

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<sup>er</sup> janvier 2026

*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 1983<sup>1)</sup>;

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

*décète:*

### 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 récente<sup>2)</sup>;
- b)<sup>3)</sup>
- 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** <sup>1</sup>Le 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.

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

<sup>3</sup>La 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'Etat<sup>4)</sup>;
- b) il ne s'applique pas lorsqu'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

<sup>1)</sup> RS 211.412.4

<sup>2)</sup> Cf. à la fin de la L le texte de l'approbation fédérale

<sup>3)</sup> Abrogé par L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

<sup>4)</sup> 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. 3<sup>5)</sup>** <sup>1</sup>L'autorité de première instance est une commission dénommée "commission cantonale pour la sanction d'acquisitions immobilières par des personnes à l'étranger".

<sup>2</sup>Son secrétariat est désigné par le Conseil d'Etat.

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

**Art. 4<sup>6)</sup>** L'autorité cantonale de recours est le Tribunal cantonal.

**Art. 5<sup>7)</sup>** 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. 6<sup>8)</sup>** La procédure est régie par la loi sur la procédure administrative (LPA), du 18 mars 2025<sup>9)</sup>, 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** <sup>1</sup>Le président instruit la cause; il prend d'office ou sur demande tous les renseignements nécessaires.

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

<sup>3</sup>Les dépositions des témoins sont verbalisées.

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

<sup>2</sup>Le président statue également seul pour prolonger un délai d'utilisation d'autorisation.

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

---

<sup>5)</sup> Teneur selon L du 25 janvier 1988 (RLN XIII 283)

<sup>6)</sup> Teneur selon L du 27 janvier 2010 (FO 2010 N° 5) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>7)</sup> Teneur selon L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

<sup>8)</sup> Teneur selon L du 27 janvier 2010 (FO 2010 N° 5) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>9)</sup> RSN 152.130

**Art. 9a**<sup>10)</sup> Pour toute révocation de conditions et charges, la commission peut rendre sa décision sous une forme simplifiée.

**Art. 10** <sup>1</sup>Le président rédige les décisions.

<sup>2</sup>Il peut charger de la rédaction un membre de la commission ou le secrétariat.

**Art. 11**<sup>11)</sup> Les décisions de la commission sont notifiées aux parties, aux autres intéressés, au département et à la commune de situation de l'immeuble.

**Art. 12** <sup>1</sup>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).

<sup>2</sup>Elle peut exiger du requérant qu'il en avance le montant approximatif.

**Art. 13**<sup>12)</sup> Le recours au Tribunal cantonal s'exerce conformément à l'article 20 LFAIE et aux articles 101 ss, 118 ss, LPA.

A.

#### 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 1974<sup>13)</sup>;
- b) l'arrêté provisoire d'exécution de la LFAIE, du 9 janvier 1985<sup>14)</sup>.

**Art. 16** <sup>1</sup>La présente loi est soumise au référendum facultatif.

<sup>2</sup>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.

---

<sup>10)</sup> Introduit par L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

<sup>11)</sup> Teneur selon L du 24 mars 1998 (FO 1998 N° 26)

<sup>12)</sup> Teneur selon L du 27 janvier 2010 (FO 2010 N° 5) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>13)</sup> RLN V 586

<sup>14)</sup> 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.