

s.B.41.40 - ZW/sm

s.C.41.780.13.0.

## M é m o i r e

Projet de Révision de l'Arrêté fédéral instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger.

I. Le projet du nouvel Arrêté instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger reprend à son article 5a la disposition déjà contenue dans l'Arrêté du 23 mars 1961 tel que modifié le 30 septembre 1965.

Cette disposition prévoit que les personnes physiques qui ont le droit de s'établir en Suisse peuvent acquérir des immeubles sans autorisation. Il s'agit presque uniquement des Suisses de l'étranger.

Il s'ensuit donc que nous distinguons effectivement entre les Suisses non soumis à autorisation et les étrangers qui y sont assujettis.

Pour sa part, le Code de la libération des mouvements de capitaux de l'OCDE - aux obligations duquel nous avons souscrit par notre adhésion à cette Organisation - distingue uniquement entre les résidents et les non-résidents. La différence de traitement que nous opérons entre Suisses et étrangers est donc discriminatoire au regard du Code de l'OCDE.

../..

II. Nous avons d'ailleurs déjà été confrontés à l'OCDE avec un problème de même nature avec les mesures prises en juin et juillet 1972 pour endiguer l'afflux de capitaux étrangers dans notre économie. En effet, aussi bien l'Ordonnance concernant le placement de fonds étrangers (26 juin 1972) que l'Arrêté du Conseil fédéral interdisant le placement de fonds étrangers dans des immeubles en Suisse (26 juin 1972) distinguent entre Suisses et étrangers et non entre résidents et non-résidents. Comme le contenu de ces Ordonnances est contraire aux dispositions du Code de la libération des mouvements de capitaux, nous avons été amenés à demander à l'OCDE le bénéfice de la clause de dérogation qui permet à un Etat de revenir temporairement sur les mesures de libération lorsqu'elles y provoquent de graves troubles économiques ou financiers. Nous joignons en annexe le memorandum que nous avons préparé pour l'OCDE à cet effet.

Le Comité des Transactions invisibles de l'OCDE, chargé de l'interprétation et de l'application du Code, a admis le bien-fondé de nos mesures en raison des circonstances extraordinaires qui les motivaient. Il a cependant

- constaté l'élément de discrimination que comportent nos mesures en ce qui concerne les Suisses et les étrangers,
- rappelé le principe de base du Code de non-discrimination entre résidents et non-résidents et l'on peut compter, dans son rapport qui n'est pas encore sorti, qu'il
- exprimera le voeu que ces mesures soient rapportées dès que la situation sera redevenue normale et
- décidera vraisemblablement de les réexaminer tous les six mois pour voir si leur maintien se justifie toujours.

../..

III. Il est donc regrettable, à un moment où nous nous dotons de nouvelles dispositions durables en ce qui concerne le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger, que nous reprenions un critère qui n'est pas en harmonie avec le Code de la libération des mouvements de capitaux et qui est déjà difficilement acceptable au regard de celui-ci, même dans le contexte qui a justifié l'introduction des mesures exceptionnelles pour freiner l'afflux de capitaux étrangers dans notre économie.

D'autres pays de l'OCDE qui ont peut-être en la matière une pratique discriminatoire semblable à la nôtre ont su sauvegarder dans la formulation de leur législation les apparences de l'égalité de traitement.

Nous savons les difficultés politiques qu'une telle manière de faire rencontrerait en Suisse, mais elle aurait néanmoins l'avantage d'assurer le respect de notre obligation au regard du Code de l'OCDE. Cette considération mérite, à notre avis, d'être gardée à l'esprit pour le cas où le débat sur ce point serait rouvert lors des délibérations en Commissions ou au Parlement.

IV. Pour être complet, nous ajouterons que la discrimination suisse sera vraisemblablement tolérée par le Comité des transactions invisibles même si, à chaque réexamen des réserves, l'on nous demande de les abolir. Néanmoins, l'aspect négatif que crée notre précédent est qu'il nous place dans une situation de faiblesse pour faire assurer le respect des dispositions du Code dans l'hypothèse où d'autres pays membres de l'OCDE envisageraient

- 4 -

un jour ou l'autre d'introduire des mesures discriminatoires de même nature que les nôtres mais plus graves dans leur portée.

Nous excluons, comme irréaliste pour notre cas, l'application de la procédure extrême prévue par le Code, à savoir la soumission à l'examen d'un Groupe ministériel - "à moins que l'Organisation ne décide d'une autre procédure exceptionnelle" - de la situation du pays qui contrevient au Code.

Berne, le 24 octobre 1972.

Service économique et financier  
du Département politique fédéral

1 annexe.