



20 septembre 2019

---

# **Modification de l'ordonnance sur le registre foncier**

Accès en ligne aux données du registre foncier

Rapport sur les résultats de la procédure de consultation

---

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Généralités</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Liste des organismes ayant répondu</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Grandes lignes de l'avant-projet</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Avis exprimés</b> .....	<b>3</b>
4.1	Appréciation générale .....	3
4.2	Avis détaillés.....	4
4.2.1	Haute surveillance de la Confédération (art. 6 AP-ORF).....	4
4.2.2	Index national des immeubles (art. 27, al. 3, AP-ORF) .....	4
4.2.3	Accès étendu: titulaires du droit (art. 28 AP-ORF) .....	5
4.2.3.1	Personnes et autorités habilitées .....	5
4.2.3.2	Accès aux pièces justificatives.....	7
4.2.3.3	Accès étendu en ligne aux données ouvertes au public.....	8
4.2.4	Accès étendu: modalités (art. 29 AP-ORF) .....	9
4.2.5	Journalisation et retrait de l'accès en cas d'utilisation abusive (art. 30 AP-ORF) .....	9
4.2.6	Relevés statistiques (art. 30a AP-ORF).....	10
4.3	Propositions supplémentaires .....	11
<b>5</b>	<b>Consultation des avis</b> .....	<b>11</b>
	<b>Anhang / Annexe / Allegato</b> .....	<b>13</b>

## 1 Généralités

La procédure de consultation sur l'avant-projet de modification de l'ORF a eu lieu du 8 juin au 26 octobre 2018. Les cantons, les partis représentés à l'Assemblée fédérale, les associations faitières des communes, des villes, des régions de montagne et de l'économie, et d'autres organisations intéressées ont été invités à y participer.

26 cantons, 2 partis et 34 organisations et autres participants se sont exprimés, ce qui fait en tout 62 avis. Ceux-ci peuvent être consultés sur le site de la Confédération<sup>1</sup>.

2 organisations ont renoncé expressément à se prononcer<sup>2</sup>.

## 2 Liste des organismes ayant répondu

Une liste des cantons, partis, organisations et personnes qui se sont exprimés se trouve en annexe.

## 3 Grandes lignes de l'avant-projet

L'avant-projet propose notamment :

- de modifier sur certains points les modalités de l'accès étendu en ligne (art. 28 à 30 AP-ORF) ;
- de permettre aux cantons de donner un accès étendu en ligne aux pièces justificatives aux autorités habilitées et aux propriétaires (art. 28, al. 2, AP-ORF) ;
- de permettre aux cantons de donner un accès étendu en ligne aux données du grand livre ouvertes au public aux titulaires du droit d'accès (art. 28, al. 3, AP-ORF) ;
- d'établir de nouvelles règles de journalisation des accès étendus en ligne et de consultation des fichiers journaux (art. 30 AP-ORF) ;
- d'inscrire les relevés effectués par l'Office fédéral de la statistique (OFS) dans l'ordonnance (art. 30a AP-ORF) ;
- de faire quelques adaptations dans la perspective de l'entrée en vigueur de l'art. 949d CC (art. 6, al. 1, et 27, al. 3, AP-ORF).

## 4 Avis exprimés

### 4.1 Appréciation générale

A l'exception de l'UDC, qui rejette l'avant-projet dans sa globalité, l'ensemble des participants reconnaissent le bien-fondé de la révision.

3 cantons<sup>3</sup> et 6 organisations<sup>4</sup> approuvent la conception concrète de l'avant-projet. 13 cantons<sup>5</sup>, 1 parti<sup>6</sup> et 15 organisations<sup>7</sup> adhèrent au principe de l'avant-projet. 10 cantons<sup>8</sup> et 13 organisations<sup>9</sup> se rallient à certaines propositions.

<sup>1</sup> <https://www.admin.ch/ch/f/gg/pc/ind2018.html#DFJP>.

<sup>2</sup> Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police, Union patronale suisse.

<sup>3</sup> AI, BE, GL.

<sup>4</sup> avobis, CAJB, finovo, HypothekenZentrum, VZ Depotbank, VZ Holding.

<sup>5</sup> AG, BL, BS, FR, LU, OW, SG, SH, TG, TI, VD, VS, ZH.

<sup>6</sup> PS.

<sup>7</sup> ACS, ANB, ASB, CP, economiesuisse, FSN, RNR, SSCR, SST, Transparency, UBCS, Unil, usam, uspi suisse, UVS.

<sup>8</sup> AR, GE, GR, JU, NE, NW, SO, SZ, UR, ZG.

<sup>9</sup> bls, CAFP, CFF, FSA, fsai, HEV Schweiz, Sansonetti, SCH, SFAMA, SIX SIS, SVIT, usp, ZURICHAIRPORT.

Un consensus clair se dessine à propos du maintien de la souveraineté cantonale pour la mise en place d'accès étendus en ligne et pour le choix effectif des titulaires du droit d'accès. Les participants expriment par contre des avis contrastés quant aux modalités de l'accès étendu en ligne et quant aux titulaires du droit d'accès entrant en ligne de compte. Certains font en outre d'autres propositions de modification de l'ORF (voir le ch. 4.3).

