

Fédération romande immobilière

Rapport d'activités 2020 - 2021

Mai 2021

Sommaire

- **Message présidentiel** p. 3

- **Tour d'horizon du secrétariat général**
 - Quelques dossiers politiques emblématiques p. 5
 - Actions de sensibilisation des parlementaires p. 10
 - Procédures de consultation p. 10
 - Actions d'intérêt général p. 11
 - Communication p. 12
 - Magazine Propriété p. 13
 - Remerciements p. 14

- **Rapport de l'Antenne fédérale** p. 15

- **Fiche signalétique** p. 21

- **Statistiques** p. 27

Message présidentiel

Il semble que le monde s'est arrêté le 17 mars 2020, lors du lockdown ordonné par le Conseil fédéral. En tous les cas nous ne vivons plus comme avant.

Nous avons passé 6 semaines anxiogènes et, progressivement, les choses se sont améliorées, presque redevenues normales, en tous les cas au mois de juin 2020 lors de notre assemblée des délégués de la FRI en présentiel, où nous avons pu prendre congé de notre président Edouard Duc auquel nous réitérons notre gratitude pour ces nombreuses années d'engagement pour la cause immobilière romande.

L'été a passé et depuis cet automne, plus aucune réunion présentielle n'a eu lieu. Dès lors, notre fonctionnement s'est rabattu sur les conférences téléphoniques et maintenant les réunions Zoom depuis nos bureaux. Cela marche aussi ! Dans le doute au début, contraint et forcé nous le faisons. Sans le Covid, nous n'aurions jamais connu ce type de relation virtuelle, nous avons à présent soif de pouvoir nous rencontrer à nouveau.

L'année a été marquée par :

Nouvelle loi sur le CO₂ : elle a été acceptée par les Chambres fédérales à fin septembre 2020. Et s'en est suivi un référendum lancé par l'UDC qui a abouti, le débat est lancé. Les milieux économiques ne sont pas forcément unis, la FRI n'a pas soutenu le référendum.

Projet de loi Covid-19 sur les loyers commerciaux : la FRI à l'issue de la consultation a décidé de ne pas entrer en matière sur ce projet de loi, étant entendu qu'en Suisse romande une majorité des locataires commerciaux et des bailleurs ont trouvés avec l'aide des cantons des terrains d'entente. Nous le savons à ce jour, ce projet de loi Covid-19 n'a pas abouti.

A l'interne de notre FRI, nous sommes, contrairement aux prédictions, très contents que nos annonceurs aient cru au potentiel de communication de notre journal Propriété, nous permettant ainsi d'être à fin 2020 dans les budgets annoncés avant Covid. Ce qui est remarquable. Je profite de remercier toute l'équipe travaillant mois après mois, tant au niveau publicitaire que

réductionnel et administratif, le tout chapeauté par Simon Wharry.

L'économie touchée de plein fouet par la pandémie, en particulier les artistes, les restaurateurs, les hôtels, l'aviation, etc., ont trouvé enfin écho auprès de nos autorités qui, nous l'espérons, vont les indemniser correctement afin d'éviter le plus possible des faillites.

Je remercie tout le staff du secrétariat général, mes collègues du comité, notre secrétaire général Olivier Feller et les chambres cantonales pour leur engagement sans faille.

Annick Vauthey
Présidente de la FRI

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. Crise sanitaire liée au Covid-19

Personne ne pourra oublier la sidération produite par l'apparition brutale, vers la fin de l'hiver 2020, du coronavirus et les difficultés inhérentes à la gestion d'un tel cataclysme, à la fois sanitaire, psychologique, économique et social. C'est dans ce contexte exigeant, propice à la démagogie

politique et aux appréciations à l'emporte-pièce, que la FRI s'est employée à défendre la propriété. Elle l'a fait avec détermination tout en veillant à soigner le sens de la mesure.

