



Aide-mémoire relatif aux inspections de l'OFRF

1^{er} septembre 2020

Définitions, acronymes et abréviations

Notion / Abréviation	Signification
ASRF	Autorité de surveillance du registre foncier
OFJ	Office fédéral de la justice
OFRF	Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier
OMO	Ordonnance du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle
ORegF	Office du registre foncier
ORF	Ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier
OTRF	Ordonnance technique du 28 décembre 2012 du DFJP et du DDPS concernant le registre foncier

Table des matières

1	Introduction	2
1.1	Surveillance fédérale: notion et modalités.....	2
1.2	Surveillance dans le domaine du registre foncier	2
1.2.1	Surveillance administrative	2
1.2.2	Surveillance judiciaire	3
1.3	Mission	4
2	Situation de départ	4
3	Situation juridique	4
4	Objectifs des inspections	5
5	Equipe d'inspection	6
6	Organisation et déroulement d'une inspection	6
6.1	Organisation.....	6
6.2	Déroulement	7
7	Questionnaire	8
7.1	Questions à l'ASRF	8
7.2	Questions à l'ORegF	14

1 Introduction

1.1 Surveillance fédérale: notion et modalités

La surveillance fédérale, entendue au sens large du terme, est l'activité non juridictionnelle par laquelle la Confédération s'assure que les cantons accomplissent les devoirs que le droit fédéral leur impose. Au sens étroit du terme, la surveillance fédérale est l'activité non juridictionnelle par laquelle la Confédération s'assure que les cantons mettent en œuvre le droit fédéral (fédéralisme d'exécution).

La surveillance fédérale a pour but d'obtenir une application correcte du droit fédéral par les cantons. Elle se distingue de l'activité juridictionnelle en ce qu'elle est constante, qu'elle cherche à prévenir l'erreur et que, si néanmoins une erreur s'est produite, elle tend à la faire réparer par l'auteur même de l'erreur. Elle a en vue, principalement, la défense de l'intérêt public.

La surveillance fédérale est réglée par le droit fédéral. Les dispositions concrètes se trouvent dans la constitution ainsi que dans des lois ; mais la plupart sont implicites et se trouvent surtout dans le droit non écrit. L'ensemble de l'ordre juridique fédéral, c'est-à-dire la constitution, les lois, les ordonnances, ainsi que le droit international qui lie la Suisse, forme le « bloc de la légalité fédérale » et ce bloc est le critère de la surveillance, c'est-à-dire l'instrument de mesure qui sert à contrôler le caractère correct de la mise en œuvre du droit fédéral par les cantons. Les ordonnances administratives sont tenues généralement pour des moyens de la surveillance ; dans le rapport entre l'autorité surveillante et l'autorité surveillée, rien ne s'oppose cependant à ce qu'elles fassent aussi partie du bloc de la légalité fédérale.

La surveillance fédérale, qui est une surveillance de collectivités (Verbandsaufsicht), est exercée par le Conseil fédéral ou, sur délégation, par des autorités administratives subordonnées et s'adresse, en principe, au gouvernement cantonal. La pratique a toutefois développé des solutions différenciées.

La surveillance s'exerce d'office et de manière continue, porte sur tous les domaines où les cantons sont chargés de mettre en œuvre le droit fédéral et vise les divers types d'action des cantons, en particulier la législation et l'administration. Les moyens de la surveillance peuvent être classés selon qu'ils permettent à l'autorité, d'une part, de s'informer (rapports, inspections) et, d'autre part, d'agir (instructions, recours, cassation). D'autres relèvent à la fois de l'information et de l'action (approbation d'actes cantonaux, communication d'actes cantonaux, en particulier de jugements).

Comme toutes les activités étatiques, les moyens de surveillance sont régis par le principe de la proportionnalité¹.

1.2 Surveillance dans le domaine du registre foncier

1.2.1 Surveillance administrative

1.2.1.1 Surveillance cantonale

Ce sont les cantons qui assument la surveillance administrative sur la gestion des offices du registre foncier (art. 956, al. 1, CC). Pour cela, de nombreux cantons ont créé des inspectoriats du registre foncier et centralisé ainsi les compétences spécialisées dans le domaine du registre foncier auprès d'une seule autorité cantonale². D'autres structures de surveillance sont cependant également possibles.

¹ Avis de droit de l'Office fédéral de la justice du 10 novembre 1998 in JAAC 64.24

² Cf. Message du Conseil fédéral du 27 juin 2007 concernant la révision du code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels), FF 2007 5061 s.

La surveillance s'exerce par des inspections régulières par l'autorité cantonale prévue des offices de registre foncier (ORegF) et le contrôle de la tenue des registres. Elle peut également prendre la forme de directives, de portée générale ou particulière³.

1.2.1.2 L'OFRF en tant qu'autorité de haute surveillance sur le registre foncier

Depuis la modification du 11 décembre 2009, la loi prévoit désormais expressément que la Confédération exerce la haute surveillance sur la gestion des offices du registre foncier (art. 956, al. 2, CC). Celle-ci était jusqu'à présent réglée uniquement au niveau de l'ordonnance.

L'ordonnance sur le registre foncier (ORF) précise que c'est l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF) de l'Office fédéral de la justice qui exerce la haute surveillance sur la tenue du registre foncier par les cantons et sur les organismes externes à l'administration fédérale qu'il a désignés (art. 6, al. 1, ORF).

L'ORF énumère les tâches de cette haute surveillance (art. 6, al. 2, et 3, let. a à j, ORF). Cette énumération n'est pas exhaustive et, en ce qui concerne la liste prévue à l'article 6, alinéa 3, lettre a à j, ORF, elle est uniquement potestative. Malgré le caractère non exhaustif de cette énumération, il peut être dit que les tâches de haute surveillance et les pouvoirs de la Confédération en ce domaine se limitent à celle-ci. On peut y ajouter celle d'aide et de conseils aux ORegF et à l'autorité cantonale de surveillance du registre foncier (ASRF). En particulier, la Confédération ne dispose d'aucune compétence ni pouvoir de contrôle sur les inscriptions auxquelles procèdent les conservateurs du registre foncier. Ainsi, elle ne contrôle pas les inscriptions effectuées au quotidien par les ORegF et ne peut intervenir dans des cas concrets.

En outre, selon la doctrine, les directives de l'OFRF lient les organes cantonaux du registre foncier, mais ne peuvent porter sur des questions de droit matériel engageant la responsabilité du canton selon l'article 955 CC⁴.

Lorsque l'OFRF constate des dysfonctionnements sérieux dans la tenue du registre foncier lors de ses inspections dans les offices du registre foncier, il adresse son rapport à l'ASRF. C'est au canton, en tant que responsable de la tenue du registre foncier, qu'il incombe de décider si des mesures doivent être prises.

1.2.2 Surveillance judiciaire

La surveillance judiciaire est une surveillance qui s'applique *a posteriori* et dans un cas d'espèce. Elle est traitée par les articles 956a et 956b CC.

Elle concerne les décisions administratives rendues par les ORegF : il s'agit notamment du rejet d'une réquisition d'inscription, de modification ou de radiation d'un droit réel, d'une annotation ou d'une mention. Ces décisions sont susceptibles du recours spécial en matière de registre foncier auprès de l'autorité cantonale de surveillance (art. 956a, al. 1, 1^{ère} phrase, CC). Le recours est toujours dirigé contre le refus de l'ORegF d'exécuter une réquisition au registre foncier.

Les cantons sont libres de choisir s'ils veulent instituer comme autorité administrative de surveillance et comme autorité de recours de première instance la même autorité ou deux autorités différentes⁵. Ainsi, l'autorité de surveillance judiciaire peut être identique à l'autorité de surveillance administrative ou différer de celle-ci.

Lorsque l'ORegF exécute la réquisition, en d'autres termes, lorsqu'il porte au registre foncier l'inscription requise, il n'existe pas de recours en matière de registre foncier (art. 956a, al. 3, CC). A défaut de consentement de toutes les personnes intéressées, une modification de

³ P.-H. STEINAUER, Les droits réels, Berne 2012, n. 39 à 41, Tome I, p. 225.

⁴ P.-H. STEINAUER, op. cit. (3), n. 596, Tome I, p. 226.

