

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 6 novembre 2019

Projet de loi

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

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 (LaCC – E 1 05), du 11 octobre 2012, est modifiée comme suit :

Art. 157, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées dans la Feuille d'avis officielle dans un délai approprié.

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 : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Conformément à l'article 157 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC – E 1 05), les acquisitions immobilières sont publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO) ainsi que sur le site Internet de l'office du registre foncier (ORF).

Sur la plateforme de l'ORF, l'ensemble des acquisitions de propriétés est disponible depuis le 1er janvier 1994. Cette accessibilité de manière illimitée soulève toutefois la question de sa conformité au droit, notamment au regard de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles (LIPAD – A 2 08).

En effet, ces publications contiennent non seulement des données personnelles (noms des anciens et nouveaux propriétaires), mais aussi des données plus « sensibles » telles que les adjudications (ventes forcées d'immeubles) ou la mention de la contre-prestation (information sur le patrimoine d'une personne).

Dans le cadre d'une pesée des intérêts, si l'intérêt public (transparence du marché immobilier, lutte contre le blanchiment, lutte contre la spéculation foncière) l'emporte au début sur l'intérêt privé (confidentialité), cela ne se justifie plus après plusieurs années.

Certes, il peut y avoir un intérêt public à connaître l'évolution des prix des transactions sur plusieurs années, mais tel n'est pas le cas pour l'identité des vendeurs et acquéreurs.

Au vu de ces considérations, l'anonymisation des données après un certain temps pourrait apporter une réponse satisfaisante face à tous risques de conflit d'intérêts. D'ailleurs, il convient de relever que le délai d'accessibilité aux données de la Feuille d'avis officielle numérique a été limité, sur recommandation du préposé cantonal à la protection des données et à la transparence, à 2 ans après leur première publication. Passé ce délai, ces données sont archivées.

S'agissant de la plateforme de l'ORF, il faut encore relever que celle-ci fait l'objet depuis longtemps de critiques fréquentes au sujet de l'intervalle de recherche. Celui-ci est en effet limité à 62 jours, ne permettant ainsi qu'une couverture de deux mois par deux mois, ce qui peut rendre certaines recherches longues et fastidieuses.

De plus, l'ORF est confronté à des problèmes de vétusté de son application, rendant nécessaire une refonte complète de celle-ci.

Un tel développement, permettant l'intégration de technologies nouvelles et adaptées aux exigences en matière de sécurité des systèmes d'information et de communication de l'Etat de Genève, ainsi que l'introduction d'améliorations, telles que l'anonymisation susmentionnée pour renforcer la protection des données et la suppression de l'intervalle de recherche pour faciliter l'accès aux dites données, auraient un coût estimé à 120 000 francs, auquel il faudrait encore ajouter un coût annuel de maintenance de l'application de 18 000 francs.

A noter encore que cette mise à disposition à double de données identiques sur deux systèmes distincts, qui génère une charge de travail supplémentaire pour l'ORF, emporte évidemment une perte d'efficacité ainsi qu'un coût financier.

Il convient au demeurant de relever que le principe de cette double publication avait été introduit à une époque où la Feuille d'avis officielle numérique n'existait pas encore, ce qui permettait ainsi une diffusion plus large des informations relatives aux acquisitions immobilières par deux canaux de communication différents, papier et numérique.

Au mois d'avril 2019, l'ORF a consulté les milieux immobiliers ainsi que les autorités administratives et judiciaires intéressées par la question de la publication des transactions immobilières. En substance, la majorité s'est déclarée favorable au présent projet. Sans y être opposés, certains ont toutefois relevé que la publication dans la FAO devait être améliorée. Enfin, une minorité s'est prononcée défavorablement.

Compte tenu des nombreuses exigences relatives à la protection, la sécurité et l'archivage des données, et plus globalement, à la conformité légale, ainsi qu'aux coûts précités, nous considérons que la plateforme de l'ORF doit être abandonnée et que les publications des transactions immobilières ne figurent plus que dans la FAO.

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 et revenus de fonctionnement découlant du projet*

TABLEAU COMPARATIF DE LA DISPOSITION

Projet de loi modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (*Publication des acquisitions de propriétés immobilières*)

Disposition actuelle	Modification du projet (en gras)
<p>Art. 157 Publication des transactions immobilières</p> <p>¹ Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées, dans la Feuille d'avis officielle et sur le site Internet du registre foncier, dans un délai approprié.</p>	<p>Art. 157 Publication des transactions immobilières</p> <p><u>Alinéa 1 (nouvelle teneur)</u></p> <p>¹ Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées, dans la Feuille d'avis officielle et sur le site Internet du registre foncier, dans un délai approprié.</p>

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
Projet de loi visant à modifier la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en
matière civile (LaCC)

Projet présenté par le département du territoire

(montants annuels, en mio de fr.)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	dès 2026
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FONCTIONNEMENT								

Remarques :

Date et signature du responsable financier :

la 02.10.19