

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 25 avril 2012*

## **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 2011, est modifiée comme suit :

#### **Art. 5, al. 1, lettres c et d (abrogées)**

#### **Art. 102 (abrogé)**

#### **Art. 104 Caisse de consignation (nouvelle teneur de la note), al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La caisse de consignation est compétente pour recevoir les consignations (art. 851 du code civil suisse).

#### **Art. 132 (nouvelle teneur)**

Le registre foncier établit la liste des cas de mentions n'entrant pas dans les catégories visées à l'article 129, alinéa 1 de l'ordonnance sur le registre foncier, du 23 septembre 2011, et la communique à l'office fédéral du registre foncier.

#### **Art. 133, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Sont considérés comme accessoires de l'immeuble auquel elles sont attachées les conduites de desserte et d'évacuation. L'exception prévue à l'article 676 du code civil suisse demeure réservée.

**Art. 152, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Le service de géologie, sols et déchets dresse la carte des territoires en mouvement permanent qui peut être consultée au registre foncier. Cette carte a une portée indicative et son exhaustivité n'est pas garantie.

**Art. 158, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Lorsque les limites d'un immeuble par rapport au domaine public font l'objet de modifications en raison des effets naturels du lac ou d'un cours d'eau, le service de la mensuration officielle doit requérir l'inscription au registre foncier de la mention « limite naturelle fluctuante » pour les parcelles concernées. Les propriétaires en sont avisés par lettre recommandée.

**Art. 160, al. 4 (nouvelle teneur)**

<sup>4</sup> Les hypothèques prévues à l'alinéa 1, lettres e et f, du présent article prennent naissance et rang à la date de leur inscription, qui doit avoir lieu, au plus tard, 1 an après la date d'émission de la facture définitive par le registre foncier ou le service de la mensuration officielle. Les chefs des départements respectivement en charge de la surveillance administrative de l'office du registre foncier et du service de la mensuration officielle, chacun dans son domaine de compétence, en requièrent l'inscription au registre foncier. L'officier public, respectivement l'ingénieur géomètre officiel ayant fait l'avance des montants susvisés, est subrogé aux droits et obligations de l'Etat.

**§ 3 de la section 8 du chapitre IV du titre II (abrogé)****Art. 161, 162, 163 (abrogés)****Art. 166 (nouvelle teneur)**

Le territoire du canton de Genève forme un seul arrondissement du registre foncier (art. 953 du code civil suisse).

**Art. 167 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le département chargé de l'office du registre foncier exerce la surveillance administrative sur ledit office.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat arrête l'organisation de l'office du registre foncier et désigne les personnes autorisées à signer individuellement les extraits des registres, les décisions et attestations officielles, ainsi qu'à dresser les actes visant l'adaptation conventionnelle d'anciens droits dans la procédure d'introduction du registre foncier fédéral.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat nomme le conservateur.

**Art. 167A Surveillance (nouveau)**

La chambre de la Cour de Justice instituée par la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010, exerce la surveillance judiciaire. A ce titre elle statue sur les recours visés à l'article 956a du code civil suisse; les dispositions de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, sont applicables.

**Art. 169 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le registre foncier est tenu au moyen de l'informatique.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat détermine les modalités de tenue et de gestion du registre foncier et arrête les prescriptions applicables aux registres accessoires. Il est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral.

**Art. 171 Accès en ligne (nouvelle teneur avec modification de la note)**

Le Conseil d'Etat détermine les modalités d'accès, en ligne, aux données du registre foncier. Il est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral.

**Art. 171A, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées, dans la Feuille d'avis officielle et sur le site internet de l'office du registre foncier, dans un délai approprié.

**Art. 172 Réquisitions et actes authentiques (nouvelle teneur de la note), al. 4 (nouveau)**

<sup>4</sup> Les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles sis dans le canton ne peuvent être instrumentés que par un notaire du canton.

**Art. 172A Communications et transactions électroniques (nouveau)**

<sup>1</sup> L'office du registre foncier est autorisé à communiquer et à conduire des transactions par voie électronique. Le Conseil d'Etat règle les modalités de communication et de transaction. A cet effet, il est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral.

<sup>2</sup> Les notaires du canton sont autorisés à établir des expéditions électroniques des actes qu'ils instrumentent. Ils sont par ailleurs habilités à légaliser des signatures et à authentifier des copies de manière électronique.

**Art. 173, al. 2, lettre d (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Chaque droit est examiné et réinscrit d'office :

- d) s'il n'a pas perdu tout intérêt par suite de division du bien-fonds en application de l'article 743 du code civil suisse;

**Sous-section 3 de la section 1 du chapitre V du titre II (abrogé)****Art. 179, 180, 181, 182, 183 (abrogés)****Art. 184 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> L'épuration d'un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions qui sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou dont la situation est devenue incertaine (art. 976c du code civil suisse) est ordonnée par le Conseil d'Etat à la demande de l'office du registre foncier.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat règle les modalités et la procédure.

**Art. 185, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les mutations consécutives à une réunion parcellaire volontaire, au sens de la loi fédérale sur l'agriculture, du 29 avril 1998, et aux améliorations de limites, au sens de l'article 57 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991, sont inscrites au registre foncier sans suite de frais, sur la base d'un acte authentique, dressé par un ingénieur géomètre officiel, accompagné d'un dossier de mutation et d'une réquisition d'inscription.

**Art. 186 Rectifications et mesures judiciaires (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> Le Tribunal de première instance est la juridiction compétente pour statuer sur les actions en libération judiciaire en matière de servitudes (art. 736 du code civil suisse), en constatation de droit (art. 976b du code civil suisse) et en rectification du registre foncier (art. 975 et art. 977 du code civil suisse).

<sup>2</sup> Les dispositions du code de procédure civile, du 19 décembre 2008, sont applicables (art. 29, al. 1, lettre a du code de procédure civile), à l'exception des cas de rectification judiciaire découlant de l'article 977 du code civil suisse, qui sont soumis à la loi de procédure administrative du 12 septembre 1985.

<sup>3</sup> Le Tribunal de première instance est la juridiction compétente pour la nomination d'un représentant au sens des articles 666a, 666b, 781a, 823 du code civil suisse. Il statue en tant que juridiction gracieuse et applique les règles de la procédure sommaire du code de procédure civile, du 19 décembre 2008 (art. 29, al. 4 du code de procédure civile).

**Art. 223 (nouvelle teneur)**

Dans les limites de l'article 224 de la présente loi, le chef du département chargé de la gestion administrative du service de la mensuration officielle peut ordonner les mesures suivantes :

- a) le retrait du droit d'accès par connexion directe à la base de données du service de la mensuration officielle, tel que prévu à l'article 217 la présente loi;
- b) l'interdiction de faire usage de données obtenues sans autorisation.

**Art. 224, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Le chef du département peut déclarer sa décision exécutoire nonobstant recours.

