

Hôtel Beaulac

Assemblée générale de la CIN
16 mai 2013

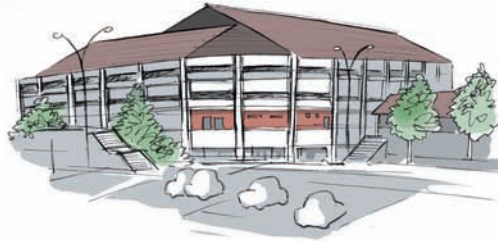
Le Château

Elections cantonales
14 avril 2013



Les Patinoires du Littoral

Salon de l'immobilier
avec un stand CIN
du 10 au 14 avril



Trois membres du Comité
candidats au législatif 2-3

Stand de la CIN au Salon
de l'immobilier 3

Assemblée générale
le jeudi 16 mai 4

A vos agendas... notamment électoraux !

Ce printemps va être l'objet de rendez-vous importants, notamment électoraux, qu'il convient d'ores et déjà d'agender.



✳ Du 10 au 14 avril se tiendra à Neuchâtel la troisième édition du Salon de l'immobilier neuchâtelois (SINE).

Nous y serons à nouveau et pour la troisième fois avec notre stand CIN et nous y proposerons deux très intéressantes conférences en collaboration avec la BCN sur le dossier très concret des "Métamorphoses urbaines".

✳ Le 14 avril aura lieu l'élection des députés au Grand Conseil et le premier tour de celle du Conseil d'Etat.

Le second tour qui sera vraisemblablement nécessaire pour désigner l'exécutif qui nous gouvernera ces quatre prochaines années est prévu le

premier dimanche de mai, soit le 5.

✳ Enfin, le 16 mai, nous tiendrons notre assemblée générale à Neuchâtel.

✳ La Chambre immobilière neuchâteloise a le plaisir de compter trois membres de son Comité qui se sont portés candidats au Grand Conseil.

Des voix de nos milieux seront bien utiles au législatif cantonal pour défendre nos préoccupations dans un contexte immobilier qui demeure malheureusement morose.

✳ En effet, selon les dernières études d'instituts financiers, le canton de Neuchâtel occupe l'avant-dernière place du classement des cantons en termes de qualité de la localisation, l'imposition comparative élevée constituant son principal travers.

Cela se traduit par une faible dynamique du marché immobilier dans notre région, et cela en dépit du fait que les fondamentaux - croissance des

exportations, création d'emplois dans l'industrie horlogère notamment - sont bons.

C'est ainsi que, ces dernières années, le parc de logements neuchâtelois a crû deux fois moins vite que la moyenne suisse. Par ailleurs, en 2012, la planification de nouveaux logements a sensiblement "sous-performé" l'indice national en la matière.

✳ Dans ce contexte, l'on ne peut que se réjouir de la prise de position des candidats de la CIN visant à alléger la fiscalité des personnes physiques, ainsi qu'ils le confirment dans les pages suivantes.

N'oubliez donc pas de voter en vue de l'échéance du 14 avril !

philippe.mauler@cininfo.ch





Ils sont candidats au

Trois des membres du Comité de la CIN sont candidats au Grand Conseil, à l'occasion des élections cantonales du 14 avril. Il s'agit des députés sortants Claude Guinand et Jean-Bernard Waelti, le premier dans le district de

Neuchâtel, le deuxième dans celui du Val-de-Ruz. Le troisième n'est autre que le directeur de la CIN, Yann Sunier. Tous trois appartiennent au PLR. Ils ont souhaité répondre à nos questions de manière groupée.



Claude Guinand

❶ Le dossier le plus important de la législature a été la loi sur l'énergie.

Un premier projet, extrémiste, a été adopté par le Grand Conseil le 31 mars 2009, sans aucune consultation préalable des acteurs du domaine immobilier. Il a donc fallu mobiliser des forces pour d'abord réunir les 4'500 signatures nécessaires et ensuite pour mener une

campagne difficile, au vu du faible taux de propriétaires dans le canton. Nous avons néanmoins pu convaincre les locataires que cette nouvelle loi aurait généré des hausses de loyers. La victoire a été nette le 29 novembre 2009 et ce projet de loi liberticide a heureusement été évité. Ce résultat a été possible grâce au travail du PLR, de l'UDC, de la CIN et de la CNCI, tous unis

sur ce dossier et évidemment grâce au soutien de la majorité des votants.