Tout au long de l'année 2020, la FRI est restée en contact étroit et permanent avec les autorités fédérales et les associations de propriétaires dont elle proche, en particulier le HEV Schweiz, l'association suisse alémanique des propriétaires. Elle a participé aux « task-forces » constituées dans son domaine d'activité notamment par l'Office fédéral du logement. Tout en tenant compte de l'intérêt général en cette période exceptionnelle, elle y a fait valoir le point de vue des propriétaires afin de contribuer à l'élaboration de mesures équitables et pratiques.

Vers la fin du mois de mars 2020, afin de répondre à une prise de position rédigée par des avocats proches de l'Asloca, la FRI a commandé un avis de droit concernant l'impact des mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre la propagation du coronavirus sur l'obligation de payer les loyers. Cet avis,

rédigé par Me Marc Iynedjian, docteur en droit, avocat et titulaire d'un LL.M. de la Columbia University, démontre que le droit du bail n'autorise pas les locataires à suspendre purement et simplement le paiement des loyers. Par la suite, d'autres avis de droit ont été spontanément publiés par un certain nombre d'avocats, aboutissant aux mêmes conclusions que celui commandé par la FRI.

Au vu de la gravité de la situation, la FRI a toutefois régulièrement invité les bailleurs à négocier avec les locataires commerciaux des solutions équilibrées tenant compte de la diversité des cas individuels.

Le 27 mars 2020, le Conseil fédéral a décidé de faire passer de 30 à 90 jours le délai dans lequel le locataire doit payer son loyer s'il veut éviter de s'exposer à la résiliation de son contrat de bail. Étaient concernés les loyers échus entre le 13 mars et le 31 mai 2020. Cette décision a procuré une période de répit aux locataires qui peinaient à s'acquitter de leurs loyers.

Soucieuse d'équité, la FRI s'en est accommodée au vu de la situation de crise.

Le 8 avril 2020, le Conseil fédéral a communiqué qu'il n'entendait pas intervenir davantage dans les rapports de droit privé entre locataires et bailleurs tout en exhortant les parties concernées à dialoguer en vue de solutions constructives et pragmatiques. La FRI a salué cette décision.

Pendant le second semestre de l'année, la FRI s'est surtout concentrée sur la loi fédérale Covid-19 sur les loyers commerciaux dont l'élaboration a été imposée au Conseil fédéral par deux motions acceptées par le Conseil national et le Conseil des Etats lors de la session du mois de juin 2020. Pour l'essentiel, ce projet prévoyait que les locataires qui ont dû fermer leur établissement au printemps 2020 devaient s'acquitter de 40% de leur loyer pour la période concernée, les 60% restants étant à la charge des bailleurs.

A la suite de débats épiques qui ont duré plus de six mois, le Parlement fédéral a fini par enterrer le projet lors de la

session du mois de décembre 2020.

La pression parlementaire sur les bailleurs n'a toutefois pas cessé. Dans le cadre de l'examen d'une révision de la loi Covid-19, le Conseil national a décidé, le 8 mars 2021, de faire passer de 30 à 90 jours le délai dans lequel le locataire commercial ou d'habitation concerné par les mesures ordonnées par les autorités en vue de combattre la propagation du coronavirus doit payer son loyer s'il veut éviter de s'exposer à la résiliation de son contrat de bail. Le même jour, le Conseil national est même allé jusqu'à décréter la nullité des résiliations des contrats de bail d'entreprises concernées par les mesures de fermeture si ces résiliations interviennent pendant les périodes de fermeture ou pendant les six mois qui suivent celles-ci.

La FRI a combattu ces décisions dès lors qu'elles ne résolvent aucun problème de fond. Au contraire, elles peuvent pénaliser le locataire qui risque, en fin de compte, de se retrouver sans contrat de bail mais avec encore davantage de dettes. L'inter-

diction pure et simple de résilier les contrats de bail d'entreprises ayant dû cesser leurs activités pendant les six mois qui suivent la fin de l'obligation de fermeture constitue par ailleurs une ingérence extrême dans les relations contractuelles privées.

