

# Ordonnance sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (OAIE)

**Modification du 23 janvier 2002**

---

*Le Conseil fédéral suisse*

*arrête:*

I

L'ordonnance du 1<sup>er</sup> octobre 1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger<sup>1</sup> est modifiée comme suit:

*Art. 2*                    Personnes à l'étranger

<sup>1</sup> Les ressortissants des Etats membres de la Communauté européenne (CE) ou de l'Association européenne de libre-échange (AELE) ne sont pas considérés comme des personnes à l'étranger (art. 5, al. 1, let. a, LFAIE) s'ils ont leur domicile en Suisse au sens des art. 23, 24, al. 1, 25 et 26 du code civil (CC)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Le domicile légalement constitué présuppose en outre une autorisation de séjour de courte durée, de séjour ou d'établissement CE-AELE valable (art. 4, al. 1 et 2, et art. 5 de l'ordonnance du 23 mai 2001 sur l'introduction de la libre circulation des personnes, OLCP<sup>3</sup>) permettant de créer un domicile.

<sup>3</sup> Par personnes qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse (art. 5, al. 1, let. a<sup>bis</sup>, LFAIE), on entend les étrangers dépourvus d'une autorisation valable d'établissement (permis C; art. 6 et 9, al. 3, de la loi fédérale du 26 mars 1931 sur le séjour et l'établissement des étrangers, LSEE<sup>4</sup>).

<sup>4</sup> Les étrangers qui n'ont pas besoin d'une autorisation de la police des étrangers pour leur séjour légal (art. 5, al. 3), sont assujettis au régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles de la même manière que les étrangers qui ont besoin d'une autorisation de la police des étrangers.

1    RS 211.412.411

2    RS 210

3    RS 142.203; RO 2002 ...

4    RS 142.20

*Art. 5, al. 1*

<sup>1</sup> Le domicile justifiant le non-assujettissement de l'acquisition d'une résidence principale (art. 2, al. 2, let. b, LFAIE) se détermine selon les art. 23, 24, al. 1, 25 et 26 CC<sup>5</sup>.

*Art. 8*                    Acquisition de logement par une personne physique

Est considérée comme acquisition par une personne physique (art. 2, al. 2, let. b, art. 7, let. j, art. 8, al. 3, et art. 9, al. 1, let. c, et 2, LFAIE), l'acquisition effectuée directement et en nom propre et, lorsqu'il s'agit de parts de sociétés d'actionnaires-locataires constituées avant le 1<sup>er</sup> février 1974, l'acquisition de ces parts par une personne physique.

*Art. 10, al. 2 et 3*

<sup>2</sup> La surface nette de plancher habitable des résidences secondaires au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE, des logements de vacances et des appartements dans des appartements ne doit pas, en règle générale, dépasser 100 m<sup>2</sup>; elle se détermine dans ces limites selon les besoins de l'acquéreur et de ses proches, à condition qu'ils utilisent régulièrement l'appartement ensemble.

<sup>3</sup> En outre, lorsqu'il s'agit de résidences secondaires au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE ou de logements de vacances qui ne sont pas soumis au régime de la propriété par étages, la surface totale de l'immeuble ne doit pas dépasser, en règle générale, 1000 m<sup>2</sup>.

*Art. 11, al. 1 et 2, let. e*

<sup>1</sup> Si une personne à l'étranger, son conjoint ou ses enfants de moins de 20 ans sont déjà propriétaires d'une résidence secondaire au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE, d'un logement de vacances ou d'un appartement dans un appartement, elle ne peut acquérir un autre immeuble de ce genre qu'à condition d'aliéner d'abord le premier (art. 12, let. d, LFAIE).

<sup>2</sup> En règle générale, les autorisations doivent au moins être assorties des charges suivantes (art. 14 LFAIE) qui seront mentionnées au registre foncier:

- e. lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE, obligation pour l'acquéreur de l'aliéner dans un délai de deux ans s'il ne l'utilise plus comme telle;

*Art. 18a, al. 3*

<sup>3</sup> En cas d'acquisition d'une résidence secondaire par un frontalier dans la région de son lieu de travail (art. 7, let. j, LFAIE), l'office du registre foncier et l'autorité chargée des enchères renoncent au renvoi si:

- a. l'acquéreur produit une autorisation frontalière CE-AELE valable (art. 4, al. 1, OLCP);
- b. l'acquéreur déclare par écrit qu'il acquiert l'immeuble comme résidence secondaire;
- c. la surface de l'immeuble ne dépasse pas 1000 m<sup>2</sup>.

*Art. 19, al. 1, let. e*

<sup>1</sup> Avant de prendre une décision, l'autorité de première instance prend l'avis:

- e. des autorités cantonale et fédérale compétentes lorsqu'il s'agit d'examiner s'il existe des intérêts justifiant l'acquisition d'une résidence secondaire au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE.

*Art. 21, al. 2, 2<sup>e</sup> partie de la phrase*

<sup>2</sup> ...; sont réservés l'al. 2 des dispositions finales de la modification du 30 avril 1997<sup>6</sup> ainsi que les dispositions finales des modifications du 8 octobre 1999<sup>7</sup> et du 14 décembre 2001<sup>8</sup> de la LFAIE.

## II

<sup>1</sup> La présente modification entre en vigueur, sous réserve de l'al. 2, le 1<sup>er</sup> juin 2002.

<sup>2</sup> Les textes suivants, mis entre guillemets, entrent en vigueur en même temps que la loi fédérale du 14 décembre 2001 relative aux dispositions concernant la libre circulation des personnes de l'Accord du 21 juin 2001 amendant la Convention du 4 janvier 1960 instituant l'Association européenne de libre-échange (AELE)<sup>9</sup>:

- a. à l'art. 2, al. 1: «ou de l'Association européenne de libre-échange (AELE)»;
- b. à l'art. 2, al. 2, et à l'art. 18a, al. 3, let. a: «-AELE»;
- c. à l'art. 21, al. 2, 2<sup>e</sup> partie de la phrase: «et du 14 décembre 2001».

23 janvier 2002

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Kaspar Villiger

La chancelière de la Confédération, Annemarie Huber-Hotz

6 RO 1997 2086

7 RO ... (FF 1999 7842)

8 RO ... (FF 2001 6164)

9 RS 142.20; RO 2002 701

Cette page est vierge pour permettre d'assurer une concordance dans la pagination des trois éditions du RO.