Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète
ce qui suit :

Titre I Compétences et procédures

Chapitre I Autorités judiciaires

Art. 1 Clause générale de compétence

Dans tous les cas prévus par le code civil, le code des obligations ou le code de procédure civile qui ne sont pas réglés par la présente loi, l'autorité compétente est celle qui est désignée par la loi d'organisation judiciaire.

Section 1 Code civil

Art. 2 Juge de paix

¹ Le juge de paix est l'autorité compétente dans les cas suivants :

- a) inventaire en cas de substitution (art. 490, al. 1);
- b) dépôt facultatif du testament olographe (art. 505);
- c) procès-verbal du testament oral (art. 507);
- d) avis donné aux exécuteurs testamentaires (art. 517);
- e) dépôt de sûretés en cas de succession d'une personne déclarée absente (art. 546);
- f) mesures pour assurer la dévolution de l'héritité et ouverture des testaments (art. 490, al. 3, 548, 551 à 559);
- g) déclaration de répudiation et mesures consécutives (art. 570 et 574 à 576);
- h) bénéfice d'inventaire (art. 580 à 592);
- i) liquidation officielle (art. 593 à 596);
- j) désignation d'un représentant de la communauté héréditaire (art. 602, al. 2 et 3);
- k) intervention au partage (art. 609, 611, 612, al. 3, et 613, al. 3).

² Le Tribunal de première instance communique au juge de paix l'ouverture des procédures et ses décisions relatives à des successions, dans la mesure où elles concernent la liquidation par voie de faillite, la révocation de faillite, l'annulation de dispositions pour cause de mort et l'annulation d'une répudiation.

Art. 3 Tribunal tutélaire

¹ L'autorité tutélaire est exercée par le Tribunal tutélaire qui siège à huis clos.

² Indépendamment des attributions qui lui sont conférées par le code civil en tant qu'autorité tutélaire, il intervient en outre dans les cas suivants :

- a) pour recevoir les avis concernant la survenance d'un cas de tutelle (art. 368, al. 2, 369, al. 2, et 371, al. 2);
- b) pour prononcer l'interdiction (art. 373, al. 1);
- c) pour recevoir les avis de l'autorité tutélaire du lieu d'origine concernant les intérêts d'un de ses ressortissants (art. 378, al. 2);
- d) pour pourvoir un majeur d'une curatelle (art. 394) ou d'un conseil légal (art. 395);
- e) pour fixer le délai pour la ratification d'actes conclus par les pupilles (art. 410, al. 2);
- f) pour donner mainlevée de l'interdiction (art. 433), du conseil légal et de la curatelle (art. 439);
- g) pour requérir d'office la déclaration d'absence (art. 550);
- h) pour ordonner la privation de liberté à des fins d'assistance (art. 397a);
- i) pour statuer sur les contestations, présenter les demandes et avis à l'autorité tutélaire du domicile d'un ressortissant genevois (art. 378) et pour recourir en cas de contestation.

³ Le Ministère public est toujours entendu sur les contestations visées à l'alinéa 2, lettre i.

Art. 4 Cour de justice

¹ La compétence de la Cour de justice en matière d'adoption s'étend aux adoptions devant être prononcées en Suisse conformément à la Convention de la Haye sur la protection des enfants et la coopération en matière d'adoption internationale.

² De même, la Cour de justice est le tribunal compétent au sens de la loi fédérale sur l'enlèvement international d'enfants et les Conventions de La Haye sur la protection des enfants et des adultes, du 21 décembre 2007.

Art. 5 Ministère public

¹ Le Ministère public est l'autorité compétente pour intenter action dans les cas suivants :

- a) demande en dissolution d'une association (art. 78);
- b) action en annulation de mariage (art. 106);
- c) constatation de l'extinction d'un droit réel inscrit au registre foncier, à la requête du conservateur de ce registre (art. 976, al. 3);
- d) conversion de la propriété par étage en copropriété ordinaire à la requête du conservateur du registre foncier (art. 33c, al. 4, de l'ordonnance sur le registre foncier, du 22 février 1910).

² Le Ministère public transmet d'office les avis de reconnaissance d'un enfant qu'il reçoit de l'état civil aux communes du canton compétentes pour attaquer la reconnaissance (art. 259, al. 2, chiffre 3, et 260a).

³ Le Ministère public est l'autorité compétente pour défendre à l'action en paternité (art. 261, al. 2).

⁴ Le Ministère public est l'autorité compétente pour requérir l'interdiction d'un majeur condamné (art. 371).

Section 2 Code des obligations

Art. 6 Ministère public

Le Ministère public est l'autorité compétente pour intenter l'action en exécution d'une charge imposée dans l'intérêt public (art. 246, al. 2).

Section 3 Autres lois fédérales

Art. 7 Accès aux données personnelles

Le Tribunal de première instance, siégeant à huis clos, statue sur les actions en exécution du droit d'accès aux données personnelles (art. 15, al. 4, de la loi fédérale sur la protection des données, du 19 juin 1992).

Art. 7A⁽³⁾ Partenariat enregistré

¹ Le Tribunal tutélaire est l'autorité compétente pour accorder à un partenaire enregistré le droit d'entretenir des relations personnelles avec l'enfant d'un autre partenaire (art. 27, al. 2, de la loi fédérale sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe, du 18 juin 2004).

² Le Ministère public est l'autorité compétente pour intenter l'action en annulation du partenariat enregistré (art. 9, al. 2, de la loi fédérale sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe, du 18 juin 2004).

³ L'expression « partenariat enregistré » ou « partenaire enregistré » s'entend dans l'ensemble de la législation cantonale comme se rapportant à la loi fédérale, sauf si le texte légal en dispose autrement.

⁴ Dans tous les domaines où le droit fédéral impose le traitement identique des partenaires enregistrés et des conjoints, les dispositions de la législation cantonale relatives aux personnes mariées s'appliquent par analogie aux partenaires enregistrés.

Chapitre II Procédures

Section 1 Procédures soumises au code de procédure civile

Art. 8 Récusations

¹ Le Tribunal tutélaire statue sur les demandes de récusation dirigées contre l'un de ses juges ou l'un de ses fonctionnaires. La chambre de surveillance de la Cour de justice est

compétente pour connaître des recours.⁽³⁾

² Les demandes de récusation visant un juge ou un fonctionnaire du Tribunal civil sont tranchées par une délégation de 5 juges, dont le président ou un vice-président et 4 juges titulaires. La chambre civile de la Cour de justice est compétente pour connaître des recours.⁽³⁾

³ Les demandes de récusation visant un juge ou un fonctionnaire de la Cour de justice sont tranchées par une délégation de 5 juges, dont le président ou un vice-président et 4 juges titulaires.

Art. 9 Publicité

Les juridictions délibèrent à huis clos.

Art. 10 Mandataires professionnellement qualifiés

Les mandataires professionnellement qualifiés peuvent assister ou représenter les parties devant la commission de conciliation en matière de baux et loyers, le Tribunal des baux et loyers et le Tribunal des prud'hommes, ainsi que devant la chambre des baux et loyers et la chambre des prud'hommes de la Cour de justice.

Art. 11

Art. 12 Langue de la procédure

Les parties procèdent en langue française.

Art. 13 Médiation

L'autorité de conciliation et le tribunal informent les parties sur l'existence de la médiation au sens des articles 66 à 75 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010, et peuvent les inciter à y recourir.

Art. 14 Mesures provisionnelles

¹ La juridiction compétente pour statuer au fond l'est également pour ordonner les mesures provisionnelles.

² Lorsque cette juridiction est collégiale, elle peut déléguer cette compétence à l'un de ses magistrats, siégeant comme juge unique.

Art. 15 Frais de justice

¹ Dans les procédures dont la gratuité n'est pas prévue par la loi, les juridictions prélèvent des frais de justice, lesquels comprennent des frais et des émoluments forfaitaires en couverture de leurs prestations. L'avance de ces frais de justice peut être exigée.

² Les frais correspondent aux coûts effectifs des actes concernés.

³ Les émoluments forfaitaires sont calculés en fonction de la valeur litigieuse, s'il y a lieu, de l'ampleur et de la difficulté de la cause. Ils sont fixés en règle générale :

a) entre 200 F et 5 000 F pour la juridiction gracieuse;

b) entre 100 F et 200 F pour l'émolument de conciliation;

c) entre 200 F et 10 000 F pour l'émolument de décision dans les causes soumises à la juridiction des prud'hommes, lorsque la valeur litigieuse excède 75 000 F devant le Tribunal des prud'hommes et 50 000 F devant la chambre des prud'hommes de la Cour de justice;

d) entre 200 F et 100 000 F pour l'émolument de décision dans les autres causes lorsque la valeur litigieuse n'excède pas 10 000 000 F, respectivement entre 100 000 F et 200 000 F lorsque la valeur litigieuse excède ce montant.⁽³⁾

⁴ Si des motifs particuliers le justifient, ces émoluments peuvent être majorés, mais au plus jusqu'au double de leurs montants.

⁵ Une fois calculés, ces émoluments peuvent être supprimés ou réduits pour tenir compte des efforts des parties de régler leur différend à l'amiable ou si d'autres motifs particuliers le justifient.

⁶ Le Conseil d'Etat établit et publie un tarif des frais et émoluments perçus pour les opérations conduites devant les juridictions.

Art. 16 Défraiement d'un représentant professionnel

¹ Dans les contestations portant sur des affaires pécuniaires, le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse. Il est fixé, dans les limites figurant dans un règlement du Conseil d'Etat, d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé.

² Lorsque la valeur litigieuse ne peut pas être chiffrée, le défraiement est fixé librement d'après les autres éléments d'appréciation mentionnés à l'alinéa 1.

³ Si la contestation porte sur des affaires non pécuniaires, le défraiement est de 600 à 18 000 F en fonction de l'importance et de la difficulté de la cause ainsi que selon le travail effectué.

⁴ Le Conseil d'Etat prévoit un tarif réduit ou spécial pour les procédures ne conduisant pas au prononcé d'un jugement à caractère final, pour les affaires judiciaires relevant de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889, pour les procédures d'appel ou de recours, ou pour les procédures de révision, d'interprétation et de rectification d'une décision.

Art. 17 Gratuité

¹ Il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers.

² Il n'est pas alloué de dépens ni d'indemnité pour la représentation en justice dans les causes soumises à la juridiction des prud'hommes.

³ Il n'est pas prélevé de frais judiciaires, ni alloué de dépens à la charge de l'assuré, dans les causes :

a) portant sur les assurances complémentaires à l'assurance-accidents obligatoire prévue par la loi fédérale sur l'assurance-accidents, du 20 mai 1981, y compris celles servies par les entreprises d'assurance soumises à la loi fédérale sur la surveillance des entreprises d'assurances, du 17 décembre 2004;

b) portant sur les assurances complémentaires à l'assurance-maladie obligatoire prévue par la loi fédérale sur l'assurance-maladie, du 18 mars 1994, y compris celles servies par les entreprises d'assurance soumises à la loi fédérale sur la surveillance des entreprises d'assurances, du 17 décembre 2004.⁽³⁾

Art. 18 Cas spéciaux

¹ Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la présente loi et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums prévus.

