



10 décembre 2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier

Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Synthèse des résultats de la procédure de consultation

Table des matières

1	Généralités	3
2	Liste des organismes ayant répondu	3
3	Grandes lignes du projet	3
3.1	Identifiant des personnes dans le registre foncier	3
3.2	Recherche d'immeubles sur tout le pays	3
4	Avis exprimés	3
4.1	Appréciation générale	3
4.2	Avis détaillés	5
4.2.1	Préambule	5
4.2.2	Art. 1 Objet	5
4.2.3	Art. 12a Registre des identifiants de personnes dans le registre foncier informatisé	5
4.2.4	Chapitre 4a Identification de personnes physiques titulaires de droits immobiliers grâce au numéro AVS	6
4.2.5	Art. 23a Registre des identifiants de personnes	6
4.2.6	Art. 23b Sources de données	7
4.2.7	Art. 23c Enregistrement du numéro AVS	8
4.2.8	Art. 23d Vérification périodique	10
4.2.9	Art. 23e Modalités techniques	11
4.2.10	Chapitre 6a Recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées	11
4.2.11	Art. 34a Principe	11
4.2.12	Art. 34b Service de recherche d'immeubles sur tout le pays	12
4.2.13	Art. 34c Accès du service de recherche d'immeubles aux données du grand livre ayant des effets juridiques et transmission des données à l'index de recherche	13
4.2.14	Art. 34d Autorisations d'accès en général	15
4.2.15	Art. 34e Critères de recherche autorisés et délimitation des résultats	17
4.2.16	Art. 34f Enregistrement des demandes et droits d'accès des personnes concernées	19
4.2.17	Art. 34g Utilisation abusive et retrait de l'autorisation	20
4.2.18	Art. 34h Émoluments	20
4.2.19	Art. 51 Pièces justificatives accompagnant la réquisition	24
4.2.20	Art. 164a Disposition transitoire de la modification du ... ; enregistrement du numéro AVS des personnes déjà inscrites au grand livre	25
4.2.21	Art. 164b Disposition transitoire de la modification du ... ; accès du service de recherche d'immeubles aux données du grand livre ayant des effets juridiques et transmission des données à l'index de recherche	27
4.2.22	Art. 164c Disposition transitoire de la modification du ... ; émoluments	28
4.2.23	Points non traités dans le projet / Demandes supplémentaires	28
5	Accès aux avis	29
	Anhang / Annexe / Allegato	30

Vue d'ensemble

1 Généralités

La consultation relative à l'avant-projet de la révision de l'ordonnance du 23 septembre 2012 sur le registre foncier (ORF)¹ « Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays » a duré du 14 octobre 2020 au 1^{er} février 2021. Les cantons, les partis représentés à l'Assemblée fédérale, les associations faîtières des communes, des villes, des régions de montagne et de l'économie œuvrant à l'échelle nationale ainsi que d'autres organisations intéressées ont été invités à participer.

25 cantons, quatre partis ainsi que 21 organisations et autres participants se sont exprimés, ce qui fait en tout 50 avis.

Quatre organisations ont renoncé expressément à se prononcer².

2 Liste des organismes ayant répondu

Une liste des cantons, des partis, des organisations et des autres participants ayant déposé un avis figure en annexe.

3 Grandes lignes du projet

3.1 Identifiant des personnes dans le registre foncier

En application de l'art. 949b du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC)³, qui a pour objet l'identifiant des personnes dans le registre foncier, les personnes physiques inscrites au registre foncier devront pouvoir être identifiées à l'avenir au moyen du numéro AVS. Les dispositions révisées de l'ORF précisent la procédure à suivre par les offices du registre foncier lors de l'enregistrement du numéro AVS.

Le numéro AVS sera conservé dans un registre accessoire spécial lié à l'inscription au registre foncier ; il ne sera pas visible publiquement.

3.2 Recherche d'immeubles sur tout le pays

Le second objectif du projet concerne la recherche d'immeubles sur tout le pays, visée à l'art. 949c CC, qui permettra aux autorités habilitées d'avoir accès aux informations nécessaires à l'accomplissement des tâches qui leur incombent en vertu de la loi ; elles pourront ainsi savoir si une personne détient des droits sur un immeuble, et, le cas échéant, quels droits elle détient. L'ORF révisée porte pour l'essentiel sur l'objet de la recherche, les autorisations d'accès, le degré de précision des résultats et le fonctionnement du service de recherche d'immeubles sur tout le pays (ci-après : le service de recherche d'immeuble). Le service de recherche d'immeubles ne permettra pas d'accéder à un extrait complet du registre foncier. Il sera géré par la Confédération et financé au moyen d'émoluments.

4 Avis exprimés

4.1 Appréciation générale

Les participants à la consultation (ci-après : les participants) sont dans leur grand majorité favorables aux buts du projet. S'agissant de la mise en œuvre de l'**art. 949b CC (identifiant des personnes dans le registre foncier)**, plusieurs participants approuvent en particulier le

¹ RS 211.432.1.

² CCDJP, UPS, ASM, TS.

³ RS 210.

fait que le numéro AVS ne figurera pas dans le grand livre et qu'il est au contraire prévu de créer un registre accessoire qui sera lié à l'entrée correspondante du grand livre⁴. Ce dernier point est également jugé favorablement du point de vue de la protection des données⁵. Du point de vue de la gestion du registre foncier en particulier, certains participants acquiescent à ce que la procédure de traitement d'une inscription au registre foncier en cours puisse se dérouler indépendamment de l'enregistrement du numéro AVS⁶ et à ce que le projet de loi vise à limiter autant que possible le surcroît de travail pour les offices du registre foncier⁷. Enfin, deux participants estiment que l'utilisation du numéro AVS comme identifiant améliorera la qualité des données à moyen terme⁸.

Les critiques ont surtout porté sur les frais que pourraient encourir les offices du registre foncier, notamment lors de l'enregistrement à titre rétroactif du numéro AVS pour les personnes physiques déjà inscrites au grand livre⁹, et sur le fait que les conséquences en termes financiers et de personnel pour les cantons ne sont pas suffisamment claires¹⁰. En outre, les délais transitoires pour l'enregistrement du numéro AVS dans le cas des personnes déjà inscrites au grand livre ont été jugés trop courts¹¹.

S'agissant de la mise en œuvre de l'art. 949c CC (recherche d'immeubles sur tout le pays), la création d'un service de recherche d'immeubles par la Confédération est vue comme un instrument judicieux pour soutenir les autorités lors de l'accomplissement des tâches qui leur incombent en vertu de la loi¹². Certains participants sont favorables, d'une part, à ce que le service de recherche d'immeubles soit géré par la Confédération et, d'autre part, à ce qu'il soit conçu comme un système de triage ne permettant pas d'accéder à des extraits complets du registre foncier¹³.

Les avis sont négatifs en ce qui concerne le principe¹⁴ et les modalités¹⁵ de la perception des émoluments. Plusieurs participants se sont montrés critiques quant au fait que l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF) sera seul à déterminer quelles autorités seront habilitées à accéder au service de recherche d'immeubles¹⁶. D'autres encore désapprouvent également le fait que les fichiers journaux des interrogations du service de recherche d'immeubles ne doivent pas être systématiquement mis à la disposition des cantons¹⁷. Plusieurs participants critiquent le fait que les possibilités d'accès à la recherche d'immeubles sur tout le pays sont censées inclure également des informations du registre foncier non accessibles au public conformément à l'art. 26, al. 1, let. a, ORF¹⁸ ainsi que des personnes morales¹⁹.

⁴ AR (p. 1 s.), BE (p. 1), OW (p. 2), SO (p. 2), CSRF (p. 1 s.), CP (p. 2), CVAM (p. 2), privatim (p. 2), USPI (p. 2).

⁵ BS (p. 1), UVS (p. 1), TI (p. 1).

⁶ SO (p. 3), ZNK (p. 1).

⁷ LU (p. 1).

⁸ OW (p. 1), ZH (p. 1).

⁹ AG (p. 1), BS (p. 2), NE (p. 1), SO (p. 2), VD (p. 4).

¹⁰ BL (p. 1), GR (p. 1), VS (p. 2), UDC (p. 2).

¹¹ AG (p. 2), FR (p. 1), SZ (p. 2), VD (p. 4), ZG (p. 3).

¹² pvl (p. 1), PS (p. 2), GL (p. 2), NW (p. 2), ZH (p. 1), eGov (p. 1), CPPFS (p. 1), ACS (p. 1).

¹³ AR (p. 2), GL (p. 2), LU (p. 1), OW (p. 1), CSRF (p. 2), privatim (p. 1), ACS (p. 1).

¹⁴ FR (p. 2), GE (p. 1 de la lettre principale [Sans cette remarque, le numéro de page de la prise de position du Canton de Genève renvoie à l'annexe de la lettre principale.]), NE (p. 2), SG (p. 1 s.), SZ (p. 2), TG (p. 2), VD (p. 4), VS (p. 2), ZH (p. 4).

¹⁵ AG (p. 2), AR (p. 5), BL (p. 4), FR (p. 2), GE (p. 1 de la lettre principale), GR (p. 3), JU (p. 2 s.), LU (p. 2), SG (p. 3), TI (p. 4), TG (p. 2), VD (p. 4), ZH (p. 4), CPPFS (p. 2), CSRF (p. 3), FSN (p. 3), ANB (p. 3).

¹⁶ FR (p. 1), GE (p. 2 de la lettre principale), JU (p. 2), NE (p. 2), SO (p. 2), VD (p. 2), VS (p. 2).

¹⁷ BS (p. 3), FR (p. 2), GE (p. 3), Bedag (p. 2).

¹⁸ BS (p. 3), JU (p. 2), VD (p. 3).

¹⁹ CP (p. 2), USPI (p. 3), CVAM (p. 3), APF (p. 7).

En résumé, le tableau est le suivant : sur les 50 avis déposés, 37 sont en principe favorables au projet (trois partis²⁰, 17 cantons²¹, 17 organisations et autres participants²²).

Neuf avis soutiennent en partie le projet (six cantons²³, trois organisations et autres participants²⁴).

4 avis rejettent fondamentalement le projet en sa forme actuelle (deux cantons²⁵, un parti²⁶, une organisation²⁷).

4.2 Avis détaillés

4.2.1 Préambule

Trois participants proposent de mentionner l'art. 949b, al. 1, CC dans le préambule²⁸.

4.2.2 Art. 1 Objet

Un canton²⁹ commente la systématique choisie afin d'implémenter la révision et se demande s'il n'aurait pas suffi de procéder à une modification de l'art. 90, al. 1, let. a, ORF et de traiter les considérations d'ordre méthodologique dans une ordonnance dédiée à l'instar de l'ordonnance technique du DFJP et du DDPS du 28 décembre 2012 sur le registre foncier (OTRF)³⁰.

4.2.3 Art. 12a Registre des identifiants de personnes dans le registre foncier informatisé

Étant donné que le registre foncier informatisé ne peut plus être tenu sans le nouveau registre des identifiants de personnes (art. 12a), le canton de SG propose de modifier l'art. 8, al. 2, de la manière suivante : « *Bei der Grundbuchführung mittels Informatik (informatisiertes Grundbuch) werden die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs im gleichen System bearbeitet und zusammen mit den Daten des Personenidentifikationsregisters in Beziehung gesetzt. Die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs sind sowohl über (...)* » (Dans le registre foncier tenu par voie informatique [registre foncier informatisé], les données du grand livre et du journal sont traitées dans le même système et reliées avec les données du registre des identifiants de personnes. Les données du grand livre et du journal sont accessibles tant [...])³¹.

SG juge de plus le titre « *Hilfsregister* » (Registres accessoires) de l'art. 13 inexact et propose de le compléter comme suit : « *Weitere Hilfsregister* » (Autres registres accessoires)³².

