

Date de dépôt : 5 août 2020

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) (Publication des acquisitions de propriétés immobilières)

Rapport de majorité de M. Alberto Velasco (page 1)

Rapport de minorité de M. Murat-Julian Alder (page 47)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Alberto Velasco

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission judiciaire et de la police, sous la présidence de M. Diego Esteban, s'est chargée de l'examen du projet de loi 12607 du Conseil d'Etat, modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile lors des séances du 11 novembre 2019, 5 décembre 2019 et du 20 février 2020.

Les procès-verbaux ont été excellemment tenus par Mme Christelle Verhoeven.

La commission judiciaire a été assistée dans ses travaux par M. Jean-Luc Constant, secrétaire scientifique.

Le département a notamment été représenté par M. Sébastien Grosdemange secrétaire générale adjoint.

Que l'ensemble de ces personnes soient remerciées de l'aide apportée.

INTRODUCTION

Les motifs qui ont présidé au dépôt du présent projet de loi par le Conseil d'Etat sont exposés dans le projet qui indique que 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 1^{er} janvier 1994.

Il relève que 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).

Il précise: que 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.

Il est précisé qu'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. Le rapporteur relève que l'Asloca n'a pas été consultée car, il suppose, pas digne d'intérêt !

Enfin, il indique qu'une minorité s'est prononcée défavorablement. Et il recommande, 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, que la plateforme de l'ORF doit être abandonnée et que les publications des transactions immobilières ne figurent plus que dans la FAO.

TRAVAUX DE LA COMMISSION

Audition de M. Edi Da Broi, directeur général-conservateur du Registre foncier

M. Da Broi explique que ce projet de loi vise à modifier la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC), notamment son article 157. Cet article porte sur la publication des acquisitions immobilières et prévoit que ces publications sont publiées sur le site numérique de la feuille d'avis officielle (FAO) et à la fois sur la plateforme de l'office du Registre foncier (RF). Le projet de loi en question vise donc à supprimer la publication sur la plateforme de l'office du Registre foncier pour différents motifs et de ne conserver que la publication sur le site de la FAO.

M. Da Broi énonce premièrement le motif de la protection des données. Ces publications comprennent des données personnelles, comme les noms des acquéreurs et les noms des vendeurs, ainsi que des données plus sensibles ; elles font par exemple référence à des cas d'adjudication issus de réalisation forcée. La situation personnelle et financière d'une personne donnée et nommée est exposée. Des informations sur les prix de vente sont également publiées.

Ensuite, M. Da Broi explique que la particularité du site du Registre foncier est qu'il publie toutes les publications immobilières depuis le 1^{er} janvier 1994. Cette accessibilité illimitée à ces données sensibles et personnelles pose problème avec la conformité au droit, plus particulièrement à la conformité à la LIPAD. Il admet que des intérêts publics existent comme la lutte contre le blanchiment, la lutte contre la spéculation foncière ou la transparence du marché immobilier. Cependant, il favorise l'intérêt privé de la confidentialité de certaines données. Il y a une pesée des intérêts à faire pour savoir si on peut accepter que des données soient librement disponibles pendant une période donnée.

Il estime que pour ce motif et après un certain temps, il n'y a plus d'intérêt à laisser à disposition du public certaines données d'ordre personnelles et nominatives. Ce motif est en lien avec des questions légitimes en relation avec la conformité à la loi.

Il énonce deuxièmement un autre motif : le site du Registre foncier est fortement critiqué, notamment sur sa présentation qui ne permet d'effectuer que des recherches par deux mois. Pour faire des recherches plus étendues, c'est long et fastidieux. Il y a une question de vétusté du site : les informaticiens de l'office cantonal des systèmes d'information et du numérique signalent que cette infrastructure est obsolète et qu'elle aurait déjà être arrêtée au 31 décembre 2018. Cela implique une refonte complète et une amélioration de cette prestation en ligne. Dans ce cadre, un certain nombre d'exigence sur la sécurité sera ajouté afin de le mettre à l'abri de certaines failles du système. Ces améliorations pourraient répondre à la question de l'accessibilité illimitée sur le nom des propriétaires et des vendeurs : ces données personnelles pourraient être anonymisées après un certain temps. Il explique que ces changements doivent faire l'objet d'un processus étatique avec une fiche projet devant être déposée dans le courant de l'été. Elle doit ensuite être priorisée pour être traitée. Il explique qu'une fiche informatique a déjà été déposée au niveau du Registre foncier pour renforcer la sécurité de ses sites. Mais cette dernière n'a pas été une priorité de l'Etat et a été finalement abandonnée en 2007. Cependant, parallèlement, un certain nombre de mesures ont été installée pour renforcer la sécurité. Il semble alors difficile qu'une prochaine fiche soit priorisée par l'Etat, étant donné que les budgets affectés à l'informatique se réduisent et qu'il est de plus en plus difficile de faire passer des projets et ce même au nom de la sécurité. Alors dans tous les cas, le dépôt de potentielles fiches pour refondre ce projet ne pourrait se faire avant 2 ans, le temps de préparer le projet, de l'étudier, de l'analyser et de le mettre en production.

M. Da Broi mentionne troisièmement les motifs d'archivage. Il explique qu'actuellement la FAO archive ses données après deux ans dès la date de la publication. Selon lui, cela règle la question de la protection des données. La FAO a instauré un régime de deux ans sur recommandations fortes du préposé à la protection des données. Après ces deux ans, la publication est donc archivée et elle n'est plus accessible au public.

Il en vient aux questions de coûts. Il s'agit d'un projet estimé pour la refonte complète avec les modifications à 120 000 francs. Des coûts de maintenance annuelle de 18 000 francs venant s'ajouter. Ensuite, il mentionne des questions de rationalité : le travail est fait à double. Le travail est fait une première fois pour mettre les publications sur le site du Registre foncier, puis ce même travail est nouveau fait pour mettre ces mêmes données sur le site de la FAO : ce sont les mêmes textes.

Il rappelle qu'il est question de procéder ainsi car à l'origine l'article 157 LaCC prévoyait une publication dans la FAO et une autre sur le site du

Registre foncier. Cela remonte à une époque où il y avait une publication papier et une publication numérique. Le papier n'existant plus, il n'y a plus de raison de prévoir cette double publication.

Enfin, il relève encore un dernier point : si l'on souhaite avoir des informations sur une vente au-delà des deux ans prévus par la FAO, il y a toujours la possibilité de venir, aux conditions du code civil, demander des extraits relatifs à une question particulière. C'est alors pour tous ces motifs, qu'il considère que les publications immobilières sur le site de l'office du Registre foncier devraient être abandonnées, pour n'apparaître que sur le site de la FAO.

Questions des commissaires

Un commissaire (S) relève que le projet de loi mentionne qu'au moins d'avril 2019 les milieux immobiliers et les autorités administratives et judiciaires intéressés ont été consultés. Il demande si l'ASLOCA a également été consultée.

M. Da Broi répond par l'affirmative, mais le commissaire précise que l'ASLOCA ne fait pas partie des milieux immobiliers. Il se demande dès lors pourquoi il n'est pas fait mention de la consultation d'associations de locataires et M. Da Broi répond qu'il y a une coquille à ce niveau-là dans le projet de loi. Cette formule comprend tous ceux en lien avec l'immobilier !

Le commissaire revient sur les propos de M. Da Broi concernant la rationalité et l'efficacité. Il comprend que cela soit parfois nécessaire, mais ces notions peuvent parfois porter à mal la démocratie. Il regrette que la FAO ne soit plus qu'accessible depuis un ordinateur. Pour cette question, il ne pense pas que le critère doit être celui de l'efficacité, mais qu'il faut plutôt prendre en compte la vie en démocratie et le fait que toutes les informations doivent être mise à disposition du public. De plus, il ne comprend pas la durée limite de deux ans. Il ne comprend pas non plus pourquoi, M. Da Broi parle d'accès à des données sensibles en rapport avec des adjudications et la vente forcée. Il ne voit aucun problème à s'enrichir en vendant des immeubles car s'enrichir n'est pas un crime dans notre société pour autant que l'on spéculer pas. Il est pour l'accès de manière facilitée et illimitée et public et contre l'absence de transparence.

M. Da Broi a parlé de rationalité car aujourd'hui le travail est fait à double. Le travail est fait sur deux plateformes qui publient exactement la même donnée de la même manière. Il ne souhaite pas supprimer une prestation, mais supprimer uniquement la deuxième qui est obsolète. Ensuite, il répond que la durée de deux ans a été fixée selon les recommandations du

préposé à la LIPAD. Il ne s'agit pas d'un choix de leur part, mais ils s'inspirent de ces recommandations. Il revient sur la remarque du commissaire quant à l'ASLOCA en indiquant que le texte est incomplet à ce niveau-là. De plus, il précise que bien que l'ASLOCA ait été consultée, aucune réponse n'a été donnée !

Ensuite, il en vient aux données sensibles et il rappelle que les adjudications sont des réalisations forcées. Il est donc possible de savoir au-delà de deux ans si quelqu'un a eu des difficultés. On doit pouvoir oublier ces situations et ne pas toujours être obligé de s'y référer.

Le commissaire estime que faire l'objet d'une réalisation forcée ne veut pas dire que l'on est malhonnête.

M. Da Broi pense que l'on peut déduire d'une réalisation forcée qu'une personne a eu des problèmes financiers à un moment ou à un autre. Il estime que la question de la sensibilité est propre à chacun.

Le commissaire tient à préciser qu'il n'est pas d'accord avec la compréhension de la sensibilité de M. Da Broi. Pour lui, la publication de ces données n'entache la vie de personne.

M. Da Broi précise qu'il reçoit régulièrement des demandes de la part de vendeurs ou d'acquéreurs qui ne veulent pas que leurs transactions soient publiées. Il explique que ces demandes sont systématiquement refusées, car on ne peut pas déroger à la loi. Il a bien un motif derrière ces demandes : la sensibilité par rapport à certaines indications données dans les publications.

Un commissaire (EAG) aimerait savoir si cette démarche fait suite à une invitation du préposé à la protection des données ou si cela a été initié spontanément, et M. Da Broi répond que cela a été initié à l'interne suite à des difficultés rencontrées.

Le commissaire revient sur le fait que le système de consultation en ligne du Registre foncier doit être refondu. Il sait que ce système permet d'avoir accès à l'historique des ventes mais également à d'autres informations et il se demande ce qu'elles adviendraient et si elles devaient également être refondues.

M. Da Broi explique que le système devra être refondu uniquement s'il est maintenu. Quant aux prestations touchées, il ne s'agit que de la publication des transactions immobilières. Les autres prestations ne seront en aucun cas supprimées.

Ensuite, le commissaire demande comme elle est la procédure lorsque la prestation n'est plus librement accessible en ligne et que la personne doit se

rendre en personne à l'office du Registre foncier et M. Da Broi indique qu'il faudra payer 50 francs pour chaque extrait demandé.

Le commissaire pense que la seule chose qu'il serait utile de supprimer est le nom du vendeur et de l'acquéreur. Une fois que ces informations n'apparaissent plus, il n'y aurait plus rien de personnel. Il croit qu'il n'est pas possible de faire une recherche pas nom et que seules les recherches par parcelles ou par date sont possibles.

M. Da Broi précise qu'il est possible de faire des recherches par nom et il ajoute que si la prestation doit être maintenue, elle fera l'objet d'une refonte dans quel cas l'anonymisation éventuelle des données après deux ans pourrait être une amélioration prévue.

Ensuite, le commissaire prend l'hypothèse d'une prestation qui n'est plus accessible librement en ligne. Il se demande alors s'il serait possible de faire une recherche par date directement au guichet du RF et si ce type de modalité de recherche serait encore proposé étant donné qu'il a l'impression que le site du RF est également utilisé par les employés du guichet.

