

Fédération romande immobilière

Rapport d'activités 2024 - 2025

Mai 2025

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
• Collaboration avec des organisations amies	p.	12
• Communication	p.	13
• Magazine Propriété	p.	13
• Remerciements	p.	15
• Rapport de l'Antenne fédérale	p.	17
• Fiche signalétique	p.	21
• Statistiques	p.	27

Message présidentiel

La FRI est centenaire

Eh oui, c'est en 1925, il y a un siècle, que la FRI a été fondée pour coordonner les actions de défense des propriétaires en Suisse romande. C'est une époque qui peut nous paraître bien lointaine.

Et pourtant, en parcourant les livres d'histoire, je me dis que les réalités et les préoccupations générales des propriétaires d'il y a 100 ans - et plus largement des habitants de notre pays - ne devaient pas être totalement différentes des nôtres. Jugez vous-même :

- Lors des élections fédérales du 25 octobre 1925, on assiste à une forte progression de la gauche, avec le parti socialiste qui gagne 6 sièges au Conseil national et les communistes qui en obtiennent 3.
- Le 6 décembre 1925, le peuple et les cantons adoptent un article de la Constitution fédérale autorisant la Confédération à élaborer une assurance-veillesse et survivants

(AVS). Le nouvel article constitutionnel laisse toutefois en suspens la question du financement de l'assurance.

- Sur le plan international, dans un registre plus sinistre, Benito Mussolini instaure la dictature fasciste en Italie le 3 janvier 1925.

Certes, comparaison n'est pas raison. Il n'en demeure pas moins que nous faisons face depuis quelques mois à des incertitudes géopolitiques et à des interrogations concernant la robustesse institutionnelle et économique de notre pays.

Dans un tel contexte de doute et de difficultés réelles ou craintes, on peut imaginer que la propriété privée deviendra la cible d'attaques répétées et de convoitises diverses. Les propriétaires fonciers, ne seraient-ils pas des privilégiés vivant aux dépens de locataires précaires ? Ne profiteraient-ils pas indûment de la pénurie de logements ? Ne bénéficieraient-ils pas de régimes fiscaux trop cléments ? Etc.

Dans ces circonstances, plus

que jamais, il est nécessaire de rappeler que la propriété privée est un pilier de la société libérale et démocratique dans laquelle nous vivons. Et que nous avons besoin d'associations de propriétaires robustes et efficaces pour défendre leurs intérêts légitimes.

La FRI s'y attelle de façon à la fois déterminée et réfléchie, hier comme aujourd'hui, en participant aux processus politiques et en alimentant le débat public. Ses démarches s'appuient sur les réalités du terrain et les expériences concrètes des représentants des chambres immobilières cantonales qu'elle regroupe.

Sur le plan pratique, la FRI cherche à s'allier aussi souvent que possible aux acteurs économiques et associatifs qui défendent les mêmes causes qu'elle. Car l'union fait la force, y compris en matière de défense des propriétaires.

Qu'il me soit donc permis de remercier chaleureusement les chambres immobilières cantonales, le comité de la FRI et le secrétariat général pour leur travail constructif et engagé ainsi que pour la

collaboration harmonieuse.

Longue vie à la FRI !

Pascal Perruchoud
Président 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, des médias et de l'opinion publique. Pour ce faire, elle collabore étroitement avec les associations économiques et professionnelles dont elle est proche.

Par ailleurs, la FRI édite le magazine Propriété, qui aborde des sujets politiques, économiques et pratiques liés à la propriété foncière.

Sur le plan opérationnel, elle dispose d'un secrétariat général permanent, tenu par la Chambre vaudoise immobilière.

1. Quelques dossiers politiques emblématiques

Droit du bail

Votation populaire du 24 novembre 2024

Après une campagne dense et rugueuse par moments, le peuple suisse a décidé de rejeter les révisions du droit du bail portant sur la sous-location

et la résiliation pour besoin propre lors du scrutin du 24 novembre 2024.

Concernant la sous-location, le projet a été refusé par 51,58% de la population. Cela signifie qu'il a manqué 78'000 suffrages pour l'emporter.

