

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
vu l'article 953 du code civil suisse, du 10 décembre 1907;
vu l'ordonnance fédérale sur le registre foncier, du 23 septembre 2011;
vu les articles 119 à 169 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012,
arrête :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1⁽⁴⁾ Organisation

La direction de l'office du registre foncier est composée d'un directeur général en qualité de conservateur et de 2 directeurs en qualité de conservateurs-adjoints; ces derniers assistent et remplacent le conservateur.

Art. 2 Signature

- ¹ Le conservateur et ses adjoints ont qualité pour signer tous documents et décisions officiels.
- ² Le conservateur fixe, par voie de directive, les pouvoirs de signature des collaborateurs de l'office du registre foncier. ⁽⁴⁾

Art. 3 Langue

- ¹ Le registre foncier est tenu en français.
- ² Toutes les réquisitions sont rédigées en français.
- ³ Les annexes peuvent être rédigées dans une autre langue nationale. Une traduction, libre ou établie par un traducteur-juré assermenté, peut être exigée au besoin.

Art. 4⁽⁴⁾ Forme écrite

Sous réserve des cas énoncés à l'article 48, alinéa 2, de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier, du 23 septembre 2011 (ci-après : l'ordonnance fédérale), toute réquisition doit être effectuée par écrit.

Art. 5 Attestation officielle

L'attestation officielle visée à l'article 68, alinéa 2, de l'ordonnance fédérale est délivrée par un ingénieur géomètre officiel au sens de l'article 174 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012.

Art. 6 Cadre de référence

- ¹ Le cadre de référence spatial du registre foncier est constitué par les données de la mensuration officielle, nécessaires à la production du plan du registre foncier, des états descriptifs, des plans de servitudes et de la géométrie des lots de propriété par étages.
- ² Le plan du registre foncier est un document numérique, dont le contenu et la forme sont définis par l'ordonnance fédérale sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992, et produit dynamiquement à partir du système d'information de la mensuration officielle géré par la direction de l'information du territoire⁽³⁾.
- ³ Ce plan peut être utilisé à d'autres fins dont les conditions d'utilisation sont fixées par l'ordonnance fédérale sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992, et le règlement sur la mensuration officielle et les cadastres des restrictions de droit public à la propriété foncière, du sous-sol et 3D, du 24 juin 2015.⁽²⁾

Art. 7 Registres accessoires

- ¹ L'office du registre foncier tient des registres accessoires :⁽⁴⁾
 - a) de personnes enregistrées dans sa base de données à titre de requérants ou bénéficiaires de droits inscrits, annotés ou mentionnés au registre foncier;
 - b) des droits inscrits, annotés ou mentionnés au registre foncier;
 - c) des bâtiments et rues.⁽¹⁾
- ² Ces registres peuvent contenir les données personnelles inscrites au grand livre, notamment le nom de célibataire. Ils peuvent en outre contenir l'adresse et les numéros d'identification des titulaires de droit; ces numéros sont uniquement destinés à des fins administratives cantonales et ne doivent pas être communiqués à des tiers.

Art. 8⁽⁴⁾

Art. 9 Propriété et maîtrise des données et des pièces justificatives

- ¹ Les données et les pièces justificatives, même rejetées, appartiennent à l'Etat.
- ² La saisie, la modification et la suppression des données sont du seul ressort de l'office du registre foncier. ⁽⁴⁾

Art. 10 Qualité des données

- ¹ L'office du registre foncier est responsable de la mise à jour et de la conformité aux normes légales des données et informations du registre foncier dont il assume la gestion. ⁽⁴⁾
- ² Il ne garantit pas la fiabilité des données prélevées dans d'autres systèmes d'information, notamment celles relatives à l'état descriptif des immeubles, ainsi qu'à l'adresse des personnes.
- ³ L'utilisateur signale à l'office du registre foncier les informations dont il aurait constaté l'inexactitude ou l'obsolescence. Les rectifications nécessaires sont effectuées par l'office du registre foncier dans les limites des articles 140 et suivants de l'ordonnance fédérale.⁽⁴⁾

Art. 11⁽⁴⁾ Classement et archivage des documents papier

- ¹ Les pièces justificatives sont numérotées, respectivement classées selon le numéro d'ordre du journal, et archivées selon les modalités prescrites par l'office du registre foncier.
- ² Les registres et documents ayant servi de base à l'introduction du registre foncier fédéral ou à la saisie des données sont classés et conservés selon les modalités prescrites par l'office du registre foncier.