M. Da Broi précise que ce type de prestation sera toujours possible dans le cadre de la délivrance d'un extrait. Il ajoute que cela pose un problème au regard du code civil qui prévoit que l'on ne peut pas effectuer des appels en série. Il sera alors toujours possible de le faire en ligne. Quant aux prestations sollicitées au guichet, elles ne pourront être qu'en relation avec un immeuble précis.

Enfin, le commissaire demande quelle est la norme qui interdit les appels en série. Il ne voit pas cette interdiction dans les articles 970 et suivant et M. Da Broi pense qu'il s'agit peut-être des articles 26 et suivant de l'ORF. A la suite de quoi, le commissaire comprend que l'objectif avec le passage à la FAO est de limiter à deux ans la possibilité de rechercher. Mais il se demande si avec la FAO il y aurait un moteur de recherche spécifique pour les transactions immobilières. M. Da Broi indique que dans les deux ans, il y aurait toujours des onglets avec les dates disponibles dans lesquels on retrouverait toutes les transactions immobilières alignées pour la date en question.

Quant à savoir si les acquisitions de droit distinct permanent sont aussi publiées actuellement, M. Da Broi répond par la négative.

Un commissaire (Ve) indique qu'il partage l'avis émis par le commissaire (S) quant à la notion de données sensibles. Il relève qu'il y a un intérêt public à la transparence. Il ne comprend pas comment il est possible de rentrer à double la même donnée actuellement.

M. Da Broi note que la publication continuera d'exister et sera publiée pendant deux ans. Ensuite, il précise que la donnée n'est pas rentrée à double, mais qu'elle est traitée à double. Afin de résoudre, cela il faudrait procéder à des adaptations du logiciel qui ne sont pas possibles étant donné que l'outil de travail est obsolète.

Le commissaire ne pense pas que cela soit rationnel que chaque extrait sollicité après deux ans doit être demandé et payé alors qu'il pourrait être mis à disposition librement.

M. Da Broi rappelle qu'il y a des conditions d'accès aux données du Registre foncier. Il pense que le libre accès à ces données sans limitation dans le temps est une question sensible qui revient régulièrement, notamment avec certains acquéreurs ou vendeurs.

Le commissaire, qui ne comprend pas l'organisation des données, relève que le Registre foncier est l'office qui a toutes les données et la FAO se contente de publier des données. Il trouverait plus logique de conserver les publications sur le site du Registre foncier, quitte à enlever le nom des acquéreurs et des vendeurs après un certain temps, plutôt que les publications sur la FAO.

M. Da Broi explique que la FAO est l'organe officiel de publication au niveau genevois. Les publications mises en ligne sur le site du Registre foncier n'ont pas la foi publique. Seul un extrait certifié délivré aux guichets du Registre foncier l'a.

Enfin, le commissaire pense qu'aujourd'hui l'important lorsque l'on consulte est le moteur de recherche. Il n'est pas sûr que la FAO soit capable de fournir autant de critères de recherche précis comme le fait le site du RF. Il demande à M. Da Broi s'il est possible d'avoir accès à la liste des entités consultées dans le cadre de leur réflexion, ainsi que leurs réponses.

M. Da Broi signale qu'il est possible d'effectuer les mêmes recherches depuis les deux sites, ils ont simplement une présentation différente. Quant à la liste des entités consultées il veut bien la transmettre, mais il ne sait pas s'il est habilité à transmettre les réponses fournies par les associations professionnelles.

Un commissaire (MCG) fait référence à certaines plaintes quant au fonctionnement actuel de la FAO qui n'est pas du tout pratique, notamment pour déterminer où des travaux devraient avoir lieu. Il pense qu'il y a intérêt de se concentrer sur une seule base de données afin d'améliorer la qualité de la FAO.

M. Da Broi indique qu'il n'est pas responsable de la FAO. A sa connaissance, il n'a pas entendu de critiques sur les consultations relatives

aux transactions immobilières. Il sait que la FAO s'est améliorée ces dernières années et à procéder à des modifications par rapport aux consultations, hors RF. Il pense qu'il faudrait entendre un responsable de la FAO ou le département présidentiel sur ce sujet.

Le commissaire a compris que si le site du Registre foncier devait être maintenu, il faudrait un budget d'au minimum 120 000 francs, plus un budget de fonctionnement de 18 000 francs par année et M. Da Broi répond par l'affirmative en indiquant selon les estimations actuelles.

Un commissaire (PLR) comprend que les changements de propriétaires sont publiés dans la FAO et sur le site du Registre foncier de manière identique. Le projet de loi vise à supprimer la double information se trouvant sur le site du Registre foncier. Quant à l'information publiée sur le site de la FAO, elle serait accessible durant deux ans. Il se demande si l'historique des modifications est également accessible au niveau du Registre foncier.

M. Da Broi répond par l'affirmative. Il précise qu'il est possible de retrouver ces informations en ligne depuis 1994.

A la suite des réponses données, le commissaire comprend que le projet de loi serait une simplification qui éviterait de devoir mettre à jour le système informatique du Registre foncier. Il n'y aurait pas de perte d'information.

Un commissaire (PDC) fait mention d'un site privé librement accessible : registre-foncier.com. Ce site rend accessible en ligne toutes les transactions depuis 1994. Il explique à titre d'exemple avoir fait une recherche sur la base du patronyme de M. Da Broi. Il a trouvé que quelqu'un portant le même nom que M. Da Broi avait vendu un bien immobilier au Petit-Saconnex en 1997 au prix de 780 000 francs. Il se demande alors s'il fait sens de limiter à deux ans la publication dans la FAO, alors que par le biais d'un autre moteur de recherche gratuit, on peut avoir accès à ces mêmes données librement.

M. Da Broi répond qu'il n'a pas connaissance de ce site et qu'il est effectivement possible de constituer une base de données à partir des informations diffusées chaque semaine sur le site officiel. Il précise que la loi les oblige à publier ces informations sur les transactions immobilières. Elles sont mises à disposition pendant un certain temps ; tout ce qui apparaîtra passé la durée de deux ans ne sera plus sur un site officiel, il sera alors facile de le remettre en question. Une base de données créée à partir d'un site officiel n'est pas fiable et peut être facilement modifiée ou être incomplet. Il relève que sur le site du Registre foncier, les données sont intègres et exhaustives. Il n'est pas certain que les particuliers élaborant ce type de site privé soient capables d'avoir cette rigueur-ci.

Le commissaire note que la durée de deux ans recommandés par le préposé n'a plus lieu d'être lorsqu'on connaît ce type de site et M. Da Broi laisse le préposé à la protection des données répondre.

Un autre commissaire (PLR) rappelle que l'article 970a CC énonce que les cantons n'ont aucune obligation de publier les acquisitions de propriétés immobilières. De plus, l'article 34 de l'ordonnance du Registre foncier énonce que les cantons peuvent rendre public sous forme électronique les données destinées à la publication. Sur cette base, la loi actuelle n'est rien d'autre que le fruit d'un oubli de la révision de la loi sur la FAO lorsque l'on est passé à la FAO électronique. L'origine de la double publication vient du fait qu'une donnée apparaissait une première fois de manière numérique sur le site internet du Registre foncier et une deuxième fois sur papier sur la FAO. Cette obligation n'a plus lieu d'être depuis que la FAO a été numérisée. On peut donc supprimer le doublon et M. Da Broi répond par l'affirmative.

Ensuite, le commissaire met en balance la transparence et la protection de la sphère privée qui comprend le droit à l'oubli. Il se demande s'il serait convenable de dire que les acquisitions de propriété immobilière sont publiées sans préciser où et qu'ensuite on ajoute une précision quant au délai comme le propose par exemple le préposé cantonal à la protection des données dont il sollicitera l'audition. De cette manière-là, toutes les transactions seront accessibles au public sans surcharger la loi avec des détails opérationnels.

M. Da Broi rappelle qu'il ne s'agit que d'une proposition et que la commission est libre de juger ce qui est bon.

Le commissaire relève que l'on comprend de l'article 1 de la LFAO qu'il n'y a qu'un seul organe de publication publique qui fait foi et qu'il s'agit de la FAO. Il pense qu'il n'y a alors pas besoin de le préciser dans la loi. A teneur de cette disposition, rien n'empêcherait l'office du Registre foncier de faire un renvoi direct au site de la FAO au lieu de faire une publication parallèle et d'avoir un doublon. M. Da Broi répond qu'il ne sait pas si cela suffirait.

Le président comprend qu'actuellement il est possible de consulter directement des informations sur le site du Registre foncier sans payer d'émolument. Par la suite, une fois le délai des deux ans passé, il y aurait une quantité d'émolument importante comme il n'y aura plus d'accès facilité, ce que confirme M. Da Broi.

Au sujet de la base légale qui fixe la durée des deux ans, M. Da Broi répond qu'il s'agit d'une recommandation du préposé cantonal à la protection des données dans le cadre de la FAO numérique.

Discussion interne

Le président a noté une demande d'audition du Préposé cantonal à la protection des données. Il relève également qu'il a été demandé à ce que la liste des entités consultées avant le dépôt du projet de loi soit communiquée à la commission.

Un commissaire (PLR) indique être favorable à l'audition du Préposé à la protection des données et à la transparence afin d'avoir des explications sur la règle des deux ans. Il souhaiterait également discuter avec lui des différentes alternatives pour donner satisfaction à tous. Un autre commissaire (Ve) souhaite avoir accès au contenu des consultations qui ont été faites. Il trouve intéressant de voir quelles sont les rationalités qu'il y a derrière les prises de position. Il aimerait également savoir pourquoi l'ASLOCA n'a pas répondu.

Le commissaire d'EAG soutient la demande d'audition du Préposé à la protection des données et à la transparence. Il pense que cette audition serait utile afin de déterminer quel est le statut actuel. Il précise que la durée des deux ans est inscrite dans la loi sur la FAO. Il ne s'agit donc pas d'une simple recommandation étant donné qu'il existe une base légale (art. 6, al. 1). Il souhaite également auditionner un représentant de l'ASLOCA pour comprendre dans quelle mesure les publications de transactions immobilières sont utiles pour son travail.

Soumise au vote l'audition du préposé cantonal à la protection des données et à la transparence est acceptée par :

14 oui (1 EAG ; 3 S ; 2 Ve ; 2 PDC ; 4 PLR ; 2 MCG) et 1 non (1 UDC)

Ensuite, les commissaires s'accordent pour demander dans un premier temps la liste des entités consultées avant de demander à l'ASLOCA de faire valoir son point de vue.

Soumise au vote la demande de recevoir la liste des entités consultées, ainsi que le résultat de ces consultations au RF est acceptée par :

11 oui (1 EAG ; 3 S ; 2 Ve ; 1 UDC ; 3 PLR ; 1 MCG) et 4 abst. (2 PDC ; 1 PLR ; 1 MCG)

Audition de M^{me} Joséphine Boillat, Préposée cantonale adjointe à la protection des données et à la transparence

Le président lui explique que la Commission souhaite des clarifications sur les enjeux légaux et déontologiques par rapport à la mise en œuvre de la protection des données. Il lui cède la parole.

M^{me} Boillat explique que le but de ce projet de loi est de supprimer la publication des transactions immobilières sur le site du registre foncier (ci-après RF). Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs et des raisons émises quant à cette suppression, elle relève la difficulté d'anonymisation des données. On peut considérer qu'au bout d'un certain temps, les données, même si elles ont été publiées, doivent être anonymisées. Elle précise que le préposé cantonal a rendu des recommandations s'agissant des publications dans la Feuille d'avis officielle (ci-après FAO) qui reprennent le même raisonnement de l'époque.