A noter que 11 cantons et 5 demi-cantons (soit la majorité) ont accepté le projet.

Concernant le besoin propre, le projet a été refusé par 53,83%.

A noter que 10 cantons et 4 demi-cantons (soit de justesse la majorité) ont accepté le projet.

Les résultats en Suisse romande sont moins favorables aux milieux de défense des propriétaires qu'à l'échelle de la Suisse. Mais dans quasiment chaque canton, y compris en Suisse romande, le taux d'acceptation des projets est supérieur au taux de propriétaires.

Dans le contexte actuel de pénurie de logements, il devient manifestement difficile de faire entendre la voix des propriétaires même en lien avec des réformes limitées

dans leur portée et équilibrées.

Révision de l'OBLF

Le Conseil fédéral a décidé, le 21 mars 2025, d'apporter deux modifications à l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations (OBLF) qui entreront en vigueur le 1^{er} octobre 2025.

D'une part, les formules de notification du loyer initial devront mentionner non seulement le loyer précédent mais également le taux hypothécaire de référence et l'indice des prix à la consommation ayant servi de base de calcul à ce loyer. En Suisse romande, ce changement concerne les cantons de Vaud, de Genève, de Neuchâtel et de Fribourg.

D'autre part, le Conseil fédéral a repris dans l'OBLF une nouvelle règle introduite dans le code des obligations en matière de communication des augmentations de loyers en cas de loyer échelonné. À l'avenir, l'utilisation d'une formule officielle ne sera plus nécessaire, la simple forme écrite suffira.

Révision du code des obligations

Le Conseil national a décidé, le 21 mars 2025, de clarifier le sort qu'il entendait réserver à deux réformes du droit du bail qu'il avait initiées il y a plusieurs années.

Il a décidé d'abandonner définitivement une modification du code des obligations visant à mieux encadrer la contestation du loyer initial. S'il reste convaincu que les modalités actuelles de la contestation du loyer initial créent de l'insécurité juridique, le Conseil national est arrivé à la conclusion que le projet envisagé n'était pas susceptible de majorité dans le contexte actuel de pénurie de logements.

A l'inverse, le Conseil national a décidé de poursuivre son travail législatif en vue de simplifier les modalités de preuve en matière de loyers usuels du quartier et de la localité. Cette simplification servirait les intérêts tant des locataires que des bailleurs.

1.2. Imposition de la valeur locative

Les Chambres fédérales ont adopté, le 20 décembre 2024, un projet de réforme de l'imposition de la propriété du logement. Comme cette réforme vise également à modifier la Constitution fédérale, une votation populaire doit être obligatoirement organisée. Le scrutin aura probablement lieu le 28 septembre 2025.

Le projet prévoit la suppression complète de l'impôt sur la valeur locative tant pour les résidences principales que pour les résidences secondaires, et cela sur les plans fédéral et cantonal. C'est la clé de voûte de la réforme.

En parallèle, le projet vise la suppression de la déduction des frais d'entretien tant au niveau fédéral que dans les cantons dans les cas où l'impôt sur la valeur locative est aboli. Autrement dit, la déduction des frais d'entretien demeure inchangée pour les immeubles de rendement.

Le projet biffe également les déductions des frais de remise en état d'un immeuble

nouvellement acquis, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers tant au niveau fédéral que dans les cantons dans les cas où l'impôt sur la valeur locative est aboli. Autrement dit, ces déductions des frais demeurent inchangées pour les immeubles de rendement.

Par ailleurs, le projet instaure une nouvelle déduction des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques que le contribuable entreprend en vertu des dispositions légales, en accord avec ou sur ordre des autorités, pour autant qu'ils ne soient pas subventionnés. Cette nouvelle déduction concerne tous les propriétaires d'immeubles (résidences principales et résidences secondaires occupées par leur propriétaire, immeubles de rendement).

Enfin, le projet prévoit la suppression de la déduction des frais de rénovation énergétique sur le plan fédéral. Cette suppression concerne tous les propriétaires d'immeubles (résidences principales et résidences secondaires occupées par leur propriétaire, immeubles de

rendement). En revanche, les cantons pourront maintenir la déduction des frais de rénovation énergétique, du moins jusqu'en 2050, pour toutes les catégories de propriétaires (résidences principales et résidences secondaires occupées par leur propriétaire, immeubles de rendement). Et il est très probable que les cantons conserveront cette déduction.