Cela a aussi démontré aux titulaires de la majorité au Grand Conseil qu'il fallait composer avec les intérêts des propriétaires, sous peine de référendum. Finalement, la nouvelle loi adoptée le 1er novembre 2011 est un compromis acceptable pour les propriétaires fonciers et est entièrement compatible avec la stratégie énergétique 2050 de la Confédération.

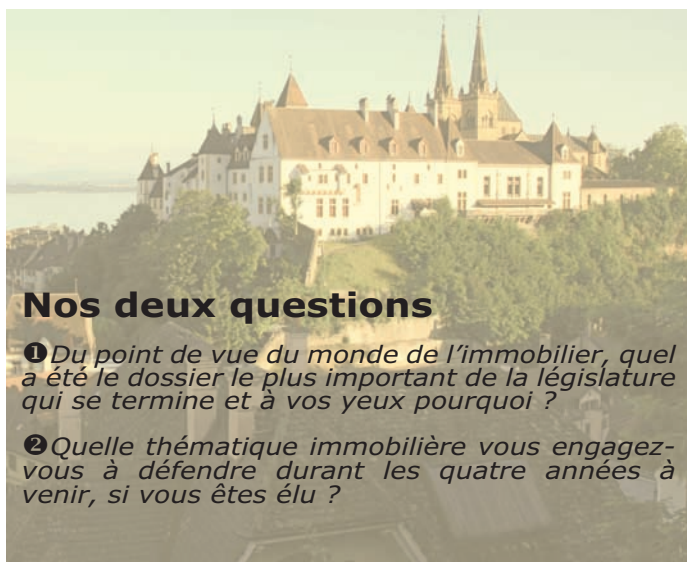
dation importante d'un certain nombre d'indicateurs de santé fiscale, financière et démographique.

✱ Il faudra que le Grand Conseil accepte la mise en œuvre des mesures prévues pour alléger la fiscalité des personnes physiques. Plus particulièrement, afin d'encourager l'accès à la propriété et de ne plus pénaliser excessivement les propriétaires, il est prévu que le taux de calcul de la valeur locative pour la tranche allant de 0 à 500'000 francs soit abaissé à 3.5% dès le 1er janvier 2017. Ce taux devra ensuite s'appliquer jusqu'à une valeur d'un million dès le 1er janvier 2018. Cette mesure améliore donc la situation de l'ensemble des propriétaires.

❷ Nous nous engageons à concrétiser la réforme de la fiscalité des personnes physiques, échelonnée sur six ans, soit de 2013 à 2018, de la manière que nous exposons ci-dessous.

Malheureusement, le déclenchement des phases n'est pas automatique. Ainsi, le Grand Conseil aura la possibilité de freiner, voire de stopper l'entrée en vigueur des mesures prévues dès 2017 en cas de dégra-

Le Grand Conseil a toutefois la possibilité de se prononcer, sur la base d'un rapport du Conseil d'Etat, sur la mise en œuvre de cette réforme, à fin 2016. Il s'agira donc de veiller à ce que les promesses de réforme fiscale soient tenues.



Nos deux questions

❶ Du point de vue du monde de l'immobilier, quel a été le dossier le plus important de la législature qui se termine et à vos yeux pourquoi ?

❷ Quelle thématique immobilière vous engagez-vous à défendre durant les quatre années à venir, si vous êtes élu ?



Grand Conseil



Yann Sunier



Jean-Bernard Waelti

Photos Guillaume Perret

Il faudra aussi agir pour récompenser les propriétaires qui jouent le jeu du développement durable et qui assument leurs responsabilités environnementales par des incitations fiscales.

✘ Il faudra mettre en place une meilleure

mobilité entre régions, saisir l'opportunité qu'offre la Confédération au canton de Neuchâtel de pouvoir présenter une nouvelle proposition de RER en étoile, rassembleur des régions.

