Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 42 (2005)
Heft: 1631

Artikel: Immobilier et tourisme : une loi au fil du temps
Autor: Tille, Albert
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1013382

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: 11.12.2025

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

Une loi au fil du temps

La chronologie d'une législation entre impératifs économiques et sursauts patriotiques.

1961 Lex von Moos
L'immobilier flambe dans les régions touristiques. Un arrêté fédéral valable pour cinq ans soumet à autorisation l'acquisition d'immeubles par les étrangers. Il est constamment prorogé. En 1974, l'arrêté fédéral est communément appelé Lex Furgler.

1979
L'Action nationale dépose une initiative populaire contre «le bradage du sol national». Elle demande que seules les personnes autorisées à résider en Suisse puissent acquérir un immeuble dans le pays. L'initiative, combattue par un contre-projet législatif, est rejetée en 1984.

1985 Lex Friedrich
Les arrêtés fédéraux successifs sont remplacés par une loi permanente qui renforce le dispositif, notamment pour les placements en capitaux dans des sociétés immobilières.

1992 Eurolex
En prévision de l'accord EEE, la Lex Friedrich est rendue «eurocompatible». Elle abandonne le critère de nationalité mais retient celui de résident à l'étranger. Les Suisses expatriés sont donc soumis à la loi. Le rejet populaire de l'EEE rend la réforme caduque.

1995 Lex Koller
Une initiative du canton de Genève et plusieurs interventions parlementaires demandent l'abolition de la Lex Friedrich qui n'est plus adaptée à la situation économique. De plus, son caractère discriminatoire vis-à-vis des étrangers ne correspond pas aux règles économiques internationales. Berne se contente de proposer une révision de la loi en reprenant, pour l'essentiel, le projet Eurolex. En référendum, la loi est rejetée par 53,6% de non.

1997 -1999
La loi est retouchée pour s'adapter aux accords bilatéraux avec l'UE. Elle offre un assouplissement en faveur des assurances sises à l'étranger et des frontaliers.

2002
Sur proposition d'une de ses commissions, le parlement modifie la loi pour étendre la compétence des cantons dans l'octroi d'autorisations. *at*

Obwald: la culture d'abord

Pour les Romands, le demi-canton d'Obwald n'est qu'un petit bastion conservateur quelque part au centre de la Suisse, vivant de la péréquation financière et fiscalement peu attractif. Ses autorités, comme celles de la plupart des cantons, cherchent à développer les attraits de la région. Mais contrairement aux autres, elles ne misent pas d'abord sur une baisse des impôts ou l'extension de ses zones à bâtir. Obwald parie sur la culture. A cet effet, le Conseil d'Etat a demandé un concept à Martin Heller, ancien directeur artistique d'Expo.02 et Martin Hess, ancien manager de Stefan Eicher. Dès 2006, un festival proposera musique sacrée et populaire, théâtre et gastronomie, festival animé par des artistes indigènes, un canton et un pays hôtes. *jd*

Edito

Feu le bradage du sol national

Le Conseil fédéral fait preuve de courage. Il propose de tourner définitivement le dos aux mesures qui, depuis bientôt cinquante ans, contrôlent l'achat d'immeubles par les étrangers. La question a été pendant des décennies l'enjeu de controverses passionnées sur le «bradage du sol national» Une tentative, il y a dix ans, d'assouplir le mécanisme de contrôle a été rejetée par le peuple. En proposant aujourd'hui la suppression pure et simple de la loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, le Conseil fédéral prend le risque de rallumer les passions nationalistes. Mais le risque est limité. Car la situation politique et économique a bien changé.

Politiquement, les nationalistes et les xénophobes qui leur sont proches ont suffisamment d'autres thèmes pour mobiliser leurs troupes. L'asile, Schengen et la concurrence des travailleurs de l'Est allument plus facilement le rejet de l'étranger. Economiquement, la menace d'une mainmise étrangère sur l'immobilier n'est plus qu'une chimère. Elle n'a jamais existé ailleurs que dans quelques régions touristiques. L'afflux massif de capitaux italiens, allemands et français cherchant refuge en Suisse a incontestablement contribué à la prolifération des logements de vacances désespérément vides plus de onze mois par année. Mais cette pression a depuis longtemps cessé.

La plaie des lits froids continue cependant de blesser nos régions touristiques. Le Conseil fédéral ne peut évidemment pas l'ignorer. Il propose donc de s'en prendre directement à ce vrai problème, mais sans référence à l'emprise étrangère sur le sol. L'origine de l'acheteur d'un logement de vacances importe peu. Un logement acquis en Valais par un Genevois ou un Zurichois est aussi froid que celui d'un Italien! Des règles sur l'aménagement du territoire devraient maîtriser le nombre de ces lits inoccupés, en fixant, par région, une proportion entre demeures principales et secondaires. Reste, bien sûr, à trouver la bonne mesure et à la faire accepter par les cantons touristiques. C'est ici que le gouvernement doit faire preuve de courage. *at*