Concernant les intérêts hypothécaires, il faut savoir qu'en droit actuel, les intérêts passifs privés - y compris les intérêts hypothécaires - peuvent être déduits à concurrence du rendement imposable de la fortune, majoré de 50'000 francs, tant sur le plan fédéral que sur le plan cantonal.

Le projet prévoit que les intérêts passifs privés - y compris les intérêts hypothécaires - pourront être déduits selon la « méthode proportionnelle restrictive » tant sur le plan fédéral que sur le plan cantonal.

Concrètement, cela signifie que les intérêts hypothécaires ne pourront plus être déduits par le propriétaire de son logement sous réserve de la

déduction en cas de première acquisition.

Le projet instaure en effet, tant sur le plan fédéral qu'au niveau cantonal, une nouvelle déduction des intérêts hypothécaires en cas de première acquisition d'un logement à usage personnel à concurrence de 10'000 francs pour les époux vivant en ménage commun et à concurrence de 5'000 francs pour les autres contribuables. Il s'agit d'une déduction dégressive sur une période de dix ans. En d'autres termes, les montants maximaux sont réduits chaque année de 10%.

Enfin, il est prévu d'insérer dans la Constitution fédérale une nouvelle disposition autorisant les cantons qui le souhaitent à augmenter l'impôt foncier frappant les résidences secondaires au-delà des limites actuellement fixées par le Tribunal fédéral en application des principes de l'universalité, de l'égalité de traitement et de la capacité contributive. Le but du Parlement est de permettre aux cantons touristiques qui comptent de nombreuses résidences secondaires sur leur territoire de compenser par

ce biais les pertes de recettes fiscales résultant de la suppression de l'impôt sur la valeur locative.

1.3. Squatters

A la suite de l'acceptation par les Chambres fédérales en 2017 d'une motion réclamant un renforcement des moyens de défense contre les squatteurs, le Conseil fédéral a déposé un projet en la matière en 2023.

Ce projet prévoit, d'une part, une modification du code civil en vue de faciliter l'exercice de leurs droits par les possesseurs d'immeubles confrontés à une occupation illicite de leur immeuble. Il s'agit, d'autre part, de l'introduction dans le code de procédure civile d'un nouvel instrument de juridiction gracieuse - l'injonction - qui permettra à un juge d'ordonner à un cercle indéterminé de personnes de faire ou de ne pas faire quelque chose (évacuer, vider ou restituer les lieux, etc.) alors qu'actuellement seule une amende peut être prononcée à l'encontre des éventuels perturbateurs.

Le Conseil national a accepté ce projet le 10 mars 2025 tout en affinant certaines dispositions. La balle est désormais dans le camp du Conseil des Etats.

1.4. Tremblement de terre

Le Conseil fédéral a adopté le 13 décembre 2024, à l'intention du Parlement, le message sur le financement de la réparation des dommages causés aux bâtiments par les tremblements de terre. Ce projet consiste à attribuer à la Confédération la compétence de prélever auprès des propriétaires d'immeubles une contribution destinée à financer la réparation de tels dommages. Le montant de cette contribution sera plafonné à 0,7% de la somme assurée des bâtiments.

En l'état, si un séisme devait se produire, quelque 22 milliards de francs seraient ainsi à disposition pour couvrir les dommages. La FRI s'oppose à cette nouvelle contrainte frappant les propriétaires.

Les travaux parlementaires auront lieu en 2025 et 2026.

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 plusieurs années par la conseillère aux Etats Brigitte Häberli-Koller (Centre Thurgovie), le conseiller aux Etats Marco Chiesa (UDC Tessin) et le conseiller national Olivier Feller (PLR Vaud).

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 quelques exemples :

Consultation concernant deux révisions du droit du bail relatives à la contestation du loyer initial et aux loyers usuels du quartier

La FRI a répondu à cette consultation le 2 avril 2024. Elle s'est déclarée favorable au projet présenté.

