

Zeitschrift: Revue suisse : la revue des Suisses de l'étranger
Herausgeber: Organisation des Suisses de l'étranger
Band: 33 (2006)
Heft: 1

Artikel: Aménagement du territoire : l'autre image de la patrie
Autor: Ribi, Rolf
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-912383>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 09.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

L'autre image de la patrie. Résidences secondaires et logements de vacances fleurissent toujours davantage dans certains villages, modifiant le paysage des plus belles régions de notre pays. La simplification de la procédure d'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger rencontre une certaine résistance. Par Rolf Ribi

Selon l'article 75 de la Constitution fédérale «l'aménagement du territoire sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.» Belle utopie! En Suisse, depuis des décennies, on utilise les terrains comme si le pays faisait deux fois sa taille. Presque partout, échafaudages et grues foisonnent, notamment en Engadine, en Valais et au Tessin, régions touristiques où les résidences secondaires poussent comme des champignons, défigurant villages d'autrefois et régions. L'image de notre patrie n'est plus celle d'il y a un demi-siècle.

Les faits sont éloquentes: en 2000, l'Office fédéral de la statistique dénombrait 420 000 résidences secondaires (env. 57%) et logements de vacances* (43%) (officiellement: «logements habités temporairement»). Ainsi, en Suisse, près d'un logement sur neuf n'est pas habité en permanence. De 1980 à nos jours, le nombre des résidences secondaires et logements de vacances a presque doublé pour atteindre 450 000.

Chaque jour, 11 hectares de terrain agricole disparaissent, soit 32 000 hectares pour les 20 dernières années, la superficie du canton de Schaffhouse. Autrement dit, chaque seconde, un mètre carré de notre sol est gâché, ce qui correspond, par jour, à la surface exploitée par une petite entreprise agricole ou, par année, à celle du lac de Brienz. L'avis de la Fondation pour la pratique environnementale en Suisse: «un mètre carré par seconde, voilà la grande tare de la politique d'aménagement du territoire suisse, l'échec indiscutable de l'article 75 de la Constitution fédérale.»

Toujours plus de résidences secondaires

En Suisse, les logements de vacances abondent surtout dans les régions de St-Moritz, Lenzerheide, Flims et Laax, Arosa, dans les stations valaisannes de Verbier et Goms, ainsi qu'au Tessin. Mais l'essor des résidences secondaires se ressent principalement en Haute-Engadine, région superbe où 400 logements de vacances – deux fois plus que les habitations principales – sont construits chaque année. Dans les villages des hauts plateaux de l'Engadine, entre Sils et Schanf, 60% des habitations ne sont occupées

que pendant les vacances, taux atteignant 80% à Silvaplana et même 82% à Madulain.

L'exemple de Madulain – plus petite des onze communes de Haute-Engadine –, montre la gravité de la situation depuis quelques années. En effet, les 253 résidences secondaires de ce village de 180 âmes étouffent de plus en plus le petit endroit romantique situé entre La Punt et Zuoz. Ces maisons de vacances, construites dans le vieux style engadinois, avec sgraffites et maximes en romanche, ne sont habitées en moyenne que 75 jours par année. Il y a peu, Madulain a même perdu sa seule auberge, et donc son seul hôtel. «Fermeture permanente» affiche la porte de la «Stüva Colani», alors adresse fétiche des fins becs.

Mais les régions touristiques connues ne sont pas les seules victimes des résidences secondaires. Selon une étude du Credit Suisse, plus de la moitié des «logements habités temporairement» se trouvent dans les centres et dans les communes voisines des agglomérations. Elles servent de «pied-à-terre» en ville, surtout sur les lieux de travail ou de formation. Ainsi, à Zurich, Genève, Bâle, Berne et Lausanne, plus de 45 000 logements sont utilisés sporadiquement. Quant au canton d'Argovie, dans la périphérie rurale des agglomérations, il a connu une croissance du taux des résidences secondaires de 379% ces vingt dernières années.

