Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1972)
Heft: 203

Artikel: Les armes de Berne
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1016231

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: 03.07.2025

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

3. Les armes de Berne

Les chiffres sont là, ils prouvent l'accroissement marqué des acquisitions d'immeubles par des étrangers depuis 1961 (voir notre tableau). Dans une région délimitée, il est certain qu'une demande massive de terrains par des étrangers fait monter les prix. Or le coût de la vie dans ces régions dépend directement du prix des biens immobiliers ; d'où un renchérissement pour l'ensemble de l'économie régionale d'abord, nationale ensuite. Il faut reconnaître avec le Conseil fédéral la nécessité d'endiguer les débordements d'un tourisme étranger fondé sur les résidences secondaires et s'opposer aux spéculateurs à court terme qui sont souvent les seuls bénéficiaires de la situation. L'intervention de l'Etat est donc justifiée et légitime. Les moyens à disposition :

a. Combattre les opérations frauduleuses

Tout régime d'autorisation reste lettre morte s'il est possible de tourner la loi par des opérations qui ne tombent pas sous le coup de celle-ci. Au chapitre de l'acquisition des immeubles par des étrangers, c'était un problème essentiel. Les sociétés immobilières avec actions au porteur permettaient facilement d'éluder des dispositions légales strictes en rapport avec la nationalité de l'acquéreur. Le projet du Conseil fédéral définit clairement toutes les opérations qui peuvent tomber sous le coup de la loi et saisit aussi bien l'acquisition de droits d'emption, de parts de sociétés immobilières (y compris sociétés par actions) et parts de fonds de placement. Un assouplissement cependant : une personne morale ne tombe sous le coup de la loi que si plus de 25 % de son patrimoine est entre les mains d'étrangers.

b. Motifs impératifs de refus

Le projet d'arrêté fédéral prévoit trois cas pour lesquels l'autorisation d'acquérir un immeuble doit être refusée impérativement à un étranger, c'est-à-dire sans égard à un éventuel intérêt légitime. Il s'agit d'abord des immeubles qui se trouvent dans une zone protégée (aménagement du territoire), de raisons de sécurité militaire ensuite, et surtout si l'immeuble à acquérir se trouve dans une région touristique fortement saturée (où la résistance contre cette disposition ne manquera pas de s'organiser).

c. Lucarne genevoise

A Genève surtout, les investissements étrangers se sont développés ces dernières années dans les logements à caractère social. Pour éviter de contrecarrer ces placements sociaux, une mesure d'exception s'imposait ; la voici : les étrangers pourront investir dans les HLM. Une remarque importante toutefois : des conditions et charges très strictes devront être liées à ces placements (l'augmentation du prix des loyers ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement des autorités, l'acquéreur ne pourra aliéner son immeuble qu'après un délai de dix ans).

d. Droit de recours de l'autorité fédérale

Ayant constaté que la pratique beaucoup trop large et généreuse des autorités cantonales avait conduit à l'échec des mesures prises antérieurement, le Conseil fédéral prévoit aujourd'hui un droit de surveillance beaucoup plus étendu des autorités fédérales. L'administration fédérale devra obligatoirement être informée des décisions prises dans les cantons en cette matière et pourra exercer son droit de recours soit dans le cadre de la procédure cantonale, soit devant le Tribunal fédéral. Voilà qui devient sérieux et donne du poids au contrôle exercé depuis Berne ! Là encore une réaction violente est prévisible, de la part surtout des députés au Conseil des Etats.

Autorisations accordées et refusées 1961-1971

	Autorisations accordées					*Autorisations refusées*				
	Nombre			*Prix en mio francs*		*Nombre*			*Prix en mio francs*	
Année	*Total*	*Propriété par étages*	*Superficie en ha*	*Total*	*Propriété par étages*	*Total*	*Propriété par étages*	*Superficie en ha*	*Total*	*Propriété par étages*
1961	1 026	—	241	117	—	86	—	38	21	—
1962	1 680	—	479	198	—	172	—	69	35	—
1963	1 283	—	272	161	—	195	—	61	61	—
1964	1 099	—	222	130	—	131	—	68	23	—
1965	1 274	—	349	168	—	88	—	29	13	—
1966	1 450	—	308	293	—	88	—	27	18	—
1967	1 495	498	202	217	54	68	12	21	24	2
1968	2 349	1 094	265	366	126	78	19	12	22	3
1969	2 963	1 431	303	567	168	97	19	43	35	4
1970	3 448	1 890	296	568	243	109	50	38	23	7
1971	4 849	3 123	331	755	410	183	84	38	36	14
1961-1971										
Suisse	22 916	8 036	3 268	3 540	1 001	1 295	184	444	311	30
dont GR, TI, VD, VS	18 933	7 576	1 936	2 355	938	719	136	286	147	23