



Microcity : la CIN enthousiasmée

Pages 2-3

Assemblée générale :
l'exposé du prof. Perret 2

Taxe sur l'électricité :
une taxe de trop 3

Oui à deux
initiatives fédérales 4

Rendre le crédit hypothécaire plus difficile

Le Conseil fédéral vise à rendre l'octroi des crédits hypothécaires plus difficile. Est-ce une bonne solution ?



◆ Notre gouvernement fédéral estime que le volume de la dette hypothécaire globale en Suisse est trop élevé et représente un risque. Par conséquent, à la fin de l'année passée, le Conseil fédéral, la FINMA et l'Association suisse des banquiers ont pris des mesures qui durcissent les conditions d'octroi des hypothèques pour les banques. Cela se traduit par une hausse des exigences des fonds minimaux demandés aux clients acquéreurs de biens immobiliers pour couvrir les risques des débiteurs hypothécaires.

◆ Par ailleurs le Conseil fédéral vient de décider de restreindre la possibilité d'utiliser les avoirs retraite (2^e pilier) en vue de la constitution de fonds propres pour l'acquisition de son logement. A partir du 1^{er} juillet prochain, la part minimale de fonds propres ne provenant pas des fonds de prévoyance du 2^e pilier sera fixée à 10 % de la valeur du

bien. Ainsi, un acquéreur ne pourra plus financer l'entier des 20 % de fonds propres requis par les banques à l'aide de ses seuls avoirs du 2^e pilier. En outre, la dette hypothécaire devra être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement dans un délai de vingt ans. A noter que ces mesures ne seront pas rétroactives. Cette décision vide de toute substance l'article 108 de la Constitution fédérale concernant l'encouragement de l'accession à la propriété, étant rappelé que le Conseil fédéral est par ailleurs opposé à l'initiative populaire pour l'épargne-logement soumise au peuple le 17 juin.

◆ Pour justifier son projet, le Conseil fédéral a évoqué le risque pour un certain nombre de propriétaires ayant retiré leur avoir du 2^e pilier de se retrouver à l'assistance sociale au moment de la retraite. Cette crainte n'est toutefois pas documentée et personne ne sait sur quelle base elle repose. On peut aussi déplorer le caractère dogmatique des mesures proposées par le Conseil fédéral. Elles toucheront tous les particuliers qui souhaitent accéder à la propriété de leur logement, y compris ceux (et ils sont nombreux !) qui sont aptes à assurer durablement les conséquences financières

de l'acquisition d'un logement grâce à l'apport du 2^e pilier.



◆ Ce qui mériterait d'être fait, c'est d'encourager la reconstitution progressive et adaptée aux ressources disponibles de chaque ménage de l'avoir du 2^e pilier. Une telle reconstitution présente en effet un intérêt fiscal, l'impôt payé au moment du retrait étant restitué. Ne faudrait-il pas davantage informer les assurés de cette possibilité, voire renforcer l'intérêt fiscal existant? Aujourd'hui, l'acquisition de plus d'un logement sur deux est effectué avec l'apport du 2^e pilier. Limiter les possibilités actuelles de retirer son avoir LPP va priver de nombreux ménages de la perspective de devenir propriétaire et aura un impact négatif important sur le marché du logement. Curieusement, cette question n'est même pas abordée par le Conseil fédéral.

◆ En conclusion, la CIN et la FRI ont accueilli très négativement la décision du Conseil fédéral.

philippe.mauler@cininfo.ch



L'assemblée générale 2012 de la CIN a été marquée par la présentation du projet Microcity, en cours de construction à Neuchâtel, par le professeur Francis-Luc Perret, vice-président de l'EPFL. Un exposé dont le contenu a suscité "l'enthousiasme" du président de la CIN, Philippe Mauler.

Microcity suscite



Les travaux de construction sont en cours, en vue d'une inauguration toujours prévue après les vacances d'été 2013.

