

16  
juin  
2011

## Loi 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** <sup>1</sup>Lors d'un décès, l'autorité chargée d'apposer les scellés dresse un procès-verbal de l'opération.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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  
légalés  
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)<sup>1)</sup>;
- g* le remboursement de subventions ou de prêts conformément à la loi du 7 février 1978 sur l'amélioration de l'offre de logements<sup>2)</sup>.

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)<sup>3)</sup> 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

<sup>1)</sup> RSB 910.1

<sup>2)</sup> RSB 854.1

<sup>3)</sup> 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)<sup>1)</sup>;
- 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) <sup>1</sup>A 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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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) <sup>1</sup>Les 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.

<sup>1)</sup> RSB 913.1

<sup>2</sup> 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** <sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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** <sup>1</sup>L'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.

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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** <sup>1</sup>L'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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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** <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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) <sup>1</sup>La 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.

<sup>2</sup> 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) <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup> 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** <sup>1 à 4</sup>Inchangés.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Inchangé.

**Art. 170** Abrogé.

V. Dispositions  
complémentaires

**Art. 171** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup> Inchangé.

## II.

Les actes législatifs suivants sont modifiés:

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

**Art. 28** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup> 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** <sup>1</sup>Inchangé.

<sup>2</sup> 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)<sup>1)</sup>.

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):

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

<sup>1)</sup> RSB 211.1

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** <sup>1</sup>Il 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)<sup>1)</sup> 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.

<sup>2</sup> Abrogé.

<sup>3 à 5</sup> Inchangés.

**Art. 270** <sup>1</sup>Il 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.

<sup>2</sup> 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)<sup>1)</sup> 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** <sup>1 et 2</sup> Inchangés.

<sup>3</sup> 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)<sup>1)</sup> pour garantir la créance de compensation des charges.

**Art. 47** <sup>1</sup> Inchangé.

<sup>2</sup> 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.

<sup>1)</sup> RSB 211.1

**Art. 115** <sup>1</sup>Inchangé.

<sup>2</sup> 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** <sup>1 à 3</sup>Inchangés.

<sup>4</sup> 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)<sup>1)</sup> 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** <sup>1 à 3</sup>Inchangés.

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

<sup>5</sup> Inchangé.

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

**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)<sup>1)</sup> pour garantir des créances de primes.

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

**Art. 42** <sup>1 et 2</sup>Inchangés.

<sup>3</sup> 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)<sup>1)</sup> pour garantir le remboursement des subventions versées pour les améliorations structurelles.

<sup>4</sup> Inchangé.

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

**Art. 21** <sup>1</sup>Inchangé.

<sup>2</sup> 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

<sup>1)</sup> RSB 211.1

l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)<sup>1)</sup> pour garantir les parts aux frais pour les améliorations foncières ou forestières et pour une attribution majorée.

<sup>3</sup> Abrogé.

### III.

La présente modification entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Berne, le 16 juin 2011

Au nom du Grand Conseil,  
le président: *Giauque*  
le chancelier: *Nuspliger*

#### *Extrait du procès-verbal du Conseil-exécutif du 9 novembre 2011*

Le Conseil-exécutif constate que durant le délai référendaire il n'a pas été fait usage du droit de demander le vote populaire contre la loi sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) (Modification).

La loi doit être insérée dans le Recueil officiel des lois bernoises.

Certifié exact

Le chancelier: *Nuspliger*

Approuvée par le Département fédéral de justice et police le 28 septembre 2011

<sup>1)</sup> RSB 211.1