

**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil**

(Du 23 mai 2012)

**PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE****Projet de loi portant modification de diverses lois  
(hypothèques légales et lettres de rente)**

*La commission législative,*

composée de M<sup>mes</sup> et MM. Yvan Botteron, président, Thomas Perret, vice-président, Armand Blaser, rapporteur, Philippe Bauer, Francis Monnier, Marc-André Nardin, Pascal Sandoz, Caroline Nigg Wolfrom (excusée), Veronika Pantillon, Michel Bise, Christine Fischer, Mario Castioni, Anne Tissot Schulthess, Bernhard Wenger et Walter Willener,

*fait les propositions suivantes au Grand Conseil:*

**Entrée en matière (art. 64 OGC)**

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de loi, puis de le modifier comme suit:

**Projet de loi bis (art. 60, al. 2, OGC)****Article 2**

La loi concernant l'introduction du code civil suisse (LI-CC), du 22 mars 1910, est modifiée comme suit:

(...)

Coordination avec un autre acte

Quel que soit l'ordre dans lequel le chiffre 1 de l'annexe à la loi sur la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels, ainsi que les secours (LPDIENS), du 27 juin 2012, ou la présente loi entrent en vigueur, à l'entrée en vigueur du second de ces actes ou à leur entrée en vigueur simultanée, l'article 99, alinéa 1, chiffre 9 LI-CC aura la teneur suivante:

*Art. 99, al. 1, ch. 9*

les dépenses supportées par les communes ou les créanciers hypothécaires par suite des mesures ordonnées par substitution, en application de l'article 33 de la loi sur la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels, ainsi que les secours (LPDIENS), du 27 juin 2012;

A l'unanimité des membres présents, la commission a accepté cet amendement.

## **Vote final**

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de loi tel qu'il sort de ses délibérations dans sa version bis.

---

## **Commentaire**

Pour l'adaptation des dispositions cantonales à la nouvelle teneur de l'article 836 du code civil suisse (CC), le Conseil d'Etat ne propose pas de maintenir l'existence d'hypothèques légales sans inscriptions, même pour des montants inférieurs à mille francs comme le permettrait l'article susmentionné. Le Gouvernement s'en tient ainsi à l'objectif principal de la révision, à savoir éviter les créances occultes et améliorer par conséquent l'effet de publicité du registre foncier. La commission parlementaire salue cette vision qui offre notamment une meilleure protection aux acquéreurs de bonne foi de biens immobiliers.

Aujourd'hui, des hypothèques légales ne sont pas inscrites au registre foncier mais font l'objet de simples "mentions" dont certaines n'ont peut-être même pas lieu d'être. Les droits de gage existants, par exemple la "lettre de rente" aujourd'hui supprimée, doivent être convertis en inscriptions d'hypothèques légales, voire radiés, dans un délai de dix ans dès l'entrée en vigueur de la présente révision du code civil, soit jusqu'au 31 décembre 2021. La commission parlementaire, tout en étant consciente du volume de travail important mais par souci de nécessaire clarté dans le domaine des hypothèques légales, souhaite vivement que la mise en conformité soit réalisée avant l'ultime échéance autorisée. Elle a pris note de l'engagement devant la commission de Monsieur le conseiller d'Etat "*que ce travail sera fait dans les meilleurs délais*".

La commission parlementaire souhaite aussi que, dans l'immédiat, toute demande de propriétaire immobilier en vue d'une radiation de mention ou autre sollicitation de même nature trouve une réponse rapide. Le représentant du Conseil d'Etat et l'inspecteur du registre foncier assurent que l'administration fera diligence en la matière.

---

## **Préavis sur le traitement du projet (art. 102ss OGC)**

Sans opposition, la commission propose au bureau du Grand Conseil, que le rapport soit traité en débat restreint.

Neuchâtel, le 21 août 2012

Au nom de la commission législative:

*Le président,*

Y. BOTTERON

*Le rapporteur,*

A. BLASER