position portant les logos « FRI » et « USPI » et s'adressant aussi bien à des parlementaires francophones qu'allemaniques ont mené à une **présence visualisée** sensiblement accrue des deux organisations immobilières romandes auprès du monde politique fédéral.

La liste de ces fiches d'information traduites et distribuées par l'Antenne fédérale au cours de l'exercice sur les dossiers traités par les commissions parlementaires concernées (notamment les commissions des affaires juridiques, de l'économie et des redevances ainsi que de l'environnement, de l'énergie et l'aménagement du territoire) et des plénums des deux Chambres est longue

(par ordre chronologique des envois) :

- 07.427 Initiative parlementaire « Eliminer les discriminations pouvant frapper les handicapés non propriétaires de l'immeuble auquel ils doivent accéder », déposée par le Conseiller national Luc Recordon le 23.3.07
- 06.439 Initiative parlementaire « Droit du bail et frais accessoires », déposée par la Conseillère nationale Anita Thanei le 19.6.06
- 07.061 Message du Conseil fédéral « Code civile suisse. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels », message du Conseil fédéral publié le 27.6.07
- 07.3558 Motion « Introduction d'un certificat énergétique des bâtiments obligatoire et uniforme dans toute la Suisse », déposée par la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats le 30.8.07

- 07.3010 Motion « Encourager les mesures d'économie d'énergie dans les anciens immeubles », déposée par le Conseiller national Philipp Müller le 6.3.07
- 07.3031 Motion « Incitations fiscales pour améliorer l'efficacité énergétique », déposée par le Groupe démocrate-chrétien le 7.3.07
- 07.3648 Motion « Loyers plus bas », déposée par le Conseiller aux Etats Bruno Frick le 4.10.07
- 06.468 Initiative parlementaire « Couverture d'assurance. Lacune en cas de décès du propriétaire », déposée par le Conseiller national Rolf Hegetschweiler le 4.10.07
- 02.473 Initiative parlementaire « Loi sur le CO₂. Incitation à prendre des mesures d'économie d'énergie dans le bâtiment », déposée par le Conseiller national Rolf Hegetschweiler le 13.12.02
- 04.457 Initiative parlementaire « Limitation de la pratique Dumont », déposée par le Conseiller national Philipp Müller le 4.10.04
- 07.3385 Motion « Incitations à des rénovations complètes en vue de réduire les pertes énergétiques dans les propriétés privées », déposée par le Conseiller national Filippo Leutenegger le 20.6.07
- 02.418 Initiative parlementaire « Indemnisation pour nuisances sonores dues au trafic aérien. Garanties quant à la procédure », déposée par le Conseiller national Rolf Hegetschweiler le 22.3.02
- 07.052 Message du Conseil fédéral « Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Loi », message du Conseil fédéral publié le 4.7.07, fiche d'information commune 07.052 / 07.062 / 08.3229 / 08.3230 concernant la Lex Koller
- 04.450 Initiative parlementaire « Acquisition d'un nouveau logement. Encourager la mobilité professionnelle », déposée par le

Conseiller national Rolf Hegetschweiler le 18.6.04

- 08.3383 Postulat « Hausse des prix de l'huile de chauffage. Mesures visant à réduire les charges de locataires », déposé par la Conseillère nationale Evi Allemann le 12.6.08
- 08.3700 Motion « Crise financière. Réduire les taux des prêts hypothécaires », déposée par le Groupe socialiste le 3.10.08
- 08.3701 Motion « Crise financière. Protéger les locataires et les petits propriétaires de leur logement », déposée par le Groupe socialiste le 3.10.08
- 08.3570 Motion « Stratégie dynamique dans la rénovation énergétique des bâtiments », déposée par la Conseillère aux Etats Simonetta Sommaruga le 1.10.08
- 08.081 Message du Conseil fédéral « Code des obligations. Bail à loyer et bail à ferme », message du Conseil fédéral publié le 12.12.08
- 08.073 Message du Conseil fédéral « Initiative populaire. Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires », message du Conseil fédéral publié le 29.10.08
- 08.074 Message du Conseil fédéral « Initiative populaire. Contre la création effrénée d'implantations portant atteinte au paysage et à l'environnement », message du Conseil fédéral publié le 29.10.08
- 08.3240 Motion « Nuisances sonores dues au trafic aérien. Indemnisations fondées sur les droits de voisinage », déposée par la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats le 19.5.08.

