

*Date de dépôt : 5 novembre 2015*

## **Rapport**

**de la Commission judiciaire et de la police chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05)**

*Rapport de majorité de M. Sandro Pistis (page 1)*

*Rapport de minorité de M. Alberto Velasco (page 29)*

### **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

#### **Rapport de M. Sandro Pistis**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission judiciaire et de la police a étudié ce projet de loi durant quatre séances. Elles se sont déroulées les 12 juin, 25 septembre, 2 octobre et 6 novembre 2014, sous la présidence de M. Cyril Mizrahi. Qu'il soit ici remercié pour la qualité de la tenue des débats.

Les procès-verbaux ont été assurés par M<sup>me</sup> Camille Loup ainsi que M. Tamim Mahmoud. Qu'ils soient également remerciés pour la qualité des retranscriptions.

#### **Présentation du projet de loi par M. Edi Da Broi, directeur général du registre foncier**

M. Da Broi commence par expliquer que ce projet de loi vise à supprimer les publications dans la FAO des transactions immobilières opérées par le registre foncier.

M. Da Broi explique que l'art. 970a CC permet aux cantons de prévoir la publication des acquisitions de propriété dans la Feuille d'avis officielle (FAO).

Genève use depuis longtemps de cette possibilité avec des publications dans la FAO ainsi que sur le site internet. Il explique que ces publications impliquent des coûts, qui avaient déjà dans le passé conduit le Grand Conseil à adopter une loi qui visait à supprimer ces publications dans la FAO.

Certains milieux avaient réagi à cela et un nouveau projet de loi a été déposé en janvier 2011 et adopté en mai 2011. Le second prévoyait le rétablissement de la publication des transactions immobilières dans la FAO.

En août 2011, des dispositions prévoyant de nouvelles publications concernant les successions sont entrées en vigueur. Ces dernières ont naturellement amené de nouveaux frais d'insertion.

De plus, durant la même année, la FAO a connu un changement de prestataire de services, qui a supprimé dès 2012 le rabais dont bénéficiait le registre foncier jusqu'alors.

La suppression de ce rabais, de même que les nouveaux éléments à faire figurer dans la FAO, ont inévitablement conduit au dépassement du budget.

M. Da Broi indique à cet égard que le budget a été dépassé de 85 000 F en 2012, et de 50 000 F en 2013. C'est dans ce contexte que ce projet de loi s'insère. Afin de limiter les frais, le PL vise à supprimer la publication des transactions immobilières dans la FAO, tout en maintenant la publication de ces dernières sur le site internet, comme c'est le cas depuis de nombreuses années.

L'économie réalisée par ce changement serait de l'ordre de 150 000 F par année.

Un député (S) pense que le support papier de la FAO est un support important, notamment du fait que les gens ne possèdent pas tous un ordinateur. La suppression pourrait constituer une atteinte à la démocratie. En outre, ce député considère que le projet est mal venu car son sujet est extrêmement sensible, comme le confirment les récentes modifications législatives à ce sujet.

M. Da Broi pense que, même si les gens ont formellement voté le rétablissement des informations dans la FAO, c'est surtout le principe de la publicité qui les préoccupe. Or la publicité est ici garantie par la publication sur internet. Quant aux personnes qui utilisent régulièrement la FAO, il s'agit des milieux immobiliers, de la magistrature, de la police ou encore des personnes qui luttent contre le blanchiment d'argent. Ces milieux

professionnels sont évidemment équipés d'ordinateurs. Et il semble que les particuliers qui auraient un intérêt à connaître toutes les transactions immobilières qui ont lieu sur le canton ont tout de même aisément accès au site internet.

Un député (PLR) se demande si la publication sur internet peut vraiment remplir la même fonction que celle dans la FAO. Deuxièmement, il demande ce qu'il faut entendre par l'expression « dans un délai approprié » qui figure à l'art. 157 al. 1 du PL.

M. Da Broi répond que, sous réserve d'une affaire manifestement irrecevable qui mérite d'être complétée, la publication se fait en principe au plus tard dans les 10 jours qui suivent le dépôt de la réquisition d'inscription de la transaction. C'est ce qu'on peut entendre par « délai approprié ». Par ailleurs, les données garanties sur le site internet sont les mêmes que dans la FAO.

M. Da Broi indique que certains cantons ne publient pas les acquisitions de propriétés immobilières. C'est le cas de Zurich ou de Berne. D'autres cantons publient ces éléments mais vont moins loin, par exemple en n'indiquant pas le prix d'achat. Le canton de Vaud ne publie les informations que sur internet.

Un député (MCG) demande si la publication dans la FAO peut faire l'objet d'un recours.

M. Da Broi répond que ce n'est pas possible. La publication dans la FAO n'est qu'une information, non pas une décision sujette à recours.

Une députée (PLR) rappelle que la feuille d'avis n'est pas un tous-ménages et qu'il faut être abonné pour la recevoir. Elle pense qu'il serait utile d'avoir des chiffres sur le nombre actuel d'abonnés, afin de pouvoir juger du changement que représente ce projet de loi.

Une députée (S) constate, après avoir consulté le site internet, que l'intervalle de recherche est limité à 60 jours. Elle demande s'il est prévu d'élargir ces intervalles de recherche pour faciliter l'accès aux informations.

M. Da Broi concède que cette question ne s'est pas encore posée. En revanche, un travail se fait au niveau de l'ergonomie et de la lisibilité du site.

Une députée (Ve) constate que le projet de loi a été déposé il y a un an, donc sous l'ancienne législature. Or depuis quelques mois, l'on va vers de plus en plus de transparence et il serait dommage d'aller dans le sens contraire. La question du tarif des publications semble être fondamentale, et cette députée se demande si la Chancellerie ne peut pas négocier quelque chose pour éviter les dépassements de budget.

M. Da Broi répond qu'il faudrait demander à la Chancellerie, car cette question dépasse son cadre. Le registre foncier a été mis devant le fait accompli à ce sujet.

Le Président songe au fait que la FAO a aussi pour fonction d'informer régulièrement sur les nouvelles transactions. Il demande donc à M. Da Broi si cette fonction prendra forme sur internet, à travers des alertes par e-mail ou d'autres dispositifs permettant de recevoir régulièrement les nouvelles transactions.

M. Da Broi indique que la première page du site internet présente déjà les deux derniers mois écoulés, et est systématiquement mise à jour.

Au terme de cette présentation, la commission décide d'adresser un courrier à la Chancellerie, afin d'obtenir des informations supplémentaires concernant la FAO.

M. Longchamp, président du Conseil d'Etat, répond à la commission en date du 6 août 2014. *Ce courrier figure en annexe I du rapport.*

## **Reprise des travaux**

Ayant reçu des réponses par écrit de la part de M. Longchamp, la commission reprend ses travaux concernant le PL 11241, en présence de M. Da Broi.

Une députée (PLR) se rappelle vaguement que la suppression de la publication dans la FAO papier était justifiée par une question de coût, mais que la communication via le site internet reste.

Une députée (S) se souvient de la problématique. Elle met en exergue que la consultation internet du registre foncier ne peut aller au-delà d'un mois. Elle avait demandé si la consultation du site ne pouvait être élargie et facilitée mais ne se souvient plus de la réponse.

M. Da Broi rappelle que le PL vise à supprimer la publication papier pour des questions de coûts. Le registre foncier a un budget de 100 000 F qui est dépassé depuis plusieurs années de 70 000 F / 80 000 F.

Les prévisions pour l'année 2014 s'élèvent à 70 000 F. La suppression de la publication papier ne signifie pas la perte des informations, car ces informations seront conservées sur le site, sans limite de temps, car il contient toutes les publications depuis 1994. Cependant, la recherche ne porte que sur un mois, qui est affiché dans un menu déroulant.

M. Da Broi explique que, si une personne souhaite remonter plus loin dans la recherche, il faut cibler mois par mois. Le format papier de la FAO n'offre pas de facilité supplémentaire.

Un député (MCG) rappelle que le but du PL était de faire des économies. Il se demande pour quelle raison le registre foncier ne facture pas cette prestation à celui qui cause la prestation. Il considère également que l'information doit rester accessible à tous et que le lecteur du café ne doit pas être contraint à consulter internet. L'absence de publication papier exclut la catégorie de personnes les plus faibles, souvent au-delà de 65 ans.