**Art. 225 (nouvelle teneur)**

Le retrait du droit d'accès par connexion directe à la base de données du service de la mensuration officielle, ainsi que le non-respect de l'interdiction d'usage, ne dégagent en rien la responsabilité des contrevenants pour les dommages causés à des tiers, ni ne libèrent des conséquences civiles, pénales et administratives des infractions commises.

**Art. 234A Saisie progressive de données non répertoriées dans le registre accessoire des servitudes (nouveau)**

<sup>1</sup> La saisie dans la base de données des servitudes et charges foncières non répertoriées dans le registre accessoire des servitudes et relatives à des immeubles sis sur des communes dans lesquelles le registre foncier fédéral n'a pas encore été introduit, ainsi que dans la commune de Genève, sections Cité et Plainpalais, est effectuée et validée dans le cadre de la procédure d'introduction du, registre foncier fédéral, du traitement d'une réquisition ou par suite de leur inscription dans le registre des servitudes.

<sup>2</sup> Les inscriptions n'ayant plus de valeur juridique au sens de l'article 976 du code civil suisse ne sont pas reportées dans la base de données.

**Art. 2 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

### **1. Introduction**

Le 11 décembre 2009, le Parlement fédéral a adopté une révision du code civil suisse (CCS) intitulée : cédula hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels. En exécution des nouvelles dispositions édictées, une nouvelle ordonnance sur le registre foncier (ORF) a également été adoptée. En substance, les textes légaux en question contiennent les bases indispensables à la tenue du registre foncier informatisé et instaurent les cédulas hypothécaires de registre, l'extension de l'exigence de la forme authentique à toutes les servitudes, ainsi que de nouvelles prescriptions relatives aux mentions de restriction de droit public et aux hypothèques légales. En outre, il est précisé que l'ORF est complétée par l'ordonnance sur l'acte authentique électronique (OAAE). Le registre foncier entre ainsi dans une nouvelle ère informatique avec le passage à la communication électronique des données. Par ce biais, la révision du code civil tend à instituer des conditions-cadres juridiques et économiques plus efficaces dans le domaine des droits réels immobiliers et vise à moderniser le système d'information que représente le registre foncier. Comme l'expose le Conseil fédéral dans son message du 27 juin 2007, l'objectif recherché est d'accroître la sécurité juridique, la transparence et la publicité, ainsi que la fiabilité des informations foncières.

Les nouvelles dispositions du code civil sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012, tout comme la nouvelle ORF et l'OAAE.

La mise en œuvre de ces nouvelles dispositions implique la modification de la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile (LaCC), du 28 novembre 2010. Il s'agit d'assurer la conformité du droit cantonal au nouveau droit fédéral. La révision de la LaCC est aussi l'occasion de réviser les dispositions concernant le système du registre foncier informatisé devenues obsolètes. En effet, plus d'une décennie s'est écoulée depuis l'adoption des premières dispositions en la matière et force est de constater que bien qu'avant-gardiste à sa création, le système est devenu aujourd'hui quelque peu désuet. Cette modification législative intervient alors qu'une nouvelle génération du registre foncier informatisé est en cours d'élaboration dans le cadre du projet fédéral « eGRIS » (elektronisches

Grundstücksinformationssystem, système électronique d'informations relatives aux immeubles), intégré au catalogue des projets prioritaires (A) de cyberadministration.

Le présent projet de loi résulte pour l'essentiel d'une analyse des conséquences de la nouvelle réglementation fédérale sur la législation genevoise, principalement au regard des nouvelles délégations de compétences aux cantons d'une part et de la compatibilité des règles cantonales existantes avec la nouvelle réglementation d'autre part.

En outre, l'adoption de ce projet entraînera une adaptation des dispositions réglementaires régissant le registre foncier, à savoir le règlement sur le registre foncier et le règlement sur le registre foncier et la mensuration officielle informatisés.

Pour finir, il est précisé que des questions de calendrier ont rendu impossible l'intégration dudit projet à un autre projet de modification de la LaCC, le PL 10958, qui propose une refonte complète de la loi dans le cadre de l'adaptation du droit cantonal au nouveau droit fédéral de la tutelle et de la protection de l'adulte. Les nouvelles dispositions de droit fédéral en matière de droits réels étant entrées en vigueur le 1.1.2012, il convient d'assurer au plus vite la conformité de notre cantonal à ces dernières. Quant au PL 10958 il entrera en vigueur avec le nouveau droit fédéral en la matière, soit le 1.1.2013.

## **2. Commentaire article par article**

### **Article 5, al. 1, let. c**

La radiation des droits réels inscrits relève de la compétence de l'office du registre foncier en vertu de l'article 976 du Code civil suisse (CCS) depuis maintenant de nombreuses années. L'article 976, al. 3 CCS n'instaure aucune compétence en faveur du Ministère public que ce soit dans son texte actuel ou dans sa version « ancienne » antérieure à la révision de 1994.

Il convient dans ces conditions d'abroger l'article 5, al. 1, let. c, la compétence qu'elle instaure en faveur du Ministère public n'ayant pas lieu d'être.

**Article 5, al. 1, let. d**

L'article 69 ORF, qui détaille les conditions de conversion de la propriété par étages en copropriété ordinaire, prévoit la compétence de l'office du registre foncier en la matière.

Il convient d'abroger l'article 5, al. 1, let. d, la compétence qu'elle instaure en faveur du Ministère public n'ayant pas lieu d'être.

**Article 102**

Les cédules hypothécaires et les lettres de rente émises en série n'ont pas acquis une portée significative dans la pratique; les dispositions y relatives (articles 876 à 883 CCS) ont donc été abrogées par la révision du code civil entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

L'article 102, qui traite du contrôle cantonal du tirage au sort des lettres de rente en application de l'article 882 CCS, ainsi abrogé; n'a plus d'objet, d'où son abrogation.

**Article 104, al. 1**

La disposition est adaptée au nouvel article 851 CCS.

Il convient uniquement ici de modifier le renvoi au droit fédéral : l'actuel texte de l'article 861, al. 2 étant repris dans le nouvel article 851, al. 2 CCS.

**Article 132**

La disposition est modifiée au vu des nouveaux articles 962 CCS et 129 ORF.

L'actuel article 132 dispose que les restrictions de droit public cantonal d'une durée indéterminée ou supérieure à une année peuvent être mentionnées à titre déclaratif au registre foncier.

Il convient de modifier cette disposition, car le nouvel article 962, al. 1 CCS prévoit pour les cantons l'obligation de mentionner les restrictions à la propriété relevant du droit public. Le projet d'article 132 reprend donc cette obligation en lieu et place de la simple faculté prévue par la disposition cantonale actuelle.

Le nouvel article 129, al. 1 ORF fixe les huit domaines de droit cantonal dans lesquels les restrictions à la propriété doivent être mentionnées au Registre foncier. Les cantons ont toutefois la possibilité de prévoir d'autres catégories de mentions dont l'inscription serait obligatoire (art. 962, al. 3 CCS).

L'article 132 règle la question de la compétence cantonale relative à l'établissement de la liste des cas de mentions prévus par le droit cantonal découlant de l'article 129, al. 4 ORF.

