



Introduction des nouveaux droits réels immobiliers et du nouveau droit du registre foncier:

Loi sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) (Modification)

Décret sur l'adaptation de décrets aux nouveaux droits réels immobiliers de la Confédération

Table des matières

	pages		pages
1. Synthèse	3	8. Répercussions financières	11
2. Contexte	3	9. Répercussions sur le personnel et l'organisation	11
2.1 Nouveautés du droit fédéral	3	10. Répercussions sur les communes	11
2.2 Marge de manœuvre des cantons	3	11. Répercussions sur l'économie	11
3. Caractéristiques de la nouvelle réglementation	4	12. Résultat de la consultation	11
3.1 Modification de la loi sur l'introduction du Code civil suisse	4	13. Proposition d'adoption en une seule lecture	12
3.2 Epuration publique du registre foncier	4		
3.3 Mise au point des prescriptions relatives aux hypothèques légales	4		
3.4 Autres adaptations ponctuelles	4		
4. Forme de l'acte législatif	5		
5. Commentaire des articles	5		
5.1 Adaptation de la loi sur l'introduction du Code civil suisse	5		
5.2 Modifications indirectes de lois	9		
5.2.1 Loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN)	9		
5.2.2 Loi du 18 mars 1992 concernant les impôts sur les mutations (LIMu)	9		
5.2.3 Loi du 11 juin 2009 portant introduction du code de procédure civile, du code de procédure pénale et de la loi sur la procédure pénale applicable aux mineurs (LiCPM)	9		
5.2.4 Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI)	10		
5.2.5 Loi du 23 novembre 1999 concernant l'impôt sur les successions et donations (LISD)	10		
5.2.6 Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)	10		
5.2.7 Loi du 7 février 1978 concernant l'amélioration de l'offre de logements	10		
5.2.8 Loi du 11 juin 2001 sur l'aide sociale (LASoc) dans sa teneur du 24 janvier 2011	10		
5.2.9 Loi du 9 juin 2010 sur l'assurance immobilière (LAIIm)	10		
5.2.10 Loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB)	10		
5.2.11 Loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF)	11		
6. Adaptation de décrets	11		
7. Place du projet dans le programme gouvernemental de législature (programme législatif) et dans d'autres planifications importantes	11		

Rapport présenté par le Conseil-exécutif au Grand Conseil concernant l'introduction des nouveaux droits réels immobiliers et du nouveau droit du registre foncier (modification de la loi sur l'introduction du Code civil suisse et décret sur l'adaptation de décrets aux nouveaux droits réels immobiliers de la Confédération)

1. Synthèse

Le 11 décembre 2009, le législateur fédéral a adopté une révision des dispositions du Code civil suisse (CCS)¹⁾ sur les droits réels immobiliers et le droit du registre foncier, dont l'entrée en vigueur est fixée par le Conseil fédéral. Selon l'état actuel de la planification, il est prévu que la révision, qui s'accompagne de la révision totale de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF)²⁾, entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012. Il incombe au législateur cantonal de procéder aux adaptations nécessaires du droit cantonal pour la même date, ce que le présent projet doit permettre de réaliser.

Le projet de loi contient deux points forts. Premièrement, le nouveau droit fédéral permet aux cantons de procéder à une épuration publique du registre foncier lorsque, dans un périmètre déterminé, les relations de fait ou de droit ont changé et qu'en conséquence, un grand nombre de servitudes, d'annotations et de mentions sont devenues caduques en tout ou en grande partie et que la situation est devenue incertaine. Le canton de Berne fait usage de cette possibilité. L'élément central du projet est donc la procédure d'épuration publique, dont la Confédération laisse aux cantons le soin de régler les modalités. Deuxièmement, il s'agit d'adapter les prescriptions du droit cantonal relatives aux droits de gage immobiliers légaux car le droit fédéral prévoit désormais que de telles hypothèques légales naissent en principe uniquement lors de leur inscription au registre foncier. Si les cantons continuent à prévoir que des hypothèques légales se constituent sans une telle inscription, leurs effets à l'égard de tiers de bonne foi sont fortement restreints. Enfin, le projet contient d'autres adaptations sur certains points, telles que l'adhésion au principe selon lequel les notaires doivent à l'avenir être habilités à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils ont dressés.

2. Contexte

2.1 Nouveautés du droit fédéral

L'objet central de la révision du 11 décembre 2009 du Code civil suisse est l'introduction de la cédule hypothécaire de registre (cédule hypothécaire sans titre) qui

coexistera avec l'actuelle cédule hypothécaire sur papier. La cédule hypothécaire sans titre est constituée par l'inscription au registre foncier, sans qu'il soit nécessaire d'établir un papier-valeur. Son transfert a également lieu par l'inscription du nouveau créancier au registre foncier. Le législateur fédéral a par ailleurs adopté des nouveautés dans le domaine de l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs. En outre, pour des raisons relevant de la sécurité du droit, l'exigence de la forme authentique a été étendue à tous les droits de gage immobiliers constitués par un acte juridique ainsi qu'à tous les types de droits de superficie. Grâce à la révision du Code civil suisse, les bureaux du registre foncier sont dotés d'un instrument qui leur permet d'éliminer facilement du registre foncier les inscriptions ayant perdu toute importance. Enfin, le projet impose l'inscription des restrictions de droit public à la propriété et des hypothèques légales de droit cantonal, ce qui accroîtra la publicité du registre foncier. Au-delà de ces innovations centrales, la Confédération a apporté des modifications mineures à diverses institutions du domaine des droits réels immobiliers, qui ont donné satisfaction, a abrogé les dispositions concernant la lettre de rente et réglementé plus clairement la surveillance du registre foncier³⁾.

En plus de la modification du Code civil suisse, la Confédération soumet l'ordonnance sur le registre foncier à une révision totale. Cette dernière n'est pour l'heure pas terminée mais elle doit entrer en vigueur en même temps que le code révisé.

2.2 Marge de manœuvre des cantons

Le nouveau droit fédéral donne aux cantons la compétence d'édicter dans certains domaines des prescriptions qui viennent compléter ou concrétiser la législation fédérale. Ceux-ci peuvent ainsi réglementer de manière plus restrictive l'inscription au registre foncier d'hypothèques légales relevant du droit public cantonal (art. 836, al. 3 CCS révisé) et compléter les restrictions de droit public à la propriété qui doivent être mentionnées dans le registre foncier (art. 962, al. 3 CCS révisé). Les cantons ont en outre la possibilité d'introduire une procédure d'épuration particulière pour décharger le registre foncier de servitudes qui n'ont plus d'importance (art. 976c CCS révisé). Enfin, il peuvent habiliter les officiers publics à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils instrumentent mais aussi à certifier que les copies qu'ils établissent sous forme électronique sont conformes aux originaux rédigés sur un support papier et à attester l'authenticité de signatures par la voie électronique (art. 55a titre final CCS). A cela s'ajoutent d'autres adaptations telles que la modification, le cas échéant, de dispositions cantonales concernant les hypothèques légales qui naissent désormais sans inscription au registre foncier et qui doivent être inscrites dans la rubrique des gages immobiliers (art. 836, al. 2 CCS révisé).

Pour des raisons de calendrier, il n'est pas possible de prendre en compte dans le cadre du présent projet législatif les modifications du droit cantonal qui découleront

¹⁾ RS 210; FF 2009 7943 ss.

²⁾ RS 211.432.1

³⁾ Voir également, pour l'ensemble du sujet, le Message du Conseil fédéral, in FF 2007 5015 ss.

de la révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Il s'agira par conséquent de procéder par voie d'ordonnance aux changements nécessaires au cours de 2011.

3. Caractéristiques de la nouvelle réglementation

3.1 Modification de la loi sur l'introduction du Code civil suisse

Les dispositions cantonales nécessaires à l'introduction du nouveau droit fédéral sont intégrées au chapitre V du titre deuxième de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)⁴⁾. Parallèlement à la modification de cette loi, il convient d'adapter de manière indirecte plusieurs lois spéciales. En outre, des modifications mineures de trois décrets s'imposent.

3.2 Epuration publique du registre foncier

La modification essentielle apportée à la loi sur l'introduction du Code civil suisse est l'introduction de règles de procédure pour l'épuration publique du registre foncier au sens de l'article 976c du CCS révisé. Les nouveaux articles 129 ss LiCCS y relatifs prévoient que l'épuration d'un grand nombre de servitudes, d'annotations et de mentions devenues caduques en tout ou en grande partie ou dont la situation est devenue incertaine peut être ordonnée par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques (JCE) à la demande du bureau du registre foncier compétent. Dans un premier temps, le périmètre ainsi que le champ d'application géographique et matériel des épurations prévues sont fixés. L'épuration elle-même a lieu séparément pour chaque immeuble. Le bureau du registre foncier compétent examine à cette occasion si toutes les servitudes, annotations et mentions ont encore une importance de fait ou de droit. Il établit pour chaque immeuble un répertoire contenant les inscriptions qui demeurent et celles qui doivent être radiées et notifie le résultat aux personnes concernées par voie de décision. Une opposition peut être formée contre la décision auprès du bureau du registre foncier. L'opposition donne lieu à un examen de la part de l'autorité qui a rendu la décision puis au prononcé d'une décision sur opposition qui, selon la loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)⁵⁾, peut être attaquée devant la JCE. Les décisions rendues par cette dernière peuvent à leur tour faire l'objet d'un recours devant la Cour suprême.

3.3 Mise au point des prescriptions relatives aux hypothèques légales

Outre la procédure d'épuration, le projet contient des adaptations sur des points précis de la loi sur l'introduction du Code civil suisse, qui concernent notamment les dispositions relatives aux restrictions de droit public de la propriété. Par ailleurs, le Conseil-exécutif a profité de l'introduction de nouveautés dans le droit fédéral pour remanier et unifier les prescriptions en vigueur relatives aux hypothèques légales.

