



RÉPONSE AU POSTULAT

Auteurs	PLR, par Philippe Germanier (Suppl.) et Frédéric Delessert
Objet	Simplifions les procédures de constatation de non-assujettissement à la LFAIE pour les personnes morales de droit suisse en mains suisses
Date	07.03.2016
Numéro	4.0187

Le postulat demande que le canton du Valais adopte une procédure simplifiée pour la constatation du non assujettissement à la LFAIE des acquisitions par des sociétés immobilières de droit suisse. Les postulants indiquent que la procédure est de la compétence cantonale et ils proposent que notre canton adopte une pratique similaire aux cantons de Vaud et Genève.

Cependant, la procédure relative à la constatation du non-assujettissement à la LFAIE pour l'acquisition d'immeubles par des sociétés immobilières est régie par le droit fédéral (articles 15 à 24 LFAIE). L'Office fédéral de la Justice a établi des instructions à l'intention des registres fonciers. Celles-ci prévoient que, dans la règle, les requêtes devraient être adressées directement au registre foncier concerné. Celui-ci doit renvoyer l'acquéreur à l'autorité de première instance s'il ne peut d'emblée exclure l'assujettissement au régime de l'autorisation (art. 18 LFAIE).

En Valais, une pratique s'est installée au fil des années et les requêtes sont présentées pour la majorité directement à l'Office juridique du Service des registres fonciers et de la géomatique. Or, lorsque cette autorité de première instance doit se prononcer sur l'assujettissement d'une acquisition d'immeuble, elle doit administrer les preuves conformément à l'article 22 LFAIE. Il s'agit d'une règle de procédure essentielle que les autorités cantonales se doivent de respecter scrupuleusement selon la jurisprudence du Tribunal fédéral. Cela signifie que l'autorité de première instance cantonale ne peut se fonder que sur des allégués qu'elle a vérifiés et sur lesquels elle a réuni des preuves.

La jurisprudence a à de nombreuses reprises confirmé, et l'a encore fait récemment dans son arrêt du 20 novembre 2015 (2C_219/2015), qu'une déclaration notariale qui ne se réfère pas à la volonté des parties à l'acte de vente authentique mais qui concerne la question de l'assujettissement à la LFAIE ne peut pas se prévaloir de la force probante conférée aux actes authentiques par l'article 9 CCS. Ces attestations notariales ne peuvent qu'authentifier des faits tandis que leur qualification légale est de la compétence de l'autorité de première instance en matière de LFAIE. Dans un arrêt 113 Ib 289, le Tribunal fédéral avait également relevé que la référence à d'autres pratiques cantonales ne pouvait pas justifier que l'autorité de première instance renonce à l'administration des preuves imposée par le droit fédéral. Pour ces motifs, le canton du Valais estime ne pas pouvoir adopter la pratique des cantons de Vaud et Genève. Il faut relever que la procédure adoptée par notre canton ne retarde pas de façon importante la transcription des actes car le délai cumulé du traitement en matière de LFAIE et des registres fonciers est parmi les plus rapides en Suisse.

Le service compétent a évalué les possibilités qu'il pourrait proposer, afin de répondre à l'objectif principal soulevé par les postulants, tout en respectant la loi et la jurisprudence. Le Service des registres fonciers et de la géomatique est en train d'élaborer une circulaire devant établir des règles de différenciation des dossiers. D'un côté seront définis les cas clairs, qui pourront être directement traités et inscrits par les registres fonciers. D'un autre côté seront différenciés les cas qui devront faire l'objet d'une décision formelle par l'autorité de première instance ; les cas simples, présentés avec la documentation nécessaire et complète, seront traités et décidés dans un court délai. Pour les dossiers complexes, le service adoptera la procédure ordinaire.

En ce sens, la simplification de la procédure est soutenue. En revanche, la tâche de constatation de non-assujettissement ne pourra pas être transférée aux notaires.

Conséquences sur la bureaucratie:

Aucune

Conséquences financières:

Aucune

Conséquences RPT:

Aucune

Il est recommandé l'**acceptation** du postulat.

Lieu, Date Sion, le 14 décembre 2016