M. Da Broi explique que, depuis 2011, la facturation a été remaniée et simplifiée. Les frais demandés aux requérants comportent déjà une somme de 100 F pour ces publications.

Ce député (MCG) s'interroge dès lors sur la cause du dépassement.

M. Da Broi explique que la loi sur les publications, entrée en vigueur en août 2011, a été modifiée par le Grand Conseil qui a réintroduit le principe de publication en ajoutant plus d'informations. Cela a conduit à alourdir les publications, ce qui coûte. Par ailleurs, l'Etat avait 24% de rabais pour les publications jusqu'à fin 2011, mais suite à une erreur dans l'appel d'offres, ce rabais n'a pas été pris en compte et l'Etat ne peut actuellement demander cette réduction.

Une députée (Ve) souhaite avoir plus d'informations sur les modalités de recherche. A la lecture du courrier de M. Longchamp, il y a eu une omission de la part de la Chancellerie qui a oublié de mentionner le rabais dans l'appel d'offres. Donc l'organisme qui a signé le contrat ne veut pas faire de rabais ultérieurement. La députée (Ve) comprend que le marché public arrive à échéance en fin 2016. Elle estime dès lors qu'il vaudrait mieux attendre le nouvel appel d'offres pour obtenir un nouveau contrat avec le rabais de 24%.

Un député (PLR) revient sur la raison de la FAO, de même que la FOOSC. A l'époque, internet n'existait pas et la publication papier était le seul moyen de communication, avec l'affichage public. De nos jours, la recherche est beaucoup plus rapide avec internet. Hormis les professionnels, la FAO n'est plus lue par tout un chacun. Ces professionnels trouvent par ailleurs déjà l'information sur internet de manière facile et rapide.

M. Da Broi rejoint le constat que le monde a évolué. Il revient sur le fait que le Grand Conseil a rétabli le principe de publication sur la base du principe de spéculation et blanchiment. Le canton de Vaud, quant à lui, publie uniquement sur internet, système qui ne paraît pas moins démocratique. Seuls trois cantons, Nidwald, Jura et Genève, publient encore le prix d'acquisition. La suppression de la publication papier n'est pas contraire au droit fédéral.

Le Président aimerait savoir si les professionnels surveillent les publications lorsqu'ils reçoivent la FAO. En cas de non-publication papier, il se demande si cette surveillance serait affaiblie.

Un député (S) observe que 23% de la population n'est pas connectée par internet. Il est possible que la FAO papier disparaisse dans 10 ans, mais aujourd'hui la pratique du papier demeure. Par ailleurs, si l'on suit ce raisonnement économique, ce même député propose de ne pas imprimer les PL car ils se trouvent sur internet.

M. Da Broi répond qu'il ne lui appartient pas de se prononcer à ce sujet.

Ce même député (S) est gêné par le fait que les éléments choisis pour ne pas être publiés en papier concernent les transactions immobilières.

M. Da Broi remarque qu'il doit rendre des comptes à son conseiller d'Etat pour les dépassements de budget. La commission est face à deux solutions : adapter le budget ou réduire les frais en réduisant la publication.

Un député (PLR) s'interroge sur la possibilité technique d'adaptation. Le registre foncier semble simple et performant. Ce député se demande si une personne qui n'a pas internet va acheter la FAO. Il lui semble que la problématique est plutôt tournée vers les professionnels.

Un député (UDC) se demande si le travail pour le registre foncier est très différent entre la publication internet et la version en papier.

M. Da Broi répond qu'il s'agit de la même activité déployée. Les mêmes informations sont transmises à la FAO et au site internet. Les informations arrivent sur le site avant la publication papier car elles sont envoyées lundi pour être publiées en format papier le vendredi.

Le Président aimerait savoir s'il est possible de tenir compte des frais en adaptant les émoluments et il se demande pourquoi cette solution n'a pas été envisagée.

M. Da Broi répond que les émoluments du registre ont été revus à la baisse car il est nécessaire de conserver une équivalence entre la prestation et le coût. A l'époque, avant la modification du règlement entrée en vigueur en 2011, le registre foncier encaissait plus de 20 millions de francs pour un coût de fonctionnement de 5-6 millions de francs. L'inspection cantonale des finances a relevé ce déséquilibre et les émoluments ont été revus à la baisse ; les calculs ont été simplifiés afin de respecter ces principes.

Le Président se demande pourquoi les émoluments n'ont pas été adaptés suite à l'augmentation des frais de publication.

M. Da Broi répond qu'il est nécessaire d'attendre une législature complète pour établir un bilan. Il faut donc attendre pour évaluer les effets de

ce règlement. Par ailleurs, le constat à mi-parcours est que le registre est toujours un peu trop cher par rapport aux frais de fonctionnement.

Un député (PLR) demande une précision par rapport à la lettre. Il souhaite savoir si les 5500 abonnés sont des particuliers ou des professionnels, voire des associations. La problématique porte sur l'accès papier pour les particuliers car les professionnels peuvent utiliser internet.

Quant à la question du député (UDC), le Président résume que si le registre ne publie plus sous format papier, la FAO risque d'avoir des problèmes de financement, conduisant à une potentielle augmentation de la subvention étatique. Ces deux questions sont envoyées à la Chancellerie. M. Longchamp transmet une réponse à ses questions en date du 4 novembre 2014. *Ce courrier figure en annexe 2 du rapport.*

Par ailleurs, la commission décide d'entendre les milieux immobiliers au sujet du PL 11241.

### **Audition de la Chambre genevoise immobilière**

Les représentants de la CGI ne pouvant être présents à l'audition, ils transmettent leur position à la commission par écrit. *Cette prise de position figure en annexe 3 du rapport.*

### **Audition de M<sup>me</sup> Carole-Anne Kast, secrétaire générale du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL) et de l'ASLOCA**

M<sup>me</sup> Kast souligne qu'elle représente les deux organisations (ASLOCA et RPSL) en raison d'un problème de calendrier. A l'examen du PL, M<sup>me</sup> Kast observe que l'objectif de faire des économies est louable mais ne devrait pas se faire aux dépens des prestations existantes. Elle note que l'intérêt public digne de protection est double : la transparence du marché immobilier pour les citoyens et les acteurs de la branche, ainsi que l'information pour les administrés via l'accès aux documents publics. Pour éviter que ces intérêts publics ne soient touchés, M<sup>me</sup> Kast propose plusieurs solutions.

Elle remarque que le site internet du registre foncier ne remplace pas à l'heure actuelle le rôle de publicité de la FAO. 25% de la population n'a pas accès à internet, malgré le développement des accès wifi gratuits dans les lieux publics. C'est pourquoi M<sup>me</sup> Kast propose que le registre foncier publie sur le site internet une version équivalente à la publication de la FAO, soit sous forme de listing, à un rythme mensuel. En effet, le site n'est pas facilement maniable : il est possible d'interroger la base de données par

immeuble et de commander un extrait au registre foncier par internet (service payant).

Par ailleurs, M<sup>me</sup> Kast mentionne le moteur de recherche des publications foncières, qui ne permet de rechercher que de mois en mois. M<sup>me</sup> Kast s'est prêtée à l'exercice d'une recherche pour une année précise et a constaté que cela nécessite près de 30 minutes. Aussi, elle propose que le moteur de recherche soit modifié pour pouvoir travailler sur un intervalle de 2 ans, comme cela a été retenu dans la nouvelle loi sur la FAO. Cet intervalle est proportionné entre les exigences d'un moteur de recherche efficace et la protection des données face à des recherches trop systématiques.

M<sup>me</sup> Kast propose dès lors l'amendement suivant :

**Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur)**

*<sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées **mensuellement** sur le site Internet de l'office du registre foncier **sous forme d'un tableau chronologique, dans un délai approprié.***

**Art. 157, al. 1bis**

*<sup>1bis</sup> Le site internet du registre foncier permet de rechercher aisément les publications antérieures depuis 1994, au moyen d'un intervalle de recherche de deux ans.*

M<sup>me</sup> Kast observe qu'avec ces modifications apportées, le PL serait acceptable pour l'ASLOCA et le RPSL.