L'office du registre foncier en tant qu'autorité compétente pour recevoir les réquisitions d'inscription de ces mentions de restriction de droit public semble l'entité la mieux à même d'assurer cette tâche.

Il est souligné enfin que cette modification des règles applicables aux mentions de restriction publique à la propriété met fin à l'obligation pour les cantons d'obtenir l'approbation de la Confédération de ses prescriptions en la matière tel que prévu à l'actuel article 962, al. 2 CCS.

### **Article 133, al. 1**

Cette disposition adapte la définition des accessoires à celle du nouvel article 676 CCS.

### **Article 152, al. 2**

L'établissement de la carte des territoires en mouvement permanent relève de la compétence du service de géologie sols et déchet. Il s'agit ici uniquement d'ancrer dans la loi une pratique désormais consacrée.

### **Article 158, al. 2**

Conformément au texte du nouvel article 962 CCS, les mentions de restriction de droit public à la propriété doivent désormais être mentionnées au registre foncier.

### **Article 160, al. 4**

De manière générale, on observe que le régime applicable aux hypothèques légales est modifié par la révision du Code civil. Précisons qu'une modification légale introduisant un nouvel alinéa 3 à la présente disposition est entrée en vigueur le 1.1.2012. Ce nouvel alinéa rappelle l'obligation découlant de l'article 836 CCS selon laquelle les hypothèques légales dépassant Fr. 1000 doivent obligatoirement être inscrites dans un délai précis pour être opposables aux tiers de bonne foi.

S'agissant plus spécifiquement de l'article 160 al. 4, il convient de préciser que les hypothèques légales garantissant les émoluments et débours du registre foncier et du service de la mensuration officielle, ainsi que les frais résultant des travaux ordonnés d'office par le géomètre cantonal prennent naissance par inscription au registre foncier et que par conséquent elles ne sont pas directement touchées par l'adoption de ces nouvelles dispositions fédérales, applicables aux hypothèques légales occultes.

La modification de l'article 160, alinéa 4 vise simplement à mettre en évidence la compétence distincte des chefs de département respectivement en charge de l'office du registre foncier et du service de la mensuration officielle, étant entendu que, selon les législatures, ces deux entités ne dépendent pas toujours du même département.

Au surplus, le délai de prescription d'un an pour requérir l'inscription conforme au principe de sécurité juridique n'a pas à être modifié.

### **Article 161**

Cette disposition doit être abrogée par suite de la suppression des lettres de rente (nouvel article 793 CCS).

L'article 33a, al. 3 du Titre final du CCS (T.f. CCS) dispose que le droit cantonal peut prévoir la conversion des lettres de rente créées sous l'empire du droit fédéral ou du droit antérieur en types de gages connus du droit en vigueur. Compte tenu du nombre extrêmement réduit de lettres de rente existant, il n'y a pas lieu de faire usage de cette possibilité.

### **Article 162**

Comme l'article 161, cette disposition doit être abrogée par suite de la suppression des lettres de rente (art. 793 CCS).

### **Article 163**

Suite à la modification de l'article 844 CCS, les cantons ne disposent désormais plus de la faculté d'édicter des dispositions restrictives au sujet de la dénonciation des cédulas hypothécaires. Cette question est maintenant traitée de manière exhaustive par le nouvel article 847 CCS. L'article 163 LaCC, qui découlait de la faculté prévue par l'article 844 précité, doit donc être abrogé.

### **Article 166**

La référence aux articles 954 à 957 CCS n'étant pas pertinente, elle doit être supprimée.

**Article 167, al. 1**

A teneur de l'article 956 CCS nouveau, la gestion des registres fonciers est soumise à la surveillance administrative des cantons. Il convient d'ancrer dans la loi que cette surveillance est exercée par le département dont dépend l'office du registre foncier. Il est précisé que durant la présente législature il s'agit du département des constructions et technologies de l'information et ce conformément au règlement sur l'organisation de l'administration cantonale (ROAC B4 05.10).

**Article 167, al. 2 et al. 3**

Suite à la modification de l'alinéa premier de l'article 167, le Conseil d'Etat ne figure plus audit alinéa. En conséquence le pronom personnel « il », figurant aux alinéas 2 et 3 est incomplet, il convient de le remplacer par « Le Conseil d'Etat ».

**Article 167A**

La LaCC dans son texte actuel traite de la question de la surveillance administrative du registre foncier (art. 167) mais est muette quant à la surveillance judiciaire ou plus précisément quant à la compétence en matière de recours. En adoptant cette disposition, la LaCC règle ainsi exhaustivement la problématique de la surveillance du registre foncier en s'inspirant de la séparation stricte opérée par le code civil entre la surveillance administrative générale du registre foncier (nouvel art. 956 CCS) et le contrôle exercé a posteriori par l'autorité de recours (nouvel art. 956a CCS).

La disposition énonce ainsi clairement qu'en sa qualité d'autorité de surveillance judiciaire la Chambre de la Cour de Justice statue comme autorité de recours au sens de l'article 956a CCS.

**Article 169**

Il est précisé que depuis l'année 2004, le registre foncier est intégralement tenu au moyen de l'informatique, sous réserve de certaines servitudes et charges foncières, inscrites au profit ou en charge d'immeubles se situant sur des communes où le registre foncier fédéral n'a pas encore été introduit.

Les modalités de la tenue informatisée du registre foncier sont fixées principalement par le droit fédéral. En effet, l'ordonnance technique du DFJP et du DDPS concernant le registre foncier (OTRF - 211.432.11), ainsi que l'ORF, déterminent, entre autres, les conditions et modalités d'immatriculation des immeubles, d'inscription des réquisitions au journal et de la modification de l'état de droit. Force est de constater que les deux textes en question ne laissent que peu de place aux dispositions cantonales et que ces règles d'exécution, de nature technique, devraient être adoptées par voie réglementaire pour pouvoir être modifiées au gré des évolutions et nécessités. En effet, il est d'ores et déjà certain que des normes contenues dans l'OTRF et l'ORF sont appelées à court ou moyen terme à être modifiées.

### **Article 171**

En vertu de l'article 27 ORF, les cantons peuvent permettre la consultation de certaines données (art. 26 ORF) en ligne par tout un chacun.

D'autre part, l'article 28 ORF prévoit un « accès étendu » à certaines personnes et autorités.

Pour les mêmes raisons que celles énoncées à propos de l'article 169, et afin d'être à même d'intégrer sans trop tarder les évolutions techniques et législatives d'ores et déjà prévues ou envisagées, il n'apparaît pas opportun de régler dans une loi les accès susmentionnés. Il est en effet préférable de se borner à consacrer le principe selon lequel le Conseil d'Etat est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral. Précisons que notre canton a déjà fait usage des facultés qui lui étaient réservées en la matière par l'ancienne ORF du 22.2.1940.

### **Article 171 A, al. 1**

L'actuel article 181, al. 3 étant abrogé, il convient d'adopter une nouvelle base légale permettant les publications en ligne des transferts de propriété.