Le champ d'actions doit

être étendu et un nouveau projet n'aura de sens et d'avenir que s'il relie entre elles les régions du canton.

Cela aura aussi un effet bénéfique pour le parc immobilier et générera un meilleur équilibre du marché.

✘ Il s'agira enfin de faciliter la transmission de patrimoine. Ce dernier devrait être exempt des droits de succession en ligne directe, soit entre les parents et les enfants. Il s'agit d'un principe qui est adopté par de nombreux cantons.

Salon de l'immobilier: stand et conférences

La CIN sera à nouveau présente au Salon de l'immobilier neuchâtelois, dont la troisième édition se déroule du 10 au 14 avril.

La CIN accueillera ses visiteurs à son désormais traditionnel stand, excellentement situé à proximité de l'entrée.

En collaboration avec la Banque cantonale neuchâteloise (BCN), votre Chambre organise par ailleurs deux brèves conférences, sous le titre général "Métamorphoses urbaines", le

mercredi 10 avril, à 18h30. Le directeur général de la BCN, Jean-Noël Duc, présentera des souhaits de bienvenue.



Passionné par l'histoire du Pays de Neuchâtel, dont il est devenu un grand spécialiste, l'historien Jean-Pierre Jel-

mini (notre photo) développera le sujet "Des pâturages au plateau de la Gare".



Professeur à l'EPFL et associé du bureau Bauart à Berne, Neuchâtel et Zurich, l'architecte Emmanuel Rey (notre photo) parlera

du thème "De la friche ferroviaire au quartier durable".

A 19h30, un cocktail dînatoire suivra, offert par la BCN.



La CIN dispose, en nombre limité, d'entrées gratuites pour accéder à ces deux conférences.

Celles-ci peuvent être commandées au secrétariat de la CIN, faubourg du Lac 2, à Neuchâtel.



Le jeudi 16 mai à Neuchâtel

Les membres de la Chambre immobilière neuchâteloise sont conviés à participer à l'assemblée générale annuelle. Celle-ci a été fixée au jeudi 16 mai prochain, à 17 h 30, à l'hôtel Beaulac de Neuchâtel. Elle se déroulera selon l'ordre du jour publié ci-contre.

✳ Les comptes peuvent être consultés sur le site Internet de la CIN, www.cininfo.ch.

Une version papier peut en outre être fournie, sur demande, par le secrétariat.

JAB
2400 Le Locle

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

Ordre du jour de l'Assemblée générale de la CIN du jeudi 16 mai 2013, à 17 h 30 à l'hôtel Beaulac à Neuchâtel

1. Message du président
2. Procès-verbal de l'Assemblée générale du 9 mai 2012
3. Rapport d'activité du directeur
4. Comptes de l'exercice 2012
5. Rapport de l'organe de contrôle
6. Budget de l'exercice 2013
7. Mutations statutaires
8. Divers
9. Message des Autorités cantonales

La partie statutaire sera suivie d'une allocution de M. Pierin Vincenz, président de la Direction du groupe Raiffeisen Suisse.

A l'issue de la conférence, les participants sont invités à un cocktail dinatoire, offert par la Fédération neuchâteloise des banques Raiffeisen et la CIN.

RAIFFEISEN



Photo SP

Un grand banquier

Agé de 56 ans, Pierin Vincenz a accédé à la présidence de la Direction du groupe Raiffeisen en 1999. Docteur en économie de l'Université de Saint-Gall après avoir soutenu la thèse "Utilisation et développement des systèmes experts dans la banque", il a assumé des postes de direction auprès de la Société Anonyme Fiduciaire Suisse, de la SBS, du Service Global Treasury, ainsi que chez Hunter Douglas.

Il est entré au service du groupe Raiffeisen en 1996, en qualité de chef du département Finances.

Aujourd'hui, la banque Raiffeisen est le troisième groupe bancaire helvétique par sa taille et le leader dans les opérations de détail.

Un succès unanimement salué, qui doit beaucoup à la gestion menée par Pierin Vincenz ces dernières années.

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

Suivez l'actualité immobilière romande dans la revue de la FRI "Propriété", qui paraît huit fois par année et comprend des informations neuchâteloises dans chaque numéro.