### **Questions**

Une députée (PLR) s'enquiert de savoir quel est le but recherché par la modification du moteur de recherche.

M<sup>me</sup> Kast répond qu'un citoyen peut avoir intérêt à connaître le prix des appartements en PPE dans son quartier dans l'optique de vendre son bien ou d'en acquérir un.

La même députée répond que la recherche est relativement simple si le citoyen connaît la rue et l'immeuble mais que cela devient plus difficile lors d'une recherche plus large.

M<sup>me</sup> Kast souligne que l'Etat cherche à effectuer des économies. Elle n'y est pas opposée mais souhaite éviter que la prestation offerte par la FAO soit restreinte. Le site internet du registre foncier tel qu'il est aujourd'hui n'est pas équivalent à la publication papier. Ses propositions permettent de pallier à ce manque.

La députée (PLR) demande si M<sup>me</sup> Kast estime que le listing mentionné n'est pas pour l'heure accessible par le site.

M<sup>me</sup> Kast répond par l'affirmative, ce qui justifie son premier amendement. Elle comprend que le législateur n'a pas la volonté de réduire l'accès à l'information mais que le moteur de recherche chicane l'administré dans son état actuel.

Un député (PLR) cite l'art. 970a al. 1 CC indiquant que : « <sup>1</sup> Les cantons peuvent prévoir que les acquisitions de propriété immobilière sont publiées ». Il se demande si l'Etat pourrait restreindre sa prestation d'information sur cette base.

M<sup>me</sup> Kast estime que cela n'est pas l'objet du PL. En effet, il n'est pas question de remettre en cause le bien-fondé de la publication mais bien la méthode.

Le Président mentionne la position des milieux immobiliers qui estiment que cette mise à disposition de l'information ne devrait excéder 3 mois.

M<sup>me</sup> Kast répond qu'à l'heure actuelle, et avec de nombreux clics, il est possible de remonter jusqu'aux publications de 1994. Le PL n'a pas pour objectif de restreindre l'information, car les publications sont toujours accessibles et les FAO ne sont pas non plus détruites au bout de 3 mois.

Le Président s'enquiert de connaître l'avis de M<sup>me</sup> Kast sur la mise en place d'une période de 3 mois.

M<sup>me</sup> Kast ne comprend pas la finalité de cet intervalle. Dans la mesure où les publications sont rendues publiques via la FAO, elles restent dans la sphère de connaissance du public car les FAO sont conservées au-delà de l'intervalle de 3 mois. La problématique de la protection des données a déjà été traitée pour la FAO.

M<sup>me</sup> Kast propose simplement de fournir un équivalent internet au service rendu par la FAO. Elle note que la limitation de 3 mois requerrait un autre PL.

M. Da Broi partage l'avis de M<sup>me</sup> Kast, du fait que les 3 mois n'entrent pas dans le cadre du PL.

En revanche, il n'est pas d'accord avec l'analyse de M<sup>me</sup> Kast selon laquelle les publications sur le site internet ne sont pas équivalentes à la FAO. En effet, il est possible de trouver toutes les informations nécessaires et autres publications sur le site internet du registre foncier.

M<sup>me</sup> Kast répond que le site propose un listing bimensuel mais qu'il apparaît parfois de façon irrégulière.

M. Da Broi répond que les publications sont envoyées le lundi pour apparaître dès le mercredi sur le moteur de recherche. Il observe cependant qu'elles peuvent ne pas sauter aux yeux.

M<sup>me</sup> Kast observe qu'il faut interroger le moteur de recherche à blanc, mais qu'il n'y a pas à disposition un listing comme celui publié dans la FAO.

Le Président s'interroge sur la pertinence d'une alerte par e-mail avec un lien conduisant au résultat de la recherche à blanc avec les dernières publications.

M<sup>me</sup> Kast remarque que cette solution ne lui paraît pas être la plus adéquate. Aujourd'hui, peu de citoyens consultent la FAO, car elle est devenue payante. A partir du moment où il faut s'inscrire sur le site du registre foncier, par un accès internet, alors l'information à caractère publique est perdue. Par ailleurs, le travail fourni par le registre foncier de compilation des publications dans un seul document transmis à la FAO serait identique à celui qu'il faudrait fournir pour mettre un fichier PDF sur le site internet.

M. Da Broi observe que cela demanderait un peu plus de travail, notamment la mise à jour de la liste, sa conversion en format PDF et sa publication sur le site.

M<sup>me</sup> Kast répond que c'est à cette fin qu'elle propose de le faire mensuellement.

M. Da Broi remarque que le PL a pour objectif d'économiser et non de créer une tâche supplémentaire coûteuse.

M<sup>me</sup> Kast propose de supprimer la publication dans la FAO mais de rajouter l'information sur le site.

Un député (UDC) se demande si M<sup>me</sup> Kast est en possession des chiffres reçus à la commission, soit qu'il y a 4946 abonnés à la FAO dont 547 gratuits et 40-50 exemplaires vendus en kiosque.

Ce député constate qu'il s'agit d'un milieu très professionnel. Il se demande dès lors si les frais occasionnés par les modifications du site internet proposées dans l'amendement se justifient face à l'usage qu'en auraient les citoyens.

M<sup>me</sup> Kast répond qu'il s'agit là d'un choix politique : soit le citoyen perd l'accès à l'information et cela devient un domaine de spécialistes, soit la publication de l'information reste équivalente malgré le changement de support. M<sup>me</sup> Kast ajoute que les professionnels doivent de toute façon demander des extraits officiels, car le site n'est pas une preuve de foi publique.

M<sup>me</sup> Kast souligne que ses propositions permettent de cesser la publication papier sans perdre l'accès à l'information. M. Da Broi rappelle que toute modification informatique est longue et coûteuse. Aujourd'hui, le registre foncier fait déjà face à un nombre de priorités important qui conduira à avoir un budget informatique réduit pour les quatre prochaines années. M<sup>me</sup> Kast soulève que le registre foncier fournit déjà un listing des publications à la FAO et pense que cela pourrait être directement publié sur le site internet. Sa solution est fondée sur le constat que l'Etat ne souhaite pas perdre la publicité de ces informations.

Par ailleurs, M<sup>me</sup> Kast mentionne que certaines publications internet ne sont mises à jour que très tard.

M. Da Broi n'est pas d'accord avec cette analyse.

M<sup>me</sup> Kast mentionne son expérience où elle a pu constater 3 ans d'écart entre les informations sur l'extrait officiel et la publication internet.

M. Da Broi souligne que cela était une pratique du passé et que le registre ne compte plus que 2 à 3 mois de délai.

Après l'audition, M<sup>me</sup> Kast transmet la prise de position du RPSL et de l'ASLOCA par écrit. *Cette prise de position figure en annexe 4 du rapport.*

## Vote

L'entrée en matière sur le PL 11241

Pour :	10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Contre :	5 (3 S, 1 EAG, 1 Ve)
Abstention :	–

L'entrée en matière du PL 11241 est acceptée.

Vote en 2<sup>e</sup> débat

Art. 1 : Pas d'opposition – ADOPTÉ
------------------------------------

### **Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur)**

Un député (S) reprend formellement l'amendement du RPSL :

**Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur) et al. 2 (nouveau, les alinéas 2 à 4 anciens devenant les alinéas 3 à 5)**

<sup>1</sup> *Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées, **mensuellement** dans la Feuille d'avis officielle et sur le site Internet du registre foncier, sous forme d'un tableau chronologique, dans un délai approprié.*

<sup>2</sup> *Le site Internet du registre foncier permet de rechercher aisément les publications antérieures depuis 1994 au moyen d'un intervalle de recherche de 2 ans.*

Ce député (S) observe que cet amendement a déjà été expliqué par le RPSL et que son groupe estime nécessaire de garder la publication dans la FAO. Cependant, face à sa disparition, l'amendement permettrait d'atténuer le dommage.