²⁰ PLR (p. 1), pvl (p. 1), PS (p. 1).

²¹ AI (p. 1), AR (p. 1 s.), BE (p. 1), BS (p. 1), GL (p. 1 s.), JU (p. 1 s.), LU (p. 1), NW (p. 2), OW (p. 1), SG (p. 1), SH (p. 1), SO (p. 1), SZ (p. 1), TG (p. 1), TI (p. 1), ZG (p. 1 s.), ZH (p. 1).

²² Bedag (p. 1 s.), eGov (p. 2), FDER (p. 2), CPPFS (p. 1), CSRF (p. 1 s.), privatim (p. 1), ASB (p. 1), ACS (p. 1), USAM (p. 1), SIX (p. 1), FSN (p. 1), UVS (p. 1), FSBC (p. 1), UNIL (p. 1), ANB (p. 1), UBCS (p. 1), ZNK (p. 1).

²³ AG (p. 1), FR (p. 1 s.), GE (p. 1), GR (p. 1), NE (p. 3), VS (p. 2).

²⁴ CP (p. 1), USPI (p. 2), CVAM (p. 1).

²⁵ BL (p. 1), VD (p. 4).

²⁶ UDC (p. 2).

²⁷ APF (p. 10).

²⁸ AR (p. 2), OW (p. 2), SO (p. 2).

²⁹ VD (p. 2).

³⁰ RS 211.432.11.

³¹ SG (p. 1).

³² SG (p. 1).

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

4.2.5 Art. 23a Registre des identifiants de personnes

Deux participants proposent que le titre soit précisé par analogie aux modifications proposées pour les art. 11 et 12 : « *Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs* » (Registre des identifiants du registre foncier informatisé)³³.

4.2.5.1 Al. 1

Plusieurs participants approuvent que le numéro AVS ne soit pas enregistré dans le grand livre, mais uniquement dans le registre des identifiants de personnes auquel il est relié³⁴. D'autres participants ajoutent que cette réglementation doit être explicitement inscrite dans l'ORF³⁵. Pour l'APF, il doit en outre ressortir explicitement de la disposition que le registre des identifiants de personnes est un registre accessoire et que le numéro AVS ne figure ni dans le grand livre ni dans le journal³⁶. Pour deux participants, les cantons doivent pouvoir décider librement s'ils souhaitent créer un nouveau registre des identifiants de personnes ou adapter un registre existant³⁷. Quatre participants sont favorables aux possibilités d'automatiser l'enregistrement du numéro AVS, car celles-ci n'ont d'effets directs que sur le registre accessoire et ne sont donc pas en contradiction avec le principe de la demande³⁸.

eGov se montre plutôt critique, d'un point de vue technique et de charge de travail, envers la gestion du numéro AVS dans un registre accessoire, mais admet que les motifs d'ordre juridique plaident en faveur d'une mise en œuvre en la forme de la variante prévue³⁹. Deux cantons proposent que le numéro AVS soit tenu dans le grand livre, comme c'est le cas pour le numéro IDE des personnes morales⁴⁰. Le canton de VD souhaite savoir si le registre des identifiants de personnes est un registre des propriétaires, un registre des personnes ou un troisième type de registre⁴¹.

La ZNK propose que le libellé soit précisé en se référant aux art. 958 à 961 CC⁴².

4.2.5.2 Al. 1, 2^e phrase, et al. 2, 2^e phrase

Trois participants estiment qu'il est cohérent et efficient d'utiliser le numéro AVS dans les registres accessoires, ce d'autant plus que l'art. 949b CC ne l'exclut pas⁴³.

D'autres participants critiquent toutefois la possibilité d'utiliser le numéro AVS dans les registres accessoires ; ils estiment en particulier que le libellé de la disposition est trop vague⁴⁴. S'il s'avérait indiqué et nécessaire d'utiliser les numéros AVS dans un registre ac-

³³ AR (p. 2), CSRF (p. 2).

³⁴ AR (p. 2), BE (p. 1), SO (p. 2), CP (p. 2), CVAM (p. 2), privatim (p. 2), USPI (p. 2).

³⁵ AR (p. 2), OW (p. 2), SO (p. 2).

³⁶ APF (p. 5).

³⁷ GE (p. 3), ZH (p. 2).

³⁸ AG (p. 1), AR (p. 1 s.), CSRF (p. 1 s.), ZG (p. 2).

³⁹ eGOV (p. 1).

⁴⁰ LU (p. 2), NW (p. 1).

⁴¹ VD (p. 2).

⁴² ZNK (p. 1).

⁴³ CP (p. 2), USPI (p. 2), CVAM (p. 2).

⁴⁴ AR (p. 2 s.), LU (p. 2), SO (p. 2), privatim (p. 2).

cessoire pour l'accomplissement d'une tâche légale des offices du registre foncier, les registres accessoires devraient, pour des raisons de clarté⁴⁵ et de transparence⁴⁶, être désignés dans l'ordonnance. Si l'utilisation du numéro AVS devait être simplement utile pour l'accomplissement d'une tâche, mais pas absolument nécessaire, il ne serait pas proportionnel de relier le numéro AVS à des écritures dans d'autres registres et il faudrait y renoncer⁴⁷. Il en va de même en ce qui concerne la mise en relation des écritures du registre des identifiants de personnes avec les écritures d'autres registres⁴⁸. En outre, il faut régler quelles autres données relatives aux personnes individuelles seraient saisies dans le registre des identifiants de personnes⁴⁹. Afin d'éviter une divulgation non désirée et illicite des numéros AVS, il convient d'évaluer une nouvelle fois la possibilité d'utiliser le numéro AVS dans des registres accessoires et, si nécessaire, d'y renoncer⁵⁰. L'APF doute de l'utilité et de la licéité de l'utilisation du numéro AVS dans d'autres registres accessoires et propose de modifier la dispositions en ce sens que le numéro AVS ne figurera ni dans le grand livre ni dans le journal⁵¹.

Le canton de BE est d'avis que, compte tenu des exigences particulières en matière de protection du numéro AVS, il faut conserver celui-ci exclusivement dans le registre des identifiants de personnes et travailler avec des liens pour le reste. Pour cette raison, il s'impose, à l'art. 23a, de supprimer la seconde phrase de l'a. 1 et de compléter la seconde phrase de l'al. 2 comme suit : « *Sie können mit Einträgen anderer Register des Grundbuchs und mit Hilfsregistern verknüpft werden* » (Elles peuvent être reliées aux écritures d'autres registres du livre foncier et de registres accessoires)⁵².

4.2.5.3 Al. 3, let. a

Le canton de BE demande que le nom de célibataire figure dans le registre des identifiants de personnes, car cette information a une importance fondamentale pour identifier une personne naturelle⁵³.

4.2.5.4 Al. 3, let. c

Pour des raisons de clarté et de transparence, quatre participants demandent qu'il soit défini quelles données supplémentaires relatives aux personnes sont saisies dans le registre des identifiants de personnes⁵⁴.

4.2.6 Art. 23b Sources de données

Le canton de NW approuve que les offices du registre foncier puissent accéder aux données personnelles se trouvant dans les bases de données de la CdC⁵⁵.

⁴⁵ LU (p. 2), privatim (p. 2).

⁴⁶ AR (p. 2 s.), SO (p. 2), privatim (p. 2).

⁴⁷ SO (p. 2), privatim (p. 2).

⁴⁸ AR (p. 3) SO (p. 2), privatim (p. 2).

⁴⁹ LU (p. 2).

⁵⁰ GL (p. 1).

⁵¹ APF (p. 5).

⁵² BE (p. 2).

⁵³ GE (p. 4).

⁵⁴ AR (p. 3), LU (p. 2), SO (p. 2), privatim (p. 2).

⁵⁵ NW (p. 1).

4.2.6.1 Let. a

Plusieurs participants font remarquer qu'il faut accorder suffisamment de temps aux cantons pour créer l'interface avec la CdC et pour les travaux y afférents. Il faut en tenir compte lors de la détermination du calendrier⁵⁶, et l'entrée en vigueur de la révision de l'ordonnance doit impérativement être convenue avec les cantons⁵⁷.

4.2.6.2 Let. b

Le canton de BL est d'accord sur le principe que le numéro AVS puisse être interrogé via d'autres sources de données que la CdC juge appropriées. Cela permettra d'utiliser les connexions existantes aux bases de données cantonales⁵⁸.

D'autres participants demandent cependant aussi que les sources de données autorisées soient réglées de manière exhaustive pour des raisons de protection des données⁵⁹.

4.2.7 Art. 23c Enregistrement du numéro AVS

Deux participants demandent que le titre soit adapté comme suit : « *Zuordnung der AHV-Nummer im Bearbeitungsverfahren* » (Enregistrement du numéro AVS lors de la procédure de traitement)⁶⁰.

L'APF propose de prévoir une vérification des numéros AVS à l'art. 23c⁶¹.

4.2.7.1 Al. 2

Le canton de NE souligne qu'en ce qui concerne l'acquisition des numéros AVS, il est primordial que les masques de recherche des interfaces prévus soient parfaitement intégrés dans l'environnement logiciel des conservateurs du registre foncier⁶².

4.2.7.2 Al. 3

Trois participants estiment que les possibilités énumérées à l'art. 23c, al. 3, let. a et b, sont appropriées mais que des investigations supplémentaires non définies ne le sont pas, car disproportionnées⁶³. Les possibilités d'investigations supplémentaires de l'office du registre foncier doivent par conséquent être réglées de manière exhaustive, raison pour laquelle le terme « notamment » est à biffer⁶⁴ ou du moins à définir⁶⁵.

L'obligation faite aux conservateurs du registre foncier de procéder à des investigations supplémentaires est désapprouvée par quatre participants, en partie pour des considérations relevant du droit de la responsabilité⁶⁶. En cas de doutes, les titulaires de droits immobiliers doivent être tenus de procéder aux investigations avec la Centrale de compensation (CdC)⁶⁷.

⁵⁶ NW (p. 1).

⁵⁷ BL (p. 2).

⁵⁸ BL (p. 2).

⁵⁹ AR (p. 3), SO (p. 2), privatim (p. 2).

⁶⁰ AR (p. 3), CSRF (p. 2).

⁶¹ APF (p. 6).

⁶² NE (p. 1).

⁶³ AR (p. 3), SO (p. 3), privatim (p. 3).

⁶⁴ AR (p. 3), SO (p. 3).

⁶⁵ ZG (p. 1), privatim (p. 3).

⁶⁶ AG (p. 1), NE (p. 1), ZH (p. 2), APF (p. 5 s.).

⁶⁷ AG (p. 1).

4.2.7.3 Al. 3, let. a

De l'avis de trois participants, le processus de mise en œuvre de l'art. 23c, al. 3, let. a, doit être défini et communiqué avant l'entrée en vigueur de la réglementation, ce pour des raisons de sécurité du droit et de transparence⁶⁸. Deux participants demandent que les grandes lignes de la coopération et du processus de vérification soient réglées dans l'ORF⁶⁹.

4.2.7.4 Al. 3, let. b

Deux participants font remarquer que les conséquences d'un refus de coopérer des parties ne sont pas réglées⁷⁰.

4.2.7.5 Al. 4

Le canton d'AG voit le risque d'une double saisie si les données de la personne étrangère ne sont pas identiques à celles enregistrées au moment de la première saisie⁷¹.

Le canton de ZH et l'APF avancent qu'il n'entre pas dans les obligations de l'office du registre foncier de soumettre à la CdC une demande d'enregistrement du numéro AVS d'une personne spécifique et que la réglementation va de ce fait trop loin⁷². Les structures et les processus de l'office du registre foncier n'ont en principe pas été conçus pour présenter des demandes ou procéder à des investigations. C'est la raison pour laquelle les deux participants susmentionnés demandent de vérifier si l'absence de numéros AVS ne pourrait pas être constatée par d'autres voies – p. ex. au moyen d'une obligation faite à la personne concernée – et si la CdC ne pourrait pas être transmettre lesdits numéros à l'office du registre foncier⁷³. Le canton de GE fait remarquer que les compétences et les coûts relativement à une demande de numéro AVS auprès de la CdC ne sont pas réglés⁷⁴.