Un nouveau départ

Dans son message introductif, le conseiller d'Etat Philippe Gnaegi a souligné que ce bâtiment, qui "s'insère parfaitement dans le tissu urbain", représente un "nouveau point de départ" pour Neuchâtel, qui

devient un centre de recherche de l'excellence en microtechnique, doté d'un "rayonnement mondial", pour placer le canton comme "pays de l'éducation, de la recherche et de l'innovation".

Vue avec "suspicion" il y a une trentaine d'années, la microtechnique a pris aujourd'hui une dimension importante. A l'EPFL, ainsi que l'a souligné le professeur

Perret, elle occupe le coeur d'une des cinq facultés. Dès lors que la Confédération se rend compte qu'il n'est pas possible de ne réaliser qu'un seul parc scien-



Microcity (à gauche), les bâtiments du CSEM à droite.

tifique à Dübendorf, le professeur Perret a prôné un tour de table industriel, en vue d'un partenariat public-privé.

Fruit de l'intégration de l'Institut de microtechnique de l'Université de

Neuchâtel au sein de l'EPFL, Microcity devrait abriter 12 chaires à un horizon de deux à trois ans, "et peut-être plus", a indiqué le professeur Perret. Selon lui, six à huit chaires seront déjà acquises cette année.



Un cadre de travail incitatif pour contribuer à la créativité.

Les microsenseurs, a relevé le professeur, pourraient connaître un grand développement, dans le cadre d'un projet européen. Les technologies vertes - par exemple les cellules photovoltaïques pour les toitures plates - annoncent un futur développement, la recherche induisant la création de jeunes entreprises qui lèvent des capitaux. Pas moins de 23 % des recettes de l'EPFL sont d'ores et déjà générées par des "start-up".



l'enthousiasme

Photos Pluri-Médias

Collaboration IMT-NE/EPFL
 Une nouvelle impulsion pour le
 développement de la microtechnique

Francis-Luc Perret Vice-Président

Le professeur Perret a dit combien la collaboration entre l'Institut de microtechnique de Neuchâtel et l'EPFL, qui est à la base du projet Microcity, est porteuse d'avenir.

Le professeur Perret a salué le "courage" du canton de Neuchâtel qui investit massivement dans la recherche. Si, a-t-il ajouté, le canton de Vaud en faisait proportionnellement autant, des montants quatre fois supérieurs seraient consentis par celui-ci.

Francis-Luc Perret s'est félicité que la construction de Microcity, dont il a la charge, soit réalisée selon le concept de l'entreprise totale qui s'engage à respecter le prix de départ, à savoir 80 millions de francs, dont 61 spécifiquement pour le bâtiment. Les délais, a-t-il dit, sont "sous contrôle", le retard par rapport aux prévisions étant inférieur à trois semaines. Les responsables, a-t-il précisé, s'efforcent de confier le plus grand nombre possible de travaux à des entreprises locales.

Le bâtiment comprendra trois niveaux de sous-sol, dont un parking de 270 places, et quatre étages. Une cafeteria occupera une position supérieure, en direction du lac. Une attention particulière est vouée aux dimensions thermiques et photovoltaïques.

Le professeur Perret a relevé que deux atriums donneront une "grande lumière" à l'intérieur. La flexibilité sera privilégiée en matière de distribution de locaux.

Racines chaudes-fonnières

Agé aujourd'hui de 67 ans, doté d'une formation à la fois scientifique et de management, Francis-Luc Perret a fait toute sa carrière professionnelle à Lausanne et à Paris. Mais ses racines sont chaudes-fonnières, ainsi qu'il l'a révélé le 9 mai. Il s'est dit ému de se retrouver au Club 44, à quelques pas des lieux qui ont marqué son enfance. La CIN lui a d'ailleurs offert l'ouvrage "Le Pays de Neuchâtel et son Patrimoine horloger".

La partie dure du bâtiment est en béton. Les façades, elles, adopteront des matériaux légers en bois.

