

## 23.3278 - Motion

### **C'est aux bailleurs d'absorber la bulle immobilière. Les locataires ont déjà donné !**

(motion déposée par le conseiller national Christian Dandrès le 16 mars 2023)

#### 1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de prendre ou de proposer des mesures urgentes pour empêcher la bulle immobilière de s'aggraver et pour s'assurer que les prix élevés des immeubles ne se répercutent pas sur les locataires.

#### 2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter cette motion.

#### 3. Motifs

La lutte contre une éventuelle surchauffe sur le marché immobilier ne relève pas de la compétence directe de la Confédération.

Il existe des directives d'autorégulation élaborées par l'Association suisse des banquiers pour les immeubles de rendement qui ont été reconnues comme des normes minimales par la FINMA en août 2019. A cela s'ajoute que le Conseil fédéral a donné suite à la demande de la BNS de réactiver le volant anticyclique de fonds propres des banques en janvier 2022. Enfin, les banques sont tenues depuis le 30 septembre 2022 de détenir des fonds propres supplémentaires en lien avec les hypothèques sur l'immobilier résidentiel à hauteur de 2,5%.

S'agissant de la situation des locataires, le droit du bail leur confère déjà un certain nombre de droits dans l'hypothèse où le bailleur obtient des rendements abusifs.