

Paudex, le 2 avril 2015

USPI INFO n° 4/2015

Politique : Le Conseil fédéral entend réviser la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Lex Koller)

Le Conseil fédéral a décidé le 1^{er} avril 2015 de réviser la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Lex Koller). Il a chargé le Département fédéral de justice et police de poursuivre les travaux en vue de l'élaboration d'un projet de révision.

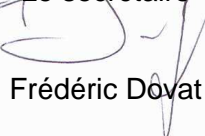
Le Conseil fédéral estime qu'il est nécessaire de réviser entre autres les dispositions sur l'acquisition d'immeubles servant d'établissements stables. La révision devra permettre de déterminer si l'acquisition d'immeubles commerciaux par des personnes à l'étranger, de même que la transformation de ce type d'immeubles en habitations, doivent de nouveau être soumises au régime d'autorisation obligatoire. Selon lui, les cantons doivent avoir la possibilité de prévoir des exceptions lorsque l'acquisition revêt une importance significative pour le canton ou la commune. La situation ne doit pas changer s'agissant de l'acquisition d'immeubles servant d'établissements stables dans le but d'y exercer une activité économique, de sorte qu'aucune autorisation ne serait nécessaire. En outre, le Conseil fédéral a constaté que la capitalisation boursière des sociétés immobilières a considérablement augmenté au cours des dernières années. L'acquisition par des personnes à l'étranger de parts de sociétés immobilières cotées en bourse suisse devra donc aussi être réexaminée.

A titre de rappel, la Lex Koller tend à limiter l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger dans le but de prévenir l'emprise étrangère sur le sol suisse. Les immeubles affectés à des activités professionnelles ou commerciales sont actuellement exclus du champ d'application de cette loi. L'USPI Suisse s'était déjà opposée, avec succès, à deux motions de Mme Jacqueline Badran, conseillère nationale socialiste, visant à renforcer la Lex Koller. Ces deux motions visaient, d'une part, à ce que les immeubles destinés à une activité commerciale ou professionnelle soient de nouveau soumis au régime d'autorisation obligatoire de cette loi et, d'autre part, à soumettre à autorisation l'acquisition d'une part d'une société immobilière cotée en bourse par des personnes à l'étranger, ce qui aurait impliqué qu'il aurait fallu vérifier préalablement la nationalité et le domicile de l'acquéreur afin que la transaction puisse être effectuée et aurait nécessité un très lourd appareil administratif disproportionné et inadapté à la rapidité des transactions boursières.

L'USPI Suisse continuera de s'opposer à toute mesure visant à renforcer cette législation. Le marché immobilier subit déjà actuellement diverses pressions dues à la première révision de la loi sur l'aménagement du territoire, à la législation sur les résidences secondaires et aux restrictions liées à l'octroi de crédit hypothécaire. Il n'y a pas lieu encore de limiter l'acquisition d'immeubles commerciaux par les étrangers résidant hors Suisse. Grâce aux investissements de ces derniers, des entreprises étrangères ont pu venir s'établir en Suisse et générer de la croissance. Ces entreprises fournissent également du travail à bon nombre d'entreprises suisses. Un renforcement de la Lex Koller découragerait les étrangers d'investir en Suisse et menacerait son développement économique.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Frédéric Dovat