Actuellement, ces dispositions, qui permettent au canton, aux communes et aux responsables privés de tâches publiques de disposer d'une hypothèque légale de rang privilégié afin de garantir des créances particulières, sont conçues de manière différenciée. Elles figurent d'une part dans les actes législatifs concernés et d'autre part (partiellement) à l'article 109 LiCCS. Les réglementations ne sont toutefois pas harmonisées. Il est ainsi prévu dans plusieurs actes législatifs que le droit de gage légal dont il est question prime tous les autres. En présence de ces réglementations à caractère contradictoire, il est difficile de constater l'ordre interne qui prévaut réellement⁶⁾. Il faut ajouter à cela le fait que la méthode de création de ces droits de gage varie elle aussi et que l'on ne constate aucune homogénéité dans ces réglementations établies au fil du temps. Alors que quelques droits de gage immobiliers naissent (directement) sans inscription au registre foncier, le législateur, pour d'autres, n'a prévu qu'un droit à l'inscription (droits de gage indirects). D'autres droits de gage immobiliers, enfin, sont créés directement, indépendamment de toute inscription, mais disparaissent au terme d'un délai précis s'ils n'ont pas été inscrits à ce moment-là (principe de l'effet conservateur de l'inscription).

Le projet de révision veut mettre de l'ordre dans ces diverses réglementations et unifier les prescriptions bernoises traitant d'hypothèques légales. Désormais, la totalité d'entre elles doivent naître selon le principe de l'effet conservateur de l'inscription, comme c'est le cas aujourd'hui pour les droits de gage garantissant les créances fiscales. Un tel procédé permet en effet d'améliorer la publicité du registre foncier (après une certaine période, seuls les droits de gage effectivement inscrits demeurent). En outre, le rang des droits de gage fait l'objet d'une nouvelle réglementation. Du point de vue de la technique législative, l'ensemble des réglementations pour lesquelles une harmonisation s'impose – rang, méthode de création – doivent figurer dans la loi sur l'introduction du Code civil suisse. Les autres actes législatifs mentionnent uniquement l'existence d'un droit de gage garantissant une créance particulière. Ainsi, il est possible de s'assurer que lors de futures adaptations concernant un droit de gage précis, les répercussions de celles-ci sur les autres droits de gage seront également prises en compte.

3.4 Autres adaptations ponctuelles

Dans la réponse qu'il a apportée le 10 septembre 2008 au postulat Lüthi, Wynigen P 082/2008, intitulé «Suppression de la procédure d'apposition des scellés», le Conseil-exécutif a assuré qu'il actualiserait à la prochaine occasion les dispositions désuètes relatives à la procédure d'apposition des scellés figurant dans la loi sur l'introduction du Code civil suisse. Le présent projet permet de procéder à cette adaptation.

Enfin, une nouvelle base créée dans la loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN)⁷⁾ permet aux notaires d'établir des expéditions et des légalisations électroniques. La

⁴⁾ RSB 211.1

⁵⁾ RSB 155.21

⁶⁾ Voir Peter Stähli, *Das Steuergrundpfandrecht unter besonderer Berücksichtigung des bernischen Rechtes*, Berne 2006, p. 205.

⁷⁾ RSB 169.11

loi se limite cependant à cet égard à énoncer une norme de délégation. Les modalités de détail doivent être réglementées dans une ordonnance du Conseil-exécutif.

4. Forme de l'acte législatif

L'adaptation de la loi sur l'introduction du Code civil suisse implique que les prescriptions nécessaires à l'introduction du droit fédéral sont édictées au niveau de la loi.

5. Commentaire des articles

5.1 Adaptation de la loi sur l'introduction du Code civil suisse

Article 58

Le Conseil-exécutif, dans la réponse apportée au postulat Lüthi, Wynigen P 082/2008 «Suppression de la procédure d'apposition des scellés» a expliqué que du fait des prescriptions de droit fiscal fédéral, il n'était pas possible, dans le canton de Berne, de renoncer totalement à la possibilité de procéder à l'apposition de scellés destinés à assurer l'exactitude de l'inventaire. Cependant, il a également admis que cette apposition n'était aujourd'hui plus pratiquée que dans des cas exceptionnels, raison pour laquelle la formulation contraignante de l'article 58 LiCCS en vigueur («doit être mise sous scellés») était dépassée et devait être assouplie à la prochaine occasion. La présente révision permet de respecter cet engagement.

A l'*alinéa 1*, la nouvelle version présente désormais clairement les mesures que l'autorité chargée d'apposer les scellés doit prendre lors d'un décès. Ainsi, lors de chaque décès, il convient de dresser un procès-verbal de scellés. Cette action est nécessaire pour que le préfet ou la préfète puisse décider si l'établissement d'un inventaire fiscal prescrit par le droit fédéral s'impose, ce qui est le cas en règle générale, ou s'il ou elle peut exceptionnellement y renoncer lorsque l'on peut présumer que le défunt ou la défunte n'a pas laissé de fortune. Le procès-verbal de scellés permet par ailleurs de déterminer si un inventaire successoral (offrant une solution alternative à l'inventaire fiscal et à l'inventaire officiel) doit être établi.

L'*alinéa 2* prévoit dorénavant qu'une apposition de scellés ne peut plus être effectuée que s'il existe une occasion justifiée de prendre une mesure conservatoire ou qu'un héritier présumé ou une héritière présumée exige la mise sous scellés.

Quant à l'*alinéa 3*, il inscrit au niveau de la loi ce qui figure actuellement à l'article 8, alinéa 2 de l'ordonnance du 18 octobre 2000 sur l'établissement d'inventaires⁸⁾.

Article 83

L'article 83 LiCCS en vigueur traite de la protection d'antiquités, de monuments naturels, de plantes rares, de l'aspect des localités, des points de vue ainsi que des sources d'eaux minérales par des mesures de restrictions de droit public à la propriété (cf. art. 702 CCS). Il prévoit que le Conseil-exécutif est autorisé à prendre par voie d'ordonnance les mesures nécessaires et à édicter des peines (al. 1). Il habilite en outre le canton et les communes à protéger et à rendre accessibles par voie d'expropriation et en particulier par l'établissement de servitudes publiques les antiquités, monuments naturels, sites, aspects et points de vue (al. 3).

Cette prescription est dépassée. Les dispositions visant à protéger les monuments naturels, les paysages et les autres objets de ce genre sont aujourd'hui inscrites dans le droit public⁹⁾. Il n'est par conséquent pas nécessaire de conserver le texte actuel de l'article 83 LiCCS.

A la place de la réglementation actuelle, il s'agit d'ancrer dans la loi la compétence de la JCE de gérer la liste prévue à l'article 962, alinéa 3 du CCS révisé. Cela implique l'obligation pour la JCE de faire mentionner au registre foncier les restrictions, fondées sur le droit public, de la propriété d'un immeuble déterminé qu'elle a décidées et qui ont pour effet d'en entraver durablement l'utilisation, de restreindre durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble (art. 962, al. 1 CCS révisé). Dans ce contexte, la loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (LGéo)¹⁰⁾ qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2008 doit également être prise en compte. Elle contient, à l'article 16, la base de la création du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre¹¹⁾). Etant donné que ce cadastre ne contient pour l'instant que quelques rares restrictions de droit public à la propriété de droit fédéral de caractère à la fois général et abstrait, le Code civil révisé prévoit l'obligation de mention évoquée afin d'améliorer la publicité de la limitation du pouvoir de disposition. Le projet du 20 septembre 2010 de nouvelle ordonnance sur le registre foncier énumère les domaines juridiques pour lesquels des restrictions de droit public à la propriété peuvent être mentionnées au registre foncier (art. 127, al. 1 projet ORF). Les cantons peuvent en prévoir d'autres (art. 127, al. 2 projet ORF). Ils doivent en outre établir une liste des catégories de mentions prévues par le droit cantonal et la communiquer à l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (art. 962, al. 3 CCS révisé; art. 127, al. 3 projet ORF). La JCE est responsable de l'établissement de cette liste de par sa fonction d'autorité de surveillance des bureaux du registre foncier.

⁹⁾ Voir notamment les articles 4 ss de la loi du 15 décembre 1992 sur la protection de la nature (RSB 426.11), 15 ss de la loi du 8 septembre 1999 sur la protection du patrimoine (RSB 426.41) ou 9 ss de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC; RSB 721.0).

¹⁰⁾ RS 510.62

¹¹⁾ Voir ordonnance du 9 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP; RS 510.622.4)

⁸⁾ RSB 214.431.1

Article 84

Le droit du canton et des communes d'exiger la cession de terrain en vue de construire des ouvrages de protection contre les phénomènes naturels découle notamment de la loi du 3 octobre 1965 sur l'expropriation¹²⁾, et en particulier de ses articles 3 et 5. L'article 2 prévoit en outre que toutes les expropriations à faire sur le territoire cantonal sont soumises à cette loi. Il est donc inutile de maintenir l'ancienne réglementation de l'article 84 LiCCS, qui peut être abrogée.

Article 85

La prescription autorise les communes, à «édicter, afin de prévenir les accidents, des dispositions portant obligation d'entourer d'une clôture les canaux, fossés, etc. non couverts». Il s'agit là du transfert d'une compétence normative qui n'est pas nécessaire. Les communes ont de toute façon le droit d'assumer des tâches pour autant que la Confédération ou le canton ne veuille pas s'attribuer la compétence en la matière (compétence générale subsidiaire). Si nécessaire, les communes pourraient donc tout à fait être compétentes pour édicter des normes afin de prévenir des accidents dans le cas de canaux ou de fossés non couverts.

Articles 109 à 109e

L'actuel article 109 est dépassé sur certains points. Ainsi, le renvoi à l'article 93 LiCCS, inscrit à l'*alinéa 1*, est devenu caduc puisque la disposition en question a déjà été abrogée lors de l'édiction de la loi du 26 mai 1963 sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles¹³⁾. Depuis lors, la loi sur les améliorations foncières a été entièrement révisée à plusieurs reprises et le droit de gage légal figure aujourd'hui à l'article 21, alinéa 2 de la loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF)¹⁴⁾. A cela s'ajoute le fait que l'article 109, dans sa teneur actuelle, ne correspond plus aux prescriptions du nouveau droit fédéral concernant l'amélioration de la publicité du registre foncier (art. 836 CCS révisé). En outre, l'article 109 pose un certain nombre de problèmes, car les réglementations relatives aux droits de gage qui figurent dans différents actes législatifs – par exemple dans la législation sur les constructions, les impôts ou l'assurance immobilière – ne sont pas harmonisées et contiennent même parfois des affirmations contradictoires au sujet du rang. Enfin, d'un point de vue terminologique, certains éléments du droit en vigueur ne sont plus à jour. Ainsi, l'alinéa 2, chiffre 4 du droit en vigueur prévoit que le rang du droit de gage est postérieur aux «créances de l'Etat pour l'impôt foncier». Le terme d'«impôt foncier» n'existe pourtant plus depuis le 1^{er} janvier 1945 (date de l'entrée en vigueur de la loi du 29 octobre 1944 sur les impôts directs de l'Etat et des communes¹⁵⁾). Il remonte à l'époque de la loi du 7 juillet 1918 sur les impôts directs

de l'Etat et des communes¹⁶⁾, qui faisait une distinction, pour l'impôt sur la fortune, entre la «contribution foncière» et l'«impôt des capitaux»¹⁷⁾. Le droit de gage permettant d'assurer l'impôt foncier correspond aujourd'hui au droit de gage au sens de l'article 241, alinéa 1, lettre a LI qui garantit la part de l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques.

