

Facilitons les investissements en Suisse

Éclairage

Frédéric Dovat
Secrétaire général
USPI Vaud



Le Conseil fédéral
souhaite durcir
la Lex Koller

Le Conseil fédéral entend renforcer la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Lex Koller) et a préparé un projet soumis à consultation.

Dans les grandes lignes, ce projet prévoit notamment que l'acquisition d'une résidence principale par un ressortissant d'un Etat qui ne fait pas partie de l'UE ou de l'AELE ferait l'objet d'une autorisation assortie de conditions. Par exemple, si ledit ressortissant, ayant élu domicile en Suisse, souhaiterait ensuite quitter notre pays et conserver son bien immobilier, il devrait le vendre dans les deux ans et ne pourrait pas le mettre en location.

En outre, alors que le Parlement avait refusé il y a quelques années de renforcer cette loi, le Conseil fédéral revient à la charge en soumettant les deux opérations suivantes à autorisation. Les immeubles servant d'établissement stable (par exemple un hôtel, une industrie ou un bureau) pourraient, en principe, être assujettis au régime de l'autorisation et ne pourraient plus être acquis par des personnes à l'étranger pour être loués ou affermés.

Enfin, l'achat de parts de sociétés, ayant pour but l'acquisition d'immeubles, par des personnes de l'étranger pourrait être interdite, y compris lorsque les parts seraient cotées en bourse, sous réserve de certains cas. L'acquisition d'une part d'un fonds im-

mobilier non coté en bourse suisse pourrait aussi être interdite.

Le secteur immobilier est un pan important de l'économie. Il représente plus de 10% du PIB vaudois et plusieurs dizaines de milliers d'emplois. Les investissements étrangers sont nécessaires pour favoriser la croissance et les emplois en Suisse. Ils contribuent à lutter contre la pénurie de logements et à développer l'activité hôtelière en Suisse. Avec ce projet, le Conseil fédéral va gripper le marché immobilier qui évolue dans un cadre légal déjà très restrictif (les possibilités de construire sont limitées par la loi sur l'aménagement du territoire, etc.). Partant, l'USPI Vaud rejette ce projet.