Elle précise que ces publications sont licites, dans le sens où elles reposent sur une base légale permettant le traitement de données et la publication de données personnelles. Par contre, étant donné qu'il s'agit de transparence active, les règles de la LIPAD doivent quand même être respectées. Il faut se demander si la publicité des données a un sens *ad aeternam* ou si les règles imposant la destruction des données après un certain temps doivent s'appliquer.

Ensuite, M^{me} Boillat explique que les recommandations émises par le préposé cantonal étaient en fait un avis de droit sur la durée d'accès à la FAO. Il avait considéré que les données accessibles devaient uniquement être pertinentes et nécessaires ; dès qu'elles ne sont plus considérées comme telles, elles devraient être rendues anonymes ou leur accès limité. La question qui s'était posée à l'époque était celle de la durée d'accès à la FAO. Une certaine marge de manœuvre existait et il avait été recommandé une durée d'accès de deux ans ; cette recommandation avait ensuite été reprise dans la législation. Cette dernière est également conforme à la législation fédérale qui s'agissant des règles en la matière dit que les données sensibles ne doivent pas restées accessibles en ligne plus longtemps que cela est nécessaire ni contenir plus d'information qu'elles ne devraient au regard de la finalité. C'est donc de cette manière qu'un délai de deux ans avait été retenu.

Le président demande des précisions quant à la transparence active et M^{me} Boillat précise qu'il y a la transparence active lorsque les documents et les données sont spontanément mis à disposition du public par l'administration par le biais de publications officielles. Il y a également la transparence passive qui donne un accès sur demande uniquement aux

documents, considérés comme publics. Il existe une liste d'exceptions qui peut s'appliquer et la protection des données doit être prise en compte dans cette liste.

Un commissaire (EAG) s'interroge sur le fait de savoir dans quelles mesures les nom et prénom des acheteurs et vendeurs après une transaction représentent des données sensibles. Il se demande si une anonymisation de ces données après deux ans, tout en laissant la description de la transaction, réglerait le problème sans qu'il n'y ait de perte d'accès à l'information. Il pense que des données bien plus confidentielles et personnelles (ordonnances pénales, etc.) se trouvent dans la FAO, il se demande cela est vraiment comparable. Ensuite, il mentionne le site internet registre-foncier.com qui reprend et conserve les informations fournies par le service public. Par ce biais, elles sont accessibles au public de manière indéterminée et indéfinie. Il se demande si cela à un sens de limiter la transparence active de l'Etat si des privés font la même chose avec le risque que ces derniers fassent circuler de fausses informations.

M^{me} Boillat répond que l'art. 4 LIPAD définit ce que sont des données sensibles. Elle précise qu'il existe une différence avec les données personnelles ; les données sensibles méritant une protection supérieure. Elle pense qu'effectivement si les données sensibles sont par la suite anonymisées et que la personne concernée n'est plus identifiable, cela aurait le résultat escompté du point de vue de la protection des données. Elle souligne qu'une pesée des intérêts est faite au niveau du législateur quant à un certain nombre d'information. Lorsqu'on parle de protection des données, il y a toujours une balance des intérêts : la protection de la sphère privée des personnes concernées et un autre intérêt privé prépondérant ou un intérêt public. Enfin, elle indique ne pas avoir connaissance du site internet évoqué. Elle précise qu'un des buts de limiter l'accessibilité à la FAO est d'éviter que des informations soient reprises après de nombreuses années. Si cela devait arriver, il appartient aux personnes concernées de faire une procédure.

Un commissaire (Ve) reprend l'art. 4, let. B LIPAD et se demande ce qui est considéré comme des données sensibles dans ce qui est fourni par le Registre foncier.

M^{me} Boillat imagine que cela représente plus des mesures de poursuite et d'acquisition forcée.

Le commissaire demande s'il suffirait d'enlever la référence à ces poursuites pour que l'art. 4 LIPAD ne s'applique plus.

M^{me} Boillat répond que les informations ne seraient plus considérées comme des données sensibles, mais resteraient des données personnelles. Il

existe simplement une protection plus grande pour les données sensibles étant donné qu'elles touchent à la sphère privée. Les dispositions prévoyant qu'après un certain temps les données doivent être détruites s'appliquent indifféremment à tous types de données. Une pesée des intérêts doit être faite dans tous les cas. Elle prend comme exemple le registre du commerce pour lequel il y a régulièrement des demandes de suppression de données. Dans ce cas de figure, une disposition fédérale bloque complètement la marge de manœuvre du registre du commerce et empêchent toutes suppressions étant donné que le législateur a considéré que ces informations devaient être accessibles. En tant que préposé, ils se demandent si cela est réellement conforme aux règles de proportionnalité, il est possible de se poser la question, mais dans tous les cas, cela sera au législateur de trancher.

Un commissaire (PDC) relève la double sécurité du système actuel avec la FAO et le site de l'ORF qui recueillent les transactions immobilières depuis 1996 avec différentes entrées. Avec le changement législatif on perdra la base des données de l'ORF pour n'avoir que pendant deux ans la FAO. Il revient sur la découverte de site privé gratuit et librement accessible au delà de ces deux ans qui utilisent les informations de la FAO. Il ne comprend comment il est possible d'empêcher l'existence de ces sites privés en limitant la publicité des sites de l'Etat.

M^{me} Boillat répond que si un tel site existe depuis la création de la FAO numérique cela est effectivement un risque.

Le commissaire comprend que le fait de supprimer le site de l'ORF n'aura aucun impact sur un site privé qui existe déjà, et M^{me} Boillat répond qu'une personne concernée pourrait à certaines conditions faire valoir ses droits auprès du site concerné et demander que les informations le concernant soient retirées. Le cas échéant, le préposé fédéral à la protection des données est compétent en la matière et il serait également possible de faire valoir des droits par ce biais-là. Une telle procédure ne serait pas envisageable pour des données publiées sur un site public avec une base légale.

Le commissaire estime que la publicité est un intérêt important de sécurité juridique qui impose la présence d'un site officiel qui recueille ces données afin que les professionnels ne se réfèrent pas à un site qui n'a pas la même valeur légale et la même sécurité.

M^{me} Boillat précise que les notions de transparence active et passive n'impliquent pas que les données ne seront plus jamais accessibles. Les données seront toujours accessibles sur demande ; certaines lois demandant un intérêt particulier à faire valoir pour obtenir une information. L'examen

des demandes intervient au sens des articles 24 et suivant LIPAD avec des éventuelles exceptions en relation avec la protection des données.

Le commissaire relève que le site actuel connaît le système des intervalles de 62 jours. Il se demande si ce système ne permet de justement d'assurer la protection des données étant donné que pour faire une recherche il faut avoir des informations relativement détaillées. Il pense que ce système garantit un certain anonymat et une certaine protection des données.

M^{me} Boillat indique qu'il garantit une certaine protection dans la mesure où les recherches sont plus longues, donc cela empêche de faire des recherches générales.

Une commissaire (S) dit que selon elle l'ORF et la FAO sont deux entités différentes. L'ORF est destiné à tout ce qui est foncier (propriété bâtie ou non bâtie), tandis que la FAO concerne beaucoup d'autres thématiques (marché public, mise sous tutelle, etc.). Pour elle, le site de l'ORF est plus simple d'accès car il permet de faire des recherches précises.

Une commissaire (S) relève que les données sensibles sont également publiées dans la FAO, elle ne voit donc pas pourquoi cela pose problème. Elle remarque que si ce nouvel article venait à s'appliquer, il va entrer en lien avec des articles qui existent déjà, comme l'article 14 LIPAD qui parle déjà de la disponibilité des données d'une manière immédiate. L'article 26 LIPAD exige la désignation du nom et de l'identité du propriétaire. L'article 27 exige de rendre public les données du grand livre. Cet article de loi va toucher ces articles là.

M^{me} Boillat dit au sujet de la durée de publication que la FAO a une limitation de deux ans. Ici se trouve la différence entre la FAO et l'ORF. Elle comprend du projet de loi c'est qu'on parle de la publication sur le site internet du Registre foncier mais que les informations resteraient accessibles sur demande. Il s'agit d'une question de transparence active : on se demande jusqu'à quel point on veut que ces informations soient accessibles au public. Il s'agit de faire une pesée des intérêts dont le point final revient au législateur. Il y a une tension entre intérêt public et protection des données. Du point de vu de la protection des données, il est proportionnel de dire que les données ne doivent plus être complètement publiques après un certain temps, elles ne sont pas détruites et restent accessibles d'une autre manière.

Un commissaire (PLR) comprend que ce projet de loi dit quelque chose d'assez simple : les publications des acquisitions de propriété immobilière ne serait à l'avenir publiées que dans la FAO et non plus à double comme c'est le cas actuellement. Il ne s'agit que d'une simplification en sachant que le Registre foncier garantira en permanence l'historique des transactions depuis

1996, aucune donnée n'est donc vouée à disparaître. Il ne voit pas où ce projet de loi impact la problématique liée aux données sensibles

M^{me} Boillat répond que la problématique se pose de manière plus aigüe par rapport aux données sensibles étant donné qu'il s'agit de données plus protégées, mais elle se pose également de manière générale par rapport aux données personnelles. Au bout d'un certain temps, le RF considère qu'elles ne sont plus pertinentes et nécessaires pour l'ensemble du public.

Le commissaire demande en quoi le projet de loi visant à supprimer la double publication impacte la problématique liée aux données sensibles et d'anonymisation et M^{me} Boillat indique que ce projet de loi rend l'accessibilité de ces données limitée dans le temps.

A la suite de quoi, le commissaire comprend que le problème vient du fait que les transactions seraient à l'avenir publiées uniquement dans la FAO de manière limitée à deux ans alors qu'aujourd'hui, étant publiées à double, elles sont pérennes au niveau du Registre foncier et limitées dans la FAO. Cette disposition introduit donc de l'obsolescence programmée.

Un commissaire (Ve) revient sur l'accessibilité des données sur demande. Il rappelle qu'il est possible d'aller les chercher, mais qu'il faudra payer 50 francs d'émolument par extrait. Il ne trouve pas cela plus proportionnel étant donné que chaque recherche devient très contraignante et chère.

M^{me} Boillat relève qu'il appartient à la commission de trancher. Elle pense qu'il faudrait chercher les conditions pour que des actes soient remis par le Registre foncier. Elle rappelle que même si le site internet est maintenu, il faudra se poser la question de savoir à partir de quel moment les données doivent être anonymisées ou non.

Le commissaire dit qu'une des conditions pour se voir délivrer un acte est d'avoir un intérêt juridique. Cette condition limite donc considérablement le travail des associations d'habitants de quartier par exemple.

M^{me} Boillat répond qu'il s'agit de faire une pesée d'intérêts de fond. Elle admet qu'il y a une marge d'appréciation avec le délai de deux ans mais qu'il a fallu faire un choix avec un délai adéquat répondant au besoin de l'intérêt public à une transparence active et la protection des personnes concernées.

Un commissaire (S) ne comprend pas en quoi cela gêne de garder la disposition actuelle. Cela permettrait à n'importe quel citoyen de faire des recherches quand bon lui semble. Il ne comprend pas comment l'Etat pourrait économiser 254,5 millions de francs par ce biais.

M^{me} Boillat ne peut pas répondre à cette question car la réponse ne découle pas de son service.

Le commissaire estime qu'il n'y a aucune honte à être propriétaire. Il ne comprend pas pourquoi il faudrait anonymiser les données.

