

## **INTERPELLATION**

**des députés Jean-Pierre Guex (suppl.), PDCB, Jean-Luc Addor, UDC, Frédéric Delessert, PLR, et Joël Gaillard, PDCB, concernant la vente d'immeubles à des personnes à l'étranger – une pratique administrative inéquitable (14.06.2012) 4.202**

La situation en matière de vente d'immeubles à des personnes à l'étranger s'est pratiquement régularisée. La liste d'attente de plus de 1'400 dossiers à la fin 2006 sera probablement entièrement résorbée à la fin de cette année.

Toutefois, une pratique administrative pose de gros problèmes aux personnes concernées.

Il s'agit de l'interdiction de revente pendant 5 ans imposés à tout étranger au bénéfice d'une autorisation d'acquisition. Une telle interdiction n'est pas expressément prévue par la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE). Son but essentiel est d'éviter la spéculation qui pourrait résulter d'une revente immédiate.

Selon la pratique actuelle, le point de départ de cette interdiction de revente est le jour de l'inscription de l'acte au Registre Foncier. Lorsque les délais d'attente pour obtenir une autorisation sont normaux (de un à trois mois) aucun problème particulier ne se pose. Par contre, il n'en va pas de même pour les quelques centaines d'étrangers ayant dû patienter jusqu'à sept ans pour être inscrits au Registre Foncier. Ces acquéreurs devront attendre plus de dix ans après leur achat pour pouvoir revendre. Ainsi, des étrangers ayant acquis dans le même canton, sous l'emprise de la même LFAIE, ont un délai d'attente pouvant varier de cinq à douze ans!

Il existe une solution relativement simple pour assurer l'égalité de traitement: calculer le délai d'interdiction de revente dès la signature de l'acte et non pas dès l'inscription au Registre Foncier. Ceci reviendrait à autoriser la revente immédiate à la personne ayant attendu plus de cinq ans son autorisation, ce qui ne causerait aucun inconvénient.

Jusqu'à ce jour, le Service des Registres Fonciers a refusé de modifier sa pratique en invoquant le fait que cela reviendrait à considérer l'étranger comme propriétaire dès la signature de l'acte et non pas dès l'inscription au Registre Foncier. Cette objection ne peut être retenue, dans la mesure où c'est l'inscription au Registre Foncier qui transfère juridiquement la propriété et où l'étranger en attente d'une autorisation a le droit d'utiliser son logement à l'instar d'un locataire, la loi excluant seulement un comportement de propriétaire. De plus, ledit Service invoque une inégalité de traitement par rapport à ceux qui n'ont pas pu revendre dans le même délai par le passé. Cette objection ne résiste pas à l'examen dans la mesure où une situation tout à fait particulière provenant des difficultés de gestion du contingent d'autorisations s'est produite en 2006 au moment de l'adoption du moratoire, difficulté en tous cas pas imputables aux requérants.

De plus, favoriser la revente induit des avantages économiques indéniables, les reventes étant très souvent liées à des travaux de rénovation. Cela irait également dans le sens d'une meilleure utilisation de nos résidences de vacances dans la mesure où les personnes désirant revendre utilisent dans la plupart des cas peu ou plus leur logement.

Conclusion:

Le Conseil d'Etat est-il prêt à modifier cette pratique génératrice d'inégalités de traitement et contraire aux intérêts de l'économie cantonale?

Sion, le 14 juin 2012  
(15h31)

Jean-Pierre Guex, député (suppl.), PDCB  
Jean-Luc Addor, député, UDC  
Frédéric Delessert, député, PLR  
Joël Gaillard, député, PDCB