

Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Eléments à joindre aux requêtes)

Cas de rigueur *Article 8 al. 3 LFAIE*

Il y a lieu d'établir cumulativement :

- que l'immeuble est situé dans un lieu touristique au sens de l'article 4 al. 2 OAIE,
- que l'aliénateur a utilisé l'immeuble personnellement et de manière durable comme logement de vacances ou résidence principale,
- qu'à la suite de circonstances fortuites, l'aliénateur se trouve dans une situation de **détresse financière** survenue après coup et imprévisible,
- que cette détresse financière ne peut être écartée que par la vente de l'immeuble à une personne à l'étranger, toutes les démarches réalisées pour trouver un acquéreur non assujetti ayant été vouées à l'échec.

Une décision formelle pourra être rendue uniquement après production des éléments et pièces énumérées ci-après :

- L'identité complète de l'aliénateur, soit les nom(s), prénom(s), profession, nationalité, date de naissance, état civil et nombre d'enfants,
- L'identité complète de l'immeuble, soit la production des éléments suivants :
 - un descriptif indiquant le nombre de pièces,
 - une attestation d'architecte précisant la surface nette de plancher habitable (cf. annexe ci-dessous),
 - les plans du logement,
- Une attestation du Service du développement territorial confirmant que l'immeuble est situé dans une zone touristique,
- Les moyens de preuve établissant que l'aliénateur a utilisé personnellement et de manière régulière le logement (attestations des autorités ou de l'administrateur de l'immeuble),
- Les moyens de preuve établissant que l'aliénateur a offert sans succès son logement au prix de revient à des personnes non assujetties au régime de l'autorisation ; lorsque l'appartement appartient depuis plus de trois ans à l'aliénateur, celui-ci peut ajouter au prix de revient un intérêt équitable (environ 4%). Le prix doit pouvoir être établi à partir des moyens de preuve produits. Sont notamment exigés :
 - a) les attestations d'agences immobilières,
 - b) les annonces publicitaires parues sur diverses plateformes de ventes immobilières (avec indication du prix),
 - c) les réponses transmises au requérant ou au courtier,

- Les moyens de preuve établissant l'évolution de la situation financière de l'aliénateur dès l'acquisition de l'immeuble, soit :
 - a) les déclarations fiscales et les taxations d'impôts des années en question (5 ans au minimum) établissant la fortune et le revenu de l'aliénateur. S'il n'y a pas d'impôt sur la fortune dans le pays où est domicilié l'aliénateur, il y a lieu de la faire établir par tous moyens adéquats,
 - b) les certificats de salaire ou les bilans et comptes de pertes et profits des années concernées,
 - c) les déclarations des créanciers sur l'état des dettes ou les relevés des comptes bancaires,
- Tout autre moyen de preuve dicté par les circonstances, tel que déclaration médicale, factures, attestations d'assurances sociales, etc,
- Une motivation complète.

Office juridique

Annexe : - Attestation d'architecte

Les formulaires à joindre à la requête se trouvent sur notre site internet :
https://www.vs.ch/web/srf/acquisition_etrangers.