Consultation relative au projet de modification de l'ordonnance sur le bail à loyer

et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)

La FRI a répondu à cette consultation le 9 juillet 2024. Elle s'est montrée critique concernant le projet présenté.

Consultation relative à la modification de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) à la suite de l'adoption de la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2)

La FRI a répondu à cette consultation le 9 octobre 2024. Elle s'est montrée critique concernant le projet présenté.

Consultation relative à l'avant- projet de modification du code civil en matière de propriété par étages

La FRI a répondu à cette consultation le 2 décembre 2024. Dans l'ensemble, elle s'est déclarée favorable au projet présenté.

4. Actions d'intérêt général

4.1. Etude concernant l'accession à la propriété

La FRI participe au financement et à la conduite d'une étude réalisée par la School of Management and Law de la Haute école des sciences appliquées de Zurich (ZHAW), les autres partenaires étant l'Office fédéral du logement, le HEV Schweiz et Raiffeisen Suisse.

La première partie de l'étude a été publiée le 24 mars 2022. Il en résulte que 80% des personnes qui souhaitent devenir propriétaires déclarent ne pas en avoir les moyens. La raison ? Des prix trop élevés et une fortune insuffisante. Elles ne trouvent pas d'objet approprié et souhaitent que l'accession à la propriété soit davantage encouragée.

La deuxième partie de l'étude a été publiée le 5 octobre 2023. Il en résulte qu'en Suisse, environ 45 % des habitants envisagent de déménager, dans plus de la moitié des cas pour un logement plus grand.

Le troisième et dernier volet de l'étude, axé sur un certain nombre de propositions, sera publié vers la fin du mois de mai 2025.

4.2. Table ronde concernant la pénurie de logements

La FRI a activement participé aux deux tables rondes consacrées à la pénurie de logements qui ont eu lieu le 12 mai 2023 et le 13 février 2024 à Berne sous la houlette du conseiller fédéral Guy Parmelin. Elle a en outre été représentée lors de la conférence de presse qui a suivi la seconde table ronde.

Le plan d'action validé par la table ronde recommande plus de 30 mesures dans le but d'augmenter l'offre de logements et de créer davantage de lieux d'habitation de qualité, à loyer modéré et adaptés aux besoins. Pour cela, une bonne complémentarité entre les conditions-cadres mises en place par l'État et les activités du secteur de la construction est nécessaire.

Le 7 juin 2024, le Conseil fédéral a été informé du plan d'action sur la pénurie de logements et des priorités des offices fédéraux compétents concernant sa mise en œuvre. La Confédération entend mettre en œuvre sans délai les mesures relevant de sa

compétence et contribuer, en étroite collaboration avec les acteurs concernés, à élargir l'offre de logements et à augmenter le parc de logements de qualité et adaptés aux besoins à des prix abordables.

5. Collaboration avec des organisations amies

Sur un plan 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 alémaniques 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.

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 au sein de cette commission par Louis Both,

secrétaire général de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier.

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.

6. Communication

La FRI répond aux sollicitations de la presse et des médias audiovisuels sur tous les sujets liés au secteur immobilier. Elle s'est particulièrement distinguée lors de la campagne de la votation relative au droit du bail qui a eu lieu le 24 novembre 2024 ainsi que dans le cadre de la création de l'Union pour le logement au début de l'été 2024.

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.

7. Magazine Propriété

Ce chapitre est l'occasion de souligner quelques points forts en lien avec le magazine Propriété, le magazine romand des propriétaires et des acteurs de l'immobilier, géré de façon dynamique et entrepreneuriale par Simon Wharry, secrétaire général adjoint de la FRI que nous remercions :

Un lectorat varié ...

97% des abonnés sont

membres des Chambres cantonales immobilières affiliées à la FRI. Ils sont représentatifs de l'ensemble des acteurs de la branche : propriétaires d'immeubles, d'une villa ou d'un appartement, gérants d'immeubles, courtiers, architectes, constructeurs et promoteurs immobiliers, administrations publiques, etc.

Selon la dernière enquête MACH Basic, le lectorat du magazine Propriété s'établit à 29'000 lecteurs(trices), avec un tirage REMP de 20'816 abonnements. La croissance régulière du nombre de membres des cinq associations cantonales romandes de propriétaires fonciers explique cette évolution positive.