² Lorsque le procès ne se termine pas par une décision au fond mais en particulier par un retrait du recours, un désistement, une transaction ou une décision d'irrecevabilité, le défraiement peut être réduit en conséquence.

Art. 19 Représentation par une autre personne que par un avocat et parties non représentées

Aux mandataires professionnellement qualifiés et aux autres personnes qui ne sont pas avocats, la juridiction alloue une indemnité pour la représentation en justice, dans la mesure où la qualité du travail effectué et les autres circonstances le justifient. Il en va de même pour les parties non représentées.

Art. 20 Débours nécessaires

Les débours nécessaires sont estimés, sauf éléments contraires, à 3% du défraiement et s'ajoutent à celui-ci.

Art. 21 Fixation des dépens

¹ La juridiction fixe les dépens d'après le dossier en chiffres ronds incluant la taxe sur la valeur ajoutée. La décision est motivée.

² Un état de frais peut être déposé.

³ La fixation des dépens est sans effet sur les rapports contractuels entre l'avocat et son client.

Art. 22 Assistance judiciaire

¹ Le président du Tribunal civil est l'autorité compétente pour statuer en matière d'assistance judiciaire.

² Le président de la Cour de justice est l'autorité compétente pour connaître des recours.

³ Les dispositions réglementaires édictées par le Conseil d'Etat en matière d'assistance juridique s'appliquent pour le surplus.

Art. 23 Expédition des jugements

¹ Toutes les juridictions ont des sceaux qui portent les armoiries de la République et dont la forme est déterminée par la commission de gestion du pouvoir judiciaire. Les sceaux portent pour légende la désignation de la juridiction.

² Les expéditions des jugements sont revêtues du sceau de la juridiction qui les a rendus.

Art. 24 Notification des actes

Les huissiers judiciaires peuvent être requis pour procéder à la notification des actes.

Art. 25 Exécution des jugements

¹ L'autorité compétente pour exécuter les jugements peut recourir aux services d'un huissier judiciaire ou d'un notaire.

² Elle peut également ordonner le recours à la force publique.

³ Lorsque l'évacuation porte sur un logement, l'exécution du jugement par la force publique est précédée de l'intervention d'un huissier judiciaire. ⁽³⁾

Art. 26 Procédure en cas d'évacuation d'un logement

- ¹ Lorsqu'il connaît d'une requête en évacuation d'un locataire, le Tribunal des baux et loyers ordonne, dans les limites de l'article 254 du code de procédure civile, du 19 décembre 2008, la comparution personnelle des parties. Il entreprend toute démarche utile de conciliation, notamment pour favoriser la conclusion d'accords de rattrapage de l'arriéré et de mise à l'épreuve du locataire en vue du retrait du congé.
- ² Il peut, avec l'accord des parties, les reconvoquer en présence de représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux.
- ³ Lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, il siège en présence de ces représentants.
- ⁴ Après leur audition et l'audition des parties, il peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier.
- ⁵ Dans ce dernier cas, la loi sur la responsabilité de l'Etat et des communes, du 24 février 1989, est applicable. Est réservé le recours de l'Etat contre le locataire ou le fermier à raison des sommes qu'il a payées.

Section 1A⁽³⁾ Egalité entre femmes et hommes

Art. 26A⁽³⁾ Voie de droit

Les litiges en matière d'égalité au sens de la loi fédérale sur l'égalité entre femmes et hommes, du 24 mars 1995, sont régis par la loi sur le Tribunal des prud'hommes, du 11 février 2010.

Art. 26B⁽³⁾ Conciliation hors procédure

- ¹ Indépendamment de toute procédure, toute personne qui subit ou risque de subir une discrimination au sens des articles 3 et 4 de la loi fédérale sur l'égalité entre femmes et hommes, du 24 mars 1995, peut saisir l'autorité de conciliation instaurée par l'article 11, alinéa 3, LTPH.
- ² Les parties comparaissent en personne. Elles peuvent se faire assister par un avocat, un mandataire professionnellement qualifié ou une personne de confiance.
- ³ L'autorité de conciliation s'efforce d'amener les parties à un accord. Elle peut proposer toute solution propre à prévenir ou à régler un litige.
- ⁴ Lorsque la tentative de conciliation aboutit, l'autorité de conciliation consigne l'accord dans un procès-verbal, lequel est soumis à sa signature et à celle des parties. Chaque partie en reçoit une copie. La transaction a les effets d'une décision entrée en force.
- ⁵ La procédure est gratuite.

Section 2 Relations personnelles et autorité parentale conjointe (art. 273, 274a et 298a du code civil)

Art. 27 Requête

Le Tribunal tutélaire est saisi de l'action concernant l'enfant mineur par une requête contenant l'exposé des faits et les conclusions, accompagnée des pièces justificatives et, le cas échéant, de la convention conclue entre les parents au sujet de la répartition des frais d'entretien de l'enfant.

Art. 28 Etablissement des faits

- ¹ Le Tribunal tutélaire établit d'office les faits.
- ² Il peut procéder à toutes mesures probatoires utiles.
- ³ Il entend les père et mère et le mineur intéressé, à moins que son âge ou d'autres motifs importants ne s'opposent à son audition.
- ⁴ Le Tribunal tutélaire peut également charger le service de protection des mineurs d'établir un rapport d'évaluation comprenant les solutions envisagées par les parents à l'égard de l'enfant, ainsi que l'opinion de ce dernier à ce sujet.

Art. 29 Recours

- ¹ Les décisions du Tribunal tutélaire peuvent faire l'objet d'un recours à la chambre de surveillance de la Cour de justice dans les 10 jours dès la notification aux parties. ⁽³⁾
- ² Le recours suspend l'exécution de la décision, à moins que le Tribunal tutélaire n'en ait ordonné l'exécution provisoire.

Section 3 Mesures de protection de l'enfant (art. 134, al. 3 et 4, 307 à 313 et 324 du code civil)

Art. 30 Compétence

- ¹ Le Tribunal tutélaire prend d'office les mesures prévues aux articles 307 à 313 du code civil.
- ² Toute personne qui estime qu'il y a lieu à intervention de l'autorité pour la protection d'un enfant mineur ou interdit en informe le Tribunal tutélaire.

Art. 31 Etablissement des faits et mesures éducatives

- ¹ Le Tribunal tutélaire établit d'office les faits. Il peut requérir tout rapport des organes administratifs ou de police. Les parties peuvent en prendre connaissance.
- ² Il peut ordonner les mesures utiles à l'observation éducative ou clinique de l'enfant, même si celle-ci doit comporter son hospitalisation ou son placement provisoire.

Art. 32 Audition des père et mère et du mineur

- ¹ Le Tribunal tutélaire entend les père et mère et le mineur intéressé, à moins que son âge ou d'autres motifs importants ne s'opposent à son audition.
- ² S'ils ne comparaissent pas, sans justifier d'un empêchement légitime, ils peuvent être amenés par la force publique.

Art. 33 Enquête par témoins

Le Tribunal tutélaire convoque les témoins dont il estime la déposition nécessaire.

Art. 34 Frais et indemnités

- ¹ La procédure est gratuite. Toutefois, les débours avancés par le greffe peuvent être mis à la charge de celui des parents qui succombe.
- ² Les autorités ayant qualité pour agir ne supportent pas de dépens. Toutefois, si les circonstances le justifient, une indemnité en faveur des parents ne dépassant pas 1 000 F peut être mise à la charge de l'Etat.

Art. 35 Recours

- ¹ Les décisions du Tribunal tutélaire peuvent faire l'objet d'un recours à la chambre de surveillance de la Cour de justice dans les 10 jours dès la notification aux parties. ⁽³⁾
- ² Le recours suspend l'exécution de la décision, à moins que le Tribunal tutélaire n'en ait ordonné l'exécution provisoire.

Art. 36 Mesures provisoires

- ¹ En cas d'urgence, le Tribunal tutélaire peut, sans instruction préalable, ordonner provisoirement les mesures prévues aux articles 307, 308 et 310 du code civil.
- ² La décision est immédiatement exécutoire.
- ³ Le Tribunal tutélaire communique sans délai sa décision aux parents et aux tiers dont les droits sont atteints, les informant qu'opposition peut être formée par eux dans les 30 jours dès cette communication, par simple déclaration écrite. Les mêmes personnes sont également convoquées sans délai.
- ⁴ En cas d'opposition, il est procédé conformément aux articles 31 à 35, la mesure provisoire restant en vigueur jusqu'à la fin de la procédure.
- ⁵ En l'absence d'opposition, le Tribunal tutélaire confirme sa décision, sans être tenu de procéder à d'autres actes d'instruction.

Art. 37 Procédure de réintégration

Les parents qui demandent à être réintégrés dans leurs droits en font la demande au Tribunal tutélaire, qui procède conformément à la présente section.

Art. 38 Modification du jugement de divorce et protection des biens de l'enfant

Les dispositions de la présente section s'appliquent par analogie à l'exercice des compétences attribuées à l'autorité tutélaire en matière de modification du jugement de divorce (art. 134, al. 3 et 4, du code civil) et de protection des biens de l'enfant (art. 324 du code civil).

Section 4 Interdiction et conseil légal (art. 368 à 378 du code civil)

Art. 39 Requête et qualité pour agir

- ¹ La demande d'interdiction est formée par une requête qui contient l'exposé des faits et des moyens de droit ainsi que les conclusions. Elle indique, s'il y a lieu, les noms des témoins à entendre. Les pièces justificatives sont jointes.
- ² Peuvent requérir l'interdiction soit la personne à interdire, soit son conjoint, son partenaire enregistré, ou l'un de ses parents jusqu'au quatrième degré inclusivement, soit encore le Ministère public.

Art. 40 Procédure

- ¹ Dans les cas des articles 371 (détenion) et 372 (interdiction volontaire) du code civil, le Tribunal tutélaire, après avoir entendu la personne à interdire, prononce l'interdiction sans autres probatoires, s'il a constaté l'existence des faits qui la motivent.

² Dans les autres cas, le greffier cite les parties, informe le cité qu'il peut se faire assister d'un avocat et lui remet copie de la requête. Si le cité ne constitue pas avocat, l'article 45 s'applique par analogie.

³ Le Tribunal tutélaire établit d'office les faits. Il procède à toutes les mesures probatoires nécessaires à fonder sa conviction, conformément à l'article 374 du code civil.