⁵ Message du Conseil fédéral du 27 juin 2007 concernant la révision du code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels), FF 2007 5062.

l'opération effectuée ne peut être opérée que par la voie du redressement du registre foncier, c'est-à-dire, en principe, à la suite d'une action en rectification au sens de l'article 975 CC auprès du juge civil⁶.

1.3 Mission

Conformément à l'article 6, alinéa 3, lettre b, ORF, l'OFRF peut en particulier inspecter les offices du registre foncier.

L'inspection doit être comprise comme une activité de contrôle par l'OFRF en ce sens qu'il s'agit d'un examen permettant de vérifier que les règles fédérales prévues dans le code civil en matière de registre foncier ainsi que celles prévues dans l'ORF sont exécutées de manière correcte. Elle est également une plateforme d'échange d'expériences et de discussion des problèmes dans la tenue quotidienne du registre foncier.

2 Situation de départ

Si le registre foncier relève de la Confédération, les tâches d'exécution ont été déléguées aux cantons. La Confédération doit s'assurer que les dispositions dans le domaine du registre foncier sont appliquées de manière uniforme dans toute la Suisse.

Le présent concept expose la procédure suivie par l'OFRF lors des inspections des ORegF. L'activité de surveillance de l'OFRF repose sur des bases juridiques existantes (voir chap. 3.1).

Le concept de surveillance de l'OFRF repose sur le modèle dit "Supervisory Model". Ce modèle prévoit une croissance de la qualité des activités de surveillance en étroite collaboration avec les ASRF. Les ASRF ne sont pas inspectées formellement. La présence des ASRF lors des inspections des ORegF est néanmoins opportune pour répondre aux questions liées à l'organisation cantonale et à leurs tâches de surveillance. Par ce biais, l'OFRF souhaite soutenir les efforts des ASRF, sans confrontation.

3 Situation juridique

La réglementation fédérale en matière de registre foncier se base sur le code civil suisse (CC; art. 942 à 977). L'exécution des tâches du registre foncier est réglée dans l'ordonnance fédérale sur le registre foncier (ORF).

En application de l'article 956, alinéa 2, CC, la Confédération exerce la haute surveillance.

L'article 956, alinéa 1, CC oblige les cantons à soumettre la gestion des offices du registre foncier à une surveillance administrative.

Conformément à l'article 4 ORF, l'organisation des offices du registre foncier et de la tenue du registre foncier incombent aux cantons, qui doivent veiller à ce que le registre foncier soit tenu de manière à répondre à des qualifications techniques élevées.

Ce sont les cantons qui sont compétents pour régler la formation des arrondissements du registre foncier, l'organisation des bureaux ainsi que la nomination et le traitement des fonctionnaires (art. 953, al. 1, CC). Les cantons sont donc compétents pour légiférer sur l'organisation et l'administration du registre foncier. Il s'ensuit que l'administration même de la publicité foncière appartient au canton, en vertu d'une délégation résultant du code civil⁷.

⁶ Message du Conseil fédéral du 27 juin 2007 concernant la révision du code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels), FF **2007** 5042 s.

⁷ H. DESCHENAUX, Traité de droit privé suisse, volume V, tome II, 2, Le registre foncier, Fribourg 1983, p. 111.

Responsables de la tenue du registre foncier, les cantons sont donc également responsables de tout dommage qui en résulte (art. 955, al. 1, CC).

Le conservateur du registre foncier ne viole pas un devoir de fonction s'il prend une mesure juridiquement injustifiée, mais conforme à une instruction de l'autorité de surveillance, qui le lie; en ce cas cependant, c'est ladite autorité qui peut faire endosser au canton une responsabilité⁸.

4 Objectifs des inspections

Les inspections de l'OFRF servent en premier lieu à établir un recensement du travail effectué par les ORegF.

Dans le cadre de la haute surveillance, l'exécution correcte des tâches du registre foncier en conformité avec les prescriptions légales, directives, circulaires et processus techniques de la Confédération, est contrôlée. Les inspections devraient permettre d'identifier d'éventuelles lacunes ou faiblesses existantes, d'analyser leurs causes et de définir les mesures permettant de remédier aux lacunes ou aux faiblesses constatées.

L'inspection ne doit en aucun être comprise comme une tracasserie administrative ou un harcèlement de l'office inspecté, mais simplement refléter une image fidèle du travail au "front". Les inspections devraient influencer favorablement l'élaboration d'une réglementation en rapport étroit avec la pratique et trouver leur épilogue tant au niveau de lois et des directives, que dans une meilleure exécution du droit fédéral. Le résultat escompté est l'application correcte de règles appropriées.

Pour son activité de surveillance, l'OFRF s'est fixé les objectifs suivants :

- Vérification de la légalité, de la régularité et de l'efficacité de l'activité des ORegF ;
- Vérification de la surveillance des ASRF sur les ORegF ;
- Vérification de la légalité des structures ;
- Vérification des tâches d'exécution légales des ORegF ;
- Suivi d'une stratégie uniforme et identification de faiblesses potentielles et de leur élimination ;
- Utilisation efficace des ressources disponibles.

L'OFRF :

- cherche à réaliser ces objectifs en concertation avec les ORegF et des ASRF et ceci dans le respect réciproque des compétences ;
- respecte l'autonomie organisationnelle des ORegF et de leur ASRF ;
- réagit cependant lors d'erreurs générales ou systémiques ;
- n'interfère pas dans les procédures en cours ;
- ne vise pas à corriger les erreurs dans des cas particuliers, mais peut inspecter des cas individuels à titre d'exemple pour prévenir ou éliminer des erreurs systémiques.

La Confédération n'assume pas de responsabilité financière s'agissant de la tenue du registre foncier. Néanmoins, elle doit veiller à une application uniforme du droit civil fédéral. Elle appuie également l'introduction du registre foncier fédéral.

⁸ H. DESCHENAUX, op. cit., p. 193.

5 Equipe d'inspection

L'inspection est effectuée par les collaborateurs de l'OFRF. L'équipe d'inspection est placée sous la direction du Chef de l'OFRF ou de son suppléant. L'équipe d'inspection dispose des connaissances requises et connaît les dispositions juridiques, directives et communications pertinentes de la Confédération. Au préalable, l'équipe d'inspection a pris connaissance des actes législatifs du canton inspecté. Dans la mesure du possible, un membre de l'équipe d'inspection parle couramment la langue officielle du canton.

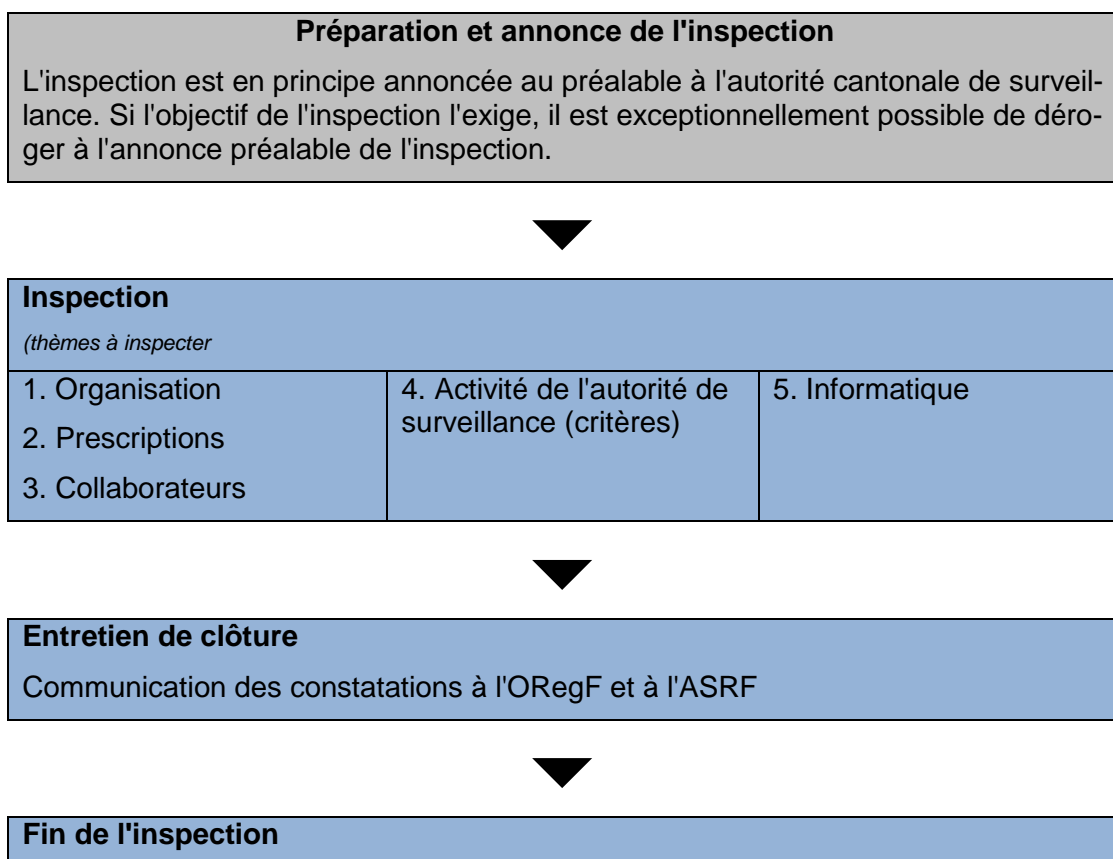
Participants:

Titre	Office/unité	Prérequis
Chef	OFRF	Chef/Cheffe de l'OFRF ou Chef suppléant/Cheffe suppléante OFRF
Juriste	OFRF	Formation juridique avec expérience dans le domaine du registre foncier
Collaborateur/collaboratrice spécialiste Informatique	Unité Informatique juridique	Collaborateur/collaboratrice connaissant le domaine du registre foncier

6 Organisation et déroulement d'une inspection

6.1 Organisation

Le graphique suivant résume l'organisation d'une inspection de routine:



Elaboration d'un rapport d'inspection. Le rapport d'inspection est remis à l'ORegF et à l'ASRF pour avis. Après d'éventuels compléments/corrections, le rapport d'inspection est notifié à l'instance hiérarchique supérieure de l'autorité de surveillance. Les rapports d'inspection sont en principe accessibles au public après leur finalisation,	Recommandations ou si nécessaire ordonnances pour l'élimination des lacunes constatées et contrôle ultérieur de la mise en œuvre intégrale et dans les délais impartis des mesures ordonnées.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.2 Déroulement

Objet	Tâches	Responsabilité
Travaux préparatoires	Sondage en vue d'une date d'inspection	Chef OFRF
	Convention d'une date d'inspection avec l'ASRF et l'ORegF ainsi que l'Unité Informatique juridique de l'OFJ	Chef OFRF
	Définition de la date de l'inspection avec l'équipe d'inspection	Chef OFRF
	Analyse des correspondances	Equipe d'inspection
	Analyse des plaintes et réclamations (si disponibles)	Equipe d'inspection
	Analyse des éventuels rapports d'inspection des années précédentes faits par l'ASRF	Equipe d'inspection
	Analyse des éventuels rapports d'inspections précédents de l'OFRF	Equipe d'inspection
	Examen des actes législatifs cantonaux et de leur approbation	Equipe d'inspection
	Préparation de l'étendue et des thèmes de l'inspection sur la base des critères définis dans les champs d'activité et tâches (ch. 8 du concept d'inspection)	Equipe d'inspection
	Envoi des thèmes à inspecter à l'ASRF et à l'ORegF	Equipe d'inspection
	Préparation du questionnaire	Equipe d'inspection

Objet	Tâches
Déroulement de l'inspection sur place	Informations à tous les collaborateurs en début d'inspection sur les objectifs, la méthode et le déroulement de l'inspection
	Mise en place et réception év. de documents

	Déroulement de l'inspection sur la base de l'étendue et des thèmes de l'inspection ainsi que du questionnaire
	Audition du responsable de l'ASRF et du Conservateur du registre foncier
	Evaluation grossière par l'équipe d'inspection
	Entretien de clôture

Objet	Tâches	Responsabilité
Traitement ultérieur	Préparation et élaboration du rapport final d'inspection	Equipe d'inspection
	Le cas échéant, préparation des remarques / recommandations / ordonnances / décisions par rapport aux lacunes, manquements et éventuellement transactions individuelles	Equipe d'inspection
	Contrôle des mesures recommandées ou ordonnées y compris les rectifications éventuelles	Equipe d'inspection
	Elaboration du rapport final d'inspection	Equipe d'inspection
	Remise du rapport pour avis à l'ASRF et à l'ORegF	Chef OFRF
	Rectifications éventuelles, amélioration du rapport final d'inspection	Chef OFRF
	Remise du rapport d'inspection à l'ASRF et à l'ORegF	Chef OFRF
	Remise du rapport à l'autorité hiérarchiquement supérieure de l'ASRF	

7 Questionnaire

7.1 Questions à l'ASRF

No	Thème	Droit fédéral	Questions à l'ASRF	Réponse ASRF
1. ORGANISATION				
1.	Organisation cantonale	CC: art. 951, al. 1, art. 953, al. 1 ORF: art. 4	1. Quelles sont les bases légales topiques pour l'ORegF (lois, ordonnances, directives cantonales)? 2. Combien d'ORegF y a-t-il dans le canton? 3. Comment sont organisés les arrondissements du registre foncier: centralisé; par district ou cercle; par commune? 4. L'ASRF et ORegF disposent-ils d'organigrammes à remettre à l'OFRF?	

2.	Autorité de surveillance	CC: art. 956, art. 956a et art. 956b	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quelle est l'ASRF des ORegF? 2. L'ASRF administrative est-elle identique à l'ASRF judiciaire? 3. La surveillance technique, hiérarchique, personnelle et financière par l'ASRF est-elle garantie? Si oui, sous quelle forme et avec quelle périodicité? 4. Existe-t-il un inspectorat? 5. Quelle est l'organisation de cette autorité: chef, suppléance, collaborateurs? 6. De quelle manière la surveillance est-elle assurée: nombre d'inspections par an? 7. L'ASRF est-elle également responsable de l'informatique? 8. Quelles mesures prend-elle pour garantir la protection et la sécurité des données informatiques? 9. Existe-t-il une autorité supérieure à l'ASRF? 10. Existe-t-il des directives ou instructions de l'ASRF concernant l'exploitation, les compétences techniques ainsi que les aspects disciplinaires? 11. Quel est le taux de renouvellement du personnel? Y a-t-il eu par le passé des problèmes de personnel? 12. De quelle manière a lieu la formation du personnel, la vérification de ses connaissances, sa surveillance? 	
3.	Offices du registre foncier	ORF: art. 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comment est organisé l'ORegF (organigramme, nombre d'équivalents plein temps, répartition des tâches)? 2. Comment est nommé le conservateur du registre foncier et ses collaborateurs; quelle est sa formation? 3. Quelle est la formation des collaborateurs? 4. Comment est organisé l'accès à l'ORegF (accès, heures d'ouverture, vacances)? 5. Quelle est la durée moyenne de traitement des dossiers? 6. Combien de dossiers doivent être traités en moyenne par chaque collaborateur? 7. Combien de réquisitions sont-elles rejetées en moyenne par mois, et 	