M^{me} Boillat pense que l'enjeu est de savoir s'il s'agit de données qui sont encore pertinentes et nécessaires après deux ans. Le délai de deux ans a été décidé pour la FAO étant donné qu'elle regroupe beaucoup de domaines avec des thématiques diverses. Il est possible de considérer que dans ce domaine en particulier il y a un souhait du législateur de pouvoir garder de manière transparente une traçabilité des acquisitions sur plusieurs années. Le risque est qu'une sorte d'insécurité juridique s'installe dans le fait de se demander s'il y a réellement une obligation d'anonymiser qui incomberait au Registre foncier à partir d'un certain temps pour respecter les règles de la LIPAD prévoyant qu'à partir d'un certain moment les données ne sont plus nécessaires et pertinentes. Ces notions nécessitent une appréciation.

Enfin, le commissaire rappelle que certaines affaires immobilières dans le Canton sont réapparues 20 ans plus tard. La notion de pertinence dans le temps en matière foncière est très délicate, surtout lorsqu'on sait que deux ans ne représentent pas grand-chose dans ce domaine.

Un autre commissaire (PLR) se demande si le préposé cantonal a déterminé cette durée de deux ans pour différents domaines ou s'il a répondu concrètement à des questions posées.

M^{me} Boillat répond qu'il n'est pas possible d'avoir une règle générale pour tous les types de domaines traités, il faut faire du cas par cas. L'avis de droit auquel elle se référerait était spécifiquement relatif aux publications dans la FAO qui visent un nombre de domaines très large. Quant à la thématique de la destruction des données, il s'agit d'une question compliquée car beaucoup de règles entrent en concurrence. L'enjeu en matière de protection des données est qu'une large part est faite à l'appréciation dépendant du domaine d'application.

Le commissaire demande si dans le cas concret du domaine d'application qui occupe la commission aujourd'hui, le Registre foncier a été interpellé pour savoir quelles étaient les éventuelles recommandations à ce sujet. M^{me} Boillat répond par la négative.

Ensuite, il demande comme cela se passe concrètement : il souhaite savoir si le service intervient de son plein gré, s'il le fait uniquement sur consultation ou s'il y a une obligation de le consulter.

M^{me} Boillat répond qu'il n'y a pas d'obligation de les consulter. Il y a des règles par domaine qui ressortent de dispositions légales existantes quant à la durée de conservation des données. Des calendriers de conservation des données sont établis au sein des départements ou des institutions publiques ;

ces derniers ne sont pas forcément soumis au service. Le service intervient s'il est consulté par une institution publique ou si une personne concernée a émis le souhait que des données la concernant ne soient plus traitées par une institution publique qui est en train de donner une réponse négative : à ce moment-là la LIPAD prévoit que le dossier soit transmis au service pour recommandation. Elle précise que ce type de procédé est rare : les derniers cas portaient sur le registre du commerce pour lequel il n'y a pas de marge de manœuvre car il y a une loi fédérale. Dans certains autres cas, la situation est moins claire et il faut se demander quelles données sont pertinentes et nécessaires ou non.

Le commissaire comprend que le cas de ce projet de loi correspond à cette dernière hypothèse.

Le président demande si les éditions papiers de la FAO qui ont été produites sont toujours consultables sur demande indéfiniment et M^{me} Boillat répond par l'affirmative, mais que les recherches sont plus difficiles que depuis un moteur de recherche.

Ensuite, il mentionne la FAO numérique. Le délai de deux ans implique que passé ce délai les informations sont retirées et ne peuvent donc plus être retrouvées par un citoyen et M^{me} Boillat précise que la FAO est consultable gratuitement pendant une durée de deux ans.

Enfin, il demande si des archives sont consultables, M^{me} Boillat répond par l'affirmative et précise qu'on tombe sur la loi sur les archives au niveau de la consultation.

Concernant la base légale du délai de deux ans, M^{me} Boillat mentionne l'art. 6 LFAO.

Une commissaire (S) remarque que ce projet de loi met le citoyen devant le danger de la non disponibilité des informations d'une manière immédiate énoncée dans l'art. 26. Elle craint que ces informations soient supprimées de manière presque définitive après deux ans étant donné qu'il faut aller aux archives et être soumis au règlement de consultation des archives.

Discussion interne:

Un commissaire (S) s'étonne de ne pas voir l'ASLOCA apparaître dans la liste des entités consultées par l'ORF, contrairement à ce qui a été confirmé à la suite des questions posées.

Le président répond que l'ASLOCA se trouve dans la liste des entités auxquelles le courrier a été envoyé mais dont aucune réponse n'a été reçue en retour.

Un commissaire (Ve) ne sait pas vraiment si la commission peut faire confiance à ce document puisqu'il y a des incohérences entre les courriers reçus par l'ORF et la synthèse qu'il fait des courriers.

Le président a effectivement remarqué une différence notable entre la teneur de certains courriers et la synthèse de l'ORF.

Un commissaire (Ve) rappelle que le directeur de l'ORF avait d'abord dit qu'il n'était pas possible de transmettre les courriers. Après les avoir transmis, on se rend compte que le résumé qu'il en fait ne correspond pas aux courriers eux-mêmes. Il se demande si l'assistance scientifique de la commission pourrait faire une lecture plus poussée de ces courriers pour nuancer le courrier de synthèses de l'ORF.

Le président constate que la plupart des réponses sont très courtes. Seule la réponse de l'Ordre des avocats est plus détaillée.

Le commissaire relève que la plupart des courriers sont négatifs, malgré le fait que le précédent auditionné ait mentionné que la plupart des gens étaient en faveur.

Le président précise qu'ils étaient en faveur sous conditions de l'amélioration de la possibilité de consulter la FAO ou d'étendre le délai à cinq ans. Il y a une différence entre le positionnement des entités consultées et ce qui a été rapporté.

Le président dit que la question se pose de savoir s'il faut continuer les travaux sur ce projet ou si les commissaires ont besoin d'un délai pour prendre connaissance de ces courriers.

Un commissaire (EAG) demande ce qu'il en est de la demande d'audition de l'ASLOCA et le président répond qu'elle avait été mentionnée sous réserve de sa consultation. Visiblement, le courrier a été envoyé et aucune réponse n'a été faite.

Le commissaire sollicite alors, formellement, l'audition de l'ASLOCA et un commissaire (Ve) relève que si une majorité de la commission ne veut pas entrer en matière sur ce projet de loi, il n'y a pas besoin d'auditionner l'ASLOCA.

Un commissaire (PLR) est surpris de l'absence de réponse de l'ASLOCA. Il relève également des contradictions entre les courriers et la synthèse remise. Il ne sait pas s'il vaut mieux en rester là avec les auditions ou s'il faudrait auditionner l'ASLOCA. Il se demande également s'il ne faudrait pas refaire le travail de consultation. A son avis, la commission n'a pas assez d'information pour pouvoir trancher. A ce stade, il ne se prononce pas étant

donné qu'il n'a pas fait de lecture approfondie des courriers, mais il souhaite reprendre cette discussion plus tard.

Le président estime qu'il faut résoudre le problème de l'audition de l'ASLOCA et il se demande s'il n'y a pas eu un problème de transmission des courriers.

Le commissaire d'EAG relève une insatisfaction par rapport à la situation actuelle et l'accès aux données découlant des réponses données par les entités concernées. Il n'est pas d'accord avec le projet de loi tel qu'il a été présenté, mais il pense qu'il faut quand même réagir. Quand bien même il est attaché à la transparence des données, il est également sensible à ce qui a été exposé par M^{me} Boillat. Il admet qu'après 5 ou 10 ans il faut se demander s'il y a vraiment une nécessité de garder le nom de l'acheteur et du vendeur alors qu'il a l'impression que les données essentielles sont plutôt le prix de vente d'une parcelle. Pour cela, il aurait voulu entendre l'ASLOCA afin de connaître les besoins de leurs juristes. Il suggère d'aller de l'avant avec cette audition.

Le président relève une autre problématique découlant du projet de loi : la question du maintien ou non du site séparé de l'ORF.

Le commissaire (Ve) comprend qu'il y a un consensus pour ne pas entrer en matière de suite. Il maintient sa demande de voter maintenant et il est favorable à l'audition de l'ASLOCA. Il relève que chaque courrier amène un amendement, il souhaite qu'un tableau récapitulatif de ces courriers soit fait afin de savoir comment orienter les travaux.

Un commissaire (S) ne comprend pas comment un tel courrier n'a pas pu être transmis au président de l'ASLOCA. Il n'a rien reçu, mais il ne doute pas que le courrier n'a pas été envoyé ; il va se renseigner. Il précise qu'effectivement l'ASLOCA utilise beaucoup ces publications de transactions foncières, il pense donc qu'il est important qu'elle soit auditionnée.

Une commissaire (S) pense que l'historique de tout bien immobilier est important. L'acquéreur doit pouvoir connaître le *background* du bien immobilier qu'il s'apprête à acheter. C'est une question de transparence des données.

Un commissaire (PLR) a un problème de pure méthode avec l'idée d'auditionner l'ASLOCA et personne d'autre. Il propose d'envoyer à l'ASLOCA un courrier avec en annexe le projet de loi et l'exposé des motifs en lui demandant de se déterminer par écrit dans un délai raisonnable. Il propose également de laisser la possibilité de l'audition ouverte s'ils le souhaitent. Il pense que cela pourrait être instructif de comprendre quels sont

les besoins des associations en termes de transparence. Il n'a pas le sentiment que l'objectif du Conseil d'Etat avec ce projet de loi est de susciter une polémique mais de simplifier les choses et de réduire les charges de fonctionnement.

Un commissaire (MCG) relève que plusieurs problèmes découlent de ce projet de loi. Il attend avec impatience le positionnement de l'ASLOCA pour avoir le point de vue de praticiens de l'immobilier. De plus, il relève que l'USPI ne soutient pas non plus la suppression de la plateforme de l'ORF. Cette association propose même à l'office de les éclairer de certaines propositions afin d'améliorer le fonctionnement actuel. Il propose de faire des auditions afin de pouvoir faire un travail sérieux.

Un commissaire (Ve) propose de demander à l'ASLOCA de se prononcer par écrit afin de respecter l'égalité de traitement. Il aimerait pouvoir avoir son avis ce qui permettrait de déterminer s'il faut auditionner l'ensemble des entités consultées ou si la commission a assez de renseignements. De même, le commissaire (MCG) souhaite quand même recevoir l'ASLOCA, ainsi que des entités de milieu immobilier pour une audition.

Le président met aux voix la sollicitation de la position de l'ASLOCA par écrit, qui **est acceptée** par :

14 oui (2 S ; 2 Ve ; 1 PDC ; 4 PLR ; 1 UDC ; 2 MCG) et 2 abst (1 EAG ; 1 S)

L'abstention du commissaire (S) est motivée par son rôle en tant que président de l'ASLOCA.

Ensuite, le président soumet au vote l'audition de l'ASLOCA qui est refusée par :

2 oui (1 EAG ; 1 MCG) ; 6 non (1 PDC ; 3 PLR ; 1 UDC ; 1 MCG) et 6 abst. (3 S ; 2 Ve ; 1 PLR)

Un commissaire (PLR) précise que la question d'une audition par la commission de l'ASLOCA une fois qu'elle aura rendu son rapport écrit est réservée.

Reprise des travaux et discussion

Le président rappelle que la commission restait dans l'attente d'une position écrite de l'ASLOCA concernant le PL 12607. La consultation écrite de l'ASLOCA est parvenue ce jour-même à la commission. Il propose dès lors un moment de lecture afin que chaque commissaire puisse en prendre connaissance.