⁴ Le Tribunal tutélaire peut faire appel à la force publique pour contraindre l'intéressé à comparaître devant lui ou à se soumettre à l'expertise.

Art. 41 Appel

¹ Le délai d'appel est de 30 jours.

² Le greffier de la chambre de surveillance de la Cour de justice en informe le Tribunal tutélaire qui transmet d'office le dossier complet avec le jugement attaqué. (3)

³ La procédure est la même que devant le Tribunal tutélaire.

Art. 42 Mainlevée de l'interdiction

¹ Les dispositions de la présente section sont applicables à la demande de mainlevée de l'interdiction.

² Le tuteur est toujours entendu.

³ Le jugement peut également être frappé d'appel par les personnes visées à l'article 39, alinéa 2, même si elles n'ont pas été parties en cause en première instance. Le délai d'appel est de 30 jours.

Art. 43 Conseil légal

Les dispositions de la présente section sont applicables en matière de datation d'un conseil légal.

Section 5 Privation de liberté à des fins d'assistance (art. 397a à 397f du code civil)

Art. 44 Compétence

¹ Le Tribunal tutélaire prend d'office les mesures prévues par l'article 397a du code civil.

² Sont réservées les lois suivantes :

a) la loi concernant la privation de liberté à des fins d'assistance, du 7 avril 2006;

b) la loi fédérale sur la lutte contre les maladies transmissibles de l'homme (loi sur les épidémies), du 18 décembre 1970, et les dispositions cantonales d'application.

Art. 45 Avocat d'office

¹ Le juge par-devant lequel la cause est pendante transmet sans délai le dossier au président de la juridiction pour la désignation d'un avocat.

² Si le juge est en même temps président du Tribunal tutélaire, il transmet le dossier au membre le plus ancien de cette juridiction, qui statue.

Art. 46 Appui socio-médical

Si les circonstances le permettent, le Tribunal tutélaire peut inviter l'intéressé à accepter les conseils d'un service social ou à se soumettre à un examen médical. Il s'efforce d'amener l'intéressé à suivre le traitement préconisé ou à prendre toutes les autres mesures préventives appropriées.

Art. 47 Placement

¹ Un placement dans un établissement approprié ne peut être ordonné que lorsqu'il n'est pas possible de fournir l'assistance personnelle nécessaire d'une autre manière.

² Le Tribunal tutélaire doit au préalable entendre ou réentendre l'intéressé.

Art. 48 Apport de dossiers et expertise

¹ Le Tribunal tutélaire peut réclamer tous rapports administratifs, médicaux ou de police qui lui paraissent nécessaires pour statuer.

² Il peut en outre commettre 1 ou 3 experts pour faire rapport sur l'état de l'intéressé.

³ Le Tribunal tutélaire peut faire appel à la force publique pour contraindre l'intéressé à comparaître devant lui ou à se soumettre à l'expertise.

⁴ Au surplus, la procédure est soumise aux articles 397e et 397f du code civil.

Art. 49 Notification du jugement

Le jugement complet est notifié à l'intéressé. Il porte en outre mention du délai de recours et de l'autorité de recours.

Art. 50 Sursis, suspension ou révocation du placement d'office

¹ Le Tribunal tutélaire peut, en tout temps, mettre fin à une mesure ordonnée ou suspendre l'exécution.

² Il peut surseoir pendant 2 ans au plus à une mesure de placement et imposer des conditions. Le sursis est révoqué lorsque les conditions ne sont pas observées.

³ Toute décision de placement non exécutée se prescrit par 2 ans dès son prononcé.

Art. 51 Sur requête

Les personnes pouvant saisir le Tribunal tutélaire d'une requête visant à mettre fin au placement sont définies à l'article 18 de la loi concernant la privation de liberté à des fins d'assistance, du 7 avril 2006.

Art. 52 Recours

La procédure de recours est décrite à l'article 19 de la loi concernant la privation de liberté à des fins d'assistance, du 7 avril 2006.

Art. 53 Exécution des décisions

¹ L'exécution des décisions est assurée par le département de la sécurité, de la police et de l'environnement.

² En cas de nécessité, le Tribunal tutélaire peut requérir l'assistance de la force publique.

Art. 54 Examen périodique

Le Tribunal tutélaire examine périodiquement le cas des personnes placées, au besoin en recourant aux services des institutions médico-sociales.

Art. 55 Frais

La procédure est gratuite. Toutefois, les frais d'expertise peuvent être mis à la charge de l'intéressé si sa situation financière le permet.

Art. 56 Cas de curatelle

Le Tribunal tutélaire, en prononçant le placement ou pendant la durée de celui-ci, peut prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde des intérêts matériels de l'intéressé en application des articles 392 et 393 du code civil.

Section 6 Assistance juridique

Art. 57 Compétence et procédure

¹ Le président du Tribunal civil accorde l'assistance juridique sur sa demande à toute personne physique dont la fortune ou les revenus ne sont pas suffisants pour couvrir les frais d'une procédure devant le Tribunal tutélaire, ou contre une décision de celui-ci, ou pour lui assurer l'aide et les conseils d'un avocat ou d'un avocat stagiaire lorsque ceux-ci sont nécessaires. L'assistance juridique peut être refusée si les prétentions ou les moyens sont manifestement mal fondés.

² En cas de refus ou de retrait de l'assistance juridique, la personne qui l'a sollicitée peut recourir par écrit dans les 30 jours dès la notification de la décision auprès du président de la Cour de justice. En règle générale, le recourant est entendu.

³ Même si l'assistance juridique n'a pas été sollicitée ou accordée, l'Etat rembourse ses frais à l'avocat commis d'office et lui verse l'indemnité prévue par le règlement si l'intéressé refuse de l'en défrayer. Le montant ainsi payé est recouvré par l'Etat auprès de l'intéressé.

⁴ Les dispositions réglementaires édictées par le Conseil d'Etat en matière d'assistance juridique s'appliquent pour le surplus.

Section 7 Scellés

Sous-section 1 Apposition

Art. 58 Autorités compétentes

¹ L'apposition des scellés est ordonnée par le juge de paix.

² En cas d'urgence, elle peut être ordonnée par un officier de police. Dans ce cas, l'officier de police doit transmettre immédiatement au juge de paix le procès-verbal de l'opération avec les pièces annexées.

³ L'exécution peut être confiée à la police.

Art. 59 Qualité pour agir

- ¹ L'apposition des scellés peut être requise :
 - a) par tous ceux qui prétendent à un droit dans une succession ou des biens matrimoniaux ou de partenaires enregistrés, et par les exécuteurs testamentaires;
 - b) par tous les créanciers du défunt porteurs d'un jugement exécutoire, d'un commandement de payer non frappé d'opposition ou d'un acte de défaut de biens.
- ² Sauf circonstances particulières, la requête doit être formée dans le mois qui suit le décès.

Art. 60 Intervention d'office

- ¹ Les scellés peuvent être apposés d'office :
 - a) s'il y a, parmi les créanciers ou prétendants à un droit dans la succession, des mineurs ou des interdits non représentés légalement ou dont le représentant légal est absent;
 - b) en cas d'absence du conjoint, du partenaire enregistré, ou d'un autre héritier.
- ² Ils doivent être apposés si le Ministère public le requiert.

Art. 61 Procès-verbal

Le procès-verbal d'apposition contient :

- a) la date et l'heure;
- b) les motifs de l'apposition;
- c) les nom, prénoms et demeure du requérant et son élection de domicile dans le canton s'il n'y demeure; s'il n'y a pas de partie requérante, le procès-verbal énonce que les scellés ont été apposés d'office;
- d) l'ordonnance qui permet les scellés;
- e) les comparutions et dires des parties;
- f) la désignation notamment des lieux, bureaux, coffres, armoires sur les ouvertures desquels les scellés ont été apposés;
- g) une description sommaire des effets qui ne sont pas mis sous scellés, si l'autorité qui procède à l'apposition le juge nécessaire;
- h) le serment, lors de la clôture de l'apposition, par ceux qui demeurent dans le lieu qu'ils n'ont rien détourné ou vu ni su qu'il ait été rien détourné, directement, ni indirectement;
- i) cas échéant, l'établissement d'un gardien;
- j) l'inventaire des valeurs mises en sûreté.

Art. 62 Effets

- ¹ Les clefs des serrures sur lesquelles les scellés ont été apposés sont remises en main du greffier de la Justice de paix ou conservées par la police.
- ² Il ne peut être pénétré dans les locaux mis sous scellés sans l'autorisation du juge de paix.
- ³ Si certains locaux ou effets doivent être laissés à la disposition des personnes faisant ménage commun avec le défunt, les scellés sont remplacés par un inventaire; il en est de même lorsque l'apposition des scellés a pour effet d'interrompre l'exercice d'un commerce ou d'une industrie.
- ⁴ Il peut être renoncé à l'inventaire si un inventaire fiscal a été établi.

Art. 63 Recherche et découverte d'un testament, d'un pli ou d'un paquet cachetés

- ¹ Sur la réquisition de toute partie intéressée, l'autorité recherche, avant l'apposition des scellés, le testament dont l'existence est annoncée.
- ² S'il est trouvé un testament, un pli ou paquet cachetés, elle en constate la forme extérieure, le sceau ou la suscription, s'il y en a, et en paraphe l'enveloppe, avec les parties présentes.
- ³ L'ouverture d'un pli ou d'un paquet cachetés se fait en présence du ou des destinataires éventuellement mentionnés.

Art. 64 En cas d'inventaire civil

- ¹ Lorsqu'un inventaire ordonné en application des articles 490 ou 553 du code civil est clos, les scellés ne peuvent être apposés à moins que l'inventaire ne soit attaqué.
- ² Si l'apposition des scellés est requise pendant le cours de l'inventaire, les scellés ne sont apposés que pour les objets non inventoriés.

Sous-section 2 Levée

Art. 65 Autorité compétente

Lorsqu'il y a lieu à la levée des scellés, il y est procédé par le juge de paix.

Art. 66 Qualité pour agir

Tous ceux qui ont droit de requérir l'apposition des scellés peuvent en solliciter la levée.

Art. 67 Convocation des intéressés

Le juge de paix fixe le jour et l'heure de la levée des scellés. Il convoque les héritiers, les usufruitiers, l'exécuteur testamentaire, l'administrateur d'office, le représentant de la communauté héréditaire ainsi que toute personne qui invoque de justes motifs.

Art. 68 Procès-verbal

Le procès-verbal de levée contient :

- a) la date;
- b) les nom, prénoms, demeure et élection de domicile du requérant;
- c) la date de l'envoi des convocations;
- d) les comparutions et dires des parties;
- e) l'état des scellés;
- f) le résultat des recherches d'éventuelles dispositions testamentaires;
- g) la mention de l'éventuel inventaire.

Art. 69 Testament, pli ou paquet cachetés

L'article 63 est applicable.

