RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

Genève, le 25 novembre 2026

Le Conseil d'Etat

3755-2026

Département fédéral de justice et police
(DFJP)
Monsieur Beat JANS
Conseiller fédéral

Envoi par courriel : egba@bj.admin.ch

Concerne : procédure de consultation : déterminations du Conseil d'Etat sur l'avant-projet relatif à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (Pièces justificatives relatives aux successions et aux trusts) et sur le rapport explicatif relatif à l'ouverture de la procédure de consultation

Monsieur le Conseiller fédéral,

Notre Conseil a pris connaissance du courrier que vous avez adressé en date du 26 août 2026 aux gouvernements cantonaux concernant la procédure visée en titre.

En préambule, nous vous remercions de nous avoir associés à la procédure de consultation susmentionnée et nous nous déterminons comme suit.

L'avant-projet susmentionné rencontre notre approbation dans la mesure où les dispositions qu'il contient ont pour but de combler des lacunes dans les dispositions de l'ordonnance sur le registre foncier relatives aux successions, d'éliminer des incohérences et vise une meilleure harmonisation avec le droit supérieur.

Bien que nous approuvions la majorité des dispositions dudit avant-projet, nous vous invitons à vous référer au document ci-annexé, lequel contient diverses remarques ainsi qu'une proposition d'amendement.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la prise de position de notre canton, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'assurance de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

Michèle Righetti-El Zayadi

La présidente :

Anne Hiltpold

Annexe mentionnée

Prise de position du canton de Genève relative à la procédure de consultation fédérale sur la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (Pièces justificatives relatives aux successions et aux trusts)

Titre 3: Inscription, modification et radiation
Chapitre 2: Justificatifs relatifs au titre

Article 62 titre

Même si le rapport explicatif ne le mentionne pas, nous sommes d'avis qu'en intégrant la notion de « légitimation », le titre de l'art. 62 AP-ORF est davantage compatible avec les articles 965ss CC et donc avec le droit supérieur. En outre, nous estimons que cette nouvelle formulation rappelle indirectement au conservateur que l'obligation de légitimation imposée à tout requérant (art. 965, al. 1, CC) le contraint non seulement à s'assurer qu'elle est établie, mais aussi à rejeter la réquisition si cette condition n'est pas remplie (art. 966, al. 1, CC). Ainsi, la légalité de l'activité administrative n'en est que renforcée.

Article 62 alinéa 1

Comme le mentionne le rapport explicatif, nous sommes d'avis que l'actuel alinéa 1 pose en pratique des difficultés tant pour le citoyen requérant que pour l'office du registre foncier lorsqu'il a affaire à des documents provenant d'autres cantons ou de l'étranger. En effet, dans de tels cas, l'office doit systématiquement procéder à une analyse afin de décider s'il peut admettre la production d'une copie légalisée ou s'il doit exiger la production d'un document original. Or il est clair qu'en exigeant un document original, l'office freine le traitement administratif et nuit ainsi à la qualité du service rendu à l'usager.

Ce nouvel alinéa est donc à saluer en ce sens qu'il permettra, dans tous les cas, la production de pièces justificatives non seulement en version originale mais aussi sous forme d'expédition ou de copie légalisée. L'adoption de ce nouvel alinéa facilitera donc grandement les démarches administratives des citoyens ainsi que le travail de l'office du registre foncier, sans nuire à la qualité du service public ni à la sécurité juridique.

Article 64 alinéa 1 lettre b

Nous sommes d'avis que le nouveau libellé permettra d'assimiler plus aisément certains actes étrangers à un contrat de partage successoral de droit suisse tout en évitant des blocages administratifs ou des refus d'inscription pour les héritiers. Nous pensons également que ce nouvel alinéa est parfaitement compatible avec les dispositions révisées de la Loi fédérale sur le droit international privé (voir art. 90ss LDIP) entrées en vigueur le 1er janvier 2025.

Toutefois, s'agissant de l'ajout « et, dans la mesure où elle ne figure pas dans ce document, dans la déclaration constatant l'acceptation de l'acquéreur », nous sommes d'avis qu'il serait nécessaire, afin notamment de renforcer la sécurité juridique, de préciser expressément que la déclaration d'acceptation de l'acquéreur doit se faire par écrit.

Aussi, nous proposons la formulation suivante : « et, dans la mesure où elle ne figure pas dans ce document, dans la déclaration écrite constatant l'acceptation de l'acquéreur ».

Article 65 alinéa 1 lettre a

Cette nouvelle disposition n'appelle pas de remarque particulière de notre part si ce n'est que nous saluons le fait que la sécurité juridique est renforcée par l'ajout des trusts en tant qu'héritiers du défunt.