25
février
1985

Loi d'application de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LCAIE)

Etat au
1^{er} janvier 2011

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), du 16 décembre 1983¹⁾;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 16 janvier 1985,

décrète:

I. Motifs d'autorisation

Article premier En sus des motifs généraux d'autorisation de droit fédéral, celle-ci est accordée dans le canton de Neuchâtel lorsque l'immeuble:

a) est destiné à la construction, sans aide fédérale, de logements à caractère social, au sens de la législation cantonale dans les lieux où sévit la pénurie de logements, ou comprend de tels logements s'ils sont de construction récente²⁾;

b)³⁾

c) sert de résidence secondaire à une personne physique dans un lieu avec lequel elle entretient des relations extrêmement étroites et dignes d'être protégées, tant que celles-ci subsistent;

d) est destiné à une personne physique comme logement de vacances ou appartement d'apparthôtel.

Art. 2 ¹Le droit cantonal ne soumet pas l'acquisition de logements de vacances ou d'appartements d'apparthôtel à des restrictions plus sévères que celles du droit fédéral.

²Les communes peuvent introduire l'une ou l'autre des restrictions prévues à l'article 13 LFAIE par voie d'arrêté de leur Conseil général.

³La procédure ordinaire s'applique sous les réserves suivantes:

a) l'arrêté communal est soumis au référendum facultatif. Il doit être sanctionné par le Conseil d'Etat⁴⁾;

b) il ne s'applique pas lorsque a été accordée, avant son entrée en vigueur, une autorisation d'acquisition, ou encore une autorisation de principe concernant un ensemble de logements de vacances ou un apparthôtel;

RLN XI 248

¹⁾ RS 211.412.4

²⁾ Cf. à la fin de la L le texte de l'approbation fédérale

³⁾ Abrogé par L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

⁴⁾ Cf. à la fin de la L le texte de l'approbation fédérale

c) dès l'entrée en vigueur de l'arrêté, la commune le publie dans la Feuille officielle cantonale et le communique à l'Office fédéral de la justice ainsi qu'au secrétariat de la commission prévue à l'article 3.

II. Autorités

Art. 3⁵⁾ ¹L'autorité de première instance est une commission dénommée "commission cantonale pour la sanction d'acquisitions immobilières par des personnes à l'étranger".

²Son secrétariat est désigné par le Conseil d'Etat.

³Le Conseil d'Etat nomme les membres de la commission et les suppléants; il en désigne le président et le président suppléant.

Art. 4⁶⁾ L'autorité cantonale de recours est le Tribunal cantonal.

Art. 5⁷⁾ Le département désigné par le Conseil d'Etat (ci-après: le département) exerce les droits:

- a) de recourir contre les décisions de la commission;
- b) de requérir la révocation d'une autorisation;
- c) d'agir en cessation de l'état illicite;
- d) de requérir l'ouverture d'une procédure pénale.

III. Procédure

Art. 6⁸⁾ La procédure est régie par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979⁹⁾, en tant qu'il n'y est pas dérogé ci-après.

Art. 7 Les demandes d'autorisation sont adressées par écrit à la commission.

Art. 8 ¹Le président instruit la cause; il prend d'office ou sur demande tous les renseignements nécessaires.

²Il peut charger un membre de la commission de tout ou partie d'une instruction.

³Les dépositions des témoins sont verbalisées.

Art. 9 ¹S'il apparaît d'emblée qu'une acquisition n'est pas soumise au régime de l'autorisation, le président statue seul.

²Le président statue également seul pour prolonger un délai d'utilisation d'autorisation.

³Les décisions peuvent être prises par voie de circulation si aucun membre de la commission ne s'y oppose.

---

⁵⁾ Teneur selon L du 25 janvier 1988 (RLN XIII 283)

⁶⁾ Teneur selon L du 27 janvier 2010 (FO 2010 N° 5) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁷⁾ Teneur selon L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

⁸⁾ Teneur selon L du 27 janvier 2010 (FO 2010 N° 5) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁹⁾ RSN 152.130

Art. 9a¹⁰⁾ Pour toute révocation de conditions et charges, la commission peut rendre sa décision sous une forme simplifiée.

Art. 10¹ Le président rédige les décisions.

² Il peut charger de la rédaction un membre de la commission ou le secrétariat.

Art. 11¹¹⁾ Les décisions de la commission sont notifiées aux parties, aux autres intéressés, au département et à la commune de situation de l'immeuble.

Art. 12¹ La commission statue sur les frais, lesquels comprennent les débours et un émolument fixé selon le tarif arrêté par le Conseil d'Etat (cf. RSN 164.11).

² Elle peut exiger du requérant qu'il en avance le montant approximatif.

Art. 13¹²⁾ Le recours au Tribunal cantonal s'exerce conformément à l'article 20 LFAIE et aux articles 26 ss, 49 ss, LPJA.

IV. Dispositions diverses

Art. 14 Le Conseil d'Etat:

- a) fixe les lieux où l'acquisition de logements de vacances et d'appartements d'apparthôtel peut être autorisée (art. 9, al. 3, LFAIE);
- b) règle la répartition du contingent cantonal (art. 11, al. 4, LFAIE);
- c) réglemente l'échéance des autorisations (art. 12, al. 3, OAIE);
- d) règle l'indemnisation des membres de la commission;
- e) désigne l'office de consignation des parts de société immobilière (art. 11, let. h, OAIE);
- f) prend toute autre mesure d'application requise par le droit fédéral, en tant qu'elle n'est pas réglée par la présente loi.

Art. 15 Dès l'entrée en vigueur de la présente loi, sont abrogés:

- a) l'arrêté d'exécution des prescriptions fédérales sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger, du 22 février 1974¹³⁾;
- b) l'arrêté provisoire d'exécution de la LFAIE, du 9 janvier 1985¹⁴⁾.

Art. 16¹ La présente loi est soumise au référendum facultatif.

² Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à la promulgation et à l'exécution de la présente loi dont il fixe la date d'entrée en vigueur, après l'approbation du Conseil fédéral.

¹⁰⁾ Introduit par L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

¹¹⁾ Teneur selon L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

¹²⁾ Teneur selon L du 27 janvier 2010 (FO 2010 N° 5) avec effet au 1^{er} janvier 2011

¹³⁾ RLN V 586

¹⁴⁾ Non publié

Loi approuvée par le Conseil fédéral le 17 octobre 1985, sous les réserves suivantes:

1. Le motif d'autorisation, qui consiste à ce que l'immeuble soit destiné à la construction de logements à caractère social (art. 1, let. a de la loi d'application), ne pourra être retenu que lorsque le canton disposera d'une législation applicable en matière d'encouragement à la construction de tels logements.
2. Les communes peuvent introduire d'elles-mêmes toutes les restrictions plus sévères qui sont énumérées à l'article 13 de la loi fédérale. L'examen de ces restrictions communales par le Conseil d'Etat (art. 2, al. 3, let. a de la loi d'application) ne peut porter sur l'opportunité.

Loi promulguée par arrêté du 6 novembre 1985. L'entrée en vigueur est immédiate.