

Référendum : liste à signer
encartée dans ce numéro

Photos: Puri-Médias

Assemblée générale : un bon bilan

→ Pages 1 à 3

L'assemblée générale 2009
en détail Page 2

Comptes et bilan ?
Très sains Page 3

Signez la demande de
référendum ! Page 4

Evitons de vivre un cauchemar !

Comme à l'accoutumée, l'assemblée générale de la Chambre immobilière neuchâteloise a rencontré un joli succès auprès de ses membres puisque de nombreuses personnes s'étaient déplacées à l'aula des Jeunes-Rives de Neuchâtel pour participer à cette manifestation.



✳ Le canton de Neuchâtel avait en outre l'honneur d'accueillir cette année l'assemblée générale de la Fédération romande immobilière, organe faitier de notre association.

Cette assemblée aura également permis à la CIN de fêter sa vingtième année d'existence dans sa forme actuelle et de nous permettre de nous réjouir de l'essor que celle-ci a connu en l'espace de deux décennies en devenant un acteur incontournable

de la scène économique neuchâteloise.

✳ Le 31 mars dernier, le Grand Conseil neuchâtelois adoptait en seconde lecture la loi sur l'énergie révisée. Victoire à la Pyrrhus pour Fernand Cuche, cette loi dessert les intérêts des propriétaires. Les membres de notre chambre doivent en être conscients, raison pour laquelle ce texte doit être combattu avec la plus grande fermeté.

Sous le couvert du principe politiquement correct et admis par tout un chacun que des économies d'énergie doivent être réalisées, la nouvelle loi sur l'énergie instaure des mesures contraignantes et coercitives. Le coût que ces dernières engendreront sera considérable. Personne ne peut toutefois exactement le chiffrer, étant donné que le cercle des personnes qui le supportera, à savoir les propriétaires et dans une moindre mesure les locataires, ne forme pas une entité

économique définie, à l'opposé de la collectivité publique ou d'un groupement de citoyens. Mais de cela la majorité du Grand Conseil n'en a cure, préférant les effets de manche à une saine vision de la réalité économique de notre canton.

✳ Nous vous invitons donc à soutenir la demande de référendum qui a été lancée conjointement par les partis politiques PLR et UDC, ainsi que par la Chambre neuchâteloise du commerce et de l'industrie et la Chambre immobilière neuchâteloise, afin que le souci unanimement partagé de ménager l'environnement ne devienne pas un cauchemar pour les propriétaires, leurs proches et leurs locataires!

Nous vous souhaitons un bel été.

pascal.hofer@cininfo.ch



Un bon exercice

Photos Pluri-Médias



Le président de la CIN, Pascal Hofer.

La 20e assemblée générale de la Chambre immobilière neuchâteloise s'est déroulée le 13 mai dernier à l'aula des Jeunes-Rives de Neuchâtel. Elle a permis de faire un bon bilan de l'activité de la CIN et d'analyser les défis posés au monde de l'immobilier.

Le président de la CIN, Pascal Hofer, a eu le plaisir de saluer une nombreuse assistance. Il a d'entrée analysé la situation créée par l'adoption

de la nouvelle loi sur l'énergie par la majorité de gauche du Grand Conseil, qui nécessite le lancement d'un référendum vu la menace qui pèse sur les intérêts des propriétaires (voir son éditorial en première page et en page 4).

De son côté, le directeur de la CIN, Yann Sunier, s'est félicité que durant l'exercice 2008 la Chambre soit parvenue à dépasser le cap des 2'000 membres. La tendance à la hausse se poursuit, a-t-il relevé.

Le directeur s'est aussi réjoui d'entamer une collaboration qu'il espère fructueuse avec le nouveau chef du Département de la gestion du territoire, Claude Nicati, s'attendant à être

consulté de manière plus régulière que dans le passé.

Yann Sunier a rappelé que la CIN n'a guère bénéficié d'une oreille attentive ces quatre dernières années. Il a toutefois cité un motif de satisfaction, dû à l'attitude du Conseil d'Etat et à la majorité que celui-ci a trouvée au Grand Conseil: l'enterrement de

la taxe foncière, dont la réintroduction était demandée par le POP.

