

Ordonnance concernant l'introduction du registre foncier dans le canton du Valais

du 09.11.2011 (état 03.02.2012)

Le Conseil d'Etat du canton du Valais

vu les articles 942 et suivants du Code civil suisse;

vu les articles 40 et suivants du Titre final du Code civil suisse;

vu les articles 73, 197 et 209 et suivants de la loi d'application du code civil suisse du 24 mars 1998;

sur la proposition du Département de l'économie, de l'énergie et du territoire,

ordonne:

1 Dispositions générales

Art. 1 Principe

¹ Après l'achèvement de la mensuration officielle, le registre foncier fédéral sera introduit aussi rapidement que possible.

Art. 2 But

¹ La procédure d'introduction du registre foncier fédéral a pour but:

- a) la constatation et l'inscription des droits non encore inscrits dans les registres fonciers cantonaux;
- b) la rectification des droits déjà inscrits et leur transposition dans le registre foncier fédéral, la rectification des inscriptions lacunaires de même que l'uniformisation des inscriptions (mots-clés);
- c) la radiation des droits périmés et la mention des droits réels abolis.

Art. 3 Disposition

¹ Le Département détermine, après avoir entendu le Service des registres fonciers et de la géomatique (ci-après: le Service), le début de la procédure d'introduction et le périmètre de la zone à introduire.

² Le Service détermine l'organisation de la procédure d'introduction.

Art. 4 Réalisation

¹ L'introduction du registre foncier intervient sous la surveillance et la direction du Service.

² Le Canton met à disposition du Service le personnel nécessaire pour l'introduction du registre foncier.

³ Les inscriptions seront transposées dans le registre foncier informatisé avec l'aide de tous les moyens techniques existants.

Art. 5 Commission d'épuration

¹ Pour le traitement des cas litigieux, une commission d'épuration est mise sur pied.

² La Commission se compose de trois membres: l'inspecteur du registre foncier, le Conservateur du registre foncier compétent et le représentant de l'office d'introduction et d'informatisation du registre foncier (ci-après: Office). Elle se prononce à l'unanimité.

Art. 6 Légalisations

¹ Le collaborateur compétent de l'Office chargé de l'introduction du registre foncier peut légaliser les signatures dans le cadre des affaires qui ont un lien direct avec l'introduction du registre foncier à condition que la signature soit apposée en présence de la personne qui légalise ou soit confirmée à celle-ci par le signataire.

² Le signataire doit être personnellement connu de la personne qui légalise ou doit justifier de son identité.

2 Travaux préparatoires

Art. 7 Principe

¹ Les rapports de droit inscrits dans les registres fonciers cantonaux, qui ne nécessitent pas de modification sont transposés dans le registre foncier fédéral.

² Les inscriptions existantes sont transcrites dans le registre foncier de façon uniforme, selon une liste de mots-clés, élaborée par le Service. L'inscription renvoie à la pièce justificative.

³ Les droits réels existants sous l'angle du droit cantonal et qui ne peuvent plus être constitués à teneur du Code civil, sont mentionnés au registre foncier.

Art. 8 Procédure préliminaire

¹ L'Office dirige la procédure préliminaire. Il peut convoquer les intéressés ou leurs représentants en leur assignant un délai. Ceux-ci sont tenus de collaborer à la procédure d'épuration.

² S'il n'est donné aucune suite à une convocation ou à une mise en demeure, sans motif valable, la procédure suit son cours malgré tout; demeure réservée l'application de l'article 292 CP.

³ A l'échéance du délai imparti ou si aucune conciliation n'aboutit, l'Office prend une décision, laquelle est aussitôt communiquée aux intéressés.

⁴ Il peut être formulé opposition contre la décision dans le cadre du dépôt public.

Art. 9 Effet des protocoles d'épuration

¹ Valent titres authentiques:

- a) les protocoles d'épuration et les protocoles constitutifs de servitudes signés par les intéressés et le collaborateur compétent de l'Office;
- b) les protocoles de mutation signés par les intéressés, le teneur de cadastre, le géometre et le collaborateur compétent de l'Office, concernant:
 - 1. le transfert de petites surfaces immobilières par une rectification de limites volontaire, dans le cadre de l'introduction du registre foncier,

2. les mutations consécutives à un remaniement volontaire et les adaptations de limites aux rapports de voisinage, dans le cadre de l'introduction du registre foncier.

Art. 10 Epuration des rapports de propriété

¹ Lorsque les rapports de propriété inscrits au cadastre ne correspondent pas aux véritables rapports de propriété, ils doivent être épurés.

Art. 11 Epuration et constitution des servitudes

¹ Lorsque les servitudes inscrites ou existantes dans les registres fonciers cantonaux ne correspondent pas aux véritables rapports, elles doivent être épurées.

² En accord avec les intéressés, le collaborateur compétent de l'Office peut constituer des servitudes qui sont en relation directe avec l'introduction du registre foncier.

Art. 12 Production et annulation des titres hypothécaires

¹ Les porteurs de titres hypothécaires sont tenus de produire les titres réclamés par l'Office. Sur demande, une quittance leur est délivrée.

² A la demande du collaborateur compétent de l'Office et par l'intermédiaire du Service, les titres hypothécaires sont annulés par le juge lorsqu'ils ne sont pas produits ou qu'ils ne sont pas disponibles.

