

L'opportunité à saisir pour l'immobilier

LPCC. La révision doit aussi promouvoir la titrisation immobilière en Suisse. Ceci pour éviter que ce marché ne se délocalise dans des places financières concurrentes.

RAFFAELE ROSSETTI*

Bien que le marché immobilier constitue pour la Suisse l'un de ses principaux moteurs de croissance, l'offre indigène en matière de titres immobiliers totalise à peine 50 milliards de francs, soit un peu plus de 2% du marché immobilier national. COPTIS estime que le marché est mûr pour une augmentation sensible des titres immobiliers suisses et que la révision de la LPCC est une excellente opportunité pour adapter certaines conditions-cadres. Ceci afin de permettre un développement dynamique et ordonné du marché, tout en garantissant la protection des investisseurs et en conservant au maximum les activités (et les emplois y relatifs) en Suisse.

COPTIS a été fondée par un groupe d'acteurs de référence soucieux d'assurer un développement cohérent des activités de titrisation immobilière en Suisse. Cette nouvelle association entend représenter les intérêts de ses membres auprès du gouvernement et d'autres instances suisses ou étrangères et de contribuer à la formation et au développement professionnel des acteurs de la ti-

trisation immobilière en général. Pour répondre à ces objectifs, l'association souhaite collaborer avec l'ensemble des parties prenantes en leur apportant les spécificités et le savoir-faire des acteurs de référence du marché des titres immobiliers: «Notre priorité aujourd'hui est de promouvoir le professionnalisme en établissant des standards minimaux de qualité en coopération avec les autorités, les organismes d'autorégulation et les principaux acteurs. Nous souhaitons apporter des solutions concrètes pour améliorer les processus d'autorisation et de surveillance des titres immobiliers».

COPTIS propose notamment au législateur de doter la LPCC d'un objectif d'encouragement au développement des placements collectifs en Suisse et depuis la Suisse en fixant des conditions réglementaires concurrentielles afin d'éviter une délocalisation du processus de titrisation immobilière à l'étranger.

L'Association propose aussi de réduire les insécurités juridiques actuelles sur certaines formes de fonds immobiliers afin que les acteurs et les autorités puissent disposer d'un cadre réglementaire suffisamment clair et prévisible pour assurer le développement de la titrisation immobilière en Suisse sans préjudice de la protection des investisseurs.

* COPTIS, Association Suisse des Professionnels en Titrisation Immobilière