

COMMUNIQUE POUR LES MEDIAS

9 novembre 2012

Situation assainie en matière de vente aux étrangers

(IVS).- Cinq ans après l'introduction du principe de déclaration d'intention préalable à la stipulation d'un acte de vente authentique, la situation en matière d'actes de vente en suspens engendrant une forte insécurité juridique est assainie. En effet, les 1380 actes concernés ont tous fait l'objet d'octroi d'une autorisation. Au vu de cette situation et fort des expériences acquises ces dernières années, le conseiller d'Etat Jean-Michel Cina propose une adaptation du règlement d'application, prenant notamment en compte l'adoption de l'initiative Weber par le peuple suisse.

L'application de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), plus connue sous le nom de Lex Koller, a connu en décembre 2007 une modification essentielle en Valais avec l'introduction du principe des déclarations d'intention préalables à la stipulation d'un acte de vente authentique. Cette mesure avait été prise par le Conseil d'Etat afin de réduire la forte insécurité juridique, tant pour les acheteurs, les entrepreneurs que les promoteurs ou les notaires, engendrée par la pratique antérieure.

Grâce à l'attribution durant l'année 2012 d'un total de 495 autorisations, dont 165 lors de la dernière séance du 6 novembre 2012, destinées aussi bien à de nouveaux logements qu'à la revente d'anciens objets, la situation est aujourd'hui assainie et il n'y a plus d'actes de vente en suspens susceptibles de créer une insécurité juridique. Pour mémoire, lors de l'introduction de la nouvelle façon de procéder, le Valais comptait 1380 actes en suspens dont la durée d'inscription au registre foncier pouvait s'élever jusqu'à sept ans. Cet assainissement a été rendu possible tout en poursuivant l'octroi d'autorisations à de nouveaux logements, afin de ne pas immobiliser toute l'activité de la construction.

Au vu de cette situation assainie, le chef du Département de l'économie, de l'énergie et du territoire Jean-Michel Cina a mandaté la commission de vente aux étrangers pour proposer au Conseil d'Etat une adaptation du règlement régissant l'attribution des autorisations en tenant compte des expériences acquises ces dernières années.

La commission placée sous la présidence de François Seppey, directeur de la HES-SO Valais/Wallis, a remis récemment ses suggestions au chef du DEET. Elle préconise notamment le maintien du principe de la déclaration d'intention et l'abandon du lien entre application de la Lex Koller et aménagement du territoire, en raison des décisions prises par la Confédération. En outre et au vu de l'acceptation de l'initiative Weber, elle propose de favoriser les reventes liées à des rénovations conséquentes, même si cette mesure ne suffira à elle seule à contrer les effets économiques négatifs de cette décision. Elle suggère également de ramener le délai d'interdiction de revente de dix à cinq ans, afin de fluidifier le marché.

Le Conseil d'Etat se prononcera prochainement sur ces propositions et adoptera la version définitive du nouveau règlement d'application de la LFAIE afin de permettre son entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013.

Personne de contact : Jean-Michel Cina – chef du DEET - 027 606 23 00

