

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire tenue le 19 avril 2023 au SINE

La présidente, Isabelle Augsburger, ouvre l'Assemblée générale, salue les invités présents et souhaite la bienvenue aux membres de la Chambre immobilière neuchâteloise (CIN).

La présidente constate que l'Assemblée générale a été régulièrement convoquée et que l'ordre du jour étant adopté, elle peut valablement délibérer.

1. Message de la présidente

La présidente passe en revue l'activité de la CIN en 2022.

Actualité et CinInfo

L'activité de la Chambre est liée à l'actualité politique et économique du canton, que nous suivons de près, mais nous sommes également attentifs à ce qui passe en Suisse et au-delà de nos frontières pour pouvoir nous y adapter et cas, échéant, vous informer en conséquence.

En effet, nous l'avons vu, par exemple, avec la problématique de l'énergie dont la crise a été largement augmentée par les événements en Ukraine, ou par celle de l'augmentation des taux d'intérêt que l'on peut attribuer à une surchauffe économique mondiale après deux années de Covid.

Ces thèmes, notamment, ont été traités via le CinInfo que vous recevez toutes et tous à la maison ou au bureau, quatre fois par an. Vous l'aurez constaté, nous tâchons, à chaque fois, de vous informer sur des sujets concrets qui touchent de près à la propriété.

A toutes fins utiles, je précise que vous trouvez les anciens exemplaires du CinInfo sur le site internet de la Chambre.

Attractivité du Canton

Ces derniers mois, il a également été question d'Attractivité. Je parle de celle du Canton de Neuchâtel puisque la CIN s'est associée aux réflexions que mènent nos Autorités cantonales pour valoriser l'image du canton, ancrer durablement les personnes qui y vivent et idéalement attirer de nouveaux habitants en provenance de Suisse ou de l'étranger.

Nous ne pouvons que saluer la démarche qui s'inscrit dans la continuité, puisqu'un canton fort est salutaire pour l'économie en général, mais permet également une mise en valeur de la propriété foncière.

Ainsi donc, de concert avec les autres associations économiques du Canton, la CIN a à nouveau participé à l'évènement sur l'attractivité du Canton organisé en automne 2022, lequel s'est tenu au Val-de-Ruz, évènement qui avait déjà été organisé en 2021 à La Chaux-de-Fonds.

Collaboration avec les autres associations économiques

- Je souhaite relever ici l'excellente collaboration qui existe entre les différentes associations économiques du canton, dont la CIN fait partie.
- **Association industrielle et patronale (AIP)**
- **Association patronale des industries de l'Arc-horloger (apiah)**
- **Chambre neuchâteloise du commerce et de l'industrie (CNCI)**
- **Convention patronale de l'industrie horlogère (CPIH)**
- **Fédération des Entreprises Romandes Neuchâtel (FER Neuchâtel)**
- **Fédération neuchâteloise des entrepreneurs (FNE)**
- **Fédération neuchâteloise du second-œuvre (FNSO)**
- **Union neuchâteloise des arts et métiers (UNAM)**
- **Union Suisse des Professionnels de l'immobilier (USPI Neuchâtel/Jura)**

En effet, lors de consultations ou de modifications législatives, par exemple, ou lors d'évènements auxquels nous sommes plusieurs associations à participer, nous échangeons, nous travaillons ensemble à réfléchir, à nous positionner, à développer des idées dans l'intérêt de nos associations, bien entendu si les intérêts concordent.

Dans tous les cas, ces échanges sont constructifs tant pour les associations elles-mêmes que pour les buts qu'elles défendent et j'appelle de mes vœux qu'ils se poursuivent. Plusieurs représentants de ces associations sont présents ce soir et je les en remercie.

Politique cantonale

Je vous l'ai dit en préambule, le bureau et le comité suivent de près l'actualité politique cantonale pour pouvoir, il le faut, prendre position et communiquer, voire participer à la campagne de votation.

Voici trois exemples de projets de loi qui ont été déposés ces derniers mois au Grand Conseil et qui nous intéressent. Vous n'entendrez peut-être jamais parler de ces projets de modifications législatives, mais sachez qu'ils vont occuper nos autorités politiques. L'idée n'est pas de débattre ici de ces projets, mais juste de vous informer de la pression qui est mise sur la propriété foncière.

