

GE_GERICHTE ATA/445/2013 vom 30. Juli 2013

GE Cour de justice, 2013-07-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_445_2013

FR: GE_GERICHTE ATA/445/2013 du 30 juillet 2013

IT: GE_GERICHTE ATA/445/2013 del 30 luglio 2013

Erwägungen

E. 1

La chambre administrative examine d'office sa compétence (ATA/412/2013 du 2 juillet 2013 et les arrêts cités).

E. 2

La chambre administrative est l'autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative. Les compétences de la chambre des assurances sociales sont réservées (art. 132 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05). Le recours à la chambre administrative n'est pas recevable contre les décisions pour lesquelles le droit fédéral ou une loi cantonale prévoit une autre voie de recours (art. 132 al. 8 LOJ).

E. 3

a. L'émolument contesté se fonde sur l'aREmRF. L'art. 1 de ce dernier précisait que les opérations du RF faisaient l'objet d'un émolument perçu pour le compte de l'Etat par le conservateur du RF. L'émolument était dû par le requérant.

Le RF était chargé de l'application de l'aREmRF. Toute contestation relative à son application était tranchée définitivement par le président du département des constructions et des technologies de l'information, devenu le département de l'urbanisme (ci-après : le département). Ce dernier était compétent pour accorder une réduction d'émolument aux institutions d'intérêt public ou de bienfaisance. Il était en droit de pondérer exceptionnellement un émolument dont le montant total serait sans aucun rapport avec la nature de l'opération (art. 10 aREmRF).

b. L'aREmRF a été abrogé le 1er juillet 2011 par le REmRFMO. Celui-ci ne comportait pas de disposition transitoire spécifique outre l'abrogation de deux règlements et la date de son entrée en vigueur.

Une nouvelle disposition transitoire du REmRFMO est entrée en vigueur le 17 novembre 2011 selon laquelle si le requérant en faisait la demande, le REmRF

- 5/9 - A/3420/2012 demeurait applicable aux réquisitions déposées au journal avant le 1er avril 2011. La demande devait être adressée par celui-ci au RF dans les trente jours à compter de la notification du bordereau ou à compter de l'entrée en vigueur de la disposition transitoire.

Pour le surplus, le REmRFMO ne prévoit aucune voie de droit.

E. 4

La révision du code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels) est entrée en vigueur le 1er janvier 2012 (ch. I 1 de la LF du 11 déc. 2009 (Cédule hypothécaire de registre et droits réels ; RO 2011 4637 ; FF 2007 5015).

Les décisions de l'office du RF peuvent faire l'objet d'un recours devant l'autorité désignée par le canton ; le déni de justice ou le retard injustifié dans l'accomplissement d'un acte équivalent à des décisions. A qualité pour recourir toute personne atteinte de manière particulière par une décision de l'office du RF et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (ch. 1) ; l'autorité de surveillance administrative du canton dans la mesure où le droit cantonal lui accorde un droit de recours (ch. 2) ; l'autorité fédérale exerçant la haute surveillance (ch. 3). Le recours est exclu lorsque l'inscription, la modification ou la radiation de droits réels ou d'annotations ont été portées au Grand livre (art. 956a du Code civil suisse du 10 décembre 1907 - CCS - RS 210).

Le délai de recours devant l'instance cantonale est de trente jours. Un recours peut être interjeté en tout temps pour déni de justice ou retard injustifié dans l'accomplissement d'un acte (art. 956b CCS).

E. 5

Le 1er janvier 2012, l'ordonnance sur le RF du 23 septembre 2011 (ORF - RS 211.432.1) a abrogé l'ancienne ordonnance sur le RF (aORF) du 22 février 1910 (art. 161 ORF). Celle-ci prévoyait que l'autorité cantonale de surveillance était compétente pour les recours contre la gestion du conservateur du RF (art. 102 ss aORF).

Depuis 2012, l'autorité de recours étant mentionnée à l'art. 956a CCS, seule est précisée dans l'ORF la haute surveillance de la Confédération (art. 6 ORF). L'office fédéral chargé du droit du RF et du droit foncier (OFRF) de l'office fédéral de la justice exerce la haute surveillance sur la tenue du RF par les cantons et sur les organismes externes à l'administration fédérale qu'il a désignés (art. 6 al. 1). Il peut en particulier recourir auprès des instances cantonales de recours (art. 956a CCS) et du Tribunal fédéral contre les décisions et les décisions sur recours rendues dans les affaires relatives au RF (art. 6 al. 3 let. j ORF).

