

## Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

(LFAIE)

Modification du 30 avril 1997

---

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu le message du Conseil fédéral du 26 mars 1997<sup>1)</sup>,  
arrête:

I

La loi fédérale du 16 décembre 1983<sup>2)</sup> sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger est modifiée comme suit:

*Préambule, première partie*

vu la compétence de la Confédération en matière de politique étrangère;  
vu les articles 64 et 64<sup>bis</sup> de la constitution;

*Art. 2, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> al.*

<sup>2</sup> L'autorisation n'est pas nécessaire:

- a. Si l'immeuble sert d'établissement stable pour faire le commerce, exploiter une fabrique ou exercer en la forme commerciale quelque autre industrie ainsi que pour exercer une activité artisanale ou une profession libérale;
- b. Si l'immeuble sert de résidence principale à la personne physique qui l'acquiert, au lieu de son domicile légal et effectif;
- c. S'il existe une autre exception au sens de l'article 7.

<sup>3</sup> En cas d'acquisition d'un immeuble conformément au 2<sup>e</sup> alinéa, lettre a, les logements imposés par les prescriptions relatives aux quotas de logements, ainsi que les surfaces réservées à cet effet, peuvent être acquis simultanément.

*Art. 4, 1<sup>er</sup> al., let. b, d et f, et 2<sup>e</sup> al.*

<sup>1</sup> Par acquisition d'immeubles, on entend:

- b. La participation à une société sans personnalité juridique mais ayant la capacité d'acquérir et dont le but réel est l'acquisition d'immeubles;
- d. *Abrogée*

<sup>1)</sup> FF 1997 II 1115

<sup>2)</sup> RS 211.412.41

f. La constitution et l'exercice d'un droit d'emption, de préemption ou de réméré sur un immeuble ou une part au sens des lettres b, c et e;

<sup>2</sup> Est assimilé à une acquisition d'immeubles le fait, pour une personne morale ou une société sans personnalité juridique mais ayant la capacité d'acquérir, de conserver, lors du transfert à l'étranger de son siège statutaire ou réel, un droit sur un immeuble dont l'acquisition n'est pas soustraite au régime de l'autorisation en vertu de l'article 2, 2<sup>e</sup> alinéa, lettre a.

*Art. 5, 2<sup>e</sup> al.*

*Abrogé*

*Art. 7, titre médian, et let. i*

Autres exceptions à l'assujettissement

Ne sont pas assujettis au régime de l'autorisation:

i. Les personnes physiques qui acquièrent un logement à la suite de la liquidation d'une personne morale dont le but réel est l'acquisition d'immeubles et qui a été fondée avant le 1<sup>er</sup> février 1974, si elles ont acquis, conformément aux dispositions légales qui étaient alors en vigueur, des parts de la personne morale qui correspondent à ce logement.

*Art. 8, 1<sup>er</sup> al., let. a et d*

<sup>1</sup> L'autorisation est accordée lorsque l'immeuble doit:

a. *Abrogée*

d. Etre affecté à la couverture de créances, garanties par gage, de banques ou d'institutions d'assurance étrangères ou sous domination étrangère autorisées à pratiquer en Suisse, lors d'exécutions forcées ou de liquidations concordataires.

*Art. 9, 1<sup>er</sup> al., let. b, 12, let. e, 16, 3<sup>e</sup> al., et 18, 4<sup>e</sup> al.*

*Abrogés*

*Art. 21, 1<sup>er</sup> al., let. b*

<sup>1</sup> Les autorités fédérales de recours sont:

b. Le Conseil fédéral pour les recours contre les décisions du Département fédéral des affaires étrangères;

*Art. 25, titre médian, et al. 1<sup>bis</sup>*

Révocation de l'autorisation et constatation ultérieure  
de l'assujettissement

<sup>1bis</sup> L'assujettissement au régime de l'autorisation est constaté d'office ultérieurement lorsque l'acquéreur a fourni à l'autorité compétente, au conservateur du registre foncier ou au préposé au registre du commerce des indications inexactes ou incomplètes sur des faits dont pourrait dépendre cet assujettissement.

*Art. 29, 1<sup>er</sup> al.*

<sup>1</sup> Celui qui, intentionnellement, aura fourni à l'autorité compétente, au conservateur du registre foncier ou au préposé au registre du commerce des indications inexactes ou incomplètes sur des faits dont pourrait dépendre l'assujettissement au régime de l'autorisation ou l'octroi de celle-ci, ou qui aura astucieusement exploité une erreur de ces autorités, sera puni de l'emprisonnement ou de l'amende jusqu'à 100 000 francs.

## II

La loi fédérale du 23 juin 1950<sup>1)</sup> concernant la protection des ouvrages militaires est modifiée comme suit:

*Art. 3, al. 1<sup>bis</sup>*

*Abrogé*

## III

*Dispositions transitoires*

<sup>1</sup> La présente modification s'applique aux actes juridiques qui ont été conclus avant son entrée en vigueur, mais qui n'ont pas encore été exécutés ou n'ont pas encore fait l'objet d'une décision entrée en force.

<sup>2</sup> Les charges découlant d'une autorisation sont caduques de par la loi lorsque le nouveau droit ne les prescrit plus ou qu'il n'assujettit plus l'acquisition au régime de l'autorisation; leur radiation au registre foncier intervient sur requête de l'acquéreur.

<sup>3</sup> Lorsque le conservateur du registre foncier ne peut d'emblée déterminer si une charge est ou non caduque de par la loi, il renvoie le requérant devant l'autorité de première instance; l'article 18, 1<sup>er</sup> alinéa, est applicable par analogie.

<sup>1)</sup> RS 510.518

IV

*Référendum et entrée en vigueur*

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum facultatif.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Conseil des Etats, 30 avril 1997

Le président: Delalay

Le secrétaire: Lanz

Conseil national, 30 avril 1997

La présidente: Stamm Judith

Le secrétaire: Anliker

Date de publication: 13 mai 1997<sup>1)</sup>

Délai référendaire: 21 août 1997

N39215

<sup>1)</sup> FF 1997 II 1393

## **Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) Modification du 30 avril 1997**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1997
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	18
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	13.05.1997
Date	
Data	
Seite	1393-1396
Page	
Pagina	
Ref. No	10 109 022

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.