- ↳ **Projet de loi modifiant la Loi cantonale sur l'énergie** (LCEn)
 - Groupe Vert'Liberal – Le Centre
 - Le projet prévoit une obligation d'installation de compteurs individuels pour le chauffage et l'eau chaude de tous les bâtiments à usage locatif.
- ↳ **Projet de loi modifiant la Loi cantonale sur l'énergie** (LCEn)
 - Groupe socialiste

- Le projet vise l'obligation pour le propriétaire de toutes constructions immobilières d'installer des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques reliés au réseau de distribution électrique.
- Le projet prévoit une expropriation formelle sur la surface concernée si l'installation n'est pas effectuée au 1^{er} janvier 2034.

↪ **Projet de loi modifiant la loi sur l'aide au logement** (LAL2)

- Groupe socialiste :
- Taxer les logements habitables inoccupés durant plus d'un an, dans les communes qui connaissent une pénurie au sens de la LVAL.
- Taxe annuelle équivalent à 2 loyers mensuels ;

Voilà trois exemples projets de loi que l'on doit garder à l'œil, dans l'intérêts de la majorité des membres de la Chambre.

Je précise ici que le même travail est effectué au niveau fédéral par la Fédération romande immobilière, FRI, de laquelle la CIN est membre. La « veille des modifications législatives » qui ont un lien avec la propriété est ainsi assurée.

Les cours en droit du bail

Au vu du succès de l'année passée, nous avons décidé de réitérer l'offre de cours sur le droit du bail. Ces cours traitent de

- l'établissement d'un contrat de bail,
- de la fixation du loyer,
- de la résiliation du bail
- et de l'établissement de l'état des lieux.

Cette année encore ils rencontrent un beau succès. Tous les cours affichent complets. Je rappelle qu'ils sont ouverts aux membres et aux non-membres, mais que les membres bénéficient d'un tarif préférentiel. Ils sont dispensés par notre Directeur Yann Sunier que je remercie au passage.

Remerciements

Je tiens à remercier sincèrement les Autorités cantonales et communales, je m'adresse plus particulièrement au Conseil d'Etat, représenté ce soir par M. le Conseiller d'Etat Laurent Favre, pour leur disponibilité et leur écoute, même quand les idées divergent. Eh oui, nous avons tous un message à faire passer, et nous n'avons pas toujours tous le même message. Constater qu'un dialogue existe entre l'Etat et les associations économiques dont la CIN fait la partie est signe de cohésion cantonale. Et cela très positif.

Je remercie les membres du Comité et les membres du Bureau pour leur engagement et leur participation aux séances, c'est réellement un grand plaisir de pouvoir travailler avec eux, je remercie notre Directeur Yann Sunier pour son excellent travail tout au long de l'année, je remercie toute l'équipe administrative et juridique de la CIN, un merci particulier pour Madame Marika Colomb pour l'organisation de cette assemblée, et je vous remercie vous toutes et tous, chers membres pour la confiance témoignée.

2. PV de l'AG du 27 avril 2022

L'Assemblée renonce à demander la lecture du procès-verbal et ne formule aucune remarque. Le procès-verbal est dès lors adopté avec remerciements à son auteur.

3. Comptes 2022

La présidente passe la parole à M. Yann Sunier, qui présente les comptes 2022.

La présidente ouvre la discussion sur les comptes. La parole n'est pas demandée.

4. Rapport de l'organe de contrôle

La Fiduciaire Muller Christe & Associés SA, par Mme Virginie Perrinjaquet, recommande d'approuver les comptes.

L'Assemblée générale approuve les comptes et donne simultanément décharge au Comité pour sa gestion, à l'unanimité.

5. Budget 2022

M. Antoine Helbling présente le budget. Le président ouvre la discussion. La parole n'étant pas demandée, le budget est soumis au vote et est adopté par l'Assemblée générale, à l'unanimité.

6. Modifications des statuts

Les articles modifiés sont passés en revue. Les modifications sont acceptées à l'unanimité et entrent en vigueur le jour de l'assemblée, soit le 19 avril 2023.

7. Mutations statutaires

La présidente annonce les retraits de Messieurs Antoine Helbling, Roberto Ronchi et Jean-Luc Vautravers.

Ils sont vivement remerciés pour leur engagement durable et apprécié en faveur de la CIN.

Pour remplacer les sortants, Mesdames et Monsieur Béatrice Haeny, Pascale Leutwiler et Olivier Haussener sont élus au Comité à l'unanimité des membres présents.

8. Divers

La parole n'étant pas demandée, la présidente met fin à la partie officielle à 19 h 30 et cède la place au Conseiller d'Etat M. Laurent Favre pour son allocution.

Après la conférence, la présidente invite les participants au cocktail dînatoire offert par AXA et la CIN

Le directeur



Yann Sunier