



Date 3 mai 2005
Votre référence
Votre communication du 04.04.2005
Notre référence - / ANC

A-POST

Office fédéral chargé du droit du registre
foncier et du droit foncier
A l'att. de M. _____
Bundesrain 20
3003 Berne

Traitement au regard de la TVA de l'accès direct au registre foncier informatisé

Monsieur,

Nous référant à la séance qui s'est tenue dans les locaux de l'AFC en date du 1^{er} décembre 2004 ainsi qu'aux différents courriers électroniques que nous avons échangés s'agissant de la question mentionnée sous rubrique, nous avons l'avantage de vous communiquer ce qui suit.

Aux termes de l'article 23 alinéa 1 LTVA, les services autonomes de la Confédération, des cantons et des communes, de même que les autres institutions de droit public ainsi que les personnes et les organismes chargés de tâches de droit public ne sont pas assujettis pour les prestations qu'ils fournissent dans l'exercice de la puissance publique, même s'ils perçoivent des émoluments, des contributions ou des taxes pour ces prestations.

La puissance publique se caractérise par un rapport de subordination et par l'application d'une réglementation de droit public opposable à l'administré. Le service d'une collectivité publique agit ainsi dans l'exercice de la puissance publique lorsqu'il enjoint ou interdit à un administré, par voie d'arrêté ou de décision et au besoin au moyen de la contrainte, de faire, de ne pas faire ou de tolérer une situation (décisions du TF in RDAF 2003 II 261, RDAF 2002 II 270, Archives vol. 70 p. 769). L'existence d'une activité souveraine implique dès lors la compétence décisionnelle, soit celle de prendre en son propre nom des décisions au sens de l'article 5 PA (décisions formatrices, déclaratives ou négatives).

Le registre foncier exerce aussi bien des activités relevant de la puissance publique que des activités non souveraines. En sa qualité de registre public, il fait foi des faits qu'il constate et dont l'inexactitude n'est pas prouvée (art. 9 al. 1 CC). En vertu de la foi publique qui lui est attachée, il protège le tiers de bonne foi qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels sur un immeuble en se

fondant sur une inscription inexacte (art. 973 CC). S'ils sont datés et portent la signature du conservateur qui en atteste ainsi l'exactitude, les extraits délivrés par le registre foncier produisent de tels effets (art. 105 al. 6 ORF). Ils constatent de manière obligatoire l'existence et l'étendue des droits sur un immeuble et valent décisions au sens de l'article 5 PA. La délivrance d'extraits constitue dès lors une activité relevant de la puissance publique (brochure "Collectivités publiques", annexe 8 ch. 15).

L'exactitude des données extraites du registre foncier n'est pas attestée lorsque celles-ci sont transmises par voie informatique (art. 105 al. 6 ORF). Lesdites données ne participent ainsi pas de la foi publique du registre foncier. D'une part, elles ne sont pas garanties, seules les données lues sur les appareils du bureau du registre foncier faisant foi (P.-H. Steinauer, Les droits réels, T. I, 3^e édition, Berne 1997, ci-après Steinauer, ch. 578d; voir également dans ce sens le ch. 6 des conditions générales d'accès au système GRUDIS). D'autre part, elles ne sont pas datées et ne portent pas la signature du conservateur, seule à même d'attester leur exactitude (Steinauer, ch. 578e). En conséquence, les données extraites par l'utilisateur autorisé ne constatent pas de manière obligatoire l'existence et l'étendue des droits sur un immeuble et l'accès direct au registre informatisé ne donne pas lieu à une décision du registre foncier. Il en résulte clairement qu'en fournissant à des tiers l'accès direct aux données informatisées moyennant émolument, ledit registre se contente de permettre la consultation des données - sans rendre de décision - et réalise ainsi une activité non souveraine qu'il est tenu d'imposer pour autant que les conditions de l'assujettissement subjectif soient réunies (art. 21, 23 et 25 al. 1 let. a LTVA).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

DIVISION JURIDIQUE
Le chef

P. Imesch