Le président ouvre ensuite la discussion et un commissaire (PLR) ne comprend pas pourquoi le Conseil d'Etat n'a pas consulté l'ASLOCA, il ne trouve pas cela habile de sa part. Il demande au président de l'Asloca, présent, si un courrier a été perdu ou s'il y a eu un autre problème. Il lui semble que certains points de la réponse de l'ASLOCA paraissent relever d'une incompréhension. Il reprend l'article 157, alinéa 1 de la nouvelle teneur de la LaCC du projet de loi en question concernant la publication des acquisitions de propriétés immobilières dans un délai approprié dans la Feuille d'avis officielle (FAO) ; à la lecture de la lettre, il comprend que l'ASLOCA semble déduire de ce projet de loi qu'aucune information ne sera désormais publiée. Il rappelle que les publications auront toujours lieu dans la FAO électronique. Il a de la peine à comprendre pourquoi on accorde autant d'importance à avoir une redondance entre la FAO électronique et le site internet du registre foncier (RF). Pour ces raisons-là, il pense que les inquiétudes soulevées par l'ASLOCA sont infondées et que les informations dont l'ASLOCA a besoin continueront d'être disponibles facilement et dans un délai raisonnable sans que la défense des locataires en pâtisse.

Le président invite le commissaire à se référer aux procès-verbaux des auditions du directeur du Registre foncier et du préposé à la protection des données qui éclairent les difficultés posées dans ces domaines-là et qui expliquent pourquoi de tels points peuvent être déduits de ce projet de loi.

Un commissaire (PDC) rappelle que la problématique n'est pas l'accès à l'information mais la durée de rétention de l'accessibilité de l'information. Avec ce projet de loi, l'accessibilité sera limitée à une période de 5 ans, ce qui pose problème pour la défense des locataires notamment. Il n'y a aucune raison que des informations importantes ne soient plus accessibles facilement après une période de 5 ans.

Le président se réfère à l'exposé des motifs du projet de loi et précise que le délai prévu est de 2 ans.

Un commissaire se demande si la commission en est déjà au stade du débat précédant le vote, et le président précise que les auditions sont terminées et que la commission était en attente d'une réponse de l'ASLOCA. La commission a pris connaissance de l'entier des informations sollicitées et est donc libre de décider de la manière de procéder.

A la suite de quoi, le commissaire trouve que la réponse de l'ASLOCA est détaillée et utile. Il ajoute quelques éléments : il y a le problème de la conservation de la publicité qui n'existe pas dans la FAO, puisqu'après 2 ans les données sont effacées (article 6, alinéa 1 LFAO). De plus, au Registre foncier, il y a toutes les données publiées depuis 1994, soit presque les 30 ans

nécessaires pour le travail de l'ASLOCA ; il y a donc un intérêt à conserver les données et à les rendre publiques.

Il ajoute qu'au Registre foncier il faut payer 50 francs pour chaque parcelle ; ce qui revient très cher et est long en cas de comparaison dans un quartier par exemple. Dans le cas d'une permanence comme l'ASLOCA, il n'est donc pas possible de répondre rapidement aux locataires qui veulent savoir s'ils ont une problématique à contester. Pour terminer, il évoque un site privé qui met à disposition du public des informations que l'Etat souhaite désormais restreindre. S'il est décidé d'aller dans le sens du Conseil d'Etat et de supprimer l'accès aux informations de manière durable du Registre foncier, cela signifie que les sites privés mettraient plus d'informations à disposition du public que l'Etat ; le risque est que les premiers rendent ces informations payantes. Non seulement, le public payera pour avoir un libre accès et en plus il n'y a plus aucune qualité d'information garantie. Il pense en conséquence que l'Etat devrait continuer de fournir lui-même ces informations.

A la suite, il estime que l'on peut entendre la préoccupation de la préposée cantonale adjointe à la protection des données quant à la problématique d'avoir des données personnelles et que le lien entre la procédure forcée et le nom de la personne peut déranger. De ce fait, EAG serait prêt à amender le projet pour autoriser l'anonymisation des publications électroniques sur le site du Registre foncier après 2 ans. Il estime qu'après 2 ans le nom des individus ne sont plus importants et peuvent donc être anonymisés. Quant à la donnée du prix, elle ne pose plus de problème et ne porte plus atteinte à la vie privée comme elle ne concerne plus personne de reconnaissable. Il précise que cela n'est pas une proposition formelle d'amendement et qu'il la formulera en temps voulu s'il y a des intéressés.

Le président mentionne que le point 4 de la lettre de l'ASLOCA est opposé au principe d'anonymisation.

Un commissaire (S), signale au commissaire (PLR) que le directeur du Registre foncier, auditionné, avait affirmé que l'avis de l'ASLOCA avait été sollicité. Il a donc demandé, en sa qualité de président de l'Asloca, au service juridique, au comité et à l'administration de l'ASLOCA si un tel document était parvenu, ce qui ne semble pas avoir été le cas. En réalité, les Juristes progressistes ont été consultés et ont transmis le courrier à l'ASLOCA de manière fortuite sans l'appeler à répondre. Il souligne que l'ASLOCA pourrait proposer un projet ne mettant pas en danger son travail et les locataires. Cependant, elle n'a jamais été invitée à le faire. Il précise que lorsqu'il y a une vente d'immeuble, le re-calcul du loyer de l'état locatif se

fait sur la base des fonds propres engagées lors de l'achat ; il est donc important de connaître ces informations.

Un commissaire (MCG) pour qui la situation du marché du logement est difficile depuis plusieurs années. Pour lui, toute modification, même minime, peut causer des difficultés et des effets non désirables ; il pense que ce projet de loi est mal venu et socialement dangereux. Il reconnaît le problème du Registre foncier, qui a des difficultés de gestion, mais il pense que cela aurait pu s'étudier de manière plus approfondie. Selon lui, le travail de l'ASLOCA est légitime et correspond à une réalité sociale de la population à laquelle il est dangereux de toucher. Il s'opposera donc à toutes modifications de la législation actuelle.

A la suite de quoi, le président demande s'il y a une opposition à entrer dans le débat de l'entrée en matière, mais un commissaire (PLR) a une question pour les commissaires défavorables à ce projet de loi. Il souhaite savoir s'il y a des amendements proposés concernant la question du délai. Il pense que s'il est question de rejeter le projet de loi tel qu'il est mais que l'on veut l'amender en clarifiant les règles en matière de délai, cela aura un impact sur le vote de l'entrée en matière.

Le président pense que le souhait de ces commissaires est que les informations restent accessibles indéfiniment sur le Registre foncier, contrairement à la FAO où elles restent accessibles pendant 2 ans. Il relève du courrier de l'ASLOCA que le délai utile pour se prévaloir du droit à la diminution du loyer est de 30 ans ; il appartient donc à la Commission judiciaire de faire une pesée des intérêts pour savoir si passer de 30 ans à 2 ans est idéal. La proposition du Conseil d'Etat est de supprimer le site internet permettant l'accès à ces informations.

Le commissaire rappelle que ce délai de 30 ans est fédéral, et le commissaire (EAG) revient sur le point 4 de la lettre de l'ASLOCA sur la nécessité de connaître le nom des acheteurs et des acquéreurs. Il déplore de ne pas pouvoir poser la question à l'ASLOCA. Il souhaiterait par conséquent pouvoir poser cette question par courrier à l'ASLOCA afin de comprendre cette nécessité.

Un commissaire (S) mentionne une question de transparence. Selon lui, ce n'est pas un crime d'être acheteur ou vendeur d'un immeuble. Il ne voit pas pourquoi il faudrait le cacher. Il ne comprend pas la manie de la société de vouloir tout anonymiser. Il souhaite que la vie administrative des citoyens « lambda » soit allégée et facilitée. Les Socialistes n'entreront pas en matière sur ce projet de loi.

Un commissaire (PDC) indique qu'il est contre ce projet de loi. Le site du Registre foncier n'est pas pratique, mais il s'agit de son problème et c'est à lui d'améliorer son site internet au lieu de le supprimer. Le site de la FAO ne donne pas satisfaction non plus. Cela est d'autant plus vrai par rapport aux transactions immobilières avec le délai de publicité de 2 ans qui est insuffisant par rapport aux enjeux de ces publications. Il rappelle que le code civil prévoit que les registres sont publics ; le but de la publicité est de permettre aux citoyens d'avoir un accès facilité aux informations, ce qui ne serait plus le cas si le site du Registre foncier devait être supprimé. Il est dangereux que les registres publics soient remplacés par des registres privés pour des questions de coûts et l'obligation d'authenticité et de véracité qui s'y trouvent. Il évoque d'autres enjeux par rapport à l'accessibilité de ces informations : le droit des poursuites, le droit de la famille, etc. Le groupe PDC s'opposera à ce projet de loi.

Le groupe Ve indique qu'ils n'entreront pas en matière sur ce projet de loi.

Le groupe UDC indique qu'il se pose des questions sur les véritables motifs de la suppression de ce site. Il se demande si cela est en raison du transfert des informations sur un site privé ou pour économiser 40 000 francs. L'UDC n'entrera pas en matière.

Le président rappelle également l'écart remarqué par la commission entre ce qui avait été rapporté par le directeur du Registre foncier de la procédure de consultation et les informations réellement fournies par les entités consultées. Il déplore que le travail de consultation n'ait pas été réalisé avec la diligence qui est attendue pour ces enjeux-là.

Vote

Vote d'entrée en matière

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12607, qui est refusée par :

4 oui (4 PLR) et 11 non (1 EAG ; 3 S ; 2 Ve ; 2 PDC ; 1 UDC ; 2 MCG)

Conclusion

Mesdames et Messieurs les députés, eu égard aux informations et prises de positions qui vous ont été exposées, la majorité de la commission judiciaire et de la police vous invite à refuser l'entrée en matière de ce projet de loi.

Projet de loi (12607-A)

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.

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>



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Grand Conseil

Commission judiciaire et de la police

PL 12607 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)

Résumés des réponses à la procédure de consultation
menée par l'ORF au printemps 2019

Pouvoir judiciaire

Aucune objection à la modification de l'article 157, alinéa 1 LaCC et au maintien d'une seule publication (dans la FAO).

L'accès des juridictions aux données concernées n'en sera pas réduit.

Chambre genevoise immobilière (CGI)

La CGI craint une perte d'informations qui pourrait être significative.

Si la publication sur le site de l'ORF est abandonnée, la CGI souhaite que la publication dans la FAO soit mieux exploitable.

Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG)

La disparition de la plateforme du Registre foncier peut être considérée comme une n^{ième} suppression d'une prestation de l'Etat.

L'APCG comprend la préoccupation du Registre foncier quant à la conformité des informations transmises sur la plateforme du Registre foncier par rapport à la loi sur la protection des données. Elle est sensible à la question des coûts engendrés pour une mise à niveau de cette plateforme, sachant que ces informations peuvent être trouvées dans la FAO.

L'APCG suggère que les ressources économisées soient réinvesties pour une accélération des délais de retranscription des actes par le Registre foncier.

L'APCG propose par ailleurs que l'ORF puisse participer à la réflexion en faveur d'une amélioration de la FAO numérique, à laquelle elle prêterait volontiers son concours.

Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI)

La mise à disposition des informations relatives aux transactions immobilières à Genève peut effectivement faire l'objet d'une simplification en supprimant la plateforme ORF pour ne conserver plus que la publication dans la FAO numérique. Doubleton qu'il est judicieux de supprimer.

Si la plateforme de l'ORF devait être supprimée, la FAI souhaiterait que le délai d'accessibilité aux données de la FAO numérique couvre une période de 5 ans et non plus de deux ans. Cela évitera pour les professionnels de devoir consulter le registre foncier et s'en faire délivrer un extrait, démarche naturellement plus longue et fastidieuse que la simple consultation des données sur une plateforme numérique

Association professionnelle des gérants et courtiers en immeuble de Genève (APGCI)

Le comité de l'APGCI est partagé quant à la suppression de l'outil ORF.

Cette suppression pourrait être envisagée sous condition que l'outil FAO soit amélioré et donne accès aux informations actuelles et archivées dont l'utilisation répond à une réalité du besoin (recherches croisées, par mots clé, alerte par adresse, etc.).

