

# Fédération romande immobilière

## Rapport d'activités 2017 - 2018

Mai 2018

### Sommaire

- **Message présidentiel** p. 3
- **Tour d'horizon du secrétariat général** p. 6
- **Rapport de l'Antenne fédérale** p. 16
- **Fiche signalétique**
  - But p. 21
  - Structures p. 22
  - Activités p. 23
  - Propriété p. 24
- **Statistiques** p. 27

# Message présidentiel

## Il faut se méfier des eaux dormantes

Après une poussée de fièvre réglementaire - la LAT, la Lex Weber, certains aspects de la Stratégie énergétique 2050 -, le calme est revenu dans le secteur de l'immobilier.

Ce n'est qu'apparence et cela suite à une observation qui me paraît être une tendance marquée de nos sociétés modernes.

Le constat général est que dans notre pays les fronts se durcissent, comme sur le reste de la planète. Il y a un net recul de la culture du consensus au profit de coups d'éclats aux retombées immédiates mais bien souvent éphémères ou trompeuses. Comme si l'exercice de mémoire faisait défaut au-delà d'un laps de temps très court.

Le milieu immobilier n'échappe pas à ce constat. Clairement, à long terme, les intérêts des bâtisseurs (représentants de l'offre) rejoignent ceux des propriétaires (représentants de la demande). La perception peut être différente à court

terme. Je constate que les représentants de l'offre attendent une attitude plus incisive de notre part. Se pose dès lors la question de défendre plus clairement les intérêts de ces deux profils de membres, à moins qu'il s'agisse simplement d'une affaire de visibilité et de communication de notre part. Quelle que soit la réponse, ce point devra retenir notre attention à l'avenir faute de quoi notre front uni pourrait se lézarder, situation typique lorsqu'un durcissement du cycle économique apparaît.

**Raison pour laquelle nous sommes restés très actifs sur le plan politique, à travers des initiatives parlementaires conduites par notre secrétaire général ou en collaboration avec lui.**

Je retiendrai plus particulièrement :

- l'initiative parlementaire en relation avec la valeur locative;
- les trois initiatives en relation avec le rendement de fonds propres en matière de bail à loyer;

- la nouvelle problématique liée à Airbnb.

Clairement, un travail de fond est réalisé de manière constante et je suis persuadé qu'il portera tôt ou tard ses fruits. Dans un milieu où l'inertie est importante - il suffit de se référer simplement au temps nécessaire à une réalisation immobilière complexe -, la patience et la ténacité doivent faire partie de notre ADN.

**Et nos chambres immobilières poursuivent leur travail dans le terrain tout en composant avec l'effet retard.** Alors que les lois au niveau fédéral sont votées - je fais référence particulièrement à la LAT -, tout un travail de mise en application est réalisé au niveau cantonal. Et ce travail mérite d'être relevé tant il exige un engagement de qualité et de tous les jours à travers une action directe ou via les relais politiques au sein des députés.

L'acquisition de nouveaux membres reste par ailleurs une préoccupation permanente. En plus de l'aspect crédibilité dans

la défense de nos intérêts, il s'agit tant que faire se peut de combler la réduction des rentrées publicitaires par l'augmentation des cotisations.

### **L'appui de notre secrétariat reste déterminant.**

J'aimerais souligner ici le travail inlassable :

- de notre secrétaire général, Olivier Feller, qui à travers ses interventions rend plus visible notre action politique;
- de notre secrétaire général adjoint, Simon Wharry, qui, aux côtés de Gary Perret, s'investit sans compter pour notre magazine Propriété;
- de toute l'équipe de la Chambre vaudoise immobilière (CVI), notre cheville ouvrière.

Au total, nous avons renforcé notre collaboration avec nos partenaires, HEV Schweiz en tête, nous avons maintenu notre situation financière saine, nous nous démarquons par un activisme politique de bon aloi.

C'est donc un exercice positif réalisé qui nous laisse entrevoir la suite avec un optimisme pragmatique.

Edouard Duc  
Président

# Tour d'horizon du secrétariat général

La FRI a pour vocation de dégager les préoccupations communes aux associations cantonales romandes de propriétaires et de les relayer auprès des autorités, de l'administration et des médias. Elle dispose d'un secrétariat général permanent, tenu par la Chambre vaudoise immobilière. Elle édite le magazine Propriété, qui aborde des sujets politiques, économiques 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.