			<p>combien de recours contre ses décisions?</p> <p>8. Comment est organisé l'accès à la littérature spécialisée?</p> <p>9. Quelle est la fréquence du renouvellement du personnel?</p> <p>10. Quels sont les problèmes de personnel apparus par le passé?</p> <p>11. Comment est organisé le travail en cas d'absence prolongée de certains collaborateurs?</p> <p>12. Existe-t-il un concept de formation continue du personnel?</p> <p>13. De quelle manière a lieu le contrôle sur l'activité du personnel?</p>	
2. PRESCRIPTIONS				
1.	Prescriptions fédérales		1. De quelle manière les modifications législatives et les instructions fédérales sont-elles communiquées aux offices du registre foncier?	
2.	Prescriptions cantonales	CC: Art. 953 al. 2, art. 52 al. 1 et 3 T.f.	<p>1. Les dispositions cantonales ont-elles été approuvées par la Confédération?</p> <p>2. L'ASRFa-t-elle émis des directives à l'intention des ORegF?</p> <p>3. Si oui, un exemplaire peut-il être remis à l'OFRF?</p>	
3. ACTIVITÉ DE L'AUTORITÉ DE SURVEILLANCE				
1.	Soutien et conseils	CC: Art. 956; art. 956a et art., 956b	<p>1. L'ASRF dispose-t-elle d'une organisation pour répondre aux demandes de conseils des ORegF?</p> <p>2. Y a-t-il eu par le passé des incidents?</p>	
2.	Formation et formation continue	CC: Art. 956; art. 956a et art. 956b	<p>1. L'ASRF dispose-t-elle d'un concept de formation et de formation continue des employés des ORegF? Si oui, de quelle manière la formation continue a-t-elle lieu, quelles séances de formation sont-elles suivies?</p> <p>2. Des réunions sont-elles régulièrement organisées avec les ORegF? Existe-t-il un échange scientifique? Si oui, à quelles intervalles?</p>	
3.	Inspections des ORegF	CC: Art. 956; art. 956a et art. 956b	<p>1. L'ASRF dispose-t-elle d'un concept d'inspection des ORegF?</p> <p>2. A quels intervalles les ORegF font-ils l'objet d'une inspection?</p> <p>3. Des rapports sont-ils remis à l'issue de l'inspection?</p>	
4.	Décisions et obligation d'annonce	ORF: Art. 7	<p>1. L'ASRF communique-t-elle régulièrement ses décisions à l'OFRF?</p> <p>2. Une autre autorité est-elle chargée de le faire?</p>	

4. INTRODUCTION DU REGISTRE FONCIER FÉDÉRAL, DE LA MENSURATION OFFICIELLE			
1.	Introduction du registre foncier fédéral	CC: art. 40 à 48 T.f	<p>1. Dans combien de communes (pour tout ou partie du territoire communal) le registre foncier fédéral est-il introduit?</p> <p>2. Dans quel délai l'épuration du registre foncier est-elle prévue?</p> <p>3. Quels sont les problèmes spécifiques lors de l'épuration?</p> <p>4. Si des institutions cantonales sont tenues en lieu et place du registre foncier fédéral, quels registres sont-ils concernés?</p> <p>5. Quels sont, le cas échéant, les effets juridiques des institutions cantonales du registre foncier (identiques au registre foncier fédéral ou autres)?</p> <p>6. Quels services et quelles personnes dans le canton sont-ils compétents pour l'introduction?</p> <p>7. Qui annonce l'achèvement de l'introduction à l'OFRF (Banque de données AMO)?</p>
2.	Mensuration officielle	CC: art. 950; art. 40 et 41; ORF: art. 8, al. 3 OMO: art. 7, 23	<p>1. Dans combien de communes la mensuration officielle définitive existe-t-elle?</p> <p>2. Dans combien de communes la mensuration officielle est-elle provisoire ou non reconnue définitivement?</p> <p>3. Quel est le système et l'organisation des géomètres dans le canton (privé, mixte, étatique, etc.)?</p> <p>4. De quelle manière a lieu l'échange des données avec la mensuration officielle?</p> <p>5. De quelle manière la reprise des plans a-t-elle lieu?</p> <p>6. Les limites des servitudes clairement définies sur le terrain sont-elles présentées sur le plan du registre foncier (cf. "Kann-Vorschrift dans l'OMO)? Si oui, d'après quels principes, sur quels fondements?</p> <p>7. De quelle manière est organisé le système d'annonce pour la mise à jour dans le canton? Quelles sont les obligations du conservateur du registre foncier? De quelle manière ces obligations sont-elles assurées?</p>
5. REGISTRE FONCIER INFORMATISÉ			
1.	Registre foncier informatisé	CC: art. 949a	1. Dans combien d'arrondissements/

			<p>de communes le registre foncier informatisé est-il introduit?</p> <p>2. S'il n'est pas généralisé, existe-t-il une date prévue de l'achèvement du transfert de données du registre foncier sur papier dans le registre foncier informatisé?</p> <p>3. Quel est le système informatique utilisé, le fabricant du logiciel et la version?</p> <p>4. Le concept de sécurité et de protection des données est-il à jour?</p> <p>5. Des problèmes de sécurité ont-ils déjà été constatés? Si oui, quelles mesures ont-elles été prises pour éviter de nouveaux cas?</p>	
6. PUBLICITÉ DU REGISTRE FONCIER				
1.	Données du grand livre délivrées en rendant vraisemblable un intérêt et données ouvertes au public	CC: art. 970 ORF: art. 26	<p>1. Quelles sont les mesures prises pour respecter les règles en matière de consultation?</p> <p>2. Existe-t-il un répertoire de casuistique concernant l'admission d'un intérêt?</p>	
2.	Renseignements électroniques	ORF: art. 27, al. 1	<p>1. Le canton a-t-il fait usage de sa compétence de mettre à disposition les données publiques sur Internet?</p> <p>2. Quelles sont les données mises sur Internet?</p> <p>3. L'accès a-t-il lieu uniquement en lien avec un immeuble et est-il protégé contre les appels en série?</p> <p>3. Quels sont les moyens de protection contre les appels en série?</p> <p>4. Le canton a-t-il déjà été victime d'attaques informatiques en relation avec ces informations?</p> <p>5. Quel est le protocole et comment est organisée la communication en cas d'inondation de requêtes en masse?</p>	
3.	Accès en ligne étendu	ORF: art. 28 à 30	<p>1. Le canton a-t-il prévu la possibilité d'accorder un accès électronique étendu au registre foncier à certains ayants droit?</p> <p>2. Le canton a-t-il délégué cette tâche à un organisme tiers privé (organisme responsable)?</p> <p>3. Le canton a-t-il prévu un règlement ou utilise-t-il des conventions?</p> <p>4. Les conventions passées avec les utilisateurs sont-elles conformes aux modèles de l'OFRF?</p> <p>5. Quels sont les ayants droit et à</p>	

			<p>quelles données ont-ils accès (joindre liste)?</p> <p>6. Un accès aux pièces justificatives pour les officiers publics est-il prévu?</p> <p>7. Les accès sont-ils enregistrés automatiquement et conservés durant deux ans?</p> <p>8. Qui contrôle ces accès?</p>	
4.	Extraits	ORF: art. 31 à 33	<p>1. Sur chaque page, est-il indiqué qu'il s'agit d'un extrait et l'immeuble est-il désigné?</p> <p>2. Existe-t-il un rapport logique entre les pages?</p> <p>3. Les données historiques sont-elles indiquées comme telles?</p> <p>4. Le moment de l'extrait, le cas échéant de celui des données auxquelles il se réfère, est-il indiqué?</p> <p>5. Les extraits sur papier sont-ils légalisés et signés conformément à l'article 32, al. 3, ORF?</p> <p>6. Existe-t-il des extraits électroniques du registre foncier informatisé, respectivement des extraits électroniques du registre foncier sur papier, et les dispositions de l'article 44 ORF sont-elles respectées?</p> <p>7. Existe-t-il des extraits sans légalisation?</p> <p>8. Quelles sont les mesures prises contre les falsifications (papier, sceau etc.)?</p>	
5.	Publication électronique des transferts de propriété	CC: art. 970a, al. 1, ORF: art. 34	<p>1. Le canton prévoit-il des publications selon l'art. 970a, al. 1, CC?</p> <p>2. Publie-t-il les données sur Internet?</p> <p>3. Si oui, lesquelles?</p>	
7. SÉCURITÉ DES DONNÉES ET OBLIGATION DE CONSERVER				
1.	Sécurité des données	ORF: art. 35 OTRF: art. 23 ss	<p>1. Le canton dispose-t-il d'un concept cantonal à jour permettant de maintenir et de sauvegarder les données du registre foncier? Si oui, fournir un exemplaire.</p> <p>2. Si non, de quelle manière sont assurées la sécurité et la protection des données?</p>	
2.	Conservation et archivage du grand livre, des registres accessoires et des pièces justificatives	ORF: art. 36 et 37	<p>1. Si le registre foncier est tenu sur papier, quelles mesures sont-elles prises pour la conservation du grand livre et des registres accessoires?</p> <p>2. De quelle manière sont conservées les pièces justificatives?</p> <p>3. Si elles sont conservées en dehors</p>	

