



Genève, le 17 octobre 2018

Le Conseil d'Etat

4761-2018

Département fédéral de justice et police
(DFJP)
Madame Simonetta SOMMARUGA
Conseillère fédérale
Palais fédéral
3003 Berne

Concerne : procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (Accès en ligne aux données du registre foncier COO. 2180.109.7.248113/233.1/2018/00003)

Madame la Conseillère fédérale,

Nous nous référons à la lettre que vous avez adressée le 8 juin 2018 aux gouvernements cantonaux concernant la procédure visée en titre.

En préambule, nous vous remercions de nous avoir associés à la consultation susmentionnée. Nous ne pouvons cependant que regretter que seuls certains cantons, à l'exclusion du nôtre, aient été appelés à participer aux discussions ayant précédé la présente consultation.

D'une manière générale, nous adhérons au but poursuivi par le projet de modification tendant à un assouplissement des modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier, ainsi qu'à la faculté octroyée aux cantons de permettre aux autorités légitimées et aux propriétaires d'accéder aux pièces justificatives selon une procédure en ligne. Nul ne doute que les adaptations proposées permettront de gagner en efficacité. En effet, nous constatons que les dispositions en vigueur, assez restrictives, ne répondent plus toujours aux besoins actuels.

Cependant, nous regrettons l'élargissement des accès en ligne aux données du registre foncier pour des besoins non professionnels d'une part et l'absence de liberté donnée aux cantons d'accorder des accès à des fins professionnelles à d'autres catégories que celles visées à l'article 28 alinéa 1 de l'ordonnance sur le registre foncier d'autre part.

En outre, l'éventuelle création d'un index national des immeubles par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier ne repose sur aucune base légale et empiète quoi qu'il en soit sur les compétences cantonales. De surcroît, et nonobstant les informations contraires contenues dans le rapport explicatif, la création de cet index engendrerait inévitablement des frais pour les cantons.

Pour le surplus, nous vous invitons à vous référer au document annexé, dans lequel nous formulons différentes remarques et propositions concernant certaines dispositions du projet de révision.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente prise de position de notre canton, nous vous prions de croire, Madame la Conseillère fédérale, à l'assurance de notre haute considération.

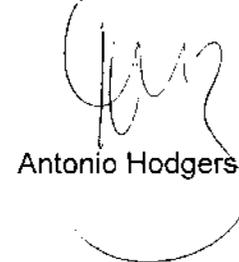
AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :



Michèle Righetti

Le président :



Antonio Hodgers

Annexe mentionnée

Procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF)

Remarques et propositions formulées par le Conseil d'Etat genevois

Article 6 ORF

Alinéa 1

Le Conseil d'Etat est d'avis que la disposition manque de précision. Des compléments quant aux attributions relevant de la haute surveillance de la Confédération sur les délégataires privés semblent nécessaires.

Alinéa 3 - Lettre f

Le Conseil d'Etat prend acte avec satisfaction de la suppression de l'établissement par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier des modèles de conventions relatives à l'accès étendu et de la marge de manœuvre ainsi octroyée aux cantons dans le cadre de la réglementation des modalités d'accès.

Article 27 ORF

Alinéa 3

Le Conseil d'Etat désapprouve cette disposition.

Tout d'abord, pour autant qu'elle réponde à un besoin, la création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale et empiète sur les compétences cantonales. De plus, contrairement à ce qui est avancé dans le rapport explicatif, l'index en question engendrera inévitablement des frais (coûts d'investissement et coûts d'exploitation) non négligeables.

Article 28 ORF

Alinéa 1

Lettre a

Notre Conseil est favorable à l'ajout à la lettre a des fondés de pouvoir des personnes habilitées à dresser des actes authentiques. Cette modification permet une adaptation à l'évolution de la pratique. Les collaborateurs des ingénieurs géomètres devraient d'ailleurs également pouvoir bénéficier de ce même droit d'accès en ligne aux données du registre foncier.

Cela étant, nous nous interrogeons sur la notion de "fondés de pouvoir". En effet, selon la doctrine, répond à ce statut toute personne qui a reçu du chef d'une entreprise l'autorisation générale de gérer les affaires de l'entreprise et de signer au nom de celle-ci. Il semble qu'appliqué à la nouvelle disposition ce terme soit trop restrictif et que celui de "collaborateur" ou "mandataire" apparaisse plus adapté.

Notre Conseil serait en outre favorable à l'ajout "d'autorités communales" ainsi que "d'établissements ou fondations de droit public". Ces dernières devraient, à l'instar des autorités fédérales et cantonales, bénéficier, dans le cadre de l'accomplissement de leurs

tâches légales, d'un accès étendu en ligne aux données du registre foncier sans qu'il soit nécessaire de rendre vraisemblable un intérêt particulier.

Lettres b et c

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Lettre d

Notre Conseil salue le maintien du droit d'accès aux données des avocats et ce, malgré les contestations dont il a fait l'objet.

En outre, il souhaite que tout comme les fondés de pouvoirs des personnes habilitées à dresser des actes authentiques, les collaborateurs des avocats puissent, comme déjà demandé pour les collaborateurs des ingénieurs géomètres, bénéficier d'un droit d'accès étendu.

Lettre e

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Alinéa 2

Le Conseil est d'avis que la limitation de l'accès aux pièces justificatives en faveur des personnes habilitées à dresser des actes authentiques est effectivement actuellement trop restrictive. Il souscrit donc à la possibilité offerte aux cantons de donner accès aux dites pièces aux titulaires de droits au sens de l'article 28 alinéa 1 lettres a et e chiffre 1 ORF. Nous regrettons néanmoins que les cantons ne soient pas autorisés à accorder à toutes les catégories de l'article 28 ORF des extraits de pièces justificatives relatives à des données librement accessibles au sens de l'article 26 ORF. A titre d'exemple, les plans de servitudes contiennent des données peu sensibles, mais constituent une source d'informations précieuses pour ces catégories de personnes.

Le présent alinéa pourrait alors être rédigé comme suit : "Ils peuvent également donner aux titulaires du droit au sens de l'alinéa 1 un accès en ligne à tout ou partie des pièces justificatives".

Alinéa 3

Nous ne pouvons accueillir qu'avec réserve le nouveau droit d'accès en ligne susceptible d'être octroyé aux titulaires du droit au sens de l'alinéa 1 sans justification du but poursuivi et donc potentiellement à des seules fins privées.

Nous observons par ailleurs que la mise en place de la protection contre les appels en série paraît difficilement réalisable.

En revanche, nous préconisons fortement d'autoriser les cantons à délivrer un droit d'accès en ligne aux données au sens de l'article 26 alinéa 1, pour des besoins professionnels, à d'autres catégories de personnes que celles visées à l'article 28 ORF. En pareil cas, il devrait bien évidemment être garanti que l'accès ne puisse avoir lieu qu'en relation avec un immeuble déterminé, mais non qu'il fasse l'objet d'une protection contre les appels en série.

Article 29 ORF

Le Conseil d'Etat adhère au but poursuivi par la disposition tendant à un assouplissement des modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier.

Article 30 ORF

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Article 30a ORF

Le texte de la nouvelle disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Cependant, notre Conseil s'étonne de l'affirmation contenue dans le rapport explicatif selon laquelle les cantons devraient prendre à leur charge les frais d'exportation des données dans l'hypothèse où ils décideraient d'intégrer la fonction d'exportation des données dans leur propre solution logicielle.