### **Article 172, al. 4**

Cet alinéa se rapporte à la territorialité de l'activité notariale et consacre le principe selon lequel les actes immobiliers ne sont valables que s'ils sont instrumentés par un notaire du canton. Précisons que le principe de la *lex rei sitae* est très largement consacré en droit suisse, en droit international privé notamment (art. 86 loi fédérale sur le droit international privé RS 291 LDIP) et qu'en outre la pratique applique d'ores et déjà systématiquement ce principe pour les actes authentiques relatifs aux droits réels sur des

immeubles sis dans le canton. Les actes concernés par le principe de la *lex rei sitae* sont ceux qui ont pour objet des immeubles et consistent en la constitution ou la modification de droits réels immobiliers. Il s'agit en particulier des ventes, échanges, donations, contrats d'apport, procès-verbaux d'enchère volontaires, contrats de servitudes, contrats de gages, des promesses de contracter, des pactes d'emption ou de réméré. Les principes (doctrinaux et jurisprudentiels) de droit fédéral en matière de territorialité de la forme authentique sont implicitement réservés; en particulier, l'instrumentation de contrats de mariage ou de pactes successoraux obéit au principe de la liberté du choix de l'officier public.

### **Article 172A**

Al. 1 En vertu de l'article 39 ORF, les cantons peuvent autoriser leur registre foncier à procéder à des opérations électroniques. Notre canton devrait bien évidemment faire usage de cette faculté de nature à poursuivre le mouvement de modernisation du registre foncier. L'introduction de ce type d'opérations exige cependant différents travaux préparatoires, ainsi que l'édition de prescriptions d'exécution à caractère technique. Il est donc approprié d'habiliter le Conseil d'Etat à adopter les dispositions d'exécution qui s'imposent et à déterminer la possibilité, ou non, de procéder à des réquisitions mixtes, soit à la transmission des pièces justificatives pour partie sous forme électronique et pour partie sous forme papier.

Al. 2 Le nouvel article 55a, al. 1 T.f. CCS prévoit que les cantons peuvent autoriser les officiers publics à établir des expéditions électroniques des actes qu'ils instrumentent, ainsi qu'à légaliser des signatures et authentifier des copies de manière électronique. Cette disposition est destinée à favoriser la transmission des actes authentiques par voie électronique au registre foncier (cf. art. 949a CCS). Tout comme pour les opérations électroniques, il convient de faire usage de cette possibilité. En outre, pour les mêmes raisons que celles déjà exposées pour les opérations électroniques et dans la mesure où ces facultés réservées aux notaires sont subordonnées à la mise en place d'un registre suisse électronique des personnes habilitées à dresser des actes authentiques, les dispositions d'exécution en la matière n'ont pas leur place dans une loi.

### **Article 173, al. 2, let. d**

L'article 744 CCS étant abrogé il convient de supprimer la référence à cette disposition.

### **Articles 179 à 183**

Ces dispositions sont abrogées, car ce sont les articles 169 à 172 qui règlent désormais respectivement les questions relatives de la tenue et de la publicité du registre foncier informatisé, ainsi que de la communication et des transactions avec ledit office.

### **Article 184**

L'article 976c CCS aménage une nouvelle procédure d'épuration publique des droits. Ainsi lorsque, dans un périmètre déterminé, les relations de fait ou de droit ont changé et qu'en conséquence, un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou que la situation est devenue incertaine, l'autorité désignée par le canton peut ordonner l'épuration sur ce périmètre.

L'article 184 du présent projet prévoit que l'épuration est ordonnée par le Conseil d'Etat, qui était déjà compétent pour la procédure d'épuration préexistante en cas de fraction de commune ou de nouvelle mensuration.

Le Conseil d'Etat édicte par voie de règlement les prescriptions applicables.

### **Article 185, al. 1**

La loi fédérale sur l'agriculture du 3 octobre 1951 ayant été abrogée, il convient donc de mentionner la date de la nouvelle loi, à savoir le 29 avril 1998.

### **Article 186**

Cet article énumère les compétences du Tribunal de première instance pour les actions en rectification judiciaire, ainsi que pour les nouvelles mesures judiciaires introduites par les nouveaux articles 666a, 666b, 781a, 823 CCS.

### **Article 223**

La modification proposée est d'ordre purement cosmétique et consiste en la suppression de la référence à l'article 181 traitant du droit d'accès au registre foncier par connexion informatique, abrogé par la présente révision.

### **Articles 224, al. 2 et 225**

Il s'agit ici de supprimer les références au registre foncier dans le cadre des dispositions applicables aux mesures administratives en cas de non respect du droit d'accès, cette question sera désormais réglée par voie réglementaire.

**Article 234A**

La tenue informatique du registre foncier implique l'intégration dans la base de données de tous les droits et charge afférents aux immeubles. Cette disposition transitoire est nécessaire puisqu'elle détermine l'intégration en base de données des droits encore inscrits sous d'anciens supports et permet d'accélérer la saisie en question.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

*Annexes :*

- 1) Tableau synoptique*
- 2) Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 3) Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

## PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi modifiant la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile

Projet présenté par le DCTI

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Résultat récurrent
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31]	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en matériel et véhicule (meubler, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicules, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32-33]	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36]	0	0	0	0	0	0	0	0
Dédommagement collectivités publique (352)	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision [35] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Octroi de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40-41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoulements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Retour sur investissement (pour les projets informatiques)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Remarques :								

Date :



Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

## PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi modifiant la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile

Projet présenté par le DCTI

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>0</b>							
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières recouvrées
								0
								0
								0

Signature du responsable financier :

Date :

07.01.2011

**TABLEAU COMPARATIF : Projet de loi modifiant la loi d'application du code civil suisse et autres lois en matière civile (E 1 50)**