			<p>de l'office du registre foncier, dans quel délai sont-elles disponibles?</p> <p>4. Un programme de numérisation des pièces justificatives est-il prévu?</p> <p>5. Si oui, de quelle manière sont-elles sauvegardées?</p> <p>6. Quelles sont les règles prévues pour l'archivage des données du registre foncier?</p>	
8. SAUVEGARDE À LONG TERME DES DONNÉES				
1.	Sauvegarde à long terme des données du registre foncier	ORF: art. 35	<p>1. Comment est organisée la sauvegarde à long terme dans le canton? Fournir un organigramme.</p> <p>2. Le canton livre-t-il les données à la Confédération en vue de la sauvegarde à long terme?</p> <p>3. Quels sont les problèmes techniques en relation avec cette fourniture?</p>	

7.2 Questions à l'ORegF

No	Thème	Droit fédéral	Questions à l'ORegF	Réponse ORegF
1. ORGANISATION (CF. N. 1 À 3 DU CH. 7.1)				
1.	Organisation cantonale	CC: art. 951, al. 1, art. 953, al. 1 ORF: art. 4	<p>1. Quelles sont les bases légales topiques pour l'ORegF (lois, ordonnances, directives cantonales)?</p> <p>2. Combien d'ORegF y a-t-il dans le canton?</p> <p>3. Comment sont organisés les arrondissements du registre foncier: centralisé; par district ou cercle; par commune?</p> <p>4. L'ASRF et ORegF disposent-ils d'organigrammes à remettre à l'OFRF?</p>	
2.	Autorité de surveillance	CC: art. 956	<p>1. Quelle est l'ASRF des ORegF?</p> <p>2. L'ASRF administrative est-elle identique à l'ASRF judiciaire?</p> <p>3. La surveillance technique, hiérarchique, personnelle et financière par l'ASRF est-elle garantie? Si oui, sous quelle forme et avec quelle périodicité?</p> <p>4. Existe-t-il un inspectorat?</p> <p>5. Quelle est l'organisation de cette autorité: chef, suppléance, collaborateurs?</p> <p>6. De quelle manière la surveillance est-elle assurée: nombre d'inspections par an?</p> <p>7. L'ASRF est-elle également responsable de l'informatique?</p>	

			<p>8. Quelles mesures prend-elle pour garantir la protection et la sécurité des données informatiques?</p> <p>9. Existe-t-il une autorité supérieure à l'ASRF?</p> <p>10. Existe-t-il des directives ou instructions de l'ASRF concernant l'exploitation, les compétences techniques ainsi que les aspects disciplinaires?</p> <p>11. Quel est le taux de renouvellement du personnel? Y a-t-il eu par le passé des problèmes de personnel?</p> <p>12. De quelle manière a lieu la formation du personnel, la vérification de ses connaissances, sa surveillance?</p>	
3.	Offices du registre foncier	ORF: art. 4	<p>1. Comment est organisé l'ORegF (organigramme, nombre d'équivalents plein temps, répartition des tâches)?</p> <p>2. Comment est nommé le conservateur du registre foncier et ses collaborateurs; quelle est sa formation?</p> <p>3. Quelle est la formation des collaborateurs?</p> <p>4. Comment est organisé l'accès à l'ORegF (accès, heures d'ouverture, vacances)?</p> <p>5. Quelle est la durée moyenne de traitement des dossiers?</p> <p>6. Combien de dossiers doivent être traités en moyenne par chaque collaborateur?</p> <p>7. Combien de réquisitions sont-elles rejetées en moyenne par mois, et combien de recours contre ses décisions?</p> <p>8. Comment est organisé l'accès à la littérature spécialisée?</p> <p>9. Quelle est la fréquence du renouvellement du personnel?</p> <p>10. Quels sont les problèmes de personnel apparus par le passé?</p> <p>11. Comment est organisé le travail en cas d'absence prolongée de certains collaborateurs?</p> <p>12. Existe-t-il un concept de formation continue du personnel? Si oui, de quelle manière la formation continue a-t-elle lieu, quelles séances de formation sont-elles suivies?</p> <p>13. De quelle manière a lieu le contrôle sur l'activité du personnel?</p>	

2. TENUE, INTRODUCTION DU REGISTRE FONCIER FÉDÉRAL, DU REGISTRE FONCIER INFORMATISÉ, DE LA MENSURATION OFFICIELLE, AUTRES TÂCHES			
1.	Introduction du registre foncier fédéral	CC: art. 40 à 48 T.f.	<p>1. Dans combien de communes (pour tout ou partie du territoire communal) le registre foncier fédéral est-il introduit?</p> <p>2. Dans quel délai l'épuration du registre foncier est-elle prévue?</p> <p>3. Quels sont les problèmes spécifiques lors de l'épuration?</p> <p>4. Si des institutions cantonales sont tenues en lieu et place du registre foncier fédéral, quels registres sont-ils concernés?</p> <p>5. Quels sont, le cas échéant, les effets juridiques des institutions cantonales du registre foncier (identiques au registre foncier fédéral ou autres)?</p> <p>6. Quels services et quelles personnes sont-ils compétents pour l'introduction?</p> <p>7. Qui annonce l'achèvement de l'introduction à l'OFRF (Banque de données AMO)?</p>
2.	Mensuration officielle	CC: art. 950; art. 40 et 41 T.f. ORF: art. 8, al. 3	<p>1. Dans combien de communes la mensuration officielle définitive existe-t-elle?</p> <p>2. Dans combien de communes la mensuration officielle est-elle provisoire ou non reconnue définitivement?</p> <p>3. Quel est le système et l'organisation des géomètres dans le canton (privé, mixte, étatique, etc.)?</p> <p>4. De quelle manière a lieu l'échange des données avec la mensuration officielle?</p> <p>5. De quelle manière la reprise des plans a-t-elle lieu?</p> <p>6. Les limites des servitudes clairement définies sur le terrain sont-elles présentées sur le plan du registre foncier (cf. "Kann-Vorschrift dans l'OMO)? Si oui, d'après quels principes, sur quels fondements?</p> <p>7. De quelle manière est organisé le système d'annonce pour la mise à jour dans le canton? Quelles sont les obligations du conservateur du registre foncier? De quelle manière ces obligations sont-elles assurées?</p>
3.	Autres tâches des		1. Les ORegF ont-ils d'autres tâches

	offices du registre foncier		<p>que celles de tenue du registre foncier, telles que celle du registre des bateaux, du bétail, etc.? Indiquer lesquelles. Quels sont les problèmes constatés?</p> <p>2. Les ORegF ont-ils des tâches fiscales, telles que perception d'émoluments, de droits de mutation ou d'autres impôts en lien avec les immeubles?</p> <p>3. Les ORegF ont-ils des tâches d'instrumentation des actes authentiques? Indiquer, le cas échéant, dans quels domaines et si en concurrence avec d'autres officiers publics.</p> <p>4. Les ORegF livrent-ils les données requises à l'OFS?</p>	
4.	Registre foncier informatisé	CC: art. 942, al. 4, 949a	<p>1. Dans combien de communes le registre foncier informatisé est-il introduit?</p> <p>2. S'il n'est pas généralisé, quelle est la date prévue de l'achèvement du transfert de données du registre foncier sur papier dans le registre foncier informatisé?</p> <p>3. Quel est le système informatique utilisé, le fabricant du logiciel et la version?</p> <p>4. Quel est le concept de sécurité et de protection des données?</p> <p>5. Des problèmes de sécurité ont-ils déjà été constatés? Si oui, quelles mesures ont-elles été prises pour éviter de nouveaux cas?</p>	
3. CONTENU ET EFFETS JURIDIQUES DU REGISTRE FONCIER				
1.	Journal	CC: art. 942, al. 2, 948, al. 1 ORF: art. 10	<p>1. Nombre d'inscriptions par an?</p> <p>2. Les inscriptions ont-elles lieu de manière chronologique?</p> <p>3. De quelle manière a lieu la chronologie en cas de réquisitions électroniques et sur papier?</p> <p>4. Les inscriptions sont-elles lisibles?</p> <p>5. La tenue du journal est-elle liée à un contrôle des affaires?</p>	
2.	Grand livre	CC: art. 942, al. 2, 945 ORF: art. 8, al. 1, art. 9	<p>1. Le grand livre et le journal sont-ils tenus pour le même arrondissement du registre foncier?</p> <p>2. Dans le registre foncier informatisé, les données sont-elles reliées au journal?</p> <p>3. Dans le registre foncier sur papier, le grand livre est-il séparé du</p>	