Le directeur a aussi dit son espoir que la législature qui s'ouvre ne soit caractérisée par aucune "mauvaise surprise" du point de vue fiscal.

Après avoir approuvé les comptes 2008, ainsi que le budget 2009 (voir ci-contre) et donné décharge aux organes de la CIN, l'assemblée a accepté les deux modifications aux statuts qui lui étaient proposées.

C'est ainsi que les réviseurs des comptes seront désormais remplacés par un organe professionnel de révision. La fiduciaire Muller et Christe de Neuchâtel a été désignée à cet effet. Quant au responsable de l'information, il fera partie du Bureau, avec voix consultative.

Enfin, on signale un départ au Comité, celui de Damien Cottier.

L'assemblée a été suivie d'un apéritif et d'un buffet dînatoire de qualité, grâce au sponsoring du Credit suisse.

jean-luc.vautravers@cininfo.ch



A l'heure de l'apéritif.



FRI - L'assemblée s'est déroulée en présence du conseiller national Laurent Favre, du président du Grand Conseil sortant, Walter Willener, ainsi que de celui de l'UNPI française voisine, (ex-SYRPICO), Bernard Vanhoutte. La Fédération romande immobilière était pour sa part représentée par son président, Christian

Blandenier, son secrétaire général, Olivier Feller, ainsi que par son secrétaire général adjoint, Simon Wharry (notre photo). La FRI a d'ailleurs tenu son assemblée générale immédiatement après celle de la CIN, dans les mêmes locaux et en présence des mêmes participants.



Le trésorier de la CIN, Jean-Luc Frossard, a présenté des comptes dégageant un petit bénéfice, après un investissement informatique assez important. Les frais de fonctionnement sont en baisse. La situation des liquidités est également saine. En léger déficit, le budget prévoit une hausse du nombre de cotisants. Le trésorier a précisé que les organes de la Chambre veilleront à serrer les dépenses et à maximaliser les recettes.



De gauche à droite : Jean-Luc Frossard, trésorier de la CIN, Martin Lanz, directeur au sein du département Economic Research du Credit Suisse, et Andreas Jurt, responsable région Neuchâtel au sein de la même banque. A l'arrière-plan à gauche : Amiod de Dardel, ancien président de la CIN.

Etude du Credit suisse sur le marché immobilier suisse et neuchâtelois - Ce thème a été présenté par Martin Lanz. Celui-ci a notamment affirmé que s'il y a crise économique, il n'y a

pas de crise de l'immobilier, le marché suisse étant "fondamentalement sain". L'orateur a relevé que dans le canton de Neuchâtel les autorisations de construire sont à la baisse, près de la

moitié des projets lancés étant selon lui abandonnés. Mais, d'après le spécialiste du Credit suisse, le canton, qui est parvenu à construire sans créer d'excédents, ne connaîtra pas de forts déséquilibres dans les années à venir.

	Comptes 2008	Budget 2009
Produits		
Cotisations	407'515.00	414'000.00
Intérêts	5'533.72	4'000.00
Ventes imprimés	29'098.50	31'500.00
Honoraires et autres services	68'314.25	69'000.00
	510'461.47	518'500.00
Charges		
Frais de fonctionnement	70'226.63	77'000.00
Frais de personnel	264'818.60	268'500.00
Comités, AG, délégation, représentation	32'187.70	37'500.00
Association faitière FRI	78'818.10	79'000.00
Actions de propagande		
- Frais internet	2'873.10	3'000.00
- information - CINinfo	29'095.75	29'000.00
- Conférences	5'397.90	5'000.00
- Courrier neuchâtelois	6'990.00	7'000.00
- Actions publicitaires	3'912.55	5'000.00
Impôts et TVA	9'665.00	7'500.00
Amortissements	5'949.20	7'000.00
	509'934.53	525'500.00
Résultat de l'exercice	526.94	-7'000.00