Le Président ajoute qu'à l'origine le PL 11241 avait été présenté comme une mesure d'économie mais, à travers les propos de M. Longchamp, l'économie sera réduite par certains facteurs, notamment la diminution de la redevance. Suite à la discussion avec M. Da Broi, l'émolument devra être à nouveau adapté pour tenir compte des frais réels, soit sans les coûts de publication dans la FAO. Le Président ne voit pas quelle sera dès lors l'économie occasionnée par ce PL 11241 mais soutient l'amendement.

Un député (PLR) souhaite revenir sur la problématique de l'amendement. M. Da Broi avait mentionné la difficulté de l'adaptation informatique.

M. Da Broi répond que deux choix sont possibles : le maintien de la publication dans la FAO ou la publication sur le site. Il a entendu les remarques concernant l'ergonomie et la facilité de consultation du site qui n'est pas très convivial. Aussi un projet a été mis sur pied pour permettre la recherche internet sur 62 jours, permettant de couvrir deux mois complets. De même, par défaut, le site afficherait deux mois complets. Quant à la demande de M<sup>me</sup> Kast, le projet prévoit l'affichage immédiat des deux derniers mois en permanence. Toutes ces petites modifications simples sont en cours. En revanche, s'il faut en faire davantage, cela demandera une modification profonde du système, pour laquelle le registre foncier n'a pas le budget actuellement. M. Da Broi indique qu'une nouveauté permet de cibler immeuble par immeuble et non plus uniquement par plage temporelle.

Un député (MCG) s'interroge sur la formulation de l'amendement et se demande ce qui prime entre la publication mensuelle et le « délai approprié ».

Le Président répond que, sur la fin d'un mois, le registre aurait quelques jours appropriés (3 ou 4 jours) pour publier les acquisitions de propriété immobilière sur le site.

Un député (MCG) trouve que l'adverbe « aisément » dans l'amendement est très subjectif, car cela dépend de la capacité de chacun et de ses connaissances de la page web. Il propose dès lors de le biffer.

M. Da Broi observe que l'intervalle porte sur deux mois. Le *dies a quo* du délai approprié est la date de l'enregistrement du dossier. Aussi, le registre doit publier dans un délai approprié une fois l'enregistrement pris en compte.

Quand le dossier est complet, la publication est faite directement. En revanche, quand ce n'est pas le cas, l'attente de documents complémentaires peut prendre quelques semaines.

Ce député (MCG) se demande si cela prend en compte les recours ou les oppositions.

M. Da Broi répond que non. Les publications sont de simples informations, non sujettes à recours.

Un député (S) s'interroge sur le cas d'une personne souhaitant effectuer une recherche au-delà de deux mois.

M. Da Broi répond que cette personne doit rechercher à nouveau en indiquant le nouvel intervalle de deux mois.

Un député (UDC) demande si la recherche par immeuble se fait par adresse ou par numéro de parcelle. M. Da Broi répond que sous extrait la recherche est possible dans les deux cas. Cependant, sur le site, il faut utiliser le numéro de parcelle.

Un député (EAG) aimerait comprendre les raisons de l'opposition du MCG à l'amendement.

Ce député (MCG) répond que le terme « aisément » est subjectif et que la recherche n'est actuellement pas limitée en soi sur le site du registre. La différence réside dans la méthodologie.

Donc, l'amendement à l'art. 157 al. 2 n'a pas d'intérêts concrets. En outre, le groupe est sensible au fait que la publication papier ait disparu dans d'autres cantons.

Le Président propose de biffer le terme « aisément ». Il ne comprend également pas pour quelles raisons l'intervalle de deux ans pose problème.

M. Da Broi répond que le registre souhaite éviter les longs listings et la constitution de dossiers de la part de particuliers. En effet, à terme, les données deviennent confidentielles.

Un député (UDC) se demande où se trouve l'économie.

M. Da Broi répond que le budget actuel est d'environ 100 000 F par an mais que, depuis 2012, la loi impose une publication plus complète et que le prestataire de service a changé, ce qui a supprimé le rabais de 24% précédemment accordé. Aussi, le registre connaît un dépassement de budget régulier depuis cette date-là.

Ce député (UDC) observe que le Centre d'information de formation immobilière (CIFI) enregistre toutes les ventes et achats en Suisse,

permettant ensuite d'expertiser un bien immobilier pour 290 F. Il se demande si le registre est en relation avec le CIFI.

M. Da Broi répond par la négative, en indiquant que le CIFI reprend de son côté les informations publiées.

Une députée (PLR) indique que l'amendement du député (S) demanderait un investissement financier. Elle aimerait connaître l'ampleur de cet investissement afin de savoir s'il en vaut la peine face au but d'économie voulu par le PL 11241.

M. Da Broi répond que les modifications déjà prévues par le registre sont mineures. En revanche, il ne saurait répondre pour l'amendement, car il en a pris connaissance à l'instant.

Cette députée (PLR) souhaiterait avoir une réponse à sa question afin de pouvoir se positionner lors du vote. Elle demande dès lors un examen rapide des coûts sur toutes les modifications prévues.

M. Da Broi observe que, à la lecture de l'amendement à l'art. 157, les coûts ne devraient pas être exorbitants.

Un député (PLR) indique avoir de la peine à comprendre l'apport de l'amendement. Il note que le particulier peut déjà se rendre sur le site des publications foncières qui, tel quel, donne toutes les informations sur le mois précédent. Il comprend que l'utilisation n'est pas la plus aisée, mais ne voit pas ce qu'un tableau chronologique apporterait en plus.

Un député (MCG) soutient la proposition de demande de coût lors du 3<sup>e</sup> débat.

Le Président voudrait que le calcul des coûts prenne également en compte la diminution de la redevance sur la FAO et des émoluments en tenant compte de la baisse des coûts réels.

Une députée (Ve) remarque que le but de l'amendement est de conserver une logique de publication.

Cette députée répond qu'il est peu probable que la suppression de ces deux clics soit à l'origine d'une très importante augmentation des coûts.

Un député (PLR) considère cela réducteur car la liste ne sera pas mise à jour mensuellement alors que la recherche dans son état actuel permet un affichage au jour le jour.

Une députée (Ve) remarque qu'il faudra prendre en compte les éléments de M. Longchamp pour chiffrer l'amendement.

Elle rappelle l'explication implicite du courrier du mois d'août, soit qu'une erreur de négociation dans le contrat avec le prestataire de publication

est à l'origine de la perte du rabais de 24%. Aussi elle trouve dommage de vouloir corriger cette erreur en supprimant la publication papier, sous couvert d'économie.

Le Président observe également que, si à terme le registre met à niveau les émoluments par rapport aux coûts, l'économie en sera supprimée.

Une députée (PLR) ne souhaite pas demander plus d'informations sur les coûts si cette augmentation paraît infime.

M. Da Broi ignore totalement le coût des modifications. L'amendement propose une mise à jour mensuelle. L'adaptation interne du registre permet que l'espace de recherche soit étendu et que le mode par défaut affiche les deux derniers mois. En parallèle, un tableau des transactions immobilières des deux derniers mois sera également disponible.

Un député (UDC) se demande si le registre a reçu des retours par les utilisateurs.

M. Da Broi répond que les notaires ont déjà accès à toutes les informations.

Ce même député s'interroge sur les cas d'autres clients.

M. Da Broi répond que le registre est interpellé par des demandes formelles. Si la personne justifie un intérêt légitime, le registre répondra.

Un député (UDC) observe que cette information avait été réintroduite dans le but d'exercer une pression à Genève permettant de connaître le prix du marché.

M. Da Broi ajoute que la publication de cette information avait été supprimée en 2010, pendant 6 mois, après un vote du Grand Conseil. Ensuite, une proposition du ministère public, fondée sur la lutte contre la spéculation et le blanchiment d'argent, avait été déposée pour la réintroduction de cette information, ce qui fut fait en 2011.

Un député (PDC) demande si l'affichage par défaut porte sur les deux derniers mois sous format PDF.

M. Da Broi répond que la modification porte d'une part sur le système par défaut qui est porté à deux mois et sur la publication dans un fichier PDF des deux derniers mois.

Le Président procède au vote sur l'amendement du député (S) à l'art. 157 al. 1 :

Pour :	5 (1 EAG, 3 S, 1 Ve)
Contre :	10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Abstention :	–

L'amendement à l'art. 157 al. 1 est refusé.

