

Lex Koller : Non à des expérimentations bureaucratiques

09.04.2014

D'un coup d'oeil

La Commission des affaires juridiques du Conseil des États (CAJ-E) rejette les deux motions relatives à la Lex Koller. Au lieu de résoudre des problèmes, elles en créent de nouveaux. *economiesuisse* s'engage en faveur d'un débat matériel et demande de renoncer à des expérimentations bureaucratiques sur le marché immobilier.

La conseillère nationale Jacqueline Badran souhaite introduire une autorisation obligatoire pour les entreprises étrangères désireuses d'acheter des terrains en Suisse pour leurs activités commerciales. Une deuxième motion, qui se focalise sur les sociétés immobilières et les fonds de placements, demande, quant à elle, l'instauration d'une autorisation obligatoire pour l'acquisition de parts par des étrangers. À première vue, ces mesures paraissent faciles à mettre en œuvre. Dans les faits, les motions vont beaucoup plus loin que la réglementation actuelle et érigent de obstacles bureaucratiques, aux contours peu clairs, dont les conséquences sur le marché immobilier suisse sont incertaines.

Les prix à la vente et à la location en Suisse connaissent une évolution très divergente, personne ne le conteste. Les investisseurs étrangers sont responsables seulement partiellement de cette évolution. Aussi serait-il déplacé de généraliser l'autorisation obligatoire. Ces motions ne résolvent aucun problème, elles ne font que créer des démarches bureaucratiques.

La loi sur l'aménagement du territoire révisée et l'initiative sur les résidences secondaires ont sensiblement étendu les possibilités d'intervention en matière de développement du territoire. Par ailleurs, les réglementations pour l'acquisition de biens immobiliers par des étrangers (Lex Koller) ont évolué au fil du temps. Elles contiennent désormais des garde-fous et la mise en œuvre fonctionne. Les deux motions changeraient la donne. Il deviendrait presque impossible pour les entreprises étrangères d'acquérir les terrains sur lesquels sont situés leurs locaux. Elles ne pourraient plus acheter des participations dans des entreprises possédant des terrains sans autorisation et une personne qui investit en Bourse devrait se demander lors de l'achat de la moindre part dans une entreprise si celui-ci est soumis à une autorisation obligatoire. Même s'il est difficile d'évaluer les conséquences de ces motions, il est certain qu'elles créeront une insécurité juridique considérable et que les étrangers ne seront pas les seuls à pâtir de leurs effets.

Une analyse approfondie de ces projets par l'auteur du commentaire juridique relatif à la Lex Koller, Hanspeter Geissmann, est disponible [ici](#) (en allemand).