

Durcissement de la Lex Koller: aucun logement supplémentaire

Le Conseil fédéral a mis récemment en consultation un projet de modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, Lex Koller). Il entend répondre aux préoccupations de la population concernant la pénurie de logements et la croissance démographique. Or, les causes de la pénurie de logement ne résident pas dans la présence de capitaux étrangers. Celle-ci provient d'un déséquilibre entre l'offre et la demande. L'offre doit augmenter et pour ce faire, les procédures administratives doivent être assouplies et les droits populaires davantage cadrés.

Les mesures prévues consistent à soumettre de nouveau au régime de l'autorisation de la LFAIE et donc à restreindre les acquisitions suivantes par des personnes à l'étranger:

- 1. acquisition d'un immeuble servant d'établissement stable aux fins du placement par de capitaux;
- 2. acquisition d'une résidence principale par les ressortissants

«Les causes de la pénurie de logement ne résident pas dans la présence de capitaux étrangers.»

d'États hors UE et AELE, assortie d'une obligation d'aliénation en cas de déménagement;

3. acquisition de parts de sociétés d'immeubles d'habitation cotées auprès d'une Bourse suisse ainsi que de parts de fonds immobiliers et d'actions de SICAV immobilières régulièrement négociées sur le marché;

4. acquisition de logements de vacances et d'unités d'habitation dans des appartôtels.

Le fait de soumettre à autorisation l'achat d'un immeuble commercial pour les étrangers va assécher le marché et priver l'économie suisse, non seulement de nouveaux immeubles, mais également de nouvelles activités. Il

en va de même quant à l'autorisation de l'acquisition des résidences principales. La réduction par moitié du contingent de résidences de vacances (actuellement 1'500 unités, passerait à 750) va fragiliser l'économie des zones touristiques.

Les interventions prévues concernant les fonds immobiliers et les sociétés immobilières cotées en Bourse sont particulièrement problématiques. Les personnes résidant à l'étranger ne devraient en principe plus être autorisées à acquérir de tels placements. Le Conseil fédéral intervient ainsi lourdement sur le marché suisse des capitaux, sans que cela ne génère de logements supplémentaires.

Au vu de ce qui précède, ce projet, qui rate sa cible et portera atteinte au développement économique de la Suisse, doit être rejeté.



Robin Crisinel
Membre du comité de l'USPI Vaud