

## LOI FEDERALE SUR L'ACQUISITION D'IMMEUBLES PAR DES PERSONNES A L'ETRANGER (LFAIE) : DE VON MOOS A KOLLER

- La première loi de limitation des ventes immobilières aux étrangers remonte à 1961. L'esprit de la **Lex Von Moos** est très clairement de préserver la Suisse pour les Suisses. L'expansion économique de l'après-guerre fait craindre une main-mise étrangère excessive sur le sol de la mère patrie. En outre, le gouvernement redoute la spéculation, une flambée des prix et un développement anarchique des sites touristiques.
- La Suisse sert la vis. La Lex Von Moos est amendée sous le nom de **Lex Celio**.
- La **Lex Furgler**, votée en 1972, est plus restrictive encore, notamment en ce qui concerne les sociétés immobilières.
- Le 1<sup>er</sup> janvier 1985 entre en force la **Lex Friederich**, la plus sévère des dispositions légales visant à limiter l'acquisition des biens immobiliers par des personnes domiciliées à l'étranger. Dans la décennie qui suit, les statistiques - il est vrai peu fiables - ne laissent apparaître aucun bradage du sol. En 1995, la Confédération estime que 5% du territoire national urbanisé est aux mains d'étrangers. Un cinquième de cette part (soit 0,5 à 1% de la surface urbanisée du pays) aurait passé en mains étrangères au cours des trente années précédentes.
- Aussi le conseil fédéral propose-t-il, en 1994, une révision de la Lex Friederich qui sera approuvée par les chambres, mais rejetée par le peuple en référendum le 25 juin 1995. Suite à ce refus, le Parlement prend, en 1997, des mesures spécifiques de politique conjoncturelle. Simultanément, il modifie la Lex Friedrich en **Lex Koller**, permettant désormais aux investisseurs étrangers d'acquérir des immeubles servant à faire tourner l'économie. En outre, l'acquisition d'une résidence principale est libre. L'achat d'une maison de vacances reste toutefois soumis à l'autorisation (système des contingents).
- Les accords bilatéraux, entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, permettent à tous les ressortissants de L'UE et de L'AELE de se porter acquéreurs d'un bien immobilier en Suisse, pour autant qu'ils vivent dans le pays. Les frontaliers peuvent acheter une résidence secondaire à proximité de leur lieu de travail.
- Le 2 novembre 2005, le Conseil fédéral a mis en consultation les projets d'**abrogation de la Lex Koller** et de révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).
- Le 11 mars 2008, le conseil National a refusé d'abroger à la Lex Koller. Il considère que les mesures d'accompagnement envisagées ne sont pas assez strictes pour prévenir la spéculation immobilière et le problème des « lits froids ». Le Conseil Fédéral doit donc revoir son projet d'abrogation. En attendant le **statu quo** demeure...