

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2007)  
**Heft:** 1739

**Artikel:** Lex Koller : maintenir la bonne pression : la loi discriminatoire sur la vente d'immeubles aux étrangers doit être remplacée par une limitation rigoureuse des lits froids imposée par Berne  
**Autor:** Tille, Albert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1024384>

#### **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:** 29.01.2026

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

## Lex Koller: maintenir la bonne pression

*La loi discriminatoire sur la vente d'immeubles aux étrangers doit être remplacée par une limitation rigoureuse des lits froids imposée par Berne*

Albert Tille (07 juillet 2007)

En proposant d'abroger la Lex Koller, le Conseil fédéral fait œuvre de salubrité juridique. S'en prendre aux seuls étrangers pour limiter la prolifération des logements de vacances tristement vides est à la fois inefficace et xénophobe. Inefficace car malgré une législation vieille de 46 ans, les «lits froids» et les volets clos prolifèrent dans les régions touristiques, à la plaine comme à la montagne. Xénophobe, parce qu'un logement acquis en Valais par un Genevois ou un Zurichois est aussi froid que celui d'un Londonien ou d'un Moscovite.

Reste donc à régler la question des lits froids. On utilisera les instruments de l'aménagement du territoire. Et là, le Conseil fédéral abdique. Il se borne à renvoyer la patate chaude aux cantons. Seule exigence: les cantons auront trois ans pour désigner les zones où ils ont l'intention de réglementer la construction de résidences secondaires. Et c'est tout. Sur la nature des mesures, les cantons sont souverains. Ils pourraient, par exemple, fixer une proportion de nouvelles demeures secondaires par rapport aux résidences principales. Mais rien ne les y oblige. La Lex Koller, coupable de discrimination, avait cependant le mérite d'exercer une pression sur les cantons. Cet aiguillon disparaît avec le projet du Conseil fédéral. Pour suivre les partis de droite et les cantons à vocation touristique, il a écarté l'idée de fixer des

contingents de nouvelles demeures secondaires. Trop compliqué, affirme-t-il. Le système actuel des contingents d'immeubles aux étrangers l'est également et dure depuis 46 ans.

Avec cette dérobade, le gouvernement prend le risque d'accélérer le bétonnage de nos Alpes et des rives de nos lacs. Il prend également celui d'attiser les mouvements xénophobes. Le maintien de la Lex Koller sera pain bénit pour les nationalistes de tous poils. Les partisans d'un développement harmonieux du territoire devront être attentifs à se distancer des xénophobes et à exiger une intervention plus musclée de la Confédération.

### Vente d'immeubles aux étrangers: une chronologie (1961-2007)

#### 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. Dès 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. Elle offre un

assouplissement en faveur des sociétés d'assurance 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.

**2005**

Le Conseil fédéral décide de lancer une consultation sur l'abrogation de la Lex Koller.

**2007**

Le Conseil fédéral publie deux messages: sur l'abolition de la Lex Koller et sur une modification de la loi sur l'aménagement du territoire.

## Couchepin sévèrement jugé

*L'ancien directeur de l'Office fédéral de la santé publique parle*

Jean-Daniel Delley (09 juillet 2007)

Il fut président de la Fédération des médecins suisses et, de 2004 à 2005, vice-directeur de l'Office fédéral de la santé. Dans une récente interview donnée au *Tages Anzeiger* (29 juin 2007), Hans-Heinrich Brunner compare le dossier de la santé à un chantier sur lequel personne ne travaille. Il dénonce l'inaction de Pascal Couchepin, soucieux de ne pas faire de vagues dans la perspective des prochaines élections.

Lors de son passage dans l'administration, Brunner a

contribué à la suppression des médecines complémentaires du catalogue des prestations de base, négocié une baisse du prix des médicaments avec l'industrie pharmaceutique et incité les caisses à tester des modèles économiques d'assurance. Et il reste beaucoup à faire, affirme-t-il. En particulier abaisser les prix des analyses, trois fois plus élevés qu'en Europe. Et assouplir la législation afin par exemple de permettre des séjours de réhabilitation en Allemagne voisine ou l'achat de médicaments par la poste. Mais les acteurs de la santé

savent défendre leurs intérêts. Et l'administration est plus prompte à appliquer les règlements avec rigueur qu'à trouver des solutions innovatrices et économiques. Pour Hans-Heinrich Brunner, cet immobilisme va coûter cher aux assurés. Pascal Couchepin a pu faire illusion en autorisant les caisses à diminuer leurs réserves légales. Mais il se moque du monde en déclarant que les primes n'augmenteront que faiblement ces prochaines années. En effet, la baisse des réserves ne peut se répéter plusieurs années de suite.

## Patrimoine culturel: Lavaux rit, NIKE pleure

*Où il est question de fédéralisme, pas de chaussures ni de sponsoring*

Yvette Jaggi (06 juillet 2007)

Le 28 juin, nous parvenaient deux communiqués, l'un glorieux, l'autre pas, concernant la protection du patrimoine culturel et des monuments historiques. Il y a

avait tout d'abord la belle nouvelle de l'inscription du vignoble en terrasses du Lavaux au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'Office fédéral de la Culture (OFC) se fend

d'un communiqué réjoui et envoie son directeur Jean-Frédéric Jauslin au château de Montagny, domaine de la BCV, pour poser sur la photo, aux côtés du conseiller d'Etat