## 4.2 Avis détaillés

### 4.2.1 Haute surveillance de la Confédération (art. 6 AP-ORF)

Seuls deux cantons se prononcent sur l'adaptation proposée à l'**art. 6, al. 1**. Le canton du Tessin, la jugeant logique, l'approuve expressément<sup>10</sup>. Le canton de Genève critique son imprécision et demande une description plus concrète de la haute surveillance exercée sur les délégataires privés<sup>11</sup>. Deux organisations seulement commentent l'adaptation, la SST pour l'approuver<sup>12</sup>, le CP pour rappeler que l'art. 949d du code civil (CC) n'est pas encore en vigueur<sup>13</sup>.

8 cantons<sup>14</sup> et 7 organisations<sup>15</sup> s'opposent à la **suppression de l'art. 6, al. 3, let. f** concernant les modèles de conventions relatives à l'accès étendu. Ils arguent que ces modèles sont des outils précieux pour les cantons, qui les aident à régler de manière uniforme les rapports entre eux, les utilisateurs et SIX Terravis SA<sup>16</sup>. Un participant attend de la Confédération qu'elle édicte des règles claires sur les modalités de l'accès étendu en ligne, que les cantons seront en mesure de mettre en œuvre<sup>17</sup>. En revanche, 6 cantons (3 expressément<sup>18</sup> et 3 autres implicitement<sup>19</sup>) et 1 organisation<sup>20</sup> critiquent la suppression de cette disposition. Dans leurs avis, les participants renvoient souvent au commentaire de l'art. 29 AP-ORF (voir le ch. 4.2.4).

### 4.2.2 Index national des immeubles (art. 27, al. 3, AP-ORF)

Un canton<sup>21</sup> et 4 organisations<sup>22</sup> se prononcent en faveur de la modification proposée<sup>23</sup>. Ils estiment que l'index national des immeubles est un instrument utile, en particulier dans les situations d'héritage où les immeubles sont répartis sur plusieurs cantons<sup>24</sup>.

Le canton de Zurich, par contre, considère qu'il est prématuré de renoncer aux services d'un organisme privé pour réaliser l'index national des immeubles<sup>25</sup>.

6 cantons<sup>26</sup> et 2 organisations<sup>27</sup> ne voient pas l'utilité d'un index national des immeubles, voire mettent en doute la légalité d'une telle mesure et demandent qu'on biffe l'alinéa en question.

---

<sup>10</sup> TI (p. 2).

<sup>11</sup> GE (p. 1).

<sup>12</sup> SST (p. 1).

<sup>13</sup> CP (pp. 1 s.).

<sup>14</sup> AR (p. 3), GR (p. 2), NW (p. 1), SO (p. 1), SZ (p. 1), TI (p. 2), UR (p. 1), ZG (p. 1).

<sup>15</sup> ASB (p. 2), bls (p. 2), fsai (p. 2), SIX SIS (p. 1), SSCRf (p. 1), SST (p. 1), usp (p. 1).

<sup>16</sup> Expressément : GR (p. 2).

<sup>17</sup> AR (p. 3).

<sup>18</sup> BL (p. 2 – à condition que les cantons puissent continuer de déterminer sous quelle forme l'accès sera accordé), SG (p. 1), GE (p. 1).

<sup>19</sup> Soit les 3 cantons qui approuvent de manière générale la conception concrète de l'avant-projet (AI, BE et GL).

<sup>20</sup> FSN (p. 3).

<sup>21</sup> SG (p. 1).

<sup>22</sup> FSN (p. 3), RNRF (p. 1), SST (p. 1), Unil (p. 2).

<sup>23</sup> On peut y ajouter les 3 cantons qui approuvent de manière générale la conception concrète de l'avant-projet (AI, BE et GL).

<sup>24</sup> FSN (p. 3).

<sup>25</sup> ZH (p. 1).

<sup>26</sup> BS (p. 1), FR (p. 1), GE (p. 1), NE (p. 2), SZ (p. 2), VD (pp. 1 s.).

<sup>27</sup> cp (p. 2), uspi suisse (p. 1).

Ils redoutent en particulier qu'on gère les mêmes données dans plusieurs index (géodonnées publiques)<sup>28</sup> ou soulignent l'absence de base légale formelle<sup>29</sup>.

S'agissant de la conception concrète de l'index, un participant insiste sur le fait que la mise sur pied d'un index national ne doit pas se faire au prix d'une centralisation des données du registre foncier à l'échelon fédéral et ne doit pas avoir de conséquences financières pour les cantons. Il faut selon lui en outre déterminer de quelles données on parle<sup>30</sup>.

### 4.2.3 Accès étendu: titulaires du droit (art. 28 AP-ORF)

#### 4.2.3.1 Personnes et autorités habilitées

Alors que la majorité des participants à la consultation approuvent le fait que les cantons puissent décider s'ils veulent permettre l'accès étendu en ligne et quels sont les titulaires du droit, quelques rares participants se prononcent en faveur d'une réglementation fédérale exhaustive<sup>31</sup>.

L'adaptation proposée dans la phrase introductive (suppression des « conventions particulières ») suscite diverses critiques, lesquelles sont résumées au ch. 4.2.4.

Un canton<sup>32</sup> et une organisation<sup>33</sup> signalent, pour la version allemande, que « im Einzelfall » devrait se rapporter à « ohne Interessennachweis » et non à « Zugang ». Trois participants demandent qu'on précise dans la version allemande que « erweiterter Zugang » désigne un accès électronique<sup>34</sup>. Deux d'entre eux motivent leur demande par le fait qu'il est arrivé à plusieurs reprises au cours des dernières années que des personnes se fondent sur l'art. 28 ORF pour requérir l'ensemble des données du registre foncier concernant un immeuble, et ce bien qu'elles n'aient pas d'accès électronique ni ne puissent rendre vraisemblable un intérêt en l'espèce<sup>35</sup>.