			<p>journal?</p> <p>4. De quelle manière les inscriptions pendantes au journal apparaissent-elles au grand livre?</p> <p>5. Dans le registre foncier sur papier, sous quelle forme le grand livre est-il tenu (feuille mobile, livre)?</p> <p>6. Servitudes et charges foncières sont-elles présentées dans la même rubrique?</p>	
3.	Registre des propriétaires	ORF: art. 11	<p>1. Existe-t-il un registre des propriétaires consolidé pour tout l'arrondissement du registre foncier?</p> <p>2. Existe-t-il un registre des propriétaires consolidé pour tout le canton?</p> <p>3. Quelles données sur le propriétaire sont-elles saisies?</p>	
4.	Registre des créanciers	ORF: art. 12	<p>1. Existe-t-il un registre des créanciers?</p> <p>2. Quelles données sur le créancier sont-elles saisies?</p>	
5.	Registres accessoires	ORF: art. 13	<p>1. Existe-t-il des registres accessoires?</p> <p>2. Si oui: lesquels?</p> <p>3. Quelles sont les bases légales?</p> <p>4. Le système prélève-t-il certaines données auprès d'autres systèmes d'informations? Lesquelles?</p>	
6.	Disponibilité des données	ORF: art. 14	<p>1. Les données du registre foncier informatisé sont-elles disponibles de manière immédiate durant les heures d'ouverture de l'ORegF?</p>	
4. IMMATRICULATION, DÉSIGNATION, PRÉSENTATION ET DESCRIPTION DES IMMEUBLES				
1.	Immatriculation	CC: art. 943 et 944 ORF: art. 16 et 17	<p>1. Quelle est la pratique suivie s'agissant de l'immatriculation des parts de copropriété?</p> <p>2. Le canton immatricule-t-il les biens du domaine public?</p> <p>3. Existe-t-il des situations dans lesquelles des immeubles sont situés sur plusieurs arrondissements?</p>	
2.	Désignation des immeubles	ORF: art. 18	<p>1. La désignation des immeubles est-elle univoque pour toute la Suisse?</p>	
3.	Identification fédérale des immeubles	ORF: art. 18, al. 2 let. b, et 19	<p>1. L'EGRID a-t-il été introduit conformément aux prescriptions fédérales, en particulier en utilisant la méthode mise à disposition par le DDPS pour la génération et l'attribution de l'EGRID?</p>	
4.	Etat descriptif	ORF: art. 20	<p>1. Quelles sont les données de l'état descriptif dans le canton ?</p> <p>2. Les données de l'état descriptif sont-elles reprises de la mensuration</p>	

			<p>officielle? Les données sont-elles reprises d'autres systèmes?</p> <p>3. Des données relatives aux mentions ou aux observations apparaissent-elles à l'état descriptif?</p>	
5.	Immatriculation de parts de copropriété	ORF: art. 23	1. L'immatriculation de parts de copropriété est-elle systématique?	
5. PUBLICITÉ DU REGISTRE FONCIER				
1.	Données du grand livre ouvertes au public	ORF: art. 26	<p>1. Quelles sont les mesures prises pour respecter les règles en matière de consultation?</p> <p>2. Existe-t-il un répertoire de casuistique concernant l'admission d'un intérêt?</p>	
2.	Renseignements électroniques	ORF: art. 27	<p>1. Le canton a-t-il fait usage de sa compétence de mettre à disposition les données publiques de manière électronique?</p> <p>2. L'accès a-t-il lieu uniquement en lien avec un immeuble et est-il protégée comme les appels en série?</p> <p>3. Quels sont les moyens de protection contre les appels en série?</p> <p>4. Le canton a-t-il déjà été victime d'attaques informatiques en relation avec ces informations?</p>	
3.	Accès électronique étendu	ORF: art. 28 à 30	<p>1. Le canton a-t-il prévu la possibilité d'accorder un accès électronique étendu au registre foncier à certains ayants droit?</p> <p>2. Le canton a-t-il délégué cette tâche à un organisme tiers privé (organisme responsable)?</p> <p>3. Quels sont les ayants droit et à quelles données ont-ils accès (joindre liste)?</p> <p>4. Un accès aux pièces justificatives est-il prévu?</p> <p>5. Les accès sont-ils enregistrés automatiquement et conservés durant deux ans?</p> <p>6. Qui contrôle ces accès?</p>	
4.	Extraits	ORF: art. 31 à 33	<p>1. Sur chaque page, est-il indiqué qu'il s'agit d'un extrait et l'immeuble est-il désigné?</p> <p>2. Existe-t-il un rapport logique entre les pages?</p> <p>3. Les données historiques sont-elles indiquées comme telles?</p> <p>4. Le moment de l'extrait, le cas échéant de celui des données auxquelles il se réfère, est-il indiqué?</p>	

			<p>5. Les extraits sur papier sont-ils légalisés et signés conformément à l'article 32, al. 3, ORF?</p> <p>6. Existe-t-il des extraits électroniques du registre foncier informatisé, respectivement des extraits électroniques du registre foncier sur papier, et sont-ils signés conformément à l'article 44, al. 1, ORF?</p> <p>7. Existe-t-il des extraits sans légalisation?</p> <p>8. Quelles sont les mesures prises contre les falsifications (papier, sceau etc.)?</p>	
5.	Publication électronique	CC: art. 970a, al. 1, CC ORF: art. 34	<p>1. Le canton prévoit-il des publications selon l'art. 970a, al. 1, CC et publie-t-il les données sur Internet?</p> <p>2. Quelles données concrètes sont-elles publiées?</p>	
6. SÉCURITÉ DES DONNÉES ET OBLIGATION DE CONSERVER				
1.	Sécurité des données	ORF: art. 35 OTRF: art. 23 ss	<p>1. Le canton dispose-t-il d'un concept cantonal à jour permettant de maintenir et de sauvegarder les données du registre foncier? Si oui, fournir un exemplaire.</p> <p>2. En cas d'absence de concept cantonal particulier, comment le maintien et la sauvegarde des données est-elle assurée?</p> <p>2. Le canton livre-t-il les données à la Confédération en vue de la sauvegarde à long terme?</p>	
2.	Conservation et archivage du grand livre, des registres accessoires et des pièces justificatives	ORF: art. 36 et 37	<p>1. Si le registre foncier est tenu sur papier, quelles mesures sont-elles prises pour la conservation du grand livre et des registres accessoires?</p> <p>2. De quelle manière sont conservées les pièces justificatives?</p> <p>3. Si conservées en dehors de l'office du registre foncier, dans quel délai sont-elles disponibles?</p> <p>4. Un programme de numérisation des pièces justificatives est-il prévu?</p> <p>5. Si oui, de quelle manière sont-elles sauvegardées?</p> <p>6. Quelles sont les règles prévues pour l'archivage des données du registre foncier?</p>	
7. COMMUNICATIONS ET TRANSACTIONS AVEC L'OFFICE DU REGISTRE FONCIER				
1.	Admissibilité des requêtes électroniques et droit ap-	ORF: art. 38 à, 41, 43 à 45	1. Le canton a-t-il introduit la possibilité pour les ORegF de communiquer et de conduire des transactions par voie électronique?	

