

*Projet présenté par les députés :
M^{mes} et MM. Christian Dandrès, Irène Buche,
Loly Bolay, Roger Deneys, Anne Emery-
Torracinta et Jean-Louis Fazio*

Date de dépôt : 25 janvier 2011

Projet de loi modifiant la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile, du 28 novembre 2010, est modifiée comme suit :

Art. 171A Publication des transactions immobilières

¹ En application de l'art. 970a, alinéa 1, du code civil, le registre foncier rend accessible au public et publie dans la Feuille d'avis officielle la cause de l'acquisition de propriété immobilière, la contre-prestation exprimée en francs dans l'acte, et leurs indications, y compris les droits de superficie et autres droits.

La publication porte sur :

- a) le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation ;
- b) les noms, le domicile ou le siège des personnes morales qui aliènent la propriété ou qui l'acquièrent ;
- c) la date d'acquisition de la propriété ;
- d) les parts de copropriété et de propriété par étage ;
- e) les causes et le prix en francs des transactions immobilières.

² Si des prestations accessoires ou en nature sont prévues dans le contrat, leur existence est indiquée dans la publication sans autres informations sur leur contenu.

³ Les requérants fournissent au registre foncier toutes les informations nécessaires à la publication des transactions immobilières.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de la promulgation dans la Feuille d'avis officielle, avec effet au 1^{er} janvier 2011.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

L'entrée en vigueur du nouveau Code de procédure civile fédéral a nécessité l'adaptation d'un nombre important de lois cantonales d'application du droit fédéral. Au nombre de celles-ci figurait la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05).

Le Grand conseil a décidé de créer à cette occasion une commission *ad hoc* Justice 2011 qui a œuvré à l'adaptation des normes qui l'exigeaient. A l'issue des travaux de celle-là, le 2 septembre 2010, le parlement cantonal a adopté la LaCC dans sa mouture actuelle.

Lors de la séance plénière, les débats ont porté pour l'essentiel sur les dispositions relatives aux frais de justice devant le Tribunal des baux et loyers et devant le Tribunal des prud'hommes. Les députés se sont également attardés sur la procédure en cas d'évacuation d'un locataire (art. 26).

Le calendrier imposé au Grand conseil par le droit fédéral a commandé d'organiser les débats de manière à respecter cet échéancier. Ainsi, toutes les questions d'importance n'ont pas pu être traitées lors de la séance du 2 septembre 2010. Les autres points litigieux devaient être réglés dans une loi « balai » qui devait être discutée et adoptée avant le 1^{er} janvier 2011.

Les débats parlementaires n'ont à aucun moment porté sur la suppression de l'article 102 aLaCC qui exigeait que les transactions immobilières soient publiées dans la Feuille d'avis officielle. Le texte, tel qu'amendé par la Commission *ad hoc* Justice 2011, a donc été promulgué sans ce principe essentiel.

L'ancien art. 102 aLaCC instaurait en effet un mécanisme de transparence, outil essentiel pour la défense des locataires de notre canton. Il permettait à une personne confrontée aux appétits de son bailleur de connaître, en un simple *clic*, le prix d'acquisition de son immeuble, élément fondamental pour savoir si le montant de son loyer peut être à première vue considéré comme abusif. A défaut de cette possibilité, le locataire est aujourd'hui contraint de saisir la juridiction des baux et loyers afin d'obtenir cette information.

La suppression de l'art. 102 aLaCC nuit par ailleurs gravement à la transparence du marché immobilier. L'Office cantonal de la statistique n'est en effet plus en mesure d'établir les données relatives à ce secteur, puisque

cet office fondait sa statistique sur les publications foncières. En l'absence de données statistiques, l'Etat ne peut plus apprécier la situation du marché immobilier et, partant, adopter une politique publique destinée à lutter contre la spéculation.

De même, cette absence totale de transparence entrave la poursuite des infractions pénales. Il en va ainsi notamment du blanchiment d'argent, délit que les auteurs peuvent pratiquer en investissant de l'argent issu du crime dans l'immobilier. Bernard Bertossa, ancien procureur général, a déclaré récemment que les publications foncières étaient pour le ministère public une des sources importantes dans sa lutte contre la criminalité en col blanc.

La protection de la sphère privée dont se revendiquent les pères de la suppression de l'art. 102 aLaCC doit immanquablement céder le pas face aux intérêts publics prépondérants de la défense des locataires et de la lutte contre la criminalité financière. Il est à cet égard piquant de relever que ceux-là qui d'ordinaire soutiennent la transparence du marché, seule garantie pour le bon fonctionnement de la concurrence, aiment à se dissimuler lorsque l'intérêt des *lobbys* immobiliers est en jeu.

L'importance de l'intérêt public qui sous-tend ce projet de loi commande qu'il soit revêtu de l'effet rétroactif au premier janvier 2011. Il est en effet essentiel que la durée des travaux parlementaires ne crée pas une rupture qui favoriserait des personnes indélicates.

Nous vous demandons, Mesdames et Messieurs le députés, de faire bon accueil à ce projet de loi.