

## **BGE BGE 104 IB 327 vom 12. Juli 1978**

Bundesgericht (BGE), 1978-07-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_104\\_IB\\_327](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_104_IB_327)

FR: BGE BGE 104 IB 327 du 12 juillet 1978

IT: BGE BGE 104 IB 327 del 12 luglio 1978

### **Regeste**

Regeste Erwerb von Grundstücken durch Personen mit Wohnsitz im Ausland. Bezeichnung der Orte, wo das ausländische Grundeigentum einen erheblichen Umfang erreicht (Art. 7 Abs. 1 lit. b BewB). Die durch die kantonalen Behörden vorgenommene Ausdehnung des Gebietes, in dem das ausländische Grundeigentum einen erheblichen Umfang annimmt, ist unwirksam, soweit diese Ausdehnung nicht durch die eidgenössische Behörde genehmigt worden ist.

Regeste Acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger. Détermination des lieux où la propriété en mains étrangères prend des proportions considérables (art. 7 al. 1 let. b AFAIE). L'extension, par les autorités cantonales, des lieux dans lesquels la propriété foncière en mains étrangères prend des proportions considérables est inopérante tant qu'elle n'est pas approuvée par l'autorité fédérale.

Regesto Acquisto di fondi da parte di persone all'estero. Determinazione dei luoghi nei quali la proprietà fondiaria estera tocca limiti considerevoli (art. 7 cpv. 1 lett. b DAFE). L'estensione da parte delle autorità cantonali dei luoghi in cui la proprietà fondiaria estera tocca limiti considerevoli è inoperante sino a che sia stata approvata dall'autorità federale.

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Selon l' art. 7 al. 1 let. b AFAIE , l'autorisation doit être refusée, sans égard à un intérêt légitime lorsque, dans le cas visé à l'art. 6 al. 2 let. a ch. 3, l'immeuble à acquérir se trouve en un lieu où la propriété foncière en mains étrangères prend des proportions considérables. L'art. 3 al. 1 et 5 de l'ordonnance du 10 novembre 1976 sur l'acquisition d'immeubles dans des lieux à vocation touristique par des personnes domiciliées à l'étranger (OAITE; RS 211.412.413) précise que les lieux mentionnés dans l'annexe 1 sont soumis au blocage des autorisations s'ils figurent dans l'annexe 2 avec le signe \*\*\*. a) En fait, la commune d'Ayent figure sans autre indication dans l'annexe 1; dans l'annexe 2, elle est mentionnée avec les indications suivantes: "Ayent: Anzère et zone touristique \*\*\*." (Cf. RS 211.412.413, p. 16 et 22.) La parcelle no 3380 que le recourant désire acquérir se trouve au lieu dit La Tzoumaz et non pas à Anzère; cela ressort clairement des documents officiels, en particulier des inscriptions au registre foncier ainsi que de la carte nationale no 1286. Il en résulte que l'autorisation ne devrait être refusée à Jorissen en vertu de l' art. 7 al. 1 let. b AFAIE que si la région de La Tzoumaz devait être considérée comme faisant partie de la zone touristique d'Anzère. Or, au moment de la vente de la parcelle no 3380 au recourant (le 28 décembre 1976), cela n'était pas encore le cas; en effet, c'est le 17 février 1977 que trois fonctionnaires valaisans ont décidé d'étendre la zone touristique d'Anzère soumise au blocage des autorisations en abaissant à la cote 1200 la limite inférieure de cette zone et d'y inclure ainsi