	plicable. Notification par l'ORegF		2. Si oui, sous quelle forme a lieu la transmission: plateforme de messagerie reconnue, page Internet cantonale ou fédérale ou équivalente, procédure de transmission alternative (SIX)?	
2.	Requêtes mixtes	ORF: art. 42	1. Le canton a-t-il prévu la possibilité de transmettre une partie des pièces justificatives également sous forme papier?	
8. REQUÊTE ET RÉQUISITION				
1.	Principe, contenu, forme, traitement	CC: art. 963; ORF: art. 46 à 50, , 52 à 61, 81, 82, 89	1. Les inscriptions pendantes au journal apparaissent-elles au grand livre? 2. Les inscriptions ont-elles lieu de manière chronologique avec date et heure? 3. De quelle manière a lieu le choix des mots-clés?	
2.	Obligation générale de contrôle	ORF: art. 83 à 85	1. Qui contrôle et comment est organisé le contrôle?	
3.	Requête imparfaite et sursis à la procédure d'inscription	ORF: art. 87 et 88	1. Combien de rejets de requêtes/réquisition en moyenne? 2. Causes des rejets? 3. Sur quelle base le contrôle se fait-il s'agissant du contrôle des immeubles servant d'établissement stable, du domicile ou de la domination étrangère dans la LFAIE? 4. Sur quelle base le contrôle est-il effectué pour apprécier le caractère agricole d'un immeuble? 5. Sur quelle base le contrôle est-il effectué s'agissant d'un logement de famille?	
9. JUSTIFICATIFS RELATIFS AU TITRE				
1.	Pièces justificatives	CC: art. 965; ORF: art. 51, 62 à 68	1. Sous quelle forme les justificatifs relatifs au titre sont-ils produits? 2. En cas d'envoi de justificatifs relatifs au titre électroniques, ceux-ci répondent-ils à l'OAAE? 3. L'ORegF peut-il présenter une pièce pour une procédure engagée d'office? 4. Combien l'ORegF traite-t-il par année de justificatifs faits à l'étranger et comment procède-t-il? 5. Problèmes en relation avec l'acquisition par l'inscription et avant l'inscription? 6. Problèmes en relation avec l'acquisition fondée sur la loi sur la fusion? 7. L'ORegF a-t-il été confronté à des inscriptions en relation avec des	

			trusts et, si oui, comment procède-t-il?	
2.	Plan de répartition dans la propriété par étages	ORF: art. 68	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un plan de répartition est-il exigé de manière systématique? 2. Un plan d'architecte suffit-il ou un plan de géomètre est-il exigé? 3. Une attestation officielle est-elle exigée de manière systématique? 	
3.	Inscription de la propriété par étages avant la construction du bâtiment	ORF: art. 69	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un plan de répartition est-il systématiquement produit? 2. L'achèvement du bâtiment est-il systématiquement communiqué avec le cas échéant un plan de répartition rectifié? 3. Existe-t-il de nombreux immeubles portant la mention "constitution de PPE avant construction" dont le bâtiment a été achevé? 4. Cas de conversion en copropriété ordinaire? 5. Une attestation officielle est-elle exigée en cas de communication de l'achèvement du bâtiment, et si oui à quelle fréquence? 	
4.	Servitudes et charges foncières	ORF: art. 70	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quels problèmes l'ORegF rencontre-t-il en ce qui concerne les justificatifs relatifs au titre pour l'inscription de servitudes? 2. Un extrait de plan est-il systématiquement exigé? 3. Quelles sont les exigences en ce qui concerne la localisation géométrique de la servitude sur l'extrait de plan du registre foncier? 	
5.	Droits sur des concessions de droits d'eau et sur des mines	ORF: art. 71	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quels problèmes l'ORegF rencontre-t-il en cas d'inscription de tels droits? 	
6.	Inscription d'un droit de gage	CC: art. 799 ORF: art. 72	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comment l'ORegF traite-t-il la constitution de cédules hypothécaire par le biais d'une société agissant à titre fiduciaire? 2. Existe-t-il des obligations hypothécaires? 3. Quels problèmes l'ORegF rencontre-t-il s'agissant de la constitution de cédules hypothécaires de registre? 	
7.	Transformation de droits de gage, transformation simplifiée	CC: art. 33b T.f.. ORF: art. 73	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quelle est la fréquence de cette transformation? 2. L'ORegF a-t-il rencontré des problèmes en relation avec la transformation de droits de gage et lesquels? 	

8.	Droits de gage en cas d'amélioration du sol	CC: art. 820, 821 ORF: art. 75	1. Existe-t-il des problèmes en relation avec la constitution de tels droits?	
9.	Hypothèques légales	CC: art. 712 <i>i</i> , 779 <i>d</i> , 779 <i>i</i> , 779 <i>k</i> , 836 à 839 ORF: art. 76	1. Quelles sont les difficultés rencontrées par le ORegF en ce qui concerne les justificatifs relatifs au titre s'agissant des hypothèques légales?	
10.	Annotations en général	CC: art. 959 à 961 <i>a</i> ORF: art. 77	1. Quelles difficultés l'ORegF rencontre-t-il s'agissant des pièces justificatives 2. Les conditions d'exercice du droit et la limitation dans le temps sont-elles toujours présentes?	
11.	Mentions	CC: art. 962, 962 <i>a</i> ORF: art. 80	1. Quelles difficultés l'ORegF rencontre-t-il s'agissant des pièces justificatives dans le cas de mentions?	
10. ECRITURES AU GRAND LIVRE				
1.	Principes	ORF: art. 89	1. Comment s'effectue la transposition de la réquisition dans l'inscription? 2. La date d'inscription correspond-elle à la date du journal? 3. Les écritures sont-elles correctement opérées dans les rubriques du grand livre? 4. Des observations peuvent-elles être portées dans toutes les rubriques du grand livre?	
2.	Désignation des personnes	ORF: art. 90	1. L'indication des personnes physiques au grand livre contient-elle le nom, les prénoms, la date de naissance, le sexe, le lieu d'origine ou la nationalité? 2. La femme mariée est-elle désignée uniquement par son nom de jeune fille? 3. De quelle manière a lieu l'inscription des communautés, en particulier héréditaires? 4. Les inscriptions contiennent-elles d'autres données personnelles? 5. Les données proviennent-elles d'autres systèmes informatiques contenant des données des personnes? 6. Le registre foncier tient-il déjà le numéro AVS?	
3.	Procédure de traitement	ORF: art. 91	1. Comment est organisé l'ORegF en ce qui concerne l'inscription au journal, dans le grand livre? 2. Quelles sont les personnes qui mettent fin à la procédure de traitement?	

4.	Ordre des écritures, rapports de rang	ORF: art. 92	1. De quelle manière sont présentées les différences de rang ? 2. Comment le droit de profiter des cases libres est-il exercé?	
5.	Certificat de l'écriture	ORF: art. 93	1. Sous quelle forme a lieu la délivrance du certificat de l'écriture?	
6.	Propriété. Contenu de l'inscription	ORF: art. 94	1. Comment a lieu l'inscription de la propriété et de la copropriété? 2. Comment a lieu l'inscription de la communauté héréditaire?	
7.	Immeubles dépendants	CC: art. 655a; ORF: art. 95	1. De quelle manière a lieu la création du lien de dépendance s'agissant d'un immeuble dépendant qui est en propriété unique, en copropriété? 2. L'immeuble dépendant est-il libre de gages? 3. Sous quelle forme est indiqué ce lien de dépendance?	
8.	Copropriété et propriété commune	ORF: art. 96	1. La part de chaque copropriétaire est-elle indiquée? 2. Le rapport juridique à la base de la propriété commune est-il indiqué?	
9.	Propriété par étages	CC: art. 712a, 712b, 712d, 712e; ORF: art. 97	1. L'inscription de la propriété par étages contient-elle les indications prévues à l'article 97 ORF?	
10.	Servitudes	ORF: art. 98	1. De quelle manière a lieu la présentation des rangs antérieurs et postérieurs aux droits de gage et aux droits personnels annotés? 2. Y a-t-il des servitudes non inscrites en droit ou en charge? 3. Sur quelle base les mots-clés sont-ils choisis? 4. Comment sont inscrites les obligations accessoires de faire? 5. L'inscription au grand livre contient-elle les données exigées à l'article 98, al. 2?	
11.	Servitudes sur des feuillets collectifs	ORF: art. 99	1. L'ORegF a-t-il été confronté à ce type de servitudes?	
12.	Charges foncières	ORF: art. 100	1. La valeur totale de la charge foncière est-elle indiquée?	
13.	Droits de gage	CC: art. 799 ORF: art. 101 à 103	1. Les inscriptions contiennent-elles les données prévues à l'article 101, al. 2? 2. Quelle est la pratique en matière de droit de profiter des cases libres?	
14.	Créancier, usufruit et saisie de la cédule hypothécaire de registre	ORF: art. 104	1. De quelle manière a lieu l'inscription du créancier, l'usufruit et la saisie de la cédule hypothécaire de registre?	