Mais à qui appartiennent toutes ces résidences secondaires de Suisse? En l'absence de statistique, les estimations d'une commission d'experts indiquaient il y a dix ans que 80% d'entre elles sont en mains suisses. La Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage estime même à 83% la proportion de logements de vacances construits et habités par des Suisses. Selon l'étude du Credit Suisse, les étrangers en acquièrent 1400 par année.

Les contingents établis par la Confédération en matière d'achats de propriétés foncières par des personnes à l'étranger renseignent sur la demande étrangère en la matière. La limite supérieure actuelle – 1400 logements par année – a été exploitée à 97% en 2004. Une tendance à la hausse. Les cantons touristiques des Grisons, du Tessin, du Valais et de Vaud ont, quant à eux, épuisé leurs contingents dans les cinq derniè-

res années. «Ces cantons rencontrent une forte demande étrangère» écrit l'Office fédéral du développement territorial.

Les choix des régions sont fonction des nationalités. Traditions historiques, mais aussi distances et voies de communication sont autant de critères décisifs. Les transferts de propriété à des étrangers inscrits au registre foncier de 1996 à 2004 indiquent les préférences suivantes: Allemands (33% des transferts) et Italiens (18%) se rendent pour la plupart dans les Grisons et au Tessin, les Hollandais (10%) en Valais et dans l'Oberland bernois, les Britanniques (8%) dans l'Oberland bernois et le canton de Vaud, tandis que les Français (8%) se tournent plutôt vers les domaines skiables valaisans et vaudois.

Le revers de la médaille

Dans les endroits touristiques, le boom de la construction de résidences secondaires et de logements de vacances cause des torts considérables: incontrôlé, il défigure et déstructure le paysage, entraînant avec le temps la disparition de sites uniques. Fermées la majeure partie de l'année, les vitrines des magasins donnent une allure fantomatique aux quartiers. Ces villages «morts» perdent leur charme et leur attrait touristique. L'Office fédéral du développement territorial le dit sans ambages: «La multiplication des résidences secondaires menace la qualité du paysage, et donc le capital touristique suisse.»

Du fait de leur besoin en surface, les résidences secondaires naissent surtout dans les régions périphériques, ce qui en accentue la désstructuration et y intensifie le trafic privé. Les communes conçoivent leur infrastructure en fonction des pics de la haute saison, dont les coûts se répercutent sur le secteur public et les contribuables. Le prix des terrains et les loyers augmentent, devenant inabordable pour la population locale. A St-Moritz, Celerina ou Silvaplana, la forte demande en logements de vacances les a fait exploser: jusqu'à 10 000 francs le mètre carré, voire 25 000 francs pour les biens luxueux.

«Les résidences secondaires constituent une forme d'hébergement non rentable, car au vu des importantes surfaces nécessaires et du faible taux d'occupation, la consommation de terrain est plus forte que celle des hôtels», explique Thomas Bieger, professeur de tourisme à l'université de St-Gall. De plus, les propriétaires de résidences secondaires dépensent moins que les clients d'hôtel, ce qui diminue la création de valeur. Dans nombre d'endroits, les ré-

* Les termes «résidence secondaire» et «logement de vacances» ont la même signification. On parle toutefois plutôt de logement de vacances dans les 16 cantons que la Confédération définit comme touristiques.

sidences secondaires font donc directement concurrence à l'hôtellerie. Par ailleurs, la vente d'appartements en copropriété est lucrative, au même titre que la conversion d'hôtels en logements de vacances. Ainsi, à Locarno, trois hôtels renommés sont en passe d'être transformés en résidences de vacances.

Mais cet essor fait aussi des heureux: les secteurs principal et auxiliaire de la construction, mais aussi les vendeurs et administrateurs de logements de vacances. Ces nouvelles capacités d'hébergement augmentent le nombre de nuitées. Les communes profitent donc des recettes fiscales (transfert de propriété ou bénéfice réalisé).

