

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

Artikel: La rareté du sol
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1016230>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.10.2024

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

De la «loi von Moos» à la revision Furgler: les spéculateurs ont toujours leur réduit

Le conseiller fédéral Kurt Furgler a donc présenté il y a une semaine le projet de revision du fameux arrêté fédéral destiné à freiner l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger.

L'intervention de l'Etat était nécessaire, elle est réalisée, tant mieux. Une chose pourtant ne manque pas de nous choquer dans cette affaire. Le raisonnement sur la hausse du prix des terrains est correct, la volonté de freiner la spéculation est évidente, tout cela est fort juste et bon en soi, on est en droit de se demander cependant pourquoi le Conseil fédéral lutte si courageusement contre les spéculateurs dans ce secteur, alors qu'il les ignore avec bonté dans d'autres domaines de la politique foncière? Nous pensons notamment à l'intervention de l'Etat qui devient de plus en plus nécessaire en vue de l'élaboration d'un véritable statut du sol urbain (voir notre éditorial).

Serait-ce simplement parce que les étrangers, propriétaires en Suisse de résidences secondaires n'ont pas au Parlement de «lobby» assez puissant pour faire capoter le projet? Serait-ce

aussi parce que ce problème, par l'intermédiaire du tourisme, ne sensibilise qu'une petite partie des intérêts immobiliers suisses?

Regardons de plus près le projet! Plus précisément, les mesures présentées visent à stopper la construction de résidences secondaires et l'acquisition d'immeubles par des étrangers dans les «régions touristiques saturées». Il s'agira donc de définir plus exactement la notion de région touristique saturée. Mais à supposer même que les autorités concernées se montrent particulièrement strictes dans cette tâche, qu'advient-il de régions qui sont restées jusqu'à maintenant relativement en dehors du boom touristique de ces dernières années? En d'autres termes, va-t-on assister, non à une diminution de l'acquisition des immeubles par des étrangers, ni même à une stabilisation, mais simplement à un déplacement de la demande massive dans des lieux encore épargnés? Pour éviter une telle issue, le contrôle fédéral institué à l'égard des autorités cantonales chargées de délivrer les autorisations d'acquisition sera-t-il suffisant?

1. Onze ans d'attente

Le 23 mars 1961 déjà, la «lex von Moos» ou arrêté instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger, prend corps, qui met un frein à l'acquisition d'immeubles par des étrangers; les moyens mis en œuvre cependant se révèlent très vite inefficaces, et les autorisations accordées annuellement à des étrangers, loin de se stabiliser, passeront au contraire de 1026 en 1961 à 4849 en 1971. Des mesures plus énergiques s'imposent d'urgence.

— Le 26 juin 1972, le Conseil fédéral met en vigueur un arrêté fédéral interdisant le placement de fonds étrangers dans des immeubles en Suisse. En clair, cela revient à interdire de manière absolue de vendre un bien-fonds à tout acquéreur étranger. C'est stopper brutalement toutes les opérations immobilières conclues avec l'étranger.

— L'arrêté fédéral impitoyable de juin 1972 provoque de très vives protestations des milieux concernés, au nombre desquels il faut compter les promoteurs, entrepreneurs et banquiers des cantons touristiques Tessin, Grisons, Valais et Vaud, mais aussi les représentants d'intérêts régionaux

plus légitimes. Des délégués dûment mandatés et autorisés prennent la route de Berne chargés de doléances. Une campagne de presse est organisée pour sensibiliser l'opinion publique au risque d'étouffement et d'asphyxie qui guette, semble-t-il, la vie touristique de nos stations de montagne. Au dire des uns, Thion 2000 Promotion SA (7000 lits répartis dans des appartements vendus en majeure partie à des étrangers) vit un véritable cauchemar financier. Montana-Crans, Anzère, Verbier, etc., sont sur le point de perdre des millions. Ce qu'on a perdu surtout, c'est le sens de la mesure dans l'appréciation des catastrophes en préparation.

— Aujourd'hui, le Conseil fédéral propose aux Chambres une nouvelle réglementation de l'acquisition des immeubles par des étrangers. Tendance du projet: une volonté très nette de stopper, dans les cantons à vocation touristique (dont notamment Grisons, Tessin, Vaud et Valais), l'octroi des autorisations, là où prospère depuis 1961 un tourisme étranger axé sur les résidences secondaires.

2. La rareté du sol

L'important, c'est le sol! Trop souvent hélas la part belle a été faite aux intérêts privés, sur la base de ce véritable «pilier-providence-des-spéculateurs» qu'est la garantie de la propriété foncière privée. Aujourd'hui, devant choisir entre la garantie de la propriété foncière et l'intérêt public, le Conseil fédéral choisit le deuxième et limite le droit absolu du propriétaire foncier de vendre son immeuble au plus offrant lorsque celui-ci n'est pas «de chez nous». Par un subtil raisonnement juridique, le Conseil fédéral démontre qu'il n'y a pas, en l'espèce, violation de la garantie constitutionnelle de la propriété foncière, puisqu'il s'agit au contraire de légiférer, dans le cadre du droit privé, sur la seule capacité de contracter avec des étrangers.