DISPOSITIONS ACTUELLES	DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI
<p><b>Art. 5 Ministère public</b></p> <p><sup>1</sup> Le Ministère public est l'autorité compétente pour intenter action dans les cas suivants :</p> <p>a) demande en dissolution d'une association (art. 78);</p> <p>b) action en annulation de mariage (art. 106);</p> <p>c) constatation de l'extinction d'un droit réel inscrit au registre foncier, à la requête du conservateur de ce registre (art. 976, al. 3);</p> <p>d) conversion de la propriété par étage en copropriété ordinaire à la requête du conservateur du registre foncier (art. 33c, al. 4, de l'ordonnance sur le registre foncier, du 22 février 1910).</p> <p><sup>2</sup> Le Ministère public transmet d'office les avis de reconnaissance d'un enfant qu'il reçoit de l'état civil aux communes du canton compétentes pour attaquer la reconnaissance (art. 259, al. 2, chiffre 3, et 260a).</p> <p><sup>3</sup> Le Ministère public est l'autorité compétente pour défendre à l'action en paternité (art. 261, al. 2).</p> <p><sup>4</sup> Le Ministère public est l'autorité compétente pour requérir l'interdiction d'un majeur condamné (art. 371).</p>	<p><b>Art. 5, al. 1, let. c (abrogé)</b></p> <p><b>Art. 5, al. 1, let. d (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 102 Délégation du Conseil d'Etat</b></p> <p>Un conseiller d'Etat délégué est l'autorité compétente pour contrôler le tirage au sort des titres fonciers (art. 882 du code civil).</p>	<p><b>Art. 102 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 104 Caisses de consignation</b></p> <p><sup>1</sup> La caisse de consignation est compétente pour recevoir les consignations (art. 861 du code civil).</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat édicte un règlement désignant le ou les offices compétents pour recevoir les loyers consignés conformément aux articles 259g à 259i du code des obligations, ainsi que les modalités de leur versement et de leur affectation.</p>	<p><b>Art. 104, al. 1 Caisse de consignation (nouvelle teneur avec modification de la note)</b></p> <p><sup>1</sup> La caisse de consignation est compétente pour recevoir les consignations (article 851 du code civil suisse).</p>
<p><b>Art. 132 Restrictions de droit public cantonal</b></p> <p>Les restrictions de droit public cantonal d'une durée indéterminée ou supérieure à une année, peuvent être mentionnées à titre déclaratif au registre foncier (art. 962 du code civil).</p>	<p><b>Art. 132 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le registre foncier établit la liste des cas de mentions n'entrant pas dans les catégories visées à l'article 129, alinéa 1 de l'ordonnance sur le registre foncier, du 23 septembre 2011, et la communique à l'office fédéral du registre foncier (OFRF).</p>
<p><b>Art. 133 Définition</b></p> <p><sup>1</sup> Sont considérées comme accessoires de l'immeuble auquel elles sont attachées les conduites d'eau, de gaz, d'électricité et autres; c'est sous réserve des dispositions de l'article 676 du code civil.</p> <p><sup>2</sup> Sont considérés comme accessoires d'un fonds les objets que le propriétaire y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, notamment :</p> <p>a) les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes;</p> <p>b) les échals des vignes;</p> <p>c) les engrais destinés à l'amélioration du fonds, ainsi que les fourrages, pailles et litières appartenant au propriétaire ou qui doivent être</p>	<p><b>Art. 133, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Sont considérés comme accessoires de l'immeuble auquel elles sont attachées les conduites de desserte et d'évacuation. L'exception prévue à l'article 676 du code civil suisse demeure réservée.</p>

<p>restitués par le fermier à la fin du bail;</p> <p>d) les installations, machines et autres objets mobiliers servant d'une manière permanente à l'exploitation des fabriques, usines, hôtels et autres établissements industriels ou commerciaux.</p> <p><sup>3</sup> Cette énumération n'est pas limitative et tout autre usage local peut être prouvé.</p>	
<p><b>Art. 152 Glissements de terrain</b></p> <p><sup>1</sup> Conformément à l'article 660a du code civil, le registre foncier est compétent pour désigner les territoires en mouvement permanent.</p> <p><sup>2</sup> Il dresse la carte des territoires en mouvement permanent qui peut être consultée au registre foncier. Cette carte a une portée indicative et son exhaustivité n'est pas garantie.</p> <p><sup>3</sup> Conformément à l'article 660a, alinéa 3, du code civil, l'indication qu'un immeuble appartient à un tel territoire est mentionnée au registre foncier avec avis au propriétaire concerné, conformément à l'article 187 de la présente loi.</p> <p><sup>4</sup> Tout propriétaire d'un terrain qui subit un mouvement permanent et qui apporte la preuve d'une différence substantielle entre les limites de son immeuble figurées sur le plan cadastral et celles existant sur le terrain, peut exiger des propriétaires des immeubles concernés par ce glissement qu'ils prêtent concours à l'établissement des nouvelles limites.</p> <p><sup>5</sup> Les nouvelles limites sont établies par acte authentique, assorti d'un dossier de mutation, dressés par un ingénieur géomètre officiel, conformément aux dispositions de l'article 107 de la présente loi.</p> <p><sup>6</sup> Les litiges relatifs à la participation des propriétaires concernés, l'établissement des limites, la répartition des frais et celle des plus et moins-values relèvent de la compétence du Tribunal de première instance.</p>	<p><b>Art. 152, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> Le service de géologie, sols et déchets dresse la carte des territoires en mouvement permanent qui peut être consultée au registre foncier. Cette carte a une portée indicative et son exhaustivité n'est pas garantie.</p>
<p><b>Art. 158 Inscription au registre foncier</b></p> <p><sup>1</sup> Les droits de propriété dérivant des articles 153 à 157 de la présente loi sont inscrits au registre foncier.</p> <p><b>Limites naturelles fluctuantes</b></p> <p><sup>2</sup> Lorsque les limites d'un immeuble par rapport au domaine public font l'objet de modifications en raison des effets naturels du lac ou d'un cours d'eau, le service de la mensuration officielle peut requérir l'inscription au registre foncier de la mention « limite naturelle fluctuante » pour les parcelles concernées. Les propriétaires en sont avisés par lettre recommandée.</p>	<p><b>Art. 158, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> Lorsque les limites d'un immeuble par rapport au domaine public font l'objet de modifications en raison des effets naturels du lac ou d'un cours d'eau, le service de la mensuration officielle doit requérir l'inscription au registre foncier de la mention « limite naturelle fluctuante » pour les parcelles concernées. Les propriétaires en sont avisés par lettre recommandée.</p>
<p><b>Art. 160 Enumération</b></p> <p><sup>1</sup> Sont au bénéfice d'une hypothèque légale au sens de l'article 836 du code civil :</p> <p>a) les impôts désignés à l'article 41 de la loi relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales, du 26 juin 2008;</p> <p>b) les droits de timbre et d'enregistrement;</p>	<p><b>Art. 160, al. 4 (nouvelle teneur)</b></p>

- c) les droits de succession;
- d) les créances résultant, au profit de l'Etat, des communes et des particuliers :
- 1° de la loi sur les routes, du 28 avril 1967 (art. 91),
  - 2° de la loi sur le remembrement foncier urbain, du 11 juin 1965 (art. 49 à 54, 59, 105 à 108, 122 et 126),
  - 3° de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (art. 21),
  - 4° de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (art. 8),
  - 5° de la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961 (art. 129),
  - 6° de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (art. 142),
  - 7° de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (art. 22A),
  - 8° de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (art. 21 et 61),
  - 9° de la loi sur les améliorations foncières, du 5 juin 1987 (art. 82),
  - 10° de la loi sur les frais d'abornement en cas de révision cadastrale officielle, du 14 septembre 1979,
  - 11° de la loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées, du 3 octobre 1997 (art. 25),
  - 12° de la loi sur l'aide sociale individuelle, du 22 mars 2007 (art. 12, al. 2 à 6),
  - 13° de la loi sur les prestations cantonales accordées aux chômeurs en fin de droit, du 18 novembre 1994 (art. 25),
  - 14° de la loi sur la gestion des déchets, du 20 mai 1999,
  - 15° de la loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés, du 31 janvier 2003,
  - 16° de la loi sur l'intégration des personnes handicapées du 16 mai 2003 (art. 24);
- e) les émoluments et débours du registre foncier et du service de la mensuration officielle;
- f) les frais résultant des travaux d'office ordonnés par le géomètre cantonal.

