

21.400 - Initiative parlementaire

Étendre provisoirement le régime de l'autorisation prévu par la lex Koller aux immeubles destinés à une activité commerciale ou professionnelle

(déposée le 14 janvier 2021 par la Commission des affaires juridiques du Conseil national)

1. Enjeux

La loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, lex Koller) soumet l'acquisition de biens immobiliers par des personnes à l'étranger à une autorisation générale. L'exception la plus importante à l'obligation d'autorisation concerne l'acquisition de locaux commerciaux (bâtiments de production, entrepôts, bureaux, centres commerciaux, entreprises artisanales, hôtels, restaurants, etc.).

L'initiative parlementaire vise une révision de la lex Koller de manière à ce que cette exception à l'obligation d'autorisation ne s'applique pas en cas de situation particulière (article 6 de la loi sur les épidémies) ou en cas de situation extraordinaire (article 7 de la loi sur les épidémies) ainsi que pendant deux ans à compter de la fin de la situation particulière ou extraordinaire.

2. Propositions de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de ne pas donner suite à l'initiative.

3. Motifs

L'initiative parlementaire est censée éviter que des entreprises ou des particuliers étrangers aisés exploitent la détresse financière d'entreprises suisses pour acquérir à bas prix les immeubles de celles-ci. Ce motif, honorable de prime abord, n'est en réalité guère pertinent.

En effet, la perte temporaire d'investisseurs étrangers pourrait avoir tendance à entraîner une baisse du prix d'achat des locaux commerciaux concernés et nuire aux entreprises suisses en difficulté. La suspension temporaire de l'exception pourrait aussi rendre plus difficiles la restructuration des entreprises en difficulté et l'obtention des liquidités dont elles ont besoin. Par ailleurs, la suspension de l'exception s'appliquerait également aux transactions sans lien avec une quelconque détresse financière du vendeur. Enfin, relevons que grâce aux investissements des étrangers, des entreprises étrangères ont pu venir s'établir en Suisse et générer de la croissance.