Cela dit, ce développement incontrôlé de la construction de résidences secondaires commence à inquiéter les responsables de la protection du paysage. Raimund Rodewald, directeur de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage: «La construction de résidences secondaires a pris des proportions entravant toute pérennité sociale, écologique et économique». Heidi Haag, Association suisse pour l'aménagement national: «L'incessante croissance du nombre de résidences secondaires menace le paysage et les sites, accélère leur déstructuration et s'oppose au principe constitutionnel d'utilisation du sol.» L'Office fédéral de l'aménagement du territoire: «La multiplication des résidences secondaires altère la qualité du paysage et donc le capital touristique suisse. De même, de nombreux appartements souvent vides nuisent aux lotissements, ce qui se répercute négativement sur le tourisme.»

Etonnement en Haute-Engadine

L'été dernier, lors d'une votation populaire, la population de Haute-Engadine a manifesté son souci et sa volonté d'agir. Ses habitants sont conscients de la gravité de la situation: 95% des zones à bâtir dans les régions-clés des communes et 84% des autres zones résidentielles sont occupées. D'ici cinq ans, les réserves de terrain agricole seront épuisées. Dans toute la Haute-Engadine, trois appartements sur cinq – sur quatre à Celerina, Silvaplana et Madulain – sont des logements de vacances habités sporadiquement. Partout l'augmentation des doubles domiciles met en péril l'hôtellerie, même à St-Moritz, où le Belvedere et le Posthotel sont convertis en résidences de luxe.

Certaines communes engadinoises ont déjà agi par le biais de mesures d'aménagement du territoire et de mesures fiscales, pour limiter la construction de résidences secondaires et sauver les établissements hôteliers. La plupart des communes de Haute-Engadine ont en outre limité – interdit à Sils, Schanf ou Bever – l'achat de logements par des étrangers. En 1972, par

chez les autochtones du fait de l'augmentation du prix des terrains et des loyers ainsi que de la destruction du paysage. Thomas Nievergelt, syndic de Samedan et opposant: «ce résultat prouve que le peuple veut freiner l'essor de la construction».

Cela dit, la volonté populaire ne sera pas mise en œuvre du jour au lendemain. Le plan direc-



En Haute-Engadine, les réserves de terrains à bâtir seront épuisées dans cinq ans.

une ordonnance, la commune de Sils a donné l'exemple en interdisant à jamais toute construction dans les magnifiques plaines de Sils et Silvaplana, préservant ainsi la région des lacs de Haute-Engadine.

Malgré ces mesures communales, en juin 2005, la population de Haute-Engadine a tiré la sonnette d'alarme. Près de 72% des citoyens ont approuvé une initiative visant à limiter à 12 000 mètres carrés par année la surface brute dévolue à la construction de résidences secondaires ou à 100 le nombre de ces dernières, à savoir un quart du volume actuel. Syndics, mais aussi associations commerciales et industrielles s'opposeraient à cette initiative requérant une réglementation de construction de résidences secondaires coordonnée au niveau régional, en fonction d'un plan directeur assorti d'un contingent pour les onze communes. «Le vent a tourné» selon la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage.

Pour Romedi Arquint, force motrice de l'initiative qu'il a baptisée «mobilisation de désespoir des citoyens», la votation populaire a connu un «résultat sensationnel». Le boom de la construction aurait suscité un réel malaise

régional doit intégrer les lois sur les constructions et les plans de zones communales. Sans compter le lobbying qu'exercent les entreprises de construction, les architectes, les petits commerces et les fiduciaires sur les conseils communaux. D'ailleurs, deux des onze communes ont déjà refusé le projet de plan directeur assorti d'un contingentement des résidences secondaires. Et si, au final, une seule commune dit non au plan directeur, l'initiative restera lettre morte. Et, alors même qu'il est partout question des suites de la décision populaire, St-Moritz envisage la construction de la Residenza Serletta, superstructure de 61 résidences secondaires idéalement située.

Surprenante, la décision de la population engadinoise a relancé le débat. «Il est temps de transposer le modèle de la Haute-Engadine aux autres régions envahies par les résidences secondaires» affirme Raimund Rodewald.

Pas de bradage de la patrie

Jusqu'ici, les bases légales ont eu pour noms Lex von Moos, Lex Celio, Lex Furgler, Lex Friedrich et, probablement, Lex Koller. Depuis les années 1950, l'acquisition d'immeubles et de

propriétés foncières en Suisse par des personnes à l'étranger a fait l'objet de nombreuses nouvelles prescriptions. Ainsi, depuis 1961, qui habite à l'étranger a besoin d'une autorisation pour acquérir une propriété foncière dans notre pays. Ce précepte vise à garder le sol de notre pays en mains suisses.