Section 8 Inventaire (art. 553 du code civil)

Art. 70 Compétence

- ¹ Le juge de paix procède à l'inventaire ou commet un notaire à cette fin.
- ² Un ou plusieurs experts peuvent être désignés pour l'estimation des objets inventoriés.
- ³ Si un inventaire fiscal a été établi, celui-ci peut tenir lieu d'inventaire civil.

Art. 71 Qualité pour agir

Tous ceux qui ont le droit de requérir l'apposition des scellés peuvent solliciter l'établissement de l'inventaire.

Art. 72 Convocation des intéressés

Les personnes mentionnées à l'article 67, ainsi que, à sa demande, un représentant de l'autorité fiscale, sont convoqués à l'ouverture et à la clôture de l'inventaire.

Art. 73 Procès-verbal

¹ L'inventaire comprend :

- a) le procès-verbal d'ouverture constatant l'indication des lieux où l'inventaire est fait;
- b) un procès-verbal renfermant :
 - 1° la description et l'estimation des objets de valeur,
 - 2° l'état des dettes connues,
 - 3° la déclaration solennelle des comparants et des personnes qui, au moment du décès, faisaient ménage commun avec le défunt qu'ils n'ont détourné, vu détourner, ni su qu'il ait été détourné aucun bien dépendant de la succession,
 - 4° la mention des personnes en mains desquelles se trouvent les biens inventoriés,
 - 5° les dires, réquisitions, observations et protestations des parties;
- c) le procès-verbal comprend en outre :
 - 1° la date de l'ouverture et de la clôture de l'inventaire,
 - 2° la signature des comparants et déclarants ou, à défaut, un constat de carence.

² Sur la base de l'inventaire, le juge de paix rend une ordonnance de clôture de la procédure d'inventaire.

Section 9 Ventes ordonnées par le juge

Sous-section 1 Vente mobilière

Art. 74 Exécution

La vente mobilière autorisée ou ordonnée par le juge a lieu par le ministère d'un notaire ou d'un huissier judiciaire commis à cet effet.

Art. 75 Vente aux enchères

¹ La vente est faite aux enchères, au plus offrant. Elle est précédée de publications indiquant le lieu, le jour et l'heure de la vente. L'ordonnance indique le nombre et la nature des publications qui doivent être faites, ainsi que le lieu et la date de la vente.

² Si les enchères ne sont pas publiques, les publications sont remplacées par des notifications aux parties.

Art. 76 Valeurs négociables en bourse

¹ Dans les cas où les biens à vendre consistent en valeurs négociables à la bourse, ils peuvent être vendus sans publication par le ministère d'un agent de change commis à cet effet par le juge.

² L'ordonnance peut prescrire que cette vente se fasse au cours du jour.

Art. 77 Procès-verbal

En cas de vente par le ministère d'un notaire ou d'un huissier judiciaire, il est dressé procès-verbal circonstancié des opérations de la vente.

Art. 78 Contestations

Les contestations qui peuvent s'élever sont tranchées par le juge ayant autorisé ou ordonné la vente, statuant par voie de procédure sommaire et à huis clos.

Sous-section 2 Vente immobilière

Art. 79 Exécution

La vente immobilière autorisée ou ordonnée par le juge a lieu par le ministère d'un notaire commis à cet effet.

Art. 80 Ventes aux enchères : cahier des charges

¹ La vente est faite aux enchères sauf dans le cas où la loi permet la vente de gré à gré.

² En cas de vente aux enchères, le notaire commis dresse un cahier des charges contenant :

- a) l'énonciation du jugement qui a autorisé ou ordonné la vente;
- b) la désignation des biens à vendre;
- c) l'indication des clauses et des conditions de la vente;
- d) l'indication des lots avec, cas échéant, la réserve d'une vente en bloc;
- e) le montant des mises à prix;
- f) le lieu, jour et heure de l'adjudication, qui ne peut avoir lieu à moins de 30 jours dès la date du cahier des charges.

Art. 81 Sommation aux parties

Dans les 5 jours dès la date du cahier des charges, il est fait sommation aux parties de venir en prendre connaissance dans les 10 jours, en l'étude du notaire. Par le même acte, les lieux, jour et heure de l'adjudication leur sont signifiés, avec avertissement qu'il sera procédé à la vente, tant en leur absence qu'en leur présence.

Art. 82 Contestation

Toute contestation qui s'élève au sujet du cahier des charges est portée devant le juge qui a autorisé ou ordonné la vente, dans les 30 jours dès la date du cahier des charges. Elle est jugée par voie de procédure sommaire et à huis clos.

Art. 83 Publication dans la Feuille d'avis officielle

La vente est annoncée par des avis insérés 3 fois dans la Feuille d'avis officielle, à une semaine d'intervalle, indiquant le jugement en vertu duquel elle a lieu, les qualités des parties, la désignation des biens à vendre, conformes au cahier des charges, les lots et mises à prix, le lieu, jour et heure de l'adjudication et la date du cahier des charges.

Art. 84 Affiches

¹ Il est, en outre, imprimé des affiches contenant les mêmes indications et qui sont apposées 2 fois, à 10 jours au moins d'intervalle, dans la ville de Genève et dans les communes de la situation des fonds à vendre.

² Ces appositions d'affiches ont lieu sans frais, par les soins de l'autorité municipale et l'accomplissement de cette formalité est constatée par une déclaration de ladite autorité.

Art. 85 Ouverture des enchères

Avant l'ouverture des enchères, le notaire donne lecture du cahier des charges et, s'il y a lieu, du jugement autorisant ou ordonnant la vente au-dessous de l'estimation. Il fait mention des contestations qui ont pu s'élever incidemment et fait connaître quelle en a été l'issue.

Art. 86 Capacité pour enchérir

¹ Toute personne ayant la capacité d'acquiescer peut enchérir par elle-même ou par fondé de pouvoir spécial, si elle n'est notoirement insolvable.

² Toutefois, le cahier des charges peut obliger l'adjudicataire à fournir, s'il en est requis, une caution qui s'oblige, solidairement avec lui, au paiement de son prix en principal et intérêts, ainsi que les frais à sa charge. Cette disposition n'est pas applicable aux colicitants.

Art. 87 Portée de l'enchère

Tout enchérisseur cesse d'être obligé dès que son enchère est couverte par une autre, à moins que celle-ci ne soit immédiatement déclarée nulle.

Art. 88 Accroissement des enchères

Les enchères doivent croître au moins de 100 F en 100 F jusqu'à 10 000 F et de 1 000 F en 1 000 F au-delà.

Art. 89 Adjudication

¹ L'adjudication est prononcée à l'extinction des feux en faveur du plus fort enchérisseur.

² Aucune adjudication ne peut être faite après l'extinction de 3 bougies.

³ Si pendant la durée de l'une des 3 bougies, il est survenu des enchères, l'adjudication n'est faite qu'après l'extinction des 2 bougies sans nouvelle enchère.

⁴ Le notaire est assisté d'un huissier judiciaire chargé du service des bougies.

Art. 90 Vente à tout prix

¹ Dans le cas où faute d'enchérisseur il y a lieu à une vente au-dessous de l'estimation, il y est procédé sans nouveau cahier des charges, après les mesures de publicité prévues aux articles 83 et 84.

² La date fixée pour la vente est notifiée aux parties selon la procédure prévue à l'article 81.

Art. 91 Demeure de l'adjudicataire

¹ Faute par l'adjudicataire de payer le prix au terme fixé ou 8 jours après une sommation demeurée infructueuse, la vente est purement et simplement résiliée et le notaire procède à de nouvelles enchères, dans un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours.

² La date des nouvelles enchères est signifiée par écrit aux parties intéressées ou à leurs mandataires et la vente est annoncée, par des avis insérés à 5 jours au moins d'intervalle, 2 fois au moins dans la Feuille d'avis officielle, renfermant les indications prévues à l'article 83, et par une apposition d'affiches.

³ L'adjudicataire en demeure et les cautions qu'il a fournies sont tenues de la moins-value sur le prix de la première vente ainsi que de tout autre dommage.

Section 10 Assurance immobilière

Art. 92 Publication et contestation

¹ L'assureur peut notifier aux tiers intéressés, par 2 avis successifs insérés, à une semaine d'intervalle, dans la Feuille d'avis officielle, le montant de l'indemnité par lui offerte, les nom et qualités de l'assuré, la situation et le numéro du bâtiment endommagé, le domicile de l'assureur dans le canton. Cet avis indique si l'insertion est la première ou la seconde. A défaut de l'assureur, toute personne peut faire opérer cette insertion.

² Les créanciers inscrits sur le bâtiment assuré doivent, dans le délai de 30 jours dès la seconde insertion et s'ils y croient fondés, contester en justice le montant de l'indemnité offerte. Après ce délai, ils ne sont plus admis à le faire.

Art. 93 Consignation

Lorsque la créance résultant du contrat d'assurance est exigible, l'assureur, à la première réquisition de l'assuré ou de l'un de ses créanciers, est tenu de déposer à la caisse des consignations le montant de l'indemnité par lui offerte, sauf à parfaire ce dépôt si l'offre est reconnue insuffisante.

Section 11 Disposition commune

Art. 94 Renvois

Dans la mesure nécessaire, les dispositions du code de procédure civile et les articles 8 à 25 de la présente loi s'appliquent par analogie aux procédures régies par les articles 27 à 93.

Chapitre III Autres autorités

Art. 95 Département de la sécurité, de la police et de l'environnement et département des affaires régionales, de l'économie et de la santé

¹ Le département de la sécurité, de la police et de l'environnement est compétent pour les avis concernant les enfants trouvés (art. 330 du code civil).

² Il est également compétent pour :

- a) la défense de pénétrer, de circuler ou de stationner sur le fonds d'autrui (art. 641 et 699 du code civil);
- b) les mesures concernant les choses trouvées (art. 720 à 722 du code civil).

³ Le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé est compétent, en collaboration avec le département de la sécurité, de la police et de l'environnement, pour recevoir les déclarations relatives aux chiens errants (art. 720a du code civil).

⁴ Le Conseil d'Etat fixe par règlement les modalités selon lesquelles s'effectue, entre les mains de la police, le dépôt des choses trouvées. Il peut notamment ordonner ce dépôt pour les choses dont la valeur excède manifestement 10 F, ainsi que régler la procédure à suivre à l'expiration du délai de 5 ans prévu à l'article 722 du code civil.

Art. 96⁽⁴⁾ Surveillance des fondations et des institutions de prévoyance

L'autorité compétente en matière de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance est désignée par la loi sur la surveillance des fondations de droit civil et des institutions de prévoyance, du 14 octobre 2011.

Art. 97⁽⁴⁾

Art. 98 Office de la jeunesse

Le service compétent pour prendre les mesures de protection des mineurs est désigné par la loi sur l'office de la jeunesse, du 28 juin 1958.

