

13-111-004

Initiative (art. 127 LGC) visant à rendre publiques et gratuites les données du Registre foncier



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 29.10.13

Scanné le _____

Préambule

Selon l'article 970 alinéa 1^{er} du Code civil¹, celui qui fait valoir un intérêt a le droit de consulter le registre foncier ou de s'en faire délivrer des extraits. Le second alinéa de cette disposition prévoit que 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.

L'article 27 alinéa 1^{er} de l'ordonnance sur le Registre foncier² précise que les cantons sont habilités à rendre publiques sur Internet les données du grand livre que toute personne peut consulter sans être tenue de rendre vraisemblable un intérêt et qui sont prévues à l'article 26 al. 1 let. a de ladite Ordonnance, savoir la désignation et l'état descriptif de l'immeuble, le nom et l'identité du propriétaire, la forme de propriété et la date d'acquisition.

La consultation des données dans le Canton de Vaud

Dans notre canton, les données du registre foncier ne sont pas directement accessibles gratuitement par Internet (contrairement au Canton de Genève qui le prévoit dans son Règlement³); il faut pour ce faire passer par le site internet *GeoPlanet*⁴, mais les données transmises ne sont alors pas complètes; d'une brève consultation, il apparaît par exemple que seules les parcelles de base sont visibles, non les parts de propriété par étages; que le type de propriété n'y figure pas, non plus que la date d'acquisition, etc.

Arrêt du Tribunal cantonal rigidifiant la recevabilité d'une requête d'un locataire

Dans un récent arrêt⁵, le Tribunal cantonal a considéré qu'un locataire qui occupait un logement dont la propriété avait changé pour devenir celle d'un grand promoteur immobilier du canton aurait dû consulter le registre foncier avant d'ouvrir action devant la commission de conciliation. Le locataire, de bonne foi, avait dirigé sa requête contre la société anonyme portant le nom de ce promoteur immobilier qui lui avait elle-même annoncé le changement de propriétaire.

Continuant la pratique adoptée sous l'ancien droit, la commission de conciliation avait pourtant elle-même corrigé l'erreur, mais le Tribunal des baux et le Tribunal cantonal ont considéré que l'action était irrecevable, appliquant strictement le nouveau Code de procédure

1 RS 210
2 RS 211.432.1
3 Règlement sur le registre foncier (RRF) : E 1 50.04
4 Lien URL: <http://www.geoplanet.vd.ch>
5 CACI, 19 août 2013/528

civile suisse⁶, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011.

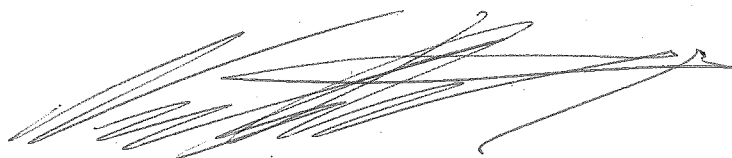
Conclusion

Les Vaudoises et les Vaudois ont à de nombreuses reprises, et encore tout récemment, montré leur attachement à la gratuité de la procédure devant le Tribunal des baux. Il apparaîtrait quelque peu absurde et contraire à l'intérêt du justiciable que cet accès simple et gratuit soit empêché par des obstacles financiers liés à la consultation du Registre foncier.

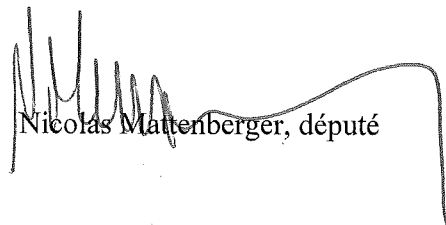
C'est pourquoi nous proposons que l'article 6 de la loi vaudoise sur le Registre foncier⁷ soit modifié en ce sens qu'un deuxième alinéa est ajouté, de la teneur suivante :

² Toute personne peut accéder librement, par Internet, à la désignation et à l'état descriptif d'un immeuble, aux noms, prénom(s) ou raison sociale et siège du propriétaire ainsi qu'au type de propriété et à la date d'acquisition.

Nous demandons le renvoi de l'objet à une commission.
Développement souhaité.



Nicolas Rochat Fernandez, député




Nicolas Mattenberger, député


Le Sentier, le 23 octobre 2013


6 RS 272

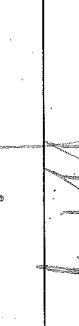
7 RSV 211.61

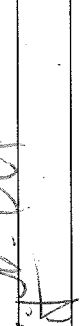
Liste des députés signataires – état au 1^{er} octobre 2013