Le Conseil-exécutif a par conséquent profité des adaptations qui devaient de toute façon être apportées aux droits de gage immobiliers pour procéder à une révision totale de cette matière et prévoir un régime global uniforme exempt de contradictions. Il peut être décrit ainsi:

- Le principe selon lequel une hypothèque légale peut être octroyée au créancier afin de garantir une créance particulière continue à figurer dans l'acte législatif concerné. Les détails relatifs à l'hypothèque – type de création, étendue de la créance à garantir, position du droit de gage lors de la réalisation – sont toutefois réglementés de manière centralisée dans la loi sur l'introduction du Code civil suisse (art. 109 ss).
- Toutes les hypothèques légales en faveur du canton (art. 109), des communes (art. 109a), d'autres organismes responsables de tâches publiques (art. 109b) et d'une personne privée (art. 109c) sont énumérées dans la loi sur l'introduction du Code civil suisse.
- La totalité des hypothèques légales sont conçues selon le principe de l'effet conservateur de l'inscription: elles naissent indépendamment de toute inscription au registre foncier (directement), mais s'éteignent si elles n'y sont pas inscrites dans un certain délai.
- S'agissant de la définition du début du délai, le nouveau droit se fonde sur les dispositions en vigueur du droit fiscal: le délai d'inscription ne commence en principe à courir qu'au moment de l'entrée en vigueur de la décision qui établit la créance de manière contraignante (p. ex. taxation fiscale, décision concernant des primes, etc.). Il serait inopportun de faire courir ce délai plus tôt – dès l'exigibilité de la créance – car dans ce cas, de nombreux droits de gage immobiliers devraient uniquement être inscrits préventivement et, en fait, inutilement, si on considère cela a posteriori, ce qui supposerait du travail supplémentaire pour les bureaux du registre foncier.
- Au sujet du droit de gage garantissant les parts aux frais pour les améliorations forestières et foncières, le délai ne court pas dès l'approbation entrée en force du décompte final de l'entreprise, mais uniquement lors de l'entrée en vigueur de la décision qui invite au paiement des contributions individuelles.
- La durée du délai au cours duquel l'hypothèque légale doit être inscrite pour pouvoir être maintenue est de six mois, conformément à la réglementation actuelle de l'article 241, alinéa 2 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI)¹⁸⁾. Un délai plus long de douze mois est prévu exclusivement pour l'inscription des

¹²⁾ RSB 711.0

¹³⁾ BL 1963, p. 81

¹⁴⁾ RSB 913.1

¹⁵⁾ BL 1944 p. 141

¹⁶⁾ BL 1918 p. 132

¹⁷⁾ Voir Irene Blumenstein, Kommentar zum bernischen Gesetz über die direkten Staats- und Gemeindesteuern, 1948, art. 107, note 1a.

¹⁸⁾ RSB 661.11

droits de gage en faveur de l'Assurance immobilière Berne. Les expériences réalisées à ce jour dans le cadre de l'exécution des créances de primes permettent de conclure qu'un délai de six mois n'est pas suffisant si l'on veut éviter des inscriptions de droits de gage inutiles.

- Des droits de gage immobiliers d'un montant supérieur à 1000 francs ne peuvent pas être opposés à des acquéreurs tiers de bonne foi s'ils ne sont pas inscrits au registre foncier dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance ou au plus tard dans les deux ans à compter de la naissance de la créance. Cette disposition de droit fédéral (art. 836, al. 3 CCS révisé) est valable en droit bernois, indépendamment du régime différencié décrit ci-dessus.
- Le rang des hypothèques légales est réglementé dans une seule disposition de la loi sur l'introduction du Code civil suisse (art. 109e) (alors qu'actuellement, il en est question dans plusieurs actes législatifs, d'où certaines contradictions). Les hypothèques en faveur du canton et des communes viennent en première place mais, contrairement à ce qui était partiellement le cas jusqu'à maintenant, le canton n'a pas la priorité par rapport aux communes. Il existe désormais une parité de rang dans les relations entre le canton et les communes. En deuxième position se placent les droits de gage en faveur d'autres organismes responsables de tâches administratives (assurance immobilière, organes responsables des améliorations foncières et forestières, syndicats de remaniement). En troisième position figure enfin l'hypothèque légale en faveur du créancier d'une créance de compensation des charges. Toutes les hypothèques légales priment par rapport aux droits de gage immobiliers privés.

Au-delà de cette uniformisation généralisée, il s'agit encore de préciser le droit de gage aujourd'hui inscrit à l'article 109, alinéa 2, chiffre 7 LiCCS, qui garantit le droit au remboursement de prestations d'aide sociale (il figure désormais à l'art. 109b, lit. b LiCCS). Etant donné que les cantons ne peuvent prévoir une hypothèque légale qu'à la condition qu'il existe un «rapport direct» entre la créance à garantir et l'immeuble grevé (art. 836, al. 1 CCS révisé), il n'est pas possible de garantir par un droit de gage toute prétention au remboursement. Il convient au contraire de garantir les remboursements par un droit de gage dans les seuls cas où la restitution de l'aide sociale fournie est exigée précisément en raison de la vente de l'immeuble, déjà réalisée ou devenue possible. En d'autres termes, il faut que le remboursement soit dû à la réalisation ou à la faisabilité de la réalisation de la valeur de l'immeuble grevé. Ce rapport doit désormais être exprimé dans la loi.

Article 110

Il y a lieu d'adapter le titre marginal puisque l'institution juridique de la lettre de rente n'existe plus (art. 793, al. 1 CCS révisé).

Article 111

Désormais, les droits de gage immobilier fondés sur un acte juridique doivent être authentifiés. L'intervention d'un ou d'une notaire est donc nécessaire dans tous les

cas de constitution d'un droit de gage en faveur du propriétaire ou au porteur (art. 799, al. 2 CCS révisé). Une réglementation dans le droit cantonal sur la participation du ou de la notaire est donc superflue.

Article 113

Les lettres *b* et *c* de l'*alinéa 1* peuvent être abrogées en raison de la suppression de l'article 843 CCS et de la lettre de rente. Les commissions d'estimation des lettres de rente restent cependant compétentes dans d'autres cas pour l'évaluation officielle (voir art. 74 LiCCS). Le nom de la commission est bien implanté et, malgré la suppression de la lettre de rente, il ne devrait pas être modifié.

Alinéa 2: dans le cadre de la modification du 29 octobre 2009 de l'ordonnance du 20 septembre 1995 concernant l'estimation officielle et extra-officielle des immeubles (ordonnance sur les estimations, OEst¹⁹⁾), une adaptation relative aux estimateurs et estimatrices communaux était prévue. Le texte révisé de l'ordonnance devait tenir compte du fait que depuis de nombreuses années déjà, les communes ne désignent plus aucun membre de commission. Cette adaptation n'a provisoirement pas été réalisée, car il s'agissait d'abord d'adapter l'article 113, alinéa 2 LiCCS, qui prévoit des estimateurs et des estimatrices communaux. Le projet actuel procède à cette modification. Le contenu de l'actuel alinéa 3 est repris à l'alinéa 2. Celui-ci précise en outre que le Conseil-exécutif nomme les membres des commissions. L'actuel alinéa 3 est abrogé.

Article 121b (nouveau)

Selon l'article 41 du projet de nouvelle ordonnance sur le registre foncier (ORF)²⁰⁾, les cantons peuvent autoriser leurs offices du registre foncier à procéder à des opérations électroniques. Le canton de Berne devrait lui aussi exploiter cette possibilité. L'introduction de ce type d'opérations exige cependant différents travaux préparatoires d'ordre technique. L'édiction de prescriptions d'exécution cantonales pourrait en outre s'avérer nécessaire. Il est donc approprié d'habiliter le Conseil-exécutif à fixer la date d'introduction des opérations électroniques et à édicter les dispositions d'exécution qui s'imposent.

Article 129

A la demande du bureau du registre foncier compétent, la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques doit pouvoir ordonner une épuration publique au sens de l'article 976c CCS révisé. L'épuration est ordonnée dans une décision qui doit établir le champ d'application géographique et matériel prévu. Etant donné que les servitudes foncières concernent toujours plusieurs immeubles (deux au minimum), l'épuration, à l'intérieur d'un périmètre, peut avoir des répercussions sur des immeubles qui sont certes situés à l'extérieur de ce périmètre-

¹⁹⁾ RSB 215.129.1

²⁰⁾ Teneur du 20 septembre 2010

tre, mais qui sont liés à des immeubles se trouvant à l'intérieur du périmètre du fait de l'existence d'une servitude. De tels immeubles, situés en dehors du périmètre, sont eux aussi concernés par une épuration limitée à une zone précise, raison pour laquelle il convient de mentionner la notion de champ d'application géographique et matériel.

La décision est publiée dans les feuilles officielles cantonales²¹⁾ et est communiquée par écrit aux propriétaires des immeubles concernés. Le cas échéant, il est possible de préciser dans la décision que celle-ci pourrait concerner d'autres personnes (telles que des ayants droit de servitudes personnelles). Un recours peut être formé contre la décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques ordonnant une épuration. Afin de tenir compte du principe de la double instance qui est ancré dans la loi bernoise sur la procédure et la juridiction administratives, il convient d'instituer le Conseil-exécutif comme autorité de recours (conformément à la réglementation qui prévaut notamment pour les plans de routes de la TTE ou pour les plans de quartier cantonaux). La décision du Conseil-exécutif est susceptible de recours devant la Cour suprême, puisque la fixation du périmètre concerné par l'épuration est une affaire de droit public dans une matière connexe au droit civil qui, au niveau fédéral, est sujette au recours en matière civile (art. 77, lit. f LPJA en relation avec l'art. 10, al. 2 LiCCS).