	31.12.2008	31.12.2007
Actifs		
Actifs circulants		
Caisse	1'283.35	5'136.30
Chèques postaux	13'639.87	1'902.66
Banques	255'599.86	231'477.37
Titres	80'335.00	131'635.00
Débiteurs	23'475.70	34'602.55
A.F.C. - Impôt anticipé à récupérer	1'936.84	1'730.35
Actifs transitoires	14'107.15	11'532.90
Imprimés	15'000.00	17'000.00
	405'377.77	435'017.13
Actifs immobilisés		
Agencement et matériel	2'000.00	3'000.00
Matériel informatique	24'000.00	3'000.00
	26'000.00	6'000.00
Total des actifs	<u>431'377.77</u>	<u>441'017.13</u>
Passifs		
Fonds étrangers		
Passifs transitoires	24'536.00	34'702.30
Provision conjoncturelle	30'000.00	30'000.00
	54'536.00	64'702.30
Fonds propres		
Capital	376'314.83	345'790.65
Virement Provision action de soutien	0.00	30'000.00
Résultat de l'exercice	526.94	524.18
	376'841.77	376'314.83
Total des passifs	<u>431'377.77</u>	<u>441'017.13</u>
Actifs	31.12.2008	31.12.2007

Reprise de la diffusion de l'émission "Bien chez soi" sur Canal Alpha dès le mois d'octobre prochain.



Signez la demande de référendum !

Suite à l'adoption par le Grand Conseil, en date du 31 mars 2009, de la loi portant révision de la loi sur l'énergie, un comité référendaire s'est immédiatement mis sur pied afin de lancer le référendum contre cette loi. Il vous invite à signer la demande de référendum encartée dans ce numéro.

✳L'article 39d est particulièrement dangereux, dans la mesure où il permet à l'autorité compétente de fixer un délai au

propriétaire pour prendre des mesures adaptées et supportables. Au vu de l'extrémisme constaté, il est évident que les exigences au niveau des valeurs admissibles seront très élevées. Il en découle que les mesures d'assainissement seront d'une grande ampleur et vont engendrer des coûts astronomiques pour les propriétaires.

✳Il n'y a pas que les propriétaires qui seront touchés puisque la législation permet de répercuter le coût total des travaux d'assainissement énergétique sur les loyers. Il est donc certain que les locataires vont également subir les effets de cette loi et que le montant des loyers va fortement augmenter.



Photo SP

Le référendum ne s'oppose pas au certificat énergétique, mais aux contraintes découlant de la loi.

✳Pour toutes ces raisons, nous vous invitons à signer le référendum contre la révision de la loi sur l'énergie et à retourner les feuilles de signatures, même incomplètes, à l'adresse suivante : Comité référendaire, Parti libéral-radical neuchâtelois, rue de Flandres 1, CP 2912,

2001 Neuchâtel

✳Attention : merci de renvoyer les feuilles de signatures entières, sans les découper, sinon les signatures ne seront pas valables ! Feuilles de signatures à renvoyer jusqu'au vendredi 26 juin 2009 !

La loi la plus contraignante du pays !

La nouvelle loi sur l'énergie est contraire aux intérêts des propriétaires car elle contient des mesures extrêmement contraignantes :

- **Obligation de raccorder les bâtiments au réseau de chauffage à distance**
- **Obligation de faire établir un certificat de performance énergétique du bâtiment**
- **Obligation de prendre des mesures d'assainissement, en fonction des valeurs admissibles fixées par le Conseil d'Etat**

Alors que, sur le plan national, le Conseil fédéral propose de conférer un caractère facultatif au certificat énergétique, le canton de Neuchâtel a conçu la loi la plus contraignante du pays.

Editeur : Chambre immobilière neuchâteloise
Faubourg du Lac 2, Case postale, 2001 Neuchâtel
Tél. 032 729 99 90, Fax 032 729 99 91
www.cininfo.ch, info@cininfo.ch
Reproduction libre, justificatif souhaité
Tirage : 2'250 exemplaires

Rédaction, photos et mise en page (responsable de l'information de la CIN) : Bureau de journalisme
Jean-Luc Vautravers Pluri-Médias, 2017 Boudry
Tél. 032 841 17 77, Fax 032 841 56 77
pluri-medias@net2000.ch
Impression : Imprimerie Gasser SA, Le Locle

Lisez également le magazine "Propriété", organe de la Fédération romande immobilière, qui comprend des informations neuchâteloises dans chacun de ses numéros.