Art. 99 Service cantonal d'avance et de recouvrement des pensions alimentaires

Le service cantonal d'avance et de recouvrement des pensions alimentaires est l'office prévu aux articles 131 et 290 du code civil.

Art. 100 Département de l'instruction publique, de la culture et du sport

¹ Le département de l'instruction publique, de la culture et du sport est compétent pour délivrer l'autorisation et exercer la surveillance des lieux de placement d'enfants (art. 316, al. 1, du code civil).

² Le département de l'instruction publique, de la culture et du sport est l'autorité cantonale unique en matière de placement d'enfants en vue de leur adoption (art. 316, al. 1bis, du code civil).

³ Le département est l'office approprié chargé de conseiller l'enfant à sa demande (art. 268c, al. 3, du code civil).

Art. 101 Privation de liberté à des fins d'assistance

Les autorités compétentes en vertu des articles 397a et suivants du code civil pour ordonner les privations de liberté à des fins d'assistance sont désignées par la loi concernant la privation de liberté à des fins d'assistance, du 7 avril 2006.

Art. 102 Délégation du Conseil d'Etat

Un conseiller d'Etat délégué est l'autorité compétente pour contrôler le tirage au sort des titres fonciers (art. 882 du code civil).

Art. 103 Conseil d'Etat

¹ Le Conseil d'Etat est l'autorité compétente dans les cas suivants :

- a) autorisation de changer de nom (art. 30 du code civil);
- b) autorisation de pratiquer le prêt sur gages (art. 907 du code civil);
- c) autorisation pour la célébration du mariage d'un étranger (art. 43, al. 2, et 44, al. 2, de la loi fédérale sur le droit international privé, du 18 décembre 1987).

² La chambre civile de la Cour de justice est compétente pour connaître des recours contre les décisions visées à l'alinéa 1.

³ Le Conseil d'Etat désigne l'autorité chargée d'autoriser et de surveiller l'activité professionnelle de mandataire en matière de conclusion d'un mariage ou d'établissement d'un partenariat pour des personnes venant de l'étranger (art. 406c, al. 1, du code des obligations).

⁴ Le Conseil d'Etat édicte un règlement applicable à cette activité.

Art. 104 Caisses de consignation

¹ La caisse de consignation est compétente pour recevoir les consignations (art. 861 du code civil).

² Le Conseil d'Etat édicte un règlement désignant le ou les offices compétents pour recevoir les loyers consignés conformément aux articles 259g à 259i du code des obligations, ainsi que les modalités de leur versement et de leur affectation.

Art. 105 Notaires

Seuls les notaires agréés au sens de la loi sur le notariat, du 25 novembre 1988, sont autorisés à exercer les tâches qui leur sont dévolues par la présente loi.

Chapitre IV Registre du commerce

Art. 106 Préposé

¹ La tenue du registre du commerce est assurée par un préposé, assisté de substituts ou d'adjoints.

² Le préposé est responsable de la conservation de l'ancien registre des régimes matrimoniaux.

Titre II Autres dispositions de droit civil

Chapitre I Dispositions générales

Art. 107 Actes et titres authentiques

¹ Les actes et titres revêtant la forme authentique sont dressés par un notaire sous réserve des alinéas 2 et 3 du présent article.

² Dans les cas de l'article 195a du code civil, ils peuvent être dressés par un juge de paix.

³ Sont également des actes authentiques :

- a) les actes spéciaux dressés selon les formes prévues par le droit fédéral;
- b) les actes qui, en vertu de la loi, peuvent être dressés par le conservateur du registre foncier ou par un agent autorisé désigné par lui;
- c) les actes qui, en vertu des articles 152, alinéa 5, 185 et 197, alinéa 1, lettre b, de la présente loi, peuvent être dressés par un ingénieur géomètre officiel, lorsque la valeur des prestations, contre-prestations et soultes relatives à ces actes ne dépasse pas le montant maximum arrêté par le Conseil d'Etat.

⁴ L'acte authentique est dressé dans la forme et selon les conditions prescrites par la loi sur le notariat, du 25 novembre 1988, quel que soit l'auteur de l'acte.

⁵ Si l'acte authentique a pour effet de créer, modifier ou supprimer une limite de propriété, il est accompagné d'un dossier de mutation.

⁶ Les décisions officielles, déclarations et consentements des titulaires de droits réels ne nécessitant pas la forme authentique sont annexés à l'acte.

Art. 108 Publications

Les publications prévues par le code civil et le code des obligations sont faites dans la Feuille d'avis officielle; le juge ou l'autorité administrative compétente fixe le nombre des publications nécessaires, qui ne peut excéder 3.

Art. 109 Formule officielle de majoration de loyer

¹ Tant que dure la pénurie, le bailleur d'habitation sis dans le canton de Genève doit faire usage, à l'occasion de la conclusion d'un nouveau bail, de la formule officielle prévue par l'article 270, alinéa 2, du code des obligations.

² La formule officielle agréée par le canton doit contenir le montant du loyer et l'état des charges dus par le précédent locataire, le montant du nouveau loyer et du nouvel état des charges, le motif précis d'une éventuelle augmentation, le droit de contestation du locataire au sens de l'article 270, alinéa 1, du code des obligations, le délai de contestation et l'adresse de la commission de conciliation en matière de baux et loyers.

³ La formule officielle doit être notifiée au plus tard le jour de la remise de la chose louée au locataire.

⁴ Le Conseil d'Etat précise par règlement la notion de pénurie et définit les modalités d'application de la présente disposition.

Chapitre II Administration de la tutelle

Art. 110 Inventaire

¹ L'inventaire prévu par l'article 398, alinéa 1, du code civil est dressé conformément aux articles 70 à 73 de la présente loi.

² L'inventaire public prévu par l'article 398, alinéa 3, du code civil est dressé conformément aux dispositions régissant l'inventaire public du droit des successions (art. 580 et suivants du

code civil).

Art. 111 Dépôt

¹ L'autorité tutélaire fait déposer en lieu sûr et sous son contrôle les titres, objets de prix, documents importants et autres choses semblables, s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour l'administration des biens du pupille (art. 399 du code civil).

² L'argent comptant dont le tuteur n'a pas l'emploi est déposé dans une banque désignée par l'autorité tutélaire ou placé en titres sûrs agréés par ladite autorité (art. 401 du code civil).

Art. 112 Vente aux enchères

La vente aux enchères publiques (art. 400 du code civil) a lieu suivant les règles prévues aux articles 74 à 78 de la présente loi.

Art. 113 Rapport du tuteur

Lors de la reddition de son compte de tutelle (art. 413 du code civil), le tuteur doit présenter un rapport écrit concernant l'éducation, l'instruction et les soins donnés au pupille.

Art. 114 Présentation des comptes

¹ Le compte du tuteur donne, par doit et avoir, le détail de toutes les recettes et dépenses faites pendant la période comptable; les pièces justificatives doivent être communiquées à l'appui.

² Si une opération a eu lieu en vertu d'une décision des autorités de tutelle, la date de cette décision est indiquée.

³ Le compte du tuteur est suivi d'un état de la fortune actuelle du pupille et certifié exact par la signature du tuteur.

Art. 115 Avis au pupille

¹ Le tuteur remet son compte de tutelle à l'autorité tutélaire. Celle-ci communique, toutes les fois que cela est possible, le compte au pupille, s'il est âgé de 16 ans au moins et capable de discernement.

² Elle peut citer à une séance de reddition des comptes le tuteur et le pupille.

Art. 116 Contrôle des comptes

¹ L'autorité tutélaire examine le compte, ainsi que la légalité et l'opportunité des diverses opérations; elle vérifie l'existence de tous les biens appartenant au pupille; elle ordonne, s'il y a lieu, au tuteur de compléter ou de rectifier le compte qui serait incomplet ou confus, et lui fixe un délai à cet effet.

² Si elle approuve la gestion, l'autorité tutélaire en fait mention à la suite du compte et fixe, le cas échéant, la rémunération due au tuteur; elle communique sa décision au tuteur et au pupille s'il est âgé de 16 ans au moins et capable de discernement.

Art. 117 Refus

Si l'autorité tutélaire refuse son approbation, elle en avise directement le tuteur par écrit en indiquant les motifs de son refus; elle procède conformément aux articles 423, alinéa 2, et 445 du code civil.

Art. 118⁽³⁾ Recours

Les intéressés peuvent adresser contre la décision de l'autorité tutélaire un recours à la chambre de surveillance de la Cour de justice, en conformité de l'article 420 du code civil.

Art. 119 Conservation des documents

Les inventaires, rapports et comptes de tutelle sont conservés par l'autorité tutélaire.

Chapitre III Successions

Section 1 Qualité d'héritier

Art. 120 Certificat d'héritier

¹ Dans les successions ab intestat, la qualité d'héritier est attestée par un certificat d'héritier dressé par le notaire, soit sur la base des actes d'état civil pertinents, soit sous forme d'un acte signé par au moins 2 témoins majeurs ayant connu le de cujus et ne tombant pas, par rapport à ce dernier, sous le coup d'une incompatibilité prévue à l'article 503 du code civil.

² En cas d'existence de dispositions pour cause de mort, la qualité d'héritier est attestée, dans le cadre de l'article 559 du code civil, par un certificat d'héritier dressé selon les modalités prévues à l'alinéa 1, complété par la mention des dispositions pour cause de mort et l'attestation que le délai d'opposition au testament est échu. Le certificat d'héritier est homologué par la Justice de paix.

Section 2 Mesures de sûreté

Art. 121 Scellés

Les scellés après décès sont apposés dans les cas et suivant les formes prévues aux articles 58 à 69 de la présente loi.

Art. 122 Inventaire

L'inventaire prévu à l'article 553 du code civil est dressé par les soins du juge de paix, conformément aux dispositions des articles 70 à 73 de la présente loi.

Art. 123 Ouverture des testaments

¹ Tout testament découvert lors du décès est remis sans délai au juge de paix qui procède à son ouverture (art. 557 du code civil); lorsque le testament est public, le notaire qui en a la minute en remet une expédition au juge de paix (art. 556, al. 2, du code civil).

² Le juge de paix avise l'exécuteur testamentaire (art. 517, al. 2, du code civil), ordonne l'envoi en possession provisoire ou l'administration d'office (art. 556, al. 3, du code civil), procède à la communication aux ayants droit (art. 558 du code civil). Le certificat d'héritier est établi selon l'article 120.

³ Le notaire procède lui-même aux communications prévues aux articles 517, alinéa 2, et 558 du code civil, pour les testaments déposés en ses mains; il remet au juge de paix une attestation des notifications faites, accompagnée des originaux des dispositions testamentaires.

⁴ Le juge de paix enregistre les renonciations aux mandats d'exécuteur testamentaire et les oppositions aux testaments.