Le Président procède au vote de l'art. 157 al. 1 du PL 11241 :

Pour :	10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Contre :	5 (3 S, 1 EAG, 1 Ve)
Abstention :	–

L'art. 157 al. 1 du PL 11241 est adopté.

Le Président procède au vote de l'amendement d'un député (S) instituant un art. 157, al. 2 (nouveau) :

Pour :	5 (1 EAG, 3 S, 1 Ve)
Contre :	10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Abstention :	–

L'amendement du député (S) à l'art. 157 al. 2 est refusé.

## **Art. 2**

M. Da Broi propose de changer la date d'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015 au lieu du 1<sup>er</sup> janvier 2014, comme cela figure actuellement au PL 11241.

Une députée (PLR) propose que la date soit portée au lendemain de la publication de la loi dans la FAO.

Un autre député (PLR) propose que ce soit le Conseil d'Etat qui fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Le Président rejoint l'avis du député (PLR) d'amender l'article 2 en indiquant que le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la loi, permettant ainsi d'adapter l'entrée en vigueur aux besoins particuliers.

La Commission n'émet pas d'objection à l'amendement du député (PLR) à l'art. 2, à savoir « Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi », qui est accepté à l'unanimité.
--

***Vote en 3<sup>e</sup> débat***

Le Président procède au vote du PL 11241 dans son ensemble.

Pour :	10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Contre :	5 (1 EAG, 3 S, 1 Ve)
Abstention :	–

Le PL 11241 est accepté.

Au terme du débat, le rapporteur de majorité demande à M. Da Broi de communiquer la liste des cantons romands qui ont renoncé à la publication papier. *Cette liste figure à l'annexe 5 du rapport.*

Mesdames et Messieurs les députés, une majorité de députés à la Commission judiciaire et de la police ont accepté ce projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui.

Je vous invite, au nom de cette majorité, à en faire de même en l'acceptant.

## **Projet de loi (11241)**

### **modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'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 d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012, est modifiée comme suit :

#### **Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées sur le site Internet de l'office du registre foncier, dans un délai approprié.

#### **Art. 2      Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département présidentiel  
**Le Président**



PRE  
Case postale 3964  
1211 Genève 3

M. Cyril MIZRAHI  
Président de la Commission judiciaire et  
de la police du Grand Conseil  
Rue de l'Hôtel de Ville 2  
Case postale 2970.  
1211 Genève 3

N/réf. : FRL/

Genève, le 6 août 2014

**Concerne** PL 11241 modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05)

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 27 juin 2014 adressé à la Chancellerie d'Etat et relatif à l'objet cité en titre, je vous apporte les précisions souhaitées.

**Application des tarifs indiqués dans l'appel d'offres**

La rédaction de l'appel d'offres de marché public pour l'édition, l'impression et la commercialisation de la Feuille d'avis officielle (FAO) lancé le 11 juillet 2011 a été faite conformément au règlement relatif à l'édition la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (B 2 10.03). La version du RFAO précisait alors à son article 25 que les tarifs étaient fixés par voie d'arrêté du Conseil d'Etat.

Daté du 31 août 2005, l'arrêté fixant les tarifs a été annexé à l'appel d'offres. Cet arrêté ne mentionne pas de rabais accordé à l'un ou l'autre service. Il indique toutefois que « *des prix spéciaux, des tarifs d'encartage et des rabais peuvent être définis par la Chancellerie en accord avec la régie publicitaire, pour autant qu'ils soient suffisamment diffusés.* »

Les collaborateurs de la chancellerie qui ont contribué à la rédaction de l'appel d'offre se sont basés sur le RFAO, l'arrêté du Conseil d'Etat fixant les tarifs, ainsi que différentes archives parmi lesquelles des documents utilisés à l'occasion du précédent appel d'offres lancé en 2007. Nulle part n'est apparue de mention d'un rabais accordé au registre foncier.

L'adjudication du marché public pour la FAO a été attribuée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2016 à la société ATAR ROTO Presse, nouvel adjudicataire ; auparavant la commercialisation de la FAO était effectuée par la société Publicitas. ATAR ROTO Presse a appliqué à la lettre les tarifs officiels de la FAO.

Constatant, début 2012, la suppression du rabais qui lui était accordé par Publicitas, le service du registre foncier a demandé à la chancellerie son rétablissement. Ainsi qu'indiqué précédemment, aucun document officiel n'actait ce rabais. Des contacts pris avec d'anciens collaborateurs de la chancellerie ont toutefois permis de comprendre l'origine de ce rabais consenti en 2006 : inciter le DCTI à renoncer à son projet de supprimer la publication des avis

du registre foncier dans la FAO, dans le cadre du plan de mesures. Une telle suppression aurait eu un impact sur le chiffre d'affaires de la FAO.

A l'occasion du changement de format de la FAO le 14 septembre 2012, la chancellerie et ATAR ont revu l'ensemble de la tarification des avis. Des rabais ont été accordés, notamment au registre foncier (23%). Le principe retenu était que le coût moyen de publication des avis devait demeurer équivalent lors du passage au format tabloïd, de sorte que les services de l'Etat ne subissent pas d'augmentation des dépenses. Toutefois le rabais accordé avant l'adjudication n'a pas été rétabli, d'une part pour respecter les conditions de l'appel d'offres et d'autre part par souci d'équité vis-à-vis des autres services de l'Etat qui publient également des avis payants.

Le département présidentiel peut engager des discussions avec l'adjudicataire pour rétablir le rabais qui avait été accordé au registre foncier. Toutefois, celles-ci n'ont que très peu de chance d'aboutir sans contrepartie financière puisque ATAR a déjà exprimé sa volonté de diminuer le rabais actuel de 23%.

### Données concernant la FAO

Veuillez trouver ci-après les données sollicitées:

Coût de l'abonnement annuel : 195 francs (incluant papier et électronique)

Nombre d'abonnés : 4946

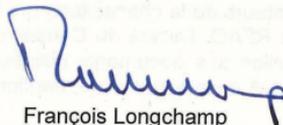
dont abonnés gratuits : 547

Vente en kiosque au numéro : entre 40 et 80 exemplaires à chaque édition

Redevance versée à la Chancellerie d'Etat par l'adjudicataire : 12,5% du chiffre d'affaires annuel

Chiffre d'affaires 2013 : 2'817'810 F.

Espérant que ces explications répondent à vos interrogations, je vous adresse, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.



François Longchamp

ANNEXE 2



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département présidentiel  
**Le Président**

-4 NOV. 2014

PRE  
Case postale 3964  
1211 Genève 3

GRAND CONSEIL	
Expédié le : 4/11/2014	Visa : MCP
Par poste	Par courriel
Président	Députés (100)
Commissaires	Bureau
Secrétariat	Archives
Commission : Judiciaire & police	
Copie à :	
Divers : par email	

N/réf. : FRL/

M. Cyril MIZRAHI  
Président de la Commission judiciaire et  
de la police du Grand Conseil  
Rue de l'Hôtel de Ville 2  
Case postale 2970  
1211 Genève 3

Genève, le 4 novembre 2014

**Concerne** PL 11241 modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05)

Monsieur le Président,

Votre courrier du 2 octobre 2014 m'est bien parvenu et m'amène à vous apporter les précisions souhaitées.

Sur la base des informations que je vous ai transmises, les abonnements à la FAO se répartissent comme suit (chiffres de juillet 2014) :

Abonnements gratuits selon l'art. 27 du RFAO (B 2.10.03)	547
Particuliers (estimation sur la base des champs renseignés)	600
Professionnels (estimation sur la base des champs renseignés)	4346
<b>Total</b>	<b>5493</b>

La suppression de la publication des avis du registre foncier dans la FAO aura pour conséquence une diminution du chiffre d'affaires. La redevance payée à l'Etat par l'adjudicataire en charge de l'impression et de la commercialisation de la FAO étant liée au chiffre d'affaires (12,5%), en cas de baisse de celui-ci, la redevance baissera proportionnellement. Quant au risque que l'adjudicataire demande une compensation, il n'est pas à exclure, sans préjudice de son bien-fondé

Espérant que ces explications répondent à vos interrogations, je vous adresse, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.

