



Direction de l'intérieur et de la justice
Office du registre du commerce du canton de Berne

Poststrasse 25
3071 Ostermundigen
+41 31 633 43 60
hrabe@be.ch
www.hrabe.ch

Déclaration Lex Friedrich

La loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE; RS 211.412.41) et l'ordonnance du 1^{er} octobre 1984 y relative (OAIE; RS 211.412.411) limitent l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger¹.

L'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger¹ est subordonnée à une autorisation de l'autorité cantonale compétente (art. 2, al. 1 LFAIE). L'autorisation n'est pas nécessaire si l'immeuble sert d'établissement stable² (art. 2, al. 2, lit. a et al. 3 LFAIE).

Sont également considérées comme acquisition d'immeubles

- la participation à la constitution ou, si par ceci l'acquéreur renforce sa position, à l'augmentation du capital de personnes morales dont le but réel est l'acquisition d'immeubles (art. 4, al. 1, lit. e LFAIE) qui ne sont pas des établissements stables² (art. 1, al. 1, lit. a OAIE);
- la réduction du capital d'une personne morale dont le but réel est l'acquisition d'immeubles qui ne sont pas des établissements stables² lorsqu'elle entraîne une modification de la participation au capital en faveur de personnes à l'étranger;
- l'acquisition d'un droit de propriété ou d'usufruit sur une part d'une personne morale dont le but réel est l'acquisition d'immeubles qui ne sont pas des établissements stables², si les parts de cette personne morale ne sont pas cotées auprès d'une bourse en Suisse (art. 4, al. 1, lit. e LFAIE);
- la participation à une société sans personnalité juridique mais ayant la capacité d'acquérir et dont le but réel est l'acquisition d'immeubles qui ne sont pas des établissements stables² (art. 4, al. 1, lit. b LFAIE);
- la modification du but d'une personne morale ou d'une société sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, en acquisition ou commerce d'immeubles qui ne sont pas des établissements stables²;
- l'inscription au registre du commerce de personnes à l'étranger en tant que membres de l'organe supérieur de direction ou d'administration de personnes morales dont le but réel est l'acquisition d'immeubles qui ne sont pas des établissements stables² lorsqu'elle implique une position dominante pour des personnes à l'étranger;
- l'acquisition d'un immeuble qui n'est pas un établissement stable², lors de l'acquisition d'un patrimoine ou d'une entreprise (art. 181 du code des obligations [CO; RS 220]) ou lors d'une fusion, d'une scission, d'une transformation ou d'un transfert de patrimoine au sens de la loi du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (loi sur la fusion, LFus; RS 221.301) si de ce fait les droits de l'acquéreur sur cet immeuble s'accroissent (art. 1, al. 1, lit. b OAIE);
- l'acquisition de parts d'une société qui est propriétaire d'un appartement servant à l'acquéreur de résidence principale, secondaire ou de vacances (art. 1, al. 1, lit. c OAIE).

Lorsque le préposé au registre du commerce ne peut d'emblée exclure que l'acquisition soit soumise au régime de l'autorisation, il suspend la procédure d'inscription et renvoie les requérants devant l'autorité de première instance³ (art. 18, al. 1 et 2 LFAIE et 18b OAIE). Lorsqu'elle transfère son siège de Suisse à l'étranger, une personne morale ou une société sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, est renvoyée dans tous les cas devant l'autorité de première instance³ avant d'être radiée (art. 18, al. 2 LFAIE).

Les soussignés prennent note que le fait de fournir à l'Office du registre du commerce des **indications inexactes ou incomplètes** ou d'exploiter astucieusement une erreur de celui-ci est punissable (art. 29 LFAIE).

Les soussignés **déclarent**, concernant l'entité juridique mentionnée ci-dessous, que l'affaire dont l'inscription est requise (constitution, modification des statuts, augmentation ou réduction du capital, apport en nature/reprise de biens, transfert de parts sociales, fusion, scission, transformation ou transfert de fortune) **ne constitue pas une acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger soumise à autorisation** au sens de la LFAIE et de l'OAIE.

Raison de commerce ou nom et siège de l'entité juridique

Date:

Signatures personnelles des personnes fondatrices (lors de la fondation) ou au moins d'un membre de l'organe supérieur de direction ou d'administration.

.....

¹ Personnes à l'étranger (art. 5 LFAIE et art. 2 OAIE):

- ressortissants étrangers domiciliés à l'étranger;
- ressortissants étrangers domiciliés en Suisse qui ne sont pas ressortissants d'un pays membre de l'Union européenne (UE) ou de l'Association européenne de libre-échange (AELE), ni ne possèdent une autorisation d'établissement valable (permis C);
- personnes morales ou sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège à l'étranger;
- personnes morales ou sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire et réel en Suisse, et dans lesquelles des personnes à l'étranger ont une position dominante (art. 5, al. 1, lit. c LFAIE);
- personnes physiques ainsi que personnes morales ou sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui en principe ne sont pas soumises à la LFAIE, lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger (opération fiduciaire, art. 5, al. 1, lit. d LFAIE).

² Immeubles servant d'établissements stables (art. 2, al. 2, lit. a et al. 3 LFAIE):

Il s'agit d'immeubles qui servent d'établissements stables pour faire le commerce, exploiter une fabrique ou exercer en la forme commerciale quelque autre industrie, ainsi que pour exercer une activité artisanale ou une profession libérale (y compris les logements imposés par les prescriptions relatives aux quotas de logements et les surfaces réservées à cet effet).

³ Autorité de première instance:

Dans le canton de Berne, l'autorité de première instance est le préfet ou la préfète (art. 1 de la loi du 25 septembre 1988 portant introduction à la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger [Li LFAIE; RSB 215.126.1]).