



P.P. CH-3003 Berne, OFJ

Aux inspectoriats du registre foncier et aux
registres fonciers
A d'autres destinataires

Notre référence: SCHM
Berne, le 20 septembre 2010

Audition relative à l'ordonnance sur l'acte authentique électronique (OAAE)

Madame, Monsieur,

Le 11 décembre 2009, le Parlement a adopté la révision du code civil suisse (cédula hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels; FF 2009, p. 7943 ss). Le délai référendaire a expiré le 1^{er} avril 2010 sans avoir été utilisé. Il est prévu que les nouvelles dispositions légales entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Cette révision partielle a été l'occasion de réviser entièrement l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier (ordonnance sur le registre foncier, ORF; RS 211.432.1). Le projet y relatif fait l'objet d'une audition distincte.

L'ordonnance sur le registre foncier est complétée par une ordonnance sur l'acte authentique électronique, qui contient les dispositions d'exécution de l'article 55a tit. fin. CC.

Cette ordonnance contient pour l'essentiel les points suivants:

- Le projet prévoit des *expéditions* électroniques des actes authentiques (art. 14 P-OAAE), qui reproduisent fidèlement la minute et la remplacent dans le cadre d'opérations juridiques. La minute continue d'être dressée dans un document en papier.
- Par une *authentification* électronique, l'officier public certifie qu'une copie est conforme au document original ou qu'une signature provient d'une certaine personne (art. 15 ss P-OAAE).
- L'Office fédéral de la justice transfère à un organisme externe à l'administration fédérale la mise à disposition et l'exploitation d'un système permettant de tenir un registre suisse des officiers publics habilités à dresser des actes authentiques, autofinancé par des émoluments (art. 6 P-OAAE).
- L'officier public dispose d'une signature électronique qualifiée qui garantit non pas seulement qu'elle provient de sa personne mais qui atteste également sa qualité ministérielle. La preuve de la légitimation à dresser des actes authentiques est apportée soit par la qualité professionnelle vérifiée d'officier public incluse dans le certificat, valide au moment de la signature (art. 3, al. 3, let. a, P-OAAE), soit par un certificat

d'homologation pour chaque acte instrumenté obtenu séparément auprès du registre des personnes habilitées à dresser des actes authentiques, qui confirme que son détenteur est légitimé à dresser ledit acte (art. 3, al. 3, let. b, P-OAAE). Les cantons déterminent laquelle de ces deux procédures permettent d'attester cette légitimation (art. 3, al. 4, P-OAAE).

- Le Département fédéral de justice et police détermine les formats électroniques reconnus (art. 3, al. 2, P-OAAE). La réglementation prévue est la suivante: (a) Les actes électroniques qui sont destinés à être remis à des autorités doivent être dressés dans un format PDF/A (Portable Document Format pour l'archivage à long terme) conformément à la norme ISO la plus actuelle et munis d'une signature électronique qualifiée intégrée dans le document. (b) Les actes électroniques pour les autres destinataires peuvent également être dressés dans un format TIFF (Tagged Image File Format) et munis de la signature électronique à part. (c) Plusieurs actes connexes peuvent être regroupés avec leurs annexes dans un fichier ZIP.

Dans le cadre de la présente audition écrite, nous souhaitons vous donner la possibilité de donner votre avis au sujet de l'ordonnance sur l'acte authentique électronique prévue. Nous vous prions de trouver en annexe le projet d'acte législatif correspondant. D'autres exemplaires dudit projet peuvent être téléchargés sur Internet (page d'accueil de l'Office fédéral de la justice >Thèmes >Economie >Législation > Révision partielle des droits réels immobiliers et du droit du registre foncier).

Nous vous prions d'adresser votre avis d'ici

au 30 novembre 2010

à l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (Bundesrain 20, 3003 Berne, courriel: egba@bj.admin.ch).

Nous vous remercions de votre précieuse collaboration et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

OFFICE FÉDÉRAL CHARGÉ DU DROIT DU REGISTRE FONCIER ET DU DROIT FONCIER

Hermann Schmid
Chef suppléant

Annexes:

- Projet d'ordonnance sur l'acte authentique électronique (allemand et français)

Destinataires:

- Inspectorats du registre foncier des cantons de ZH, BE, LU, SZ, SO, BL, AR, SG, GR, AG, TG, TI, VD, VS, NE
- Autorité de surveillance du registre foncier du canton de Fribourg
- Registres fonciers des cantons d'UR, OW, NW, GL, ZG, BS, SH, AI, GE, JU
- Société Suisse des Conservateurs du Registre Foncier
- Fédération Suisse des Notaires
- Conférence des autorités suisses du registre du commerce, Offices cantonaux du registre du commerce
- Swisscom AG, QuoVadis Trustlink Schweiz AG, SwissSign AG, AdminPKI (OFIT)
- Législation SCSE: OFCOM, TC-Droit