4.2.7.6 Al. 5

Pour le canton de GE, 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 interne⁷⁵. Pour le canton du TI, il serait indiqué de préciser en application de quelles dispositions il doit être procédé à un enregistrement ultérieur : initiative propre de l'office du registre foncier, modification automatique instiguée par la CdC ou un autre *modus operandi*⁷⁶ ? Selon le canton de ZH, il faut préciser quelle sera la procédure ultérieure pour la correction des mentions qui ont été faites⁷⁷. La ZNK propose de définir une période à partir de laquelle l'art. 23c, al. 5, ORF devrait être appliqué, par exemple comme suit⁷⁸ : « *Kann es die Person innerhalb von 30 Tagen seit dem Grundbucheintrag nicht mit ausreichender Sicherheit identifizieren oder kann der Person keine AHV-Nummer zugewiesen werden, so merkt es dies im Personenidentifikationsregister an. Sobald die ZAS eine AHV-Nummer zugewiesen und dem Grundbuchamt gemeldet hat, ist die AHV-Nummer zuzuweisen* » (S'il

⁶⁸ AR (p. 3), SO (p. 3), privatim (p. 3).

⁶⁹ ZH (p. 3), APF (p. 5 s.).

⁷⁰ TI (p. 3), ZNK (p. 2).

⁷¹ AG (p. 2).

⁷² ZH (p. 3), APF (p. 5 s.).

⁷³ ZH (p. 3), APF (p. 5 s.).

⁷⁴ VD (p. 2).

⁷⁵ GE (p. 1).

⁷⁶ TI (p. 4).

⁷⁷ ZH (p. 3).

⁷⁸ ZNK (p. 2 s.).

n'est pas possible d'identifier la personne concernée de manière suffisamment fiable dans les 30 jours suivant l'inscription au registre foncier ou de lui attribuer un numéro AVS, il introduit une remarque dans le registre des identifiants de personnes. Dès que la CdC a enregistré un numéro AVS et l'a communiqué au registre foncier, le numéro AVS est enregistré).

4.2.7.7 Al. 6

Le canton de SO acquiesce à ce que la poursuite et la conclusion de la procédure de traitement du registre foncier puissent avoir lieu indépendamment de l'enregistrement du numéro AVS⁷⁹.

4.2.8 Art. 23d Vérification périodique

4.2.8.1 Al. 1

Trois participants approuvent la vérification périodique des numéros AVS saisis au regard du principe d'exactitude des données et considèrent qu'elle doit être assurée par des mesures organisationnelles et/ou techniques appropriées⁸⁰. L'APF estime qu'il est approprié de procéder à l'examen périodique de l'exactitude des numéros AVS saisis, mais elle exprime cependant aussi des doutes quant au surcroît de travail qui en résultera pour les offices du registre foncier⁸¹. Le canton de GE propose que, comme prévu dans le projet de modification de la LAVS, la vérification périodique ne porte que sur le numéro AVS⁸².

Le canton de GE fait également remarquer que, dans la version française du projet, la formulation « reprend du registre » est à remplacer par « dans le registre »⁸³. Il arrive que des offices du registre foncier demandent s'ils doivent également reprendre les corrections des données personnelles correspondantes⁸⁴. Le canton de ZH note que la manière dont l'office du registre foncier est informé des résultats de la vérification périodique n'est pas claire ; l'office du registre foncier doit recevoir périodiquement les mutations sous forme de paquets, qu'il intégrera ensuite au registre des identifiants de personnes ou à son système de registre foncier⁸⁵. Pour le canton d'AG, la vérification périodique des numéros AVS doit se faire de manière automatisée⁸⁶. De l'avis du canton de ZG, elle doit même se faire impérativement de manière automatisée dans des cas de figure clairs : « *In klaren Fallkonstellationen erfolgt die Aktualisierung des Personenidentifikationsregisters automatisch* »⁸⁷. Le canton de BL estime qu'il faut préciser si les mises à jour doivent être visibles uniquement dans le registre des identifiants de personnes⁸⁸.

Selon Bedag, il règne en partie une incertitude quant à l'exemption de l'obligation visée à l'art. 23d, si les données à caractère personnel proviennent d'une source de données selon à l'art. 23b, let. b (qui, pour sa part, compare régulièrement ses données avec celles de la CdC)⁸⁹.

⁷⁹ SO (p. 3).

⁸⁰ AR (p. 3), SO (p. 3 s.), privatim (p. 3).

⁸¹ APF (p. 6).

⁸² GE (p. 1).

⁸³ GE (p. 1).

⁸⁴ Bedag (p. 2).

⁸⁵ ZH (p. 3).

⁸⁶ AG (p. 1).

⁸⁷ ZG (p. 1).

⁸⁸ BL (p. 2).

⁸⁹ Bedag (p. 2).

4.2.9 Art. 23e Modalités techniques

4.2.9.1 Let. b

JU souligne que le système permettant la reprise automatique doit être conçu de manière à ce que ces coûts soient limités dans toute la mesure du possible⁹⁰.

4.2.9.2 Let. c

Les mutations effectuées dans le registre des identifiants de personnes doivent être documentées de manière compréhensible, même si les données modifiées sont consultées via une interface avec la CdC⁹¹. Le canton du VS suggère de prendre en considération les mêmes standards de journalisation de la reprise et de la mise à jour des données que dans la loi sur l'harmonisation de registres⁹². En outre, la FDER est d'avis qu'il faudra mettre en place des systèmes de contrôle rigoureux, car le principal risque pour la sécurité restera le facteur humain⁹³. Compte tenu du grand nombre d'étapes à exécuter par les offices du registre foncier, trois participants jugent souhaitable de prévoir des phases de test afin de s'assurer du fonctionnement du système et de permettre d'éventuelles corrections⁹⁴.

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

De l'avis du canton de BL, les art. 34a et suivants devraient, en termes de systématique, être introduits dans une nouvelle section du chap. 6⁹⁵.

Le canton du VS estime, d'une part, que les besoins de l'économie et des administrations ainsi que l'évolution de l'administration digitale justifient la réalisation d'une plateforme regroupant les données des cantons et, d'autre part, que la création d'un tel instrument ne met en principe pas fondamentalement en danger les compétences cantonales, pour autant que le cadre soit bien défini avec le concours de tous les acteurs⁹⁶. Pour deux autres cantons, le service de recherche d'immeubles permettra de dispenser le registre foncier cantonal de fournir des renseignements, si les autorités habilitées peuvent procéder à des recherches de manière autonome⁹⁷.

4.2.11 Art. 34a Principe

Certains participants estiment que l'expression « autorités habilitées » est trop vague. Il conviendrait de désigner expressément les autorités habilitées⁹⁸ ou de définir des critères permettant de déterminer quelles sont les autorités habilitées à accéder aux données visées⁹⁹.

Pour la ZNK, la disposition doit être formulée de façon plus précise en tenant compte des art. 958 à 961 CC¹⁰⁰.

⁹⁰ JU (p. 1).

⁹¹ AR (p. 4), SO (p. 4), privatim (p. 4).

⁹² VS (p. 1).

⁹³ FDER (p. 1 s.).

⁹⁴ CP (p. 2), CVAM (p. 2), USPI (p. 2).

⁹⁵ BL (p. 4).

⁹⁶ VS (p. 2).

⁹⁷ OW (p. 1), NW (p. 2).

⁹⁸ APF (p. 6 s.).

⁹⁹ FR (p. 1).

¹⁰⁰ ZNK (p. 1).

Pour plusieurs participants, la référence à l'art. 90, al. 1, ORF devrait être limitée aux let. a et b¹⁰¹, voire seulement à la let. a¹⁰².

L'UNIL fait remarquer que le projet ne règle pas ce qu'il advient si les informations obtenues via le service de recherche d'immeubles s'avèrent matériellement fausses.¹⁰³

4.2.12 Art. 34b Service de recherche d'immeubles sur tout le pays

Le canton des GR avance qu'une recherche d'immeubles sur tout le pays qui n'utilise pas, ne remplace pas ou ne s'appuie pas sur les portails d'information existants entraînerait des coûts supplémentaires et des redondances, d'autant plus que les exemples concrets décrits dans le rapport explicatif peuvent être résolus avec les systèmes existants¹⁰⁴. Trois autres cantons s'interrogent par ailleurs sur l'utilité réelle d'un service central de recherche d'immeubles et estiment que cette solution n'est pas satisfaisante¹⁰⁵.

4.2.12.1 Al. 1

Le canton de GE avance que le principe d'une gestion du service de recherche d'immeuble par l'OFRF peut être admis, nonobstant le fait qu'une telle attribution outrepasserait le cadre de la délégation conférée au Conseil fédéral pour déterminer les modalités d'exécution des art. 949b et 949c CC¹⁰⁶.

Plusieurs participants sont opposés à ce que l'OFRF gère le service de recherche d'immeubles¹⁰⁷ ; ils craignent que l'office du registre foncier perde ainsi la maîtrise de l'accès à ses données¹⁰⁸.

4.2.12.2 Al. 2

Le canton de SG explique que les résultats de recherche du service de recherche d'immeubles ne devraient pas seulement inclure les données disponibles sous forme électronique au moment de la recherche ; le résultat de la recherche devrait être complété par une indication quant aux arrondissements du registre foncier qui n'étaient pas disponibles sous forme électronique au moment de la recherche¹⁰⁹. Selon le canton de ZH, un aperçu des systèmes cantonaux ayant effectivement répondu pourrait être utile pour mieux évaluer l'exhaustivité du résultat de la recherche¹¹⁰.

Le canton de SO rappelle qu'un système qui n'affiche que les données du grand livre accusera toujours un retard sur la réalité¹¹¹. Le canton de GE s'interroge pour cette raison sur l'utilité du service¹¹².

¹⁰¹ BL (p. 4).

¹⁰² ZG (p. 1), CP (p. 3), CVAM (p. 3), APF (p. 6 s.), USPI (p. 2 s.).

¹⁰³ UNIL (p. 1).

¹⁰⁴ GR (p. 2).

¹⁰⁵ BL (p. 1), GE (p. 2), GR (p. 2).

¹⁰⁶ GE (p. 2).

¹⁰⁷ FR (p. 1), GR (p. 2).

¹⁰⁸ FR (p. 1 s.), GE (p. 2), GR (p. 2), VD (p. 3), VS (p. 2).

¹⁰⁹ SG (p. 1).

¹¹⁰ ZH (p. 3).

¹¹¹ SO (p. 3).

¹¹² GE (p. 4).

4.2.12.3 Al. 3

L'APF demande que cette disposition soit supprimée¹¹³.

4.2.12.4 Al. 4

Le canton de SO se montre expressément favorable à l'introduction prévue d'un index de recherche pour réduire la charge de travail¹¹⁴. Selon le canton de LU, celle-ci permettra de garantir que les systèmes du registre foncier ne seront sollicités que dans la mesure du nécessaire pour des demandes de recherche, ce qui permettra de maintenir stables la capacité de charge et les performances des infrastructures de serveurs des différents cantons¹¹⁵.

Pour eGov, le soulagement du réseau plaide en faveur de la mise en œuvre prévue, bien qu'elle soit perçue comme une variante plus complexe¹¹⁶. La FDER estime qu'un concept de sécurité très clair doit être proposé sur la base de tests factuels¹¹⁷.