Article 130

La procédure d'épuration est menée par le bureau du registre foncier compétent. Il s'agit d'une procédure administrative régie par les dispositions ad hoc de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (p. ex. en ce qui concerne la constatation des faits et l'octroi du droit d'être entendu). La procédure d'épuration doit être mentionnée aux feuillets des immeubles concernés (art. 976c, al. 2 CCS révisé). Dans le cadre de cette procédure, le bureau du registre foncier doit examiner l'ensemble des servitudes, des annotations et des mentions et dresser un répertoire des droits qui subsistent et de ceux qu'il convient de radier. Il peut, si nécessaire, établir à titre supplémentaire un plan sur la situation géographique des charges et des droits restants, qui devient un élément de ces charges ou de ces droits. Un tel plan doit être considéré comme un complément concrétisant la pièce justificative relative à la constitution de la servitude concernée.

Article 131

Le bureau du registre foncier notifie par voie de décision aux ayants droit de servitudes, d'annotations et de mentions qui sont radiées les répertoires qui les concernent. Il ne notifie la décision aux propriétaires grevés que dans le cas où la radiation de l'inscription pourrait les toucher dans leurs intérêts dignes de protection. Cela ne devrait survenir qu'exceptionnellement puisque la radiation d'une charge n'est généralement pas synonyme d'inconvénient. Si l'épuration entraîne la création d'un

plan dans lequel la situation géographique d'une servitude est fixée de manière précise, la décision doit être notifiée aussi bien aux ayants droit qu'aux propriétaires grevés.

Les parties concernées peuvent former opposition contre la décision dans les 30 jours auprès du bureau du registre foncier. L'opposition est préalable à une procédure de recours (art. 53 ss LPJA). Le bureau du registre foncier peut mener des pourparlers de conciliation. Il inscrit d'office au registre foncier les modifications entrées en force. Il radie la mention de la procédure d'épuration (art. 976c, al. 2 CCS révisé) lors de l'inscription. Si aucune nouvelle inscription ne résulte de l'épuration, la mention concernant l'immeuble en question doit être radiée lors de la clôture de la procédure d'épuration.

Article 131a (nouveau)

La voie de droit qui permet de saisir la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques en première instance, puis la Cour suprême, est la même que pour les autres décisions du bureau du registre foncier.

Article 131b (nouveau)

La procédure de première instance et la procédure d'opposition doivent être gratuites puisque l'épuration est d'intérêt public et qu'elle a lieu d'office. Par la suite, les coûts doivent être fixés en fonction des dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives. La procédure est elle aussi régie par cette loi, sauf dispositions contraires de la loi sur l'introduction du Code civil suisse.

Article 139

La nouvelle ordonnance fédérale du 22 octobre 2007²²⁾ sur le registre du commerce oblige les cantons à désigner un tribunal supérieur comme «unique instance de recours» (art. 165, al. 2 ORC). Le canton de Berne a inscrit ce mandat à l'article 2, alinéa 2 de l'ordonnance du 10 décembre 2008 portant introduction de la modification du Code des obligations du 16 décembre 2005²³⁾ et désigné la Cour suprême comme instance cantonale unique de recours contre les décisions de l'Office du registre du commerce. La validité de cette ordonnance est limitée à fin 2011²⁴⁾. Elle doit être transférée à la prochaine occasion au niveau d'une loi et intégrée à la loi sur l'introduction du Code civil suisse, ce que la présente révision permet de faire. Par conséquent, l'article 139, alinéa 5 prévoit que la Cour suprême doit être instituée comme unique instance de recours.

²²⁾ ORC; RS 221.411

²³⁾ RSB 220.111

²⁴⁾ Article 3 de l'ordonnance dans sa teneur du 27 octobre 2010 (ROB 2010–108)

²¹⁾ Voir art. 13 de la loi du 18 janvier 1993 sur les publications officielles (LPO; RSB 103.1).

Article 170

L'article 170 en vigueur prévoit que la JCE nomme un conservateur du registre foncier spécial ou une conservatrice du registre foncier spéciale pour diriger les travaux de révision des registres fonciers cantonaux et introduire le registre foncier fédéral pour l'ensemble du canton. Cette réglementation est difficilement compatible avec les nouvelles structures de conduite des bureaux du registre foncier introduites par la Nouvelle gestion publique (NOG) pour l'administration décentralisée. A l'heure actuelle, le pilotage des ressources et des tâches s'effectue par l'intermédiaire d'une convention de prestations que la JCE conclut avec le directoire des bureaux du registre foncier (art. 124, al. 1 LiCCS et art. 9, al. 1, lit. a de l'ordonnance du 9 septembre 2009 sur l'organisation et le pilotage de l'administration décentralisée de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques [OOPAD²⁵⁾). Cette convention doit en particulier prévoir l'étendue des travaux d'épuration des registres fonciers cantonaux, d'introduction du registre foncier fédéral et d'épuration réglementés spécialement aux articles 129 à 131b LiCCS ainsi que les ressources humaines nécessaires à l'accomplissement de ces tâches. La réglementation au niveau de la loi d'un poste tout à fait spécifique pour la conduite des travaux d'épuration est en contradiction avec un tel instrument de pilotage, à la fois moderne et souple. Il serait ainsi tout à fait envisageable et plus opportun que certains éléments des travaux d'épuration soient menés non pas par un conservateur ou une conservatrice du registre foncier, mais par un collaborateur ou une collaboratrice d'un bureau du registre foncier assumant une autre fonction (p. ex. collaborateur spécialisé, assistante).

L'abrogation de l'article 170 ne signifie nullement que les travaux visant à épurer les registres fonciers cantonaux et à introduire le registre foncier fédéral soient terminés ou que l'on ne leur accorde plus la même importance que jusqu'à maintenant. Il est au contraire tout à fait nécessaire, et, pour certaines régions du canton, même obligatoire, de poursuivre ces tâches. L'abrogation n'a par ailleurs aucune conséquence directe sur le statut ou le cahier des charges du conservateur du registre foncier spécial aujourd'hui en fonction. Elle permet cependant de piloter dorénavant les tâches d'épuration de manière plus souple et de prévoir les ressources nécessaires à cet effet.

Article 171

La nouvelle procédure publique d'épuration simplifiée doit s'appliquer à toutes les épurations publiques. Sauf dispositions contraires de la présente loi, le Conseil-exécutif édicte par voie d'ordonnance les prescriptions nécessaires pour parachever l'épuration des registres fonciers et pour introduire le registre foncier fédéral. Afin d'harmoniser les prescriptions procédurales actuelles sur l'établissement du registre foncier fédéral avec les nouveaux articles 129 à 131b, le Conseil-exécutif devra adap-

ter l'ordonnance du 9 décembre 1911 concernant le registre foncier cantonal et l'introduction du registre foncier fédéral²⁶⁾ aux nouvelles données.

5.2 Modifications indirectes de lois

5.2.1 Loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN)

Article 28

Alinéa 1: correspond à l'actuel article 28 LN.

Alinéa 2: il s'agit de faire usage de la possibilité qu'offre l'article 55a du titre final du Code civil suisse révisé qui consiste à autoriser les officiers publics à établir des expéditions électroniques des actes qu'ils instrumentent. La loi sur le notariat ne va cependant contenir qu'une norme de principe à cet égard. L'autorisation elle-même tout comme le règlement des modalités de détails doivent être délégués au Conseil-exécutif. La coordination chronologique avec l'introduction des relations par voie électronique avec les banques, l'office du registre du commerce et les bureaux du registre foncier est ainsi assurée au mieux. Il devient de même possible de réagir plus rapidement aux adaptations dictées en permanence par la technologie de l'information.

5.2.2 Loi du 18 mars 1992 concernant les impôts sur les mutations (LIMu)²⁷⁾

Article 22

Alinéa 2: le droit en vigueur prévoit que le gage immobilier légal garantissant l'impôt sur les mutations peut être mentionné au registre foncier. Désormais, les hypothèques légales sont conçues selon le principe de l'effet conservateur de l'inscription: elles sont constituées indépendamment de toute inscription au registre foncier (directement) mais s'éteignent si elles ne sont pas inscrites dans un certain délai (voir à ce sujet les commentaires détaillés relatifs aux articles 109 à 109e). La possibilité de prévoir des mentions doit donc être supprimée.

5.2.3 Loi du 11 juin 2009 portant introduction du code de procédure civile, du code de procédure pénale et de la loi sur la procédure pénale applicable aux mineurs (LiCPM)²⁸⁾

Article 11

La réglementation de l'article 851, alinéa 2 CCS révisé correspond du point de vue du contenu à l'actuel article 861, alinéa 2 CCS.

²⁶⁾ RSB 215.321.2

²⁷⁾ RSB 215.326.2

²⁸⁾ RSB 271.1

²⁵⁾ RSB 152.322.1

5.2.4 Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI)²⁹⁾

Articles 241 et 270

Le contenu des deux dispositions est à peine modifié, mais dans l'intérêt d'une réglementation uniforme de la totalité des hypothèques légales, il convient de transférer certains éléments qui figurent actuellement dans la loi sur les impôts dans celle sur l'introduction du Code civil suisse. Ainsi, par exemple, la réglementation de l'article 241, alinéa 2 LI sur l'effet et la création des hypothèques légales est désormais introduite à l'article 109d LiCCS.

Le délai pour inscrire le droit de gage en vue de garantir la taxe immobilière (art. 270, al. 1, lit. c LI) n'est désormais plus que de six mois, comme c'est le cas pour d'autres hypothèques légales (art. 109d, al. 1 LiCCS). Le passage de douze à six mois de ce délai est possible, puisqu'actuellement, la taxe immobilière est aussi levée par voie de décision. En conséquence, le délai ne commence à courir, comme dans les autres cas, qu'au moment de l'entrée en vigueur de la taxation et non dès celui de la facturation (art. 109d, al. 1, lit. a LiCCS).

Les droits de gage fiscaux s'éteignent s'ils n'ont pas été inscrits au registre foncier dans les six mois à compter de l'entrée en force de la taxation fiscale. Etant donné que les délais plus courts prévus à l'article 836, alinéa 2 CCS révisé vis-à-vis des tiers de bonne foi sont directement applicables, l'article 109d LiCCS est complété dans ce sens à l'alinéa 4.

5.2.5 Loi du 23 novembre 1999 concernant l'impôt sur les successions et donations (LISD)³⁰⁾

Article 31

Les mêmes règles s'appliquent à l'hypothèque légale garantissant le paiement de l'impôt dû sur l'immeuble acquis pour cause de mort ou par donation qu'à toutes les autres hypothèques légales. On se reportera à ce sujet aux commentaires précédents concernant les articles 109 à 109e LiCCS.

