



# CHAMBRE IMMOBILIERE NEUCHATELOISE

## RAPPORT D'ACTIVITE 2020

### **Activités au sein de la Fédération romande immobilière (FRI)**

La FRI est dorénavant présidée par Mme Annick Vauthey, représentante de la Chambre fribourgeoise immobilière (CFI), ce depuis le 29 juin 2020. Le comité a siégé trois fois en présentiel et deux fois en visioconférence. La CIN compte cinq délégués au comité, soit MM. Laurent Carminati, Philippe Mauler, Jacques Meyer, Guillaume Wildhaber et Yann Sunier.

La FRI publie huit fois par année le journal Propriété qui est distribué à tous les membres des Chambres affiliées. Il contient des articles de fond et des rubriques cantonales émanant des Chambres affiliées.

Ce magazine spécialisé, tiré à 20'000 exemplaires, est distribué en Suisse romande. Il a un grand succès auprès des annonceurs, ce qui lui permet de dégager un bénéfice important et de cofinancer les activités de la FRI.

La FRI est consultée sur tous les objets qui intéressent l'économie immobilière sur le plan fédéral. Le secrétaire général, Monsieur Olivier Feller, est Conseiller national et défend efficacement les intérêts des membres de la FRI à Berne.

En 2020, la FRI a notamment mené la campagne en Suisse romande contre l'initiative de l'ASLOCA pour davantage de logements abordables, qui a été rejetée le 9 février 2020.

Lors des campagnes politiques, La FRI collabore étroitement avec l'association alémanique des propriétaires fonciers Hauseigentümerversand (HEV), qui compte 330'000 membres.

### **Activités cantonales spécifiques à la CIN**

Le Comité de la CIN, composé de vingt-cinq membres, n'a pu se réunir que deux fois en 2020, en raison de la pandémie. Pour sa part, le Bureau exécutif de la CIN, composé de six membres, a siégé en présentiel quatre fois au lieu de cinq.

L'assemblée générale a été tenue par correspondance, en application de l'ordonnance COVID. 390 bulletins ont été enregistrés.

Malgré la situation difficile, la CIN a pu maintenir une activité normale et fournir des prestations de qualité à ses membres, même si l'accueil en présentiel a été réduit. Cela est important, car pour être une force de représentation reconnue, la CIN doit fidéliser ses membres d'une part, et en recruter de nouveaux, d'autre part.

En plus de son activité habituelle, la CIN a participé au programme de soutien en faveur des locaux commerciaux, mis en place en partenariat avec le Canton, l'ASLOCA et l'USPI Neuchâtel. 786 demandes ont été traitées.

En plus de ce qui précède, la CIN a agi sur les plans suivants en 2020 :

**- Assistance juridique**

Le service juridique de la CIN a assuré la permanence téléphonique gratuite et a reçu (de manière limitée en 2020) les membres à des consultations juridiques.

Elle a représenté les membres en justice, en matière de droit du bail exclusivement, domaine qui n'est pas couvert par le monopole des avocats inscrits au barreau. A noter qu'en raison de la pandémie, l'activité des Chambres de conciliation et des tribunaux a été freinée.

**- Information**

Les membres ont reçu le bulletin trimestriel CINinfo qui leur fournit des informations sur le domaine immobilier.

Le site internet contient également un grand nombre d'informations pratiques et des communications.

**- Directives**

La CIN édite et tient à jour des directives pratiques en matière de bail et un guide de la propriété par étages. Ces documents sont vendus aux membres à un prix préférentiel.

**- Rendez-vous de la jurisprudence**

En collaboration avec les services juridiques de la Chambre immobilière vaudoise (CVI) et de la Chambre immobilière genevoise (CGI), la CIN a organisé quatre présentations des dernières jurisprudences en matière de droit du bail.

Ces conférences s'adressent aux professionnels de l'immobilier et aux propriétaires d'immeubles de rendement. En 2020, elles ont été présentées en visioconférence.

**- Baux et formules en ligne**

Le système en ligne a été beaucoup sollicité par nos membres. La nouvelle version est plus performante et donne largement satisfaction.

**- Promotion de la Chambre**

Afin d'augmenter l'attractivité de la CIN, une nouvelle prestation sera proposée, soit des cours en droit du bail, comme cela se fait au sein de la CFI et de la CVI. En raison de la pandémie, l'organisation a été différée au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Le nombre de membres directs de la CIN s'élève à 2'253 au 31 décembre 2020.

**- Salon de l'immobilier**

Le Salon de l'immobilier n'a pas pu avoir lieu en raison de la pandémie.

**- Objets politiques**

La CIN a été consultée et a suivi de près la révision de la loi cantonale sur l'énergie, dont la nouvelle teneur a été adoptée le 1<sup>er</sup> septembre 2020 par le Grand Conseil. L'entrée en vigueur a été fixée au 1<sup>er</sup> avril 2021.

Neuchâtel, le 31 mars 2021  
Le directeur, Yann Sunier