

Loi portant exécution de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

du 22 octobre 1987

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu l'article 36 de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (dénommée ci-après "loi fédérale")¹⁾,

vu l'ordonnance fédérale du 1^{er} octobre 1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (dénommée ci-après "ordonnance fédérale")²⁾,

vu l'article 19, lettre e^{ter}, du décret d'organisation du Gouvernement et de l'administration cantonale du 6 décembre 1978³⁾,

arrête :

SECTION 1 : But et principes

But

Article premier La présente loi :

- a) règle, dans la République et Canton du Jura, l'application de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger;
- b) fixe les motifs cantonaux d'autorisation.

Principe de l'autorisation

Art. 2 ¹ Les personnes à l'étranger souhaitant faire l'acquisition d'immeubles au sens de l'article 4 de la loi fédérale doivent obtenir l'autorisation de l'autorité cantonale compétente.

Exception

² Les citoyens suisses résidant à l'étranger ne sont pas soumis à cette obligation.

SECTION 2 : Motifs d'autorisation et de refus

Motifs généraux

Art. 3 Les motifs généraux d'autorisation et de refus sont formulés aux articles 8 et 12 de la loi fédérale ainsi qu'aux articles 3 et 4 de l'ordonnance fédérale.

Motifs cantonaux **Art. 4** ¹ Sous réserve des motifs impératifs de refus prévus à l'article 12 de la loi fédérale, l'autorisation est également accordée lorsque l'immeuble :

- a) est destiné à la construction, sans aide fédérale, de logements à caractère social au sens de la législation cantonale⁴⁾ dans les lieux où sévit la pénurie de logements, ou comprend de tels logements s'ils sont de construction récente;
- b) sert de résidence principale à une personne physique au lieu de son domicile légalement constitué et effectif, tant que celui-ci subsiste;
- 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.

² Dans les limites du contingent arrêté par le Conseil fédéral, l'autorisation est en outre donnée à une personne physique lorsque l'immeuble est acquis à titre de logement de vacances ou d'appartement dans un apparthôtel et est situé dans les lieux à vocation touristique.

Répartition et gestion du contingent

Art. 5 Le Gouvernement dresse la liste des lieux à vocation touristique dans lesquels l'acquisition d'un logement de vacances ou d'un appartement dans un apparthôtel peut être autorisée.

Art. 6 ¹ Pour tout projet de zones de maisons de vacances dont le bien-fondé a été admis par le Département de l'Environnement et de l'Équipement, le Gouvernement peut réserver, en faveur de la commune qui en fait la demande par son exécutif, une partie du contingent annuel d'autorisations, mais au maximum quinze; la durée de la réservation est de six mois au plus.

² Le conseil communal, sur demande d'une personne physique soumise au régime d'autorisation, peut également réserver, auprès du Service juridique, une unité de contingent en vue du dépôt ultérieur d'une demande d'autorisation; la durée de la réservation est de deux mois au plus.

³ L'autorité de première instance gère le contingent.

Restrictions plus sévères dans les communes

Art. 7 Par voie de règlement, les communes concernées peuvent soumettre l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans les apparthôtels à des restrictions plus sévères; elles peuvent notamment :

- a) introduire un blocage des autorisations;
- b) n'autoriser l'acquisition de logements de vacances que sous forme de propriété par étages ou dans le cadre d'un autre ensemble de logements de vacances;

- c) n'autoriser l'acquisition, pour un ensemble de logements de vacances et d'appartements dans un appart'hôtel, qu'à concurrence d'une quote-part déterminée des locaux d'habitation;
- d) prévoir un droit de préemption, à la valeur vénale, en faveur de personnes non assujetties au régime de l'autorisation;
- e) limiter l'acquisition à un droit de superficie, d'habitation ou d'usufruit.

SECTION 3 : Autorité compétentes

Service juridique **Art. 8** ¹ Le Service juridique est l'autorité de première instance au sens de l'article 15, alinéa 1, lettre a, de la loi fédérale.

² Il statue notamment sur l'assujettissement au régime d'autorisation ainsi que sur l'octroi ou la révocation d'une autorisation ou d'une charge.