5.2.6 Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)

Articles 30, 47 et 115

Les hypothèques légales prévues dans la loi sur les constructions sont soumises aux mêmes règles que toutes les autres hypothèques légales. A ce sujet, on lira en premier lieu les commentaires concernant les articles 109 à 109e LiCCS. S'agissant du rang, le droit de gage immobilier permettant de garantir la créance de compensation des charges (art. 30, al. 3 LC et, désormais, art. 109c LiCCS) est de rang postérieur aux droits de gage en faveur de la collectivité (art. 109e, al. 2 LiCCS). Il convient de supprimer la possibilité de prévoir des mentions des droits de gage dans le regis-

tre foncier, comme d'ailleurs pour le droit de gage au sens de l'article 22, alinéa 2 LIMu.

5.2.7 Loi du 7 février 1978 concernant l'amélioration de l'offre de logements³¹⁾

Article 7

L'hypothèque légale garantissant le remboursement des subventions ou des prêts au sens de la loi du 7 février 1978 concernant l'amélioration de l'offre de logements doit elle aussi être adaptée aux nouvelles règles uniformes concernant les hypothèques légales. Les explications à ce sujet figurent là aussi dans les commentaires relatifs aux articles 109 à 109e LiCCS.

5.2.8 Loi du 11 juin 2001 sur l'aide sociale (LASoc)³²⁾ dans sa teneur du 24 janvier 2011³³⁾

Article 34

Le renvoi figurant à l'alinéa 4 doit être adapté à la nouvelle teneur de la loi sur l'introduction du Code civil suisse.

5.2.9 Loi du 9 juin 2010 sur l'assurance immobilière (LAIIm)³⁴⁾

Article 20

Là encore, les règles qui s'appliquent à l'hypothèque légale permettant de garantir la créance de primes de l'Assurance immobilière Berne sont les mêmes que celles qui concernent toutes les autres hypothèques légales. On se reportera donc également aux commentaires relatifs aux articles 109 à 109e LiCCS.

5.2.10 Loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB)³⁵⁾

Article 42

L'hypothèque légale garantissant le remboursement des subventions versées pour les améliorations structurelles doit elle aussi être adaptée aux nouvelles règles uniformes concernant les hypothèques légales. Se reporter aux commentaires relatifs aux articles 109 à 109e LiCCS.

³¹⁾ RSB 854.1

³²⁾ RSB 860.1

³³⁾ ...

³⁴⁾ RSB 873.11

³⁵⁾ RSB 910.1

²⁹⁾ RSB 661.11

³⁰⁾ RSB 662.1

5.2.11 Loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF)³⁶⁾

Article 21

Enfin, il convient également d'intégrer aux règles harmonisées l'hypothèque légale garantissant les parts aux frais lors d'améliorations foncières et forestières. On se reportera aux commentaires apportés aux articles 109 à 109e LiCCS.

6. Adaptation de décrets

Il s'agit, dans les trois décrets qui doivent être adaptés, d'unifier les dispositions relatives aux hypothèques légales et de les adapter aux nouvelles règles des articles 109 à 109e LiCCS (lire les commentaires au sujet de ces articles).

Du point de vue du droit transitoire, la totalité des mentions doivent être radiées dix ans au plus tard après l'entrée en vigueur de la modification.

7. Place du projet dans le programme gouvernemental de législature (programme législatif) et dans d'autres planifications importantes

Il s'agit d'une adaptation obligatoire du droit cantonal au nouveau droit fédéral dont le canton de Berne n'a eu connaissance qu'après l'adoption du programme gouvernemental de législature 2007 à 2010.

8. Répercussions financières

Le projet n'a aucune répercussion financière. La nouvelle épuration facilitée du registre foncier qui peut être appliquée nécessite certes des ressources en personnel, mais, compte tenu de la situation financière tendue, tout au moins actuellement, cette tâche devra être accomplie avec l'effectif actuel des bureaux du registre foncier. L'épuration du registre foncier constitue un processus de soutien qui doit être effectué dans le cadre du groupe de produits «Tenue du registre foncier». En fixant l'effectif du personnel pour ce groupe de produits, il conviendra donc de tenir compte du fait que les bureaux du registre foncier doivent, dans une certaine mesure, assumer des tâches d'épuration. Le volume de ce mandat est à inscrire dans la convention de prestations qui doit être conclue chaque année. En fonction de la charge de travail des bureaux du registre foncier et de la situation financière du canton, l'épuration du registre foncier se verra attribuer plus ou moins d'importance.

9. Répercussions sur le personnel et l'organisation

Le projet n'a aucune répercussion sur le personnel et l'organisation.

10. Répercussions sur les communes

Le projet n'a aucune répercussion particulière sur les communes. Si les hypothèques légales en faveur des communes connaissent certaines modifications marginales, celles-ci sont dues avant tout au nouveau droit fédéral et non à la présente loi d'introduction du Code civil suisse.

11. Répercussions sur l'économie

L'épuration du registre foncier de servitudes devenues inutiles ainsi que l'inscription des hypothèques légales sont des étapes qui visent à transformer le registre foncier en un système d'informations foncières adapté à notre époque, ce qui ne peut être que profitable aux particuliers, à l'administration et à l'économie. Il en va de même pour la possibilité d'établir de manière électronique des expéditions et des légalisations. Il n'est toutefois pas possible de quantifier le bénéfice prévisible d'un point de vue économique.

12. Résultat de la consultation

Les réactions des autorités, partis et services consultés ont été majoritairement positives. Des demandes de changements mineurs, parfois d'ordre rédactionnel, ont pu être prises en considération. Ainsi, il a été tenu compte de la remarque du Tribunal administratif, précisant que la Cour suprême statue en dernière instance cantonale sur l'ouverture d'une procédure d'épuration.

L'uniformisation des règles sur les hypothèques légales (art. 109 à 109e LiCCS) ne faisait pas l'objet de la consultation, mais a été menée parallèlement à celle-ci. Les services directement concernés (Assurance immobilière Berne, bureaux du registre foncier, Intendance des impôts) ont cependant participé à la préparation de ces adaptations. Pour le citoyen, celles-ci permettent de supprimer les contradictions existantes et d'améliorer la publicité du registre foncier.

Le PBD a exprimé des critiques à l'égard de la procédure d'épuration. Ce parti doute que le transfert des tâches d'épuration nouvellement prévues aux bureaux du registre foncier soit sensé et utile. Selon lui, ces bureaux font face aujourd'hui déjà à un important volume de travail, raison pour laquelle il conviendrait d'examiner si les tâches d'épuration ne pourraient pas être transférées aux spécialistes chargés des projets d'améliorations foncières puisque ceux-ci connaissent bien les conditions locales. Le PBD précise que dans le cadre de projets d'améliorations, l'épuration d'inscriptions au registre foncier est toujours associée à une mise à l'enquête publique et serait de ce fait mieux acceptée par les personnes concernées. Pour le parti, si le Conseil-exécutif maintient sa volonté d'attribuer cette nouvelle tâche aux bureaux du registre foncier, il doit montrer, dans le rapport présenté au Grand Conseil, de quelle manière il entend y parvenir avec la dotation en personnel actuelle, sans que les retards dans le traitement des affaires des bureaux du registre foncier ne s'accroissent davantage encore. Le Conseil-exécutif rejette l'idée de rattacher la nouvelle procédure d'épuration à celle des améliorations foncières et forestières.

³⁶⁾ RSB 913.1

Alors que dans le cadre des projets d'améliorations, l'épuration des servitudes ne représente qu'un simple effet secondaire positif des améliorations foncières ou forestières visées, l'épuration des servitudes dont il est ici question constitue le seul véritable but de l'entreprise. Il manque cependant une incitation, pour les propriétaires fonciers concernés, à constituer un organe responsable commun. L'épuration publique au sens de l'article 976c du Code civil suisse révisé est elle aussi avant tout d'intérêt public. Bien souvent, les propriétaires fonciers n'ont pas un intérêt propre particulier à la radiation d'anciennes servitudes qui ont perdu leur légitimité. De par la nature même de ce type d'affaires, l'épuration doit relever de la collectivité. En outre, si la procédure d'épuration suivait les règles de la loi sur la procédure des améliorations foncières et forestières, il serait difficile de déterminer qui devrait assumer les frais d'exécution. Même une épuration de ce type entraîne du travail et, partant, des coûts que quelqu'un doit en définitive prendre en charge. Il ne serait pas approprié de répercuter ceux-ci sur les propriétaires fonciers car pour eux, l'épuration n'apporte aucun avantage clairement mesurable, contrairement à ce qui prévaut dans le cas des améliorations forestières et foncières.

13. Proposition d'adoption en une seule lecture

Le présent projet permet la mise en œuvre du droit fédéral obligatoire. La marge de manœuvre dont dispose le canton de Berne est donc faible. Le droit cantonal est modifié sur des points essentiellement techniques qui ne concernent qu'un cercle d'intéressés restreint. D'un point de vue politique, le projet n'a qu'une importance secondaire, ce qui justifie de ne procéder exceptionnellement qu'à une seule lecture.

Berne, le 16 février 2011

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: *Perrenoud*
le chancelier: *Nuspliger*

Proposition du Conseil-exécutif

Loi 211.1 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) (Modification)

Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:

I.

La loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) est modifiée comme suit:

Art. 58 ¹Lors d'un décès, l'autorité chargée d'apposer les scellés dresse un procès-verbal de l'opération.

² Elle peut apposer des scellés officiels si la fortune doit être protégée contre une modification contraire au droit ou contre une dissimulation ou si un héritier présumé ou une héritière présumée demande la mise sous scellés.

³ Des objets de valeur, des papiers-valeurs, des pièces justificatives et d'autres biens peuvent être pris en dépôt provisoire, pour autant que cela soit opportun.

D. Restrictions
de droit public
I. Liste des catégories
de mentions

Art. 83 La liste des catégories de mentions au sens de l'article 962, alinéa 3 CCS est établie et mise à jour par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

Art. 84 et 85 Abrogés.