A l'horizon 2014, Microcity devrait occuper 700 personnes : 300 chercheurs, 300 étudiants et une centaine de collaborateurs de NEODE. Des emplois à très haute valeur ajoutée. Objectif fixé par le professeur Perret : l'interaction entre la recherche fondamentale et l'économie.

Scrutin du 17 juin - Loi sur l'approvisionnement en électricité

Refusons une taxe de trop !

La CIN recommande à ses membres de rejeter la taxe sur l'électricité qui découle de la nouvelle loi cantonale sur l'approvisionnement en électricité soumise au peuple le 17 juin.

Le Comité nommé www.lataxedetrop.ch souligne que le canton a déjà l'électricité la plus chère de Suisse. Il n'était jusqu'ici concurrencé pour ce triste record que par la Ville de Lausanne. Or celle-ci

vient de se faire remettre à l'ordre par M. Prix !

Le Comité estime que la fiscalité neuchâteloise est déjà si lourde qu'on ne peut charger davantage le contribuable, alors que les autorités

cherchent de nouveaux moyens de se financer en pressant le citoyen comme un citron. Refuser la loi et la taxe, c'est donc envoyer un message clair : "Réduisez vos charges de fonctionnement avant de faire payer une fois encore ceux qui paient aujourd'hui déjà trop !"



Oui à deux initiatives

Menée par Philippe Mauler, président de la CIN, la partie administrative de l'assemblée générale a été l'occasion d'un tour d'horizon sur les projets fédéraux en matière de propriété.

Le directeur, Yann Sunier, a de son côté fait état d'un exercice 2011 riche de plusieurs sujets de satisfaction sur le plan cantonal.



Photos Pluri-Médias

De gauche à droite : le trésorier, Jean-Luc Frossard, le président, Philippe Mauler, et le directeur, Yann Sunier.

La CIN recommande d'accepter l'initiative sur l'épargne-logement soumise au peuple le 17 juin. Pour Philippe Mauler, il ne s'agit pas d'une initiative au profit des plus aisés, mais plutôt de mesures visant à aider la classe moyenne à acquérir un

logement, alors que le taux de propriétaires n'est que de 29 % à Neuchâtel. Le revenu moyen des épargnants de Bâle-Campagne qui ont acquis un logement grâce à une disposition comparable est de quelque 90'000 fr. La CIN est aussi favorable à l'initiative "Sécurité du logement à la retraite", qui passera devant le peuple à l'automne.

te des totaux équilibrés et se caractérise lui aussi par une grande continuité.

Deux départs sont à noter au Comité : celui de Gérard L'Héritier, avocat et notaire à Neuchâtel, au terme d'un mandat de 20 ans et sous la présidence duquel a été créé "CINinfo", ainsi que celui de Francis Godel,

qui a siégé durant 10 ans au sein de cette instance. Le président a pu saluer la "belle brochette de compétences" représentées par trois professionnels qui entrent au Comité : Gérard Bosshart, avocat et notaire à La Chaux-de-Fonds; Serge Gard, architecte à Fenin; et Philippe Magne, agent d'assurance à Neuchâtel.

Côté comptes, ainsi que l'a relevé le trésorier, Jean-Luc Frossard, les chiffres sont très similaires à ceux de l'année précédente. Le peu de conflits intervenus entre bailleurs et locataires a amené peu d'honoraires facturés. L'assemblée a suivi le vérificateur des comptes, Georges Schneider, et a donné décharge aux organes de la CIN. Le budget 2012 présen-



De gauche à droite : Claude Guinand, membre du Comité de la CIN; Philippe Gnaegi, conseiller d'Etat; Philippe Mauler, président de la CIN; et Pierre-André Monnard, président de la Ville de La Chaux-de-Fonds.

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 : 2'400 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

Le rapport d'activité 2011, les comptes 2011 ainsi que le budget 2012 peuvent être consultés sur le site www.cininfo.ch Ils sont aussi envoyés sur simple demande

Changement d'adresse à communiquer à : Chambre immobilière neuchâteloise, case postale, 2001 Neuchâtel

JAB
2400 Le Locle