Le canton de GE remet en question l'utilité et la nécessité d'un index de recherche : étant donné que les demandes de renseignements formulées auprès de l'office du registre foncier genevois émanent quasi exclusivement d'autorités fédérales, l'on ne peut que douter du bien-fondé de la supputation quant au nombre mensuel de demandes figurant dans le rapport explicatif¹¹⁸.

L'APF rejette l'idée d'un index de recherche anonymisé, car elle craint que les risques liés à la protection des données n'aient pas été pris en compte¹¹⁹.

4.2.12.5 Al. 4, let. a

Conformément aux propositions de l'art. 34a, seules les recherches effectuées par des personnes physiques devraient être autorisées¹²⁰.

4.2.13 Art. 34c Accès du service de recherche d'immeubles aux données du grand livre ayant des effets juridiques et transmission des données à l'index de recherche

4.2.13.1 Al. 1

Compte tenu de la grande quantité de données à traiter, trois participants proposent de prévoir des phases de test en coopération avec les offices du registre foncier¹²¹. De l'avis d'un quatrième participant, l'interface visée à l'art. 34c, al. 1, doit être conçue conformément aux normes eCH et être la même dans toute la Suisse¹²².

¹¹³ APF (p. 7).

¹¹⁴ SO (p. 3).

¹¹⁵ LU (p. 1).

¹¹⁶ eGov (p. 1 s.).

¹¹⁷ FDER (p. 2).

¹¹⁸ GE (p. 2).

¹¹⁹ APF (p. 7).

¹²⁰ ZG (p. 1), CP (p. 3), CVAM (p. 3), APF (p. 6 s.), USPI (p. 2 s.).

¹²¹ CP (p. 3), CVAM (p. 3), USPI (p. 3).

¹²² ZH (p. 3).

4.2.13.2 Al. 2

Pour eGov, une adaptation de l'art. 34c, al. 2, permettrait une transmission rapide (au lieu d'immédiate) des données et une meilleure utilisation de l'infrastructure grâce à des demandes décalées pendant les heures creuses et la nuit¹²³.

Le canton du JU est d'avis que l'assistance technique à fournir par le service informatique cantonal ne pourra être garantie que dans la limite des disponibilités de ce service¹²⁴. Selon le canton de BS, la réglementation de l'al. 2 est déjà couverte par l'al. 1 ; le libellé de l'al. 2 est par ailleurs trop absolu et doit pour cette raison être supprimé¹²⁵. Pour le canton de BL, il faut préciser ce qu'il y a lieu d'entendre par une « assistance technique minimale »¹²⁶, également pour ce qui est des compétences concrètes, de l'engagement de ressources et de la question de la facturation de prestations entre la Confédération et les cantons¹²⁷. Selon le canton de VD, l'art. 34c instaure une responsabilité des cantons quant à la disponibilité des données et exige de ces derniers qu'ils assurent, en sus, l'assistance technique durant les heures ouvrables de leurs offices du registre foncier. Ces obligations devraient être, a minima, également assurées par l'OFRF¹²⁸. Le canton de NE abonde dans ce sens et fait cette proposition : « *L'OFRF assure la disponibilité et l'assistance technique de ce service pendant les heures ouvrables.* »¹²⁹

4.2.13.3 Al. 3

Selon le canton de FR, il conviendrait de préciser ce qui est entendu par « l'intégralité des données »¹³⁰. Le canton de ZH demande qu'il soit précisé quelles modifications entraînent l'obligation de procéder à une nouvelle livraison¹³¹.

4.2.13.4 Al. 4

Le canton de GE souligne l'importance de laisser aux cantons le choix entre une transmission cryptée ou non des données¹³². Toutefois, pour des raisons de sécurité, deux autres participants estiment que la transmission des données sous forme anonyme est préférable à l'anonymisation par le service de recherche¹³³. Compte tenu du travail à fournir, le canton d'AR juge que cette question devrait être examinée plus en détail par les cantons en temps opportun¹³⁴. Le canton de ZH se demande si la liberté de choix est conforme aux principes de la protection des données ; en outre, la nécessité de faire crypter les données par les cantons serait synonyme de coûts élevés en ressources¹³⁵. Pour la FDER, il n'est pas tout à fait clair qui est responsable de la mise en œuvre de l'anonymisation des données¹³⁶.

¹²³ eGOV (p. 2).

¹²⁴ JU (p. 2).

¹²⁵ BS (p. 3).

¹²⁶ BL (p. 1).

¹²⁷ ZH (p. 3 s.).

¹²⁸ VD (p. 3).

¹²⁹ NE (p. 3).

¹³⁰ FR (p. 2).

¹³¹ ZH (p. 4).

¹³² GE (p. 2).

¹³³ AR (p. 4), CSRF (p. 3).

¹³⁴ AR (p. 4).

¹³⁵ ZH (p. 4).

¹³⁶ FDER (p. 2).

4.2.13.5 Al. 5

Deux participants sont favorables à la réglementation en matière de compétence, selon laquelle le DFJP et le DDPS fixent ensemble les modalités techniques¹³⁷.

4.2.14 Art. 34d Autorisations d'accès en général

Le canton de TG fait remarquer que le titre de la disposition pourrait être interprété en ce sens que des particuliers peuvent également être informés ; il faudrait pour cette raison adapter ledit titre conformément à l'art. 949c CC¹³⁸.

4.2.14.1 Al. 1

Pour le canton de BL, il semble approprié que l'OFRF décide de manière centralisée de l'attribution des autorisations d'accès¹³⁹. La notion d'« autorité habilitée » est toutefois vague et donnerait une trop large marge d'appréciation à l'OFRF¹⁴⁰. Certains participants voient dans la compétence de l'OFRF un empiètement sur les compétences des cantons¹⁴¹.

Le canton de GE estime que le risque de décisions divergentes ne pourrait 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 service¹⁴². Les cantons de GE et NE demandent 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 d'accès, toute modification de ce concept devant être soumise à l'approbation des cantons¹⁴³. Le canton de NE propose la modification suivante¹⁴⁴ : « *L'Office fédéral du registre foncier établit une liste des autorités habilitées laquelle doit être approuvée par les cantons. Il attribue aux collaborateurs des autorités habilitées les autorisations d'accès individuelles au service de recherche d'immeuble sur demande fondée de l'autorité.* » Plusieurs participants sont d'avis que la disposition doit prévoir une participation des cantons lors de l'attribution de l'accès¹⁴⁵.

S'agissant des demandes de renseignements auprès des offices du registre foncier et dans un souci de transparence, deux participants estiment que les cantons et les offices du registre foncier devraient pouvoir connaître les noms des autorités ayant eu un droit d'accès ainsi que l'étendue de celui-ci¹⁴⁶. Pour le canton de TG, l'art. 34d doit au moins régler la question de savoir s'il existe une obligation ou une possibilité de communication et, dans l'affirmative, son ampleur¹⁴⁷. Le canton du TI propose que les listes soient rendues accessibles au public après concertation avec les cantons¹⁴⁸.

¹³⁷ SO (p. 3), privatim (p. 3).

¹³⁸ TG (p. 1).

¹³⁹ BL (p. 4).

¹⁴⁰ JU (p. 2), NE (p. 2 s.), TI (p. 4), VS (p. 1).

¹⁴¹ GE (p. 2), NE (p. 2 s.), VD (p. 2 s.).

¹⁴² GE (p. 2).

¹⁴³ GE (p. 3).

¹⁴⁴ NE (p. 3).

¹⁴⁵ JU (p. 2), NE (p. 3), VS (p. 1).

¹⁴⁶ BL (p. 4), GE (p. 2 s.).

¹⁴⁷ TG (p. 1).

¹⁴⁸ TI (p. 4).

Trois participants exigent que la demande d'accès soit motivée par les tâches à accomplir en vertu de la loi¹⁴⁹. Il convient d'appliquer une norme stricte lors du contrôle de l'autorisation et de faire preuve de retenue lors de l'octroi d'un accès supplémentaire¹⁵⁰, notamment en ce qui concerne le nombre de collaborateurs bénéficiant d'une autorisation¹⁵¹. L'APF soumet pour cette raison la proposition suivante : « *Das EGBA erteilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der berechtigten Behörde auf begründetes Gesuch der Behörde die individuelle Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst und die Grundbuchdaten gemäss Art 26 Abs. 1 Buchstabe a. Ersucht die Behörde um eine Zugriffsberechtigung auf Angaben gemäss Art. 26 Abs. 1 Buchstabe b, hat sie dies mit einem besonderen Interesse glaubhaft zu begründen. Das Gesuch muss die Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten, die die Zugriffsberechtigung erhalten sollen.* » (L'OFRF accorde aux collaborateurs de l'autorité habilitée une autorisation individuelle d'accès au service de recherche d'immeubles et aux données du registre foncier conformément à l'art. 26, al. 1, let. a, sur demande fondée de l'autorité. Si l'autorité demande une autorisation d'accès aux données conformément à l'art. 26, al. 1, let. b, elle doit le justifier de manière crédible par un intérêt particulier. La demande doit contenir les noms de tous les collaborateurs auxquels l'autorisation d'accès doit être accordée)¹⁵².

Deux associations de notaires demandent que les notaires se voient accorder l'accès au service de recherche d'immeubles, compte tenu de leur activité souveraine¹⁵³. Deux cantons demandent si des acteurs économiques privés pourront aussi être considérés comme étant des autorités habilitées¹⁵⁴. De l'avis du canton du VS, la notion d'autorité habilitée doit être comprise dans un sens restreint et ne comprendre que les administrations publiques au sens strict. À défaut, cet élément doit être réglé de manière claire avec le concours et moyennant l'approbation des cantons¹⁵⁵.

Certains participants jugent que la procédure d'octroi de l'autorisation d'accès est trop compliquée¹⁵⁶ ou trop rigide¹⁵⁷. Une autorité spécifique ne devrait soumettre qu'une seule demande fondée ; il devrait être possible de simplement signaler d'éventuelles mutations du personnel de sorte à ce que chaque mutation ne requière pas le dépôt d'une nouvelle demande fondée¹⁵⁸. Dans ce contexte, la FDER demande que des normes de sécurité élevées soient définies¹⁵⁹.

La CSRF note que la disposition ne prévoit pas de sanctions en cas de violation des obligations de communication ; elle suggère la possibilité d'un retrait temporaire de l'accès¹⁶⁰.

¹⁴⁹ CP (p. 3), CVAM (p. 3), USPI (p. 3).

¹⁵⁰ AR (p. 4), LU (p. 2), SO (p. 3), APF (p. 8), privatim (p. 3), UNIL (p. 1).

¹⁵¹ AR (p. 4), SO (p. 3), privatim (p. 3).

¹⁵² APF (p. 8).

¹⁵³ FSN (p. 2 s.), ANB (p. 2).

¹⁵⁴ TI (p. 4), VS (p. 1 s.).

¹⁵⁵ VS (p. 1 s.).

¹⁵⁶ CPPFS (p. 2).

¹⁵⁷ FSN (p. 2), ANB (p. 2).

¹⁵⁸ CPPFS (p. 2), FSN (p. 2), ANB (p. 2).

¹⁵⁹ FDER (p. 2).

¹⁶⁰ CSRF (p. 3).

Enfin, le canton de VD fait une remarque d'ordre rédactionnel concernant la version française. La disposition devrait être reformulée comme suit : « *L'OFRF attribue, aux collaborateurs des autorités habilitées, les autorisations individuelles d'accès au service de recherche d'immeubles sur demande fondée de l'autorité* »¹⁶¹.

4.2.14.2 Al. 2

Plusieurs participants s'accordent à penser que pour éviter tout abus, il est indispensable de porter tous les changements à la connaissance de l'OFRF ; l'art. 34d doit être complété¹⁶² ou précisé¹⁶³ en conséquence. Il faut aussi (et surtout)¹⁶⁴ communiquer les noms des collaborateurs qui ne doivent plus disposer de droits d'accès¹⁶⁵. Le canton de SG propose pour cette raison¹⁶⁶ que la seconde phrase de l'al. 2 soit supprimée ou modifiée comme suit : « (...) *enthalten, deren Zugriffsrechte geändert oder aufgehoben werden sollen.* » (Au cas où les droits d'accès de collaborateurs doivent être modifiés ou supprimés, le nom de ceux-ci doit être communiqué).