## 1. Quelques dossiers politiques emblématiques

### 1.1. Droit du bail

Lors de la session du mois de septembre 2017, les conseillers nationaux Hans Egloff (UDC/ZH), Daniel Fässler (PDC/AI) et Olivier Feller (PLR/VD) ont déposé trois initiatives parlementaires au Conseil national concernant le droit du bail. Ces inter-

ventions sont le résultat d'une réflexion menée conjointement par le HEV Schweiz - l'organisation suisse alémanique de défense des propriétaires - et la Fédération romande immobilière.

Le premier texte concerne le rendement admissible des fonds propres investis par le propriétaire dans son immeuble. Compte tenu d'un arrêt que le Tribunal fédéral a rendu en 1986 et qui est encore appliqué aujourd'hui, le rendement des fonds propres est considéré comme admissible s'il ne dépasse pas de plus de 0.5% le taux hypothécaire de référence. Or, en 1986, le taux hypothécaire de référence était de 5.5%, alors qu'il s'élève à 1.5% actuellement. L'initiative parlementaire propose de prévoir dans la loi que le rendement des fonds propres est admissible s'il ne dépasse pas de plus de 2% le taux hypothécaire de référence.

Le deuxième texte demande qu'un loyer fixé dans un contrat de bail soit considéré comme admissible s'il est conforme aux loyers usuels du quartier

ou de la localité, indépendamment du rendement que le loyer en question permet de procurer au propriétaire.

Le troisième texte vise à simplifier les conditions d'application du critère des loyers usuels du quartier ou de la localité. A l'avenir, par exemple, la partie qui invoque les loyers usuels - le propriétaire comme le locataire - devrait pouvoir s'appuyer sur trois objets comparables alors que le Tribunal fédéral exige, en l'état, cinq objets comparables.

## 1.2. Squatters

Le Conseil des Etats a accepté, le 11 septembre 2017, une motion déposée par le conseiller national Olivier Feller demandant au Conseil fédéral de prendre les mesures nécessaires pour que les propriétaires d'immeubles occupés de façon illicite par des squatters puissent exercer le droit de reprise prévu à l'article 926 du Code civil (CC) à des conditions plus souples qu'aujourd'hui, en particulier concernant les délais à respec-

ter. Cette motion ayant également été acceptée par le Conseil national, le 3 mai 2017, elle doit à présent être mise en œuvre par le Conseil fédéral.

L'article 926 CC permet à celui dont la possession est troublée de repousser ce trouble et d'exercer un droit de reprise de l'immeuble occupé illicitement - soit directement, soit par l'intermédiaire de la police - sans être obligé de recourir à une action en justice. Le texte de l'article 926 CC précise que le propriétaire concerné doit agir « aussitôt ».

Le premier problème, c'est que la jurisprudence du Tribunal fédéral n'a jamais défini de façon claire et constante ce qu'il faut entendre par « aussitôt », ce qui place le propriétaire concerné et, le cas échéant, les autorités policières locales dans une situation d'insécurité juridique.

Le second problème, c'est que certains arrêts du Tribunal fédéral obligent le propriétaire d'immeuble à agir en moins de 24 heures, ce qui enlève quasiment toute portée pratique à l'article 926 CC. Quid par

exemple si l'occupation illicite intervient un vendredi soir ou un samedi soir ? On pourrait imaginer, par exemple, que le délai dans lequel le propriétaire doit réagir soit porté à au moins 24 heures ou 48 heures.

### 1.3. Valeur locative

La Commission de l'économie et des redevances (CER) du Conseil des Etats a décidé, le 2 février 2017, d'empoigner une nouvelle fois le délicat dossier de l'imposition de la valeur locative. Elle a rédigé une initiative parlementaire qui contient les principaux points suivants :

1. Le régime de l'imposition du logement principal destiné à l'usage personnel - les résidences secondaires ne sont pas concernées - doit faire l'objet d'un changement de système qui supprime l'imposition de la valeur locative.
2. Le changement de système, dans toute la mesure du possible, ne doit pas avoir d'effet sur

les recettes fiscales.