Le PS ne se prononce pas sur les modifications proposées concernant les personnes et autorités habilitées ; l'UDC rejette les propositions en bloc.

Dans le détail :

#### Let. a :

- 12 cantons<sup>36</sup> et 3 organisations<sup>37</sup> sont favorables à l'ajout de la partie de phrase « et les fondés de pouvoirs qu'elles ont désignés ». Quelques participants demandent qu'on précise qu'il s'agit de collaborateurs qualifiés des personnes habilitées à dresser des actes authentiques, au sens d'auxiliaires (et non au sens d'autres personnes travaillant dans l'étude, comme des avocats)<sup>38</sup>. Certains requièrent en outre qu'on complète la disposition en indiquant que les personnes habilitées à dresser des actes authentiques et leurs fondés de pouvoirs ont les mêmes devoirs<sup>39</sup>. Quatre participants

<sup>28</sup> BS (p. 1), SZ (p. 2).

<sup>29</sup> FR (p. 1), GE (p. 1), NE (p. 2), VD (p. 1), cp (p. 2), uspi suisse (p. 1).

<sup>30</sup> GR (p. 3).

<sup>31</sup> AG (p. 2), ASB (p. 2), FSA (p. 1), Sansonetti (p. 1), usp (p. 1) ; seulement pour l'accès à certaines données : Transparency (p. 4).

<sup>32</sup> LU (p. 1).

<sup>33</sup> SSCRf (p. 1).

<sup>34</sup> SZ (p. 2), TG (p. 1), SSCRf (p. 1).

<sup>35</sup> TG (pp. 1 s.), voir aussi SSCRf (p. 1).

<sup>36</sup> AG (p. 1), BL (p. 1), FR (p. 1), GE (p. 1), LU (p. 1), NW (p. 1), OW (p. 1), SH (p. 1), SO (p. 1), TI (p. 2), ZG (p. 1), ZH (pp. 1 s.).

<sup>37</sup> FSN (p. 3), SSCRf (p. 2), SST (p. 1).

<sup>38</sup> AG (p. 1), de même AR, tout en rejetant finalement une extension (p. 2), FR (p. 1). Les termes de « collaborateur » ou « mandataire » sont proposés pour la version française (GE, p. 1) ; voir également la proposition subsidiaire de GR (p. 4), LU (p. 1), SH (p. 1), SO (p. 1), SSCRf (p. 2).

<sup>39</sup> ZG (p. 1), SSCRf (p. 2).

signalent que les géomètres ont eux aussi des collaborateurs<sup>40</sup>. Un canton indique que les autorités fédérales et cantonales doivent elles aussi pouvoir confier à des tiers des tâches nécessitant un accès étendu en ligne<sup>41</sup>.

- 2 cantons<sup>42</sup> et 1 organisation<sup>43</sup> rejettent l'extension du droit d'accès aux fondés de pouvoirs tandis qu'un canton<sup>44</sup> s'interroge sur l'opportunité de cette mesure.
- En rapport avec les « autres autorités fédérales et cantonales », d'aucuns rappellent que les autorités communales ont également besoin d'avoir un accès et ont un intérêt légitime à en avoir un<sup>45</sup>.

**Let. b :**

- 3 cantons<sup>46</sup> et 2 organisations<sup>47</sup> demandent l'extension de la disposition à d'autres institutions reconnues par la Confédération qui assument des tâches dans le domaine hypothécaire<sup>48</sup>.
- 1 organisation<sup>49</sup> suggère d'ajouter à la liste les expropriants au sens de la loi fédérale sur l'expropriation.
- Le canton de Zurich souhaite qu'on précise la disposition et en particulier qu'on détermine si les banques étrangères (y compris celles qui n'ont pas d'établissement en Suisse) peuvent obtenir un accès<sup>50</sup>.
- 2 organisations proposent qu'on ajoute les directions de fonds et les fondations de placement<sup>51</sup>.

**Let. c :**

- Les avis sont partagés sur la possibilité d'accorder un accès à des tiers à qui on a délégué des tâches dans le domaine hypothécaire : 9 organisations<sup>52</sup> se félicitent de cette extension, 2 cantons<sup>53</sup> et 3 organisations<sup>54</sup> l'acceptent avec des restrictions. 2 cantons<sup>55</sup> et 1 organisation<sup>56</sup> y sont plutôt opposés et 5 cantons<sup>57</sup> la rejettent purement et simplement.
- Deux participants s'interrogent sur les prestataires spécialisés visés par l'extension et sur la délimitation entre eux et les courtiers en hypothèques<sup>58</sup>. Un canton craint une utilisation incontrôlable des données sensibles<sup>59</sup>.

---

<sup>40</sup> BL (p. 1), GE (p. 1), NW (p. 1), SST (pp. 1 s.).

<sup>41</sup> ZH (p. 2).

<sup>42</sup> AR (p. 2), GR (p. 4).

<sup>43</sup> HEV (p. 2).

<sup>44</sup> SZ (p. 2).

<sup>45</sup> BL (p. 1), GE (p. 1), SH (pp. 1 s.), ACS (p. 1), SSCRf (p. 2), UVS (p. 2).

<sup>46</sup> NW (p. 1), TI (p. 2), UR (p. 1).

<sup>47</sup> SCH (p. 1), SST (p. 2).

<sup>48</sup> En particulier SCH.