E. 6

L'art. 151 de la loi d'application du CCS et autres lois fédérales en matière civile du 11 octobre 2012 (LaCC - E 1 05), entrée en vigueur le 1er janvier 2013, précise que le département chargé de l'office du RF exerce la surveillance

- 6/9 - A/3420/2012 administrative sur ledit office (al. 1). Le Conseil d'Etat arrête l'organisation de l'office du RF et désigne les personnes autorisées à signer individuellement les extraits des registres, les décisions et attestations officielles, ainsi qu'à dresser les actes visant l'adaptation conventionnelle d'anciens droits dans la procédure d'introduction du registre foncier fédéral (al. 2). Le Conseil d'Etat nomme le conservateur (al. 3).

La chambre de surveillance de la Cour de justice instituée par la LOJ exerce la surveillance judiciaire. A ce titre, elle statue sur les recours visés à l'art. 956a CCS. Les dispositions de la LPA sont applicables (art. 152 LaCC).

La LaCC dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2012 (ci-après : aLaCC) ne faisait pas mention de voies de recours contre les décisions du conservateur du RF.

E. 7

La Cour civile de la Cour de justice est composée de quatre chambres, dont la chambre de surveillance, compétente en matière de surveillance du RF notamment (art. 126 al. 1 let. c LOJ).

Selon les travaux préparatoires, cette disposition s'inspire de l'art. 35 de l'ancienne loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (aLOJ), selon lequel une chambre de la Cour de justice fonctionnait comme autorité de surveillance de l'autorité tutélaire, du RF, du RC et du registre des régimes matrimoniaux (Mémorial du Grand Conseil 2008-2009/VIII A 10986).

E. 8

Le règlement sur le RF du 7 septembre 1988 en vigueur jusqu'au 4 juin 2013 (aRRF - E 1 50.04) précisait que celui-ci était placé sous l'autorité administrative du département des constructions et des technologies de l'information (art. 1). Il ne mentionnait aucune voie de droit.

Le règlement sur le RF du 29 mai 2013, entré en vigueur le 5 juin 2013 (RRF – E 1 50.04), institue une voie de réclamation exclusivement en cas d'épuration des droits en dehors de l'introduction du registre foncier fédéral et instaure sur réclamation un recours auprès de l'autorité de surveillance judiciaire (art. 18 al. 2 RRF).

E. 9

En l'espèce, l'inscription au RF date du 16 novembre 2009. La taxation est intervenue le 7 avril 2010, la demande d'exonération le 19 avril 2010 alors que la décision prise par le conservateur du RF genevois, soit de maintien de l'émolument et de refus d'exonération, date du 12 octobre 2012.

La société n'allègue pas avoir fait de demande pour que le REmRF lui reste applicable.

Au moment de la décision litigieuse, le recours contre une décision de l'office du RF était de la compétence de « l'autorité désignée par le canton »

- 7/9 - A/3420/2012 (art. 956a CCS). La référence à l'« autorité de surveillance » précédemment contenue dans l'aORF était abolie.

L'aLaCC ne faisait pas mention d'une autorité de recours, mais la chambre de surveillance de la Cour de justice était instituée par la LOJ en vigueur depuis 2011 (art. 126 al. 1 let. c LOJ).

Le président du département n'était plus compétent, le REmRF ayant été aboli, sans qu'aucune voie de droit n'ait été instaurée par le REmRFMO.

Au moment de la décision contestée, la chambre de surveillance de la Cour civile de la Cour de justice était compétente, ce que la LaCC a précisé depuis le 1er janvier 2013 (art. 152 LaCC).

Le recours à la chambre administrative n'est pas recevable dès lors que le droit fédéral et des lois cantonales prévoient d'autres voies de recours (art. 132 al. 8 LOJ).

E. 10

Le recours adressé à une autorité incompétente est transmis d'office à la juridiction administrative compétente et le recourant en est averti. L'acte est réputé déposé à la date à laquelle il a été adressé à la première autorité (art. 64 al. 2 LPA).

Sont réputées juridictions administratives les autorités que le droit fédéral ou cantonal charge du contentieux administratif en les désignant comme autorités de recours (art. 6 al. 1 let. d LPA). Tel est le cas de la chambre de surveillance de la cour civile de la Cour de

justice, lorsqu'elle statue sur recours comme autorité de surveillance du RF (DAS/234/09 du 9 novembre 2009 ; DAS/228/08 du 7 octobre 2008).

Les dispositions légales étant claires, il n'est pas nécessaire de faire application de la procédure prévue à l'art. 118A al. 2 LOJ.

E. 11

Vu l'issue du litige, aucun émoulement ne sera perçu. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure, pas plus que d'indemnité « pour les dépenses » (art. 87 LPA).

* * * * *

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.