3. Le nouveau système ne doit pas créer une différence de traitement entre les propriétaires et les locataires contraire aux prescriptions de droit constitutionnel.
4. Le nouveau mécanisme doit encourager l'accession à la propriété du logement conformément aux règles constitutionnelles en vigueur.

Le 14 août 2017, la CER du Conseil national a décidé, à l'unanimité, de soutenir cette initiative parlementaire. Cette décision témoigne d'une forte volonté de remédier aux défauts des dispositifs fiscaux actuels.

A présent, la CER du Conseil des Etats a pour tâche de rédiger un projet de loi, le cas échéant avec des variantes, en vue de mettre en œuvre le texte de l'initiative. Une fois qu'il sera rédigé, ce projet fera l'objet d'une large consultation publique avant d'être soumis au Parlement.

## 1.4. Aménagement du territoire

Les Chambres fédérales sont en train d'examiner l'initiative populaire contre le mitage. Cette initiative demande que les zones à bâtir cessent d'augmenter en Suisse. En d'autres termes, elle veut mettre un terme à l'extension des zones constructibles en gelant leur surface totale sans limite de temps. La création de nouvelles zones à bâtir ne serait admise que si une surface d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole comparable est déclassée. En outre, la Confédération, les cantons et les communes devraient veiller à créer un environnement favorable à des formes d'habitat et de travail durables et œuvrer à un développement urbain de qualité à l'intérieur du milieu bâti.

Cette initiative est excessive. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la fameuse LAT, prévoit déjà que les zones à bâtir ne doivent pas excéder les besoins prévisibles pour les quinze prochaines années, ce qui

conduit à un grand nombre de déclassements de parcelles à bâtir considérées comme surdimensionnées. En outre, de nouveaux terrains ne peuvent être classés en zone à bâtir que moyennant le respect de conditions strictes.

La votation populaire concernant cette initiative aura vraisemblablement lieu à la fin de l'année 2018 ou au début de l'année 2019. Il ne faut pas sous-estimer l'impact qu'une telle initiative peut avoir dans l'opinion publique malgré son caractère jusqu'au-boutiste. Il faudra dès lors mettre en place une campagne d'information de qualité pour amener la population à rejeter le texte.

## 1.5. Energie

La FRI a décidé de soutenir le premier volet de la Stratégie énergétique 2050 soumis à la votation populaire le 21 mai 2017 après avoir suivi de près les travaux parlementaires relatifs à cet objet. Rappelons que les Suissesses et les Suisses ont accepté ce premier volet par 58.21% de oui et 41.79% de non. Seuls les



cantons de Glaris, Argovie, Schwyz et Obwald ont dit non. La Suisse romande a globalement été plus favorable au projet. Et c'est le canton de Vaud qui l'a soutenu le plus massivement, avec 73.5% de oui.

Depuis plusieurs années, un tiers du produit de la taxe sur le CO<sub>2</sub> est affecté au financement des travaux de rénovation énergétique, le montant annuel étant plafonné à 300 millions. La nouvelle loi sur l'énergie prévoit que le montant maximal passera à 450 millions, ce qui constitue un encouragement bienvenu pour les propriétaires. En outre, la loi prévoit que les propriétaires qui procèdent à des assainissements énergétiques pourront étaler la déduction de leurs frais sur deux ans, alors qu'en droit actuel, ces frais ne peuvent être déduits que pendant l'année au cours de laquelle les travaux sont entrepris. Globalement, la nouvelle loi sur l'énergie est équilibrée. Elle présente en particulier des avantages concrets pour les propriétaires.

## **2. Actions de sensibilisation des parlementaires fédéraux**

En collaboration avec l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse) et avec l'appui de l'Antenne fédérale (voir rapport spécifique ci-après), la FRI déploie un important travail de lobbying auprès des Chambres fédérales. Les objets ayant une incidence sur la propriété foncière et l'économie immobilière donnent 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 Suisse. Elles peuvent être consultées sur le site [www.fri.ch](http://www.fri.ch).

