

Département des finances et
de l'énergie
Service du registre foncier
Av. de la Gare 39, CP 478,
1951 Sion
Tél. 027 606 28 50
Fax 027 606 28 54

Office juridique



ACQUISITION D'IMMEUBLES PAR DES PERSONNES A L'ETRANGER

Sion, le

Concerne :

Maître,

Nous nous référons à votre requête du _____ tendant à obtenir une autorisation de principe pour la vente d'un immeuble à une personne à l'étranger.

Votre requête ne peut être admise que s'il y a cas de rigueur au sens de l'article 8, al. 3 de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE).

Selon cette disposition, il y a lieu d'établir cumulativement :

- que l'immeuble est situé dans un lieu touristique au sens de l'article 4, al. 2 de l'Ordonnance fédérale du 1er octobre 1984 sur l'acquisition d'immeubles pas des personne à l'étranger (OAIE),
- que l'aliénateur a utilisé l'immeuble personnellement et de manière durable comme logement de vacances ou résidence principale,
- qu'à la suite de circonstances fortuites, l'aliénateur se trouve dans une situation de **détresse financière** survenue après coup et imprévisible,
- que cette détresse financière ne peut être écartée que par la vente de l'immeuble à une personne à l'étranger, toutes les démarches réalisées pour trouver un acquéreur non assujetti ayant été vouées à l'échec.

Afin que nous puissions nous prononcer nous vous invitons à produire les éléments figurant aux points énumérés ci-après :

1. L'identité complète de l'aliénateur, soit les nom, prénom, filiation, profession, nationalité, année de naissance, état civil et nombre d'enfants.
2. L'identité complète de l'immeuble, soit la production des éléments suivants :

- un descriptif indiquant le nombre de pièces,
 - une attestation d'architecte précisant la surface nette de plancher habitable (y compris cuisine, salle de bain, vestibule, mais non compris balcon, cage d'escalier, cave et galetas),
 - les plans du logement.
- 3.** Une attestation du Service cantonal de l'aménagement du territoire, à Sion, concernant la zone touristique.
- 4.** Les moyens de preuve établissant que l'aliénateur a utilisé personnellement et de manière régulière le logement (attestations des autorités ou de l'administrateur de l'immeuble).
- 5.** Les moyens de preuve établissant que l'aliénateur a offert sans succès son logement au prix de revient à des personnes non assujetties au régime de l'autorisation; lorsque l'appartement appartient depuis plus de trois ans à l'aliénateur, celui-ci peut ajouter au prix de revient un intérêt équitable (env. 4 %). Le prix doit pouvoir être établi à partir des moyens de preuve produits. Sont notamment exigés :
- a) les attestations d'agences immobilières,
 - b) les coupures de journaux des annonces publicitaires effectuées par l'intermédiaire d'une agence de publicité, parues dans divers journaux suisses à plusieurs reprises, (avec indication du prix),
 - c) l'attestation de l'agence de publicité précisant le nombre de réponses transmises au requérant,
 - d) les réponses elles-mêmes.
- 6.** Les moyens de preuve établissant l'évolution de la situation financière de l'aliénateur dès l'acquisition de l'immeuble soit :
- a) les déclarations fiscales et les taxations d'impôts des années en question (5 ans au minimum) établissant la fortune et le revenu de l'aliénateur. S'il n'y a pas d'impôt sur la fortune dans le pays où est domicilié l'aliénateur, il y a lieu de la faire établir par tous moyens adéquats,
 - b) les certificats de salaire ou les bilans et comptes de pertes et profits des années concernées,
 - c) les déclarations des créanciers sur l'état des dettes ou les relevés des comptes bancaires.
- 7.** Tout autre moyen de preuve dicté par les circonstances tel que déclaration médicale, factures, attestation d'assurances sociales, etc...
- 8.** Une motivation complète.

Nous ne pourrons pas prendre de décision avant d'être en possession de ces éléments.

Veuillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

OFFICE JURIDIQUE

N.B. Les pièces sont toutes conservées dans nos dossiers. Elles peuvent au besoin être produites en photocopies conformes.