Combinée à la prolongation du délai comminatoire de 30 à 90 jours, cette interdiction aurait pour conséquence d'empêcher les bailleurs de résilier les contrats de bail pendant plus de 12 mois, et cela même si les locataires ne s'acquittent plus du tout de leurs loyers pendant cette période.

Le Conseil des Etats, sensible à ces arguments, a décidé, heureusement, de biffer ces nouvelles règles, ce à quoi le Conseil national a fini par se rallier.

1.2. Initiative populaire pour davantage de logements abordables

Lors du scrutin fédéral du 9 février 2020, l'initiative populaire de l'Asloca réclamant « davantage de logements abordables » a été refusée non seulement par une majorité claire des cantons mais aussi

par plus de 57% du peuple. Dans un pays qui compte davantage de locataires que de propriétaires, un tel résultat n'allait pas forcément de soi. La campagne de votation a été planifiée et mise en œuvre par le HEV Schweiz et la FRI d'entente avec un certain nombre d'organisations partenaires.

1.3. Droit du bail

L'Office fédéral du logement (OFL) a décidé, en décembre 2020, de lancer des discussions partenariales avec tous les acteurs concernés par le logement en vue d'une révision globale du droit du bail, le but étant de tenter de doter notre pays d'une réglementation mieux adaptée aux circonstances d'aujourd'hui. La volonté de l'OFL peut se comprendre à certains égards, le maintien durable du statu quo ne paraissant guère satisfaisant.

Soucieuse d'être constructive, la FRI a décidé de participer à toutes les étapes des travaux prévus qui devraient aboutir, le 21 juin 2021, à une première rencontre de nature politique avec le conseiller fédéral Guy Parmelin, chef du Département

fédéral l'économie, de la formation et de la recherche.

Par ailleurs, la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats a déposé, le 10 août 2020, une motion demandant au Conseil fédéral de procéder, après consultation des partenaires sociaux du logement, à un examen du cadre légal actuel de fixation des loyers d'habitations et de locaux commerciaux et de présenter au Parlement un projet équilibré visant à modifier le code des obligations. Le Conseil des Etats a accepté cette motion le 15 décembre 2020. Le Conseil national tranchera vraisemblablement pendant la session du mois de juin 2021.

Enfin, en matière de droit du bail, on ne saurait oublier de mentionner que le Tribunal fédéral a rendu un arrêt le 26 octobre 2020, dans une affaire vaudoise, qui modifie une jurisprudence restée inchangée pendant plus de trente ans. En substance, il a décidé d'augmenter de 0.5 à 2% le « supplément » pouvant être ajouté au taux hypothécaire de référence pour déterminer le rendement net maximal admissible, répondant

ainsi une préoccupation de longue date des bailleurs.

Dans son arrêt, le Tribunal fédéral est même allé jusqu'à citer une initiative parlementaire déposée au Conseil national par le soussigné.

1.4. Lex Koller

Au début du mois de janvier 2021, la Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) n'a pas manqué de surprendre les acteurs de l'économie immobilière en déposant une initiative intitulée « Etendre provisoirement le régime de l'autorisation prévu par la Lex Koller aux immeubles destinés à une activité commerciale ou professionnelle ».

Quel est l'enjeu ? La loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, Lex Koller) soumet l'acquisition de biens immobiliers par des étrangers à une autorisation générale. L'exception la plus importante à cette obligation d'autorisation concerne l'acquisition de locaux commerciaux (bâtiments de production, entrepôts, bureaux, centres commerciaux, etc.).

Or, l'initiative déposée par la CAJ-N réclamait une révision de la Lex Koller de manière à ce que cette exception à l'obligation d'autorisation ne s'applique pas en cas de « situation particulière » au sens de la loi sur les épidémies ainsi que pendant les deux ans qui suivent la fin d'une telle situation. Notons que depuis le 19 juin 2020, la Suisse vit dans une « situation particulière ».

