



19 JAN. 2018

DSE - SG
Case postale 3962
1211 Genève 3

COURRIER A
Ordre des avocats de Genève
Monsieur Grégoire Mangeat
Bâtonnier
Case postale 3488
1211 Genève 3

N/réf. : PBU/vbu
V/réf. :

Genève, le 18 janvier 2018

Concerne : Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, du 16 décembre 1983 (LFAIE) - loi cantonale d'application du 20 juin 1986 (LaLFAIE) – lettre circulaire concernant les grands principes applicables aux requêtes en non-assujettissement et en autorisation

Monsieur le Bâtonnier,

Constatant qu'une partie des requêtes en matière de LFAIE qui nous sont soumises ne sont pas complètes et nécessitent des actes d'instruction complémentaires, nous nous permettons de vous adresser le présent courrier, dont le but est d'optimiser le traitement desdites requêtes. Ainsi, nous nous permettons de rappeler les grands principes applicables en la matière.

Les directives cantonales genevoises d'interprétation de la LFAIE (ci-après : les directives) et leurs annexes sont publiées sur internet à l'adresse suivante : <https://www.ge.ch/acquisition-biens-immobiliers-personnes-etranger>. Vous pouvez également utiliser les critères de recherche « lfaie Genève ».

Les requêtes doivent être adressées en 2 exemplaires au département de la sécurité et de l'économie (ci-après : le DSE) rédigées sur le formulaire de requête dûment rempli et signé (cf. les annexes n° 1 et 2 aux directives). Il est très important de remplir toutes les rubriques nécessaires, notamment celles sur le financement (ch. 4) et le motif de l'acquisition (ch. 6).

Concernant le financement, il est obligatoire d'indiquer la nature et les montants des fonds propres et des fonds de tiers. En ce qui concerne le motif de l'acquisition, il est nécessaire de mentionner p.ex. « résidence principale » ou « établissement stable » et d'ajouter une brève motivation. A titre d'exemple, il est loisible d'indiquer « acquisition d'une résidence principale par une personne non encore domiciliée en Suisse au sens du ch. 3.2.6.2.2 des directives genevoises d'interprétation de la LFAIE ». Si nécessaire, une motivation plus détaillée doit être fournie sur papier libre.

Il est indispensable de verser au dossier au minimum toutes les pièces justificatives mentionnées sur les annexes aux directives nos 1 à 9. Ces listes de pièces n'étant pas exhaustives, le DSE peut demander d'autres pièces et/ou renseignements. Il convient en outre de fournir la procuration du requérant.

Finalement, nous vous demandons de bien vouloir mentionner notre référence dans toute communication.

Nous vous prions de bien vouloir diffuser la présente à vos membres.

En vous remerciant par avance de votre précieuse collaboration, nous vous prions de croire, Monsieur le Bâtonnier, à l'assurance de notre considération distinguée.



Philippe Alain Bühler
Juriste