Section 3 Bénéfice d'inventaire

Art. 124 Requête

¹ Le bénéfice d'inventaire est requis par déclaration au greffe de la Justice de paix, qui en fait mention dans un registre.

² Le requérant doit faire l'avance des frais.

Art. 125 Publication et inventaire

¹ Dès que le bénéfice d'inventaire est requis, le juge de paix fait procéder à la sommation publique et désigne un notaire aux fins d'établir l'inventaire (art. 581 à 588 du code civil).

² Au besoin, il nomme à la succession un curateur, dont les pouvoirs sont déterminés par les articles 419 et 585 du code civil.

³ Le juge de paix peut autoriser la continuation des affaires du défunt, sous la surveillance du curateur.

Art. 126 Conservation des objets

¹ Les objets qui sont exposés à être détournés sont gardés en lieu sûr.

² Ceux dont la conservation serait dispendieuse ou la détérioration imminente sont vendus aux enchères publiques ou, moyennant l'autorisation du juge de paix, de gré à gré.

Art. 127 Reçu de la production

Tout créancier a le droit d'exiger du greffe un reçu de sa production.

Art. 128 Clôture de l'inventaire

¹ A l'expiration du délai de production (art. 582, al. 3, du code civil), le notaire dresse l'inventaire sans retard, conformément aux dispositions des articles 72 et 73. L'inventaire peut être consulté par les intéressés pendant un mois (art. 584, al. 1, du code civil), puis il est remis au juge de paix.

² A réception de cet inventaire, le juge de paix rend une ordonnance de clôture de la procédure de bénéfice d'inventaire et adresse à chacun des héritiers la sommation prévue à l'article 587, alinéa 1, du code civil.

Art. 129 Emoluments

¹ Les émoluments en matière de bénéfice d'inventaire sont fixés par le Conseil d'Etat.

² Le juge de paix fixe les honoraires du curateur.

³ Sauf décision contraire du juge de paix, les émoluments et honoraires sont supportés par la succession.

Section 4 Partage

Art. 130 Experts

Les experts officiels, pour l'estimation des immeubles, sont désignés dans chaque cas particulier.

Art. 131 Curateur

Dans les cas prévus aux articles 548, alinéa 1, et 609, alinéas 1 et 2, du code civil, le juge de paix commet un curateur pour intervenir au partage en lieu et place de l'héritier.

Chapitre IV Droits réels

Section 1 Mention

Art. 132 Restrictions de droit public cantonal

Les restrictions de droit public cantonal d'une durée indéterminée ou supérieure à une année, peuvent être mentionnées à titre déclaratif au registre foncier (art. 962 du code civil).

Section 2 Accessoires

Art. 133 Définition

¹ Sont considérées comme accessoires de l'immeuble auquel elles sont attachées les conduites d'eau, de gaz, d'électricité et autres; c'est sous réserve des dispositions de l'article 676 du code civil.

² Sont considérés comme accessoires d'un fonds les objets que le propriétaire y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, notamment :

- a) les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes;
- b) les échelas des vignes;
- c) les engrais destinés à l'amélioration du fonds, ainsi que les fourrages, pailles et litières appartenant au propriétaire ou qui doivent être restitués par le fermier à la fin du bail;
- d) les installations, machines et autres objets mobiliers servant d'une manière permanente à l'exploitation des fabriques, usines, hôtels et autres établissements industriels ou commerciaux.

³ Cette énumération n'est pas limitative et tout autre usage local peut être prouvé.

Section 3 Constructions

Art. 134 Mur mitoyen

Tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut faire bâtir contre ce mur et y faire placer des poutres ou solives jusqu'à la moitié de son épaisseur.

Art. 135 Indemnité

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen dans l'axe de celui-ci; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune et, en outre, l'indemnité de la charge, en raison de l'exhaussement et suivant la valeur.

Art. 136 Consolidation

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire ou consolider à ses frais et l'excédent d'épaisseur, s'il y a lieu, doit se prendre de son côté.

Art. 137 Contribution du voisin

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur s'il y a lieu.

Art. 138 Contribution du voisin joignant un mur

Tout propriétaire joignant un mur a de même la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre mitoyenne, et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti, sous réserve des dispositions de l'article 675 du code civil.

Art. 139 Assentiment

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

Art. 140 Ecoulement des eaux pluviales

Tout propriétaire doit établir les toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Art. 141 Droit transitoire

Les jours et vues construits avant le 20 avril 1929 demeurent régis par l'ancien droit en vigueur au 1^{er} janvier 1998.

Section 4 Plantations et clôtures

A. Plantations

I. Distances et hauteurs minimales

Art. 142 Plantation des arbres et haies

¹ Il ne peut être fait aucune plantation à souche ligneuse à moins de 50 centimètres de la limite parcellaire.

a) principe

² Entre la limite de propriété et 2 mètres de celle-ci, aucune plantation ne peut dépasser la hauteur de 2 mètres.

³ A partir de 2 mètres de la limite de propriété, leur hauteur ne doit pas dépasser :

- a) 6 mètres, si la plante pousse entre 2 et 5 mètres de la limite parcellaire;
- b) 12 mètres, si la plante pousse entre 5 et 10 mètres de cette limite.

Demeurent réservées les dispositions relatives à la protection du patrimoine.

⁴ Les conventions contraires sont réservées.

⁵ En zone agricole, les prescriptions résultant des articles 142, 143, 144, 145 et 147 de la présente section ne s'appliquent pas si celui qui procède à des plantations obtient l'accord de tous les propriétaires des parcelles voisines.

Art. 143 b) arbres fruitiers et plantes grimpantes

¹ Les arbres fruitiers et autres plantes grimpantes peuvent être plantés en treille ou en espaliers jusqu'à la limite de chaque propriété, mais sans qu'ils puissent dépasser la hauteur de 2 mètres.

² S'ils sont appuyés à un mur plus élevé, leur hauteur a pour limite la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire a seul le droit d'y appuyer ces plantations.

c) en cas de clôture

³ S'il existe une clôture entre 2 fonds contigus, la distance légale n'est applicable qu'aux plantations dépassant la hauteur de la clôture.

⁴ Les conventions contraires sont réservées.

II. Calcul

Art. 144

¹ La distance se calcule du centre du pied de la plante perpendiculairement à la limite la plus rapprochée.

² La hauteur des plantations se calcule à la limite du fonds voisin, la hauteur légale autorisée étant calculée depuis le niveau du terrain naturel en limite.

III. Actions

Art. 145 a) suppression et écimage

¹ Le propriétaire d'un fonds peut exiger :

- a) la suppression des plantations établies sur le fonds voisin à une distance inférieure à celles fixées à l'article 142;
- b) l'écimage des plantations qui ne respectent pas les prescriptions de hauteur fixées aux articles 142 et 143.

b) déchéance du droit

² Ces facultés cessent toutefois si le propriétaire a laissé s'écouler 30 ans après l'établissement des plantations, sous réserve des alinéas 4 et 5.

³ Mention de la déchéance peut être faite au registre foncier sur le vu de la reconnaissance écrite du propriétaire ou d'un jugement définitif.

c) précarité du droit

⁴ Celui qui tolère à bien plaie les plantations qui dérogent aux prescriptions de distance et de hauteur peut exiger du propriétaire voisin qu'il reconnaisse la précarité du droit.

⁵ Mention de la précarité du droit peut être faite au registre foncier sur le vu de la reconnaissance écrite du propriétaire ou d'un jugement définitif.

Art. 146 d)renonciation tacite

¹ Sauf acquisition par un tiers de bonne foi, chaque propriétaire est réputé avoir renoncé à se prévaloir des distances et hauteurs qui ne sont plus respectées en cas de modifications cadastrales volontaires.

² Le renoncement inséré dans l'acte de modification cadastrale et mentionné au registre foncier devient opposable à tout tiers acquéreur.

IV. Disposition transitoire

Art. 147

¹ Sous réserve de l'alinéa 2, les plantations existantes au 10 juillet 1999 demeurent régies par l'ancien droit dans sa teneur au 1^{er} janvier 1998.

² L'article 142, alinéa 3, est applicable aux plantations existantes situées à plus de 2 mètres de la limite parcellaire et dont la hauteur, au 10 juillet 1999, ne dépasse pas :

- a) 8 mètres, entre 2 et 5 mètres de la limite parcellaire;
- b) 16 mètres, entre 5 et 10 mètres de cette limite.

B. Clôtures

Art. 148

¹ Tout propriétaire peut clore son fonds sous réserve du passage nécessaire prévu à l'article 694 du code civil.

² Chacun peut contraindre son voisin à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons et cours; la hauteur et la nature de la clôture sont fixées d'accord entre les parties, sinon par le juge.

Section 5 Droit de passage

Art. 149 Utilisation du fonds voisin

¹ Le propriétaire d'une clôture ou d'une construction élevée à front de la ligne séparative peut, dans la mesure où cela est nécessaire pour l'édifier, la réparer ou la reconstruire, emprunter le fonds voisin pour ces constructions et réparations, moyennant avis préalable et indemnité pour le dommage causé. Il peut être tenu de fournir des sûretés avant le commencement des travaux (art. 695 du code civil).

² En cas de contestation au sujet des sûretés, il est statué par le tribunal jugeant en procédure sommaire.

Art. 150 Emondage d'une haie vive

Le propriétaire d'une haie vive a le droit d'emprunter le fonds voisin pour émonder sa haie, s'il ne peut le faire en restant sur son terrain, moyennant avis préalable et indemnité pour le dommage causé.

Section 6 Dérivation et utilisation des sources

Art. 151 Sources

¹ Le propriétaire d'une source ne peut en changer le cours, lorsqu'elle fournit aux habitants d'une commune, village ou hameau l'eau qui leur est nécessaire; mais, si les habitants n'en ont pas acquis ou prescrit l'usage, le propriétaire peut réclamer une indemnité, laquelle est réglée par experts (art. 709 du code civil).

² Ce droit des tiers à la source est inscrit au registre foncier.

Section 7 Glissements de terrain, choses sans maître et domaine public

Art. 152 Glissements de terrain

¹ Conformément à l'article 660a du code civil, le registre foncier est compétent pour désigner les territoires en mouvement permanent.

² Il dresse la carte des territoires en mouvement permanent qui peut être consultée au registre foncier. Cette carte a une portée indicative et son exhaustivité n'est pas garantie.

³ Conformément à l'article 660a, alinéa 3, du code civil, l'indication qu'un immeuble appartient à un tel territoire est mentionnée au registre foncier avec avis au propriétaire concerné, conformément à l'article 187 de la présente loi.

⁴ Tout propriétaire d'un terrain qui subit un mouvement permanent et qui apporte la preuve d'une différence substantielle entre les limites de son immeuble figurées sur le plan cadastral et celles existant sur le terrain, peut exiger des propriétaires des immeubles concernés par ce glissement qu'ils prêtent concours à l'établissement des nouvelles limites.