La CAJ-N semble avoir déposé cette initiative afin d'éviter que des étrangers aisés exploitent la détresse financière d'entreprises suisses pour acquérir à bas prix les immeubles de celles-ci. Ce motif, certes honorable, n'est en réalité guère pertinent. En effet, la perte temporaire d'investisseurs étrangers pourrait entraîner une baisse du prix d'achat des locaux commerciaux concernés et nuire aux entreprises indigènes en difficulté.

La Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats, qui a siégé le 22 février, a heureusement pris le contre-pied de la CAJ-N. Elle a décidé, à l'unanimité, de refuser l'initiative. Au vu de ce verdict clair, la CAJ-N, réunie

une nouvelle fois le 25 mars, a décidé de retirer le texte controversé. Ce rétropédalage est certes réjouissant sur le fond. Mais il illustre l'agitation qui tend à gagner le Parlement dans les circonstances collectives difficiles du moment.

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.

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 depuis le début de la législature 2019-2023 par la conseillère aux Etats Brigitte Häberli-Koller (PDC Thurgovie), le conseiller aux Etats Marco Chiesa (UDC Tessin) et le conseiller national Olivier Feller (PLR Vaud).

L'intergroupe s'est déjà réuni à onze reprises depuis 2014. Malheureusement, en raison des circonstances sanitaires, aucune rencontre n'a pu être organisée en présentiel pendant l'année 2020.

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.

Voici trois exemples emblématiques :

Consultation relative à la loi fédérale sur les loyers et fermages pendant les fermetures d'établissements et les restrictions visant à lutter contre le coronavirus (Covid-19) - Loi Covid-19 sur les loyers commerciaux

La FRI a répondu à cette consultation le 10 juillet 2020. Elle a rejeté fermement le projet.

Consultation relative à une modification du code civil en vue de renforcer la protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble

La FRI a répondu à cette consultation le 10 novembre 2020. Elle a accepté le projet tout en formulant un certain nombre de remarques.

Consultation fédérale relative à une révision du code des obligations en matière de défauts de construction

La FRI a répondu à cette consultation le 19 novembre 2020. Elle a accepté le projet tout en formulant un certain nombre de remarques.

4. Actions d'intérêt général

La FRI s'efforce d'entretenir de façon permanente des liens de qualité avec 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, depuis l'année 2016, la FRI appuie le HEV Schweiz dans ses efforts et relaie

l'enquête auprès des professionnels de l'immobilier proches de chambres cantonales qui lui sont affiliées.

- En 2019 et 2020, la FRI a étroitement collaboré avec le HEV Schweiz dans le cadre de la campagne de votation contre l'initiative populaire réclamant davantage de logements abordables (scrutin du 9 février 2020).

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 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 les parlementaires fédéraux assumant des responsabilités dans les principales organisations de propriétaires et de locataires.

En outre, la FRI participe activement à la Conférence de coordination des associations immobilières, qui se réunit une fois par session parlementaire et qui regroupe les représentants de toutes les organisations ayant un lien avec l'immobilier. Le secrétariat de cette structure est tenu par l'Association Immobilier Suisse.

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

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, lorsque cela se justifie, des communiqués de presse.

6. Propriété

A propos du lectorat...

La dernière enquête suisse des lectorats MACH Basic 2021-1, menée par la REMP (Recherches et études des médias publicitaires), atteste que le magazine Propriété compte actuellement 37'000 lecteurs. Comparativement au sondage précédent, cela représente une progression de +3'000 unités, soit +9%. Ces chiffres réjouissent la FRI, éditrice du magazine. Ils mettent également en évidence le dynamisme des différentes associations immobilières romandes constitutives de notre fédération, lesquelles dans l'ensemble voient le nombre de leurs membres progresser de façon constante.

