



FCV·VWG

Fédération des Communes Valaisannes
Verband Walliser Gemeinden

Service du registre foncier
Av. de la Gare 39
1950 Sion

Envoyé par courriel :
SRF-DGB@admin.vs.ch

Monthey/Brigue, 15 juillet 2024

Avant-projet de révision totale de la Loi réglant l'application de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LALFAIE)

Monsieur le Conseiller d'Etat,
Mesdames, Messieurs,

Le comité de la Fédération des communes valaisannes (FCV) a pris connaissance de l'Avant-projet de révision totale de la Loi réglant l'application de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LALFAIE) et fait part des remarques suivantes :

Les adaptations proposées se basent principalement sur les deux motions "Tout le Valais est touristique" et "Suppression du délai de revente pour les Suisses", qui ont été acceptées par le Grand Conseil.

Art. 2 Périmètre LFAIE

Actuellement, le périmètre LFAIE, i. e. où l'acquisition de logement de vacances ou d'appartements dans des appartôtels par des personnes à l'étranger peut être autorisée est déterminé tous les deux ans par le Conseil d'Etat, après consultation des communes. La modification proposée inverse la situation, i.e. par principe tout le Valais sera considéré périmètre LFAIE, et les communes devront définir les territoires à exclure du périmètre LFAIE.

Nous saluons cette inversion du principe, car l'autonomie communale est respectée. Par contre, nous considérons que la formulation de l'article 2 prête à confusion et manque de clarté. La version allemande est incompréhensible. L'article devrait être structuré comme suit :

- al 1: Définition du périmètre LFAIE : Périmètre LAFIE est la zone, où l'acquisition de logement de vacances ou d'appartements dans des appartôtels par des personnes à l'étranger peut être autorisée pour promouvoir le tourisme (art. 9 al. 3 LFAIE).
- al 2: Tout le territoire cantonal est désigné comme périmètre LFAIE.
- al 3: Les communes peuvent, par voie de règlement, déclarer tout ou partie de leur territoire comme ne faisant pas partie d'un périmètre LFAIE



FCV-VWG

Fédération des Communes Valaisannes
Verband Walliser Gemeinden

Art. T1-1 Disposition transitoire

Selon l'art. T1-1 des dispositions transitoires, l'article 2 n'est applicable qu'après une durée transitoire de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. Cela signifie que si une commune veut exclure tout ou partie de son territoire du périmètre LFAIE, un règlement devra avoir été adopté et homologué au plus tard à la fin du délai transitoire de deux ans. Le règlement doit être adopté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'État. À défaut, l'ensemble du territoire communal fait partie du périmètre LFAIE.

Le délai de transition de deux ans est relativement court. Le canton doit donc impérativement apporter son soutien aux communes, que ce soit sous forme de règlements types ou d'articles types pour les règlements communaux, d'informations et d'explications pour la population ou d'explications sur l'opting-in et l'opting-out. En outre, le processus d'homologation doit être aussi simple et rapide que possible, notamment lorsqu'une commune utilise des articles types du canton.

L'établissement des attestations

Selon le droit en vigueur, les personnes à l'étranger qui requièrent l'autorisation d'acquérir un logement de vacances doivent produire une attestation délivrée par le Service du Développement territorial qui prouve que l'immeuble se trouve dans un lieu touristique. A l'avenir, ce sera aux communes de délivrer ces documents attestant si l'immeuble est dans un périmètre LFAIE ou non. Les communes devront, par conséquent, tenir à jour ces périmètres et prendre la responsabilité de l'établissement des attestations.

Comme il s'agit d'une nouvelle tâche pour les communes, il est également indispensable d'apporter un soutien aux communes afin qu'elles disposent toujours de données actualisées et puissent délivrer des attestations correctes.

Délai de prépossession requis

Nous saluons les dispositions relatives aux anciens et nouveaux logements et n'avons aucune remarque à formuler à ce sujet.

Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance de nos remarques et vous remercions d'avoir pris la peine de nous consulter.

Stéphane Coppey
Président

Eliane Ruffiner-Guntern
Secrétaire générale