la région de La Tsoumaz; cette décision n'a fait l'objet d'aucune BGE 104 Ib 327 S. 329 publication et, de plus, elle n'a été approuvée ni par le Conseil d'Etat, ni par le Département fédéral de justice et police. Ainsi, il y a lieu d'examiner si, comme l'admettent le Conseil d'Etat et la Division fédérale de la justice, le chef du Service juridique du registre foncier a le pouvoir de délimiter, d'entente avec les services cantonaux de l'aménagement du territoire et du tourisme, le périmètre des zones soumises au blocage des autorisations, au fur et à mesure du développement du tourisme dans les communes valaisannes mentionnées dans l'annexe 1. b) La disposition de l'art. 6 al. 2 let. a ch. 3 AFAIE a été introduite dans le texte de l'AF du 23 mars 1961 lors de la révision du 24 juin 1970 (cf. RO 1970, p. 1195). Les débats qui ont eu lieu devant les Chambres montrent clairement que le législateur de 1970 entendait laisser à la jurisprudence, non au Conseil fédéral, le soin de définir de manière plus précise les "lieux dont l'économie dépend du tourisme" (cf. notamment BO CN 1970, p. 90 in fine). Toutefois, dans son arrêt Texier, le Tribunal fédéral a considéré que le Conseil fédéral avait de bonnes raisons de ne pas laisser aux autorités cantonales inférieures le pouvoir de dire si un lieu a une vocation touristique au sens de l'art. 6 al. 2 let. a ch. 3 AFAIE; il a donc jugé compatibles avec l'arrêté fédéral les dispositions de l'art. 2 al. 2 et 3 de l'ACF du 21 décembre 1973, c'est-à-dire de l'actuel art. 2 al. 2 et 3 OAIITE ( ATF 102 Ib 29 ss. consid. 3a et b). Lors de la révision du 21 mars 1973, le législateur a érigé en motif impératif de refus le fait que l'immeuble à acquérir se trouve en un lieu à vocation touristique où la propriété foncière en mains étrangères prend des proportions considérables ( art. 7 al. 1 let. b AFAIE ). Ni dans son message du 25 octobre 1972, ni devant les Chambres, le Conseil fédéral n'avait annoncé son intention d'établir la liste de ces lieux soumis au blocage des autorisations. C'est la Commission du Conseil national qui a proposé d'insérer à l'art. 6a (devenu l'actuel art. 7) un alinéa 2, aux termes duquel le Conseil fédéral est chargé de déterminer chaque année, après avoir entendu les gouvernements cantonaux, "les lieux visés par l'al. 1 let. b", c'est-à-dire les lieux soumis au blocage des autorisations ( art. 7 al. 2 AFAIE ). Le législateur a ainsi clairement et de manière expresse conféré au Conseil fédéral le pouvoir d'établir, après avoir entendu les gouvernements cantonaux intéressés, la liste BGE 104 Ib 327 S. 330 exhaustive des lieux à vocation touristique qui sont soumis au blocage des autorisations. Dans son arrêt Texier, le Tribunal fédéral a, il est vrai, admis que le Conseil fédéral délègue au Département fédéral de justice et police la compétence de compléter cette liste "aussitôt que la délivrance d'une autorisation aurait pour effet que le lieu en question remplirait les conditions justifiant le blocage", le gouvernement cantonal devant être au préalable entendu ( art. 3 al. 6 OAIITE , cf. dans ce sens ATF 102 Ib 30 s. consid. 3b). Il n'était pas question de laisser aux autorités cantonales inférieures le soin de dire si un lieu à vocation touristique doit être soumis au blocage des autorisations, ni même de délimiter de manière plus précise les zones touristiques mentionnées de manière vague dans l'annexe 2. c) Il apparaît clairement que la "décision" du 17 février 1977 n'avait aucune valeur aussi longtemps que, avec l'accord du Conseil d'Etat valaisan, le Département fédéral de justice et police ne l'aurait pas approuvée et n'aurait pas modifié dans ce sens l'annexe 2. Dès lors, il faut constater que la parcelle no 3380 n'est pas située en un lieu à vocation touristique soumis au blocage des autorisations par le Conseil fédéral ou par le Département fédéral de justice et police. Dans ces conditions, c'est à tort que les autorités cantonales ont appliqué l' art. 7 al. 1 let. b AFAIE : le recours doit ainsi être admis.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.