III. Hypothèques
légales
1. En faveur
du canton

Art. 109 Il existe une hypothèque légale en faveur du canton, indépendamment de toute inscription au registre foncier, pour garantir

- a l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques, pour l'année où a lieu l'ouverture de la faillite ou la réquisition de vente, ainsi que pour les deux années fiscales qui précèdent;
- b l'impôt sur le gain immobilier frappant l'immeuble aliéné;
- c le paiement de l'impôt dû sur l'immeuble acquis pour cause de mort ou par donation;
- d l'impôt sur la mutation prélevé sur l'immeuble concerné par la mutation;

Proposition commune du Conseil-exécutif et de la commission

Loi 211.1 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) (Modification)

Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:

I.

La loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) est modifiée comme suit:

Art. 58 ¹Lors d'un décès, l'autorité chargée d'apposer les scellés dresse un procès-verbal de l'opération.

² Elle peut apposer des scellés officiels si la fortune doit être protégée contre une modification contraire au droit ou contre une dissimulation ou si un héritier présumé ou une héritière présumée demande la mise sous scellés.

³ Des objets de valeur, des papiers-valeurs, des pièces justificatives et d'autres biens peuvent être pris en dépôt provisoire, pour autant que cela soit opportun.

D. Restrictions
de droit public
I. Liste des catégories
de mentions

Art. 83 La liste des catégories de mentions au sens de l'article 962, alinéa 3 CCS est établie et mise à jour par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

Art. 84 et 85 Abrogés.

III. Hypothèques
légales
1. En faveur
du canton

Art. 109 Il existe une hypothèque légale en faveur du canton, indépendamment de toute inscription au registre foncier, pour garantir

- a l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques, pour l'année où a lieu l'ouverture de la faillite ou la réquisition de vente, ainsi que pour les deux années fiscales qui précèdent;
- b l'impôt sur le gain immobilier frappant l'immeuble aliéné;
- c le paiement de l'impôt dû sur l'immeuble acquis pour cause de mort ou par donation;
- d l'impôt sur la mutation prélevé sur l'immeuble concerné par la mutation;

- e sur les installations et bâtiments de l'usine et les fonds qui en dépendent, les deux dernières redevances annuelles dues par le détenteur d'une concession hydraulique et échues lors de la déclaration de faillite ou de la réquisition de vente, ainsi que la redevance de l'année courante;
- f le remboursement des subventions accordées pour les améliorations structurelles conformément à la loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB)¹⁾;
- g le remboursement de subventions ou de prêts conformément à la loi du 7 février 1978 sur l'amélioration de l'offre de logements²⁾.

2. En faveur
des communes

Art. 109a (nouveau) Il existe une hypothèque légale en faveur des communes, indépendamment de toute inscription au registre foncier, pour garantir

- a l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques, pour l'année où a lieu l'ouverture de la faillite ou la réquisition de vente, ainsi que pour les deux années fiscales qui précèdent;
- b l'impôt sur le gain immobilier frappant l'immeuble aliéné;
- c la taxe immobilière perçue sur le bien-fonds concerné;
- d sur l'immeuble concerné, les contributions des propriétaires fonciers aux coûts des installations d'équipement conformément à l'article 115 de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)³⁾ et au décret édicté par le Grand Conseil sur la base de l'article 143, alinéa 1, lettre c LC;
- e sur l'immeuble concerné, le remboursement des coûts de l'exécution par substitution conformément à l'article 47, alinéa 2 LC;
- f le remboursement des subventions accordées pour les améliorations structurelles conformément à la loi cantonale sur l'agriculture.

3. En faveur
d'autres organis-
mes chargés de
tâches publiques

Art. 109b (nouveau) Il existe une hypothèque légale, indépendamment de toute inscription au registre foncier, en faveur

- a de l'Assurance immobilière Berne, sur le bâtiment assuré, afin de garantir les créances de primes dues pour ce bâtiment, pour l'année au cours de laquelle la déclaration de faillite du ou de la propriétaire ou la réquisition de vente est intervenue ainsi que pour les deux années précédentes;
- b de l'organisme responsable du service social, sur les immeubles des propriétaires fonciers ayant bénéficié de l'aide matérielle octroyée en vertu de l'article 34, alinéa 1 LASoc, pour assurer le remboursement dû à la réalisation de la valeur d'un immeuble ou

¹⁾ RSB 910.1

²⁾ RSB 854.1

³⁾ RSB 721.1

- e sur les installations et bâtiments de l'usine et les fonds qui en dépendent, les deux dernières redevances annuelles dues par le détenteur d'une concession hydraulique et échues lors de la déclaration de faillite ou de la réquisition de vente, ainsi que la redevance de l'année courante;
- f le remboursement des subventions accordées pour les améliorations structurelles conformément à la loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB)¹⁾;
- g le remboursement de subventions ou de prêts conformément à la loi du 7 février 1978 sur l'amélioration de l'offre de logements²⁾.

2. En faveur
des communes

Art. 109a (nouveau) Il existe une hypothèque légale en faveur des communes, indépendamment de toute inscription au registre foncier, pour garantir

- a l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques, pour l'année où a lieu l'ouverture de la faillite ou la réquisition de vente, ainsi que pour les deux années fiscales qui précèdent;
- b l'impôt sur le gain immobilier frappant l'immeuble aliéné;
- c la taxe immobilière perçue sur le bien-fonds concerné;
- d sur l'immeuble concerné, les contributions des propriétaires fonciers aux coûts des installations d'équipement conformément à l'article 115 de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)³⁾ et au décret édicté par le Grand Conseil sur la base de l'article 143, alinéa 1, lettre c LC;
- e sur l'immeuble concerné, le remboursement des coûts de l'exécution par substitution conformément à l'article 47, alinéa 2 LC;
- f le remboursement des subventions accordées pour les améliorations structurelles conformément à la loi cantonale sur l'agriculture.

3. En faveur
d'autres organis-
mes chargés de
tâches publiques

Art. 109b (nouveau) Il existe une hypothèque légale, indépendamment de toute inscription au registre foncier, en faveur

- a de l'Assurance immobilière Berne, sur le bâtiment assuré, afin de garantir les créances de primes dues pour ce bâtiment, pour l'année au cours de laquelle la déclaration de faillite du ou de la propriétaire ou la réquisition de vente est intervenue ainsi que pour les deux années précédentes;
- b de l'organisme responsable du service social, sur les immeubles des propriétaires fonciers ayant bénéficié de l'aide matérielle octroyée en vertu de l'article 34, alinéa 1 LASoc, pour assurer le remboursement dû à la réalisation de la valeur d'un immeuble ou

¹⁾ RSB 910.1

²⁾ RSB 854.1

³⁾ RSB 721.1

au moment où une telle réalisation devient possible au sens de l'article 40, alinéa 2 LASoc;

- c de l'organisme responsable d'un projet collectif, sur l'immeuble concerné, pour garantir les parts aux frais lors d'améliorations foncières et forestières conformément à la loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF)¹⁾;
- d du syndicat de remaniement, pour garantir ses créances à l'égard des propriétaires fonciers participants, conformément au décret édicté par le Grand Conseil sur la base de l'article 143, alinéa 1, lettre d LC.

4. En faveur d'une personne privée

Art. 109c (nouveau) Il existe une hypothèque légale, indépendamment de toute inscription au registre foncier, sur l'immeuble concerné, pour garantir la créance de compensation des charges conformément à l'article 30, alinéa 3 LC.

5. Effet

Art. 109d (nouveau) ¹A l'exception du droit de gage immobilier prévu par l'article 109b, lettre a, les hypothèques légales s'éteignent si elles n'ont pas été inscrites au registre foncier dans un délai de six mois. Le délai commence à courir

a dès l'entrée en force de la taxation ou de la décision pour un droit de gage immobilier au sens des articles 109, 109a et 109b, lettres b et c;

b dès l'entrée en force du jugement sur la créance de compensation des charges pour un droit de gage immobilier au sens de l'article 109c.

² L'hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre a s'éteint si elle n'est pas inscrite au registre foncier dans un délai de douze mois à compter de l'entrée en force de la décision levant l'opposition.

³ Lorsqu'un sursis au paiement ou un échelonnement de celui-ci est accordé, le délai d'inscription est reporté d'autant.

⁴ Des droits de gage immobiliers d'un montant supérieur à 1000 francs ne peuvent être opposés à des tiers qui se fient de bonne foi au registre foncier s'ils ne sont pas inscrits au registre foncier dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance ou au plus tard dans les deux ans à compter de la naissance de la créance.

6. Rang

Art. 109e (nouveau) ¹Les hypothèques légales au sens des articles 109 et 109a sont privilégiées par rapport à celles prévues par les articles 109b et 109c et à tous les autres droits de gage. Elles sont, entre elles, de même rang.

¹⁾ RSB 913.1

au moment où une telle réalisation devient possible au sens de l'article 40, alinéa 2 LASoc;

- c de l'organisme responsable d'un projet collectif, sur l'immeuble concerné, pour garantir les parts aux frais lors d'améliorations foncières et forestières conformément à la loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF)¹⁾;
- d du syndicat de remaniement, pour garantir ses créances à l'égard des propriétaires fonciers participants, conformément au décret édicté par le Grand Conseil sur la base de l'article 143, alinéa 1, lettre d LC.

4. En faveur d'une personne privée

Art. 109c (nouveau) Il existe une hypothèque légale, indépendamment de toute inscription au registre foncier, sur l'immeuble concerné, pour garantir la créance de compensation des charges conformément à l'article 30, alinéa 3 LC.

5. Effet

Art. 109d (nouveau) ¹A l'exception du droit de gage immobilier prévu par l'article 109b, lettre a, les hypothèques légales s'éteignent si elles n'ont pas été inscrites au registre foncier dans un délai de six mois. Le délai commence à courir

a dès l'entrée en force de la taxation ou de la décision pour un droit de gage immobilier au sens des articles 109, 109a et 109b, lettres b et c;

b dès l'entrée en force du jugement sur la créance de compensation des charges pour un droit de gage immobilier au sens de l'article 109c.

² L'hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre a s'éteint si elle n'est pas inscrite au registre foncier dans un délai de douze mois à compter de l'entrée en force de la décision levant l'opposition.

³ Lorsqu'un sursis au paiement ou un échelonnement de celui-ci est accordé, le délai d'inscription est reporté d'autant.

⁴ Des droits de gage immobiliers d'un montant supérieur à 1000 francs ne peuvent être opposés à des tiers qui se fient de bonne foi au registre foncier s'ils ne sont pas inscrits au registre foncier dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance ou au plus tard dans les deux ans à compter de la naissance de la créance.