Art. 12 Sécurité et sauvegarde des données informatiques

Les données et informations du registre foncier informatisé sont maintenues et sauvegardées, selon le concept de sécurité informatique de l'Etat, de manière telle que leur existence et leur qualité soient préservées.

Chapitre II Accès électronique

Art. 13 Accès ouvert au public

- ¹ Toute personne peut accéder librement, par Internet, à la désignation et à l'état descriptif d'un immeuble ainsi qu'aux nom, prénom(s) ou raison sociale et siège du propriétaire.
- ² Ces données sont uniquement accessibles à partir du numéro de l'immeuble ou de son lieu de situation.
- ³ L'office du registre foncier peut également diffuser, selon les mêmes modalités, tout ou partie des autres données pour lesquelles chaque personne peut, conformément à la législation fédérale, obtenir un extrait ou un renseignement sans justifier d'un intérêt.⁽⁴⁾

Art. 14⁽⁴⁾ Accès étendu

- ¹ L'office du registre foncier délivre les accès étendus au sens de l'article 28 de l'ordonnance fédérale :
 - a) aux personnes habilitées à dresser des actes authentiques et à leurs auxiliaires, aux ingénieurs géomètres officiels et à leurs auxiliaires, s'agissant des données dont ils ont besoin pour accomplir leurs tâches légales;
 - b) aux autorités fiscales et autres autorités fédérales, cantonales et communales s'agissant des données :
 - 1° dont elles ont besoin pour accomplir leurs tâches légales, ou
 - 2° concernant des immeubles qui leur appartiennent, ou

- 3° concernant des immeubles sur lesquels elles ont des droits et pour autant que ces données soient nécessaires à la défense de leurs intérêts;
- c) aux banques, caisses de pensions et assurances, s'agissant des données dont elles ont besoin pour accomplir leurs tâches dans le domaine hypothécaire;
- d) aux avocats inscrits au registre des avocats, s'agissant des données nécessaires à l'exercice de leur profession, en rapport avec les actes juridiques concernant des immeubles;
- e) aux personnes inscrites au registre du commerce s'agissant des données nécessaires à l'accomplissement des mandats de gérance immobilière confiés par des propriétaires d'immeubles pour des consultations qu'elles ont été habilitées à effectuer en tant qu'auxiliaires de ceux-ci.
- 2 Sont réputées autorités au sens de l'alinéa 1, lettre b :
- a) les administrations fédérales, cantonales et communales, ainsi que les entreprises et établissements qui leur sont subordonnés;
- b) les entreprises, établissements et autres institutions autonomes de droit public;
- c) les personnes ou organisations privées chargées de l'accomplissement de tâches de droit public;
- d) le pouvoir judiciaire fédéral et cantonal.
- 3 Ont accès aux pièces justificatives :
- a) les personnes habilitées à dresser des actes authentiques et leurs auxiliaires;
- b) les géomètres officiels et leurs auxiliaires, uniquement en ce qui concerne les extraits des pièces justificatives relatives aux servitudes et aux charges foncières;
- c) les autorités au sens de l'alinéa 2, en ce qui concerne les pièces justificatives numérisées et les extraits des pièces justificatives relatives aux servitudes et aux charges foncières, pour autant que cela soit nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches légales.
- 4 La demande d'accès, dûment motivée, doit être adressée à l'office du registre foncier.
- 5 En cas d'acceptation de la demande, l'office du registre foncier détermine les conditions et modalités d'accès dans une convention.
- 6 L'office du registre foncier retire le droit d'accès lorsqu'un traitement illicite des données, notamment un accès non autorisé, est constaté.
- 7 Le refus ou le retrait d'un droit d'accès peut, dans un délai de 30 jours suivant sa notification formelle, faire l'objet d'un recours auprès de l'autorité de surveillance judiciaire.