François Longchamp



**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

Commission judiciaire du  
Grand Conseil de la  
République et canton de  
Genève  
Case postale 3970  
1211 Genève 3

A l'att. de M. Cyril Mizrahi,  
Président

Genève, le 1<sup>er</sup> octobre 2014  
P/8.5.1/MM287-14

**Sollicitation d'audition de la Chambre genevoise immobilière au sujet  
du PL 11241**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Députés,

Notre association a été très sensible à la demande d'audition que vous avez formulée pour connaître notre appréciation du PL 11241.

Nous tenons à être toujours très disponibles pour la députation mais, malheureusement, étant absent de Genève le 2 octobre 2014 au soir, il nous est impossible de répondre à cette sollicitation.

Par ailleurs, nous avons également à l'esprit, le souci d'éviter, dans toute la mesure du possible, de faire perdre du temps à votre commission et c'est la raison pour laquelle, nous nous permettons de vous exposer, par écrit, notre appréciation du PL 11241 non sans affirmer que si vous sollicitiez plus d'explications ou que vous pensiez que nous devions répondre à des questions, nous restons à disposition.

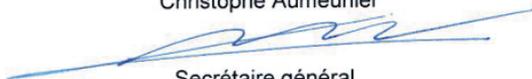
Le souci du Conseil d'État de procéder à des économies est un objectif que nous partageons largement et nous ne pouvons que soutenir les mesures y relatives. Dès lors, nous sommes favorables au PL 11241.

Nous n'émettons qu'une remarque formelle relative au délai pendant lequel les données relatives aux publications de ventes immobilières peuvent être accessibles par le public sur le site du registre foncier. Ce délai ne devrait pas, selon notre interprétation de la loi sur la protection des données, dépasser trois mois.

Hormis cette remarque, nous n'avons pas d'autres éléments à relever.

Restant à votre entière disposition si vous souhaitez notre audition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Députés, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Aumeunier



Secrétaire général

## **RASSEMBLEMENT** **pour une politique sociale** **du logement**

[secretariat@rpsl.ch](mailto:secretariat@rpsl.ch)

12 rue du Lac

CP 6150

1211 Genève 6

Tél. 022 716 18 08

Fax 022 716 18 05



**Commission Judiciaire du Grand Conseil**  
**Jeudi 2 octobre 2014, 17h05**  
**2 rue de l'Hotel-de-Ville**

Objectif avoué du PL : faire des économies -> objectif louable, mais pas aux dépens des prestations.

Intérêt public digne de protection :

- Transparence du marché immobilier
- Accès à l'information pour les administré-e-s (LIPAD)

Internet ne remplace pas complètement la FAO quant à l'accès au public des informations officielles, puisqu'il y a environ 25% de la population qui n'a pas de connexion internet à domicile, mais au vu du développement des accès wi-fi gratuits de l'Etat, des Communes, et des accès à des bornes dans des bâtiments publics (bibliothèques, maison de quartier, etc.), on peut admettre ce principe moyennant quelques garanties.

Idee : mettre en place sur internet un équivalent fonctionnel de ce qui existe aujourd'hui dans la FAO.

Mais cela implique très clairement une modification du site internet du registre foncier et quelques éléments à mettre en place.

- Publications sous forme de listing, avec possibilité de les imprimer, comme une sorte d'addendum à la FAO. Cette publication doit rester visible un mois, au minimum, jusqu'à la prochaine publication.
- Améliorer l'accès à l'information par le biais du moteur de recherche actuel.

**Art. 157 Publication des transactions immobilières**

<sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées, **mensuellement** dans la Feuille d'avis officielle et sur le site Internet du registre foncier<sup>(3)</sup>, **sous forme d'un tableau chronologique**, dans un délai approprié.

**1bis Le site internet du registre foncier permet de rechercher aisément les publications antérieures depuis 1994 au moyen d'un intervalle de recherche de 2 ans.**

<sup>2</sup> La publication porte sur :

- 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;
- b) les noms et le domicile ou le siège des personnes morales qui aliènent la propriété et de celles qui l'acquièrent;
- c) la date de l'acquisition de la propriété par l'aliénateur;
- d) les parts de copropriété et de propriété par étage;
- e) la cause de l'acquisition;
- 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.

<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-prestation n'est pas publiée.

<sup>4</sup> Les requérants fournissent au registre foncier toutes les informations nécessaires à la publication des transactions immobilières.

Pour le RPSL

Carole-Anne KAST

Secrétaire générale

PUBLICATIONS CANTONALES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES EN SUISSE

Canton	Publication?		Si oui, sous quelle forme?				Si oui, quels éléments sont publiés?						
	oui	non	feuille/journal officiel	site internet	affichage	immeuble	lieu	nom aliénaire	nom acquéreur	date acquisition	mode acquisition	prix	
1. Zurich		X											
2. Berne		X											
3. Lucerne													
4. Uri	X		X	X		X	X	X	X	X			
5. Schwytz	X*		X	X		X	X	X	X	X			
6. Obwald	X		X			X	X	X	X				
7. Nidwald	X		X			X	X	X	X	X			X
8. Glaris	X		X			X	X	X	X				
9. Zoug													

Canton	Publication?		Si oui, sous quelle forme?				Si oui, quels éléments sont publiés?					
	oui	non	feuille/journal officiel	site internet	affichage	immeuble	lieu	nom aliénaire	nom acquéreur	date acquisition	mode acquisition	prix
10. Fribourg	X		X			X	X	X	X	X		
11. Soleure	X		X			X	X	X	X	X		
12. Bâle-Ville	X		X			X	X	X	X			
13. Bâle-Campagne	X*		X	X		X	X	X	X		X	
14. Schaffhouse	X		X			X	X	X	X	X		
15. Appenzell Rhodes-Extérieures		X										
16. Appenzell Rhodes-Intérieures	X		X	X		X	X	X	X	X		
17. Saint-Gall	X		X	X		X	X	X	X	X		
18. Grisons	X		X			X	X	X	X	X	X	
19. Argovie		X										

Canton	Publication?		Si oui, sous quelle forme?				Si oui, quels éléments sont publiés?					
	oui	non	feuille/journal officiel	site internet	affichage	immeuble	lieu	nom aliénaire	nom acquéreur	date acquisition	mode acquisition	prix
20. Thurgovie	X		X			X	X	X	X	X		
21. Tessin		X										
22. Vaud	X			X		X	X	X	X		X	
23. Valais		X										
24. Neuchâtel	X		X			X	X	X	X	X		
25. Genève**	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X
26. Jura	X				X	X	X	X	X	X		X
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

\* à l'exception des successions

\*\* selon loi du Grand Conseil du 27 mai 2011 (entrée en vigueur non fixée à ce jour, mais vraisemblablement été 2011)

*Date de dépôt : 13 mars 2015*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### Rapport de M. Alberto Velasco

Mesdames et  
Messieurs les députés,

On doit mettre en exergue que la consultation internet du registre foncier ne peut aller au-delà d'un mois et que le projet de loi, selon les dires du département, vise à supprimer la publication papier pour des questions de coûts, en nous indiquant que la suppression de la publication papier ne signifie pas la perte des informations, car ces informations seront conservées sur le site, sans limite de temps, dans la mesure où il contient toutes les publications depuis 1994. Cependant, la recherche ne portera que sur un mois, qui est affiché dans un menu déroulant. Ainsi, si une personne souhaite remonter plus loin dans la recherche, il lui faudra cibler mois par mois.

Le rapporteur de majorité a eu une considération à laquelle le rapporteur de minorité ne peut qu'adhérer. En effet, à l'époque, avant qu'il ne rejoigne la majorité, il considérait également que l'information devait rester accessible à tous et que le lecteur du café ne devait pas être contraint à consulter internet. Il ajoutait, non sans pertinence, que l'absence de publication papier exclut la catégorie des personnes les plus faibles, souvent au-delà de 65 ans, qui ne sait pas utiliser un ordinateur, encore moins internet. Et il finit en indiquant que ces petites économies ne devraient pas se faire sur le dos de l'information.