Dans l'esprit d'un suivi intense des débats aux différents niveaux, certaines de ces fiches ont été envoyées à plusieurs reprises ; elles ont alors été adaptées à l'évolution des débats et notamment aux décisions prises lors de procédures de médiation des divergences entre les Chambres.

Bien évidemment, ces activités ont été arrondies par des **contacts personnels** ciblés avec des parlementaires choisis ainsi que des personnalités de l'administration fédérale.

Kurt Howald
Antenne fédérale FRI / USPI

Fiche signalétique

BUT

La Fédération romande immobilière (FRI), association corporative créée en 1925, a pour but

- la défense des intérêts immobiliers et des droits du propriétaire foncier, d'une manière générale,
- l'amélioration des conditions économiques qui régissent la propriété immobilière,
- la sauvegarde de celle-ci particulièrement dans toute la Suisse romande.

Elle regroupe les associations de propriétaires de la Suisse romande qui sont :

Chambre vaudoise immobilière

Rue du Midi 15
Case postale 5607
1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 41
Fax 021 341 41 44
www.cvi.ch
mail@cvi.ch

Chambre genevoise immobilière

Rue Chantepoulet 12
Case postale 1265
1211 Genève 1
Tél. 022 715 02 00
Fax 022 715 02 22
www.cgionline.ch
info@cgionline.ch

Chambre immobilière du Valais

Rue du Grand-St-Bernard 35
Case postale 407
1920 Martigny
Tél. 027 722 99 39
Fax 027 723 22 26
www.civ.ch
info@civ.ch

Chambre immobilière neuchâteloise

Faubourg du Lac 2
Case postale 2111
2001 Neuchâtel
Tél. 032 729 99 90
Fax 032 729 99 91
www.cininfo.ch
info@cininfo.ch

Chambre fribourgeoise de l'immobilier

Rue de l'Hôpital 15
 Case postale 1552
 1701 Fribourg
 Tél. 026 350 33 11
 Fax 026 350 33 03
 www.cfi-ikf.ch
 office@cfi-ikf.ch

Association jurassienne des propriétaires fonciers

Rue de l'Avenir 23
 Case postale 274
 2800 Delémont 1
 Tél. 032 421 45 45
 Fax 032 421 45 40

STRUCTURES**Comité**

La Fédération romande immobilière est dirigée par un comité. En vertu de l'article 10 des statuts, chaque chambre cantonale y délègue un représentant par 500 membres, mais au maximum quatre. Le comité se réunit en séance plénière de huit à dix fois par année.

Au 31 décembre 2008, la composition du comité se

présente de la manière suivante :

Président :

Christian Blandenier (NE)

Vice-présidents :

Christian Buonomo (GE)
 Franco del Pero (VD)

Trésorier :

Gérard Béran (GE)

Membres :

Pour la Chambre vaudoise immobilière :

- Bruno de Siebenthal
- Robert Fox
- Jean-Marc Vallélian

Pour la Chambre genevoise immobilière :

- Christophe Aumeunier (secrétaire général)
- Thierry Barbier-Mueller (président)
- Jacques Bugna
- Etienne Nagy
- Jean-Marc Siegrist

Pour la Chambre immobilière du Valais :

- René-Pierre Antille (président)
- Vincent Hertig (secrétaire général)

Pour la Chambre immobilière neuchâteloise :

- Pascal Hofer (président)
- Jean-Michel Ischer
- Patrice Pasquier
- Yann Sunier (directeur)

Pour la Chambre fribourgeoise de l'immobilier :

- Louis Bertschy (secrétaire général)
- Bernard Dietrich
- Christophe Joller (président)

Pour l'Association jurassienne des propriétaires fonciers :

- Rita Sperti (secrétaire)
- Dominique Maillard
- Alain Schweingruber (président)

Invités :

- Jacques Ansermet (secrétaire général adjoint FRI)

- Olivier Feller (secrétaire général FRI)
- Kurt Howald (responsable de l'Antenne fédérale)
- Simon Wharry (secrétaire général adjoint FRI)

Commissions

La conférence des secrétaires généraux est composée des secrétaires des chambres cantonales et du secrétaire général de la FRI. Elle prépare les décisions du comité, formule toute proposition à son attention et assure la coordination intercantonale. Elle favorise le processus de prise de décision par la formulation de propositions motivées et veille à la circulation de l'information entre les associations de propriétaires fonciers de la Suisse romande.

