

Par courriel et courrier A
Département fédéral de justice et police
Palais fédéral ouest

3003 **BERNE**

Paudex, le 15 octobre 2018
FD

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier - procédure de consultation

Madame, Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faitière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, alors que nous sommes concernés par cette thématique, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique.

I. Remarques générales et particulières

La révision de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) concerne les modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier. Cette révision ne porte pas atteinte aux droits des cantons de régler eux-mêmes l'accès en ligne et de déterminer qui peut y accéder.

Concernant les modifications liées à l'accès étendu des données du registre foncier aux articles 28 et 29 du projet, le Département fédéral de justice et police prévoit de biffer les passages relatifs à la conclusion de conventions conformes aux modèles de l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier (OFRF), ce que nous saluons. Par cette modification, l'ensemble des personnes concernées bénéficient d'un traitement égal en matière d'accès étendu aux données du registre foncier.

Aussi, cette révision peut être soutenue par l'USPI Suisse, sous réserve des remarques ci-dessous.

S'agissant de l'article 27 alinéa 3 du projet, il est maintenu la création d'un index national des immeubles, alors qu'un tel projet ne repose sur aucune base légale formelle ce qui va à l'encontre de la volonté des Chambres fédérales et s'inscrit au-delà des compétences de la haute surveillance accordée à la Confédération en matière de registre foncier. Aussi, cette disposition doit être supprimée, ce d'autant plus que la mise en œuvre de la recherche d'immeuble sur tout le pays (art. 949c CC) doit intervenir dans un second temps, selon le rapport explicatif (p. 3).

Enfin, quant aux personnes ayant un accès étendu aux données du registre foncier, il est fait état à l'article 28 alinéa 1 lettre e chiffre 2 d'autres personnes qui ont des droits sur les immeubles, pour autant que ces données soient nécessaires à l'exercice de leur activité ou la défense de leurs droits.

Les professionnels de l'immobilier (gérants, courtiers, experts en estimations immobilières, développeurs) sont les mandataires du propriétaire. De ce fait, ils doivent pouvoir accéder aux données des immeubles qui appartiennent à leurs clients. En effet, dans le cadre de leurs activités professionnelles, les professionnels de l'immobilier doivent disposer des données du registre foncier afin de mener à bien leurs activités et défendre au mieux les intérêts de leurs clients propriétaires. Cet accès serait donc limité aux données nécessaires à leurs activités professionnelles. Aussi, il doit être fait expressément référence aux professionnels de l'immobilier et une nouvelle lettre f doit être prévue à cet effet.

Par conséquent, l'USPI Suisse requiert qu'une nouvelle lettre f soit prévue à l'article 28 alinéa 1 ayant la teneur suivante : « les professionnels de l'immobilier pour autant que ces données soient nécessaire à l'exercice de leur activité ».

II. Conclusions

Ce projet de révision tend à une égalité de traitement entre les utilisateurs ayant un accès étendu aux données du registre foncier, ce que nous saluons. En revanche, il y a lieu de prévoir expressément, dans une nouvelle lettre f de l'article 28 alinéa 1, l'accès des données aux professionnels de l'immobilier et l'ORF ne saurait être une base légale suffisante pour fonder un index national des immeubles.

En vous souhaitant bonne réception de cet envoi, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat