

**Initiative Nicolas Rochat Fernandez et consorts visant à rendre publiques et gratuites les données du registre foncier**

*Texte déposé*

*Préambule*

Selon l'article 970, alinéa 1, du Code civil<sup>1</sup>, 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, de l'ordonnance sur le registre foncier<sup>2</sup> 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, alinéa 1 let. a, de ladite Ordonnance, à 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 règlement<sup>3</sup> ; il faut pour ce faire passer par le site internet *GeoPlaNét*<sup>4</sup>, 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 arrêt<sup>5</sup>, 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 civile suisse<sup>6</sup>, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> 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

---

<sup>1</sup> RS 210.

<sup>2</sup> RS 211.432.1.

<sup>3</sup> Règlement sur le registre foncier (RRF) : E 1 50.04.

<sup>4</sup> Lien URL : <http://www.geoplanet.vd.ch>.

<sup>5</sup> CACI, 19 août 2013/528.

<sup>6</sup> RS 272.

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 foncier<sup>7</sup> soit modifié en ce sens qu'un deuxième alinéa est ajouté :

**<sup>2</sup> 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.**

*Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures.*

(Signé) Nicolas Rochat Fernandez  
et 41 cosignataires

#### *Développement*

**M. Nicolas Rochat Fernandez (SOC) :** — Cette initiative législative s'inscrit dans le respect de la volonté populaire sur la gratuité du Tribunal des baux, acceptée par 53% des citoyens vaudois, il y a quelques temps déjà. Dans un arrêt récent de la Cour d'appel civil du Tribunal cantonal, cette dernière a déclaré irrecevable une requête de baisse de loyer d'un locataire, car le nom du propriétaire était inexact, alors que l'autorité de conciliation, qui est la première autorité à saisir dans un tel cas, l'avait rectifié, comme il était de coutume sous l'empire de l'ancien droit. Cette décision a pour conséquence que le locataire, même au stade de la procédure de conciliation — pour une demande de baisse de loyer, par exemple — devra indiquer le nom du propriétaire exact, alors que la confusion peut parfois exister — comme c'était le cas lors de cet arrêt — entre le propriétaire et la gérance immobilière mandatée pour gérer l'immeuble. Il est maintenant obligatoire d'indiquer le nom exact du propriétaire et, pour cela, de consulter les données inscrites au Registre foncier. Malheureusement, ces données ne sont ni accessibles, ni gratuites. Il faut payer un abonnement, sur un site qui s'appelle GéoPlaNet, pour avoir accès aux données exactes de votre appartement. Cela paraît contraire à la volonté populaire d'avoir une procédure gratuite.

Pour toutes ces raisons, à la lumière du nouvel arrêt du Tribunal cantonal, nous estimons que ces données doivent être accessibles et gratuites à tout un chacun, afin que les locataires puissent faire valoir leurs droits équitablement. Je tiens encore à souligner que les données du Registre foncier sur ces domaines sont déjà gratuites dans les cantons de Genève et de Fribourg, notamment. Nous demandons le renvoi à une commission et vous remercions d'avance pour votre soutien.

*Dans son développement écrit, cosigné par au moins 20 députés, l'auteur demande le renvoi direct à une commission pour examen préalable.*

**L'initiative est renvoyée à l'examen d'une commission.**

---

<sup>7</sup> RSV 211.61.