Lors de la session d'été 2014, l'intergroupe parlementaire « Propriété du sol et du logement » a été constitué. Ouvert à tous les conseillers nationaux et conseillers aux Etats, cet intergroupe a pour objectif de sensibiliser les élus fédéraux aux préoccupations des propriétaires privés et institutionnels en vue d'améliorer

les conditions-cadres qui régissent le secteur immobilier. La coprésidence de l'intergroupe est assurée par trois parlementaires de régions et de partis différents : le conseiller national Hans Egloff (UDC Zurich), la conseillère aux Etats Brigitte Häberli-Koller (PDC Thurgovie) et le conseiller national Olivier Feller (PLR Vaud). L'intergroupe s'est déjà réuni à sept reprises, en décembre 2014, en juin et en décembre 2015, en juin et en décembre 2016 puis en juin et en décembre 2017. Une cinquantaine de parlementaires y ont chaque fois participé, de même que plusieurs membres du comité de la FRI.

### **3. Procédures de consultation**

La FRI répond systématiquement aux consultations des autorités fédérales lorsqu'elles concernent le secteur immobilier. Les prises de position complètes peuvent être téléchargées sur le site [www.fri.ch](http://www.fri.ch).

#### Révision totale de

#### l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles :

La FRI a répondu le 2 novembre 2017 à une consultation relative à une révision totale de l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles. Ce projet fait suite à l'acceptation du premier volet de la Stratégie énergétique 2050 lors du scrutin du 21 mai 2017.

#### Renouvellement tacite des contrats de services :

La FRI a répondu le 3 octobre 2017 à une consultation relative au renouvellement tacite des contrats de services. Ce projet, qui résulte d'une initiative parlementaire, aurait des incidences sur le bail à loyer.

#### Révision partielle de la loi fédérale sur l'expropriation :

La FRI a répondu le 29 août 2017 à une consultative concernant la problématique de l'expropriation.

#### Révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire

(LAT) :

La FRI a répondu le 29 août 2017 à une consultation concernant la LAT. Le Conseil fédéral semble vouloir à tout prix procéder à une nouvelle refonte de la LAT alors que la révision acceptée en votation populaire au début de l'année 2013 est encore en train d'être mise en œuvre dans les cantons...

Crédit-cadre destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique :

La FRI a répondu le 27 juin 2017 à une consultation concernant la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique et l'initiative populaire « Davantage de logements abordables ».

Modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) :

La FRI a répondu le 27 juin

2017 à une consultation concernant la fameuse « lex Koller ».

#### **4. Actions d'intérêt général**

La FRI s'efforce d'entretenir des liens de qualité avec l'association suisse alémanique des propriétaires fonciers, le HEV Schweiz. Le paysage associatif immobilier est très morcelé en Suisse ; les propriétaires et les professionnels de l'immobilier sont représentés par des organisations romandes et suisses allemandes distinctes. Dans un souci d'efficacité et de cohérence, il importe dès lors que la FRI collabore étroitement avec les représentants des propriétaires suisses allemands.

Cette volonté de collaboration entre le HEV Schweiz et la FRI peut être illustrée par deux exemples :

- Depuis 1981, le HEV Schweiz réalise chaque année une enquête par écrit concernant l'état du marché immobilier auprès d'un certain nombre de

professionnels de la branche. Mais il peine à obtenir des réponses en provenance de la Suisse romande. Aussi, en 2016 puis en 2017, la FRI a décidé d'appuyer le HEV Schweiz dans ses efforts et a relayé l'enquête auprès des professionnels de l'immobilier proches de chambres cantonales qui lui sont affiliées.

- En 2017, la FRI a participé activement à un groupe de travail mis en place par le HEV Schweiz en vue du dépôt d'initiatives parlementaires visant à réviser le droit du bail (voir point 1.1. ci-dessus).

La Commission fédérale du logement, qui est nommée par le Conseil fédéral, est chargée par celui-ci de développer des propositions et de prendre position sur des enjeux liés au logement. La FRI est représentée par Bruno de Siebenthal au sein de cette commission.

La FRI est représentée par son président et son secrétaire

général au sein du groupe de liaison en matière de droit du bail, qui regroupe de façon informelle les représentants de l'Office fédéral du logement et des principales organisations de propriétaires et de locataires.

La FRI est associée aux travaux de la Commission suisse pour les questions immobilières (CSQI), qui est une plate-forme privée d'échanges entre les acteurs de l'immobilier suisse. Le secrétariat de la CSQI est tenu par l'USAM à Berne.