Une autre grille d'interprétation de ce qui précède pourrait laisser penser que la complexification croissante des différents domaines du droit en lien avec la propriété est telle qu'il devient difficile pour un propriétaire de se défendre seul, sans recourir aux conseils avisés et pointus d'une association faîtière.

A propos du rédactionnel...

Au fil des éditions, le comité de rédaction cherche à identifier et vulgariser des thèmes généraux en lien avec l'économie immobilière. Citons quelques sujets traités lors de l'année écoulée : l'architecture face aux défis environnementaux, les logements contemporains et écoquartiers, le contrat-cadre romand, les incidences et responsabilités en cas de retard de construction dû au Covid-19, le marché hypothécaire : un domaine sous haute surveillance, les résidences secondaires doivent se bâtir un nouvel avenir....

Outre un certain nombre de rubriques spécifiques présentes dans chaque numéro (page « verte », légalement vôtre, « côté pratique »), l'actualité propre à chaque canton et sur le plan fédéral est largement couverte et commentée.

La publicité, le nerf de la guerre...

Les difficultés inhérentes à la faillite de Publicitas SA intervenue en 2018 et les effets désastreux de la pandémie de Covid-19 sur l'économie en

général depuis 2020 ont mis à mal la presse écrite, laquelle pâtit déjà depuis de nombreuses années des changements d'habitudes liés à l'internet. Le magazine Propriété réussit néanmoins à tirer son épingle du jeu, grâce en particulier à un socle d'annonceurs fidèles et aux efforts déployés par PCL Presses Centrales SA, placée sous la direction de M. Joseph Crisci. L'occasion nous est donnée ici de leur adresser nos vifs remerciements.

7. Remerciements

Lors de l'assemblée des délégués de la FRI qui a eu lieu le 29 juin 2020 à Lausanne, la Fribourgeoise Annick Vauthey a été élue à la présidence de l'organisation, succédant au Vaudois Edouard Duc.

Le secrétariat général tient à remercier chaleureusement Edouard Duc pour le remarquable engagement dont il a fait preuve, d'abord comme membre du comité de la FRI (2010-2013) puis comme président (2013-2020). Il se réjouit de collaborer dorénavant à Annick Vauthey.

Sur un plan général, 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 de la FRI

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.

14 factsheets entre avril 2020 et mars 2021

Entre avril 2020 et mars 2021, l'Antenne fédérale a rédigé et adressé aux secrétariats généraux de la FRI et de l'USPI Suisse 14 "factsheets" traitant

- 1) les nouvelles interventions parlementaires,
- 2) les dossiers figurant

aux programmes des séances des commissions,

- 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 demandes des deux secrétaires généraux.

Les points forts de l'exercice 2020-2021 étaient les suivants :

- Loyers dans la restauration. Pour que les locataires ne doivent que 30%/40% de leur loyer
- Prolongation de l'ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme

- Révision totale de la loi sur le CO₂ pour la période postérieure à 2020
- Loi Covid-19 sur les loyers commerciaux
- Assurance contre les tremblements de terre
- Loi Covid-19. Modification et crédit complémentaire

**47 envois de
31 différentes fiches
d'information
parlementaires entre
avril 2020 et mars 2021**

Entre avril 2020 et mars 2021, la FRI et l'USPI Suisse ont publié 31 prises de position (fiches d'information parlementaires), dont l'Antenne fédérale a assuré la traduction en allemand.

