



Ordonnance sur le registre foncier (ORF)

PROJET

Modification du ...

*Le Conseil fédéral
arrête:*

I

L'ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier¹ est modifiée comme suit:

Préambule

vu les art. 943, al. 2, 945, al. 2, 949, al. 1, 949a, al. 2, 949c, 962, al. 3, 967, al. 3, 970, al. 3, 977, al. 3, et l'art. 18, al. 2, du titre final du code civil (CC)²,
l'art. 102, let. b, de la loi du 3 octobre 2003 sur la fusion (LFus)³
et les art. 5, 6, 13, al. 1 à 4, et 24, al. 2, de la loi du 5 octobre 2007
sur la géoinformation (LGéo)⁴,

Art. 1, let. f et g

¹ La présente ordonnance règle:

- f. l'identification des personnes physiques titulaires de droits immobiliers grâce au numéro AVS;
- g. la recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées.

¹ RS 211.432.1

² RS 210

³ RS 221.301

⁴ RS 510.62

Titre précédant l'art. 8

Chapitre 3 Tenue et contenu du registre foncier

Art. 11, titre

Registre des propriétaires dans le registre foncier tenu sur papier

Art. 12, titre

Registre des créanciers dans le registre foncier tenu sur papier

Art. 12a

Registre des identifiants de personnes dans le registre foncier informatisé

Le registre des identifiants de personnes du registre foncier informatisé est réglé au chapitre 4a.

Titre suivant l'art. 23

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

Art. 23a

Registre des identifiants de personnes

¹ Chaque personne physique titulaire d'un droit immobilier est enregistrée avec son numéro AVS dans le registre des identifiants de personnes du registre foncier informatisé. Le numéro AVS peut également être utilisé dans les registres accessoires.

² Les données enregistrées dans le registre des identifiants de personnes sont reliées aux écritures correspondantes du grand livre. Elles peuvent être reliées aux écritures d'autres registres du registre foncier.

³ Le registre des identifiants de personnes contient, pour chaque personne inscrite:

- a. les données mentionnées à l'art. 90, al. 1, let. a;
- b. le numéro AVS;
- c. les données nécessaires à la liaison avec le grand livre, les autres registres du registre foncier et les sources de données.

Art. 23b

Sources de données

L'office du registre foncier tire les données nécessaires à l'enregistrement du numéro AVS et les données mentionnées à l'art. 90, al. 1, let. a, d'une des sources suivantes:

- a. le registre des assurés tenu par la Centrale de compensation (CdC), selon une des procédures visées à l'art. 134^{quater}, al. 2 à 4, du règlement du 31 octobre 1947 sur l'assurance-vieillesse et survivants (RAVS)⁵;

⁵ RS 831.101

- b. un service ou une institution désigné comme suffisamment fiable par la CdC.

Art. 23c Enregistrement du numéro AVS

¹ L'office du registre foncier enregistre une personne avec son numéro AVS dans le registre des identifiants de personnes au cours de la procédure de traitement, dès qu'il a identifié cette personne de manière suffisamment fiable.

² A cet effet, il interroge les sources de données sur la base des indications au sens de l'art. 51, al. 1, let. a, dont il dispose.

³ S'il ne peut identifier la personne concernée de manière suffisamment fiable en interrogeant les sources de données, il procède à des investigations supplémentaires. Il peut notamment:

- a. vérifier individuellement le numéro AVS en collaboration avec la CdC (art. 134^{quarter}, al. 4 et 5, RAVS⁶);
- b. demander à la personne concernée de lui donner tous les renseignements et de lui fournir toutes les pièces nécessaires pour l'enregistrement du numéro AVS comme identifiant univoque.

⁴ S'il constate que la CdC n'a pas encore attribué de numéro AVS à la personne concernée, il lui demande de le faire.

⁵ S'il n'est pas possible d'identifier la personne concernée de manière suffisamment fiable ou de lui attribuer un numéro AVS, il introduit une remarque dans le registre des identifiants de personnes.

⁶ Le traitement peut se poursuivre et s'achever indépendamment de l'enregistrement du numéro AVS.

Art. 23d Vérification périodique

¹ L'office du registre foncier reprend du registre des identifiants de personnes les résultats des vérifications périodiques de l'exactitude des numéros AVS faites par la CdC (art. 134^{quinquies}, al. 2, RAVS⁷).