Enfin, l'Office fédéral du logement a réuni à Berne, le 22 février puis le 21 juin 2017, les représentants de l'ensemble des organisations de propriétaires et de locataires actives en Suisse en vue de faire un point de situation sur les effets des plateformes de location de logements en ligne, comme Airbnb. La FRI a activement participé à ces rencontres. Une troisième réunion aura lieu le 7 juin 2018.

## 5. Communication

La FRI répond aux sollicitations de la presse et des médias audiovisuels sur tous les sujets liés au secteur immobilier.

Pour renforcer sa présence dans les médias et faire connaître ses positions auprès de l'opinion publique, elle diffuse régulièrement des communiqués de presse.

## 6. Propriété

La progression du nombre d'abonnements au magazine Propriété reflète de façon fidèle le dynamisme des cinq associations de propriétaires fonciers constitutives de la FRI. En 2013, le tirage certifié REMP totalisait 16'948 abonnements. Cinq ans plus tard, celui-ci s'élève à 19'720, soit une progression avoisinant les 17%.

Afin de satisfaire un lectorat exigeant et représentatif de l'ensemble des acteurs de l'économie immobilière, la rédaction en chef, menée par Simon Wharry, a à cœur

d'aborder une palette de thématiques variées lors de chaque exercice rédactionnel. Citons entre autres sujets traités en 2017 : l'accession à la propriété, le contrat d'entreprise, comment assurer son bien immobilier, l'architecture d'intérieur, le monde de l'immobilier à l'heure digitale.

Elle peut s'appuyer sur un comité de rédaction composé d'une part d'un réseau de journalistes professionnels, dont la mission est de couvrir l'actualité vaste en lien avec le secteur immobilier, et d'autre part de permanents du secrétariat général. Relevons le travail important de vulgarisation au travers des colonnes du magazine effectué par le service juridique de la FRI, afin de rendre accessibles au plus large public possible des domaines aussi complexes que le droit du bail, le droit de la PPE, le droit de la construction, etc.

## 7. 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 des collaborateurs du secrétariat général et à titre personnel, je tiens à remercier chaleureusement la présidence et le comité de la FRI pour sa confiance, ses impulsions et la qualité de la collaboration.

Olivier Feller  
Secrétaire général

# Rapport de l'Antenne fédérale FRI / USPI Suisse

L'Antenne fédérale a pour tâche d'identifier et d'assurer le suivi des dossiers qui touchent les intérêts des propriétaires et des acteurs de l'immobilier sur le plan suisse.

Cette tâche comprend non seulement l'analyse préalable de tous les objets du Conseil fédéral et des interventions déposées aux Chambres fédérales mais aussi l'examen systématique des programmes de travail des commissions parlementaires et la détermination du calendrier à suivre pour les activités et interventions de la FRI, de l'USPI Suisse et de l'Antenne fédérale.

## **11 factsheets entre mai 2017 et mars 2018**

Entre mai 2017 et mars 2018, l'Antenne fédérale a rédigé et adressé aux secrétariats généraux de la FRI et de l'USPI Suisse 11 "factsheets" traitant 1) les nouvelles interventions parlementaires, 2) les dossiers figurant aux programmes des séances des

commissions ainsi que 3) les dossiers examinés lors des sessions des Chambres fédérales.

Sur la base de ces factsheets, la FRI et l'USPI Suisse se mettent d'accord sur les démarches communes éventuelles et rédigent, si nécessaire, des fiches d'information parlementaires. Ces fiches sont traduites et distribuées par l'Antenne fédérale selon les ordres et demandes des deux secrétaires généraux.

Les points forts de l'exercice 2017-2018 étaient les suivants :

- la politique énergétique (avec la Stratégie énergétique 2050, la transformation et l'extension des réseaux électriques, etc.)
- le droit du bail (avec les dossiers concernant les loyers usuels dans la localité et le quartier, les modalités de calcul du rende-

ment admissible, la limitation de l'article 270 CO aux cas de pénurie, etc.)

- la révision du droit de la prescription
- l'aménagement du territoire, avec l'initiative populaire "Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti"
- la fiscalité (en lien surtout avec la valeur locative).

