



Genève, le 27 janvier 2021

Le Conseil d'Etat

271-2021

Département fédéral de justice et police
(DFJP)
Madame Karin KELLER-SUTTER
Conseillère fédérale
Palais fédéral
3003 Berne

Concerne : procédure de consultation relative à la révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Madame la Conseillère fédérale,

Notre Conseil a pris connaissance du courrier que vous avez adressé en date du 14 octobre 2020 aux gouvernements cantonaux concernant la procédure visée en titre.

En préambule, nous vous remercions de nous avoir associés à la consultation susmentionnée et nous nous déterminons à cet égard comme suit.

La volonté d'associer étroitement les cantons à la mise en œuvre des règles énoncées aux articles 949b et c du Code civil ayant été émise lors de l'initiation de ce projet fédéral, notre Conseil relève préalablement regretter que la consultation ouverte n'ait pas été précédée, comme prévu, d'une présentation des travaux menés depuis 2018 par les membres de l'organisation de projet et de la solution préconisée.

Une telle présentation aurait non seulement facilité la compréhension de certaines des modifications envisagées, mais aurait aussi pu permettre de tenir compte des remarques des cantons et partant, de proposer une révision de l'Ordonnance sur le registre foncier plus respectueuse, sur certains points, de leurs prérogatives.

Après analyse de la révision projetée, dont diverses dispositions ne suscitent pas de remarque particulière et sont donc approuvées, nous ne pouvons en effet qu'exprimer notre désaccord ou de fortes réserves concernant plus particulièrement :

- les aspects financiers, les cantons étant non seulement censés supporter les coûts de développement et maintenance des évolutions de leur système d'information, ainsi que ceux liés à l'assistance technique à fournir et aux investigations supplémentaires à effectuer dans le cadre ou après clôture de la procédure d'inscription, mais aussi s'acquitter d'émoluments pour l'utilisation, a priori davantage pour des besoins fédéraux qu'intercantonaux, de leurs propres données;

- la gestion des droits d'accès au service de recherche, l'attribution à l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier d'une telle gestion, sans même réserver une possibilité de contrôle des cantons, outrepassant les compétences fédérales;
- les délais prescrits, l'adaptation des logiciels cantonaux ne pouvant notamment débiter avant l'adoption des nouvelles règles projetées et des modalités techniques non encore définies.

Pour le surplus, nous vous invitons à vous référer au document ci-annexé dans lequel nous formulons diverses remarques et propositions d'amendements.

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

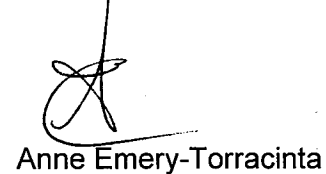
AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :



Michèle Righetti

La présidente :



Anne Emery-Torracinta

Prise de position du canton de Genève relative à la procédure de consultation fédérale sur la révision de l'ordonnance sur le registre foncier - Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Chapitre 4a Identification des personnes physiques titulaires de droits immobiliers grâce au numéro AVS

Article 23a alinéa 1

Les cantons devraient être libres de déterminer s'ils entendent créer un nouveau registre des identifiants de personnes ou adapter un registre existant en fonction des coûts d'adaptation de leurs systèmes d'information et des modifications d'ordre organisationnel en résultant.

Article 23a alinéa 3

lettre a : le "*registre des identifiants de personnes*" devrait, en outre, contenir le nom de célibataire, celui-ci constituant une donnée fondamentale pour identifier une personne physique

L'article 90 alinéa 1 lettre a de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) devrait également être modifié en ce sens.

N.B. Ces remarques valent pour tous les articles faisant référence à l'article 90 alinéa 1 lettre a ORF.

Article 23c alinéa 5

Il paraîtrait utile de clarifier la notion de "*remarque*", afin de savoir s'il s'agit d'une mention, d'une observation, d'une simple information sans effet juridique ou d'une note interne.

