

21.3598 - Motion

Modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

(déposée le 17 mai 2021 par la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de soumettre au Parlement un message concernant le projet de modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (ci-après : lex Koller) qu'il avait mis en consultation le 10 mars 2017.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de refuser la motion.

3. Motifs

Le Conseil fédéral a mis en consultation, le 10 mars 2017, un projet de modification de la Lex Koller portant, pour l'essentiel, sur deux points :

1. La Lex Koller soumet l'acquisition de biens immobiliers par des étrangers à une autorisation. 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.). Avec le projet mis en consultation, de telles acquisitions devraient être soumises à autorisation sauf si le bien immobilier commercial est exploité par l'acquéreur lui-même durant au minimum 10 ans. Durant cette période, si l'acquéreur devait ne plus l'utiliser personnellement, il serait tenu de l'aliéner dans les deux ans.

2. Actuellement, un ressortissant d'un Etat tiers domicilié en Suisse et titulaire d'un permis B peut, sans autorisation, acquérir une résidence principale en nom propre. Avec le projet mis en consultation, un tel achat serait soumis à autorisation. L'autorisation serait accordée avec une charge obligeant l'acquéreur à revendre son logement dans les deux ans s'il quitte la Suisse.

Au vu des réponses majoritairement négatives enregistrées lors de la procédure de consultation, le Conseil fédéral a décidé à juste titre, en juin 2018, de renoncer à soumettre au Parlement un projet de modification de la Lex Koller.

Les modifications proposées par le Conseil fédéral en 2017 nuiraient à la place économique suisse. L'élargissement du régime d'autorisation et les nouveaux cas d'autorisation proposés en matière d'acquisition de résidences principales ont du reste également été critiqués par la majorité des cantons lors de la procédure de consultation.

L'analyse d'impact de la réglementation actuelle qui a été menée par un bureau externe sur demande du Conseil fédéral a en outre révélé qu'il était plus avantageux d'un point de vue économique de s'en tenir aux règles actuellement en vigueur.