


# ACQUISITION D'IMMEUBLES PAR DES ETRANGERS (LFAIE) - régime en vigueur depuis le 1er juin 2002

	Acquisition d'une résidence principale: appartement, maison individuelle, ou terrain à bâtir	Acquisition d'un immeuble à des fins de placement	Acquisition du résidence secondaire	Acquisition d'un logement de vacances
Ressortissant d'un Etat membre de l'UE ou de l'AELE* <b>résidant en Suisse</b> avec un permis B-C-L - Ressortissant d'un autre Etat étranger, <b>résidant en Suisse</b> et titulaire d'un permis C en cours de validité	Aucune restriction	Aucune restriction	Aucune restriction	
Frontalier ressortissant d'un Etat membre de l'UE ou de l'AELE (permis de frontalier UE/AELE G)	Seules acquisitions possibles:		Acquisition possible	
		- Surfaces commerciales (établissements stables) - Logements subventionnés Dans ces cas les actes de vente peuvent être directement instrumentés par le notaire. Sont possibles sous condition: - l'acquisition de résidence principale pouvant aller au-delà de 3'000m <sup>2</sup> . - l'acquisition d'immeubles mixtes (commerces+ quota imposés de logements) Dans ces cas, l'autorité compétente (à GE : le département de l'Economie et de la Santé) examine les requêtes et rend une décision	Motifs d'autorisation: - Relations étroites dignes d'être protégées - Intérêts économiques, culturels et/ou scientifiques  Restrictions: - mise en location interdite - en cas d'acquisition d'une villa, la surface de terrain doit < 1'000m <sup>2</sup> . (pas de limite pour la surface de plancher habitable d'un appartement)	Soumis à autorisation au sens de l'art.8-9 LFAIE  Motifs d'autorisation: - Le logement doit être situé dans un lieu touristique désigné par le canton - Le nombre maximal de logements ne doit pas dépasser le <b>contingent de 1'400 unités</b> en Suisse. Des quotas par canton sont fixés par l'OAIÉ. - L'acquisition de logements de vacances est possible dans 16 cantons <sup>2</sup> . De plus il doivent être situés dans des communes ou des parties de communes déclarées ("lieux à vocation touristique". Le Conseil d'Etat de chaque canton détermine quels sont ces lieux ou communes.  Restrictions:
Etranger résidant à l'étranger  Etranger résidant en Suisse mais non ressortissant d'un Etat membre de l'UE ou de l'AELE ni titulaire d'un permis C en cours de validité (permis B par exemple)	Seules acquisitions possibles:		Acquisition possible	
	- Résidences principales de moins de 3'000m <sup>2</sup>  Dans ces cas les actes de vente peuvent être directement instrumentés par le notaire	- Surfaces commerciales (établissements stables) - Logements subventionnés  Dans ces cas les actes de vente peuvent être directement instrumentés par le notaire	Motifs d'autorisation: - Relations étroites dignes d'être protégées - Intérêts économiques, culturels et/ou scientifiques  Restrictions: - L'acquisition d'une résidence secondaire n'est possible que dans 14 cantons <sup>1</sup> (interdit à Genève) - La mise en location est interdite - la surface nette de plancher habitable ne doit pas dépasser 200 m <sup>2</sup> - Terrain < 1'000m <sup>2</sup>	- mise en location partielle autorisée - la surface nette de plancher habitable ne doit pas dépasser 200 m <sup>2</sup> - Terrain < 1'000m <sup>2</sup>

\* Islande, Liechtenstein, Norvège, Suisse

<sup>1</sup> Appenzell Rh.ext, Bâle-ville, Fribourg, Grisons, Jura, Lucerne, Neuchâtel, Saint-Gall, Soleure, Tessin, Uri, Vaud, Valais, Zürich

<sup>2</sup> Berne, Fribourg, Glaris, Grisons, Jura, Lucerne, Neuchâtel, Nidwald, Obwald, Saint-Gall, Schaffhouse, Schwyz, Tessin, Uri, Vaud, Valais