

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Band:** - (2012)  
**Heft:** 1949

**Artikel:** Renforcer la Lex Koller : inefficace et discriminatoire  
**Autor:** Tille, Albert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1024583>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 23.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

campagne. En effet, selon une jurisprudence constante, le Tribunal fédéral insiste sur le fait que l'interprétation d'une norme acceptée en votation populaire doit être conforme aux vœux des initiants, sous réserve de conflits insolubles avec le droit supérieur bien entendu. Avant la votation, Véra Weber s'est exprimée à de

nombreuses reprises sur le sujet. Le chiffre, avancé par le comité d'initiative, de 120 jours par année d'occupation minimale pour qu'une résidence soit considérée comme «*principale*», fournit une base de discussion à prendre au sérieux.

Le groupe de travail chargé du «*débroussaillage*» juridique de l'application de l'initiative

a certes du pain sur la planche. Mais il dispose d'ores et déjà de plusieurs éléments concrets sur lesquels il pourra s'appuyer. Il ne navigue pas en eaux troubles, contrairement à ce qu'objectent politiciens valaisans et promoteurs soucieux de s'engouffrer dans toute brèche juridique réelle ou imaginaire.

## Renforcer la Lex Koller: inefficace et discriminatoire

Albert Tille • 25 mars 2012 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/20172>

### **Interdire aux étrangers résidant en Suisse d'acquérir un logement avant cinq ans?**

Les étrangers qui s'installent dans notre pays ne doivent pas avoir le droit d'acheter un logement avant d'avoir vécu cinq années en Suisse. Voilà l'idée lancée par la socialiste zurichoise Jacqueline Badran, fraîchement élue au Conseil national.

Le chef du groupe parlementaire du PS juge la proposition très intéressante. Elle fait la une du grand quotidien zurichois *Tages-Anzeiger*. Le premier succès de cette proposition illustre bien le rejet de l'étranger qui progresse en Suisse et plus particulièrement outre-Sarine.

Il s'agirait donc, selon la parlementaire zurichoise, de modifier la loi fédérale<sup>14</sup> sur

l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Ce ne serait pas une retouche anodine, mais une réforme fondamentale introduisant une discrimination inédite. La législation, qui date de plus de 60 ans, successivement dénommée Lex von Moos, Lex Furgler, Lex Friedrich puis Lex Koller, a toujours limité l'achat d'immeubles pour les personnes résidant à l'étranger. Il s'agissait déjà de lutter contre le bétonnage des Alpes et de freiner la prolifération des lits froids en réglementant strictement les placements dans la pierre des capitaux étrangers cherchant refuge en Suisse. L'interdiction n'a, en revanche jamais touché les personnes domiciliées en Suisse quelle que soit la couleur de leur passport.

La proposition Badran propose de violer le principe

d'égalité de traitement inscrit à l'article 8 de la Constitution fédérale: la nationalité n'est ici pas un critère pertinent pour justifier une différence de traitement. Pourquoi devrait-on imposer à une personne établie légalement en Suisse, qui de toute manière doit se loger, de louer un appartement plutôt que de l'acheter?

Par sa proposition, la parlementaire zurichoise entend faire baisser le prix des logements à vendre. Les promoteurs se tourneraient alors vers les appartements à louer. Ce transfert mécanique d'un marché à l'autre est illusoire. La construction ne fonctionne pas sur le court terme. Différer de cinq ans la possibilité d'achat par un étranger ne modifierait guère la stratégie des promoteurs immobiliers.

La pénurie de logement à

vendre ou à louer est forte, spécialement dans l'agglomération zurichoise comme dans l'arc lémanique. Si l'on voulait appliquer ce prétendu remède économique sans discrimination, il conviendrait, logiquement, d'interdire l'achat de son logement à un Valaisan un Tessinois ou un Grison travaillant dans la capitale économique du pays ou sur les rives du Léman.

L'encouragement à la construction de logements mérite d'autres mesures plus sérieuses.

En 60 ans, de von Moos à Koller, la Suisse n'est pas parvenue à maîtriser la

prolifération des lits froids. En 2007, le Conseil fédéral proposait une nouvelle stratégie<sup>15</sup> : l'abrogation de la Lex Koller et une modification de la loi sur l'aménagement du territoire. Le Parlement a refusé de renoncer à la Lex Koller. Il a en revanche accepté en juin passé la modification de la loi qui donne trois ans aux cantons et aux communes pour maîtriser la construction de résidences secondaires. Passé ce délai les récalcitrants se verront interdire toute autorisation de construire.

Ce texte, qui vient d'entrer en vigueur, n'a pas encore prouvé son efficacité. Il n'a pas su convaincre les

électeurs qui ont accepté l'initiative Weber. Maintenant donc, trois textes poursuivent, théoriquement, le même but. En voulant renforcer la Lex Koller, la socialiste zurichoise ajoute de la confusion au débat. La discrimination qu'elle propose à l'égard des étrangers résidant en Suisse ne respecte pas l'accord sur la libre circulation des personnes et ouvre un conflit avec l'Union européenne.

C'est une *Schnapsidee*. Suggérons à la conseillère nationale Badran de boire du jus de pomme et de ne pas désigner les étrangers comme responsables de tous nos maux.

## Les tactiques dilatoires qui doivent couler l'initiative Minder

Jean-Daniel Delley • 25 mars 2012 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/20185>

### **Bonus et salaires des dirigeants: une votation populaire qui s'annonce laborieuse**

Avec le printemps paraissent les rapports annuels des entreprises. Et le constat renouvelé de l'accaparement de la plus-value par leurs dirigeants.

L'entreprise de conseil Hostettler, Kramarsch & Partner s'est penchée sur les rapports déjà publiés de 24 des 48 principales

entreprises cotées en bourse. Pour constater<sup>8</sup> que les salaires des dirigeants n'ont progressé que d'un petit pour-cent en 2011, pour atteindre en moyenne 3,8 millions de francs. Les patrons des grandes firmes (Novartis, Roche, Nestlé) s'en sortent généralement mieux et franchissent allègrement la barre des 10 millions. La progression salariale perdure, par exemple chez Syngenta, Novartis, Zurich Financial et ABB, parfois de manière plus rapide que la

marche des affaires. UBS fait exception puisque son directeur général voit son salaire divisé par deux ... à 5,8 millions. Le patron du chocolatier Lindt & Sprüngli joue dans la cour des grands en encaissant 9,5 millions de francs.

L'évolution erratique de la bourse a conduit à une modification de la structure de rémunération. La part du salaire fixe augmente (+50% à UBS), de même que celle des actions bloquées,