³ Par économie de frais, la procédure d'annulation doit être introduite pour plusieurs titres en même temps.

⁴ Les frais judiciaires et de la publication dans le Bulletin officiel sont supportés par le propriétaire grevé de gage.

Art. 13 Epuration des gages

¹ Le collaborateur compétent de l'Office contrôle les titres hypothécaires, les compare avec les inscriptions et essaie de concilier les parties.

3 Procédure d'épuration

Art. 14 Dépôt public et sommation publique

¹ Dans le cadre de la procédure préliminaire, les pièces y relatives ainsi que les décisions de l'Office sont exposées pendant trois mois dans le bureau du registre foncier concerné.

² Le Service publie le dépôt public et la sommation publique trois fois au Bulletin officiel.

³ L'administration communale rend cette sommation publique de façon appropriée.

⁴ Lors de la publication, toutes les personnes qui:

- a) prétendent à des droits qui ne figurent pas dans les documents de l'introduction du registre foncier;
- b) requièrent des modifications ou radiations d'inscriptions erronées ou devenues sans objet, ou
- c) veulent faire opposition contres les décisions de l'Office;

sont invitées à les déclarer dans un délai de 30 jours dès la dernière publication auprès de l'Office. La publication indique en outre les conséquences du défaut de production.

Art. 15 Revendications

¹ Les revendications sont enregistrées et classées par ordre chronologique, selon la date de réception.

Art. 16 Epuration

¹ Le collaborateur compétent de l'Office liquide en collaboration avec les intéressés les revendications et oppositions déposées.

² Si les inscriptions existantes nécessitent une actualisation, une modification ou un complément, il invite les intéressés à les épurer.

Art. 17 Intervention de la Commission d'épuration

¹ Si les intéressés n'aboutissent pas à un accord, l'Office fait appel à la Commission d'épuration.

Art. 18 Tâches de la Commission d'épuration

¹ La Commission d'épuration doit entreprendre tout ce qui est nécessaire et utile à la constatation des rapports de fait et de droit.

² Elle peut inviter les intéressés et au besoin le teneur de cadastre et le géomètre. Elle dresse un procès-verbal des observations et des discussions.

³ Si aucun accord n'aboutit, la Commission d'épuration décide.

⁴ Les frais de la procédure sont supportés par l'Etat.

Art. 19 Délai imparti pour une liquidation judiciaire

¹ La Commission d'épuration octroie un délai de 30 jours aux parties pour ouvrir action auprès du Juge civil compétent.

² Dans cette communication, il est fait mention en cas d'ouverture d'action de la possibilité de sûreté par la voie de l'inscription provisoire, au sens de l'art. 961 CC.

³ En cas de non-utilisation du délai de recours, à l'échéance du délai, la décision de la Commission d'épuration entre en force.

⁴ Le registre foncier fédéral peut déjà entrer en force avant la liquidation judiciaire des litiges.

Art. 20 Publication de l'état définitif et de l'entrée en force

¹ L'Office communique au service la liquidation de toutes les revendications.

² Le Conseil d'Etat ordonne l'entrée en vigueur du registre foncier fédéral à la demande du service.

³ Celui-ci informe de cette entrée en vigueur par une unique publication au bulletin officiel et avise la commune. Dans la publication, il est fait référence à la foi publique du registre foncier fédéral.

Art. 21 Conséquences du défaut d'inscription

¹ Les droits qui n'auront pas été portés au registre foncier n'en restent pas moins valables, mais ne peuvent être opposés aux tiers qui s'en sont remis de bonne foi aux énonciations du registre foncier aux conditions de l'articles 44 alinéa 1 du Titre final du Code civil (art. 213 LACC).

4 Frais de l'introduction du registre foncier

Art. 22 Frais du registre foncier

¹ Aucun droit de mutation ni émolument de registre foncier n'est perçu pour les affaires en relation directe avec l'introduction du registre foncier.

² En cas de simple inscription de l'hoirie sans transfert de propriété, l'impôt sur les mutations et les émoluments du registre foncier sont différés.

Art. 23 Renseignements officiels et extraits de registre

¹ Tous les renseignements et toutes les pièces (p.ex. données électroniques, extraits de registre) délivrées au Service et à l'Office dans le cadre de la procédure d'introduction du registre foncier sont gratuits.

5 Dispositions finales

Art. 24 Abrogation

¹ L'ordonnance concernant l'introduction du registre foncier dans le canton du Valais du 9 décembre 1919 ainsi que l'arrêté concernant la procédure à suivre en vue de l'épuration des droits réels lors de l'introduction du registre foncier du 27 décembre 1929 sont abrogés.

Art. 25 Entrée en vigueur

¹ La présente ordonnance entre en vigueur dès sa publication dans le Bulletin officiel.

Tableau des modifications par date de décision

Adoption	Entrée en vigueur	Elément	Modification	Source publication
09.11.2011	03.02.2012	Acte législatif	première version	BO/Abl. 5/2012

Tableau des modifications par disposition

Élément	Adoption	Entrée en vigueur	Modification	Source publication
Acte législatif	09.11.2011	03.02.2012	première version	BO/Abl. 5/2012