Ce qui est extraordinaire, c'est que c'est dû à une erreur du département en charge que l'on doit priver les citoyens d'une forme de prestation. En effet, le département explique lors de l'audition que la loi sur les publications, entrée en vigueur en août 2011, avait été modifiée par le Grand Conseil qui avait réintroduit le principe de publication en ajoutant plus d'informations, et que cela a conduit à alourdir les publications, avec le coût afférent. Ensuite, il indique que l'Etat avait 24% de rabais pour les publications jusqu'à fin 2011, mais que, **suite à une erreur dans l'appel d'offres**, ce rabais n'a pas été pris en compte et que l'Etat ne peut

actuellement demander cette réduction ! La conséquence de cette erreur est qu'il aurait donc fallu augmenter le budget du registre foncier.

Par ailleurs, à la lecture du courrier de M. Longchamp, on constate qu'il y a eu une omission de la part de la chancellerie, qui a oublié de mentionner le rabais dans l'appel d'offres, et que donc l'organisme qui a signé le contrat ne veut pas faire de rabais ultérieurement. Relevant que le marché public arrive à échéance fin 2016, une commissaire Verte demande d'attendre le nouvel appel d'offres pour obtenir un nouveau contrat avec le rabais de 24%.

Le rapporteur de minorité, comme celui de majorité, a indiqué que 23% de la population n'était pas connectée à internet, et que s'il est vrai que la FAO papier viendra peut-être à disparaître dans 10 ans, aujourd'hui la pratique du papier demeure. Par ailleurs, si l'on suit ce raisonnement économique, pourquoi imprimer les projets de lois alors qu'ils se trouvent sur internet ? D'autre part, comme par hasard, les éléments choisis pour ne pas être publiés sur papier concernent les transactions immobilières. Ce qui est très gênant, c'est aussi la remarque de M. Da Broi, quand il nous communique qu'il doit rendre des comptes à son conseiller d'Etat pour les dépassements de budget. Ainsi, il met la commission face à deux solutions : adapter le budget ou diminuer les frais en réduisant la publication.

Pour ce qui est des émoluments, quand il s'est agi de savoir s'il était possible de tenir compte des frais en adaptant les émoluments, en se demandant pourquoi cette solution n'avait pas été envisagée, la réponse qui nous a été donnée a été assez incroyable. En effet, il semble que les émoluments du registre ont été revus à la baisse, car il était nécessaire de conserver une équivalence entre la prestation et le coût. A l'époque, avant la modification du règlement entrée en vigueur en 2011, le registre foncier encaissait plus de 20 millions de francs, pour un coût de fonctionnement de 5-6 millions de francs ; c'est l'Inspection cantonale des finances qui a relevé ce déséquilibre, et les émoluments ont été revus à la baisse. A la suite de quoi les calculs ont été simplifiés afin de respecter ces principes. Soit, mais vu la situation actuelle, pourquoi les émoluments n'ont-ils pas été adaptés suite à l'augmentation des frais de publication ? La réponse du département, du moins de son représentant, est « qu'il est nécessaire d'attendre une législature complète pour établir un bilan et pour évaluer les effets de ce règlement. Par ailleurs, le constat à mi-parcours est que le registre est toujours un peu trop cher par rapport aux frais de fonctionnement. »

Donc, à cause d'une erreur de la chancellerie, à cause d'une baisse téméraire et irréfléchie des émoluments, on s'attaque à une baisse de prestation de la FAO, et pas n'importe laquelle : celle de la publication des transactions immobilières ! Ben voyons.

## Audition de M<sup>me</sup> Carole-Anne Kast, secrétaire générale du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL), et de l'ASLOCA

A l'examen du projet de loi, M<sup>me</sup> Kast observe que l'objectif de faire des économies est louable, mais ne devrait pas se faire aux dépens des prestations existantes. Elle note que l'intérêt public digne de protection est double : la transparence du marché immobilier pour les citoyens et les acteurs de la branche, ainsi que l'information pour les administrés via l'accès aux documents publics.

Pour éviter que ces intérêts publics ne soient touchés, M<sup>me</sup> Kast propose plusieurs solutions. Elle remarque que le site internet du registre foncier ne remplace pas à l'heure actuelle le rôle de publicité de la FAO. 25% de la population n'a pas accès à internet, malgré le développement des accès WiFi gratuits dans les lieux publics. C'est pourquoi M<sup>me</sup> Kast propose que le registre foncier publie sur le site internet une version équivalente à la publication de la FAO, soit sous forme de listing, à un rythme mensuel. En effet, le site n'est pas facilement maniable : il est possible d'interroger la base de données par immeuble et de commander un extrait au registre foncier par internet (service payant).

Par ailleurs, M<sup>me</sup> Kast mentionne le moteur de recherche des publications foncières, qui ne permet de rechercher que de mois en mois. M<sup>me</sup> Kast s'est prêtée à l'exercice d'une recherche pour une année précise et a constaté que cela nécessitait **près de 30 minutes**. Aussi, elle propose que le moteur de recherche soit modifié pour pouvoir travailler sur un intervalle de 2 ans, comme cela a été retenu dans la nouvelle loi sur la FAO. Cet intervalle est proportionné entre les exigences d'un moteur de recherche efficace et la protection des données face à des recherches trop systématiques.

Afin de pallier ces manquements, elle propose dès lors l'amendement suivant :

*Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur)*

*<sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées **mensuellement** sur le site Internet de l'office du registre foncier, **sous forme d'un tableau chronologique**, dans un délai approprié.*

*Art. 157, al. 1bis*

*<sup>1bis</sup> Le site Internet du registre foncier permet de rechercher aisément les publications antérieures depuis 1994, au moyen d'un intervalle de recherche de deux ans.*

M<sup>me</sup> Kast observe qu'avec ces modifications apportées, le projet de loi serait acceptable pour l'ASLOCA et le RPSL.

Elle indique que :

- pour répondre à la question du but recherché par la modification du moteur de recherche, un citoyen peut avoir intérêt à connaître le prix des appartements en PPE dans son quartier dans l'optique de vendre son bien ou d'en acquérir un ;
- le site internet du registre foncier tel qu'il est aujourd'hui n'est pas équivalent à la publication papier. Ses propositions permettent de pallier ce manque ;
- à la question de savoir si le *listing* mentionné n'est pour l'heure pas accessible par le site, elle répond par l'affirmative, en justifiant son premier amendement. Elle indique qu'elle comprend que le législateur n'a pas la volonté de réduire l'accès à l'information, mais que le moteur de recherche chicane l'administré dans son état actuel ;
- au sujet de la mise en place d'une période de 3 mois, elle ne comprend pas la finalité de cet intervalle. Dans la mesure où les publications sont rendues publiques via la FAO, elles restent dans la sphère de connaissance du public, car les FAO sont conservées au-delà de l'intervalle de 3 mois. La problématique de la protection des données a déjà été traitée pour la FAO. Elle propose simplement de fournir un équivalent internet au service rendu par la FAO et note que la limitation de 3 mois requerrait un autre projet de loi ;
- à la question de savoir si les frais occasionnés par les modifications du site internet proposées dans l'amendement se justifient face à l'usage qu'en auraient les citoyens, M<sup>me</sup> Kast répond qu'il s'agit là d'un choix politique : soit le citoyen perd l'accès à l'information et cela devient un domaine de spécialistes, soit la publication de l'information reste équivalente malgré le changement de support. Elle ajoute que les professionnels doivent de toute façon demander des extraits officiels, car le site n'est pas une preuve de foi publique. M<sup>me</sup> Kast souligne que ses propositions permettent de cesser la publication papier sans perdre l'accès à l'information.

L'entrée en matière sur ce projet de loi étant acceptée par 10 oui (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG) et 5 non (3 S, 1 EAG, 1 Ve), on passe au vote en 2<sup>ème</sup> débat avec le vote des amendements :

**Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur)**

Le rapporteur de minorité reprend formellement l'amendement du RPSL, à savoir :

**Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur) et al. 2 (nouveau, les alinéas 2 à 4 anciens devenant les alinéas 3 à 5)**

<sup>1</sup> *Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées **mensuellement** dans la Feuille d'avis officielle et sur le site Internet du registre foncier, sous forme d'un tableau chronologique, dans un délai approprié.*

<sup>2</sup> *Le site Internet du registre foncier permet de rechercher aisément les publications antérieures depuis 1994 au moyen d'un intervalle de recherche de 2 ans.*

Le rapporteur de minorité observe que cet amendement a déjà été expliqué par le RPSL et que son groupe (S) estime nécessaire de garder la publication dans la FAO. Cependant, face à sa disparition, l'amendement permettrait d'atténuer le dommage.