Art. 15⁽⁴⁾ Effets juridiques

- 1 Les données accessibles en ligne sont dépourvues de la foi publique. Elles constituent de simples moyens d'information. Seuls les extraits certifiés conformes par l'office du registre foncier déploient des effets juridiques.
- 2 L'office du registre foncier prend toutes les mesures adéquates pour garantir l'exactitude et la disponibilité des données.

Chapitre III Epuration des droits en dehors de l'introduction du registre foncier fédéral

Art. 16 Procédure d'épuration publique

- 1 Le Conseil d'Etat ordonne, par voie d'arrêté, la procédure d'épuration prévue par l'article 166 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012, et en fixe le périmètre.
- 2 L'arrêté est publié dans la Feuille d'avis officielle.
- 3 L'office du registre foncier procède à l'épuration. Il détermine les inscriptions qui subsistent et celles qui doivent être radiées conformément à l'article 976 du code civil suisse. ⁽⁴⁾

Art. 17 Enquête publique

- 1 Lorsque la procédure d'épuration est terminée, l'office du registre foncier procède aux radiations nécessaires, lesquelles sont soumises à une procédure d'enquête publique. ⁽⁴⁾
- 2 Un avis est adressé aux propriétaires, créanciers et titulaires de droits réels et personnels qui peuvent présenter une réclamation par écrit s'ils estiment qu'un droit a été radié à tort.
- 3 L'enquête publique fait en outre l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.
- 4 Faute de réclamation, dans le délai fixé dans la publication, les intéressés sont réputés avoir accepté l'épuration.

Art. 18 Réclamation

- 1 L'office du registre foncier instruit les réclamations et statue en notifiant sa décision à chaque intéressé. ⁽⁴⁾
- 2 La décision sur réclamation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours auprès de l'autorité de surveillance judiciaire.

Art. 19 Mise en vigueur

- 1 A l'expiration du délai de recours, l'office du registre foncier adresse un rapport au Conseil d'Etat qui procède, par voie d'arrêté, à la mise en vigueur de l'épuration. Cette mise en vigueur peut également concerner les droits litigieux. ⁽⁴⁾
- 2 L'arrêté est publié dans la Feuille d'avis officielle.
- 3 La mention visée à l'article 976c, alinéa 2, du code civil suisse est, sous réserve des immeubles grevés de droits litigieux, radiée lors de la mise en vigueur du nouvel état de droit.

Chapitre IV Autres opérations au registre foncier

Art. 20 Titres annulés

- 1 Les titres produits en vue de modifications sont, sous réserve de l'alinéa 2, annulés et détruits.
- 2 En cas de radiation d'un gage immobilier, le titre est annulé et détruit à moins que le propriétaire ne requière, au moment du dépôt de la réquisition, que le titre annulé lui soit remis.

Art. 21 Hypothèques légales

- 1 La présentation des hypothèques légales est identique à celle des gages conventionnels.
- 2 Lorsque ces hypothèques ont un rang privilégié par rapport aux gages conventionnels, le rang est indiqué comme suit : « rang 0 ».

Chapitre V Dispositions finales et transitoires

Art. 22 Clause abrogatoire

- Sont abrogés :
- a) le règlement sur le registre foncier, du 7 septembre 1988;
- b) le règlement sur le registre foncier et la mensuration officielle informatisés, du 9 juin 1997.

Art. 23 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de sa publication dans la Feuille d'avis officielle.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
E 1 50.04	R sur le registre foncier	29.05.2013	05.06.2013
<i>Modifications :</i>			
1. <i>n.t.</i> : 1, 2/2, 6/2, 6/3, 7/1, 8, 9/2, 10/1, 10/3, 11, 13/3, 14/1, 14/2, 14/3, 15, 16/3, 17/1, 18/1, 19/1		25.06.2014	02.07.2014
2. <i>n.t.</i> : 6/3		24.06.2015	01.07.2015
3. <i>n.t.</i> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (6/2)		04.09.2018	04.09.2018
4. <i>n.t.</i> : 1, 2/2, 4, 7/1 phr. 1, 9/2, 10/1, 10/3, 11, 13/3, 14, 15, 16/3, 17/1, 18/1, 19/1;		24.06.2020	27.08.2020
a. : 8			