4.2.15 Art. 34e Critères de recherche autorisés et délimitation des résultats

4.2.15.1 Al. 1

Conformément aux propositions formulées en rapport avec l'art. 34a, plusieurs participants demandent également ici que la recherche soit limitée aux personnes physiques¹⁶⁷.

4.2.15.2 Al. 2

L'APF propose que la disposition soit adaptée comme suit¹⁶⁸ : « *Sie erhalten Suchresultate im Umfang der öffentlichen rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a und bei besonderem Interesse nach Art. 26 Abs. 1 Buchstabe b.* » (Elles reçoivent les données du grand livre ayant des effets juridiques et ouvertes au public mentionnées à l'art. 26, al. 1, let. a, et, en cas d'intérêt particulier, celles mentionnées à l'art. 26, al. 1, let. b).

4.2.15.3 Al. 3, let. a

De l'avis de quatre participants, l'accès élargi doit être soumis à des conditions strictes en matière de preuve de la nécessité, car la possibilité de procéder à des recherches au moyen du numéro AVS ainsi que la connaissance de celui-ci présentent des risques pour les droits fondamentaux des personnes concernées¹⁶⁹. La rigueur doit aussi être de mise en ce qui concerne le nombre d'accès autorisés¹⁷⁰.

Dans la mesure où seules les autorités habilitées à utiliser systématiquement le numéro AVS ont accès à la recherche d'immeubles, la précision à l'al. 3 ne semble pas opportune¹⁷¹.

¹⁶¹ VD (p. 2).

¹⁶² GL (p. 2).

¹⁶³ SZ (p. 1).

¹⁶⁴ BE (p. 2).

¹⁶⁵ AR (p. 4), BE (p. 2), SO (p. 4), ZH (p. 3), CP (p. 3), CVAM (p. 3), privatim (p. 3), USPI (p. 3).

¹⁶⁶ SG (p. 2).

¹⁶⁷ CP (p. 4), CVAM (p. 3), APF (p. 8.), USPI (p. 3 s.).

¹⁶⁸ APF (p. 8).

¹⁶⁹ AR (p. 4), JU (p. 2), SO (p. 4), privatim (p. 4).

¹⁷⁰ AR (p. 4), JU (p. 2), SO (p. 4), privatim (p. 4).

¹⁷¹ CP (p. 4), CVAM (p. 3), USPI (p. 3 s.).

Selon l'APF, il n'est pas clair pour quelles raisons le numéro AVS doit être affiché dans les résultats de recherche des autorités autorisées à utiliser le numéro AVS¹⁷².

4.2.15.4 Al. 3, let. b

De l'avis de trois participants, un accès à toutes les informations contenues dans le grand livre qui irait au-delà des informations sur la propriété concurrencerait les systèmes d'information des cantons¹⁷³, qui subiraient un manque à gagner sur leurs émoluments¹⁷⁴. Cette concurrence doit être évitée : par conséquent, les possibilités d'accès visées à l'art. 34e, al. 3, let. b, et al. 4, let. d, ch. 2 à 5, doivent être supprimées¹⁷⁵ pour cause d'absence de besoin apparent¹⁷⁶ – ou être accordées à titre d'exception absolue¹⁷⁷, raison pour laquelle un complément doit alors être apporté : « (...) *in begründeten Ausnahmefällen* (...) » [...] dans des cas exceptionnels fondés [...]). Les autorités souhaitant des compléments d'information (servitude, charge foncière, gage immobilier ou droit annoté) doivent s'adresser directement aux offices du registre foncier compétents pour la délivrance des extraits¹⁷⁸.

La réglementation pourrait mener à des incohérences au niveau de l'étendue des droits d'accès¹⁷⁹ : par exemple, une personne pourrait obtenir des informations relatives à des gages immobiliers sur un immeuble via le service de recherche d'immeubles sur tout le pays et pourrait se voir refuser, par le registre foncier compétent, la délivrance d'un extrait officiel en application de la législation cantonale¹⁸⁰.

Pour VD, l'art. 34e qui, à la lecture du rapport explicatif, se doit de définir, d'une part, la liste exhaustive des données qui peuvent être consultées et, d'autre part, quelle entité habilitée est autorisée à accéder à quels types de données en fonction de la motivation de la demande effectuée selon l'art. 34d, est, en l'état, inintelligible¹⁸¹.

L'APF propose de biffer cette disposition¹⁸².

4.2.15.5 Al. 4

Un élargissement de l'accès aux données du registre foncier est à rejeter, car il ferait naître ou renforcerait l'idée d'une volonté de collecter et de gérer, au niveau de l'OFRF, les données des registres cantonaux dans le but de créer, de fait, un registre centralisé¹⁸³.

L'APF propose de biffer cette disposition¹⁸⁴.

4.2.15.6 Al. 4, let. a

Conformément aux propositions formulées en rapport avec l'art. 34a, plusieurs participants demandent également ici que la recherche soit limitée aux personnes physiques, raison pour

¹⁷² APF (p. 8)

¹⁷³ BS (p. 3), JU (p. 2), VD (p. 3).

¹⁷⁴ VD (p. 1).

¹⁷⁵ 'BS (p. 3), FR (p. 2), JU (p. 2), VD (p. 3).

¹⁷⁶ JU (p. 2).

¹⁷⁷ BS (p. 3).

¹⁷⁸ JU (p. 2), FR (p. 2).

¹⁷⁹ FR (p. 2 s.), GE (p. 2 s.).

¹⁸⁰ FR (p. 2 s.).

¹⁸¹ VD (p. 3).

¹⁸² APF (p. 8 s.).

¹⁸³ VD (p. 3 s.).

¹⁸⁴ APF (p. 8 s.).

laquelle la let. a doit être adaptée comme suit¹⁸⁵ : « *les données mentionnées à l'art. 90, al. 1, let. a* ».

4.2.15.7 Al. 4, let. d, ch 4

L'UNIL est d'avis que lors de l'examen de l'autorisation d'accès, notamment en cas de gages immobiliers, l'existence d'une obligation des autorités d'accomplir une tâche légale doit être prise en compte¹⁸⁶.

4.2.15.8 Al. 4, let. d, ch. 5

Le canton de FR note que si l'al. 4, let. d, ch. 5, n'est pas supprimé, il devrait être corrigé avec le mot « *annotation* » au lieu de « *droit annoté* » dans la version française et avec le mot « *Vormerkung* » au lieu de « *vorgemerkttes Recht* » dans la version allemande¹⁸⁷.

4.2.16 Art. 34f Enregistrement des demandes et droits d'accès des personnes concernées

4.2.16.1 Al. 1

Selon les cantons de BS et de FR, il faut prévoir une transmission des fichiers journaux aux cantons en leur qualité de titulaires des données¹⁸⁸. Les fichiers journaux doivent être remis aux cantons¹⁸⁹, afin que ceux-ci puissent s'acquitter des obligations visées à l'art. 30 ORF¹⁹⁰. Les fichiers journaux doivent également être transmis aux cantons en cas de soupçons d'abus, c'est pourquoi le complément suivant est proposé par le canton de BS¹⁹¹ : « *Die Zugriff auf die eigenen Daten sind den Kantonen durch das EGBA zuzustellen* » (Les accès aux propres données sont à transmettre aux cantons par l'OFRF).

Par ailleurs, la question se pose de savoir comment traiter l'enregistrement des consultations au sens de l'art. 30 ORF en cas de recherche effectuée par un propriétaire¹⁹². L'article doit être formulé de manière à ne pas faire double emploi avec l'art. 30 ORF¹⁹³. En cas d'accès électronique élargi par le biais de la recherche d'immeubles sur tout le pays, les informations requises pour le fichier journal conformément à l'art. 30, al. 1, ORF doivent être transmises au bureau du registre foncier, à moins qu'il n'y ait un blocage de la notification. Cela permettrait à l'office du registre foncier de disposer d'informations complètes¹⁹⁴. La vérification régulière et la protection des données des fichiers journaux doivent être précisées¹⁹⁵.

4.2.16.2 Al. 2

Le canton de GE est d'avis que les fichiers journaux doivent comprendre des données sur l'étendue de l'habilitation de l'autorité selon l'art. 34e, al. 2 ou 3¹⁹⁶. Bedag critique en partie le fait que le contenu des fichiers journaux ne permet pas de déterminer si la tentative d'accès

¹⁸⁵ CP (p. 3), CVAM (p. 3), USPI (p. 3 s.).

¹⁸⁶ UNIL (p. 2).

¹⁸⁷ FR (p. 2).

¹⁸⁸ BS (p. 3), FR (p. 2).

¹⁸⁹ BS (p. 3), GE (p. 3 s.).

¹⁹⁰ FR (p. 2).

¹⁹¹ BS (p. 3).

¹⁹² FR (p. 2).

¹⁹³ ZG (p. 2).

¹⁹⁴ Bedag (p. 2).

¹⁹⁵ LU (p. 2).

¹⁹⁶ GE (p. 3).

a abouti, quelles données ont été affichées, quel immeuble a été consulté ou quelle est la relation des titulaires de droits avec le bien-fonds (propriétaire, autre ayant droit, créancier, débiteur). Ces informations sont toutefois nécessaires en cas de recherche sur le propriétaire et ne peuvent pas être obtenues à posteriori. L'office du registre foncier n'est donc pas en mesure d'assurer de renseignement correct sur l'accès, raison pour laquelle une proposition de modification correspondante a été soumise¹⁹⁷.

4.2.16.3 Al. 4

L'APF se montre favorable à la journalisation ainsi qu'au droit d'accès des propriétaires fonciers aux fichiers journaux des recherches¹⁹⁸.

4.2.17 Art. 34g Utilisation abusive et retrait de l'autorisation

Cette disposition suscite l'adhésion. Certains participants doutent toutefois qu'il soit possible de détecter les utilisations abusives en cas de nombre très élevé de requêtes¹⁹⁹. Des mesures appropriées doivent être prises pour prévenir ou détecter les accès abusifs ; elles doivent être réglées dans les principes de l'ordonnance sur le registre foncier²⁰⁰.

Le canton de BS insiste sur le fait qu'il faut prévoir une obligation d'informer en cas de constat d'utilisation abusive, raison pour laquelle il propose d'apporter un complément à la disposition²⁰¹. Selon le canton de ZH, la disposition doit être complétée par l'instruction à l'OFRF d'informer tant l'autorité (à laquelle appartient le membre de l'autorité en question) que le canton (dont les données du registre foncier ont été affectées par l'utilisation abusive), de manière similaire aux obligations d'informer prévues dans les projets de révision des lois sur la protection des données en cas de violation de la sécurité des données ou de traitement non autorisé des données²⁰². De plus, la terminologie des art. 29 ss ORF et de l'art. 34g doit être harmonisée dans la mesure du possible²⁰³. L'UNIL souligne qu'il faut prévoir expressément que les autorités ne peuvent utiliser les données obtenues que pour l'accomplissement de leurs obligations légales, à l'exclusion de toute transmission injustifiée²⁰⁴.

4.2.18 Art. 34h Émoluments

Deux participants sont expressément d'avis qu'il est approprié²⁰⁵, compréhensible et, du fait du travail que signifient la gestion et l'exploitation d'un tel service, justifié²⁰⁶ de percevoir des émoluments.