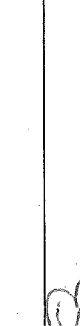
Aellen Catherine 

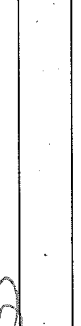
Ansermet Jacques 


Apothéloz Stéphanie 

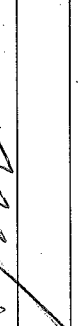
Attinger Doepper Claire 


Aubert Mireille 


Baehler Bech Anne 


Ballif Laurent 

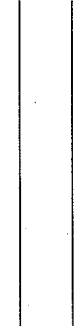
Bally Alexis 


Bendahan Samuel 

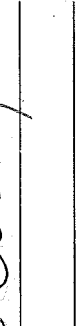
Berthoud Alexandre 

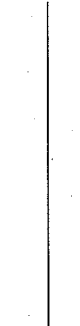
Bezençon Jean-Luc 

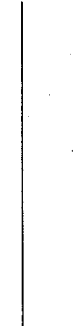
Blanc Mathieu 


Bolay Guy-Philippe 


Bonny Dominique-Richard 

Borloz Frédéric 

Bory Marc-André 

Brélaz Daniel 

Brélaz François 

Buffat Marc-Olivier 

Buffat Michaël

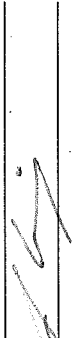
Butera Sonya


Cachin Jean-François

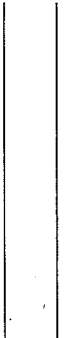
Calpini Christa

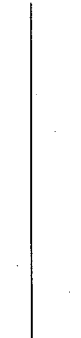
Capt Gloria


Chapalay Albert

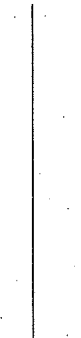
Chappuis Laurent 

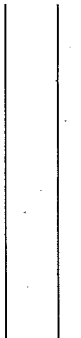
Cherbuin Amélie 


Chevalley Christine 

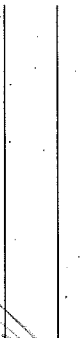
Chevalley Isabelle 

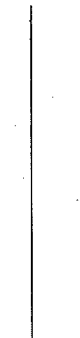
Chollet Jean-Luc 

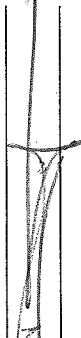
Chollet Jean-Marc 

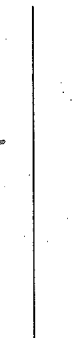
Christen Jérôme 

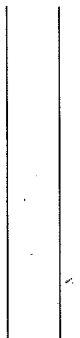
Christin Dominique-Ella 


Collet Michel 

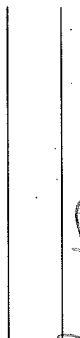
Cornamusaz Philippe 

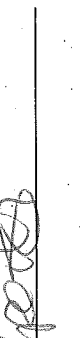
Courdesse Régis 


Cretegyng Gerald 

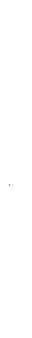
Cretegyng Laurence 

Crottaz Brigitte 

De Montmollin Martial 

Debluè François 

Démétriadès Alexandre 

Desmeules Michel 

Despot Fabienne

Devaud Grégory

Divorne Didier

Dolivo Jean-Michel

Ducommun Philippe

Dupontet Aline

Durussel José

Duvoisin Ginette

Ehrwein Nihan Céline

Epars Olivier

Favez Jean-Michel

Favrod Pierre-Alain

Ferrari Yves

Freymond Cantone Fabienne

Gander Hugues

Genton Jean-Marc

Germain Philippe

Glauser Alice

Glauser Nicolas

Golaz Olivier

Grandjean Pierre

Grobéty Philippe

Grognoz Frédéric

Guignard Pierre

Haldy Jacques

Haury Jacques-André

Humi Véronique

Induni Valérie

Jaquet-Berger Christiane

Jaquier Rémy

Jobin Philippe

Jungclauss Delarze Suzanne

Liste des députés signataires – état au 1^{er} octobre 2013

Kappeler Hans Rudolf	Nicolet Jean-Marc	Schaller Graziella
Kernen Olivier	Oran Marc	Schobinger Bastien
Kunze Christian	Papilloud Anne	Schwaar Valérie
Labouchère Catherine	Payot François	Schwab Claude
Lachat Patricia	Pernoud Pierre-André	Sonnay Eric
Luisier Christelle	Perrin Jacques	Sordet Jean-Marc
Mahaim Raphaël	Pidoux Jean-Yves	Surer Jean-Marie
Maillefer Denis-Olivier	Pillonel Cédric	Thuillard Jean-François
Manzini Pascale	Podio Sylvie	Tosato Oscar
Marion Axel	Probst Delphine	Treboux Maurice
Mattenberger Nicolas	Randin Philippe	Trolliet Daniel
Matter Claude	Rapaz Pierre-Yves	Tschopp Jean
Mayor Olivier	Ravenel Yves	Uffer Filip
Meienberger Daniel	Renaud Michel	Vallat Patrick
Meidem Martine	Rey-Marion Ailette	Venezelos Vassilis
Melly Serge	Rezso Stéphane	Voiblet Claude-Alain
Meyer Roxanne	Riesen Werner	Volet Pierre
Miéville Michel	Rochat Nicolas	Vuarnoz Annick
Modoux Philippe	Romano Myriam	Vuillemin Philippe
Mojon Gérard	Roulet Catherine	Weber-Jobé Monique
Montfangelo Stéphane	Roulet-Grin Pierrette	Wehrli Laurent
Mossi Michele	Rubattel Denis	Wüthrich Andreas
Neiryck Jacques	Ruch Daniel	Wyssa Claudine
Neyroud Maurice	Ruiz Rebecca	Yersin Jean-Robert
Nicolet Jacques	Rydlo Alexandre	Züger Eric