



M^e RICHARD RODRIGUEZ,
pour la Chambre
des notaires de Genève.
www.notaires-geneve.ch



Etranger, je veux acheter un bien en Suisse

QUESTION: «Je suis étranger et souhaiterais acheter un bien immobilier en Suisse. Comment dois-je procéder?»

RÉPONSE: A la question du «Comment faire?», je répondrai simplement «Laissez donc faire votre notaire...»

Que vous soyez Suisse ou étranger, l'acquisition d'un bien immobilier implique obligatoirement l'instrumentation d'un acte authentique, c'est-à-dire une convention rédigée par un officier public (en principe un notaire de ce côté-ci de la Sarine) qui retranscrira en langage juridique la volonté des parties, veillera à l'équilibre de la convention et se chargera de toutes les formalités administratives (autorisations d'achat et/ou de vente, mise en place des garanties hypothécaires, inscription au Registre foncier, etc.) de même que de la perception des impôts dus aux autorités fiscales. Pas besoin donc, en Suisse, de multiplier les interlocuteurs, comme c'est par exemple le cas aux Etats-Unis. En votre qualité d'étranger, votre notaire devra d'ailleurs se poser la question du «Pouvez-vous le faire?» La réponse sera dictée par la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, dite Lex Koller). On retiendra en substance ce qui suit: les acquisitions de biens de nature commerciale (par exemple un immeuble de bureaux) ne sont soumises à aucune restriction; tout au contraire des biens de nature résidentielle (appartements, villas), dont l'acquisition n'est possible que pour autant que vous ayez – ou soyez sur le point d'avoir – votre domicile légal et principal en Suisse, à l'exception cependant des logements de vacances dans les lieux à vocation touristique (par exemple un chalet en Valais), qui peuvent être acquis comme simple résidence secondaire. Bienvenue en Suisse!