Après la conversion de l'arrêté fédéral de 1961 – prolongé à plusieurs reprises – en une loi fédérale de durée illimitée (la Lex Friedrich) par le Parlement, le nouveau texte de loi de 1985 stipulait que «la loi a pour but de limiter l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger afin d'empêcher l'emprise étrangère sur le sol indigène». Qui vivait à l'étranger et souhaitait acheter en Suisse un logement ou une parcelle de terrain à des fins économiques devait ainsi obtenir une autorisation. Les logements de vacances furent contingentés et l'acquisition de terrain en vue de placement de capitaux interdite. Le Conseiller fédéral Rudolf Friedrich souligna alors que seul un cinquième des résidences secondaires étaient en mains étrangères: «On ne peut pas simplement imputer le bétonnage de toutes les régions de montagne aux étrangers.»

La révision de la Lex Friedrich était une contre-proposition du Conseil fédéral à l'initiative populaire de l'Action nationale «pas de bradage de la patrie» déposée en 1979, qui requerrait pour l'essentiel une interdiction à large échelle de l'achat de résidences secondaires par des étrangers. «Chaque parcelle de terrain passant en mains étrangères nous dépouille d'un peu de notre souveraineté et de notre patrie» avait affirmé le Conseiller national Valentin Oehen, ajoutant que «le boom des résidences et logements de vacances diminue les postes de travail à long terme, nuit à l'hôtellerie et menace le tourisme». La votation populaire de mai 1984 allait alors connaître un résultat très serré: le peuple rejetait l'initiative à 51,1% seulement.

Dans les années nonante, la place économique suisse gagnant en importance, la nécessité d'assouplir la loi se fit pressante. Le Conseiller fédéral Arnold Koller demanda d'«ouvrir notre pays aux investisseurs et entreprises de l'étranger», ce que prévoyait – de manière contrôlée – la révision de la loi de 1994: les étrangers ne seraient plus soumis à autorisation que s'ils souhaitent acquérir un immeuble en vue de placer des capitaux, à des fins commerciales ou comme logement de vacances. En revanche, qui est domicilié ou a vécu cinq ans en Suisse peut acquérir une propriété foncière sans autorisation. L'achat de logements de vacances par des étrangers reste toutefois contingenté.

Mais le passage du principe de nationalité au principe de domicile avait aussi son revers de la médaille: les limites maintenues en matière d'acquisition d'immeubles ne s'appliquaient pas

qu'aux étrangers, mais aussi aux Suisses de l'étranger. Toujours est-il que qui a vécu plus de cinq ans en Suisse peut acquérir une propriété foncière sans autorisation et que les héritiers devraient pouvoir conserver les immeubles qui leur reviennent. Or, les Suisses de l'étranger de la deuxième génération, qui n'ont pas vécu ici pendant cinq ans, étaient assimilés aux étrangers. «Les Suisses de l'étranger deviennent des étrangers dans leur propre pays» avait alors affirmé le Conseiller national Werner Vetterli.

L'issue de la votation populaire de juin 1995 fut un «choc» (comme l'écrivit la NZZ): 53,6% du peuple refusa l'assouplissement de la Lex Friedrich. Près de 60 000 Suisses de l'étranger avaient voté par correspondance. La Suisse alémanique avait dit non, les cantons romands oui. Le parti Démocrate Suisse, successeur de l'Action nationale, avait remporté son référendum «Pas de bradage de la patrie».

Abrogation de la Lex Koller?

Malgré l'échec de 1995, le Conseil fédéral et le Parlement ont poursuivi leurs efforts vers la libéralisation (assouplissement dans le domaine des logements de vacances, suppression des limites pour les citoyens de l'UE et de l'AELE). En octobre dernier, le Conseil fédéral a décidé d'abroger la Lex Koller – nom donné à la loi fédérale – et de réviser partiellement la loi sur l'aménagement du territoire de 1979, propositions mises en consultation dans les milieux intéressés jusqu'à fin février.

