

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier – procédure de consultation

Madame la cheffe d'office,

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel a pris connaissance du projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier du 8 juin 2018, et vous remercie de l'avoir associé à la procédure de consultation.

Appréciation générale

Le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier fait suite à l'adoption par le Parlement de la réforme du Code civil en lien avec le Registre foncier (14.034), et concerne principalement l'accès en ligne au registre foncier.

Cette thématique est d'actualité dans notre canton, dans la mesure où notre registre foncier (service de la géomatique et du registre foncier) a développé depuis plusieurs années déjà des accès en ligne à sa base de données, et est favorable à encore les étendre dans la mesure où cela permettra de répondre aux besoins de ses clients, et engendrera des gains d'efficacité. Cependant il est évident, dans ce domaine en constante évolution, que nous devons veiller à ce que les domaines de compétence des cantons en matière de gestion du registre foncier soient respectés.

C'est ainsi que nous devons vous faire part d'une importante réserve dans le cadre de ce projet de révision (art. 27 al.3).

Art. 27 al.3 - Index national des immeubles

Nous rappelons que les cantons se sont engagés lors des débats parlementaires pour maintenir la compétence cantonale en matière de registre foncier.

Il s'agissait en particulier de l'art. 949 d CC qui devait créer une base légale permettant aux cantons de confier à un délégataire privé la compétence de réaliser et gérer des tâches relatives à l'accès aux données et à la gestion du registre foncier informatisé, mais aussi de transmettre à l'OFJ cette compétence.

Le parlement a refusé de confier cette compétence à l'OFJ, confirmant ainsi la compétence cantonale en matière de gestion du registre foncier.

L'autre point largement discuté lors des débats parlementaires : la création d'une base centralisée des propriétaires (art. 949 b CC). Le parlement s'est opposé à ce projet, considérant, à juste titre, que la gestion de ces bases de données par les cantons eux-mêmes était plus sûre.

Dans la formulation actuelle de l'ordonnance sur le registre foncier, l'art. 27 al.3 autorise la création d'un index national des immeubles par l'office fédéral du registre foncier ou par un organisme externe. Cette formulation trouvait son origine dans un accord relatif au projet eGRIS entre la Confédération et SIX Group SA, aux termes duquel SIX était habilité à créer un index national des immeubles.

Or cet accord n'a plus cours. Le Conseil fédéral entend donc modifier cet article. Il propose toutefois de maintenir la possibilité de créer une base de données centralisée en confiant à l'office fédéral du registre foncier cette compétence.

La création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale, et va clairement à l'encontre de la volonté du Parlement. Elle s'inscrit par ailleurs au-delà des

compétences de haute surveillance accordées à la Confédération en matière de registre foncier.

Pour respecter la volonté du Parlement et assurer que l'ordonnance soit conforme au Code civil, cet art. 27 al.3 doit être supprimé.

Art.28 – Accès étendu : titulaires du droit

Nous sommes favorable aux quelques modifications apportées à cette disposition, dans la mesure où il appartiendra aux cantons de décider à quels titulaires et à quelles conditions un accès en ligne et aux pièces justificatives peut être accordé.

Concernant le cas particulier des avocats, et tenant compte du fait que notre canton leur a ouvert depuis plusieurs années l'accès en ligne à la base de données du registre foncier, nous pouvons affirmer que le nombre de requêtes est relativement modeste, et qu'il nous paraît néanmoins approprié de leur permettre de bénéficier de cet accès.

Art.30 al.2 – Journalisation des accès en ligne

Bien que nous comprenons la raison et l'utilité (protection des données) de l'enregistrement automatique, déjà en vigueur, des consultations en ligne, nous ne sommes pas convaincus de la nouvelle possibilité accordée aux propriétaires d'obtenir de la part du registre foncier, et sans justification d'un intérêt particulier, un « extrait des fichiers journaux » de leurs immeubles. En effet nous craignons une surcharge administrative potentielle découlant de cette nouvelle disposition (art.30 al.2), qui n'est à notre avis pas nécessaire dans la mesure où le canton a octroyé des droits d'accès à des titulaires expressément autorisés au sens de l'article 28. Il est de la responsabilité du canton de s'assurer que des abus ne soient pas commis.

Conclusion

Sous réserve des remarques effectuées ci-dessus, nous sommes favorable à la révision proposée.

En vous remerciant d'avoir sollicité notre avis, nous vous prions de croire, Madame la cheffe d'office, à l'assurance de notre considération distinguée.

Neuchâtel, le 24 octobre 2018

Au nom du Conseil d'État :

Le président, *La chancelière,*
L. KURTH S. DESPLAND