Article 23d

A teneur de l'article projeté, l'office du registre foncier devrait, conformément à l'article 134quinquies alinéa 2 RAVS, reprendre systématiquement de la CdC (ou d'une autre source agréée), non seulement les numéros AVS mais également les autres données personnelles dans le registre des identifiants de personnes.

Or il convient de souligner que le projet de modification de la LAVS, actuellement au Conseil national, n'impose que la correction des numéros AVS.

En outre, la reprise systématique des données telle que mentionnée ci-dessus risquerait de substituer des données moins à jour que celles enregistrées lors du traitement des réquisitions.

Cela risquerait par ailleurs d'entraîner des divergences entre les données du registre précité et celles du grand livre, ce qui complexifierait les tâches relevant de la tenue et/ou de la publicité du registre foncier.

L'obligation de correction ne devrait donc porter, comme prévu par le projet de modification de la LAVS, que sur le numéro AVS et non sur les attributs personnels.

Au surplus, cette disposition contient une "faute de plume" en énonçant que l'office du registre foncier "*reprend du registre*" au lieu de "*dans le registre*".

Article 23e

Afin de faciliter la compréhension du projet de modification de l'ORF, il aurait été opportun de soumettre ledit projet en même temps que celui concernant les modalités techniques (OTRF).

Pour le surplus, il est renvoyé aux remarques concernant les délais indiquées dans les dispositions transitoires (art. 164a et b ORF).

Chapitre 6a Recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées

Article 34a

Voir remarques formulées ad article 34d.

Article 34b

Le principe d'une gestion du service de recherche par l'OFRF (cf. alinéa 1) peut être admis, nonobstant le fait qu'une telle attribution outrepassse, comme cela résulte implicitement du rapport explicatif, le cadre de la délégation conférée au Conseil fédéral pour déterminer les modalités d'exécution des articles 949 b et c CCS.

Nous nous interrogeons toutefois sur l'utilité réelle du service projeté. En effet, seules les données du grand livre ayant des effets juridiques sont censées être communiquées aux utilisateurs, à l'exclusion de toute information sur l'existence d'éventuelles affaires pendantes, et lesdites données ne font l'objet, selon le rapport susmentionné, d'aucune certification.

Nous nous interrogeons également sur l'utilité de la création d'un index de recherches, nécessitant la transmission de données à la Confédération, non prévue lors de la présentation du projet de révision de l'ORF.

Une telle utilité est, en effet, fondée sur la prémisse que les systèmes cantonaux devraient gérer environ 22 millions de requêtes mensuelles et que, par conséquent, les serveurs cantonaux encourraient un risque de surcharge.

Or, si l'on s'en tient aux demandes de renseignements formulées auprès de l'office du registre foncier genevois, lesquelles émanent quasi exclusivement d'autorités fédérales, l'on ne peut que douter du bien-fondé de cette supputation.

Article 34c

alinéa 4

Il est important, comme prévu dans la présente disposition, de laisser aux cantons le choix entre une transmission cryptée ou non des données.

Article 34d

Par le biais d'une telle disposition, la Confédération s'arrogerait le pouvoir de déterminer les autorités habilitées à accéder au service de recherche et de fixer l'étendue de leurs droits d'accès, sans même réserver un droit de contrôle aux cantons, ce qui empièterait manifestement sur les compétences cantonales.

Le risque de décisions divergentes ne pourrait, de surcroît, être évité, l'intérêt d'une autorité à obtenir un extrait certifié pouvant être dénié par l'office du registre foncier compétent, alors même que ladite autorité aurait été autorisée à consulter ce service.

Aussi, pour assurer le respect des compétences cantonales, tout en garantissant une gestion uniforme des droits d'accès, il faudrait prévoir une solution consistant en l'élaboration, d'entente entre la Confédération et les cantons, d'un concept de gestion portant sur la détermination des autorités et l'étendue de leurs droits.

Toute modification de ce concept devrait bien évidemment également être soumise à l'approbation des cantons et une liste des collaborateurs autorisés, accessible aux cantons, devrait par ailleurs être établie.