<sup>49</sup> ZURICHAIRPORT.

<sup>50</sup> ZH (p. 2).

<sup>51</sup> CAFp (p. 2), SFAMA (p. 2).

<sup>52</sup> avobis (p. 1), ASB (p. 1), finovo (p. 1), HypothekenZentrum (p. 1), SIX SIS (p. 2), SST (p. 2), UBCS (p. 1), VZ Depotbank (p. 1), VZ Holding (p. 1).

<sup>53</sup> OW (p. 1), ZG (p. 1).

<sup>54</sup> HEV Schweiz (p. 2), SSCRf (p. 2), Unil (p. 2).

<sup>55</sup> SZ (p. 2), ZH (p. 2).

<sup>56</sup> CP (p. 2).

<sup>57</sup> AG (p. 1), AR (p. 2), BS (p. 1), GR (p. 4), TI (p. 2).

<sup>58</sup> AG (p. 1), SSCRf (p. 2).

<sup>59</sup> BS (p. 1).

- Les participants qui acceptent l'extension avec des restrictions souhaitent qu'on complète la disposition en indiquant que les titulaires du droit au sens de la let. b qui délèguent des tâches à des tiers au sens de la let. c le fassent savoir. Trois d'entre eux demandent que les tiers soient soumis aux mêmes devoirs (obligation de garder le secret, obligation de diligence, responsabilité, etc.) que les personnes au sens de la let. b<sup>60</sup>. L'un veut qu'on se limite à des tiers sis en Suisse<sup>61</sup>, l'autre qu'on exclue expressément les prêteurs hypothécaires sur Internet<sup>62</sup>.

**Let. d :**

- 5 cantons<sup>63</sup> et 1 organisation<sup>64</sup> adhèrent à la proposition du Conseil fédéral de maintenir l'accès étendu en ligne pour les avocats. Un canton avance que les collaborateurs des avocats doivent également pouvoir bénéficier d'un droit d'accès étendu<sup>65</sup>. Un participant demande que les consultations effectuées par les avocats le soient toujours en rapport avec un immeuble déterminé (par ex. lors de l'inscription du droit à l'hypothèque légale)<sup>66</sup>.
- Plusieurs participants exigent que la question de savoir si les avocats peuvent ou non accéder aux données en ligne soit réglée à l'échelon fédéral<sup>67</sup>, voire qu'un tel accès soit exclu dans le cadre d'une norme fédérale<sup>68</sup>.

**Let. e :**

- Le canton du Valais voit des problèmes techniques dans l'application de cette disposition. Il note qu'il n'est pas possible de restreindre l'accès aux seules données au sens de l'art. 28, al. 1, let. e<sup>69</sup>. Les autres cantons ne se prononcent pas concrètement sur la disposition. 1 organisation<sup>70</sup> l'approuve.
- Trois organisations<sup>71</sup> demandent qu'en cas de gérance par des tiers, ceux-ci aient les mêmes droits d'accès que les propriétaires.
- Deux d'entre elles<sup>72</sup> proposent, pour des motifs rédactionnels, qu'on remette le mot « oder » dans l'énumération de la version allemande, conformément à la disposition en vigueur.

#### 4.2.3.2 Accès aux pièces justificatives

Selon le droit en vigueur, les cantons ne peuvent donner un accès étendu en ligne aux pièces justificatives qu'aux personnes habilitées à dresser des actes authentiques (art. 28, al. 2,

---

<sup>60</sup> SSCRf (p. 2), Unil (p. 2), ZG (p. 1).

<sup>61</sup> ZH (p. 2).

<sup>62</sup> HEV Schweiz (pp. 2 s.).

<sup>63</sup> GE (p. 2), JU (p. 1), NE (p. 2), OW (p. 1), TI (p. 2).

<sup>64</sup> SST (p. 2).

<sup>65</sup> GE (p. 2).

<sup>66</sup> ANB (p. 3).

<sup>67</sup> AG (p. 2).

<sup>68</sup> GR, avec une restriction éventuelle de l'accès aux données au sens de l'art. 26 ORF (pp. 4 s.), SG (p. 1); HEV Schweiz (p. 2), SVIT (p. 2).

<sup>69</sup> VS (p. 1).

<sup>70</sup> SST (p. 2).

<sup>71</sup> CAFp (p. 2), SFAMA (p. 2), uspi suisse (p. 2).

<sup>72</sup> CAFp (p. 2), SFAMA (p. 2).

ORF). L'avant-projet propose d'étendre la liste des titulaires de ce droit. 7 cantons<sup>73</sup> et 9 organisations<sup>74</sup> y sont favorables<sup>75</sup>. 7 cantons<sup>76</sup> et 5 organisations<sup>77</sup> s'y opposent.

- De rares participants<sup>78</sup> suggèrent d'étendre encore la liste des titulaires possibles.
- Plusieurs proposent de classer les pièces justificatives en deux catégories : « publiques » et « confidentielles »<sup>79</sup>. De même, deux participants suggèrent d'enregistrer les pièces justificatives existantes et futures dans des fichiers PDF distincts<sup>80</sup>.
- Deux cantons<sup>81</sup> voudraient permettre aux propriétaires d'accéder aux pièces justificatives à partir du moment de l'acquisition de l'immeuble.