**40 envois de 27 différentes fiches d'information parlementaires entre mai 2017 et mars 2018**

Entre mai 2017 et mars 2018, la FRI et l'USPI Suisse ont publié 27 prises de position (fiches d'information parlementaires), dont l'Antenne fédérale a assuré la traduction en allemand, et 40 fois la distribution aux membres des commissions parlementaires concernées ainsi qu'aux Chambres, en

fonction de l'échéancier des débats parlementaires. Ces argumentaires brefs ont traité les dossiers suivants :

**14.034**

MCF. Modification du code civil. Enregistrement de l'état civil et registre foncier

**12.3601**

Mo. Humbel. Prévoyance professionnelle. Rentes sûres préférables aux prestations en capital hasardeuses

**15.072**

MCF. Article constitutionnel concernant un système incitatif en matière climatique et énergétique

**08.331**

Iv.ct. AG. Promouvoir l'assainissement énergétique des vieux immeubles par des incitations fiscales

**09.304**

Iv.ct. GR. Encourager l'assainissement énergétique des bâtiments



**15.3651**

Mo. Hardegger. Encourager la construction de logements d'utilité publique ou à prix modéré. Droit de préemption des communes

**15.3669**

Mo. Schneider Schüttel. Améliorer la protection contre les congés signifiés notamment aux personnes âgées et aux familles

**15.3744**

Mo. Glättli. Rapport sur les conséquences économiques de la non-répercussion de la baisse du taux hypothécaire de référence

**15.3772**

Po. Carobbio Guscelli. Baisse du taux hypothécaire de référence. Qu'elle profite aux locataires !

**16.035**

MCF. Loi sur la transformation et l'extension des réseaux électriques

**16.3697**

Mo. Page. Modification de la LAT

**17.400**

Iv.pa. CER-CE. Imposition du logement. Changement de système

**16.455**

Iv.pa. Leutenegger Oberholzer. Imposition du logement. Changement de régime

**16.451**

Iv.pa. Egloff. Bonne foi dans le droit du bail. Contestation du loyer initial limitée aux cas dans lesquels le locataire a conclu le bail par nécessité

**15.3531**

Mo. Feller. Renforcer les moyens de défense contre les quatters en assouplissant les conditions d'application de l'art. 926 du CC

**16.3335**

Mo. Candinas. Mettre un terme aux abus des extraits du registre des poursuites

**16.3770**

Po. Buttet. Faire face à la menace sismique

**17.3358**

Mo. CEATE-CE. Réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation

**16.308**

Iv.ct. GR. Adaptation de la loi sur l'aménagement du territoire

**16.310**

Iv.ct. VS. Mayens et raccards. Soutenons l'idée du canton des Grisons !

**16.459**

Iv. pa. Feller. Droit du bail. Autoriser la signature reproduite par un moyen mécanique

**16.458**

Iv. pa. Vogler. Majoration échelonnée du loyer. Non aux formulaires inutiles

**16.405**

Iv. pa. Hess. Mise en réseau de tous les registres des poursuites

**17.063**

MCF. Iv.pop. Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti. Initiative contre

le mitage

**17.071**

MCF. Révision totale de la loi sur le CO2 pour une période postérieure à 2020

**17.4199**

Mo. Hösli. Bâtiments d'habitation construits hors zone à bâtir. Faire prévaloir avec bon sens le principe constitutionnel de la garantie de la propriété

**17.3328**

Mo. Allemann. Adapter aux réalités actuelles la consultation des pièces justificatives relatives aux charges

Ces fiches ont été envoyées à chaque étape de la procédure parlementaire, certaines plusieurs fois au cours du présent exercice. Il va sans dire que ces documents sont adaptés au fur et à mesure de l'évolution des dossiers et des décisions prises par les commissions, notamment au cours des éliminations des divergences.

Le responsable de  
l'Antenne fédérale tient à  
remercier les présidents,  
les comités et les  
secrétaires généraux de la  
FRI et de l'USPI Suisse  
pour la confiance accordée  
et la collaboration  
agréable.