Elle est présidée par le secrétaire général de la FRI.

Certains objets, notamment les projets fédéraux mis en consultation, sont étudiés par des commissions ad hoc, formées de représentants de tous les cantons romands.

D'autres questions sont traitées conjointement avec des associations partenaires, notamment dans le cadre de la Commission suisse pour les questions immobilières (CSQI). Cette dernière regroupe toutes les organisations faîtières de Suisse intéressées de près ou de loin à la propriété foncière et à l'économie immobilière.

Secrétariat général

Pour l'accomplissement de ses tâches et la réalisation de ses décisions, le comité dispose d'un secrétariat permanent, tenu par la Chambre vaudoise immobilière et dont le siège social est à l'adresse suivante :

**Rue du Midi 15
Case postale 5607
1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 42
Fax 021 341 41 46
www.fri.ch
mail@fri.ch**

M. Olivier Feller occupe le poste de secrétaire général. Les secrétaires généraux adjoints sont M. Jacques Ansermet et M. Simon Wharry.

ACTIVITES

La Fédération romande immobilière est l'organisation romande qui représente les propriétaires fonciers sur le plan suisse.

A ce titre,

- elle prend position sur tous les sujets fédéraux qui touchent les propriétaires;
- elle participe aux commissions fédérales d'experts qui s'occupent des questions immobilières;
- elle participe avec d'autres associations à des campagnes contre des initiatives portant atteinte à la propriété ou à des actions en faveur de cette même propriété;
- elle entretient des relations suivies avec les autres organisations de propriétaires (HEV Schweiz / Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria), de professionnels de l'immobilier (Union suisse des professionnels de l'immobilier / SVIT Schweiz)

ainsi que de propriétaires institutionnels (Association des investisseurs et administrateurs immobiliers / Verband der Immobilien-Investoren und Verwaltungen);

- elle est le porte-parole des propriétaires auprès des médias.

Son champ d'activité principal s'étend notamment aux domaines suivants :

- accession à la propriété,
- acquisition d'immeubles par les étrangers,
- aménagement du territoire,
- contrat-cadre romand,
- droit du bail à loyer et à ferme,
- énergie,
- environnement,
- fiscalité,
- financement de la propriété,
- marché hypothécaire,
- propriété par étages.

PROPRIETE

La Fédération romande immobilière édite "Propriété", magazine destiné aux

propriétaires d'immeubles ainsi qu'à tous ceux qui s'intéressent à l'économie immobilière.

Seule revue du genre diffusée en Suisse romande, elle paraît dix fois par année. La rédaction a son siège au secrétariat général de la Fédération romande immobilière.

"Propriété" traite toutes les questions intéressant les propriétaires fonciers. Ce magazine informe notamment ses lecteurs sur l'actualité immobilière fédérale, sur l'activité de la Fédération romande immobilière et des Chambres immobilières cantonales. Il aborde de nombreux domaines pratiques relatifs à la PPE, à la construction, à l'entretien des bâtiments ainsi qu'aux relations entre propriétaires et locataires.

Le tirage actuel de la revue est de 20421 exemplaires.

Le rédacteur responsable est M. Olivier Feller. Le rédacteur en chef est M. Simon Wharry.

Statistiques

Office fédéral de la statistique : www.bfs.admin.ch

- Logements vacants (disparités régionales, par nombre de pièces et surface)
- Conditions de habitation
- Construction de logements

Office fédéral du logement : www.bwo.admin.ch

- « Aperçu du marché du logement ». Parution trimestrielle présentant une analyse de la situation du moment
- Activité des autorités de conciliation en matière de loyers
- Taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail

Statistiques cantonales :

Fribourg	Service de la statistique du canton de Fribourg http://admin.fr.ch/sstat/fr
Genève	Office cantonal de statistique (OCSTAT) www.ge.ch/statistique
Jura	Fondation interjurassienne pour la statistique www.fistat.ch
Neuchâtel	Office cantonal de la statistique www.ne.ch/statistiques
Valais	Office de la statistique du canton du Valais www.vs.ch
Vaud	L'observatoire du logement www.obs-logement.vd.ch
	Service cantonal de recherche et d'information statistiques (SCRIS) www.scris.vd.ch