Considérant que le département avait mentionné la difficulté de l'adaptation informatique, il prend la parole pour indiquer que deux choix sont possibles : le maintien de la publication dans la FAO ou la publication sur le site. Il a entendu les remarques concernant l'ergonomie et la facilité de consultation du site, qui n'est pas très convivial. Aussi, il indique qu'un projet a été mis sur pied pour permettre la recherche internet sur 62 jours, permettant de couvrir deux mois complets. De même, par défaut, le site afficherait deux mois complets. Quant à la demande de M<sup>me</sup> Kast, le projet prévoit l'affichage immédiat des deux derniers mois en permanence. Bien que toutes ces petites modifications simples soient en cours, en revanche, s'il faut en faire davantage, cela demandera une modification profonde du système, pour laquelle le registre foncier n'a pas le budget actuellement. Il indique qu'une nouveauté permet de cibler immeuble par immeuble et non plus uniquement par plage temporelle.

A la question d'un commissaire qui s'interroge sur le cas d'une personne souhaitant effectuer une recherche au-delà de deux mois, le département répond que cette personne doit rechercher à nouveau en indiquant le nouvel intervalle de deux mois.

Les raisons qui justifient l'opposition du MCG à l'amendement du rapporteur de minorité sont signifiées par le rapporteur de majorité, qui répond que le terme « aisément » est subjectif, que la recherche n'est actuellement pas limitée en soi sur le site du registre et que par conséquent la différence réside dans la méthodologie. Donc l'amendement à l'art. 157,

al. 2, n'a pas d'intérêt concret. En outre, le groupe est sensible au fait que la publication papier ait disparu dans d'autres cantons.

Le président propose de biffer le terme « aisément ». Il ne comprend pas non plus pour quelles raisons l'intervalle de deux ans pose problème. A la suite de quoi le département répond que le registre souhaite éviter les longs listings et la constitution de dossiers de la part de particuliers. En effet, à terme, les données deviennent confidentielles. Ensuite, il indique que le budget actuel est d'environ 100'000 F par an, mais que depuis 2012 la loi impose une publication plus complète et que le prestataire de service a changé, ce qui a supprimé le rabais de 24% précédemment accordé. Aussi, le registre connaît un dépassement de budget régulier depuis cette date-là.

Le groupe PLR, considérant que l'amendement présenté demanderait un investissement financier, aimerait connaître l'ampleur de cet investissement afin de savoir s'il en vaut la peine face au but d'économies voulu par le projet de loi. Le département répond que les modifications déjà prévues par le registre sont mineures. En revanche, il ne saurait répondre pour l'amendement, car il en a pris connaissance à l'instant. Il observe qu'à la lecture de l'amendement à l'art. 157, les coûts ne devraient pas être exorbitants.

Le président voudrait que le calcul des coûts prenne également en considération la diminution de la redevance sur la FAO et des émoluments en tenant compte de la baisse des coûts réels.

Le groupe des Verts remarque que le but de l'amendement est de conserver une logique de publication. Et répondant à la soi-disant facilité d'obtenir la liste avec deux clics, il indique qu'il est peu probable que la suppression de ces deux clics ne soit pas à l'origine d'une très importante augmentation des coûts. Il remarque qu'il faudra prendre en compte les éléments de M. Longchamp pour chiffrer l'amendement et rappelle l'explication implicite du courrier du mois d'août, soit qu'une erreur de négociation dans le contrat avec le prestataire de publication est à l'origine de la perte du rabais de 24%. Aussi, il trouve dommage de vouloir corriger cette erreur en supprimant la publication papier, sous couvert d'économies.

Le président observe également que si à terme le registre met à niveau les émoluments par rapport aux coûts, l'économie nécessaire sera absorbée.

En réponse au groupe PLR, qui indique ne pas souhaiter plus d'informations sur les coûts si cette augmentation paraît infime, le département indique qu'il ignore totalement le coût des modifications, que l'amendement propose une mise à jour mensuelle, que l'adaptation interne du registre permet que l'espace de recherche soit étendu et que le mode par

défaut affiche les deux derniers mois. Enfin, il indique qu'en parallèle un tableau des transactions immobilières des deux derniers mois sera également disponible.

Le groupe UDC observe que cette information figurant à l'heure actuelle dans la FAO avait été réintroduite dans le but d'exercer une pression à Genève permettant de connaître le prix du marché. M. Da Broi ajoute que la publication de cette information avait été supprimée en 2010 pendant 6 mois, après un vote du Grand Conseil, et qu'ensuite une proposition du Ministère public, fondée sur la lutte contre la spéculation et le blanchiment d'argent, avait été déposée pour la réintroduction de cette information, ce qui fut fait en 2011.

Enfin, à la demande du groupe PDC qui souhaite savoir si l'affichage par défaut porte sur les deux derniers mois au format PDF, M. Da Broi répond que la modification concerne d'une part le système par défaut qui est porté à deux mois et d'autre part la publication dans un fichier PDF des deux derniers mois.

## Votes

A la suite de quoi le président procède au vote de l'amendement d'un député (S) à l'art. 157, al. 1, qui est refusé par **5 oui** (1 EAG, 3 S, 1 Ve) contre **10 non** (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG).

Ensuite, le président procède au vote de l'amendement d'un député (S) instituant un art. 157, al. 2 (nouveau), qui est refusé par **5 oui** (1 EAG, 3 S, 1 Ve) contre **10 non** (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG).

Au vote d'ensemble, ce projet de loi est accepté par **10 oui** (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG) contre **5 non** (1 EAG, 3 S, 1 Ve).

## Conclusion du rapporteur de minorité

Mesdames et Messieurs les députés, considérant :

- les arguments avancés par le rapporteur de majorité selon lesquels :
  - l'information devrait rester accessible à tous ;
  - l'absence de publication papier exclut la catégorie des personnes les plus faibles, souvent au-delà de 65 ans, qui ne sait pas utiliser un ordinateur, encore moins internet ;
  - ces petites économies ne devraient pas se faire sur le dos de l'information ;

- que c’est en raison d’une erreur du département en charge que l’on doit priver les citoyens d’une forme de prestation ;
- que la loi sur les publications, entrée en vigueur en août 2011, avait été modifiée par le Grand Conseil qui avait réintroduit le principe de publication en ajoutant plus d’informations ;
- que cela a conduit à alourdir les publications, avec le coût afférent ;
- que l’Etat avait 24% de rabais pour les publications jusqu’à fin 2011, mais que **suite à une erreur dans l’appel d’offres**, ce rabais n’a pas été pris en compte et que l’Etat ne peut actuellement demander cette réduction ;
- que la conséquence de cette erreur est qu’il aurait donc fallu augmenter le budget du registre foncier ;
- qu’à la lecture du courrier de M. Longchamp, on constate qu’il y a eu une omission de la part de la chancellerie, qui a oublié de mentionner le rabais dans l’appel d’offres, et que donc l’organisme qui a signé le contrat ne veut pas faire de rabais ultérieurement ;
- que le marché public arrive à échéance fin 2016 et qu’il est urgent d’attendre le nouvel appel d’offres pour obtenir un nouveau contrat avec le rabais de 24%.

le rapporteur de minorité vous recommande de refuser l’entrée en matière de ce projet de loi, et le cas échéant d’accepter les amendements ci-dessous proposés par le rapporteur de minorité.

### **Propositions d’amendements du rapporteur de minorité**

**Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur) et al. 2 (nouveau, les al. 2 à 4 anciens devenant les al. 3 à 5)**

<sup>1</sup> Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées **mensuellement dans la Feuille d’avis officielle** et sur le site Internet du registre foncier, **sous forme d’un tableau chronologique, dans un délai approprié.**

<sup>2</sup> **Le site Internet du registre foncier permet de rechercher aisément les publications antérieures depuis 1994 au moyen d’un intervalle de recherche de 2 ans.**