² En cas de doute, il procède selon l'art. 23c, al. 3 à 5.

Art. 23e Modalités techniques

Le DFJP et le DDPS règlent conjointement les aspects techniques, notamment:

- a. l'interface avec la CdC;
- b. la procédure de reprise et de mise à jour des données;
- c. la journalisation de la reprise et de la mise à jour des données.

⁶ RS 831.101

⁷ RS 831.101

Titre suivant l'art. 34

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

Art. 34a Principe

Les autorités qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales peuvent faire une recherche sur tout le pays pour trouver sur quels immeubles une personne désignée selon l'art. 90, al. 1, a des droits en vertu du grand livre du registre foncier informatisé.

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

¹ L'OFRF gère un service de recherche d'immeubles sur tout le pays (service de recherche d'immeubles).

² Les autorités habilitées à utiliser le service de recherche d'immeubles l'interrogent par le biais d'un masque de recherche ou d'une interface informatique. Le service compare les demandes avec les données du grand livre ayant des effets juridiques de tous les cantons qui sont disponibles électroniquement au moment de la recherche et fournit à l'autorité requérante le résultat de cette dernière.

³ Il ne permet pas l'enregistrement de données du registre foncier.

⁴ Afin de ne pas grever les serveurs informatiques des cantons par des recherches redondantes, il comprend un index de recherche contenant, sous une forme anonymisée, les données suivantes:

- a. les données mentionnées à l'art. 90, al. 1;
- b. pour les personnes physiques, le numéro AVS;
- c. l'indication de l'office du registre foncier compétent.

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

¹ Les cantons permettent au service de recherche d'immeubles d'accéder à leurs données du grand livre ayant des effets juridiques par une interface au sens de l'art. 949a, al. 3, CC.

² Ils veillent à ce que ces données soient immédiatement accessibles. Ils assurent l'assistance technique durant les heures ouvrables de leurs offices du registre foncier.

³ Ils transmettent les données visées à l'art. 34b, al. 4, à l'index de recherche du service de recherche d'immeuble. Sont livrées:

- a. lors de la transmission initiale ou, pour des raisons techniques, sur ordre de l'OFRF: l'intégralité des données;
- b. au moins une fois par jour: les modifications opérées depuis la dernière transmission.

⁴ Les cantons communiquent à l'OFRF si les données visées à l'art. 34b, al. 4, qu'ils transmettent ont été anonymisées ou si le service de recherche d'immeubles doit encore le faire.

⁵ Le DFJP et le DDPS fixent ensemble les modalités techniques d'accès, de transmission à l'index de recherche et d'anonymisation.

Art. 34d Autorisations d'accès en général

¹ 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. La demande doit comporter les noms de tous les collaborateurs qui doivent obtenir l'autorisation.

² Les changements susceptibles d'avoir une incidence sur les autorisations doivent être signalés à l'OFRF spontanément et sans délai. Au cas où de nouveaux collaborateurs doivent obtenir un accès, leur nom doit être communiqué.

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

¹ Les personnes habilitées peuvent faire une recherche sur la base des données mentionnées à l'art. 90, al. 1.

² Elles reçoivent les données du grand livre ayant des effets juridiques et ouvertes au public mentionnées à l'art. 26, al. 1, let. a.

³ Sur demande de l'autorité, l'OFRF donne aux personnes habilitées un accès élargi, leur permettant:

- a. si l'autorité est habilitée à utiliser le numéro AVS systématiquement:
 1. de faire une recherche à partir du numéro AVS,
 2. de recevoir le numéro AVS dans les résultats de la recherche;
- b. de recevoir d'autres données du grand livre ayant des effets juridiques si elles en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales.

⁴ Les personnes habilitées ne reçoivent pas d'autres données que les suivantes:

- a. les données mentionnées à l'art. 90, al. 1;
- b. concernant les personnes physiques, l'indication que l'office du registre foncier les a enregistrées avec leur numéro AVS ou non;
- c. la désignation de l'immeuble;
- d. la désignation du droit sous une des formes suivantes:
 1. propriété,
 2. servitude,
 3. charge foncière,
 4. gage immobilier,
 5. droit annoté.

