

Communiqué de presse de l'«Alliance Lex Koller: pour une loi moderne»: non à la révision de la Lex Koller

Berne / Zurich, le 28 juin 2017

Révision de la «Lex Koller»: des propositions de mise en œuvre aux conséquences financières incontrôlables

L'Alliance Lex Koller et ses membres affichent une position claire concernant la procédure de consultation sur la révision de la Lex Koller qui prendra fin le 30 juin: dans une réponse détaillée, ils étayent les raisons de leur refus du durcissement de la loi en vigueur. Le coût et la durée d'une telle mise en œuvre jouent également un rôle de premier plan aussi bien pour le secteur que pour les cantons et les communes. L'analyse d'impact de la réglementation anticipe des coûts «très élevés».

L'analyse d'impact de la réglementation effectuée en externe (Fahrländer Partner AG) pour l'Office fédéral de la justice (OFJ) démontre qu'avec la numérisation et la mondialisation du négoce des actions, les coûts liés à la réglementation pourraient être très élevés pour le régulateur comme pour les sociétés immobilières. Au vu de ces coûts, de la faible utilité et du caractère discutable de l'applicabilité, il pourrait être plus avantageux d'un point de vue économique de maintenir la réglementation actuelle. C'est aussi pour toutes ces raisons que l'Alliance Lex Koller rejette ouvertement le projet de consultation.

Un système qui a fait ses preuves sur la sellette

Les contrôles de circulation des capitaux qui accompagnent certains durcissements auraient pour conséquence la limitation des investissements étrangers directs et indirects – via des sociétés immobilières cotés en bourse – dans l'immobilier suisse de rendement, à quelques exceptions près dans les zones touristiques. L'étude montre également que la réglementation de la part maximale de logements soulève des questions fondamentales relatives à l'aménagement du territoire.

De telles restrictions n'ont conduit ni à une détente ni à une aggravation de la situation sur les marchés locatifs. Les investisseurs suisses subissant une forte pression sur les placements ne bénéficieraient que d'un «soulagement à court terme» lors de la vente éventuelle d'actions par les individus résidant à l'étranger. Et enfin, on assisterait à une nationalisation des rendements immobiliers directs, assortie éventuellement d'une pression simultanée sur d'autres placements suisses. «Il en résulterait donc une simple redistribution sans effet positif pour les investisseurs suisses». **Peter Forstmoser**, président de l'Alliance Lex Koller, conclut: «La Lex Koller actuellement en vigueur a été adaptée aux besoins des

investisseurs suisses et étrangers ainsi qu'aux exigences du marché international. Elle est favorable à l'économie suisse et aux locataires, qui bénéficient d'une offre de logements étendue.»

Une révision imposée de force: des propositions de réforme récemment rejetées par le Parlement

Lors de la consultation, le Conseil fédéral soumet deux changements – récemment mis en œuvre – au débat: depuis 1997, les investisseurs étrangers sont autorisés à acheter de l'immobilier à usage commercial en Suisse. En outre, depuis le 1^{er} avril 2005, les investisseurs étrangers peuvent acquérir des actions d'entreprises immobilières suisses cotées en bourse même s'ils détiennent de l'immobilier résidentiel dans leur portefeuille. Ainsi, l'acquisition de parts dans des entreprises immobilières cotées en bourse est assimilée à l'acquisition de parts de fonds immobiliers négociées régulièrement.

Revenir sur cette modernisation serait discriminatoire pour les étrangers et incompatible avec les accords de libre-échange existants. D'autre part, il s'agirait d'un coup de force, le Parlement ayant clairement rejeté un renforcement de la Lex Koller sous la forme de deux motions du Conseil national en juin 2014.

Faits et arguments:

www.modernelexkoller.ch

Contact:

info@modernelexkoller.ch

Peter Forstmoser, président de l'Alliance

Tél. +41 58 800 80 00