#### 4.2.3.3 Accès étendu en ligne aux données ouvertes au public

7 cantons<sup>82</sup> et 3 organisations<sup>83</sup> rejettent la règle proposée concernant l'accès étendu en ligne aux données ouvertes au public (art. 28, al. 3, AP-ORF). 11 cantons (4<sup>84</sup> expressément et 7<sup>85</sup> implicitement) et 14 organisations (6<sup>86</sup> expressément et 8<sup>87</sup> implicitement) l'acceptent.

Les adaptations et compléments requis sont les suivants :

- L'expression « titulaires du droit au sens de l'al. 1 » doit être remplacée par « d'autres personnes »<sup>88</sup>. Une série de participants indiquent que la totalité des 14 cantons dont les données peuvent être consultées sur le portail Terravis accordent déjà un accès aux données du grand livre ouvertes au public à d'autres personnes en se fondant sur l'art. 26 ORF<sup>89</sup>.
- Un canton estime qu'il faut définir la notion d'appel en série<sup>90</sup>.
- Plusieurs participants signalent un décalage : l'accès aux données du grand livre ouvertes au public au sens de l'art. 26 ORF serait autorisé en vertu de l'art. 28, al. 3, AP-ORF, tandis que la publication sur Internet conformément à l'art. 27, al. 1, ORF se limiterait aux données au sens de l'art. 26, al. 1, let. a, ORF<sup>91</sup>. Un canton<sup>92</sup> propose la

<sup>73</sup> GE (p. 2), JU (p. 1), NE (p. 2), NW (p. 2), OW (p. 1), VS est d'accord sur le principe, mais laisse entrevoir des problèmes techniques (p. 1) ; ZG (p. 1).

<sup>74</sup> ASB (p. 2), bls (p. 2), CAFPP (p. 2), fsai (p. 2), SFAMA (p. 2), SIX SIS (p. 2), SSCRF (p. 2), SST (p. 2), Transparency (p. 1).

<sup>75</sup> On peut y ajouter les participants qui approuvent de manière générale la conception concrète de l'avant-projet (3 cantons [AI, BE et GL] et 6 organisations [avobis, CAJB, finovo, HypothekenZentrum, VZ Depotbank, VZ Holding]) et les 5 cantons qui ne s'expriment pas sur la proposition, mais qui approuvent l'avant-projet sur le principe ou à l'exception de quelques points (AG, BS, LU, TG, ZH).

<sup>76</sup> AR (p. 2), FR (p. 1), GR, à l'exception des propriétaires d'immeubles (p. 5); SG (p. 2), SH (p. 2), SZ (p. 2), TI (p. 2).

<sup>77</sup> HEV Schweiz (p. 3) ; à certains aspects de la modification seulement : RNRF (pp. 1 s.), SVIT (p. 2), usam (p. 1), usp (p. 2).

<sup>78</sup> GE (p. 2), ASB (p. 2).

<sup>79</sup> NW (p. 2), SZ (p. 2), ZG (p. 1), SSCRF, SST (p. 2). SSCRF présente aussi d'autres solutions et considère qu'il faut laisser les cantons déterminer par quels moyens ils souhaitent assurer la confidentialité (p. 2).

<sup>80</sup> ANB (p. 2), FSN (p. 2).

<sup>81</sup> SO (p. 1), ZG (p. 1).

<sup>82</sup> BS (p. 2), GE (p. 2), GR (p. 5), NW (p. 2), SH (p. 2), TI (p. 2), ZH (p. 2).

<sup>83</sup> HEV Schweiz (p. 2), FSN (p. 3), SSCRF (p. 2).

<sup>84</sup> AR (p. 2), NE (p. 2), aussi TG avec un complément (p. 2) et UR (p. 2).

<sup>85</sup> On peut y ajouter les 3 cantons qui approuvent de manière générale la conception concrète de l'avant-projet (AI, BE et GL) et les 4 cantons qui ne s'expriment pas sur la proposition, mais qui approuvent l'avant-projet sur le principe ou à l'exception de quelques points (AG, LU, OW, VS).

<sup>86</sup> bls, sous réserve de l'adaptation demandée (p. 2), CFF (pp. 1 s.), CP (p. 2), economiesuisse (p. 2), fsai (p. 2), SST (p. 2).

<sup>87</sup> On peut y ajouter les participants qui ne s'expriment pas sur la proposition, mais qui approuvent l'avant-projet sur le principe ou à l'exception de quelques points : CAJB, ACS, usam, UVS, Transparency, uspi suisse, ANB, RNRF.

<sup>88</sup> Dans le même sens GE (p. 2), NW (p. 2), de même SH (p. 2), TG (p. 2). On vise concrètement les gros clients comme Swisscom, Axpo, etc. ou encore les architectes (voir TG, p. 2), UR (p. 2), bls (p. 2), economiesuisse (p. 2), SST (p. 2), fsai (p. 2), dans le même sens SSCRF (p. 2). Economiesuisse souhaite qu'un accès direct soit accordé à tous les acteurs du domaine hypothécaire, c'est-à-dire en particulier aux directions de fonds et aux fondations de placement, mais aussi aux exploitants privés d'infrastructures soumises à concession selon la loi fédérale sur l'expropriation, aux administrateurs de cédules hypothécaires de registre, aux organes de gestion des crédits, etc. (economicsuisse, p. 2).

<sup>89</sup> Voir par ex. economiesuisse (p. 2) ou SST (p. 3).

<sup>90</sup> AR (p. 2).

<sup>91</sup> BL (p. 2), NW (p. 2), voir aussi TI (p. 2), UR (p. 2), SST (p. 2).