La perception d'émoluments a toutefois suscité un rejet relativement fort lors de la consultation : des participants trouvent choquant que les autorités qui utilisent ou ont besoin d'instruments pour remplir des tâches de la Confédération doivent pour cela payer des émoluments à cette dernière²⁰⁷. Le canton de LU estime qu'il faut rejeter l'idée d'un assujettissement aux émoluments des organismes publics (Confédération, cantons, communes)²⁰⁸. Les cantons

¹⁹⁷ Bedag (p. 2).

¹⁹⁸ APF (p. 9).

¹⁹⁹ APF (p. 9).

²⁰⁰ AR (p. 5), SO (p. 4), privatim (p. 4).

²⁰¹ BS (p. 4).

²⁰² ZH (p. 4).

²⁰³ ZH (p. 4).

²⁰⁴ UNIL (p. 2).

²⁰⁵ AR (p. 5), CSRF (p. 3).

²⁰⁶ LU (p. 1).

²⁰⁷ GL (p. 2).

²⁰⁸ AG (p. 2), GR (p. 3), SG (p. 2).

d'AG et du TI y voient un transfert de l'argent du contribuable, les requêtes ne pouvant pratiquement pas être facturées à des particuliers²⁰⁹. Selon le canton des GR, le service de recherche d'immeubles entraîne des coûts (supplémentaires) élevés pour les autorités cantonales habilitées, qui les répercuteront très certainement²¹⁰. Six cantons font valoir que les données du registre foncier sont des données cantonales et que les cantons ne reçoivent aucune indemnité pour leur mise à disposition²¹¹. Compte tenu de cette circonstance et du considérable travail de facturation attendu, la question se pose finalement de savoir s'il ne faudrait pas renoncer à percevoir des émoluments²¹². Le canton de SG propose expressément de renoncer à la perception d'émoluments²¹³. Pour un certain nombre de participants, la perception d'émolument représente une punition financière²¹⁴. Deux cantons notent que les cantons perdent le contrôle sur l'accès aux données²¹⁵, mais que la tenue du registre foncier continue de leur incomber²¹⁶. Les cantons, qui doivent déjà surveiller la qualité et le fonctionnement du système²¹⁷, devraient non seulement supporter²¹⁸ les coûts d'entretien des interfaces et de gestion des données et des accès²¹⁹, mais encore payer des émoluments pour l'utilisation de leurs propres données²²⁰, pour un système qui sert plutôt les besoins de la Confédération²²¹.

Pour trois participants, les coûts et l'utilité de la recherche d'immeubles sur tout le pays dans le cadre de la mise en œuvre proposée par le Conseil fédéral seraient sans commune mesure²²². Le canton du JU invite dès lors à réfléchir à un autre mode de financement ou de facturation²²³. Les cantons des GR font valoir que les cantons et les offices du registre foncier ne devraient pas supporter de coûts supplémentaires pour l'extension des systèmes de registre foncier et que la Confédération devrait assumer ces coûts²²⁴. Une répartition plus équitable doit être élaborée. Une partie des frais, le développement et la maintenance du système doivent être pris en charge par la Confédération²²⁵.

Les modalités proposées pour le règlement sur les émoluments se sont également heurtées à un refus²²⁶. Des dispositions complémentaires doivent obliger 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 égaux. Le canton de SG rappelle qu'en vertu de l'art. 3 de l'ordonnance générale sur les émoluments (RS 172.041.1), l'administration fédérale ne perçoit pas d'émoluments des or-

²⁰⁹ AG (p. 2), TI (p. 4).

²¹⁰ GR (p. 3).

²¹¹ FR (p. 2), GE (p. 5), GR (p. 3), NE (p. 3), TI (p. 4), VD (p. 4).

²¹² ZH (p. 4).

²¹³ SG (p. 1 s.).

²¹⁴ FR (p. 2), GR (p. 3), NE (p. 3), SG (p. 1 s.), SZ (p. 2), VD (p. 4), VS (p. 3).

²¹⁵ VD (p. 4).

²¹⁶ FR (p. 2).

²¹⁷ FR (p. 2), GR (p. 3), NE (p. 3), TI (p. 4).

²¹⁸ FR (p. 2), GE (p. 3), GR (p. 3), NE (p. 3), SZ (p. 2), VD (p. 4).

²¹⁹ SZ (p. 2).

²²⁰ NE (p. 3).

²²¹ GE (p. 3).

²²² UDC (p. 2), GR (p. 3), APF (p. 10).

²²³ JU (p. 2 s.).

²²⁴ GR (p. 1).

²²⁵ VS (p. 3).

²²⁶ GE (p. 3), VD (p. 4).

ganes intercantonaux, des cantons et des communes pour autant qu'ils accordent la réciprocité à la Confédération²²⁷. Pour le canton de NE, la Confédération doit garantir que les cantons puissent utiliser gratuitement les données à leurs fins²²⁸.

Le canton de VD fait valoir que le service de recherche d'immeubles doit être gratuit dans le cadre de l'entraide administrative pour les administrations cantonales²²⁹. Pour le canton de TG, il est problématique que des émoluments doivent même être payés dans le cadre du droit des assurances sociales (avant tout dans le domaine des prestations complémentaires). Conformément à l'art. 1, al. 1, LPC (RS 831.30) en lien avec l'art. 32 LPGA (RS 830.1), les acquisitions de données doivent être gratuites en cas de refus de la personne assurée. Pour cette raison, il convient d'ajouter dans l'ORF que les demandes de recherche des autorités relevant du droit des assurances sociales restent gratuites²³⁰.

4.2.18.1 Al. 1

L'ACS est d'accord avec la facturation aux cantons, car elle permettra de réduire à un minimum le travail de perception des émoluments²³¹.

Pour le Centre patronal, il est opportun de mentionner expressément à l'art. 34h que le service de recherche d'immeubles sera également utilisé par les autorités fédérales et que les émoluments seront supportés par la Confédération²³². SIX est d'avis qu'il faut régler de manière uniforme les émoluments perçus pour l'accès des autorités non cantonales également, et veiller à ce que cette réglementation s'applique quel que soit le service numérique utilisé pour l'accès²³³.

De l'avis de certains participants, le modèle de perception d'émoluments proposé ne semble pas pratique²³⁴, raison pour laquelle ils le rejettent²³⁵. Un taux d'émoluments par requête variant chaque année complique inutilement la budgétisation et la répercussion des coûts, voire les rend impossibles²³⁶. D'une part, il enfreint le principe de la transparence des coûts, d'autre part, il rend impossible toute répercussion ou tout débit correct dans la comptabilité d'exploitation des cantons. Les émoluments doivent donc être indiqués pour chaque demande de recherche et – en vertu du principe de causalité²³⁷ – facturés rapidement aux autorités cantonales ou communales concernées²³⁸, c'est-à-dire directement aux autorités qui utilisent le service de recherche d'immeubles²³⁹. Il ne s'agit pas de fixer un « émolument du canton », mais un émolument par demande²⁴⁰. Le canton du VS estime que la facturation centralisée des émoluments uniquement aux cantons ne peut pas être admise. Les émoluments doivent être répartis entre les utilisateurs, l'art. 34h doit être revu en conséquence²⁴¹.

²²⁷ SG (p. 2 f).

²²⁸ NE (p. 3).

²²⁹ VD (p. 4).

²³⁰ TG (p. 2 s.).

²³¹ ACS (p. 2).

²³² CP (p. 4), CVAM (p. 4), USPI (p. 4).

²³³ SIX (p. 2).

²³⁴ GL (p. 2).

²³⁵ BL (p. 4), JU (p. 2 s.), VD (p. 4), VS (p. 2).

²³⁶ CPPFS (p. 2).

²³⁷ TG (p. 2).

²³⁸ BL (p. 4).

²³⁹ AR (p. 5), FR (p. 2), GR (p. 3), LU (p. 2), TG (p. 2), TI (p. 4), VD (p. 4), ZH (p. 4 s.), CSRF (p. 3).

²⁴⁰ AR (p. 5), CSRF (p. 3).

²⁴¹ VS (p. 2).

Le canton des GR considère que la délégation de la perception des émoluments aux cantons est inacceptable²⁴². Selon la FSN et l'ANB, la réglementation sur les émoluments semble peu conforme à la pratique et reporte l'ensemble de la charge de travail sur les cantons. En outre, la question se pose de savoir si les autorités fédérales bénéficient d'un accès gratuit²⁴³. Une répercussion par les cantons aux communes en fonction du nombre de demandes entraînerait un surcroît de travail disproportionné pour les cantons et doit donc être rejetée²⁴⁴. La facturation forfaitaire aux cantons prévue serait en étrange contradiction avec l'octroi de droits ; les cantons seraient pratiquement dans l'impossibilité de répercuter les émoluments dus s'ils ne recevaient qu'une facture forfaitaire²⁴⁵. Si des émoluments doivent être facturés, alors il faut que la Confédération s'en charge directement auprès des utilisateurs concernés, ce qui déchargera les cantons du risque lié à l'encaissement²⁴⁶. L'alinéa doit par conséquent être modifié comme suit²⁴⁷ : « *L'OFRF perçoit auprès des autorités utilisatrices des émoluments annuels pour l'utilisation du service de recherche d'immeubles* », lesdites autorités disposant chacune de son propre budget²⁴⁸. Un autre canton propose de modifier l'art. 34h comme suit : aux al. 1, 2 et 5, le terme « canton » est à remplacer par « autorité »²⁴⁹.

4.2.18.2 Al. 2

Étant donné que les autorités fédérales feront également usage du service de recherche d'immeubles, la formule de l'al. 2 doit être précisée en ce sens que seule la part des coûts globaux imputable à tous les cantons peut être déterminante pour le calcul de la part cantonale. La part de la Confédération aux coûts globaux doit être déduite au préalable²⁵⁰. La formule doit être adaptée de la façon suivante : « *Le montant des émoluments de l'autorité est calculé selon la formule suivante : (...)* »²⁵¹ « *Émoluments de l'autorité utilisatrice = coût global annuel x (nombre de recherches de l'autorité utilisatrice / nombre total de recherches)* »²⁵².

Selon le CP, l'al. 2 devra également être modifié en ce sens que les émoluments des cantons et de la Confédération couvriront le coût global annuel²⁵³.

4.2.18.3 Al. 3

Le montant proposé de 2 francs par recherche semble approprié et proportionné²⁵⁴.

4.2.18.4 Al. 5

Le canton de GE demande que cet alinéa soit supprimé, le rapport explicatif ne précisant pas le type de situation pouvant justifier des conventions spécifiques²⁵⁵.

²⁴² GR (p. 3).

²⁴³ FSN (p. 3), ANB (p. 3).

²⁴⁴ AG (p. 2), GR (p. 3), JU (p. 2 s.).

²⁴⁵ CPPFS (p. 2).

²⁴⁶ AG (p. 2).

²⁴⁷ GE (p. 4), TG (p. 2).

²⁴⁸ GE (p. 4).

²⁴⁹ SG (p. 3).

²⁵⁰ ZH (p. 4).

²⁵¹ TG (p. 2).

²⁵² GE (p. 4).

²⁵³ CP (p. 4), CVAM (p. 4), USPI (p. 4).

²⁵⁴ AR (p. 5), CSRF (p. 3), ACS (p. 2).

²⁵⁵ GE (p. 4).

4.2.19 Art. 51 Pièces justificatives accompagnant la réquisition

4.2.19.1 Al. 1, let. a

Deux participants s'expriment favorablement sur la suppression de la dernière partie de l'art. 51, al. 1, let. a, ORF, qui prévoit la destruction de la copie du passeport ou de la carte d'identité après enregistrement des données personnelles²⁵⁶.