D'un autre côté, les économies réalisées avec la suppression de l'outil ORF pourraient peut-être se trouver judiciairement [judicieusement ?] employées pour ce faire.

Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI)

Si nous comprenons qu'un questionnement puisse se faire quant à la publication des données personnelles, après un certain délai, au regard de la loi sur la protection des données, la publication de ces chiffres répond non seulement à un intérêt public d'une certaine transparence du marché immobilier, mais également à la nécessité d'une connaissance de l'évolution des prix de l'immobilier dans le canton.

Une suppression, sans autre forme, de la plateforme ORF ne peut être soutenue par notre association, sauf si la dernière plateforme qui subsisterait, la FAO, peut elle-même évoluer et offrir certaines données relatives aux transactions immobilières, même d'une manière anonyme au-delà de 2 ans, notamment l'accès aux prix et à la localisation des objets.

Ordre des avocats de Genève (ODA)

L'ODA est en faveur du maintien de la publication des transactions immobilières sur une ou plusieurs plateforme(s) électronique(s).

La publication des transactions immobilières est un élément crucial pour permettre aux différents acteurs du marché immobilier genevois, y compris, mais pas seulement les avocats, de suivre l'évolution de ce marché. Les publications sont importantes pour l'exercice de nombreux droits. Le prix d'acquisition d'une parcelle est un élément déterminant, notamment en droit du bail, en vue de procéder au calcul de rendement net.

Si la limitation de deux ans, qui vise à mettre en œuvre les principes de la protection des données, peut sans doute se comprendre en lien avec certaines des informations publiées dans la FAO, en revanche, s'agissant des informations relatives aux transactions immobilières, cette limitation ne se justifie pas, la publication des données mentionnées ayant été déterminée par le législateur fédéral et cantonal et sans limite de temps.

Une réflexion pourrait être menée quant à la question de savoir si les indications « cause de l'acquisition » et le « domicile [des parties] » ne pourraient pas être retirées des informations consultables électroniquement sur le site de la FAO après l'écoulement d'un délai de deux ans à compter de la date de la transaction.

Quant à la plateforme ORF, les modalités de recherche y sont particulièrement fastidieuses. De plus, la plateforme ORF fait l'objet de mises à jour. Ces dernières ne permettent pas aux utilisateurs d'en identifier les dates. En termes de sécurité du droit et d'accessibilité des données publiques, ce système est bien moins favorable que celui de la FAO.

Si la remise d'un extrait papier du registre foncier, sur demande et contre émolument, demeure certes possible, nous considérons qu'à l'heure de l'accessibilité des données en ligne, l'obtention de ces informations par un procédé de demande d'extrait contre paiement d'un émolument correspond, de fait, à une limitation – voire une entrave – au principe de publicité des transactions immobilières tel que souhaité par le législateur fédéral et cantonal.

JLC/16.12.2019

fai

fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de genève

Office du Registre Foncier
DT-ORF
Monsieur Edi Da Broi
Directeur Général-conservateur
Case Postale 69
1211 Genève 8

Genève, le 9 mai 2019

Concerne : Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Directeur Général-conservateur,

Notre fédération accuse réception de votre courrier du 10 avril 2019 relatif à l'objet visé en titre et qui a retenu sa meilleure attention.

Conformément à votre demande, nous vous transmettons ci-après l'avis de la FAI sur les démarches envisagées par votre office.

La mise à disposition des informations relatives aux transactions immobilières à Genève peut effectivement faire l'objet d'une simplification en supprimant la plateforme ORF pour ne conserver plus que la publication dans la FAO numérique. Il s'agit d'un doublon qu'il est judicieux de supprimer.

Nous relevons néanmoins que l'information proposée jusqu'ici par les deux plateformes donne des indications essentielles pour l'exercice des professions représentées au sein de notre fédération, notamment dans le cadre d'expertise.

En conséquence, si la plateforme de l'ORF devait être supprimée, alors que les informations y figurant sont disponibles depuis plusieurs dizaines d'années, notre fédération souhaiterait que le délai d'accessibilité aux données de la FAO numérique couvre une période de cinq ans et non plus de deux ans.

Cela évitera également pour les professionnels de devoir consulter le registre foncier et s'en faire délivrer un extrait, démarche qui est naturellement plus longue et fastidieuse que la simple consultation des données sur une plateforme numérique.

Naturellement, nous demeurons à votre disposition pour discuter de vive voix de cette problématique ou pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

En vous remerciant d'avoir consulté notre fédération, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur Général-conservateur, à l'assurance de notre considération distinguée.



Nadine Couderc
Présidente



Philippe Meier
Vice-Président

Registre Foncier

Reçu le 10 MAI 2019

**ORDRE DES AVOCATS
DE GENÈVE**

Le Bâtonnier

Monsieur Edi DA BROI
Directeur général-conservateur
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
OFFICE DU REGISTRE FONCIER
Case postale 69
1211 Genève 8

Anticipé par email

Genève, le 20 mai 2019

Concerne : Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Directeur général-conservateur,

Nous faisons suite à votre courrier du 10 avril 2019 invitant l'Ordre des avocats de Genève (ci-après : l'ODAGe) à vous adresser ses observations au sujet de vos propositions s'agissant de la publication des transactions immobilières à Genève.

Nous tenons, tout d'abord, à vous remercier de nous avoir accordé la possibilité de vous transmettre nos remarques sur vos propositions.

L'ODAGe est en faveur d'un maintien de la publication des transactions immobilières sur une ou plusieurs plateforme(s) électronique(s) pour les raisons exposées ci-après.

La publicité des transactions immobilières est un élément crucial pour permettre aux différents acteurs du marché immobilier genevois, y compris, mais pas seulement les avocats, de suivre l'évolution de ce marché. Par ailleurs, les publications sont importantes pour l'exercice de nombreux droits. Enfin, le prix d'acquisition d'une parcelle est un élément déterminant, notamment en droit du bail, en vue de procéder au calcul de rendement net (ce qui s'inscrit dans l'un des intérêts publics cités dans votre pli¹).

A teneur de l'article 970 alinéa 1 du Code civil (ci-après : le CC), celui qui souhaite consulter le registre foncier, ou s'en faire délivrer un extrait, doit justifier d'un intérêt.

Selon l'article 970 alinéa 2 CC, « toute personne a accès aux informations suivantes du grand livre : 1. la désignation de l'immeuble et son descriptif ; 2. le nom et l'identité du propriétaire ; 3. le type de propriété et la date d'acquisition ». Cet article est complété par les articles 26 et suivants

¹ ATF 144 III 514 : le rendement net s'applique à tous les immeubles dont la date d'acquisition n'est pas supérieure à 30 ans par rapport à la conclusion du bail. Outre la date d'acquisition, s'agissant du rendement, le prix d'acquisition est déterminant.

Registre FoncierReçu le **21 MAI 2019****Genève**

**ORDRE DES AVOCATS
DE GENÈVE**

de l'ordonnance sur le registre foncier (ci-après : l'ORF). En particulier, l'article 27 alinéa 1 ORF prévoit que les cantons sont habilités à rendre publiques sur Internet les données mentionnées à l'article 970 alinéa 2 CC.

Aucune disposition légale ne prévoit de limitation temporelle à la publication des données mentionnées à l'article 970 alinéa 2 CC. Le législateur fédéral a ainsi décidé que certaines informations, soit celles listées à l'article 970 alinéa 2 CC, doivent être accessibles librement, en tout temps et sans nécessiter au préalable l'invocation d'un intérêt particulier.

A teneur de l'article 970a CC, « les cantons peuvent prévoir que les *acquisitions de propriété immobilière* sont publiées » (nous mettons en évidence).

Le canton de Genève a ainsi adopté l'article 157 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (ci-après : la LaCC), qui est mentionnée dans votre courrier et qui prévoit la publication dans la Feuille d'avis officielle et sur le site internet du registre foncier des informations suivantes s'agissant des acquisitions de propriété immobilière :

- a) le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation ainsi que 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'acte². 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.

Ainsi, la publicité des transactions immobilières est actuellement assurée, dans le canton de Genève, par les trois canaux suivants :

1. la plateforme de la Feuille d'avis officielle (ci-après : la FAO) ;
2. la plateforme électronique du registre foncier (ci-après : la plateforme ORF) ; et
3. la consultation formelle du registre foncier.

La FAO est accessible sur Internet gratuitement et sans exigence de justifier d'un intérêt particulier.

Les informations publiquement disponibles sont toutefois soumises à une importante restriction compte tenu du fait que seules les deux dernières années de la FAO sont accessibles en ligne. De plus, les recherches sont fastidieuses, car s'effectuant par intervalle de temps très limité.

Si cette limitation de deux ans, qui vise à mettre en œuvre les principes de la protection des données, peut sans doute se comprendre en lien avec certaines des informations publiées dans la FAO, en revanche, s'agissant des informations relatives aux transactions immobilières, cette

² 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 (article 157 (3) LaCC).

**ORDRE DES AVOCATS
DE GENÈVE**

limitation ne se justifie pas, la publicité des données mentionnées ci-dessus ayant été déterminée par le législateur fédéral et cantonal et sans limite dans le temps.

En revanche, conscients des enjeux découlant des principes applicables en matière de protection des données³, une réflexion pourrait être menée quant à la question de savoir si les indications « cause de l'acquisition » et le « domicile [des parties] » (soit des informations listées à l'article 157 alinéa 2 LaCC) ne pourraient pas être retirées des informations consultables électroniquement sur le site de la FAO après l'écoulement d'un délai de deux ans à compter de la date de la transaction.

Quant à la plateforme ORF, second canal informatisé de publicité, les modalités de recherche y sont particulièrement fastidieuses (e.g., la limitation des recherches par tranches de deux mois, comme vous le relevez vous-même dans votre courrier). De plus et contrairement à la plateforme FAO qui est organisée selon des publications datées (jour, mois et année), la plateforme ORF fait elle l'objet de mises à jour. Ces dernières ne permettent toutefois pas aux utilisateurs d'en identifier les dates. En termes de sécurité du droit et d'accessibilité des données publiques, ce système est donc bien moins favorable que celui de la FAO.

Enfin, si la remise d'un extrait papier du registre foncier, sur demande et contre émoulement, demeure certes possible, nous considérons qu'à l'heure de l'accessibilité des données en ligne, l'obtention de ces informations par un procédé de demande d'extrait contre paiement d'un émoulement correspond, de fait, à une limitation - voire une entrave - au principe de publicité des transactions immobilières tel que souhaité par le législateur fédéral et cantonal.

En conclusion :

1. Nous sommes d'avis que les informations relatives aux transactions immobilières, voulues par le droit fédéral complété par le droit cantonal, doivent demeurer accessibles sans limitation dans le temps⁴, par le biais de la FAO.
2. La plateforme ORF devrait être maintenue et sa consultation améliorée afin de permettre une recherche sans limitation par tranche de deux mois.
3. Il serait en revanche envisageable de modifier l'article 157 alinéa 2 LaCC en ce sens que les informations relatives à la « cause de l'acquisition » et au « domicile [des parties] » ne soient plus librement accessibles électroniquement après l'écoulement d'un délai de deux ans à compter de la date de la transaction.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de croire, Monsieur le Directeur général-conservateur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Lionel HALPÉRIN



3 Les questions de protection des données occupent une place grandissante dans les préoccupations du public, la loi fédérale sur la protection des données étant actuellement en cours de révision.