<sup>92</sup> SZ (p. 2).



formulation suivante en allemand : « Den Berechtigten nach Absatz 1 stehen die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuch gemäss Artikel 27 Absatz 1 im gleichen Abrufverfahren wie für den erweiterten Zugriff zur Verfügung. (...) » (les titulaires du droit au sens de l'al. 1 ont accès en ligne aux données du grand livre ouvertes au public au sens de l'art. 27, al. 1, selon la même procédure que pour l'accès étendu).

#### 4.2.4 Accès étendu: modalités (art. 29 AP-ORF)

La proposition du Conseil fédéral d'accorder une marge de manœuvre plus importante aux cantons pour régler les modalités de l'accès étendu en ligne, en particulier la possibilité de légiférer plutôt que de conclure des conventions conformes aux modèles de l'OFRF, est perçue de différentes manières. 9 cantons<sup>93</sup> s'opposent à cette adaptation. 3 cantons<sup>94</sup> manifestent leur adhésion, tandis que 11<sup>95</sup> soutiennent la modification implicitement. La majorité des organisations rejettent cette proposition<sup>96</sup>.

Un participant<sup>97</sup> motive son refus par la charge législative supplémentaire qui incomberait aux cantons, 7 autres<sup>98</sup> par la nécessité d'appliquer une réglementation uniforme dans toute la Suisse.

Un participant propose, dans la version allemande, de remplacer « Bearbeitung » par « Verwendung » à la let. f<sup>99</sup>.

#### 4.2.5 Journalisation et retrait de l'accès en cas d'utilisation abusive (art. 30 AP-ORF)

Le PS est le seul parti à s'exprimer sur l'art. 30 AP-ORF ; il considère que la modification proposée n'est pas utile<sup>100</sup>.

Un grand nombre de cantons<sup>101</sup> renoncent à commenter la disposition. Un canton<sup>102</sup> rejette le droit de consultation des propriétaires<sup>103</sup>, au nom de la charge administrative qu'il entraînerait<sup>104</sup>. Un autre<sup>105</sup> doute que cette mesure soit de nature à permettre d'atteindre le but visé.

Le canton de Zurich demande qu'on biffe l'art. 30, al. 1, AP-ORF, eu égard à la souveraineté cantonale<sup>106</sup>.

5 cantons<sup>107</sup> et 3 organisations<sup>108</sup> demandent une concrétisation des modalités du nouveau droit de consultation des fichiers journaux (enregistrements des accès étendus en ligne) par les propriétaires et de celles du retrait du droit d'accès. Deux cantons demandent un délai confortable pour la mise en œuvre de ce droit de consultation<sup>109</sup>. HEV Schweiz exige une règle selon laquelle le propriétaire ne devra s'acquitter que d'une contribution modique aux frais de

<sup>93</sup> AR (p. 3), GR (p. 5), NW (p. 2), SO (pp. 1 s.), SZ (pp. 1 et 4), TI (pp. 2 s.), UR (p. 2), ZG (p. 2), ZH (p. 3).

<sup>94</sup> BL (p. 2), GE (p. 2), SG (p. 1).

<sup>95</sup> AG, AI, BE, BS, GL, LU, NE, OW, SH, TG, Vp.

<sup>96</sup> Rejetant expressément cette proposition : ASB (p. 2), bls (p. 2), ecomomiesuisse (p. 2), fsai (p. 2), SIX SIS (p. 2), SSCRf (p. 2), SST (p. 3), usp (p. 1). L'approuvant expressément : FSN (p. 3), uspi suisse (p. 1). La rejetant implicitement : ACS, ANB, CAJB, CP, SVIT, usam, UVS.

<sup>97</sup> AR (p. 3).

<sup>98</sup> AR (p. 3), BL (p. 2), GR (p. 6), ASB (p. 2), ecomomiesuisse (p. 2), SSCRf (p. 2), SST (p. 3).

<sup>99</sup> SVIT (p. 2).

<sup>100</sup> PS (p. 1).

<sup>101</sup> Expressément : AR, GE. Implicitement: AI, BE, BL, BS, FR, GL, GR, JU, OW, VD.

<sup>102</sup> NE (p. 2).

<sup>103</sup> Les organisations suivantes soutiennent expressément la proposition : HEV sur le principe (p. 4), FSN (p. 4), RNRF sur le principe (p. 2), SST sur le principe (p. 4).

<sup>104</sup> NE (p. 2).

<sup>105</sup> VS (p. 1).

<sup>106</sup> ZH (p. 2).

<sup>107</sup> AG (p. 1), SH (p. 2), SZ (p. 5), TG (p. 2), ZG (p. 2).

<sup>108</sup> HEV Schweiz (p. 4), SSCRf (p. 3), SST (p. 4).

<sup>109</sup> AG (p. 1), SH (p. 2).

consultation<sup>110</sup>. SVIT<sup>111</sup> demande quant à elle que cette consultation soit gratuite<sup>112</sup>. Ces deux organisations veulent qu'on punisse les utilisations abusives de données<sup>113</sup>. usp souhaite une alerte électronique immédiate pour chaque accès<sup>114</sup>. RNRF s'interroge sur les voies de droit dont dispose le propriétaire s'il constate une consultation qu'il considère comme abusive des données concernant ses immeubles<sup>115</sup>. Un participant appelle de ses vœux un nouvel al. 4 obligeant les cantons à tenir un registre des personnes et des offices habilités qui soit public ou qu'on puisse consulter sur demande<sup>116</sup>.