Il n'y a en principe pas d'objections à la conservation de copies des documents d'identité et de déclarations écrites selon l'art. 51, al. 1, let. a, ch. 3²⁵⁷. Conformément à l'art. 28, al. 2, de l'ORF en vigueur, il est néanmoins possible de rendre accessibles les pièces justificatives à certaines personnes dans le cadre de la procédure d'appel ; nul ne doit cependant pouvoir consulter pendant ladite procédure de copies des documents d'identité et de déclarations écrites selon l'art. 51, al. 1, let. a, ch. 3. Il y a donc lieu d'examiner s'il faut le prévoir explicitement dans l'ORF²⁵⁸.

Pour les cantons de FR et du TI, il n'est pas clair si les offices du registre foncier auront (néanmoins) le pouvoir de détruire les documents s'ils estiment qu'il n'est pas nécessaire de les conserver²⁵⁹. De même, il n'est pas clair si cette réglementation s'étend aussi aux pièces justificatives visées aux ch. 2 et 3²⁶⁰.

La suppression de la dernière partie de l'art. 51, al. 1, let. a, ORF est critiquée et rejetée pour des raisons de protection des données²⁶¹. Si les documents ne sont pas détruits immédiatement après l'identification univoque d'une personne, il convient de prévoir un délai de conservation raisonnable²⁶².

4.2.19.2 Al. 1, ch. 2 et 3

Le canton de BL approuve expressément les compléments apportés à l'art. 51, al. 1, let. a²⁶³. Le fait que l'absence de pièces justificatives ne constitue pas un motif de rejet ne doit pas conduire à ce que l'office du registre foncier ait à procéder à des investigations d'office²⁶⁴.

Pour le canton de BS et la ZNK, il serait suffisant que les offices du registre foncier n'aient pas à exiger les documents supplémentaires dans tous les cas, mais seulement en cas de doute²⁶⁵, raison pour laquelle la modification suivante de l'art. 51, al. 1, let. a, ch. 2 est proposée²⁶⁶ : « *Zusätzlich kann [eine Kopie des Versicherungsausweises oder eine schriftliche Erklärung] einverlangt werden* » (« *De plus, [une copie du certificat d'assurance ou une déclaration écrite] peut être exigée* »).

En ce qui concerne le ch. 2, le canton de FR estime qu'il convient de préciser qu'il doit s'agir d'une copie du certificat d'assurance « *actuel* »²⁶⁷. Pour la CSRF, la formulation du ch. 2 est

²⁵⁶ GL (p. 2), ZH (p. 5).

²⁵⁷ CSRF (p. 3).

²⁵⁸ AR (p. 5), CSRF (p. 3).

²⁵⁹ FR (p. 3), TI (p. 3).

²⁶⁰ TI (p. 3).

²⁶¹ AG (p. 2), TG (p. 3), APF (p. 10), ZNK (p. 2).

²⁶² AR (p. 5), SO (p. 4 s.), privatim (p. 4 s.).

²⁶³ BL (p. 3).

²⁶⁴ BL (p. 3).

²⁶⁵ BS (p. 2), ZNK (p. 2).

²⁶⁶ BS (p. 2).

²⁶⁷ FR (p. 3).

trop étroite : il doit être suffisant de joindre une copie de la carte d'assurance de la caisse maladie, car le numéro AVS y est également visible²⁶⁸. De l'avis des cantons de FR, du TI et de ZH, il y a lieu de préciser si les ch. 1 à 3 sont cumulatifs ou alternatifs²⁶⁹. En outre, il convient de clarifier si l'office du registre foncier ne peut exiger les documents visés aux ch. 2 et 3 que s'il ne parvient pas à identifier la personne visée à l'art. 23c, al. 3, avec suffisamment de certitude.²⁷⁰

Le canton de TG critique l'art. 51, al. 1, let. a, ch. 3 : celui-ci ne repose sur aucune base légale et, avec la formulation choisie, toutes les personnes qui ne savent pas écrire ne pourraient plus acquérir de propriété foncière²⁷¹. L'art. 51, al. 1, P-ORF devrait être conçu d'une manière plus adaptée à la pratique. Il faut en tout cas renoncer à l'exigence de la présentation supplémentaire d'une copie du certificat d'assurance AVS²⁷². Comme aucune légalisation n'est requise pour la confirmation écrite, des erreurs et des inexactitudes peuvent se produire, raison pour laquelle l'al. 3 doit être supprimé²⁷³. L'APF considère que cette déclaration écrite impliquerait un travail supplémentaire pour le requérant et qu'elle doit donc être rejetée²⁷⁴.

Deux participants estiment que la nouvelle obligation de joindre une copie du certificat AVS ou une déclaration écrite est inutile au vu de l'art. 23b P-ORF et des bases de données cantonales existantes et bien développées²⁷⁵. De nombreux cantons – comme le canton de BE – disposent déjà de bases de données électroniques complètes dans lesquelles, par exemple, chaque personne assujettie à l'impôt dans le canton est clairement identifiée par son nom, sa date de naissance, son numéro d'identification fiscale et son numéro AVS²⁷⁶. L'alternative prévue à l'envoi de la copie du certificat AVS, soit la simple déclaration écrite, dont ressortent le lieu de naissance, le nom de famille, le numéro AVS et les prénoms des parents et, pour les personnes mariées, le nom de célibataire, paraît étrange et les cas d'application ne sont pas clairs²⁷⁷.

Plusieurs participants sont d'avis qu'il faut expressément prévoir dans l'ORF que le numéro AVS ne doit en aucun cas figurer dans des acte publics²⁷⁸. Les mesures correspondantes doivent être réglées dans les principes de l'ordonnance²⁷⁹.

La FSN et l'ANB expriment leur perplexité : quels documents les notaires et les parties à un acte doivent-ils envoyer à l'office du registre foncier si la personne à inscrire n'a pas encore de numéro d'assurance AVS²⁸⁰ ?

4.2.20 Art. 164a Disposition transitoire de la modification du ... ; enregistrement du numéro AVS des personnes déjà inscrites au grand livre

Comme les cantons devraient adapter leur logiciel de registre foncier à plusieurs égards pour mettre en œuvre la modification de la loi et que cette tâche supplémentaire aura une

²⁶⁸ CSRF (p. 3).

²⁶⁹ FR (p. 3), TI (p. 3), ZH (p. 5).

²⁷⁰ TI (p. 3).

²⁷¹ TG (p. 3).

²⁷² FSN (p. 4 s.), ANB (p. 3 s.).

²⁷³ CP (p. 4), CVAM (p. 4), USPI (p. 4).

²⁷⁴ APF (p. 9 s.).

²⁷⁵ FSN (p. 4), ANB (p. 3 s.).

²⁷⁶ ANB (p. 3 s.).

²⁷⁷ FSN (p. 4), ANB (p. 3 s.).

²⁷⁸ AR (p. 5), LU (p. 2), SO (p. 4 s.), privatim (p. 4).

²⁷⁹ AR (p. 5), OW (p. 2), SO (p. 4 s.).

²⁸⁰ FSN (p. 4), ANB (p. 3 s.).

incidence sur les frais de personnel dans les offices du registre foncier, il convient de prévoir suffisamment de temps pour la mise en œuvre des modifications de l'ordonnance proposées. Les délais figurant à l'art. 164a devraient faire l'objet d'un réexamen critique quant à leur faisabilité²⁸¹. Dans le cas des offices du registre foncier disposant d'un personnel limité, cette disposition pourrait rendre nécessaire d'augmenter légèrement les ressources en personnel, notamment s'agissant du personnel auxiliaire²⁸².

Le canton du TI fait remarquer qu'en fonction de la date d'entrée en vigueur de la révision, il ne sera pas en mesure de respecter les délais prévus en raison du remplacement imminent de l'ancien logiciel du registre foncier par un nouveau produit²⁸³.

4.2.20.1 Al. 1

Deux participants notent que le travail à fournir par l'office du registre foncier pour l'enregistrement global des numéros AVS dépendra aussi en particulier de la mesure dans laquelle le transfert des numéros AVS confirmés par la CdC peut être automatisé²⁸⁴. Si une reprise automatique s'avère impossible ou compliquée, l'enregistrement du numéro AVS dans les délais de l'art. 164a ORF ne pourra pas être garanti²⁸⁵. Le canton d'AG avertit que si aucune comparaison automatisée n'est possible, il s'opposera à l'obligation faite à l'office du registre foncier d'enregistrer d'office le numéro AVS des titulaires de droits déjà saisis dans le système²⁸⁶.

4.2.20.2 Al. 2, 2^e phrase

Plusieurs participants considèrent que le délai d'un an est trop court²⁸⁷ et proposent pour cette raison un délai de trois ans : « *Festsetzung der Frist gemäss Artikel 164a Absatz 2 auf drei Jahre* »²⁸⁸. Quelques cantons demandent que le délai soit prolongé d'au moins une année²⁸⁹, voire de trois à cinq années²⁹⁰.

4.2.20.3 Al. 3

Le canton de NE remet en doute l'automatisation des correspondances effectuées par la CdC ; il demande en particulier quels régimes de responsabilité sont prévus en cas de dommages en lien avec des correspondances erronées fournies par la CdC²⁹¹.

4.2.20.4 Al. 5

Selon le canton d'AG, il faut, en raison de l'effort disproportionné que cela implique, renoncer à obliger l'office du registre foncier de procéder à postériori à des enregistrements non automatisés du numéro AVS de titulaires de droits²⁹². Les délais sont aussi nettement trop

²⁸¹ GL (p. 2), VD (p. 4), CP (p. 4), CVAM (p. 4), USPI (p. 4).

²⁸² CSRF (p. 2).

²⁸³ TI (p. 4 s.).

²⁸⁴ AG (p. 1 s.), ZH (p. 5).

²⁸⁵ AG (p. 1 s.), JU (p. 1).

²⁸⁶ AG (p. 1 s.).

²⁸⁷ BL (p. 3).

²⁸⁸ BL (p. 3).

²⁸⁹ GE (p. 6).

²⁹⁰ VD (p. 4).

²⁹¹ NE (p. 1).

²⁹² AG (p. 2).

courts²⁹³, raison pour laquelle certains participants proposent que tous les délais soient prolongés d'au moins un an²⁹⁴, voire de trois à cinq²⁹⁵ ans²⁹⁶.

Les délais doivent être fixés en tenant compte de la masse de données à traiter et il faut éviter à tout prix que les opérations courantes des offices du registre foncier prennent du retard²⁹⁷.

S'il est judicieux d'échelonner les délais dans lesquels les numéros AVS doivent être enregistrés²⁹⁸, les délais prévus à l'al. 5 sont toutefois trop serrés, raison pour laquelle le canton de BL propose la modification suivante²⁹⁹ : « *Die Kantone sorgen dafür, dass den im Hauptbuch bereits eingetragenen natürlichen Personen die AHV-Nummer innert folgenden Fristen zugeordnet wird* : «a. (...) innert vier (...); b.(...) innert sieben Jahren (...); c. (...) innert zehn Jahren (...). » (Les cantons veillent à ce que les personnes déjà inscrites dans le grand livre soient enregistrées avec leur numéro AVS dans les délais suivants : a. [...] dans un délai de quatre ans [...] ; b. [...] dans un délai de sept ans [...] ; c. [...] dans un délai de dix ans [...]).

Pour le canton de SZ, les différents délais ne sont pas compréhensibles. Il faut traiter en premier lieu les écritures du grand livre datant d'avant le 1^{er} janvier 1948³⁰⁰. Pour la ZNK, il semble impraticable de faire dépendre le délai d'enregistrement de l'âge d'une écriture³⁰¹.

Le canton du TI est occupé à remplacer son actuel logiciel du registre foncier par un nouveau. D'un point de vue réaliste, l'utilisation opérationnelle du numéro AVS au Tessin pourrait commencer au plus tôt en 2025, du fait de la longueur et de la complexité des travaux nécessaires. Cette circonstance oblige le canton à demander une prolongation des délais³⁰².