Département de l'Economie publique **Art. 9** Le Département de l'Economie publique est l'autorité habilitée à recourir au sens de l'article 15, alinéa 1, lettre b, de la loi fédérale.

Cour administrative **Art. 10** La Cour administrative du Tribunal cantonal est l'autorité de recours au sens de l'article 15, alinéa 1, lettre c, de la loi fédérale.

Juge civil et juge pénal **Art. 11** La compétence du juge civil et du juge pénal pour connaître des actions et infractions au sens des articles 26 à 35 de la loi fédérale est réservée.

SECTION 4 : Procédure

1. Devant les autorités administratives **Art. 12** La procédure de première instance réglant l'assujettissement au régime d'autorisation, l'octroi ou la révocation d'une autorisation ou d'une charge est définie par la loi fédérale et ses dispositions d'application, par le Code de procédure administrative⁵⁾ et par la présente loi.

a) requêtes **Art. 13** ¹ Les requêtes doivent être adressées par écrit au Service juridique.

² Lorsque la décision est de la compétence d'une autorité fédérale, l'acquéreur adresse sa requête à l'autorité de première instance à l'attention de l'autorité fédérale.

b) établissement des faits **Art. 14** Le Service juridique établit les faits d'office et procède aux investigations nécessaires selon, notamment, les articles 22 de la loi fédérale et 18 et 19 de l'ordonnance fédérale.

- c) décision **Art. 15** La décision du Service juridique est motivée de façon suffisante en fait et en droit; elle mentionne les voies de droit.
- d) notification **Art. 16** ¹ La décision est notifiée aux parties, à la commune où l'immeuble est sis et, avec le dossier complet, au Département de l'Economie publique.
- ² Si ce dernier renonce à recourir ou retire son recours, il notifie sans frais la décision, accompagnée du dossier, à l'autorité fédérale habilitée à recourir.
- e) délai **Art. 17** Le délai de recours est de trente jours et commence à courir dès la notification de la décision aux parties ou à l'autorité habilitée à recourir.
2. Enchères forcées **Art. 18** L'adjudication d'immeubles lors d'enchères forcées a lieu conformément à l'article 19 de la loi fédérale.
3. Devant l'autorité de recours **Art. 19** Les décisions du Service juridique, du conservateur du registre foncier, du préposé au registre du commerce ou de l'autorité chargée des enchères forcées sont sujettes à recours devant la Cour administrative; la procédure d'opposition n'est pas ouverte.
- Qualité pour recourir **Art. 20** Ont qualité pour recourir :
- a) l'acquéreur, l'aliénateur et toute autre personne ayant un intérêt digne de protection à ce que la décision soit annulée ou modifiée;
 - b) le Département de l'Economie publique; si celui-ci renonce à recourir ou retire son recours, l'Office fédéral de la justice;
 - c) la commune où l'immeuble est sis, lorsqu'il s'agit d'une autorisation ou d'une décision qui constate qu'aucune autorisation n'est requise, ou qui révoque une charge.
- Notification **Art. 21** La Cour administrative notifie sa décision motivée, avec indication des voies de recours, aux parties et aux autorités habilitées à recourir.
- Frais **Art. 22** Les frais de procédure de première instance sont supportés par le requérant.

SECTION 5 : Dispositions finales

- Référendum **Art. 23** La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Entrée en
vigueur

Art. 24 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur⁶⁾ de la présente loi.

Delémont, le 22 octobre 1987

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Jean-François Roth
Le secrétaire : Jean-Claude Montavon

Approuvée par le Conseil fédérale le 5 mai 1988 avec la réserve suivante:

"L'article 4, alinéa 1, lettre a, de la loi ne sera appliqué qu'à partir de l'entrée en vigueur d'une législation cantonale relative à la construction de logements à caractère social".

- 1) [RS 211.412.41](#)
- 2) [RS 211.412.411](#)
- 3) [RSJU 172.111](#)
- 4) [RSJU 844.1](#)
- 5) [RSJU 175.1](#)
- 6) 1^{er} juillet 1988