



Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 117-2021
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2021.RRGR.186

Déposée le : 07.06.2021

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Zryd (Magglingen, PS) (porte-parole)
Egger (Hünibach, PS)
Cosignataires : 7

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : du
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Sélectionner**

Application correcte de la lex Koller dans le canton de Berne

Le Conseil-exécutif est chargé d'élaborer un rapport expliquant comment est gérée l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger et quelle est la situation dans ce domaine. Le rapport doit comporter en particulier les points suivants :

1. données chiffrées sur les immeubles vendus à des personnes étrangères, indiquant au minimum les surfaces parcellaires et les surfaces nettes de plancher habitables, du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 ;
2. désignation des communes où les limites applicables à ces acquisitions (surface parcellaire < 1000 m² ; surface nette de plancher habitable < 200 m²) n'ont pas été respectées ;
3. vue d'ensemble du nombre de personnes étrangères se disant propriétaires d'une habitation dans le canton de Berne qui possèdent plus d'une habitation en Suisse ; la protection de la personnalité reste naturellement garantie ;
4. description du rôle du canton dans ce domaine ;
5. recensement des aspects nécessitant une action ;
6. présentation de propositions de solution.

Développement :

La loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (lex Koller) limite l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger, c'est-à-dire des personnes physiques ou morales qui ne peuvent pas ou ne veulent pas se domicilier en Suisse. Pour acquérir un immeuble, ces personnes ont normalement besoin d'une autorisation délivrée par l'autorité cantonale compétente.

Les personnes étrangères ont le droit d'acquérir des logements de vacances dans certains cantons, mais à des conditions très strictes : le terrain ne doit pas faire plus de 1000 m² et la surface nette au plancher habitable ne doit normalement pas dépasser 200 m². De plus, les personnes étrangères ne peuvent pas posséder plus d'un immeuble à des fins d'habitation.

La lex Koller a été édictée pour mettre fin au « bradage du sol national ». Les personnes étrangères aisées ne doivent pas pouvoir acquérir sans limites des immeubles et des terrains en Suisse. Ce mécanisme de régulation a également pour but d'éviter que les prix de l'immobilier ne prennent l'ascenseur et n'atteignent des niveaux stratosphériques : il faut que l'acquisition ou la location d'un logement reste abordable pour la population locale.

L'Etat a bien évidemment la responsabilité de mettre en œuvre cette réglementation. Il ne doit pas aider à ouvrir des portes dérobées, ni cautionner des marchandages. Malheureusement, diverses communes du canton de Berne se distinguent régulièrement par leurs infractions à la lex Koller, comme Grindelwald récemment. Des personnes étrangères aisées ont pu acquérir très facilement des terrains ou des villas alors qu'elles n'en avaient pas le droit en théorie. Elles y ont manifestement été aidées par les autorités cantonales.

Dans son édition du 14 mai 2021, le journal *Blick* titrait sur plusieurs cas tout à fait concrets dans lesquels la lex Koller avait été non pas égratignée, mais carrément piétinée au profit de riches étrangers ou étrangères, avec le soutien d'autorités bernoises. L'article donnait l'impression que cela n'était pas arrivé par inadvertance, mais qu'un système avait été mis en place, tout au moins à certains endroits. Ces pratiques ne sauraient être tolérées.

Nous demandons donc au gouvernement qu'il expose dans un rapport comment le canton de Berne gère la vente d'immeubles à des personnes étrangères et dans quelle mesure des infractions à la lex Koller ont effectivement été commises. Ce rapport doit établir la transparence sur les cas déplorés dans le *Blick* voire sur d'autres cas, mettre au jour les éventuels abus systématiques et, si nécessaire, présenter des propositions pour améliorer les choses.

Destinataires

– Grand Conseil