<sup>2</sup> Les hypothèques prévues à l'alinéa 1, lettres a à d, du présent article prennent naissance en même temps que la créance qu'elles garantissent. Elles sont privilégiées, en concours avec les autres hypothèques légales de droit public, et priment tout autre gage immobilier. Les intérêts, les frais de réalisation et autres accessoires de la créance sont garantis au même rang que le capital.

<sup>3</sup> Si des hypothèques légales dépassant 1000 F naissent sans inscription au registre foncier et qu'elles ne sont pas inscrites au registre foncier dans les 4 mois à compter de l'exigibilité de la créance sur laquelle elles se fondent ou au plus tard dans les 2 ans à compter de la naissance de la créance, elles ne peuvent être opposées, après le délai d'inscription, aux tiers qui se sont fondés de bonne foi sur le

<p>registre foncier.</p> <p>4 Les hypothèques prévues à l'alinéa 1, lettres e et f, du présent article prennent naissance et rang à la date de leur inscription, qui doit avoir lieu, au plus tard, 1 an après la date d'émission de la facture définitive par le registre foncier ou le service de la mensuration officielle. Le chef du département chargé de la surveillance administrative du registre foncier et du service de la mensuration officielle en requiert l'inscription au registre foncier. L'officier public, respectivement l'ingénieur géomètre officiel ayant fait l'avance des montants susvisés, est subrogé aux droits et obligations de l'Etat.</p> <p>5 Les hypothèques légales grèvent l'immeuble à raison duquel la créance existe. En cas de pluralité d'immeubles à raison desquels la créance existe, le gage peut être collectif, pour autant que les immeubles grevés appartiennent au même propriétaire ou à des codébiteurs solidaires</p>	<p>4 Les hypothèques prévues à l'alinéa 1, lettres e et f, du présent article prennent naissance et rang à la date de leur inscription, qui doit avoir lieu, au plus tard, 1 an après la date d'émission de la facture définitive par le registre foncier ou le service de la mensuration officielle. Les chefs des départements respectivement en charge de la surveillance administrative de l'office du registre foncier et du service de la mensuration officielle, chacun dans son domaine de compétence, en requièrent l'inscription au registre foncier. L'officier public, respectivement l'ingénieur géomètre officiel ayant fait l'avance des montants susvisés, est subrogé aux droits et obligations de l'Etat.</p>
<p><b>Art. 161 Expertise</b></p> <p><sup>1</sup> Les immeubles que leurs propriétaires veulent grever de lettres de rente doivent être estimés par une commission de 3 experts désignés, dans chaque cas, sur requête de l'intéressé, par le Tribunal de première instance, siégeant à huis clos (art. 843, 848 et 849 du code civil).</p> <p><sup>2</sup> Le tribunal statue sur les cas de récusation, fixe l'émolument dû aux experts et ordonne, s'il y a lieu, que le requérant en fasse l'avance.</p> <p><sup>3</sup> Le rapport des experts est déposé au greffe.</p>	<p><b>Art. 161 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 162 Validité de l'expertise</b></p> <p>L'estimation est valable pour une année; si la lettre de rente n'est pas constituée dans ce délai, les immeubles doivent être estimés à nouveau.</p>	<p><b>Art. 162 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 163 Dénonciation et remboursement</b></p> <p>Le créancier ne peut dénoncer en vue de remboursement une cédula hypothécaire et le débiteur n'en peut effectuer le remboursement, pour son échéance ou pour une date postérieure, que moyennant un avertissement donné au moins 6 mois d'avance et par écrit.</p>	<p><b>Art. 163 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 166 Arrondissement</b></p> <p>Le territoire du canton de Genève forme un seul arrondissement du registre foncier (art. 953 à 957 du code civil).</p>	<p><b>Art. 166 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton de Genève forme un seul arrondissement du registre foncier (article 953 du code civil suisse).</p>
<p><b>Art. 167 Organisation du registre foncier</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil d'Etat désigne le département responsable de la gestion administrative du registre foncier et de sa surveillance administrative au sens de l'article 102 de l'ordonnance sur le registre foncier.</p> <p><sup>2</sup> Il arrête l'organisation du registre foncier et désigne les personnes autorisées à signer individuellement les extraits des registres, les décisions officielles, ainsi qu'à dresser les actes visant l'adaptation conventionnelle d'anciens droits dans la procédure d'introduction du registre foncier fédéral.</p>	<p><b>Art. 167 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Le département en charge de l'office du registre foncier exerce la surveillance administrative sur ledit office.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat arrête l'organisation de l'office du registre foncier et désigne les personnes autorisées à signer individuellement les extraits des registres, les décisions et attestations officielles, ainsi qu'à dresser les actes visant l'adaptation conventionnelle d'anciens droits dans la procédure</p>

<p><sup>3</sup> Il nomme le conservateur.</p>	<p>d'introduction du registre foncier fédéral.</p> <p><sup>3</sup> Le Conseil d'Etat nomme le conservateur.</p>
	<p><b>Art. 167A Surveillance (nouveau)</b></p> <p>La chambre de la Cour de Justice instituée par la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010, exerce la surveillance judiciaire. A ce titre elle statue sur les recours visés à l'article 956a du code civil suisse; les dispositions de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, sont applicables.</p>
<p><b>Art. 169 Tenue du registre foncier</b></p> <p><sup>1</sup> Le registre foncier est tenu dans des registres reliés, sur des fiches mobiles ou sur un support informatique admis par le droit fédéral.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat arrête les règles de gestion de la documentation qui, selon les prescriptions fédérales, peuvent ou doivent être établies par le canton.</p>	<p><b>Art. 169 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Le registre foncier est tenu au moyen de l'informatique.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat détermine les modalités de tenue et de gestion du registre foncier et arrête les prescriptions applicables aux registres accessoires. Il est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral.</p>
<p><b>Art. 171 Publicité du registre foncier</b></p> <p><sup>1</sup> Conformément à l'article 970 du code civil, chacun a le droit d'apprendre qui est inscrit comme propriétaire d'un immeuble au registre foncier.</p> <p><sup>2</sup> En outre, celui qui justifie de son intérêt a le droit de consulter le registre foncier ou de s'en faire délivrer des extraits. Le conservateur détermine quels sont les renseignements qui peuvent être communiqués en fonction de l'intérêt invoqué.</p>	<p><b>Art. 171 Accès en ligne (nouvelle teneur avec modification de la note)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat détermine les modalités d'accès, en ligne, aux données du registre foncier. Il est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral.</p>
<p><b>Art. 171A Publication des transactions immobilières</b></p> <p><sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées dans un délai approprié.</p> <p><sup>2</sup> La publication porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation ainsi que sur la nature des bâtiments mentionnés dans l'état descriptif;</li> <li>b) les noms et le domicile ou le siège des personnes morales qui aliènent la propriété et de celles qui l'acquièrent;</li> <li>c) la date de l'acquisition de la propriété par l'aliénateur;</li> <li>d) les parts de copropriété et de propriété par étage;</li> <li>e) la cause de l'acquisition;</li> <li>f) la contre-prestation exprimée en francs dans l'acte. 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.</li> </ul> <p><sup>3</sup> En cas de transfert de propriété entre époux, entre partenaires enregistrés ou entre parents en ligne directe ascendante ou descendante, de partage successoral, d'avancement d'hoirie, de contrat de mariage ou de liquidation de régime, la contre-</p>	<p><b>Art. 171A, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées, dans la feuille d'avis officielle et sur le site internet de l'office du registre foncier, dans un délai approprié.</p>