⁵ Les nouvelles limites sont établies par acte authentique, assorti d'un dossier de mutation, dressés par un ingénieur géomètre officiel, conformément aux dispositions de l'article 107 de la présente loi.

⁶ Les litiges relatifs à la participation des propriétaires concernés, l'établissement des limites, la répartition des frais et celle des plus et moins-values relèvent de la compétence du Tribunal de première instance.

Art. 153 Alluvion

L'alluvion profite au propriétaire riverain, à la charge, s'il y a lieu, de laisser le marchepied, conformément aux règlements (art. 659 du code civil).

Art. 154 Relais d'une rive à l'autre

Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre; le propriétaire de la rive découverte profite du relais, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Art. 155 Lac et étang

¹ Le propriétaire d'un lac ou d'un étang conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge du lac ou de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.

² Réciproquement, il n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que l'eau de son lac ou de son étang vient à couvrir dans des crues extraordinaires.

Art. 156 Iles et îlots

¹ Les îles, îlots et atterrissements qui se forment dans les eaux du domaine public, au sens de la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, font partie du domaine public cantonal.

² Les îles et atterrissements qui se forment dans les autres cours d'eau appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée; si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés à partir de la ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau.

Art. 157 Nouveaux cours d'eau

¹ Si un fleuve ou une rivière forme subitement un nouveau cours en abandonnant son lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, le lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

² Toutefois, les propriétaires riverains de l'ancien lit acquièrent le lit abandonné en payant aux propriétaires des fonds nouvellement occupés une indemnité égale à la valeur du fonds abandonné.

Art. 158 Inscription au registre foncier

¹ Les droits de propriété dérivant des articles 153 à 157 de la présente loi sont inscrits au registre foncier.

Limites naturelles fluctuantes

² Lorsque les limites d'un immeuble par rapport au domaine public font l'objet de modifications en raison des effets naturels du lac ou d'un cours d'eau, le service de la mensuration officielle peut requérir l'inscription au registre foncier de la mention « limite naturelle fluctuante » pour les parcelles concernées. Les propriétaires en sont avisés par lettre recommandée.

Section 8 Gages immobiliers

§ 1 Purge hypothécaire

Art. 159 Procédure

¹ Lorsqu'un immeuble est grevé au-delà de sa valeur de dettes dont l'acquéreur n'est pas tenu personnellement, ce dernier a le droit de purger avant toute poursuite les hypothèques inscrites, en versant aux créanciers le prix d'achat ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, la somme à laquelle il évalue l'immeuble (art. 828 et 829 du code civil).

² A cet effet, il fait dresser par un notaire l'ordre en vue de la distribution du prix; puis il notifie aux créanciers inscrits, par acte d'huissier et 6 mois d'avance, son offre de purger les hypothèques inscrites; cette notification doit contenir un extrait de l'acte d'acquisition indiquant la date et la nature dudit acte, les noms, qualités et domicile de l'aliénateur, la désignation de l'immeuble, le prix et les charges qui en font partie, ou l'évaluation de l'immeuble; elle doit contenir, en outre, la mise en demeure de prendre connaissance, dans le délai d'un mois, de l'ordre dressé par le notaire et l'offre par l'acquéreur de payer aux créanciers, en conformité dudit ordre, le prix de vente ou le montant de l'évaluation.

³ Si un créancier exige, dans le mois à compter de l'offre de purge, la vente du gage aux enchères publiques contre l'avance des frais, cette vente est ordonnée, sur requête signifiée

préalablement à l'acquéreur, par le Tribunal de première instance siégeant à huis clos. Les enchères ont lieu dans le deuxième mois à compter du jour où elles ont été requises, le tout suivant les formes prescrites par les articles 80 à 91 de la présente loi. Le montant des frais dont le créancier doit faire l'avance est arrêté provisoirement par le tribunal et déposé au greffe.

⁴ Si aucun créancier ne requiert la vente dans le délai légal, le notaire procède à la distribution du prix en conformité de l'ordre qu'il a dressé.

§ 2 Hypothèques légales

Art. 160 Enumération

¹ Sont au bénéfice d'une hypothèque légale au sens de l'article 836 du code civil :

- a) les impôts désignés à l'article 41 de la loi relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales, du 26 juin 2008;
- b) les droits de timbre et d'enregistrement;
- c) les droits de succession;
- d) les créances résultant, au profit de l'Etat, des communes et des particuliers :
 - 1° de la loi sur les routes, du 28 avril 1967 (art. 91),
 - 2° de la loi sur le remembrement foncier urbain, du 11 juin 1965 (art. 49 à 54, 59, 105 à 108, 122 et 126),
 - 3° de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (art. 21),
 - 4° de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (art. 8),
 - 5° de la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961 (art. 129),
 - 6° de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (art. 142),
 - 7° de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (art. 22A),
 - 8° de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (art. 21 et 61),
 - 9° de la loi sur les améliorations foncières, du 5 juin 1987 (art. 82),
 - 10° de la loi sur les frais d'abornement en cas de révision cadastrale officielle, du 14 septembre 1979,
 - 11° de la loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées, du 3 octobre 1997 (art. 25),
 - 12° de la loi sur l'insertion et l'aide sociale individuelle, du 22 mars 2007 ⁽⁶⁾ (art. 12, al. 2 à 6),
 - 13° (1)
 - 14° de la loi sur la gestion des déchets, du 20 mai 1999,
 - 15° de la loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés, du 31 janvier 2003,
 - 16° de la loi sur l'intégration des personnes handicapées du 16 mai 2003 (art. 24);
- e) les émoluments et débours du registre foncier et du service de la mensuration officielle;
- f) les frais résultant des travaux d'office ordonnés par le géomètre cantonal.

² Les hypothèques prévues à l'alinéa 1, lettres a à d, du présent article prennent naissance en même temps que la créance qu'elles garantissent. Elles sont privilégiées, en concours avec les autres hypothèques légales de droit public, et priment tout autre gage immobilier. Les intérêts, les frais de réalisation et autres accessoires de la créance sont garantis au même rang que le capital.

³ Si des hypothèques légales dépassant 1000 F naissent sans inscription au registre foncier et qu'elles ne sont pas inscrites au registre foncier dans les 4 mois à compter de l'exigibilité de la créance sur laquelle elles se fondent ou au plus tard dans les 2 ans à compter de la naissance de la créance, elles ne peuvent être opposées, après le délai d'inscription, aux tiers qui se sont fondés de bonne foi sur le registre foncier.⁽⁵⁾

⁴ Les hypothèques prévues à l'alinéa 1, lettres e et f, du présent article prennent naissance et rang à la date de leur inscription, qui doit avoir lieu, au plus tard, 1 an après la date d'émission de la facture définitive par le registre foncier ou le service de la mensuration officielle. Le chef du département chargé de la surveillance administrative du registre foncier et du service de la mensuration officielle en requiert l'inscription au registre foncier. L'officier public, respectivement l'ingénieur géomètre officiel ayant fait l'avance des montants susvisés, est subrogé aux droits et obligations de l'Etat.⁽⁵⁾

⁵ Les hypothèques légales grevent l'immeuble à raison duquel la créance existe. En cas de pluralité d'immeubles à raison desquels la créance existe, le gage peut être collectif, pour autant que les immeubles grevés appartiennent au même propriétaire ou à des codébiteurs solidaires.⁽⁵⁾

§ 3 Lettre de rente et cédule hypothécaire

Art. 161 Expertise

¹ Les immeubles que leurs propriétaires veulent grever de lettres de rente doivent être estimés par une commission de 3 experts désignés, dans chaque cas, sur requête de l'intéressé, par le Tribunal de première instance, siégeant à huis clos (art. 843, 848 et 849 du code civil).

² Le tribunal statue sur les cas de récusation, fixe l'émolument dû aux experts et ordonne, s'il y a lieu, que le requérant en fasse l'avance.

³ Le rapport des experts est déposé au greffe.

Art. 162 Validité de l'expertise

L'estimation est valable pour une année; si la lettre de rente n'est pas constituée dans ce délai, les immeubles doivent être estimés à nouveau.

Art. 163 Dénonciation et remboursement

Le créancier ne peut dénoncer en vue de remboursement une cédule hypothécaire et le débiteur n'en peut effectuer le remboursement, pour son échéance ou pour une date postérieure, que moyennant un avertissement donné au moins 6 mois d'avance et par écrit.

§ 4 Assurance immobilière

Art. 164 Droit du créancier gagiste

¹ En aucun cas et nonobstant toute stipulation contraire, la résolution ou la résiliation même partielle de l'assurance ne peuvent être opposées aux titulaires de gages sur l'immeuble comportant le bâtiment assuré.

Subrogation de l'assureur

² L'assureur qui, en raison de l'alinéa 1 du présent article, a dû payer un créancier lui est subrogé de plein droit jusqu'à due concurrence et peut poursuivre contre l'assuré son remboursement immédiat.

Section 9 Gage mobilier

Art. 165 Engagement du bétail

¹ Pour l'engagement du bétail, le canton forme un seul arrondissement (art. 885 du code civil).

² Le registre est tenu par l'office des poursuites.

Chapitre V Registre foncier et service de la mensuration officielle

Section 1 Registre foncier

Sous-section 1 Dispositions générales

Art. 166 Arrondissement

Le territoire du canton de Genève forme un seul arrondissement du registre foncier (art. 953 à 957 du code civil).

Art. 167 Organisation du registre foncier

¹ Le Conseil d'Etat désigne le département responsable de la gestion administrative du registre foncier et de sa surveillance administrative au sens de l'article 102 de l'ordonnance sur le registre foncier.

² Il arrête l'organisation du registre foncier et désigne les personnes autorisées à signer individuellement les extraits des registres, les décisions officielles, ainsi qu'à dresser les actes visant l'adaptation conventionnelle d'anciens droits dans la procédure d'introduction du registre foncier fédéral.

³ Il nomme le conservateur.

Art. 168 Structure du registre foncier

Le registre foncier est établi par commune, sur la base de la numérotation parcellaire cadastrale.

Art. 169 Tenue du registre foncier

¹ Le registre foncier est tenu dans des registres reliés, sur des fiches mobiles ou sur un support informatique admis par le droit fédéral.

² Le Conseil d'Etat arrête les règles de gestion de la documentation qui, selon les prescriptions fédérales, peuvent ou doivent être établies par le canton.

Art. 170 Registres cantonaux

Les règles applicables à la tenue du registre foncier fédéral sont valables, par analogie, pour les registres du type cantonal.

Art. 171 Publicité du registre foncier

¹ Conformément à l'article 970 du code civil, chacun a le droit d'apprendre qui est inscrit comme propriétaire d'un immeuble au registre foncier.