4 En particulier au regard de la période de 30 ans retenue par le Tribunal fédéral (ATF 144 III 514).

Registre Foncier

Reçu le 21 MAI 2019

Genève



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
POUVOIR JUDICIAIRE
Le secrétaire général

Genève, le 9 mai 2019

POUVOIR JUDICIAIRE
Secrétariat général
Rue des Chaudronniers 5
Case postale 3966
CH - 1211 Genève 3

réf. : PB/em

Registre Foncier

Reçu le 13 MAI 2019

Genève

COURRIER INTERNE – B804ER/RF

Monsieur Edi DA BROI
Directeur général-conservateur
Département du territoire
Office du registre foncier
Case postale 69
1211 Genève 8

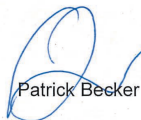
Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Directeur,

Je fais suite à votre courrier du 10 avril 2019 concernant l'objet mentionné sous référence.

Au terme d'une consultation interne, la Commission de gestion du Pouvoir judiciaire vous informe qu'elle n'a aucune objection à votre proposition tendant à modifier l'art. 157 al. 1 LaCC et, partant, à ne maintenir qu'une publication des transactions immobilières dans la Feuille d'avis officielle. Il apparaît en effet, au vu de vos explications, que l'accès des juridictions aux données concernées n'en sera pas réduit.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.



Patrick Becker



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département du territoire
Office du registre foncier

DT - ORF
Case postale 69
1211 Genève 8

GRAND CONSEIL
Commission judiciaire et de la police
Case postale 3970
1211 Genève 3

A l'attention de Monsieur
Diego ESTEBAN, Président

N/réf. : EDB/chc
VRéf. :

Genève, le 3 décembre 2019

Concerne : **PL 12607 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)

Monsieur le président,

Nous nous référons à votre courrier du 29 novembre 2019 concernant l'objet cité en titre.

Conformément à votre demande, vous voudrez bien trouver ci-après la liste des associations et autorités administratives et judiciaires intéressées par la question de la publication des transactions immobilières et consultées, en avril 2019, par l'office du registre foncier (ORF) ainsi que, en annexe, notre courrier-type du 10 avril 2019 ouvrant la consultation et les courriers contenant les prises de position que nous avons reçues en retour, auxquelles il nous apparaît opportun d'apporter pour le surplus les quelques brefs commentaires suivants :

Pouvoir judiciaire

Pas de remarques particulières, le Pouvoir judiciaire considérant, au vu des explications fournies, qu'il n'a pas d'objection au seul maintien du site de la Feuille d'avis officielle (FAO) dans la mesure où celle-ci permet l'accès aux mêmes données.

Police cantonale genevoise

Pas de réponse.

Chambre des notaires

Pas de réponse, étant précisé que ces derniers bénéficient, en tout état, d'un accès en ligne à l'ensemble des données du registre foncier.

ASLOCA

Pas de réponse.

CGI

Les textes publiés sont identiques, de sorte qu'il n'y a pas lieu de craindre une perte d'informations.

ODAGe

L'ODAGe fait une interprétation erronée des dispositions légales relatives à la consultation et à la mise à disposition des données du registre foncier sur Internet. Il fait une confusion entre les données librement accessibles, consultables sous <https://www.ge.ch/consulter-registre-foncier/extrait-donnees-librement-accessibles>, et celles relatives aux transactions immobilières, publiées sous <https://www.ge.ch/consulter-publications-acquisitions-immobilières>. Sans aucune explication, voire une confusion avec la plateforme de l'ORF qui prévoit un intervalle de recherche très court (par deux mois), il fait état du caractère fastidieux des recherches pouvant être effectuées sur le site de la FAO. Concernant la critique relative à l'archivage après deux ans dans la FAO, il est relevé que ce délai a été fixé sur recommandation du préposé cantonal à la protection des données et à la transparence. S'agissant par ailleurs des suggestions portant sur des améliorations pouvant être apportées à la FAO, nous laisserons le soin aux responsables dudit site de se déterminer sur ce sujet.

APCG

L'APCG suggère d'améliorer la FAO. Même commentaire que ci-avant.

USPI

L'USPI suggère de faire évoluer la FAO. Même commentaire que ci-avant.

APGCI

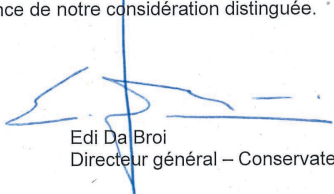
L'APGCI suggère d'enrichir et optimiser la FAO. Même commentaire que ci-avant.

FAI

Considérant qu'il s'agit d'une suppression judicieuse d'un doublon, la FAI souhaite que le délai d'archivage de deux ans de la FAO passe à cinq ans. Même commentaire que ci-avant.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations supplémentaires jugées utiles.

En vous souhaitant bonne réception de la présente ainsi que de ses annexes, nous vous prions de croire, Monsieur le président, à l'assurance de notre considération distinguée.



Edi Da Broi
Directeur général – Conservateur



union suisse des professionnels de l'immobilier

Registre Foncier

Reçu le - 8 MAI 2019

Genève

Office du registre foncier

Case postale 69

1211 Genève 8

Monsieur Edi DA BROI,

Directeur général-conservateur

Genève, le 8 mai 2019

P12.1.1V0044-19

Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Directeur général,
Cher Monsieur,

Référence est faite à votre aimable courrier du 10 avril 2019 relatif à la plateforme ORF et la publication des transactions immobilières à Genève. Nous vous remercions de nous consulter dans la mesure où les régies immobilières sont des utilisateurs assidus de votre plateforme.

Si nous comprenons qu'un questionnement puisse se faire quant à la publication des données personnelles, après un certain délai, au regard de la Loi sur la protection des données (LPD), la publication de ces chiffres répond non seulement à un intérêt public d'une certaine transparence du marché immobilier - comme vous le mentionnez par ailleurs dans votre courrier - mais également à la nécessité d'une connaissance de l'évolution des prix de l'immobilier dans le Canton.

Une suppression, sans autre forme, de la plateforme ORF ne peut être soutenue par notre association, sauf si la dernière plateforme qui subsisterait, la FAO, peut elle-même évoluer et offrir certaines données relatives aux transactions immobilières, même d'une manière anonyme au-delà de 2 ans, notamment l'accès aux prix et à la localisation des objets.

Dans cette perspective, nous mettons volontiers à votre disposition des représentants de notre association afin de pouvoir contribuer à la réflexion, dans un groupe de travail qui pourrait, à notre sens, comprendre les représentants de l'ORF, de la FAO, des propriétaires et des professionnels de l'immobilier.

Nous restons à votre entière disposition concernant ce qui précède et tout en réitérant nos remerciements pour la consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur général, cher Monsieur, à nos sentiments distingués.

Etienne NAGY
Président

Philippe Angelozzi
Secrétaire général



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office du registre foncier

DT-ORF
Case postale 69
1211 Genève 8

N/réf: EDB

Genève, le 10 avril 2019

Concerne : Publication des transactions immobilières à Genève

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'une étude que mène actuellement l'office du registre foncier (ci-après ORF) sur la question de la publication des transactions immobilières dans le canton de Genève et plus particulièrement, sur des aspects techniques qui lui sont liés, nous souhaitons, par la présente, connaître votre position quant aux éventuelles modifications envisagées.

L'article 157 alinéa 1 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) prévoit que "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".

Sur la base de cette exigence légale, la publication des transactions immobilières est ainsi effectuée, depuis la suppression de la Feuille d'avis officielle (ci-après FAO) sous format "papier" à fin 2016, sur les deux plateformes en ligne suivantes :

- pour l'ORF : https://www.ge.ch/registre_foncier/publications-foncieres.asp
- pour la FAO : <https://fao.ge.ch/>

Sur la plateforme de l'ORF, l'ensemble des acquisitions de propriété est disponible depuis le 1^{er} janvier 1994.

Cette accessibilité "ad aeternam" appelle toutefois de notre part quelques interrogations au regard de sa conformité au droit, notamment à la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles (LIPAD), les publications contenant non seulement des données personnelles (noms des anciens et nouveaux propriétaires), mais également des données "sensibles", comme les adjudications (ventes forcées d'immeubles) ou la mention de la contre-prestation (informations sur le patrimoine d'une personne).

Or, dans le cadre de la 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), il n'est pas certain que cela soit toujours le cas après plusieurs années.

En effet, s'il peut certes y avoir un intérêt public à connaître l'évolution des prix des transactions sur plusieurs années, tel ne nous semble pas être le cas de l'identité des vendeurs et acheteurs.

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.

A cet égard, il convient de relever que le délai d'accessibilité aux données de la FAO 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 de nombreuses années 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.

En plus des évolutions nécessaires qu'impliqueraient les considérations qui précèdent, nous sommes également confrontés à des problèmes de maintenance dus à la vétusté de notre application ORF.

Par conséquent, nous avons aujourd'hui deux solutions pour répondre à toutes ces exigences, soit nous procédons à une refonte complète de notre application, soit nous l'abandonnons et ne conservons que la publication dans la FAO.

Cette dernière solution nécessiterait toutefois une modification de l'article 157 alinéa 1 LaCC.

En ce qui nous concerne, compte tenu d'une part des investissements financiers non négligeables qu'impliquerait une refonte complète de notre application, auxquels viendraient encore s'ajouter les frais relatifs aux adaptations souhaitées (anonymisation, ...) et à la maintenance de ladite application, d'autre part de la charge de travail engendrée par les publications ORF, nous sommes d'avis que la meilleure solution résiderait dans la suppression pure et simple de notre plateforme ORF pour ne conserver que la publication dans la FAO numérique. Au demeurant, s'il se justifiait à l'époque de la FAO papier de prévoir une double publication, il semble absurde, à l'heure actuelle, de maintenir une même publication sur deux plateformes numériques distinctes de l'Etat de Genève.

Pour toutes demandes ponctuelles, il est enfin rappelé qu'il reste toujours la possibilité de consulter le registre foncier et s'en faire délivrer un extrait aux conditions prévues par les articles 970 du code civil et 26 ss de l'ordonnance sur le registre foncier.

Cela étant, avant d'engager toutes démarches utiles quant à la réalisation de l'une ou l'autre des deux solutions, nous souhaitons vous donner, en tant qu'utilisateurs de ces plateformes et professionnels de l'immobilier, la possibilité de vous exprimer sur ce choix.

A cet effet, un délai **au 10 mai 2019** vous est accordé.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et vous remerciant par avance de l'attention que vous lui porterez, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Secrétariat: Rue de la Rôtisserie 4 - 1204 Genève - Case postale 3344 - 1211 Genève 3
T 022 715 02 30 - F 022 715 02 22 - E-mail: info@apgci.ch - www.apgci.ch



Association professionnelle des gérants et
courtiers en immeubles de Genève

Registre Foncier

Reçu la - 9 MAI 2019

Genève

Office du Registre foncier
M. Edï Da Broi
Directeur général-conservateur
Rue des Gazomètres 5-7
Case postale 69
1211 Genève 8

Genève, le 9 mai 2019
P10.1.com/02019/ORF

Objet : Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Directeur général-conservateur,

Votre courrier du 10 avril 2019 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention.

Nous vous donnons ci-dessous la synthèse des éléments qui nous ont été communiqués par les membres de notre Comité et terminerons par une proposition constructive.

Tout d'abord, nous souhaitons saluer votre démarche consultative auprès de notre Association. Nous avons bien compris quels étaient les enjeux de garder deux outils pour la publication des transactions immobilières à Genève.

Notre Comité est partagé quant à la suppression de l'outil ORF ; cette suppression pourrait être envisagée sous condition que l'outil FAO soit amélioré et donne accès aux informations actuelles et archivées dont l'utilisation répond à une réalité du besoin (recherches croisées, par mots clé, alertes par adresse, etc.). Dans cette hypothèse il est clair qu'un investissement s'impose. D'un autre côté, les économies réalisées avec la suppression de l'outil ORF pourraient peut-être se trouver judiciairement employées pour ce faire.