Le canton du Valais rappelle que la motion Egloff<sup>117</sup> a pour objet le portail Terravis, alors que la proposition du Conseil fédéral vise tous les systèmes permettant d'obtenir des renseignements sur les immeubles<sup>118</sup>.

Un canton propose, dans la version allemande, de remplacer « Verwendung » par « Bearbeitung » pour empêcher un assouplissement de la protection des données<sup>119</sup>. 4 cantons<sup>120</sup> et 2 organisations<sup>121</sup> regrettent que dans la version allemande, le mot « elektronisch » n'apparaisse plus à l'al. 1. Plusieurs participants demandent qu'on supprime la dernière phrase de l'art. 30, al. 3, car il y a des abus bien plus graves que le démarchage<sup>122</sup>. L'Unil propose une obligation d'aviser des autorités pour une meilleure appréhension des abus<sup>123</sup>.

S'agissant du commentaire de la disposition dans le rapport explicatif, quelques participants indiquent que le devoir de surveillance des cantons doit se limiter à un avis ou à une communication en cas de comportement abusif. Un canton considère que toute autre mesure serait disproportionnée et serait le signe d'une culture de méfiance vis-à-vis des partenaires contractuels et des groupes de clients habilités par décision à avoir un accès étendu en ligne<sup>124</sup>. SSCRf suggère que le devoir de surveillance des cantons pour les accès par le biais de leurs portails doit être soumis à un niveau d'exigences plus élevé que celui des délégataires privés<sup>125</sup>.

#### 4.2.6 Relevés statistiques (art. 30a AP-ORF)

Un canton<sup>126</sup> et 3 organisations<sup>127</sup> accueillent favorablement la disposition concernant les relevés statistiques<sup>128</sup>. Un canton<sup>129</sup> demande qu'on la biffe.

Un canton signale que les devoirs de participation des offices du registre foncier ne doivent figurer que dans une loi au sens formel, soit dans la loi sur la statistique fédérale. La mise en œuvre concrète de ces devoirs de participation pourrait de son point de vue découler des

---

<sup>110</sup> HEV Schweiz (p. 4).

<sup>111</sup> SVIT (p. 2).

<sup>112</sup> De même ZG (p. 3).

<sup>113</sup> HEV Schweiz propose une amende de 10 000 francs au plus en cas d'abus.

<sup>114</sup> usp (p. 2).

<sup>115</sup> RNRF (p. 2).

<sup>116</sup> svit (p. 2).

<sup>117</sup> Motion 15.3323 Egloff « Données du registre foncier. Droit de consulter les enregistrements des requêtes effectuées sur le portail Terravis ».

<sup>118</sup> VS (p. 1).

<sup>119</sup> SG (p. 2).

<sup>120</sup> NW (p. 2), SO (p. 2), TG (p. 2), UR (p. 2).

<sup>121</sup> SSCRf (p. 3), SST (p. 4).

<sup>122</sup> SG (p. 2), de même usp, qui pense à une utilisation pour les analyses de marché (usp, p. 2), voir également RNRF (p. 2) et SVIT (p. 2).

<sup>123</sup> Unil (p. 3).

<sup>124</sup> LU (p. 1).

<sup>125</sup> SSCRf (p. 3).

<sup>126</sup> TI (p. 3).

<sup>127</sup> ASB (p. 2), SST (p. 4), UBCS (p. 2).

<sup>128</sup> On peut y ajouter les 3 cantons qui approuvent de manière générale la conception concrète de l'avant-projet : AI, BE et GL.

<sup>129</sup> SG (p. 2).

dispositions d'exécution de la loi. Il faudrait selon lui supprimer la partie de phrase « et sur ses dispositions d'exécution »<sup>130</sup>.

Un canton s'étonne de l'affirmation contenue dans le rapport explicatif selon laquelle les cantons devraient prendre à leur charge les frais d'exportation des données<sup>131</sup>.

Aucun autre avis n'a été formulé concernant la disposition proposée.

### 4.3 Propositions supplémentaires

D'autres propositions ont été formulées dans le cadre de la procédure de consultation :

- un canton suggère qu'il faut prévoir la possibilité d'enregistrer les pièces justificatives sur papier dans un système d'archivage électronique (art. 37 ORF)<sup>132</sup> ;
- pour la gestion du registre foncier, un canton considère qu'il serait souhaitable de ré-introduire l'obligation d'indiquer l'état civil dans les pièces justificatives accompagnant la réquisition (art. 51, al. 1, let. a, ORF)<sup>133</sup> ;
- une organisation estime que l'ORF doit prévoir l'enregistrement des pièces justificatives existantes et futures en tant que fichiers PDF distincts<sup>134</sup> ;
- deux participants demandent qu'on précise les art. 40 et 43 ORF pour que la requête soit réputée déposée lors de la délivrance de la quittance du système du registre foncier et pour que les exigences en matière de transmission s'appliquent également aux autres plateformes<sup>135</sup> ;
- deux organisations militent pour qu'on simplifie l'accès aux données du registre foncier en vue d'accroître l'efficacité de la lutte contre le blanchiment d'argent dans le secteur immobilier en Suisse<sup>136</sup>, et demandent en particulier :
  - de permettre d'interroger le système selon des critères tels que le propriétaire, le domicile ou le siège, et le lieu<sup>137</sup> ;
  - de permettre aux autorités de poursuite pénale et aux autorités fiscales d'accéder de manière aussi simple que possible à des données du registre foncier aussi complètes que possible sans qu'elles doivent rendre vraisemblable un intérêt en l'espèce<sup>138</sup> ;
  - d'exiger l'indication des ayants droit économiques lors de l'acquisition d'immeubles par des personnes morales<sup>139</sup> ;
  - de (ré)introduire l'obligation de publier toute aliénation d'immeubles à l'échelon suisse, y compris l'obligation d'en indiquer le prix<sup>140</sup>.