6. Rang

Art. 109e (nouveau) ¹Les hypothèques légales au sens des articles 109 et 109a sont privilégiées par rapport à celles prévues par les articles 109b et 109c et à tous les autres droits de gage. Elles sont, entre elles, de même rang.

¹⁾ RSB 913.1

² Les hypothèques légales au sens de l'article 109b sont privilégiées par rapport à celles prévues par l'article 109c et aux droits de gage privés. Elles sont, entre elles, de même rang.

IV. Constitution de droits de gages immobiliers
1. Contreseing

Art. 110 Inchangé.

Art. 111 Abrogé.

Art. 113 ¹Les commissions d'estimation officielle des lettres de rente sont compétentes pour procéder à l'estimation officielle du montant de la purge hypothécaire, conformément à l'article 107.

² Le Conseil-exécutif règle par voie d'ordonnance l'organisation de ces commissions ainsi que la procédure et fixe des émoluments couvrant les frais. Il nomme les membres des commissions.

³ Abrogé.

Ib. Opérations électroniques

Art. 121b (nouveau) Le Conseil-exécutif peut introduire par voie d'ordonnance les opérations électroniques avec les bureaux du registre foncier. Il édicte les dispositions d'exécution nécessaires.

V. Procédure d'épuration publique
1. Décision ordonnant une épuration

Art. 129 ¹L'épuration d'un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions qui sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou dont la situation est devenue incertaine (art. 976c CCS), est ordonnée par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques à la demande du bureau du registre foncier auquel ressortit la majorité des immeubles concernés.

² L'épuration est ordonnée par voie de décision. Celle-ci fixe le champ d'application géographique et matériel de l'épuration.

³ La décision est publiée dans les feuilles officielles cantonales et communiquée par écrit aux propriétaires des immeubles situés dans le périmètre concerné par l'épuration.

⁴ La décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours auprès du Conseil-exécutif.

2. Mise en œuvre de l'épuration

Art. 130 ¹L'épuration est mise en œuvre par le bureau du registre foncier compétent. Elle doit être mentionnée sur les feuillets de tous les immeubles situés dans le périmètre concerné par l'épuration.

² Le bureau du registre foncier vérifie dans le périmètre concerné par l'épuration les servitudes, annotations et mentions quant à leur importance actuelle en fait et en droit. Il établit pour chaque immeuble un répertoire des servitudes, annotations et mentions qui subsistent et de celles qui doivent être radiées.

² Les hypothèques légales au sens de l'article 109b sont privilégiées par rapport à celles prévues par l'article 109c et aux droits de gage privés. Elles sont, entre elles, de même rang.

IV. Constitution de droits de gages immobiliers
1. Contreseing

Art. 110 Inchangé.

Art. 111 Abrogé.

Art. 113 ¹Les commissions d'estimation officielle des lettres de rente sont compétentes pour procéder à l'estimation officielle du montant de la purge hypothécaire, conformément à l'article 107.

² Le Conseil-exécutif règle par voie d'ordonnance l'organisation de ces commissions ainsi que la procédure et fixe des émoluments couvrant les frais. Il nomme les membres des commissions.

³ Abrogé.

Ib. Opérations électroniques

Art. 121b (nouveau) Le Conseil-exécutif peut introduire par voie d'ordonnance les opérations électroniques avec les bureaux du registre foncier. Il édicte les dispositions d'exécution nécessaires.

V. Procédure d'épuration publique
1. Décision ordonnant une épuration

Art. 129 ¹L'épuration d'un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions qui sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou dont la situation est devenue incertaine (art. 976c CCS), est ordonnée par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques à la demande du bureau du registre foncier auquel ressortit la majorité des immeubles concernés.

² L'épuration est ordonnée par voie de décision. Celle-ci fixe le champ d'application géographique et matériel de l'épuration.

³ La décision est publiée dans les feuilles officielles cantonales et communiquée par écrit aux propriétaires des immeubles situés dans le périmètre concerné par l'épuration.

⁴ La décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours auprès du Conseil-exécutif.

2. Mise en œuvre de l'épuration

Art. 130 ¹L'épuration est mise en œuvre par le bureau du registre foncier compétent. Elle doit être mentionnée sur les feuillets de tous les immeubles situés dans le périmètre concerné par l'épuration.

² Le bureau du registre foncier vérifie dans le périmètre concerné par l'épuration les servitudes, annotations et mentions quant à leur importance actuelle en fait et en droit. Il établit pour chaque immeuble un répertoire des servitudes, annotations et mentions qui subsistent et de celles qui doivent être radiées.

³ Il peut, en particulier dans le cas de servitudes, établir à titre supplémentaire un plan sur la situation géographique des charges et des droits restants, qui devient un élément de ces charges ou de ces droits.

3. Notification et procédure d'opposition

Art. 131 ¹Le bureau du registre foncier notifie par voie de décision les répertoires contenant les servitudes, annotations et mentions qui subsistent et celles qui doivent être radiées

- a aux ayants droit de servitudes, d'annotations et de mentions à radier;
- b aux propriétaires de biens grevés de servitudes, d'annotations et de mentions à radier, lorsque la radiation pourrait les atteindre dans leurs intérêts dignes de protection;
- c à l'ensemble des personnes concernées par la servitude lorsque, dans le cadre de l'épuration, un plan au sens de l'article 130, alinéa 3 a été établi ou modifié.

² La décision peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'une opposition écrite et motivée auprès du bureau du registre foncier. Celui-ci peut mener des pourparlers de conciliation.

³ Le bureau du registre foncier inscrit d'office au registre foncier les modifications entrées en force. Il radie la mention de l'épuration lors de l'inscription ou de la clôture de la procédure d'épuration menée pour l'immeuble en question, si les inscriptions au registre foncier ne subissent aucune modification.

4. Voies de droit

Art. 131a (nouveau) ¹La décision sur opposition rendue par le bureau du registre foncier peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours auprès de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

² Les décisions sur recours rendues par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peuvent, dans les 30 jours, être attaquées auprès de la Cour suprême.

5. Procédure

Art. 131b (nouveau) ¹Le canton assume les frais de la décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques ordonnant une épuration ainsi que les frais de la procédure d'épuration devant le bureau du registre foncier.

² Au surplus, les procédures devant le bureau du registre foncier et les autorités de recours sont régies par les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

3. Notification et procédure d'opposition

³ Il peut, en particulier dans le cas de servitudes, établir à titre supplémentaire un plan sur la situation géographique des charges et des droits restants, qui devient un élément de ces charges ou de ces droits.

Art. 131 ¹Le bureau du registre foncier notifie par voie de décision les répertoires contenant les servitudes, annotations et mentions qui subsistent et celles qui doivent être radiées

- a aux ayants droit de servitudes, d'annotations et de mentions à radier;
- b aux propriétaires de biens grevés de servitudes, d'annotations et de mentions à radier, lorsque la radiation pourrait les atteindre dans leurs intérêts dignes de protection;
- c à l'ensemble des personnes concernées par la servitude lorsque, dans le cadre de l'épuration, un plan au sens de l'article 130, alinéa 3 a été établi ou modifié.

² La décision peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'une opposition écrite et motivée auprès du bureau du registre foncier. Celui-ci peut mener des pourparlers de conciliation.

³ Le bureau du registre foncier inscrit d'office au registre foncier les modifications entrées en force. Il radie la mention de l'épuration lors de l'inscription ou de la clôture de la procédure d'épuration menée pour l'immeuble en question, si les inscriptions au registre foncier ne subissent aucune modification.

4. Voies de droit

Art. 131a (nouveau) ¹La décision sur opposition rendue par le bureau du registre foncier peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours auprès de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

² Les décisions sur recours rendues par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peuvent, dans les 30 jours, être attaquées auprès de la Cour suprême.

5. Procédure

Art. 131b (nouveau) ¹Le canton assume les frais de la décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques ordonnant une épuration ainsi que les frais de la procédure d'épuration devant le bureau du registre foncier.

² Au surplus, les procédures devant le bureau du registre foncier et les autorités de recours sont régies par les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

Art. 139 ^{1 à 4} Inchangés.

⁵ Les décisions de l'Office du registre du commerce peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour suprême dans un délai de 30 jours.

⁶ Inchangé.

Art. 170 Abrogé.

Art. 171 ¹ Les articles 129 à 131b s'appliquent également à l'épuration des registres fonciers cantonaux et à l'introduction du registre foncier fédéral. Le Conseil-exécutif édicte d'autres dispositions par voie d'ordonnance.

² Inchangé.

II.

Les actes législatifs suivants sont modifiés:

1. Loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN):

Art. 28 ¹ Le Conseil-exécutif règle par voie d'ordonnance les procédures d'authentification des actes, l'établissement d'expéditions ainsi que l'inscription dans les répertoires et la garde des minutes.

² Il peut habiliter les notaires à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils ont dressés et à légaliser de manière électronique des signatures ainsi que des copies; il règle les modalités de détail par voie d'ordonnance.

2. Loi du 18 mars 1992 concernant les impôts sur les mutations (LIMu):

Art. 22 ¹ Inchangé.

² L'impôt est garanti par une hypothèque légale au sens de l'article 109, alinéa 1, lettre *d* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾.

3. Loi du 11 juin 2009 portant introduction du code de procédure civile, du code de procédure pénale et de la loi sur la procédure pénale applicable aux mineurs (LiCPM):

¹⁾ RSB 211.1

Art. 139 ^{1 à 4} Inchangés.

⁵ Les décisions de l'Office du registre du commerce peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour suprême dans un délai de 30 jours.

⁶ Inchangé.

Art. 170 Abrogé.

Art. 171 ¹ Les articles 129 à 131b s'appliquent également à l'épuration des registres fonciers cantonaux et à l'introduction du registre foncier fédéral. Le Conseil-exécutif édicte d'autres dispositions par voie d'ordonnance.

² Inchangé.

II.

Les actes législatifs suivants sont modifiés:

1. Loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN):

Art. 28 ¹ Le Conseil-exécutif règle par voie d'ordonnance les procédures d'authentification des actes, l'établissement d'expéditions ainsi que l'inscription dans les répertoires et la garde des minutes.

² Il peut habiliter les notaires à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils ont dressés et à légaliser de manière électronique des signatures ainsi que des copies; il règle les modalités de détail par voie d'ordonnance.

2. Loi du 18 mars 1992 concernant les impôts sur les mutations (LIMu):

Art. 22 ¹ Inchangé.