15.	Fondé de pouvoirs dans le cadre d'une cédula hypothécaire et représentant dans le cadre d'obligations foncières	CC: art. 850 ORF: art. 105	1. De quelle manière a lieu l'inscription du fondé de pouvoirs ou d'un représentant?	
16.	Conventions accessoires, remboursements	CC: art. 846, 849; ORF: 106	1. De quelle façon a lieu la transcription des conventions accessoires? 2. Quels problèmes sont rencontrés dans le cadre de l'inscription des clauses accessoires? 3. Quelle est la fréquence de l'inscription d'observations du paiement d'acomptes?	
17.	Transformation d'une cédula hypothécaire et transformation simplifiée d'une cédula hypothécaire sur papier	CC: art. 799, 33b T.f. : ORF: art. 107, 108	1. Quelle forme le justificatif relatif au titre est-elle acceptée pour la transformation ordinaire et la transformation simplifiée? 2. Les règles de l'ORF sont-elles respectées?	
18.	Gages immobiliers sur des feuillets collectifs et droit de gage collectifs sur plusieurs immeubles, propriétaires différents, grèvement ultérieur, aliénation	CC: art. 798 al. 1, 947 ORF: art. 109 à 112,	1. En cas d'immeubles non inscrits sur un feuillet collectif, l'indication des immeubles grevés du même gage est-elle indiquée? 2. Comment se déroule l'inscription d'un droit de gage collectif sur des immeubles sis dans des arrondissements ou des cantons différents?	
19.	Droits de gage partiels	CC: art. 798, al. 2; ORF: art. 113 à 115	1. Le gage est-il réparti et de quelle manière l'OREG procède-t-il à cette répartition?	
20.	Droits de gage et charges foncières sur des parts de copropriété	CC: art. 800; ORF: art. 116	1. L'immeuble de base fait-il l'objet d'une mention?	
21.	Réserves de rang et cases libres	CC: art. 813, al. 2; ORF: art. 117	1. De quelle manière sont indiquées les réserves de rang et les cases libres?	
22.	Hypothèques légales	ORF: art. 118, 120	1. De quelle manière sont présentées les hypothèques légales? 2. L'inscription contient-elle toutes les données de l'art. 118, al. 2?	
23.	Droits de gage en cas d'améliorations du sol	ORF: art. 119	1. Les inscriptions sont-elles conformes?	
24.	Obligations foncières	ORF: art. 121	1. De quelle façon sont indiqués les créanciers? 2. Le montant, le nombre et la nature des obligations sont-elles indiquées?	

25.	Modifications de rang	ORF: art. 122	<p>1. De quelle manière sont indiquées les modifications du rang des gages immobiliers par rapport aux servitudes et entre servitudes, charges foncières et annotations?</p> <p>2. Les consentement des personnes lésées est-il donné?</p> <p>3. Apparaissent-elles dans les observations?</p>	
26.	Annotations	ORF: art. 123, 124	<p>1. De quelle manière sont déterminés les mots-clés des annotations?</p> <p>2. De quelle manière est indiquée la durée des annotations?</p>	
27.	Mentions	ORF: art. 125 à 129	<p>1. Quelle est la pratique des ORegF en matière de base légale s'agissant des restrictions de droit public?</p> <p>2. Comment a lieu l'interaction des mentions avec le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière?</p> <p>3. Le canton a-t-il livré à la Confédération une liste des cas de mentions prévus par le droit cantonal?</p> <p>4. Comment sont déterminés les mots-clés des mentions?</p>	
28.	Observations	ORF: art. 130	<p>1. Quelle est l'utilisation par les ORegF des observations (fréquence, cas)?</p>	
29.	Modification et radiation, condition et procédure	ORF: art. 131, 132	<p>1. Les données historiques sont-elles marquées comme telles?</p> <p>2. Quels sont les problèmes en lien avec la radiation des mentions de droit public?</p>	
30.	Radiation et modifications dans le registre foncier tenu sur papier	ORF: art. 133	<p>1. Les écritures sont-elles radiées et modifiées conformément à l'article 133?</p>	
31.	Radiation de gages immobiliers	ORF: art. 134	<p>1. Un case libre est-elle inscrite si le gage n'est pas remplacé et qu'il n'y a pas de profit des cases libres?</p> <p>2. Les titres de gage sont-ils annulés ou annulés avant la radiation?</p>	
32.	Modification des inscriptions relatives aux droits de gage	ORF: art. 135	<p>1. Les modifications des données des titres de gage ont-elles lieu simultanément aux modifications des inscriptions?</p>	
33.	Radiation de mentions	ORF: art. 136 à 138	<p>1. A quels problèmes l'ORegF est-il confronté en matière de radiation de mentions?</p>	
34.	Radiation des observations	ORF: art. 139	<p>1. Les observations sont-elles radiées parallèlement aux inscriptions auxquelles elles se rapportent?</p>	

35.	Rectifications	ORF: art. 140 à 143	<p>1. De quelle manière l'ORegF procède-t-il en cas d'erreur?</p> <p>2. Quand inscrit-il une mention?</p> <p>3. Quelle est la fréquence des radiations et modifications selon les articles 975 ss CC? A quelle fréquence fait-il appel au juge?</p> <p>4. Y a-t-il eu des procédures d'épuration publique selon l'article 976c CC?</p>	
11. DÉLIVRANCE, MODIFICATION ET CANCELLATION DES TITRES DE GAGE				
1.	Contenu du titre	ORF: art. 144	<p>1. Les titres correspondent-ils aux modèles de l'ORF?</p> <p>2. Le canton fait-il usage du titre en la forme simplifiée?</p>	
2.	Délivrance des titres en cas de gages collectifs, de gages partiels, d'extension de gage	ORF: art. 145 à 147	<p>1. La délivrance d'un titre unique n'est-elle délivrée que pour les immeubles réunis sur un feuillet collectif ou en cas de droit de gage collectif?</p> <p>2. Comment se déroule le processus en cas de gage collectifs sur des immeubles dans plusieurs arrondissements?</p> <p>3. Y a-t-il des expériences de cas d'immeubles dans plusieurs cantons?</p>	
3.	Délivrance du titre	ORF: art. 148	1. La titre n'est-il délivré au créancier qu'avec le consentement du débiteur?	
4.	Extraits portant sur des hypothèques et des cédulas hypothécaires de registre	ORF: art. 149	1. En cas d'extraits portant sur des hypothèques ou des cédulas hypothécaires de registre, les règles relatives au contenu du titre de gage sont-elles respectées?	
5.	Modification du titre de gage	ORF: art. 150, 151	1. Les modifications des inscriptions sont-elles reportées sur le titre?	
6.	Cancellation du titre de gage	ORF: art. 152	1. Quelle est la pratique de l'ORegF en matière de cancellation du titre?	
12. DIVISION ET RÉUNION D'IMMEUBLES				
1.	Division d'immeubles, ouverture de nouveaux feuillets	CC: art. 833 ORF: art. 153	<p>1. Les servitudes, annotations et droits de gages sont-ils épurés de manière systématique en cas de division d'immeubles?</p> <p>3. Quelle est la fréquence des radiations et modifications selon les articles 975 ss CC?</p>	
2.	Epuration des servitudes	CC: art. 743, 974a, ORF: art. 154	<p>1. Les propriétaires font-ils couramment des propositions d'épurations?</p> <p>2. Quelle est la part des cas où le conservateur du registre foncier propose d'office la radiation de certaines servitudes, et procède-t-il à la radiation?</p> <p>3. Radie-t-il régulièrement d'office?</p>	
3.	Epuration des	CC: art. 833	1. Le conservateur du registre foncier	

	gages immobiliers	ORF: art. 155	procède-t-il couramment à la répartition conformément à l'art. 833 CC?	
4.	Epuration des charges foncières	ORF: art. 156	1. La valeur de la charge est-elle répartie conformément à l'article 156 ORF?	
5.	Epuration des annotations et des mentions	ORF: art. 157	1. Quelle est la fréquence des radiations et modifications?	
6.	Réunion d'immeubles	CC: art. 974 <i>b</i> CC ORF: Art. 158	1. L'épuration a-t-elle lieu de manière systématique en cas de réunion d'immeubles? 2. Comment l'épuration a-t-elle lieu?	