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

¹ Le service de recherche d'immeubles journalise automatiquement les demandes à des fins de contrôle des accès par l'OFRF.

² Les fichiers journaux contiennent les données suivantes:

- a. la désignation et la fonction de l'autorité;
- b. le nom du collaborateur de l'autorité concerné;
- c. les critères de recherche employés, et
- d. la date et l'heure de la consultation.

³ Ils sont conservés pendant deux ans.

⁴ Le droit d'accès des personnes concernées est régi par la loi du 19 juin 1992 sur la protection des données⁸.

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

En cas d'utilisation abusive du service de recherche d'immeubles, l'OFRF retire l'autorisation d'accès au collaborateur concerné.

Art. 34h Emoluments

¹ L'OFRF perçoit auprès des cantons des émoluments annuels pour l'utilisation du service de recherche d'immeubles.

² Le montant des émoluments est calculé selon la formule suivante:

$$\text{Emolument du canton} = \text{coût global annuel} \cdot \left(\frac{\text{nombre de recherches du canton}}{\text{nombre total des recherches}} \right)$$

³ Il est toutefois de 2 francs au plus par recherche.

⁴ Les chiffres déterminants pour le coût et le nombre de recherches sont ceux de l'année précédente.

⁵ Toute convention contraire entre l'OFRF et un canton concernant la facturation est réservée.

⁶ Au demeurant, les dispositions de l'ordonnance générale du 8 septembre 2004 sur les émoluments⁹ s'appliquent.

Art. 51, al. 1, let. a

¹ Les pièces justificatives accompagnant la réquisition doivent contenir les indications suivantes, relatives aux personnes du disposant et de l'acquéreur:

⁸ RS 235.1

⁹ RS 172.041.1

- a. pour les personnes physiques: le nom, les prénoms, la date de naissance, le sexe, le lieu de domicile, le lieu d'origine ou la nationalité; doit être jointe aux pièces justificatives accompagnant la réquisition :
 1. une copie du passeport ou de la carte d'identité,
 2. une copie du certificat d'assurance visé à l'art. 135^{bis} RAVS¹⁰, ou
 3. une déclaration écrite de la personne indiquant son lieu de naissance, son nom de famille, son numéro AVS, les prénoms de ses parents et, si elle est mariée, son nom de célibataire;

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

¹ L'office du registre foncier enregistre les numéros AVS des personnes physiques titulaires d'un droit immobilier qui sont déjà inscrites au grand livre au moment de l'entrée en vigueur de la modification du ... selon la procédure standard pour les collections de données entières visée à l'art. 134^{quater}, al. 2, RAVS¹¹.

² A cet effet, il transmet en bloc à la CdC les données relatives à ces personnes mentionnées à l'art. 90, al. 1, let. a. La transmission initiale doit avoir lieu dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de la modification du

³ Il reprend les indications vérifiées par la CdC dans le registre des identifiants de personnes sans contrôle supplémentaire.

⁴ En cas de doute, il procède selon l'art. 23c, al. 3 à 5.

⁵ 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. pour les personnes inscrites depuis le 1^{er} janvier 2012: dans une période de deux ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...;
- b. pour les personnes inscrites entre le 1^{er} janvier 1948 et le 31 décembre 2011: dans une période de cinq ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...;
- c. pour les personnes inscrites avant le 1^{er} janvier 1948: dans une période de sept ans après l'entrée en vigueur de la modification du

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

¹ Les cantons veillent à ce que l'interface permettant d'accéder aux données depuis le service de recherche d'immeuble (art. 34c, al. 1) soit opérationnelle dans une période d'une année après l'entrée en vigueur de la modification du... .

¹⁰ RS 831.101

¹¹ RS 831.101

² Ils opèrent la transmission initiale et intégrale des données visées à l'art. 34b, al. 4, à l'index de recherche du service de recherche d'immeubles dans les mêmes délais.

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

Les émoluments pour l'utilisation du service de recherche d'immeubles (art. 34h) ne sont pas perçus la première année suivant l'entrée en vigueur de la modification du

II

La présente ordonnance entre en vigueur le

...

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération, Simonetta Sommaruga
Le chancelier de la Confédération, Walter Thurnherr