

# INTERPELLATION

**Auteur** AdG/LA, par German Eyer  
**Objet** L'immobilier, véhicule de placement pour les capitaux étrangers  
**Date** 13.11.2014  
**Numéro** 4.0122

---

La Lex Koller (loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, LFAIE) avait été introduite en 1961 afin d'endiguer la « braderie » du sol helvétique à des personnes à l'étranger et d'éviter que l'immobilier ne devienne un pur investissement immobilier. Depuis, il existe de nombreuses exceptions. En 1997, une exception a été faite pour les immeubles commerciaux et, depuis 2005, les investisseurs étrangers ont le droit de participer à des sociétés immobilières cotées en bourse. De plus en plus, l'immobilier sert de véhicule de placement pour l'industrie financière. Le capital étranger fait monter les prix de l'immobilier et des loyers. En Valais aussi, plus le temps passe plus l'immobilier représente non pas une réserve de valeur mais un placement à hauts rendements.

## Conclusion

En ce contexte, nous adressons les questions suivantes au Conseil d'Etat.

1. Depuis 1997, combien d'investisseurs moraux et physiques de l'étranger ont acquis en Valais des biens immobiliers utilisés à des fins commerciales ? Combien d'entre eux ne sont pas à usage personnel ? Nous demandons une énumération détaillée répartie en personnes physiques et morales.
2. Combien de ces biens immobiliers à usage commercial dont des propriétaires sont des personnes de l'étranger ont été réaffectés en immeuble d'habitation ? En cas de réaffectation, le Conseil d'Etat vérifie-t-il l'autorisation obligatoire, conformément à la lex Koller ?
3. Combien d'hôtels ont été rachetés par les personnes de l'étranger depuis 1997 ? Combien d'entre eux sont encore des hôtels à l'heure actuelle ?
4. Selon certaines rumeurs, des étrangers achèteraient désormais des logements et les déclareraient en tant qu'hôtels afin de contourner les dispositions de la lex Koller en matière de résidences secondaires. Le Conseil d'Etat peut-il confirmer cette rumeur ?
5. Combien de transactions de logements ont été effectuées depuis 2005 vers des sociétés immobilières cotées en bourse ? A combien de ces sociétés du capital étranger participe-t-il et à l'auteur de combien ?
6. Comment le Conseil d'Etat vérifie-t-il si une société cotée en bourse est en mains étrangères ?
7. Dans quelles régions du Valais y a-t-il des investissements étrangers ?