



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

Cette traduction a été réalisée à l'aide d'une IA.

La version allemande fait foi.

Communiqué de presse n° 1241

Berne, le 9 juillet 2026

Le SAB s'oppose au durcissement de la Lex Koller

Le Conseil fédéral souhaite renforcer la Lex Koller dans différents domaines. Le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB) s'oppose fermement à ces mesures. Les mesures proposées par le Conseil fédéral sont totalement contre-productives et risquent d'aggraver la pénurie aiguë de logements au lieu de l'atténuer. Seules les adaptations concernant les logements du personnel dans le secteur du tourisme sont soutenues par le SAB.

Le Conseil fédéral souhaite, par le biais d'un projet mis en consultation, restreindre davantage la vente de biens immobiliers à des personnes résidant à l'étranger. Il espère que ce durcissement de la Lex Koller permettra d'atténuer la pénurie de logements. Cette pénurie est également aiguë dans les régions de montagne et les espaces ruraux. Or, les mesures proposées aujourd'hui par le Conseil fédéral ne vont pas atténuer cette pénurie, mais au contraire l'aggraver encore davantage. Le projet mis en consultation est donc totalement inadapté et est catégoriquement rejeté par le SAB.

Le Conseil fédéral souhaite notamment interdire l'acquisition, par des personnes résidant à l'étranger, de parts dans des sociétés immobilières résidentielles cotées en bourse et dans des fonds immobiliers. Il justifie cette mesure par la pénurie de logements. Mais quel est le rapport ? C'est grâce aux capitaux étrangers que davantage de logements peuvent être construits. En revanche, si les capitaux font défaut, moins de logements sont construits. La mesure proposée par le Conseil fédéral aurait donc exactement l'effet contraire de celui qu'il recherche.

De même, la proposition de réduire de moitié les contingents pour la vente de résidences secondaires à des personnes résidant à l'étranger ne contribuera en rien à réduire la pénurie de logements. Ces contingents ne sont d'ailleurs plus épuisés depuis longtemps déjà. L'initiative sur les résidences secondaires (2012) et la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (2013) ont restreint bien plus fortement la demande de résidences secondaires de la part de personnes résidant à l'étranger que ne le faisaient les contingents de la Lex Koller. Les contingents de la Lex Koller sont aujourd'hui totalement hors de propos et sont devenus superflus en raison de l'initiative sur les résidences secondaires et de la loi sur l'aménagement du territoire.

Pour pallier la pénurie de logements, des mesures tout à fait différentes sont nécessaires, qui ont notamment été esquissées dans le plan d'action contre la pénurie de logements de 2024. Nous identifions clairement l'aménagement du territoire comme l'une des principales causes de la pénurie actuelle de logements. La loi sur l'aménagement du territoire (LAT1) de 2013 a fortement limité l'espace urbanisé et préconisé un développement urbain vers l'intérieur. Or, la densification urbaine vers l'intérieur ne fonctionne que de manière très limitée, car elle se heurte sans cesse à l'effet NIMBY (« not in my backyard »), aux préoccupations liées à la protection des monuments historiques et du patrimoine urbain, ainsi qu'à des procédures d'autorisation fastidieuses et à des possibilités de recours.

Le SAB ne soutient que la modification de la Lex Koller à la suite de la motion Schmid. Il existe en effet un besoin d'agir pour assouplir la Lex Koller. Il s'agit d'ailleurs du seul point de la consultation qui repose sur un mandat parlementaire. Selon le droit en vigueur, les hôtels appartenant à des personnes résidant à l'étranger ne sont pas autorisés à construire des logements pour leurs employés. En raison des restrictions imposées par la Lex Koller, seuls les établissements hôteliers suisses peuvent, dans les faits, construire leurs propres logements pour le personnel. Il va de soi que cette possibilité devrait également être accordée aux hôtels appartenant à des personnes résidant à l'étranger. C'est pourquoi le Parlement fédéral a clairement adopté, en 2023, une motion du conseiller aux États Martin Schmid. La mise en œuvre de ce mandat parlementaire se fait attendre depuis trop longtemps. Au lieu de proposer des mesures inadaptées et contre-productives visant à durcir la Lex Koller, le Conseil fédéral devrait mettre en œuvre



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

sans délai le mandat parlementaire issu de la motion Schmid. La révision de la Lex Koller doit donc se limiter à ce point et entrer en vigueur, si possible, dès 2027.

Pour plus d'informations :

- La prise de position complète du SAB est disponible sur www.sab.ch.

Pour toute question :

- Thomas Egger, Directeur du SAB, tél. 031 382 10 10