<p>prestation n'est pas publiée.</p> <p><sup>4</sup> Les requérants fournissent au registre foncier toutes les informations nécessaires à la publication des transactions immobilières.</p>	
<p><b>Art. 172 Réquisition pour le registre foncier</b></p> <p><sup>1</sup> Les notaires du canton peuvent requérir l'inscription des actes reçus par eux (art. 963, al. 3, du code civil).</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions du droit fédéral demeurant réservées, le Conseil d'Etat arrête les normes fixant le contenu et la présentation des réquisitions donnant lieu à une inscription au registre foncier.</p> <p><sup>3</sup> Seules les requêtes figurant sur la réquisition sont exécutées au registre foncier.</p>	<p><b>Art. 172, al. 4 Réquisitions et actes authentiques (nouveau avec modification de la note)</b></p> <p><sup>4</sup> Les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles sis dans le canton ne peuvent être instrumentés que par un notaire du canton.</p>
	<p><b>Art. 172A Communications et transactions électroniques (nouveau)</b></p> <p><sup>1</sup> L'office du registre foncier est autorisé à communiquer et à conduire des transactions par voie électronique. Le Conseil d'Etat règle les modalités de communication et de transaction. A cet effet, il est habilité à faire usage de toutes les facultés réservées aux cantons par le droit fédéral.</p> <p><sup>2</sup> Les notaires du canton sont autorisés à établir des expéditions électroniques des actes qu'ils instrumentent. Ils sont par ailleurs habilités à légaliser des signatures et à authentifier des copies de manière électronique.</p>
<p><b>Art. 173 Epuration des droits</b></p> <p><sup>1</sup> L'opération d'introduction du feuillet fédéral est précédée d'une épuration des droits inscrits dans le registre foncier cantonal.</p> <p><sup>2</sup> Chaque droit est examiné et réinscrit d'office :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) s'il est compatible avec le droit civil;</li> <li>b) s'il n'est pas impossible à exercer par suite d'une modification de l'état des lieux;</li> <li>c) s'il n'est pas éteint par suite de l'échéance du terme convenu ou du décès du titulaire d'un droit viager;</li> <li>d) s'il n'a pas perdu tout intérêt par suite de division du bien-fonds sans application des articles 743 et 744 du code civil;</li> <li>e) s'il ne fait pas double emploi avec un autre droit inscrit.</li> </ul>	<p><b>Art. 173, al. 2, let. d (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> Chaque droit est examiné et réinscrit d'office :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d) s'il n'a pas perdu tout intérêt par suite de division du bien-fonds en application de l'article 743 du code civil suisse;</li> </ul>
<p><b>Art. 179 Introduction</b></p> <p><sup>1</sup> Le conservateur peut transcrire sur système informatique les données concernant le grand livre, le journal, l'état descriptif de l'immeuble et les registres accessoires, par catégories de droits pour tout ou partie du canton. Ces informations sont mises en service par arrêté du Conseil d'Etat, publié dans la Feuille d'avis officielle.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat arrête les normes de procédure de consultation et d'accès au registre foncier informatisé par connexion informatique.</p>	<p><b>Art. 179 (abrogé)</b></p>

<p><b>Art. 180 Réquisitions établies sur ordinateur</b></p> <p><sup>1</sup> Les réquisitions peuvent être établies par introduction directe des données au moyen du système informatique du registre foncier.</p> <p><sup>2</sup> Le conservateur édicte des directives sur le contenu et la forme de ces réquisitions, et les modalités de leur saisie.</p> <p><sup>3</sup> Les données d'une réquisition informatisée, introduites dans le système informatique du registre foncier, mais non encore immatriculées au journal, ne sont accessibles qu'à l'auteur de la réquisition.</p> <p><sup>4</sup> L'immatriculation au journal d'une réquisition informatisée ne peut avoir lieu que lors de la présentation à l'office du document imprimé, daté et signé par le requérant, reproduisant exactement les données introduites dans le système informatique du registre foncier.</p>	<p><b>Art. 180 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 181 Accès direct aux données par connexion informatique</b></p> <p><sup>1</sup> Les notaires et les ingénieurs géomètres officiels exerçant leur activité dans le canton de Genève ont droit à l'accès direct aux données informatisées du registre foncier, indispensables à l'accomplissement des tâches de leur fonction. Il en va de même pour les administrations et établissements de droit public fédéraux, cantonaux et communaux pour l'exercice de leurs attributions.</p> <p><sup>2</sup> Le conservateur peut autoriser des personnes et établissements de droit privé justifiant d'un intérêt, au sens de l'article 970 du code civil, à accéder directement aux données informatisées du registre foncier, dans la stricte mesure nécessaire à la satisfaction de cet intérêt. Cet accès ne s'étend pas aux gages immobiliers, sauf accord du propriétaire de l'immeuble concerné.</p> <p><sup>3</sup> Le conservateur peut autoriser, en fixant des normes y relatives, l'accès direct du public aux informations de la base de données du registre foncier ayant fait l'objet d'une publication.</p>	<p><b>Art. 181 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 182 Délégation de compétences en matière d'extraits</b></p> <p><sup>1</sup> Les communes sont autorisées à fournir au public, pour leur territoire, des données informatisées du registre foncier concernant la propriété, les servitudes foncières, la contenance et les limites des immeubles.</p> <p><sup>2</sup> Les informations fournies par les communes sont dépourvues de la foi publique attachée au registre foncier; cette indication doit figurer explicitement sur les documents.</p> <p><sup>3</sup> Le conservateur est l'autorité de surveillance des administrations municipales pour l'exercice de cette activité.</p>	<p><b>Art. 182 (abrogé)</b></p>
<p><b>Art. 183 Rediffusion des données informatisées</b></p> <p><sup>1</sup> La rediffusion à des tiers de documents de quelque nature que ce soit, comportant des informations obtenues par accès direct à la base de données du registre foncier, doit faire l'objet d'une autorisation</p>	<p><b>Art. 183 (abrogé)</b></p>