Article 34e alinéa 3

Voir commentaires de l'article 34d ci-dessus.

Article 34f

alinéa 1

Nous ne pouvons que nous étonner du fait qu'un droit d'accès des cantons aux fichiers journaux ne soit pas prévu, alors que les demandes de consultation porteront uniquement sur des données leur appartenant. Il y a donc une lacune qu'il convient de combler.

alinéa 2

Nous sommes d'avis que les fichiers journaux devraient également contenir des données relatives au type de recherches effectuées, afin de savoir si ces dernières se font par le biais d'un accès de base ou d'un accès élargi au sens de l'article 34e alinéa 3.

Article 34h

Telle que projetée, la réglementation relative aux émoluments ne saurait être approuvée.

En effet, les cantons ne devraient pas être tenus de :

- supporter (sous réserve du montant de CHF 60'000.- versé par système de tenue du registre foncier) l'intégralité des coûts de développement et maintenance des interfaces entre leur système d'information et la CdC, respectivement le service national de recherches, ainsi que ceux liés à l'assistance technique à fournir et aux investigations supplémentaires à effectuer dans le cadre ou après clôture de la procédure d'inscription,
- transmettre gratuitement des données à la Confédération,
- et payer des émoluments pour l'utilisation, a priori davantage pour des besoins fédéraux qu'intercantonaux, de leurs propres données !

Il conviendrait donc d'ajouter des dispositions obligeant d'une part les autorités fédérales à régler des émoluments pour leurs propres consultations, d'autre part l'OFRF à rétrocéder la moitié (ou autre proportion équitable) de tous les émoluments aux cantons, à parts égales (un tel procédé s'inscrivant dans l'esprit de l'Ordonnance générale sur les émoluments à laquelle l'alinéa 6 renvoie).

Nous proposons par ailleurs, de ce fait, les modifications suivantes :

alinéa 1

Cet alinéa devrait être modifié comme suit *"l'OFRF perçoit auprès des autorités utilisatrices des émoluments annuels pour l'utilisation du service de recherche d'immeubles"*, lesdites autorités disposant chacune de leur propre budget.

alinéa 2

Tenant compte des remarques ci-dessus, la formule devrait être modifiée comme suit:

Emolument de l'autorité utilisatrice = coût global annuel $\cdot \left(\frac{\text{nombre de recherches de l'autorité utilisatrice}}{\text{nombre total de recherches}} \right)$

alinéa 5

Cette disposition devrait être supprimée, le rapport explicatif ne précisant pas le type de situation pouvant justifier des conventions spécifiques.

Articles 164a alinéa 2, 164b alinéa 1 et 164 c

Vu les retards déjà enregistrés dans la mise en œuvre de ce projet, notamment du fait de la crise sanitaire, le délai imparti pour la transmission initiale des données à la CdC, soit dans l'année suivant l'entrée en vigueur de la révision de l'ORF, n'apparaît guère réaliste.

Dans sa lettre du 14 octobre 2020, l'OFJ a certes précisé que la mise en vigueur ne devrait pas intervenir avant janvier 2023 au plus tôt, mais a aussi relevé que le délai précédemment fixé à fin 2021 pour l'adoption de la révision et l'implémentation, dans les systèmes cantonaux, des adaptations nécessaires demeurerait inchangé.

Une telle implémentation ne pouvant, sous peine de non-conformité légale, intervenir avant l'adoption non seulement de la modification de l'ORF, mais aussi de celle projetée de l'OTRF pour le règlement des modalités techniques, le délai de transmission des données doit, à tout le moins, être prolongé d'un an, l'allocation du budget (en l'état non défini) nécessaire à l'acquisition de nouvelles fonctionnalités, de même que le développement et les tests desdites fonctionnalités prenant un temps assez conséquent.

Article 164a alinéa 5

Vu les remarques ci-dessus, il conviendrait également de décaler d'un an tous les délais stipulés sous lettres a, b et c.