Concernant la publication des noms des acquéreurs et vendeurs, ils pourraient être remplacés par une catégorie par exemple (privé, public, fonds, assurances, etc.).

Nous vous proposons, pour clore cette démarche consultative, de créer un groupe de travail pour enrichir et optimiser l'outil FAO existant de manière à ce qu'il convienne à tous et réponde aux exigences légales. Notre Association pourrait déléguer quelques personnes qui ont d'ores et déjà accepté d'y participer.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de vos prochaines nouvelles, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur général-conservateur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe X. Corbat
Président





Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Registre Foncier

Reçu le - 2 MAI 2019

Genève

OFFICE DU REGISTRE FONCIER
Case Postale 69
1211 GENEVE 8

A l'att. de M. Edi DA BROJ,
Directeur général - Conservateur

Genève, le 30 avril 2019
P/1.1/NA79-19

Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Conservateur,

Nous accusons réception de votre aimable lettre du 10 avril 2019 par lequel vous nous indiquez souhaiter, sur le principe, mettre fin à la publication des transactions immobilières sur le site de l'ORF. Il s'agirait que seules les publications de la FAO persistent.

Dans ce contexte, nous craignons une perte d'informations qui pourrait être significative et nous souhaiterions, que, si la publication sur le site de l'ORF était abandonnée, la publication dans la FAO soit mieux exploitable.

Afin que nous puissions échanger de manière constructive sur ce dossier, il nous apparaît qu'une séance de travail pourrait être fructueuse.

Vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Conservateur, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Aumeunier

Secrétaire général

fai

fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève

Office du Registre Foncier
DT-ORF
Monsieur Edi Da Broi
Directeur Général-conservateur
Case Postale 69
1211 Genève 8

Genève, le 9 mai 2019

Concerne : Publication des transactions immobilières à Genève

Monsieur le Directeur Général-conservateur,

Notre fédération accuse réception de votre courrier du 10 avril 2019 relatif à l'objet visé en titre et qui a retenu sa meilleure attention.

Conformément à votre demande, nous vous transmettons ci-après l'avis de la FAI sur les démarches envisagées par votre office.

La mise à disposition des informations relatives aux transactions immobilières à Genève peut effectivement faire l'objet d'une simplification en supprimant la plateforme ORF pour ne conserver plus que la publication dans la FAO numérique. Il s'agit d'un doublon qu'il est judicieux de supprimer.

Nous relevons néanmoins que l'information proposée jusqu'ici par les deux plateformes donne des indications essentielles pour l'exercice des professions représentées au sein de notre fédération, notamment dans le cadre d'expertise.

En conséquence, si la plateforme de l'ORF devait être supprimée, alors que les informations y figurant sont disponibles depuis plusieurs dizaines d'années, notre fédération souhaiterait que le délai d'accessibilité aux données de la FAO numérique couvre une période de cinq ans et non plus de deux ans.

Cela évitera également pour les professionnels de devoir consulter le registre foncier et s'en faire délivrer un extrait, démarche qui est naturellement plus longue et fastidieuse que la simple consultation des données sur une plateforme numérique.

Naturellement, nous demeurons à votre disposition pour discuter de vive voix de cette problématique ou pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

En vous remerciant d'avoir consulté notre fédération, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur Général-conservateur, à l'assurance de notre considération distinguée.



Nadine Couderq
Présidente



Philippe Meier
Vice-Président

Registre Foncier

Reçu le 10 MAI 2019

ASSOCIATION GENEVOISE DES LOCATAIRES

ASLOCA

Fondée en 1942

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
www.asloca.ch – geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – IBAN CH24 0900 0000 1200 3711 7
TVA CHE-104.157.983

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
LUNDI, MARDI ET JEUDI DE 16H30 À 18H00
MERCREDI ET VENDREDI DE 12H30 À 13H30
CD/sy

réf.

*Asloca n'est pas une entreprise et ne peut pas être considérée comme telle.***GRAND CONSEIL**

Commission judiciaire et de la Police
Monsieur Diego ESTEBAN, Président
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case Postale 3970
1211 Genève 3

Genève, le 19 février 2020

Concerne : Projet de loi 12607

Monsieur le Président,

Nous vous communiquons, par ces quelques lignes, quelques éléments que notre association estime devoir porter à la connaissance de la Commission judiciaire et de la police à propos du projet de loi 12607.

1. Les données qui font l'objet du projet de loi mentionné ci-dessus servent quotidiennement à la défense des locataires.

En effet, à teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF III 514), il appartient notamment au locataire qui souhaite faire examiner son droit à une diminution du loyer initial à l'aune du critère du rendement net de la chose louée, de démontrer une acquisition faite sur les 30 années précédant l'entrée en vigueur du bail.

Le locataire nouvellement entré dans un bien, qui souhaite évaluer ses probabilités de succès sans entrer en litige avec son bailleur, et sans démarche administrative exigeante, doit pouvoir savoir si le logement a fait l'objet d'une vente dans les vingt dernières années à tout le moins. Il peut le faire actuellement, moyennant une recherche informatisée simple, encore que (trop) chronophage, car les intervalles de recherche sur le site des publications foncières sont de 60 jours, sur la période de 20 ans pour laquelle les informations sont disponibles, ce qui exige de nombreuses manipulations, mais permet au moins une information rapide.

Les locataires doivent pouvoir obtenir cette information sans démarche administrative ou judiciaire particulière, pour évaluer l'opportunité de faire valoir leurs droits.

2. L'exposé des motifs du projet de loi mentionne que ces informations seront toujours disponibles et que le locataire pourra se prévaloir de l'article 970 CC pour les requérir.

Une telle démarche n'est en pratique pas une alternative adéquate.

Elle prend du temps, étant rappelé que le locataire doit pouvoir être renseigné rapidement lors d'une consultation.

La démarche auprès du Registre foncier n'est également pas gratuite.

Si l'accès à ces informations est aujourd'hui permis par la pratique du Registre foncier genevois, hors cas de procédure, celle-ci est susceptible d'être modifiée sur le modèle vaudois, où le Registre foncier refuse la transmission au locataire, sans injonction d'un juge.

3. Ceci signifie qu'à défaut de pouvoir accéder à cette information, le locataire sera contraint de procéder par voie judiciaire.

A cet égard, il sera rappelé que, en pratique, les bailleurs refusent de communiquer des informations au stade de la conciliation et que le locataire devra dès lors, s'il veut pouvoir connaître ses droits, les faire valoir devant le Tribunal des baux et loyers.

Il sied également de rappeler que certains bailleurs refusent de produire des informations sur le prix d'acquisition de l'immeuble, notamment devant le Tribunal des baux et loyers, malgré l'injonction du juge.

4. L'ASLOCA souhaite également revenir sur le principe d'anonymisation des transactions. La défense des locataires en pâtirait, puisque le locataire doit précisément pouvoir identifier les noms des acquéreurs et des vendeurs.

5. Il apparaît que la nécessité d'endiguer la hausse générale des loyers à Genève et d'assurer le droit au logement reconnu par la Constitution, commande de ne pas entraver la possibilité pour les locataires d'exercer leurs droits.

Ce projet de loi n'a donc pas les faveurs de notre association.


D'une manière plus générale, l'ASLOCA regrette que le Conseil d'Etat n'ait pas cru opportun de consulter en amont du dépôt du projet de loi, comme il l'a fait avec les milieux immobiliers. Le Gouvernement n'ignore pas l'importance de la question pour la défense des locataires.

Enfin, l'attention de la Commission sera attirée sur le contexte profondément asymétrique auquel bailleurs et locataires sont confrontés. Pour le moindre dossier de candidature, le locataire est contraint de fournir des données personnelles sensibles. Certains régisseurs se targuent même de disposer de « listes noires » de locataires quérelants.

Le Conseil d'Etat ne semble pas s'être particulièrement inquiété de ces massives violations de la protection des données des locataires, tandis qu'il fait grand cas de l'information concernant le prix d'acquisition d'un immeuble, information objectivement peu susceptible de porter atteinte aux intérêts des vendeurs et des acquéreurs.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments distingués.


Alberto VELASCO


Pierre STASTNY


Christian DANDRES

Date de dépôt : 8 juin 2020

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Murat-Julian Alder

Mesdames et
Messieurs les députés,

Conformément à l'art. 970a, al. 1 CC¹, « *les cantons peuvent prévoir que les acquisitions de propriété immobilière sont publiées* ».

Chaque canton peut librement apprécier s'il entend faire usage de cette faculté, en décidant si, au vu de la situation du marché immobilier sur son territoire, le coût d'une telle publication est justifié par la transparence supplémentaire qu'apporte (ou qu'est censée apporter) cette mesure².

Si les cantons décident de publier les acquisitions de propriété immobilière, ils déterminent librement le contenu de la publication et peuvent notamment déterminer les formes de transferts immobiliers soumises à publication et décider de publier aussi la contre-prestation reçue par l'aliénateur³.

Les modalités de la publication sont également réglées par les cantons, les transferts immobiliers étant généralement publiés dans la feuille officielle cantonale⁴.

Selon l'art. 34 ORF⁵, « *les cantons peuvent rendre publiques sous forme électronique les données destinées à la publication conformément à l'art. 970a, al. 1, CC* ».

¹ RS/CH 210 *Code civil suisse*, du 10 décembre 1907 (CC).

² MOOSER Michel, ad art. 970a, in PICHONNAZ Pascal / FOËX Bénédicte / PIOTET Denis (éditeurs), *Commentaire romand du Code civil, tome II*, Bâle 2016, p. 2906, N 1.

³ *Ibid.*, N 2.

⁴ *Ibid.*, N 3.

⁵ RS/CH 211.432.1 *Ordonnance sur le registre foncier*, du 23 septembre 2011 (ORF).

A Genève, l'actuel art. 157, al. 1 LaCC⁶ prévoit que les acquisitions de propriété immobilière sont à la fois publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO) et sur le site internet de l'office du registre foncier dans un délai approprié.

L'art. 157, al. 2 LaCC précise que 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. »

La FAO a pour but la diffusion des actes et avis officiels, législatifs, administratifs et judiciaires, ainsi que l'information du public (art. 2 LFAO⁷). Depuis le 1^{er} février 2014, elle est éditée par voie électronique exclusivement (art. 5 LFAO).

Au vu de ce qui précède, force est de constater que le canton de Genève exploite d'ores et déjà pleinement le potentiel de transparence en matière de transactions immobilières qui lui est offert par le droit fédéral.

Publier les informations relatives aux acquisitions de propriété immobilière tant dans la Feuille d'avis officielle que sur le site internet du Registre foncier revient à créer un doublon inutile et dont les coûts supplémentaires ne se justifient pas.

Au surplus, afin d'éviter d'inutiles redites, le rapporteur de minorité prie le lecteur de bien vouloir se référer à l'exposé des motifs du PL 12607.

Par ces motifs, la minorité invite respectueusement le Grand Conseil à voter ce projet de loi tel que déposé par le Conseil d'Etat le 6 novembre 2019.

⁶ RS/GE E 1 05 *Loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile*, du 11 octobre 2012 (LaCC).

⁷ RS/GE B 2 10 *Loi sur la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève*, du 29 novembre 2013 (LFAO).

Dans l'hypothèse où le parlement devait néanmoins suivre l'avis de la majorité, le rapporteur de minorité relève que le Registre foncier continuerait de respecter pleinement l'actuel art. 157 al. 1 LaCC en se contentant d'insérer un « widget » de la FAO sur son site internet. En effet, cette disposition demeurerait pleinement respectée par cette simple adaptation technique et les coûts supplémentaires engendrés par la double publication actuelle pourraient ainsi être réduits au strict minimum.