Des annonceurs fidèles ...

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude envers tous les annonceurs qui, année après année, soutiennent fidèlement notre magazine. Nous remercions également la régie publicitaire PCL Print Conseil Logistique SA pour son engagement constant dans la commercialisation de notre publication.

Un contenu rédactionnel riche ...

Les dossiers développés au cours de l'année rédactionnelle écoulée ont été très variés. Citons pêle-mêle : le financement hypothécaire, les femmes dans l'immobilier, l'immobilier commercial, la transition énergétique, des animaux domestiques heureux dans la maison, l'influence de l'intelligence artificielle dans le monde de l'immobilier Au fil des éditions, notre lectorat a également la possibilité de se familiariser avec des sujets techniques divers touchant à la construction, à la rénovation et à l'entretien de l'habitat. Ce riche éventail de thématiques vise à informer et inspirer nos lecteurs tout en valorisant les avancées technologiques et les savoir-faire du secteur.

Une équipe rédactionnelle et des mandataires de choix ...

S'appuyant à la fois sur une équipe de journalistes professionnels couvrant l'ensemble des cantons romands et sur les collaborateurs(trices) de la FRI, en particulier son service juridique et le responsable de production, la rédaction

cherche à remplir sa mission d'information sur les dossiers économiques, juridiques et politiques en lien avec l'immobilier.

Un contenu de qualité se doit d'être valorisé à travers une mise en page dynamique et un graphisme impeccable. Nous tenons à remercier nos mandataires GraphicTouch et l'agence Synthèse pour leur précieuse contribution dans ce secteur.

En conclusion, Propriété poursuit sa route, depuis son lancement en 1936 jusqu'à ce jour. Piloté par une équipe compétente et motivée, il participe activement au débat médiatique autour des questions immobilières.

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 des collaborateurs du secrétariat général et à titre personnel, nous tenons à remercier chaleureusement la présidence et le comité de la FRI pour leur confiance, leurs impulsions et leur soutien.

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 fédéral.

Cette tâche comprend non seulement l'analyse préalable de tous les objets présentés par le 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 2024 et mars 2025

Entre avril 2024 et mars 2025, 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 2024-2025 étaient les suivants :

- Protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble
- Valeur locative / prix des loyers
- Impôt sur les résidences secondaires

- Frais de chauffage / énergie
- Droit de recours des organisations
- Loi sur la protection de l'environnement

**35 envois de 23
différentes fiches
d'information
parlementaires entre
avril 2024 et mars 2025**

Entre avril 2024 et mars 2025, la FRI et l'USPI Suisse ont publié 23 prises de position (fiches d'information parlementaires), dont l'Antenne fédérale a assuré la traduction en allemand, et 35 fois la distribution aux membres des commissions parlementaires concernées ainsi qu'à ceux des Chambres fédérales en fonction de l'échéancier des débats parlementaires. Ces argumentaires brefs ont porté sur les dossiers suivants :

23.435

Pa.Iv. Samira Marti. Droit pour les locataires de revenir habiter dans leur immeuble après des

travaux de transformation ou d'assainissement

22.4579

Mo. Christine Bulliard-Marbach. Assurer la mise à jour permanente du Registre fédéral des bâtiments et des logements pour mettre en œuvre plus efficacement la transition énergétique

22.085

MCF. Loi sur la protection de l'environnement. Modification

23.3921

Mo. Balthasar Glättli. Hausse des prix de l'énergie. Supprimer les mauvaises incitations pour les propriétaires

23.3936

Mo. Jürg Grossen. Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation

23.4238

Mo. Beat Flach. Etablir la transparence sur le marché de l'immobilier

23.4242

Mo. Jacqueline Badran. Créer les bases légales pour que le Surveillant des prix puisse contrôler la légalité des rendements locatifs

23.4272

Po. Niklaus-Samuel Gugger.
Inflation répercutée quatre fois
sur les locataires. Examiner les
bases légales régissant les
hausse de loyer

23.085

MCF. Code civil suisse.
Modification (Protection contre
les atteintes à la possession
d'un immeuble)

