

Les acquisitions de logements de vacances en Suisse par des personnes résidant à l'étranger en 2010

En 2010, les autorisations accordées pour l'acquisition de logements de vacances par des personnes résidant à l'étranger ont augmenté de 8% par rapport à l'année précédente. Le nombre d'acquisitions réelles est, à l'inverse, un peu plus bas qu'en 2009; cela n'a, néanmoins, pratiquement pas eu d'influence sur la surface autorisée. 1375 transferts immobiliers ont été inscrits au registre foncier. Après déduction des rachats par des Suisses et des transferts entre étrangers, l'augmentation nette des logements de vacances est de 545.



En 2010, le nombre de logements de vacances transférés (1375) était un peu inférieur à celui de l'année précédente (1383). La plupart des mutations au registre foncier ont été effectuées dans les cantons à vocation touristique.

Photo: Keystone

Statistique relative aux acquisitions de logements de vacances

Les logements de vacances ne peuvent être acquis que dans les cantons qui ont introduit la base juridique correspondante. Ceux-ci sont actuellement au nombre de 17, dont la moitié environ sont confrontés à une demande effective.

Les données suivantes ont été relevées: le nombre des autorisations accordées, les transferts immobiliers réellement effectués, la surface des biens-fonds, la nationalité des acquéreurs, le nombre des opérations d'alié-



Emanuella Gramegna
Unité Droit civil et procédure civile, Office fédéral de la justice OFJ, Berne

nation entre étrangers et de rachats par des Suisses. Un état de l'épuisement des contingents a, en outre, été dressé.

Les contingents d'autorisation

Le Conseil fédéral a fixé la limite maximale légale de contingents cantonaux annuels d'autorisations à 1500.

Comme par le passé, un canton peut reporter sur l'année suivante les unités de contingent qu'il n'a pas utilisées durant celle en cours. À fin octobre de la deuxième année, celles qu'il n'a pas utilisées retournent à la Confédération et peuvent être attribuées à un autre canton dont le contingent annuel serait épuisé. Il ne peut, cependant, lui être attribué que la moitié au plus de son contingent ordinaire. Seul le canton du Valais a demandé des contingents supplémentaires en 2010 (comme l'année précédente). Cette dernière année, les 1500 unités disponibles pour l'ensemble du pays ont été utilisées à raison de 76% (93% l'année précédente).

Tableau 1

Transferts de propriété par canton et par nationalité, 2010

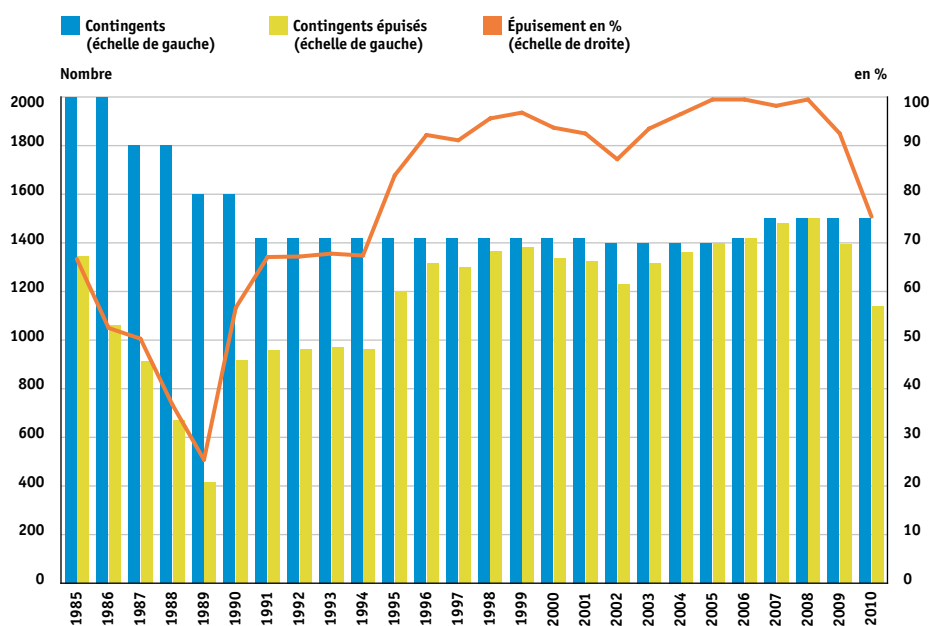
Groupes de pays	CH	BE	FR	GL	GR	LU	NE	NW	OW	SG	SZ	TI	UR	VD	VS
Grande-Bretagne	265	8	1	1	12							3		24	216
Italie	240	3			69							55	1	6	106
Allemagne	231	4	4	6	89	1		6	7	5	4	56	4	2	43
France	177	2	2		3		2		1			2		20	145
Pays-Bas	159	4	3		18					7	1	5	2	11	108
Belgique	130	3			5							2		7	113
Reste de l'Europe	80	1	1		11							7	1	7	52
CEI et États baltes	38	4		1	4						2	6		6	15
Autres pays	26				6							2	1	6	11
États-Unis	12	2	1		2							2			5
Proche-Orient (sans Israël)	7	1										2		1	3
Liechtenstein	4				2							2			
Autriche	4				2				2						
Israël	2				1						1				
Total	1375	32	12	8	224	1	2	6	10	12	8	144	9	90	817

Remarque: les cantons absents du tableau n'ont pas enregistré de transfert de propriété.

