



FÉDÉRATION ROMANDE
IMMOBILIÈRE
ASSOCIATION ROMANDE
DES PROPRIÉTAIRES



rue du Midi 15
case postale 5607
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42
téléfax 021 341 41 46

site internet <http://www.fri.ch>
E-mail mail@fri.ch

Madame la Conseillère fédérale
Karin Keller-Sutter
Cheffe du DFJP
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Lausanne, le 8 septembre 2022 OF/cd

Consultation relative à la modification de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (extrait du registre des poursuites, notification par voie électronique, vente aux enchères en ligne)

Madame la Conseillère fédérale,

Vous avez consulté la Fédération romande immobilière (FRI) concernant l'objet cité en titre, ce dont nous vous remercions vivement. Nous vous prions de trouver ci-dessous notre appréciation du dossier.

1. En général

Cette révision a pour objectif d'adapter les dispositions légales afin de mieux utiliser encore les possibilités offertes par la numérisation dans le contexte de la poursuite pour dettes et de la faillite. Les règles applicables à la notification électronique sont partiellement revues afin de favoriser l'usage des actes électroniques de défaut de biens. Par ailleurs, un cadre légal est fixé pour la vente aux enchères de biens mobiliers sur des plateformes en ligne.

La FRI soutient les objectifs généraux de la révision.

2. Contenu de l'extrait en lien avec le domicile de la personne concernée (article 8a, alinéa 3 bis)

Cette nouvelle disposition oblige les offices des poursuites à vérifier et à communiquer le domicile déclaré de la personne pour laquelle l'extrait du registre des poursuites est demandé. Elle constitue également la base légale nécessaire pour cette atteinte à la sphère privée de la personne privée.

En clair, l'office doit indiquer si la personne concernée était inscrite au registre des habitants de l'arrondissement de poursuite durant le laps de temps sur lequel porte l'extrait. Les dates d'emménagement et de déménagement doivent le cas échéant également être précisées.

La FRI salue l'insertion de cette nouvelle disposition et soutient fortement cet aspect du projet qui concerne directement les bailleurs.

L'extrait des poursuites est un document important et systématiquement demandé dans le cadre du processus de conclusion d'un contrat de bail. Actuellement, l'office des poursuites ne vérifie pas le domicile déclaré de la personne, ce qui permet à une personne d'obtenir un extrait vierge alors qu'elle serait criblée de dettes dans l'arrondissement de poursuite de son précédent domicile. La révision va améliorer la fiabilité et la pertinence de l'acte, ce que nous saluons particulièrement.

Tout en vous remerciant de l'attention que vous porterez aux commentaires qui précèdent, nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de notre haute considération.

Le Secrétaire général :



Olivier Feller

Envoi également par courriel à :

zz@bj.admin.ch (en word et pdf)