

Lex Koller

bleibt modern
pour une loi moderne
per una legge moderna

Communiqué de l'« Alliance Lex Koller pour une loi moderne » : Non à une révision injustifiée et nuisible de la Lex Koller

Berne, le 15 juillet 2026

L'Alliance Lex Koller a déposé sa réponse à la procédure de consultation concernant la modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Elle rejette clairement et sans réserve le durcissement prévu de la Lex Koller. La seule exception concerne la motion Schmid Martin 22.4413, dont la mise en œuvre devrait toutefois suivre la procédure législative ordinaire.

Les modifications proposées par le Conseil fédéral ne sont pas appropriées et reposent sur des hypothèses erronées : le marché immobilier suisse est aujourd'hui dominé par des investisseurs suisses, tandis que les investisseurs étrangers jouent un rôle marginal. Même l'analyse d'impact de la réglementation commandée par le Conseil fédéral de novembre 2025 montre que cette révision serait non seulement inefficace, mais aggraverait les problèmes actuels du marché du logement. En outre, les mesures proposées ont été rejetées à plusieurs reprises au cours des douze dernières années.

Surtout, l'objectif affiché par le Conseil fédéral – lutter contre la hausse des loyers et la pénurie de logements – ne peut pas être atteint par un durcissement de la Lex Koller. Les véritables causes résident plutôt dans l'augmentation des besoins en surface habitable par personne, la croissance démographique et les possibilités insuffisantes de densification du milieu bâti. L'Alliance Lex Koller plaide donc pour le maintien de la réglementation en vigueur : elle est dans l'intérêt des locataires, bénéfique pour l'économie suisse et importante pour la place financière.

Au lieu de torpiller les investissements indispensables dans l'offre de logements supplémentaires et abordables par un durcissement de la Lex Koller, il faut :

- réduire la réglementation étatique ;
- des procédures d'octroi de permis de construire plus simples et plus courtes ;
- une accélération des projets de construction de logements ;
- une utilisation plus systématique par les cantons des marges de manœuvre offertes par la loi sur l'aménagement du territoire, afin de permettre la densification nécessaire.

L'Alliance Lex Koller soutient uniquement la mise en œuvre de la motion Schmid [22.4413](#). Celle-ci permet d'agir contre la pénurie de logements abordables pour le personnel hôtelier, en particulier les travailleurs saisonniers, dans les régions et les villes touristiques. La réglementation actuelle discrimine les propriétaires d'hôtels étrangers car l'acquisition de tels logements pour le personnel n'est pas autorisée. L'Alliance salue donc cette motion, mais se prononce en faveur d'une mise en œuvre plus rapide dans le cadre d'une simple révision d'ordonnance suivant la procédure législative ordinaire – indépendamment de la présente consultation.

Le durcissement de la Lex Koller envisagé par le Conseil fédéral nuit à la Suisse, constitue une discrimination injustifiée à l'égard des personnes étrangères et n'est pas compatible avec les accords de libre-échange existants. L'Alliance appelle le Conseil fédéral à renoncer à cette révision injustifiée et nuisible et à s'attaquer plutôt aux véritables causes des défis sur le marché du logement.

Vous trouverez la réponse à la procédure de consultation de l'Alliance Lex Koller [ici](#).

Faits et arguments : www.modernelexkoller.ch

Contact : contact@vis-ais.ch

