

Office fédéral de la Justice  
Bundesrain 20  
3003 Berne

Lausanne, le 20 février 2006  
S:\COMMUN\POLITIQUE\Position\2005\POL0564.doc  
GPB

***Abrogation de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) – Révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)***

Messieurs,

Nous avons bien reçu votre correspondance du 10 novembre dernier, relative au projet mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

En guise de préambule, nous tenons à préciser que la CVCII préconise, depuis de nombreuses années, l'abrogation pure et simple de la LFAIE. Cette législation constitue en effet un obstacle au développement économique de notre pays.

Sur un plan plus politique, il faut malheureusement relever que la crainte du bétonnage de notre sol a toujours constitué un thème populaire, voire populiste, dans notre pays. Après l'échec de la votation du 25 juin 1995, les assouplissements de la législation en vigueur n'ont donc pu être que progressifs au cours des années, notamment la libéralisation de 1997 de l'acquisition d'immeubles pour exercer une activité économique ou au titre de résidence principale, ainsi qu'en 2002 la non imputation au contingent cantonal annuel des ventes de logements de vacances et en 2004 l'acquisition de parts de sociétés immobilières par des personnes à l'étranger.

Aujourd'hui, le champ d'application de la loi ne couvre plus guère que l'acquisition de logements de vacances et d'habitations qui ne sont pas destinées à un usage personnel. Le cercle des personnes qui restent soumises à autorisation s'est également fortement restreint depuis que les ressortissants des états membres de l'UE ou de l'AELE domiciliés en Suisse peuvent acquérir librement tout genre d'immeuble.

Depuis le rapport de la commission d'experts de 1995, on sait qu'il n'existe pas de véritable risque d'emprise étrangère sur le sol suisse. Il est dès lors temps d'abroger cette législation désuète qui n'a d'ailleurs plus guère d'impact et constitue un frein inutile à l'activité économique. A l'exception du Valais, tous les autres cantons n'épuisent pas leur contingent.

**En conclusion, la CVCI est favorable à l'abrogation de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, Lex Koller).** Même si l'impact économique de cette abrogation est difficile à estimer, il est évident qu'il sera positif en évitant de freiner certains investissements étrangers, particulièrement souhaitables en cette période de stagnation économique, et en supprimant un travail administratif inutile.

En ce qui concerne les mesures d'accompagnement en matière d'aménagement du territoire, la CVCI avoue ne pas comprendre l'argumentation du Conseil fédéral. Si l'abrogation de la Lex Koller est bonne pour la croissance économique, pourquoi faut-il remplacer cette libéralisation par l'introduction de contraintes nouvelles dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ?

Selon l'article 75 de la Constitution fédérale, les cantons sont en charge de l'aménagement du territoire pour des raisons évidentes de proximité avec les problèmes rencontrés. Il n'y a aucune raison pour changer cette répartition des compétences.

**La CVCI est dès lors opposée au projet de modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) faisant l'objet de la présente consultation.** Nous pourrions en revanche entrer en matière sur une simple adjonction à l'article 8 LAT offrant la possibilité aux cantons de prévoir des territoires où des mesures particulières doivent être prises en vue de maintenir une proportion convenable de résidences principales et de résidences secondaires. Cette disposition ne devrait toutefois donner aucune compétence supplémentaire à la Confédération.

Concernant l'entrée en vigueur de l'abrogation de la Lex Koller et afin de permettre aux cantons d'édicter ces dispositions pouvant limiter localement l'implantation de résidences secondaires, la CVCI propose une **entrée en vigueur deux ans après son adoption par les Chambres fédérales.**

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à ces lignes et vous adressons, Messieurs, nos salutations distinguées.

CHAMBRE VAUDOISE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Claudine Amstein  
Directrice

Guy-Philippe Bolay  
Directeur adjoint