

Département fédéral de justice et police DFJP  
3003 Berne

Par e-mail à : [egba@bj.admin.ch](mailto:egba@bj.admin.ch)

Berne, le 20 juin 2017 usam-No/nf

**Réponse à la consultation**  
**Modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger**  
**(LFAIE)**

Mesdames, Messieurs,

Numéro 1 des PME helvétiques, l'Union suisse des arts et métiers usam représente 250 associations et quelque 300 000 entreprises. En tant que plus grande organisation faîtière de l'économie suisse, nous nous engageons sans répit pour l'aménagement d'un environnement économique et politique favorable au développement des petites et moyennes entreprises.

L'Union suisse des arts et métiers usam rejette intégralement le projet de durcissement dangereux et inutile de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, «Lex Koller») mis en consultation.

Ce projet vise à réaliser le Postulat Hodgers 11.3200 « Levée de l'interdiction d'accès des étrangers extra-européens aux logements des coopératives d'habitation ». La réponse à celui-ci requiert une simple modification d'ordonnance. La révision de la loi proposée ne se justifie ainsi aucunement, aussi bien formellement que matériellement.

Le 2 juin 2014, le Parlement a envoyé un signal clair en refusant les deux motions de Jacqueline Badran, 13.3975 et 13.3976, allant dans le sens d'un durcissement et ayant, dans l'ensemble, le même contenu que le texte mis en consultation. Il est donc incompréhensible et inacceptable que ce projet revienne à la charge, à peine trois ans après, en faisant fi de la décision des Chambres. De plus, les éventuelles extensions qui sont proposées pour discussions sont jugées inefficaces et nuisibles par le rapport d'analyse d'impact de la réglementation de Fahrländer Partner AG du 28 août 2015. Celui-ci conclut entre autres que les mesures entraîneraient des coûts de la réglementation ainsi qu'une nécessité de fournir des explications vis-à-vis de l'étranger.

Ces adaptations, qui ont pour but de freiner et de décourager l'acquisition d'immeubles par des étrangers en Suisse, sont contraires aux accords de libre-échange signés par la Suisse mais aussi fondées sur de fausses suppositions et interprétations : le postulat selon lequel les investissements étrangers poussent les prix à la hausse sur les marchés locatifs est faux. Les investisseurs étrangers jouent actuellement un rôle dérisoire sur le marché immobilier suisse. Le marché est au contraire dominé par des investisseurs nationaux. On constate même une augmentation de l'offre et donc une diminution du prix des loyers pour les surfaces commerciales, de bureaux et de ventes. Les loyers dans le secteur de l'habitation ont quant à eux été mis sous pression par la croissance démographique et par les

restrictions en matière d'aménagement du territoire. On constate cependant aujourd'hui une tendance à la baisse. Le marché s'est stabilisé depuis les dix dernières années. Le « danger d'une emprise étrangère » excessive sur le sol national n'est ainsi pas réel et cette révision donc nullement légitime.

Bien que l'Union suisse des arts et métiers usam salue toute volonté de simplification administrative, elle juge ici totalement contradictoire le fait de justifier cette révision ainsi et de truffer le projet de dispositions discriminatoires qui alourdissent considérablement la charge administrative.

Il est également important de souligner que les investissements étrangers contribuent à dynamiser notre économie, particulièrement dans les régions périphériques. Ils génèrent de la croissance en créant des places de travail mais également en faisant travailler les PME suisses et en évitant de creuser un fossé entre la Suisse A et la Suisse B. Décourager les investissements étrangers est, non seulement absurde, mais également contreproductif. En décourageant les étrangers à investir, cette révision partielle nuirait à la place économique suisse dans son ensemble.

L'Union suisse des arts et métiers usam s'oppose donc à l'intégralité du projet mis en consultation, d'autant plus que les dispositifs actuels permettent d'appliquer la loi actuelle avec l'efficacité requises. Le marché immobilier est déjà fortement réglementé et donc sous pression avec la première révision de la loi sur l'aménagement du territoire LAT, la loi sur les résidences secondaires LRS mais aussi la législation restreignant l'octroi de crédits hypothécaires. Il n'y a pas lieu d'ajouter une couche d'obstacles en limitant encore l'acquisition d'immeubles commerciaux par les étrangers résidant hors Suisse, ni leurs investissements.

En tant qu'organisation faîtière des PME, nous soutenons pleinement les prises de position de la Chambre vaudoise des arts et métiers CVAM, de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier USPI Suisse et de la Société Suisse des Entrepreneurs SSE.

Nous vous remercions par avance pour la prise en considération de nos arguments en faveur d'un rejet clair et net de l'intégralité de ce projet dans votre processus décisionnel et restons à votre disposition pour tout complément d'information ou pour un entretien.

Meilleures salutations,

**Union suisse des arts et métiers usam**



Hans-Ulrich Bigler  
Directeur, conseiller national



Hélène Noirjean  
Responsable du dossier

Annexes

- Prise de position de la Chambre vaudoise des arts et métiers CVAM
- Prise de position de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier USPI Suisse
- Prise de position de la Société Suisse des Entrepreneurs SSE