## 5 Consultation des avis

Conformément à l'art. 9 de la loi fédérale du 18 mars 2005 sur la procédure de consultation (RS 172.061), le public a accès au dossier soumis à consultation, ainsi qu'après expiration

---

<sup>130</sup> BS (p. 2).

<sup>131</sup> GE (p. 3).

<sup>132</sup> GR (p. 2).

<sup>133</sup> GR (p. 2).

<sup>134</sup> FSN (p. 2).

<sup>135</sup> ANB (p. 3), FSN (p. 2).

<sup>136</sup> PS, Transparency.

<sup>137</sup> PS (p. 2), Transparency (p. 1).

<sup>138</sup> PS (p. 3), Transparency (p. 1).

<sup>139</sup> PS (p. 3), Transparency (p. 2).

<sup>140</sup> PS (p. 3), Transparency (p. 2).

du délai de consultation, aux avis exprimés par les participants, tout comme – après que le Conseil fédéral en a pris connaissance – au rapport sur les résultats de la consultation. Ces documents sont publiés sous forme électronique. Les prises de position peuvent également être consultées à l'Office fédéral de la justice.

**Verzeichnis der Eingaben**  
**Liste des organismes ayant répondu**  
**Elenco dei partecipanti**

**Kantone / Cantons / Cantoni**

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

**Parteien / Partis politiques / Partiti politici**

<b>PS</b>	Sozialdemokratische Partei der Schweiz SP Parti socialiste suisse PS Partito Socialista Svizzero PS
<b>UDC</b>	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**

<b>ACS</b>	Schweizerischer Gemeindeverband Association des communes suisses Associazione dei Comuni Svizzeri Associazion da las Vischnancas Svizras
<b>ANB</b>	Verband Bernischer Notare Association des notaires bernois
<b>ASB</b>	Schweizerische Bankiervereinigung Association suisse des banquiers Associazione Svizzera dei Banchieri Swiss Bankers Association
<b>avobis</b>	avobis Group AG
<b>bls</b>	BLS Netz AG
<b>CAFP</b>	Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen Conférence des administrateurs de fondations de placement
<b>CAJB</b>	Chambre d'agriculture du Jura bernois
<b>CFF</b>	SBB CFF FFS
<b>CP</b>	Centre patronal
<b>economiesuisse</b>	Verband der Schweizer Unternehmen Fédération des entreprises suisses Federazione delle imprese svizzere Swiss Business Federation
<b>finovo</b>	Finovo AG
<b>FSA</b>	Schweizerischer Anwaltsverband SAV Fédération suisse des avocats FSA Federazione Svizzera degli Avvocati Swiss Bar Association
<b>fsai</b>	Fédération suisse des architectes indépendants federazione svizzera degli architetti indipendenti Verband freierwerbender Schweizer Architekten
<b>FSN</b>	Schweizerischer Notarenverband SNV Fédération suisse des notaires FSN Federazione Svizzera dei Notai Federaziun Svizra dals Notars
<b>HEV Schweiz</b>	Hauseigentümerverband Schweiz
<b>HypothekenZentrum</b>	HypothekenZentrum AG
<b>RNRF</b>	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht, Redaktion Revue suisse du notariat et du registre foncier, rédaction
<b>Sansonetti</b>	Riccardo Sansonetti
<b>SCH</b>	Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit Société suisse de crédit hôtelier
<b>SFAMA</b>	Swiss Funds & Asset Management Association

<b>SIX SIS</b>	SIX SIS AG
<b>SSCRF</b>	Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter Société suisse des conservateurs du registre foncier Società Svizzera degli ufficiali del registro fondiario
<b>SST</b>	Einfache Gesellschaft Terravis Société simple Terravis Società semplice Terravis
<b>SVIT</b>	Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz Associazione Svizzera dell'economia immobiliare SVIT Svizzera Association suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse Swiss Real Estate Association SVIT Switzerland
<b>Transparency</b>	Transparency International Schweiz
<b>UBCS</b>	Verband Schweizerischer Kantonalbanken Union des banques cantonales suisses Unione delle Banche Cantionali Svizzeri
<b>Unil</b>	Université de Lausanne
<b>usam</b>	Schweizerischer Gewerbeverband sgv Union suisse des arts et métiers usam Unione svizzera delle arti e mestieri usam
<b>usp</b>	Schweizer Bauernverband sbv Union suisse des paysans usp Unione svizzera dei contadini usc
<b>uspi suisse</b>	Union suisse des professionnels de l'immobilier
<b>UVS</b>	Schweizerischer Städteverband Union des villes suisses Unione delle città svizzere
<b>VZ Depotbank</b>	VZ Depotbank AG
<b>VZ Holding</b>	VZ Holding AG
<b>ZURICHAIRPORT</b>	Aéroport de Zurich SA

#### **Organismes ayant renoncé à se prononcer**

- KKJPD Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren  
CCDJP Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police  
CDDGP Conferenza della direttrici e dei direttori dei dipartimenti cantonali di giustizia e polizia
- Schweizerischer Arbeitgeberverband  
Union patronale suisse  
Unione svizzera degli imprenditori