

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB)
Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB)
Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB)
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna (SAB)

3001 Bern / Seilerstrasse 4 / Case postale / Tel. 031/382 10 10 / Fax 031/382 10 16
Internet <http://www.sab.ch> E-Mail info@sab.ch Postkonto 50-6480-3



Berne, 29 juin 2017

Communiqué de presse du SAB N° 1135

Le SAB s'oppose au durcissement de Lex Koller

Le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB) se prononce contre un durcissement de la Lex Koller. Une telle mesure n'apporterait que des désavantages. Elle pénaliserait les régions de montagne qui seraient privées d'investissements provenant de l'étranger et engendrerait d'importantes charges administratives pour les cantons et les communes.

En mars 2017, le Conseil fédéral a lancé une consultation visant à adapter la loi sur l'acquisition de biens immobiliers par des personnes à l'étranger (aussi appelée Lex Koller). Parmi les mesures proposées figurent notamment des restrictions quant à l'acquisition d'immeubles destinés à une activité économique, ainsi qu'un régime d'autorisation pour l'achat de parts de sociétés d'immeubles d'habitation par des étrangers. Pour le SAB, ces mesures vont dans la mauvaise direction.

La Lex Koller : une loi devenue inutile

Pour le SAB, la Lex Koller ne remplit plus les buts pour lesquels elle a été conçue, soit freiner la demande étrangère pour l'immobilier résidentiel et les logements de vacances. Ces dernières années, à peine la moitié des quotas fixés par la loi a été utilisée. De plus, l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires a contribué à réduire l'intérêt des personnes étrangères pour des biens immobiliers en Suisse. Le Parlement n'estime d'ailleurs pas nécessaire de procéder à un durcissement de la Lex Koller.

Ne pas pénaliser le développement des régions de montagne

Une grande partie des régions de montagne dépend du tourisme. Actuellement, cette activité est confrontée à une série de défis, comme la force du franc suisse, le haut niveau des prix pratiqués dans notre pays ou

encore la difficulté à trouver des sources de financements permettant d'effectuer des investissements ciblés. Un durcissement de la Lex Koller, qui veut soumettre les personnes à l'étranger à une procédure d'autorisation (acquisition d'immeubles destinés à une activité économique et achat de parts de sociétés d'immeubles d'habitation), réduirait encore les possibilités de financement du secteur touristique. Le développement des communes de montagne en serait ainsi pénalisé. Dans un tel cas, certains projets importants, comme le complexe touristique d'Andermatt, seraient difficilement réalisables. Le Conseil des Etats a d'ailleurs bien compris cette problématique, en rejetant clairement les deux motions demandant un durcissement de la Lex Koller (motions Badran).

Augmentation des charges administratives

Pour être applicable, le projet du Conseil fédéral prévoit l'introduction de plusieurs d'exceptions. Cela équivaut à une augmentation des charges administratives, pour les cantons et les communes concernés. D'autre part, les modifications de la Lex Koller impliquent une centralisation des compétences fédérales en la matière. Cette évolution est contraire au principe de subsidiarité qui prévoit de confier prioritairement aux mains des cantons et communes, la planification territoriale. Si la vente de biens immobiliers à des personnes à l'étranger pose un problème dans les espaces urbains (aspect mis en doute par le SAB en raison de la digitalisation des activités économiques), cette problématique peut être résolue par les cantons et les communes, en recourant aux instruments de l'aménagement du territoire existants. Et ceci sans introduire des mesures fédérales qui compromettraient l'avenir des régions de montagne.

La prise de position du SAB est disponible ici : www.sab.ch

Informations complémentaires :

Christine Bulliard-Marbach, Présidente du SAB et Conseillère nationale :
Tél. 079 449 05 69

Thomas Egger, directeur du SAB et Conseiller national :
Tél. 079 429 12 55