

Acquisition d'un logement de vacances par une personne à l'étranger

Une personne à l'étranger au sens de la LFAIE (domiciliée à l'étranger et de nationalité étrangère) souhaitant acquérir un **logement de vacances** en Suisse doit requérir une autorisation LFAIE auprès du Service du registre foncier (même pour une seule quote-part d'immeuble). Les conditions cumulatives suivantes doivent être remplies :


1. la parcelle doit se situer en **zone touristique*** (art. 9 al. 3 [LFAIE](#) et art. 3 et 4 [RAIE](#)) ;
2. l'acquéreur, son conjoint, son partenaire enregistré ou ses enfants de moins de 18 ans ne doivent **pas être déjà propriétaires** d'un immeuble du même genre en Suisse (art. 12 let. d [LFAIE](#)) ;
3. le vendeur doit avoir été propriétaire du logement **depuis au moins 5 ans** (art. 5 al. 1 let. b ch. 2 [LALFAIE](#) et art. 20 [RAIE](#)) ;
4. la surface nette de plancher habitable du logement ne doit pas dépasser **200 m²** ; en outre, lorsqu'il s'agit de logements qui ne sont pas soumis au régime de la propriété par étages, la surface de la parcelle ne doit pas dépasser **1'000 m²** (art. 10 [OAIE](#)) ;
5. Le logement doit constituer **une seule unité**, avec une seule cuisine, et pouvoir être affecté au logement de vacances ; **interdiction de louer l'immeuble à l'année** ;
6. en cas d'acquisition d'une place à bâtir (terrain nu), l'acquéreur doit présenter un **projet de construction** et s'engager à construire dans un **délai de 2 ans** (cf. [formulaire](#)) ;
7. si le vendeur n'est pas une personne à l'étranger au sens de la LFAIE, une **unité de contingent** doit être attribuée (art. 9 al. 2 [LFAIE](#)) ; un contingent ne peut être demandé qu'avec un projet d'acte de vente ; nous avons pour le moment suffisamment d'unités de contingent pour tout le Canton du Valais.


Le notaire chargé d'instrumenter l'acte de vente est compétent pour réunir les documents nécessaires et requérir l'autorisation d'acquérir auprès de notre Service.

*Procédure pour consulter la zone touristique :

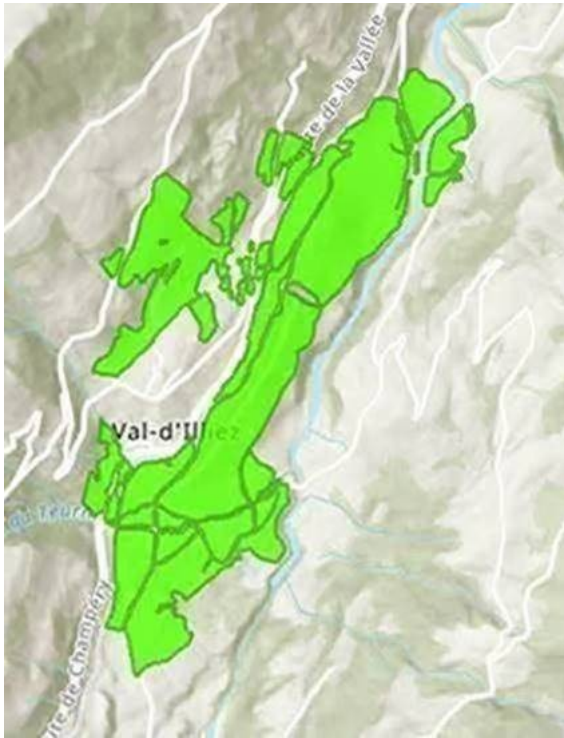
Règlement cantonal d'application de la LFAIE (avec liste des zones touristiques dans l'*annexe 1*) : https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/211.410.

Recherche par numéro de parcelle ou par commune (le **SIT public** permet de consulter la zone touristique) : sitonline.vs.ch

Sous Couches  (au bas de l'écran), il faut cocher : ZONES vente aux étrangers et > PAZ désactiver.

- La **recherche par parcelle** se fait sous l'onglet de recherche :
 en entrant le nom de la commune et le no. de parcelle.
- La **recherche par commune** se fait soit sous l'onglet de recherche, soit en zoomant sur la carte.

La zone touristique est représentée en vert, par exemple Val-d'Ille :



Pour une **attestation officielle concernant la zone touristique**, il faut s'adresser au [Service du développement territorial](#), qui est l'autorité compétente en la matière (art. 4 [RAIE](#)).

Ces renseignements sont donnés sous réserve de l'examen complet du dossier.