22.454

Iv.pa. CER-CN. Introduction
d'un impôt réel sur les
résidences secondaires

19.409

Iv.pa. Philipp Bregy. Droit de
recours des organisations.
David contre Goliath

24.046

MCF. Loi fédérale sur la
transparence des personnes
morales et l'identification des
ayants droit économiques

22.3985

Mo. Delphine Klopfenstein.
Taxe sur le CO2. L'équilibre
entre propriétaires
d'immeubles et locataires

22.3986

Po. Delphine Klopfenstein.
Economie d'énergie grâce à
l'optimisation des chauffages

22.4348

Mo. Daniel Ruch. Modification
de l'aménagement du territoire
en faveur des bâtiments situés
hors zone à bâtir

24.3402

Mo. Groupe socialiste.
Rattacher l'Office fédéral du
logement au Département
fédéral de l'intérieur et relancer
un plan d'action pour des
loyers abordables

24.3566

Mo. Pascal Broulis. Pour une
valeur locative modérée et
durablement fixée

23.465

Iv.pa. Gabriela Suter.
Encourager la construction de
logements d'utilité publique en
accordant un droit de
préemption aux communes

22.4301

Mo. Natalie Imboden. Prévoir
un droit de préemption pour les
communes sur les terrains et
les biens immobiliers afin
qu'elles puissent exécuter leurs
tâches d'intérêt public

24.3828

Mo. Pascal Broulis. Pour une
valeur locative qui tienne
compte des investissements
écologiques

24.4000

Mo. Céline Vara. Nous devons chercher à optimiser nos espaces habitables pour le confort de toutes et de tous

24.4411

Po. Hans Wicki. De la demande de permis de construire au premier coup de pioche en deux ans.
Accélération des procédures conformément au plan d'action sur la pénurie de logements

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

24.4337

Mo. Carlo Sommaruga.
Gestion immobilière responsable. Soumettre à autorisation préalable les résiliations en masse de baux en vue de projets de rénovation spéculatifs

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 lors des éliminations des divergences.

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
1003 Lausanne
Tél. 021 341 41 41
www.cvi.ch
mail@cvi.ch

Chambre Immobilière Valais

Av. de la Gare 52
1920 Martigny
Tél. 027 722 99 39
www.civ.ch
info@civ.ch

Chambre immobilière neuchâteloise

Faubourg du Lac 2
Case postale 2111
2001 Neuchâtel
Tél. 032 729 99 90
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

Chambre immobilière jurassienne

Rue de l'Avenir 23
2800 Delémont
Tél. 032 421 45 45
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 ou en visioconférence cinq à dix fois par année.

Au 1er janvier 2025, la composition du comité se présente de la manière suivante :

Président :

Pascal Perruchoud (VS)

Vice-présidente :

Maryse Jornod (VD)

Membres :

Pour la Chambre vaudoise immobilière :

- Claude Chessex
- Sandro De Pari
- Christian Marquis (président)

Pour la Chambre Immobilière Valais :

- Vincent Hertig (secrétaire général)
- Myriam Pedroni
- Benjamin Roduit (président)

Pour la Chambre immobilière neuchâteloise :

- Isabelle Augsburgers (présidente)
- Laurent Carminati
- Pascale Leutwiler
- Philippe Mauler
- Yann Sunier (directeur)

Pour la Chambre fribourgeoise de l'immobilier :

- Louis Both (secrétaire général)
- Michel Esseiva (président)

Pour la Chambre immobilière jurassienne :

- Pierre-Alain Berret
- Benoît Brêchet (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
1003 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 20'816 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

- Données structurelles sur les bâtiments (y compris le domaine énergétique) et les logements
- Conditions d'habitation
- Logements loués, loyers et propriété du logement
- Statistique des déménagements
- Logements vacants, construction et dépenses dans la construction

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

- Marché du logement (construction de logements, logements vacants, 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
<https://statistique.ge.ch>

Jura Statistique publique jurassienne
<https://stat.jura.ch>

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

Valais Service de statistique et péréquation
www.vs.ch/web/sstp

Vaud Statistique Vaud
www.vd.ch/stat