Cela a conduit à 47 distributions 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 :

20.3142

Mo. CER-CN. Loyers dans la restauration. Pour que les locataires ne doivent que 30% de leur loyer

20.3158

Mo. CAJ-CN. Prolongation de l'ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme

20.3161

Mo. CER-CE. Loyers commerciaux

20.3451

Mo. CER-CN. Loyers commerciaux des restaurants et autres établissements concerné par la fermeture. Pour que les locataires ne doivent que 40% de leur loyer

20.3460

Mo. CER-CE. Loyers commerciaux des restaurants et autres établissements concerné par la fermeture. Pour que les locataires ne doivent que 40% de leur loyer

17.071

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

16.405

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

16.458

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

16.459

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

17.515

Iv.pa. Nantermod Philippe. Rendement abusif. Limiter l'art. 270 CO aux cas de pénurie

17.514

Iv.pa. Nantermod Philippe. Rendement abusif. Limiter l'art. 269 CO aux cas de pénurie

17.491

Iv.pa. Feller Olivier. Modernisation des modalités de calcul du rendement admissible en droit du bail

18.077

MCF. Loi sur l'aménagement du territoire. Révision partielle. 2^e étape

14.054

MCF. Assurance tremblement de terre obligatoire. Classement de la mo. 11.3511

20.076

MCF. Loi Covid-19 sur les loyers commerciaux

19.307

Iv.ct. BL. Assurance contre les tremblements de terre

12.502

Iv.pa. Markus Hutter. Droit du contrat d'entreprise. Pour des délais de réclamation équitables

16.451

Iv.pa. Hans 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

17.493

Iv.pa. Hans Egloff. Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instaurer des critères à valeur probante

17.525

Iv.pa. Gregor Rutz. Rendre possible la densification de l'urbanisation en excluant les contradictions et les conflits entre objectifs dus à l'inventaire ISOS

17.526

Iv.pa. Hans Egloff. Rendre possible la densification de l'urbanisation en fixant des priorités dans l'inventaire ISOS

20.3922

Mo. CAJ-CE. Révision équilibrée des règles applicables à la fixation des loyers des habitations et des locaux commerciaux

15.455

Iv.pa. Egloff Hans. Empêcher les sous-locations abusives

20.4329

Mo. CEATE-CE. Création d'une assurance suisse contre les tremblements de terre au moyen d'un système d'engagements conditionnels

20.4572

Mo. Zanetti Roberto. Raccourcissement du délai pour défiscaliser les frais relatifs aux investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement

21.016

Loi Covid-19. Modification et crédit complémentaire

21.400

Iv.pa. CAJ-CN. Étendre provisoirement le régime de l'autorisation prévu par la lex Koller aux immeubles destinés à une activité commerciale ou professionnelle

21.450

Iv.pa. Christian Dandrès. Attribution du logement de la famille en cas de décès du locataire

20.449

Iv.pa. Christian Dandrès. Adhésion au bail du conjoint du locataire

20.419

Iv.pa. Christian Dandrès. Délai d'épreuve en cas de défaut de paiement

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 entre les deux Conseils.

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
mail@cvi.ch

Chambre Immobilière Valais

Av. de la Gare 52
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'Industrie 3
1700 Fribourg
Tél. 026 435 31 00
www.cfi-ikf.ch
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
www.ajpf.ch
info@ajpf.ch

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 cinq à dix fois par année.

Au 1er janvier 2021, la composition du comité se présente de la manière suivante :

Présidente :

Annick Vauthey (FR)

Vice-présidente :

Maryse Jornod (VD)

Membres :

Pour la Chambre vaudoise immobilière :

- Claude Chessex
- Bruno de Siebenthal
- Franco del Pero

Pour la Chambre Immobilière 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)
- Yves Menoud (président)

Pour l'Association jurassienne des propriétaires fonciers :

- Pierre-Alain Berret
- 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 20'601
exemplaires (état au
31.03.2020).

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

- 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

- 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

Genève Office cantonal de la statistique
www.ge.ch/statistique

Jura Statistique publique jurassienne
stat.jura.ch

Neuchâtel Service neuchâtelois de statistique
www.ne.ch/statistiques

Valais Office cantonal de statistique et péréquation
www.vs.ch/web/acf/statistique

Vaud Statistique Vaud
www.vd.ch/stat

© La reproduction de textes n'est admise qu'avec l'indication exacte de la source