² L'impôt est garanti par une hypothèque légale au sens de l'article 109, alinéa 1, lettre *d* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾.

3. Loi du 11 juin 2009 portant introduction du code de procédure civile, du code de procédure pénale et de la loi sur la procédure pénale applicable aux mineurs (LiCPM):

¹⁾ RSB 211.1

Art. 11 Outre les cas prévus dans le code de procédure civile suisse, les tribunaux régionaux jugent les affaires suivantes en procédure sommaire:

1. «Article 861, alinéa 2» est remplacé par «Article 851, alinéa 2».
2. Inchangé.

4. Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI):

Art. 241 ¹Il existe, en faveur du canton,

- a* une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *a* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques;
- b* une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *b* LiCCS pour garantir l'impôt sur les gains immobiliers.

² Abrogé.

^{3 à 5} Inchangés.

Art. 270 ¹Il existe, en faveur de la commune,

- a* une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *a* LiCCS pour garantir l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques;
- b* une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *b* LiCCS pour garantir l'impôt sur les gains immobiliers;
- c* une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *c* LiCCS pour garantir la taxe immobilière.

² Les alinéas 3 à 5 de l'article 241 s'appliquent par analogie.

5. Loi du 23 novembre 1999 concernant l'impôt sur les successions et donations (LISD):

Art. 31 Une hypothèque légale en faveur du canton, au sens de l'article 109, lettre *c* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ grevant les immeubles acquis pour cause de mort ou par donation garantit le paiement de l'impôt sur les successions et donations.

6. Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC):

Art. 30 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Il existe, en faveur de l'ayant-droit, une hypothèque légale au sens de l'article 109c de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir la créance de compensation des charges.

¹⁾ RSB 211.1

Art. 11 Outre les cas prévus dans le code de procédure civile suisse, les tribunaux régionaux jugent les affaires suivantes en procédure sommaire:

1. «Article 861, alinéa 2» est remplacé par «Article 851, alinéa 2».
2. Inchangé.

4. Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI):

Art. 241 ¹Il existe, en faveur du canton,

- a* une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *a* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques;
- b* une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *b* LiCCS pour garantir l'impôt sur les gains immobiliers.

² Abrogé.

^{3 à 5} Inchangés.

Art. 270 ¹Il existe, en faveur de la commune,

- a* une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *a* LiCCS pour garantir l'impôt sur la fortune frappant les immeubles et les forces hydrauliques;
- b* une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *b* LiCCS pour garantir l'impôt sur les gains immobiliers;
- c* une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *c* LiCCS pour garantir la taxe immobilière.

² Les alinéas 3 à 5 de l'article 241 s'appliquent par analogie.

5. Loi du 23 novembre 1999 concernant l'impôt sur les successions et donations (LISD):

Art. 31 Une hypothèque légale en faveur du canton, au sens de l'article 109, lettre *c* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ grevant les immeubles acquis pour cause de mort ou par donation garantit le paiement de l'impôt sur les successions et donations.

6. Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC):

Art. 30 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Il existe, en faveur de l'ayant-droit, une hypothèque légale au sens de l'article 109c de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir la créance de compensation des charges.

¹⁾ RSB 211.1

Art. 47 ¹Inchangé.

² Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *e* LiCCS pour garantir les créances et les intérêts moratoires.

Art. 115 ¹Inchangé.

² Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *d* LiCCS pour garantir les contributions.

7. Loi du 7 février 1978 sur l'amélioration de l'offre de logements:

Art. 7 ^{1à3}Inchangés.

⁴ Les charges et conditions peuvent être mentionnées dans le registre foncier à titre de restriction de droit public apportée à la propriété. Il existe, en faveur du canton, une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *g* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir le remboursement de subventions ou de prêts.

8. Loi du 11 juin 2001 sur l'aide sociale (LASoc), y compris la modification du 24 janvier 2011:

Art. 34 ^{1à3}Inchangés.

⁴ «article 109, alinéa 2, chiffre 7» est remplacé par «article 109b, lettre *b*».

⁵ Inchangé.

9. Loi du 9 juin 2010 sur l'assurance immobilière (LAIIm):

Art. 20 Il existe sur le bâtiment assuré, en faveur de l'AIB, une hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre *a* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir des créances de primes.

10. Loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB):

Art. 42 ^{1et2}Inchangés.

³ Il existe, en faveur du canton et de la commune, une hypothèque légale au sens des articles 109, lettre *f* et 109a, lettre *f* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir le remboursement des subventions versées pour les améliorations structurelles.

⁴ Inchangé.

¹⁾ RSB 211.1

Art. 47 ¹Inchangé.

² Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *e* LiCCS pour garantir les créances et les intérêts moratoires.

Art. 115 ¹Inchangé.

² Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *d* LiCCS pour garantir les contributions.

7. Loi du 7 février 1978 sur l'amélioration de l'offre de logements:

Art. 7 ^{1à3}Inchangés.

⁴ Les charges et conditions peuvent être mentionnées dans le registre foncier à titre de restriction de droit public apportée à la propriété. Il existe, en faveur du canton, une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *g* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir le remboursement de subventions ou de prêts.

8. Loi du 11 juin 2001 sur l'aide sociale (LASoc), y compris la modification du 24 janvier 2011:

Art. 34 ^{1à3}Inchangés.

⁴ «article 109, alinéa 2, chiffre 7» est remplacé par «article 109b, lettre *b*».

⁵ Inchangé.

9. Loi du 9 juin 2010 sur l'assurance immobilière (LAIIm):

Art. 20 Il existe sur le bâtiment assuré, en faveur de l'AIB, une hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre *a* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir des créances de primes.

10. Loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB):

Art. 42 ^{1et2}Inchangés.

³ Il existe, en faveur du canton et de la commune, une hypothèque légale au sens des articles 109, lettre *f* et 109a, lettre *f* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir le remboursement des subventions versées pour les améliorations structurelles.

⁴ Inchangé.

¹⁾ RSB 211.1

11. Loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF):

Art. 21 ¹Inchangé.

² Il existe, en faveur de l'organisme responsable, une hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre c de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir les parts aux frais pour les améliorations foncières ou forestières et pour une attribution majorée.

³ Abrogé.

III.

La présente modification entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Il est proposé au Grand Conseil de renoncer à la seconde lecture.

Berne, le 16 février 2011

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: *Perrenoud*
le chancelier: *Nuspliger*

Le droit en vigueur peut être obtenu auprès de la Chancellerie d'Etat avant la session ou auprès des huissiers pendant la session.

Approuvée par le Département fédéral de justice et police le ...

¹⁾ RSB 211.1

11. Loi du 16 juin 1997 sur la procédure des améliorations foncières et forestières (LPAF):

Art. 21 ¹Inchangé.

² Il existe, en faveur de l'organisme responsable, une hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre c de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir les parts aux frais pour les améliorations foncières ou forestières et pour une attribution majorée.

³ Abrogé.

III.

La présente modification entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Il est proposé au Grand Conseil de renoncer à la seconde lecture.

Berne, le 11 mai 2011

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: *Perrenoud*
le chancelier: *Nuspliger*

Berne, le 26 avril 2011

le président: *Stalder*

Le droit en vigueur peut être obtenu auprès de la Chancellerie d'Etat avant la session ou auprès des huissiers pendant la session.

Approuvée par le Département fédéral de justice et police le ...

¹⁾ RSB 211.1

Proposition du Conseil-exécutif

Décret sur l'adaptation de décrets aux nouveaux droits réels immobiliers de la Confédération

Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:

I.

Les actes législatifs suivants sont modifiés:

1. Décret du 12 février 1985 sur les contributions des propriétaires fonciers pour les installations d'équipement et pour les ouvrages et mesures d'intérêt public (Décret sur les contributions des propriétaires fonciers, DCPF)

Art. 29 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *d* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir les créances en contributions.

⁴ Abrogé.

Disposition transitoire

Pour les hypothèques légales qui ont fait l'objet de mentions dans le registre foncier avant l'entrée en vigueur de la présente modification, la radiation de la mention est régie par l'ancien droit. Il convient de radier toutes les mentions au plus tard dix ans après l'entrée en vigueur de la présente modification.

¹⁾ RSB 211.1

Proposition commune du Conseil-exécutif et de la commission

Décret sur l'adaptation de décrets aux nouveaux droits réels immobiliers de la Confédération

Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:

I.

Les actes législatifs suivants sont modifiés:

1. Décret du 12 février 1985 sur les contributions des propriétaires fonciers pour les installations d'équipement et pour les ouvrages et mesures d'intérêt public (Décret sur les contributions des propriétaires fonciers, DCPF)

Art. 29 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre *d* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir les créances en contributions.

⁴ Abrogé.

Disposition transitoire

Pour les hypothèques légales qui ont fait l'objet de mentions dans le registre foncier avant l'entrée en vigueur de la présente modification, la radiation de la mention est régie par l'ancien droit. Il convient de radier toutes les mentions au plus tard dix ans après l'entrée en vigueur de la présente modification.

¹⁾ RSB 211.1

2. Décret du 12 février 1985 concernant le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, les rectifications de limites et les libérations ou transferts de servitudes (Décret sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, DRTB)

Art. 35 Il existe, en faveur du syndicat de remaniement, une hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre *d* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir ses créances.

3. Décret du 11 novembre 1996 sur les redevances pour l'utilisation des eaux (DRE)

Art. 6 Il existe, en faveur du canton, une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *e* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ garantissant les redevances dues pour les installations d'utilisation des eaux.

II.

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Berne, le 16 février 2011

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: *Perrenoud*
le chancelier: *Nuspliger*

¹⁾ RSB 211.1

2. Décret du 12 février 1985 concernant le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, les rectifications de limites et les libérations ou transferts de servitudes (Décret sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, DRTB)

Art. 35 Il existe, en faveur du syndicat de remaniement, une hypothèque légale au sens de l'article 109b, lettre *d* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ pour garantir ses créances.

3. Décret du 11 novembre 1996 sur les redevances pour l'utilisation des eaux (DRE)

Art. 6 Il existe, en faveur du canton, une hypothèque légale au sens de l'article 109, lettre *e* de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ garantissant les redevances dues pour les installations d'utilisation des eaux.

II.

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Berne, le 11 mai 2011

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: *Perrenoud*
le chancelier: *Nuspliger*

Berne, le 26 avril 2011

le président: *Stalder*

¹⁾ RSB 211.1