



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

Conseil d'Etat
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

PAR COURRIEL

Département fédéral de justice et police
Office fédéral chargé du droit du registre
foncier et du droit foncier
Bundesrain 20
3003 Berne

Courriel : egba@bj.admin.ch

Fribourg, le 26 janvier 2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Madame, Monsieur,

Le 14 octobre 2020, le Département fédéral de justice et police a mis en consultation le projet de révision de l'ordonnance mentionné en titre. Nous vous remercions de nous avoir consultés et vous faisons part des remarques suivantes concernant les dispositions de ce projet.

En général

Nous formulons certaines réserves quant à l'étendue des compétences attribuées par le projet de révision à l'Office fédéral du registre foncier. Par ailleurs, nous sommes d'avis que la répartition des coûts et les délais transitoires prévus pour la mise en œuvre nécessitent une réflexion plus approfondie.

Article 23e

Ainsi que le précise le rapport explicatif accompagnant le projet d'ordonnance mis en consultation, les nouvelles règles nécessiteront certaines adaptations des logiciels cantonaux. Le soutien financier de la Confédération prévu à cet égard devrait être suffisant pour permettre aux cantons de faire faces aux coûts qui en découleront.

Article 34a

Le projet mis en consultation devrait énoncer certains critères ou définitions permettant de déterminer quelles sont les autorités habilitées à accéder aux données visées.

Article 34b

Nous ne sommes pas favorables à cette disposition. Si elle était adoptée, le registre foncier, en tant que maître du fichier, perdrait la maîtrise de l'accès de ses données. Il s'agit d'une perte d'indépendance de la compétence cantonale.

Il en résulterait également des incohérences législatives au niveau des droits d'accès (par ex. 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 cantonale).

En outre, se pose la question de savoir comment est réglé l'enregistrement des consultations au sens de l'article 30 ORF en cas de demande d'un propriétaire portant sur les personnes ayant eu accès à ses données.

Article 34c

La transmission de l'intégralité des données ne nous semble pas nécessaire. Cela dit, il conviendrait de préciser ce qui est entendu par "intégralité". S'agit-il de l'entier des données du grand livre ou des données correspondantes au chargement initial de l'index de recherche ?

Article 34e

Vu le but de cette révision, qui est de faciliter la recherche d'immeubles (d'une personne inscrite au registre foncier) à toute la Suisse pour un cercle d'utilisateurs déterminés, nous nous étonnons qu'il soit prévu de donner des accès élargis à certains utilisateurs. Nous proposons donc la suppression des alinéas 3 let. b et 4 let. d. Nous sommes d'avis que les autorités souhaitant obtenir des compléments d'information (désignation du droit sous forme de servitude, charge foncière, gage immobilier ou annotation) devraient s'adresser directement aux registres fonciers compétents pour la délivrance des extraits.

Si l'alinéa 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 "vorgemerkttes Recht" dans la version allemande.

Article 34f

L'obligation de renseigner les propriétaires devrait être indiquée/clarifiée dans cette disposition car il existe une contradiction avec l'article 30 ORF. Il faudrait éventuellement prévoir un accès pour le registre foncier au « fichier journal » de l'OFRF le concernant.

Article 34h

Nous estimons qu'aucun émolument ne devrait être facturé auprès des cantons pour les raisons suivantes :

- > Le registre foncier doit transmettre ses données gratuitement ;
- > Le registre foncier (en tant que maître du fichier) assume la responsabilité de la conformité des inscriptions ;
- > Les coûts de la maintenance des interfaces (avec la Cdc et l'IPDRF) sont supportés par le canton qui doit également assumer la responsabilité de la qualité des données et la surveillance de fonctionnement du système ;
- > Aucun contrôle des factures n'est possible.

Si malgré tout, des émoluments devaient être perçus, la facture devrait être directement adressée à l'autorité qui a utilisé la prestation.

Par ailleurs, les cantons ne doivent pas supporter les coûts des frais d'exploitation du service

Article 51 al. 1 let. a

Il conviendrait de préciser les explications du rapport explicatif relatives à la suppression de la dernière partie de cette disposition, portant sur la destruction de la copie du passeport ou de la carte d'identité après enregistrement des données personnelles. Si la modification entre en vigueur, les registres fonciers auront-ils la possibilité de détruire ces pièces s'ils estiment qu'il n'est pas nécessaire de les conserver ?

Au chiffre 2, il conviendrait de préciser que la copie du certificat déposée doit être celle du certificat actuel.

La formulation de cette disposition devrait être clarifiée, de manière à préciser si les conditions mentionnées aux chiffres 1 à 3 sont cumulatives ou alternatives.

Articles 164a et 164b

Les délais de mise en œuvre prévus par ces dispositions sont trop brefs au vu des conditions matérielles à prendre en considération (ressources humaines, état des systèmes et budgets).

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :

Jean-François Steiert, Président



Danielle Gagnaux-Morel, Chancelière d'Etat