La Lex Koller étant l'unique moyen dont dispose la Confédération pour gérer l'expansion des résidences secondaires, pourquoi le gouvernement souhaite-t-il donc y renoncer? Selon le Département fédéral de justice et police, la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger ne serait plus nécessaire, «le danger d'emprise étrangère sur le sol indigène ayant disparu, à l'exception de quelques communes». Dès lors, les personnes à l'étranger pourraient aussi acquérir du terrain et des logements à titre de simple placement de capitaux, sans procédure d'autorisation, ce qui donnerait une impulsion considérable à l'économie.

Selon ce même Département, le nombre de résidences secondaires et appartements de vacances «est actuellement très élevé dans certaines régions touristiques». Incontrôlée, leur augmentation irait à l'encontre du principe constitutionnel d'une utilisation mesurée du sol, raison pour laquelle le Conseil fédéral demande une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire permettant aux cantons et communes de régler judicieusement ces constructions. Les cantons seront ainsi tenus de définir dans leurs plans directeurs quelles

communes et régions requièrent des mesures d'aménagement du territoire. Ce n'est qu'une fois ces étapes franchies que la Lex Friedrich pourra être abrogée.

Quelles mesures cantons et communes peuvent-ils envisager? Par exemple, les cantons peuvent stipuler dans leurs plans directeurs que les communes et régions où le taux de résidences secondaires dépasse 30% n'ont plus droit qu'à une certaine surface habitable pour les logements de ce type, ou y limiter le nombre d'autorisations délivrées par année. De même, l'instauration d'un impôt sur les résidences secondaires ou l'augmentation de l'impôt immobilier sur ces logements sont concevables.

Résistance et exigences

L'abrogation de la Lex Koller envisagée par le Conseil fédéral a interpellé les responsables de l'aménagement du territoire, de la protection du paysage et du tourisme, unanimes sur un point: la disparition de cette loi – donc de toute limite à l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger – fera exploser la demande en résidences secondaires. De manière générale, ils n'approuvent l'abrogation de la Lex Koller qu'assortie de mesures de remplacement judiciaires.

Selon l'Office fédéral de l'aménagement du territoire, «l'abrogation de la Lex Koller aggraverait le problème. La demande dans les cantons et communes – déjà forte de la part des étrangers – s'intensifierait encore», car les désavantages des étrangers disparaîtraient. Selon Pierre-Alain Rumley, directeur de l'Office fédéral, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire débouche sur un «durcissement sensible»: les cantons doivent désigner les régions à problèmes dans leurs plans directeurs et définir des mesures afin de «garantir l'équilibre entre les habitations principales (de la population locale) et les résidences secondaires». La Confédération pourrait rejeter les plans directeurs insuffisants.

L'Association suisse pour l'aménagement national rappelle la part élevée de résidences secondaires dans de nombreuses communes touristiques. Un fort déséquilibre entre les maisons originales et les résidences secondaires déboucherait sur une «claire nécessité d'agir. Nos superbes paysages et notre capital touristique sont en danger». Lukas Bühlmann, directeur: «L'abrogation de la Lex Koller exige des mesures de remplacement en matière d'aménagement du territoire.» Mais à chaque lieu de trouver sa solution, l'essentiel étant «que la Confédération établisse des exigences minimales claires pour les plans directeurs cantonaux». Leur non respect entraînerait «un renvoi des plans directeurs aux cantons».

Le Groupement suisse pour les régions de montagne soutient «sans réserve» l'abrogation de la Lex Koller qui ne réglerait que l'acquisition de résidences secondaires par des étrangers. Mais la question se poserait aussi dans les zones urbaines. Thomas Egger, directeur, plaide pour des «mesures d'aménagement du territoire différenciées géographiquement». «Très large», le spectre des mesures pour les cantons et les communes s'étendrait des contingents à l'imposition des résidences secondaires. Le Groupement, soucieux de la «très mauvaise exploitation de l'important parc immobilier», estime prioritaire une meilleure utilisation des résidences secondaires.

