

# Ventes d'appartement



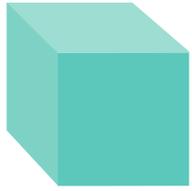
## **Modification du règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation**

**(RDTR – L 5 20.01)**

**Art. 12A RDTR**

en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2017

Marie-Hélène Koch Binder, OCLPF



# Art. 39 al 4 LDTR

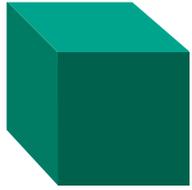
## motifs d'autorisation d'aliénation

**Art. 39 al. 4 LDTR:** le département autorise l'aliénation d'un appartement si celui-ci ...

**lettre d:** ... a fait une fois au moins l'objet d'une autorisation d'aliéner en vertu de la présente loi.

### Constats:

- Le département autorise systematiquement  
=> **Aucun pouvoir d'appréciation:**
- Cependant la procédure ordinaire = **trop lourde** car
  - > Dépôt d'un dossier complet
  - > Rédaction d'une décision soumise à émoluments



# Art. 12A RDTR: simplification

en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2017

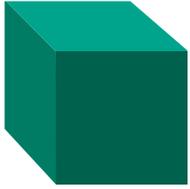
## Art. 12A Exception

<sup>1</sup> En application de l'article 39, alinéa 4, lettre d, de la loi, les notaires peuvent attester qu'une aliénation immobilière porte sur un appartement individualisé qui a déjà fait par le passé l'objet d'une autorisation d'aliéner individualisée du département et requérir de ce fait l'inscription d'une mention au Registre foncier.

<sup>2</sup> Une copie de l'autorisation délivrée par le passé doit impérativement accompagner l'attestation considérée.

<sup>3</sup> Dans ces circonstances, le dépôt de la requête visée à l'article 12 n'est pas nécessaire.

<sup>4</sup> L'existence préalable d'une mention inscrite au Registre foncier en application de l'alinéa 1 vaut attestation.



# Art. 12A RDTR: simplification

en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2018

## Conditions & effets

- Un appartement **individualisé** (al. 1)
- **Qui a déjà fait l'objet par le passé** d'une autorisation d'aliéner individualisée du département (al. 1)
- **Attestation notariale** de l'existence de **l'autorisation préalable** et **production obligatoire** d'une copie de celle-ci (al. 1 et 2)
- Une requête en aliénation auprès du département n'est **pas** nécessaire (al. 3)
- L'aliénation est inscrite au RF si toutes les conditions sont remplies
- Le constat d'une aliénation préalable peut être **pérennisé**, en vue de ventes ultérieures, par le biais d'une **mention à porter au RF** (al. 4)



# Bénéfices

## Efficiency:

- **Simplicité:** attestation établie par notaire sur la base des pièces produites,
- **Pas** de requête à rédiger ni de dossier complet à constituer
- Gain de **temps** (**pas** de procédure)
- **Pas** d'émoluments (sur la requête en autorisation d'aliénation)
- **Pérennité:** inscription d'une mention au RF

## Pour le DALE:

consacrer les ressources à l'examen de dossiers complexes plutôt que sur des dossiers où il n'existe **aucun** pouvoir d'appréciation

**Attention:** le choix est cependant laissé au requérant qui peut toujours déposer une requête par la voie ordinaire s'il le souhaite.



Merci de votre attention