Thomas Schaumberg  
Antenne fédérale  
FRI / USPI Suisse

## 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 est composée de cinq chambres immobilières cantonales, qui sont :

#### **Chambre vaudoise immobilière**

Rue du Midi 15  
Case postale 5607  
1002 Lausanne  
Tél. 021 341 41 41  
Fax 021 341 41 46  
[www.cvi.ch](http://www.cvi.ch)  
[mail@cvi.ch](mailto:mail@cvi.ch)

#### **Chambre immobilière du Valais**

Rue du Grand-St-Bernard 35  
1920 Martigny  
Tél. 027 722 99 39  
Fax 027 723 22 26  
[www.civ.ch](http://www.civ.ch)  
[info@civ.ch](mailto: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](http://www.cininfo.ch)  
[info@cininfo.ch](mailto:info@cininfo.ch)

#### **Chambre fribourgeoise de l'immobilier**

Rue de l'Industrie 3  
Case postale 119  
1705 Fribourg  
Tél. 026 435 31 00  
[www.cfi-ikf.ch](http://www.cfi-ikf.ch)  
[office@cfi-ikf.ch](mailto:office@cfi-ikf.ch)

#### **Association jurassienne des propriétaires fonciers**

Rue de l'Avenir 23  
2800 Delémont  
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 six à dix fois par année.

Au 1er janvier 2018, la composition du comité se présente de la manière suivante :

#### Président :

Edouard Duc (VD)

#### Vice-présidente :

Annick Vauthey (FR)

#### Membres :

Pour la Chambre vaudoise immobilière :

- Bruno de Siebenthal
- Franco del Pero

- Maryse Jornod
- Pierre Milliet

Pour la Chambre immobilière du Valais :

- Vincent Hertig (secrétaire général)
- Paul-André Roux (président)

Pour la Chambre immobilière neuchâteloise :

- Laurent Carminati
- Philippe Mauler
- Jacques Meyer
- Yann Sunier (directeur)
- Guillaume Wildhaber (président)

Pour la Chambre fribourgeoise de l'immobilier :

- Louis Bertschy (secrétaire général)

Pour l'Association jurassienne des propriétaires fonciers :

- Jean-Louis Gogniat
- Dominique Maillard
- Alain Schweingruber (président)

Invités :

- Olivier Feller (secrétaire général FRI)
- Simon Wharry (secrétaire général adjoint FRI)
- Jacques Ansermet (secrétaire général adjoint FRI)
- Thomas Schaumberg (responsable de l'Antenne fédérale)

**Secrétariat général**

Pour la conduite opérationnelle et la mise en œuvre de ses décisions, le comité dispose d'un secrétariat général 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; en particulier, elle est représentée au sein de la Commission fédérale du logement;
- elle participe avec d'autres associations à des campagnes contre des initiatives portant atteinte à la propriété ou à des actions en faveur de la propriété;
- elle entretient des relations suivies avec les organisations de

propriétaires des autres régions linguistiques (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 immobilier Suisse AIS / Verband Immobilien Schweiz VIS);

- elle participe aux travaux 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;
- elle est le porte-parole des propriétaires romands 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 huit 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 de l'actualité immobilière fédérale, de

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 diffusé REMP de la revue est de 19'720 exemplaires (état au 31.03.2017).

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](http://www.bfs.admin.ch)

- Bâtiments (catégorie, taille, époque de construction, domaine énergétique)
- Logements (taille, conditions d'habitation, logements de locataires, logements vacants)
- Construction (dépenses dans la construction, construction de logements)

**Office fédéral du logement** : [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

- Marché du logement (construction de logements, proportion de logements en propriété, charge locative, etc.)
- Droit du bail (taux de référence, statistiques des procédures de conciliation, etc.)

**Statistiques cantonales** :

**Fribourg**                      Service de la statistique du canton de Fribourg  
[www.fr.ch/sstat](http://www.fr.ch/sstat)

**Genève**                        Office cantonal de la statistique  
[www.ge.ch/statistique](http://www.ge.ch/statistique)

**Neuchâtel  
et Jura**                        Service neuchâtelois de statistique  
[www.ne.ch/statistiques](http://www.ne.ch/statistiques)

**Valais**                        Office cantonal de statistique  
[www.vs.ch/web/acf/statistique](http://www.vs.ch/web/acf/statistique)

**Vaud**                         Observatoire du logement  
[www.obs-logement.vd.ch](http://www.obs-logement.vd.ch)

Statistique Vaud  
[www.scris.vd.ch](http://www.scris.vd.ch)

