

1.8.1 Zone à accès restreint

En vertu de la Constitution mexicaine, les étrangers, particuliers et organismes, ne peuvent pas être juridiquement propriétaires de propriétés foncières mexicaines situées à moins de 100 km de la frontière ou de 50 km du littoral (zone à accès restreint). Toutefois, ces personnes et ces organismes peuvent avoir un intérêt bénéficiaire dans de tels biens immobiliers par l'intermédiaire d'une fiducie mexicaine. Les fiducies immobilières au Mexique ont une durée maximale de cinquante ans et le fiduciaire doit en être une banque mexicaine.

En vertu de la LIÉ, les sociétés mexicaines ayant des capitaux étrangers peuvent posséder directement des titres immobiliers situés dans la zone à accès restreint si elles s'adonnent à des activités non résidentielles. Si elles s'adonnent à des activités résidentielles, elles peuvent posséder le bien foncier en fiducie, c'est-à-dire qu'elles ne peuvent pas en être directement propriétaires.

1.8.2 Propriété foncière d'une société étrangère

Même si le texte de la LIÉ et les dispositions constitutionnelles pertinentes ne sont pas parfaitement clairs, il semble que les sociétés étrangères ne peuvent toujours pas être directement propriétaires de biens fonciers situés au Mexique. Elles peuvent toutefois avoir un intérêt bénéficiaire dans ces biens fonciers par l'intermédiaire d'une fiducie mexicaine.

1.8.3 Terre non rurale en dehors de la zone à accès restreint

En vertu de la loi mexicaine, les particuliers étrangers et les sociétés mexicaines avec participation de capitaux étrangers peuvent détenir en toute légalité et à titre bénéficiaire des terres non rurales situées en dehors de la zone à accès restreint.

1.8.4 Terre à usage agricole en dehors de la zone à accès restreint

Les particuliers étrangers et les sociétés mexicaines avec participation étrangère minoritaire peuvent être, juridiquement et à titre bénéficiaire, propriétaires de terres rurales situées en dehors de la zone à accès restreint. Les sociétés mexicaines dans lesquelles la participation étrangère est majoritaire peuvent être juridiquement propriétaires de terres rurales, à condition que la propriété de ces terres s'acquière sous la forme d'actions spéciales de série «T». Les investisseurs étrangers ne peuvent pas posséder plus de 40 pour 100 des actions de série «T» émises par la société concernée.