Raimund Rodewald: «L'abrogation de la Lex Koller sans mesures directrices adéquates rendrait un très mauvais service aux régions concernées car la demande exploserait.» Cette abrogation ne serait donc judicieuse que pour autant que la Confédération et les cantons élaborent un système de contingentement des résidences secondaires. «La proposition du Conseil fédéral laisse un grand champ d'action aux cantons, ce qui se révèle clairement insuffisant.» L'Office fédéral du développement territorial et le Conseil fédéral auraient «approuvé des plans directeurs beaucoup trop longs, qu'ils auraient dû refuser.» La meilleure solution consisterait en une «compétence fédérale pour le décret de contingentement des résidences secondaires».

La Fédération suisse du tourisme voit en l'abrogation de la Lex Koller une contribution à l'ouverture nécessaire de la Suisse puisqu'elle annihilerait la discrimination des étrangers. Judith Renner-Bach, directrice, craint toutefois une augmentation de la demande dans les

régions de vacances renommées et soutient l'instauration de mesures d'accompagnement aux niveaux cantonal et communal, à savoir des mesures d'aménagement du territoire telles que le contingentement des permis de construire pour les résidences secondaires et des mesures fiscales telles que des taxes élevées sur les achats dans l'infrastructure des communes ou des incitations fiscales pour la location de logements de vacances. Selon la Fédération, le faible taux d'utilisation de ces logements, «actuellement

née et l'année prochaine. Au mieux, la révision de la loi en question entrera en vigueur en 2007. La Lex Koller ne pourra donc pas être abrogée avant 2010, ce pour autant qu'aucun référendum populaire ne soit dans l'air...

«Nous nous saisissons du référendum» affirme d'ores et déjà le président du Parti Démocrate Suisse. Et qui montera au front dans la lutte contre l'abrogation de la Lex Koller? L'ancien Conseiller national et leader de l'Action nationale, Valentin Oehen, grand vainqueur de la votation



La folie de la construction a déjà détruit le charme de nombreux villages.

inférieur à 15%», est un réel problème. «Des lits chauds au lieu de lits froids» et un équilibre entre les hôtels et les logements, tels seraient les catalyseurs touristiques d'un endroit.

Qu'en est-il maintenant de l'abrogation – contestée – de la Lex Koller et de la modification de la loi sur l'aménagement du territoire? Le Parlement en débattrait au plus tôt cette an-

populaire de 1995, bien sûr: «Je suis prêt à tout pour sauver ce dernier bastion de notre sol».

DOCUMENTATION: Abrogation de la Lex Koller, révision de la loi sur l'aménagement du territoire
www.postreg.admin.ch/dokumentation/medienmitteilungen/artikel/20051102/02394/index.html?lang=fr
Résidences secondaires et logements de vacances en Suisse, Economic Research Credit Suisse 2005
www.credit-suisse.com/research

LES INTÉRÊTS DES SUISSES DE L'ÉTRANGER

■ Quelles sont les possibilités des citoyens suisses résidant à l'étranger pour acquérir des immeubles dans leur patrie? D'aucuns se souviennent de la votation populaire fédérale de 1995: la révision de la Lex Friedrich sur l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger assimilait alors les Suisses de l'étranger aux étran-

gers. Ce passage du principe de la nationalité au principe du domicile aurait signifié que les citoyens suisses n'ayant pas vécu au moins cinq ans en Suisse n'auraient pu acquérir un immeuble que sur autorisation. Suite au refus de la révision de la Lex Friedrich lors de la votation populaire du 25 juin 1995, aucune limite n'est imposée aux

citoyens suisses de l'étranger souhaitant acheter des résidences secondaires ou des logements de vacances en Suisse, comme le confirme Pascal Roth de la division Economic Research du Credit Suisse.

■ En raison des mesures d'accompagnement, les Suisses de l'étranger, comme les Suisses de l'intérieur et les étrangers,

pourront subir des restrictions à l'acquisition de résidences secondaires dans certaines régions. A l'Organisation des Suisses de l'étranger, on veillera à ce que les intérêts légitimes des Suisses de l'étranger soient pris en compte.