

## NEWSLETTER - Mai 2019

### POLIT MONITORING

Le 17 avril, COPTIS a participé à la première réunion sur la veille politique de CIFI. Les autres participants étaient les représentants des sociétés Halter, Swiss Life, Bâloise et Banque Raiffeisen, des CFF et de l'association «Développement Suisse», qui regroupe des entreprises proposant des services complets dans le développement, l'étude et la réalisation de projets de construction et immobiliers en Suisse.

La veille est organisée à deux niveaux: 1) la Confédération, 2) les villes et les cantons. Cette répartition a été reprise dans le résumé ci-dessous.

#### CONFÉDÉRATION

Les sujets suivants ont principalement été discutés au niveau fédéral:

- Modification de l'ordonnance sur les fonds propres: ajustement de la pondération des risques (procédure de consultation jusqu'au 12.07.2019)

- Structure des loyers: révision complète des règles applicables et propositions en attente
- Initiative populaire «Davantage de logements abordables» (refusé par le Parlement, soumission à une votation populaire)
- Loi sur l'aménagement du territoire: moratoire sur le classement en zone à bâtir en raison du non-respect des exigences de la LAT -> il n'est plus possible de créer de nouvelles zones constructibles (pour les cantons de BL, GE, GL, LU, OW, TI, ZG, ZH)
- Initiative paysage «Contre le bétonnage de notre paysage» (délai imparti au 26.09.2020)
- Impôts: suppression de la valeur locative (le processus de consultation se terminera le 12.07.2019).
- Lex Koller: motion déposée par Lisa Mazzone, conseillère nationale Les Verts, concernant la possibilité de permettre aux ressortissants des pays de l'UE ou de l'AELE d'acquérir des parts sociales dans

une

Positionen	Risikogewichte ALT	Risikogewichte NEU
Wohnliegenschaften in der Schweiz und im Ausland, bis zu zwei Drittel des Verkehrswerts	35%	
Wohnrenditeliegenschaften in der Schweiz, über zwei Drittel bis und mit 80% des Verkehrswerts	75%	161%
Wohnrenditeliegenschaften in der Schweiz, über 80% des Verkehrswerts	100%	215%

#### Faktor 2.15

Tab. 1: Ajustement de la pondération des risques (source : CIFI)

- Diverses interventions en matière de droit du bail au niveau fédéral (discussion au Parlement)

coopérative d'habitation ( le 20.02.2019, le Conseil fédéral a proposé de rejeter la motion).

- Droit de la propriété par étages: le 22.03.2019, Beat Flach, conseiller national

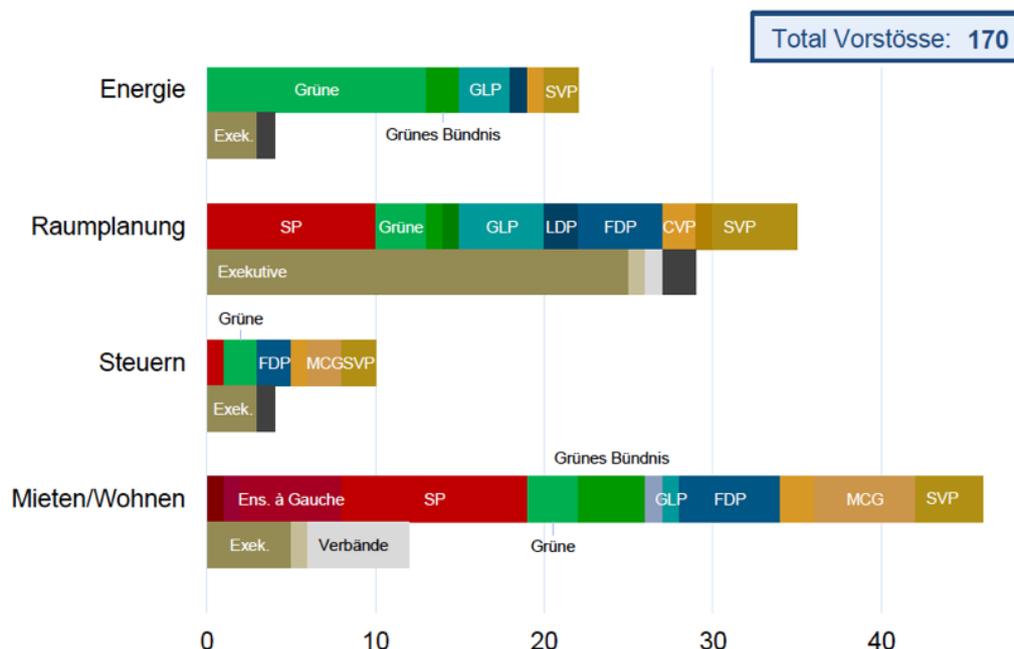
PVL, et Andrea Caroni, conseiller d'État PLR, ont déposé deux motions demandant une révision du droit de la propriété par étages en vue d'en identifier les lacunes et les possibilités d'amélioration

## Bâle

- Modification de la loi sur l'aide au logement « initiative de protection du logement » (soumis au Grand Conseil le 09.01.2019)
- Révision du plan de zone de la ville de Bâle – deuxième conseil « Mesures de renforcement du développement intérieur » (soumis au Grand Conseil le 09.01.2019)

## CANTONS / VILLES

De nombreuses affaires dans les cantons et les villes: 170 motions en mars 2019



Tab. 2: *Quels sujets occupent qui? – 1<sup>er</sup> trimestre 2019 (source : CIFI)*

## Berne

- Loi cantonale sur l'énergie (LCEn): projet rejeté à 50,6% des voix par le peuple le 10.02.2019
- Suppression de l'indice d'utilisation des bâtiments: intervention soumise le 28.02.2019
- Modification du prélèvement sur les plus-values (révision de la loi sur les constructions): la consultation s'est terminée le 25.01.2019. Délibération du Grand Conseil en automne 2019.
- Règlement relatif à la taxe sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement: adopté par le Conseil municipal le 14.06.2018. Le référendum a été déposé. Le 10.02.2019, le projet du Conseil municipal a été accepté et la proposition populaire a été rejetée.

## Genève

- Initiative populaire «Sauvegarder les rentes en créant du logement»: l'initiative a été partiellement validée le 20.06.2018. Deux contre-projets lui sont opposés, le vote aura lieu le 19.05.2019.
- Initiative populaire «Construisons des logements pour toutes et tous: une priorité en période de pénurie!»: le recours contre l'initiative a été rejeté par le Tribunal fédéral le 28.02.2019. Une éventuelle contre-proposition peut être soumise jusqu'au 17.08.2019.

## Zurich

- Proposition de l'Exécutif «Modification du règlement sur l'ombre portée par les bâtiments»: la consultation s'est terminée le 22.03.2019
- Initiative populaire «Pour une compensation de la plus-value favorable

aux communes»: rejet recommandé par le Grand Conseil le 25.03.2019

- Initiative populaire «Une Europaallee suffit – acheter le site Neugasse des CFF maintenant»: l'initiative a été validée. Le 10.03.2019, le Conseil municipal a adopté une résolution sur l'élaboration d'un projet de mise en œuvre par le Conseil administratif sans contre-proposition
- Une motion d'Ann-Catherine Nabholz (PVL) et de Sven Sobernheim (PVL), visant la suppression du supplément de

distance, a été acceptée en tant que postulat le 16.01.2019.

## DIVERS

Nous vous serions reconnaissants de nous faire part de vos retours quant à l'utilité des informations ci-dessus pour les membres et nous ferions un plaisir de vous fournir de plus amples renseignements sur les différents sujets.