<p>délivrée par le conservateur.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat arrête les conditions et la procédure d'obtention de l'autorisation prévue à l'alinéa 1 du présent article.</p>	
<p><b>Art. 184 Epuration des droits en dehors de l'introduction du registre foncier fédéral</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est l'autorité compétente pour ordonner l'épuration des droits réels inscrits au feuillet fédéral pour une commune ou fraction de commune, en cas de nouvelle mensuration.</p> <p><sup>2</sup> Il en va de même si le feuillet est surchargé de droits impossibles à exercer ou ayant perdu tout intérêt. La décision est prise sur préavis du conservateur.</p> <p><sup>3</sup> L'opération est effectuée conformément aux articles 173 à 178 de la présente loi.</p>	<p><b>Art. 184 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> L'épuration d'un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions qui sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou dont la situation est devenue incertaine (article 976c du code civil suisse), est ordonnée par le Conseil d'Etat à la demande de l'office du registre foncier.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'Etat règle les modalités et la procédure.</p>
<p><b>Art. 185 Réunion parcellaire volontaire</b></p> <p><sup>1</sup> Les mutations consécutives à une réunion parcellaire volontaire, au sens de la loi fédérale sur l'agriculture, du 3 octobre 1951, et aux améliorations de limites, au sens de l'article 57 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991, sont inscrites au registre foncier sans suite de frais, sur la base d'un acte authentique, dressé par un ingénieur géomètre officiel, accompagné d'un dossier de mutation et d'une réquisition d'inscription.</p> <p><sup>2</sup> Le dossier de mutation comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le plan de l'état parcellaire avant l'opération;</li> <li>b) le plan du nouvel état avec description des immeubles;</li> <li>c) le dossier des droits réels restreints, personnels annotés et des mentions radiés, maintenus, modifiés et nouveaux;</li> <li>d) le tableau des estimations ancien état, nouvel état et des soultes;</li> <li>e) le tableau de répartition des frais;</li> <li>f) le dossier technique cadastral.</li> </ul>	<p><b>Art. 185, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les mutations consécutives à une réunion parcellaire volontaire, au sens de la loi fédérale sur l'agriculture, du 29 avril 1998, et aux améliorations de limites, au sens de l'article 57 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991, sont inscrites au registre foncier sans suite de frais, sur la base d'un acte authentique, dressé par un ingénieur géomètre officiel, accompagné d'un dossier de mutation et d'une réquisition d'inscription.</p>
<p><b>Art. 186 Rectification judiciaire</b></p> <p><sup>1</sup> Le Tribunal de première instance est la juridiction compétente pour statuer sur les actions en libération judiciaire en matière de servitudes (art. 736 du code civil), en réinscription de droits radiés (art. 975 et 976 du code civil) et en rectification d'inscriptions inexactes (art. 977 du code civil).</p> <p><b>Procédure</b></p> <p><sup>2</sup> Le tribunal est saisi par requête écrite motivée émanant soit de l'un des intéressés (art. 736, 975, 976 et 977 du code civil), soit du conservateur du registre foncier (art. 977 du code civil).</p>	<p><b>Art. 186 Rectifications et mesures judiciaires (nouvelle teneur avec modification de la note)</b></p> <p><sup>1</sup> Le Tribunal de première instance est la juridiction compétente pour statuer sur les actions en libération judiciaire en matière de servitudes (article 736 du code civil suisse), en constatation de droit (article 976b du code civil suisse) et en rectification du registre foncier (article 975 et article 977 du code civil suisse).</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions du code de procédure civile, du 19 décembre 2008, sont applicables (article 29, al. 1 let a du code de procédure civile), à l'exception des cas de rectification judiciaire découlant de l'article 977 du code civil, qui sont soumis à la loi de procédure administrative du 12 septembre 1985.</p> <p><sup>3</sup> Le Tribunal de première instance est la juridiction compétente pour la nomination d'un représentant</p>

	<p>au sens des articles 666a, 666b, 781a, 823 du code civil suisse. Il statue en tant que juridiction gracieuse et applique les règles de la procédure sommaire du code de procédure civile, du 19 décembre 2008 (article 29 al. 4 du code de procédure civile).</p>
<p><b>Art. 223 Mesures</b></p> <p>Dans les limites de l'article 224 de la présente loi, le chef du département chargé de la gestion administrative du registre foncier et du service de la mensuration peut ordonner les mesures suivantes :</p> <p>a) le retrait du droit d'accès par connexion directe aux bases de données du registre foncier et du service de la mensuration, tel que prévu aux articles 181 et 217 de la présente loi;</p> <p>b) l'interdiction de faire usage de données obtenues sans autorisation.</p>	<p><b>Art. 223 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Dans les limites de l'article 224 de la présente loi, le chef du département chargé de la gestion administrative du service de la mensuration officielle peut ordonner les mesures suivantes :</p> <p>a) le retrait du droit d'accès par connexion directe à la base de données du service de la mensuration officielle, tel que prévu à l'article 217 la présente loi;</p> <p>b) l'interdiction de faire usage de données obtenues sans autorisation.</p>
<p><b>Art. 224 Cas d'application</b></p> <p><sup>1</sup> Cette mesure peut être ordonnée lorsque l'accès aux informations, leur utilisation et leur diffusion ne sont pas conformes aux prescriptions de la présente loi ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales.</p> <p><sup>2</sup> Le chef du département concerné peut déclarer sa décision exécutoire nonobstant recours.</p>	<p><b>Art. 224, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> Le chef du département peut déclarer sa décision exécutoire nonobstant recours.</p>
<p><b>Art. 225 Responsabilité civile et pénale</b></p> <p>Le retrait du droit d'accès par connexion directe aux bases de données du registre foncier et du service de la mensuration, ainsi que le non-respect de l'interdiction d'usage, ne dégagent en rien la responsabilité des contrevenants pour les dommages causés à des tiers, ni ne libèrent des conséquences civiles, pénales et administratives des infractions commises.</p>	<p><b>Art. 225 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le retrait du droit d'accès par connexion directe à la base de données du service de la mensuration officielle, ainsi que le non-respect de l'interdiction d'usage, ne dégagent en rien la responsabilité des contrevenants pour les dommages causés à des tiers, ni ne libèrent des conséquences civiles, pénales et administratives des infractions commises.</p>
	<p><b>Art. 234A Saisie progressive de données non répertoriées dans le registre des servitudes (nouveau)</b></p> <p><sup>1</sup> La saisie dans la base de données des servitudes et charges foncières non répertoriées dans le registre des servitudes et relatives à des immeubles sis sur des communes dans lesquelles le registre foncier fédéral n'a pas encore été introduit, ainsi que dans la commune de Genève, sections Cité et Plainpalais, est effectuée et validée dans le cadre de la procédure d'introduction du registre foncier fédéral, du traitement d'une réquisition ou par suite de leur inscription dans le registre des servitudes.</p> <p><sup>2</sup> Les inscriptions n'ayant plus de valeur juridique au sens de l'article 976 du code civil suisse ne sont pas reportées dans la base de données.</p>