4.2.21 Art. 164b Disposition transitoire de la modification du ... ; accès du service de recherche d'immeubles aux données du grand livre ayant des effets juridiques et transmission des données à l'index de recherche

4.2.21.1 Al. 1

Divers participants estiment que le délai pour la transmission de l'ensemble des données selon l'art. 34b, al. 4, à l'index de recherche du service de recherche d'immeubles est trop court, et ils font les propositions suivantes : relèvement du délai visé à l'art. 164b, al. 2, à deux³⁰³ ou trois ans³⁰⁴, ou prolongation d'au moins une année³⁰⁵, deux ans³⁰⁶, voire trois à cinq ans³⁰⁷.

²⁹³ AG (p. 2.), FR (p. 3).

²⁹⁴ GE (p. 4).

²⁹⁵ ZG (p. 2).

²⁹⁶ VD (p. 4).

²⁹⁷ CP (p. 4), CVAM (p. 4), USPI (p. 4).

²⁹⁸ BL (p. 3).

²⁹⁹ BL (p. 3).

³⁰⁰ SZ (p. 2).

³⁰¹ ZNK (p. 2).

³⁰² TI (p. 4 s.).

³⁰³ ZG (p. 2).

³⁰⁴ BL (p. 3).

³⁰⁵ GE (p. 4).

³⁰⁶ CSRF (p. 3).

³⁰⁷ VD (p. 4).

4.2.21.2 Al. 2

Comme les cantons dépendent des fabricants de logiciels pour respecter ce délai, et que ce délai dépend du développement du logiciel pour le service de recherche d'immeubles sur tout le pays, les cantons ne sont pas en mesure de respecter cette exigence par eux-mêmes. Le canton de SZ exige donc que ce délai ne commence à courir qu'une fois que le service de recherche d'immeubles sur tout le pays aura été développé au point d'être fonctionnel au niveau fédéral³⁰⁸.

4.2.22 Art. 164c Disposition transitoire de la modification du ... ; émoluments

Conformément aux propositions formulées pour l'art. 164a, al. 2, et pour l'art. 164b, al. 1, il convient de prolonger le délai d'au moins un an³⁰⁹.

4.2.23 Points non traités dans le projet / Demandes supplémentaires

4.2.23.1 Obligation d'annoncer selon l'art. 134^{ter} RAVS

Pour le canton de ZG, il convient d'examiner si l'obligation d'annoncer visée à l'art. 134^{ter} RAVS ne pourrait pas incomber directement à la Confédération³¹⁰ ou à l'OFRF³¹¹. L'art. 23a doit être complété comme suit : « *Absatz 4 : Die Meldung nach Artikel 134^{ter} AHVV erfolgt durch den Bund.* » (Al. 4 : L'annonce selon l'art. 134^{ter} RAVS incombe à la Confédération)³¹².

4.2.23.2 Extension de l'art. 28

Plusieurs participants ont attiré l'attention sur une demande supplémentaire en rapport avec la promotion de la cyberadministration³¹³ : les institutions de prévoyance sont tenues de noter les restrictions du droit d'aliénation dans le registre foncier si des fonds LPP sont utilisés pour financer l'achat d'un logement dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement. Toutefois, en vertu de l'art. 28, al. 1, let. b, ORF, les institutions de prévoyance n'ont accès aux données du registre foncier que dans le cadre de transactions hypothécaires. Il ne leur serait pas possible d'accéder à des extraits comportant les annotations qui les intéressent en matière de restrictions du droit d'aliénation (annotations non publiques)³¹⁴. Par conséquent, elles ne pourraient pas participer à la cyberadministration, ou dans une mesure très limitée seulement, ce qui aura un impact négatif sur le traitement des transactions chez les notaires, les offices du registre foncier, les banques et les institutions de prévoyance, avec des répercussions jusqu'au client final³¹⁵. L'intérêt des institutions de prévoyance à pouvoir consulter par voie électronique les inscriptions au registre foncier pertinentes est donc clairement établi³¹⁶. Par suite, plusieurs participants proposent de compléter l'art. 28 ORF comme suit³¹⁷ : « *f. Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen.* » (f. les institutions de prévoyance, s'agissant données dont elles ont besoin pour l'accomplissement de leurs tâches en matière d'encouragement à la propriété du logement ou pour garantir le but de prévoyance selon la LPP). Il convient d'assurer par des moyens techniques que

³⁰⁸ SZ (p. 2).

³⁰⁹ GE (p. 4).

³¹⁰ ZG (p. 2).

³¹¹ ZG (p. 2).

³¹² ZG (p. 2).

³¹³ pvl (p. 1), AG (p. 2 s.), AR (p. 6), ZG (p. 3), ASB (p. 1 s.), SIX (p. 2 s.), UBCS (p. 1 s.).

³¹⁴ ZG (p. 3), ASB (p. 1 s.), SIX (p. 2 s.), UBCS (p. 1 s.).

³¹⁵ ZG (p. 3), SIX (p. 2 s.).

³¹⁶ ZG (p. 3).

³¹⁷ pvl (p. 1), AG (p. 2), ZG (p. 3), SIX (p. 3).

seules les restrictions du droit d'aliénation seront affichées. Les autres annotations non publiques ne doivent pas être apparaître³¹⁸.

4.2.23.3 Examen d'autres interfaces intracantonales

Le numéro AVS peut s'avérer utile pour des systèmes d'information rattachés, par exemple pour la future plateforme numérique « Objektwesen – ZH » du canton de ZH. Or, il ne ressort ni du projet d'ordonnance ni du rapport explicatif si le numéro AVS sera livré à des fins internes à l'administration à des systèmes informatiques rattachés via les interfaces existantes ou via de nouvelles interfaces³¹⁹.

4.2.23.4 Rapport avec l'IMO-RF

Le canton de ZH explique, dans son avis, que le rapport explicatif n'indique pas dans quelle mesure l'ajout du nouvel attribut pour le numéro d'assuré AVS aura un effet sur l'interface d'échange de données avec la mensuration officielle (IMO-RF). Une modification de l'IMO-RF aurait des effets considérables sur les systèmes de mensuration et les services de contrôle utilisés. Il convient donc de montrer si et de quelle manière les adaptations de l'IMO-RF seront mises en œuvre et à quoi ressemblera le financement d'une modification de l'IMO-RF. Du point de vue du canton de ZH, les modifications de l'IMO-RF intervenant dans le cadre de la mensuration officielle doivent être financées par les crédits correspondants et les contributions fédérales de la Direction fédérale des mensurations cadastrales³²⁰.

5 Accès aux avis

Conformément à l'art. 9 de la loi fédérale du 18 mars 2005 sur la procédure de consultation³²¹, le public a accès au dossier soumis à consultation, ainsi qu'après expiration du délai de consultation, aux avis exprimés par les participants, tout comme – après que le Conseil fédéral en a pris connaissance – au présent rapport. Ces documents sont disponibles sous forme électronique sur le site Web de la Chancellerie fédérale.³²²

³¹⁸ AG (p. 2 f.), AR (p. 6), ZG (p. 3).

³¹⁹ ZH (p. 2).

³²⁰ ZH (p. 2).

³²¹ RS 172.061

³²² www.fedlex.admin.ch > Procédures de consultation > Terminées > 2020 > DFJP.

Verzeichnis der Eingaben

Liste des organismes ayant répondu

Elenco dei partecipanti

Kantone / Cantons / Cantoni

AG	Aargau / Argovie / Argovia
AI	Appenzell Innerrhoden / Appenzell Rh.-Int. / Appenzello Interno
AR	Appenzell Ausserrhoden / Appenzell Rh.-Ext. / Appenzello Esterno
BE	Bern / Berne / Berna
BL	Basel-Landschaft / Bâle-Campagne / Basilea-Campagna
BS	Basel-Stadt / Bâle-Ville / Basilea-Città
FR	Freiburg / Fribourg / Friburgo
GE	Genf / Genève / Ginevra
GL	Glarus / Glaris / Glarona
GR	Graubünden / Grisons / Grigioni
JU	Jura / Giura
LU	Luzern / Lucerne / Lucerna
NE	Neuenburg / Neuchâtel
NW	Nidwalden / Nidwald / Nidvaldo
OW	Obwalden / Obwald / Obvaldo
SG	St. Gallen / Saint-Gall / San Gallo
SH	Schaffhausen / Schaffhouse / Sciaffusa
SO	Solothurn / Soleure / Soletta
SZ	Schwyz / Svitto
TG	Thurgau / Thurgovie / Turgovia
TI	Tessin / Ticino
VD	Waadt / Vaud
VS	Wallis / Valais / Vallese
ZG	Zug / Zoug / Zugo
ZH	Zürich / Zurich / Zurigo

Parteien / Partis politiques / Partiti politici

PLR	FDP. Die Liberalen PLR. Les Libéraux-Radicaux PLR. I Liberali Radicali PLD. Ils Liberals
pvl	Grünliberale Partei Schweiz glp Parti vert'libéral suisse pvl Partito verde liberale svizzero pvl
PS	Sozialdemokratische Partei der Schweiz SP Parti socialiste suisse PS Partito socialista svizzero PS
UDC	Schweizerische Volkspartei SVP Union démocratique du centre UDC Unione democratica di centro UDC

Interessierte Organisationen und Privatpersonen / Organisations intéressées et particuliers / Organizzazioni interessate e privati

Bedag	Bedag Informatik AG
CP	Centre patronal
CVAM	Chambre vaudoise des arts et des métiers
eGov	eGov-Schweiz
FDER	Fédération des Entreprises Romandes
APF	Hauseigentümerverband Schweiz Association suisse des propriétaires fonciers Associazione Svizzera dei Proprietari Fondiari
CCDJP	Konferenz der kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren (KKJPD) Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police (CCDJP) Conferenza delle direttrici e dei direttori dei dipartimenti cantonali di giustizia et polizia (CDDGP)
CPPFS	Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse Conferenza degli ufficiali di esecuzione e fallimenti della Svizzera

privatim	Konferenz der schweizerischen Datenschutzbeauftragten Conférence des préposé(e)s suisses à la protection des données Conferenza dei incaricati svizzeri della protezione dei dati
CSRF	Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG) Conférence Suisse du Registre Foncier (CSRF) Conferenza Svizzera del Registro Fondiario (CSRF)
ACS	Schweizerischer Gemeindeverband (SGV) Association des Communes Suisses (ACS) Associazione dei Comuni Svizzeri (ACS)
SIX	SIX Group AG SIX Group SA
UPS	Schweizerischer Arbeitgeberverband Union patronale suisse Unione svizzera degli imprenditori
ASB	Schweizerische Bankiervereinigung Association suisse des banquiers Associazione svizzera dei banchieri
USAM	Schweizerischer Gewerbeverband SGV Union suisse des arts et métiers USAM Unione svizzera delle arti e mestieri USAM
FSN	Schweizer Notarenverband Fédération Suisse des Notaires Federazione Svizzera dei Notai
UVS	Schweizerischer Städteverband Union des villes suisses Unione delle città svizzere
FSBC	Schweizerischer Verband der Bürgergemeinden und Korporationen Fédération suisse des bourgeoisies et corporations Federazione svizzera dei patriziati
ASM	Schweizerische Vereinigung der Richterinnen und Richter SVR Association suisse des magistrats de l'ordre judiciaire ASM Associazione svizzera dei magistrati ASM Associazion svizra dals derschaders ASD
TS	Travail.Suisse

UNIL	Université de Lausanne
USPI	Union suisse des professionnels de l'immobilier
ANB	Verband bernischer Notare Association des notaires bernois
UBCS	Verband Schweizerischer Kantonalbanken Union des Banques Cantonales Suisses Unione delle Banche Cantionali Svizzere
ZNK	Zürcherisches Notarenkollegium

Verzicht auf Stellungnahme / Renonciation à une prise de position / Rinuncia a un parere

- CCDJP
- UPS
- ASM
- Travail.Suisse