Source: OFJ/La Vie économique

Graphique 1

Évolution et épuisement des contingents cantonaux, 1985-2010



Source: OFJ/La Vie économique

L'utilisation des contingents cantonaux pour une année ne concorde pas nécessairement avec le nombre des autorisations accordées. Celui-ci peut, globalement ou dans certains cantons, être plus élevé que le contingent annuel et cela pour deux raisons:

- premièrement, les unités de contingent non utilisées au cours d'une année peuvent être reportées sur l'année suivante;
- deuxièmement, les autorisations de principe accordées antérieurement (garanties d'autorisation aux promoteurs) peuvent encore être utilisées ultérieurement, pendant un certain temps.

Le graphique 1 fournit des données plus précises à cet égard. Il démontre également qu'en moyenne annuelle les contingents n'ont été épuisés qu'à quelque 80%.

Autorisations et transferts de propriété

En 2010, 1854 autorisations pour l'acquisition de logements de vacances par des personnes à l'étranger ont été délivrées en Suisse, contre 1720 l'année précédente. La majeure partie d'entre elles ont été attribuées aux cantons du Valais (865), de Vaud (293), des Grisons (265), du Tessin (240) et de Berne (89) (voir tableau 3).

Les statistiques sur les transferts de propriété, à la différence de celles sur les autorisations, recensent les acquisitions qui se sont concrétisées. À long terme, environ 85% de l'ensemble des autorisations donnent lieu à une inscription au registre foncier. Les

Tableau 2

Accroissement net de la propriété foncière étrangère, 2010

Canton	Transferts de propriété		Transferts de propriété entre étrangers		Rachats par des Suisses		Accroissement net	
	Nombre	Surface en m ²	Nombre	Surface en m ²	Nombre	Surface en m ²	Nombre	Surface en m ²
VS	817	294 550	251	83 756	201	38 427	365	172 367
GR	224	51 865	39	7 834	163	29 017	22	15 014
TI	144	34 044	19	4 375	48	14 657	77	15 012
VD	90	35 223	21	5 775	21	10 367	48	19 081
BE	32	8 320	9	1 954	10	1 838	13	4 528
FR	12	5 146	2	860	13	5 506	-3	-1 220
SG	12	4 809	5	1 855	1	160	6	2 794
OW	10	2 027	3	792	7	1 062	0	173
UR	9	2 598	3	518	0		6	2 080
SZ	8	1 295	0		0		8	1 295
GL	8	2 855	1	185	4	1 223	3	1 447
NW	6	1 960	0		3	480	3	1 480
NE	2	345	0		0		2	345
LU	1	160	0		6	2 306	-5	-2 146
CH	1 375	445 197	353	107 904	477	105 043	545	232 250

Source: OFJ/La Vie économique

Tableau 3

Autorisations et transferts de propriété, 2010

Canton	Autorisations	Transferts de propriété
VS	865	817
VD	293	90
GR	265	224
TI	240	144
BE	89	32
SG	24	12
FR	23	12
OW	12	10
UR	11	9
SZ	8	8
NW	8	6
GL	8	8
AR	3	0
NE	3	2
LU	2	1
CH	1 854	1 375

Source: OFJ/La Vie économique

rieur à celui de l'année précédente (1383). La plupart des mutations au registre foncier ont été effectuées dans les cantons à vocation touristique: 817 en Valais, 224 aux Grisons, 144 au Tessin, 90 dans celui de Vaud et 32 dans le canton de Berne. La répartition des transferts selon la nationalité des acquéreurs a peu changé (voir *tableau 1*).

Accroissement net

Pour calculer l'augmentation nette de la propriété de logements de vacances en mains étrangères, il faut déduire du total des transferts, d'une part, les rachats par des Suisses et, d'autre part, les aliénations entre étrangers. Pour 2010, cela représente, après déduction de 353 transactions entre étrangers et de 477 rachats par des Suisses, un accroissement net de 545 logements de vacances (466 l'année précédente). En surface, cela représente environ 23 hectares (22 l'année précédente). Des données détaillées par canton peuvent être tirées du *tableau 2*. ■

différences entre les statistiques sur les transferts de propriété et celles qui se rapportent aux autorisations s'expliquent par le fait qu'il s'écoule généralement plusieurs mois entre l'octroi d'une autorisation et l'inscription effective au registre foncier, et que la statistique doit se fonder sur les transferts de propriété de l'année sous revue. Il peut, de plus, arriver que certains étrangers renoncent à l'acquisition.

En 2010, le nombre de logements de vacances transférés (1375) était un peu infé-