² En outre, celui qui justifie de son intérêt a le droit de consulter le registre foncier ou de s'en faire délivrer des extraits. Le conservateur détermine quels sont les renseignements qui peuvent être communiqués en fonction de l'intérêt invoqué.

Art. 171A⁽²⁾ Publication des transactions immobilières

¹ Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées dans un délai approprié.

² La publication porte sur :

- a) le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation ainsi que sur la nature des bâtiments mentionnés dans l'état descriptif;
- b) les noms et le domicile ou le siège des personnes morales qui aliènent la propriété et de celles qui l'acquièrent;
- c) la date de l'acquisition de la propriété par l'aliénateur;
- d) les parts de copropriété et de propriété par étage;
- e) la cause de l'acquisition;
- f) la contre-prestation exprimée en francs dans l'acte. Si des prestations accessoires ou en nature sont prévues dans le contrat, leur existence est indiquée dans la publication sans autres informations sur leur contenu.

³ En cas de transfert de propriété entre époux, entre partenaires enregistrés ou entre parents en ligne directe ascendante ou descendante, de partage successoral, d'avancement d'hoirie, de contrat de mariage ou de liquidation de régime, la contre-prestation n'est pas publiée.

⁴ Les requérants fournissent au registre foncier toutes les informations nécessaires à la publication des transactions immobilières.

Art. 172 Réquisition pour le registre foncier

¹ Les notaires du canton peuvent requérir l'inscription des actes reçus par eux (art. 963, al. 3, du code civil).

² Les dispositions du droit fédéral demeurant réservées, le Conseil d'Etat arrête les normes fixant le contenu et la présentation des réquisitions donnant lieu à une inscription au registre foncier.

³ Seules les requêtes figurant sur la réquisition sont exécutées au registre foncier.

Sous-section 2 Introduction du feuillet fédéral

Art. 173 Epuration des droits

¹ L'opération d'introduction du feuillet fédéral est précédée d'une épuration des droits inscrits dans le registre foncier cantonal.

² Chaque droit est examiné et réinscrit d'office :

- a) s'il est compatible avec le droit civil;
- b) s'il n'est pas impossible à exercer par suite d'une modification de l'état des lieux;
- c) s'il n'est pas éteint par suite de l'échéance du terme convenu ou du décès du titulaire d'un droit viager;
- d) s'il n'a pas perdu tout intérêt par suite de division du bien-fonds sans application des articles 743 et 744 du code civil;
- e) s'il ne fait pas double emploi avec un autre droit inscrit.

Art. 174 Enquête publique

¹ Lorsque la procédure d'épuration est terminée, le conservateur reporte au registre foncier les droits admis à la réinscription, laquelle est soumise à une procédure d'enquête publique.

² Les propriétaires, créanciers et titulaires de droits réels et personnels sont invités, par un avis qui leur est adressé personnellement, à examiner si leurs droits sont réinscrits de manière exacte et complète et à présenter leurs réclamations éventuelles par écrit dans un délai de 30 jours.

³ L'enquête publique fait en outre l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.

⁴ Faute de réclamation, les intéressés sont réputés avoir accepté les nouvelles inscriptions.

⁵ La réinscription n'entre définitivement en vigueur qu'au terme de la procédure de réclamation prévue à l'article 177.

Art. 175 Anciens droits

¹ Les droits réels nés sous l'empire de l'ancien droit cantonal et incompatibles avec le droit fédéral sont mentionnés au nouveau feuillet à moins que les intéressés n'adoptent durant le délai de réclamation et par convention écrite une forme juridique conforme au code civil.

² Conformément à l'article 44, alinéa 2, du titre final du code civil, le conservateur impartit un délai d'un an à tous les intéressés pour requérir l'inscription des droits réels qui ne l'ont jamais été; à défaut d'inscription dans le délai fixé, ces droits sont définitivement abolis, sous réserve de litispendance, au sens de l'alinéa 4 du présent article.

³ Cette sommation est publiée à 3 reprises dans la Feuille d'avis officielle et affichée au pilier public de la commune intéressée.

⁴ Les contestations qui peuvent surgir entre intéressés au sujet des anciens droits sont de la compétence du Tribunal de première instance.

Art. 176 Copropriété divise de l'ancien droit

¹ Les anciens droits genevois de copropriété sont adaptés au droit civil fédéral par acte authentique dressé par le conservateur ou un agent autorisé du registre foncier, dans le cadre de la procédure d'introduction du registre foncier fédéral.

² Si l'accord des propriétaires fait défaut, les anciens droits genevois de copropriété sont mentionnés au registre foncier conformément à l'article 45 du titre final du code civil.

Art. 177 Réclamation

¹ Après l'enquête, le conservateur instruit chaque réclamation, au besoin contradictoirement avec les tiers, et statue en notifiant sa décision à chaque intéressé.

² Cette décision est susceptible de recours auprès de la chambre de surveillance de la Cour de justice dans un délai de 30 jours. ⁽³⁾

Art. 178 Mise en vigueur

¹ A l'expiration du délai de recours, le conservateur adresse un rapport au Conseil d'Etat qui procède, par voie d'arrêté, à la clôture des anciens documents et à la mise en vigueur des nouveaux.

² Cet arrêté est publié dans la Feuille d'avis officielle.

³ En cas de recours portant sur des droits déterminés, le Conseil d'Etat peut néanmoins mettre en vigueur les nouveaux registres. Les droits litigieux sont dans ce cas inscrits par le conservateur à titre provisoire, jusqu'à décision définitive et exécutoire. Lors de l'inscription définitive, ces droits prennent le rang que leur assignait l'inscription d'origine.

Sous-section 3 Registre foncier informatisé

Art. 179 Introduction

¹ Le conservateur peut transcrire sur système informatique les données concernant le grand livre, le journal, l'état descriptif de l'immeuble et les registres accessoires, par catégories de droits pour tout ou partie du canton. Ces informations sont mises en service par arrêté du Conseil d'Etat, publié dans la Feuille d'avis officielle.

² Le Conseil d'Etat arrête les normes de procédure de consultation et d'accès au registre foncier informatisé par connexion informatique.

Art. 180 Réquisitions établies sur ordinateur

¹ Les réquisitions peuvent être établies par introduction directe des données au moyen du système informatique du registre foncier.

² Le conservateur édicte des directives sur le contenu et la forme de ces réquisitions, et les modalités de leur saisie.

³ Les données d'une réquisition informatisée, introduites dans le système informatique du registre foncier, mais non encore immatriculées au journal, ne sont accessibles qu'à l'auteur de la réquisition.

⁴ L'immatriculation au journal d'une réquisition informatisée ne peut avoir lieu que lors de la présentation à l'office du document imprimé, daté et signé par le requérant, reproduisant exactement les données introduites dans le système informatique du registre foncier.

Art. 181 Accès direct aux données par connexion informatique

¹ Les notaires et les ingénieurs géomètres officiels exerçant leur activité dans le canton de Genève ont droit à l'accès direct aux données informatisées du registre foncier, indispensables à l'accomplissement des tâches de leur fonction. Il en va de même pour les administrations et établissements de droit public fédéraux, cantonaux et communaux pour l'exercice de leurs attributions.

² Le conservateur peut autoriser des personnes et établissements de droit privé justifiant d'un intérêt, au sens de l'article 970 du code civil, à accéder directement aux données informatisées du registre foncier, dans la stricte mesure nécessaire à la satisfaction de cet intérêt. Cet accès ne s'étend pas aux gages immobiliers, sauf accord du propriétaire de l'immeuble concerné.

³ Le conservateur peut autoriser, en fixant des normes y relatives, l'accès direct du public aux informations de la base de données du registre foncier ayant fait l'objet d'une publication.

Art. 182 Délégation de compétences en matière d'extraits

¹ Les communes sont autorisées à fournir au public, pour leur territoire, des données informatisées du registre foncier concernant la propriété, les servitudes foncières, la contenance et les limites des immeubles.

² Les informations fournies par les communes sont dépourvues de la foi publique attachée au registre foncier; cette indication doit figurer explicitement sur les documents.

³ Le conservateur est l'autorité de surveillance des administrations municipales pour l'exercice de cette activité.

Art. 183 Rediffusion des données informatisées

¹ La rediffusion à des tiers de documents de quelque nature que ce soit, comportant des informations obtenues par accès direct à la base de données du registre foncier, doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le conservateur.

² Le Conseil d'Etat arrête les conditions et la procédure d'obtention de l'autorisation prévue à l'alinéa 1 du présent article.

Sous-section 4 Dispositions spéciales

Art. 184 Epuration des droits en dehors de l'introduction du registre foncier fédéral

¹ Le Conseil d'Etat est l'autorité compétente pour ordonner l'épuration des droits réels inscrits au feuillet fédéral pour une commune ou fraction de commune, en cas de nouvelle mensuration.

² Il en va de même si le feuillet est surchargé de droits impossibles à exercer ou ayant perdu tout intérêt. La décision est prise sur préavis du conservateur.

³ L'opération est effectuée conformément aux articles 173 à 178 de la présente loi.

Art. 185 Réunion parcellaire volontaire

¹ Les mutations consécutives à une réunion parcellaire volontaire, au sens de la loi fédérale sur l'agriculture, du 3 octobre 1951, et aux améliorations de limites, au sens de l'article 57 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991, sont inscrites au registre foncier sans suite de frais, sur la base d'un acte authentique, dressé par un ingénieur géomètre officiel, accompagné d'un dossier de mutation et d'une réquisition d'inscription.

² Le dossier de mutation comprend :

- a) le plan de l'état parcellaire avant l'opération;
- b) le plan du nouvel état avec description des immeubles;
- c) le dossier des droits réels restreints, personnels annotés et des mentions radiés, maintenus, modifiés et nouveaux;
- d) le tableau des estimations ancien état, nouvel état et des soultes;
- e) le tableau de répartition des frais;
- f) le dossier technique cadastral.

Art. 186 Rectification judiciaire

¹ Le Tribunal de première instance est la juridiction compétente pour statuer sur les actions en libération judiciaire en matière de servitudes (art. 736 du code civil), en réinscription de droits radiés (art. 975 et 976 du code civil) et en rectification d'inscriptions inexactes (art. 977 du code civil).

Procédure

² Le tribunal est saisi par requête écrite motivée émanant soit de l'un des intéressés (art. 736, 975, 976 et 977 du code civil), soit du conservateur du registre foncier (art. 977 du code civil).

Art. 187 Avis aux propriétaires

¹ Lors de l'inscription de mentions, le conservateur en informe les propriétaires par avis personnel.

² Toutefois, lorsqu'une réquisition d'inscription d'une mention affecte une pluralité d'immeubles appartenant à des propriétaires différents, le conservateur peut informer ces derniers par publication dans la Feuille d'avis officielle et par affichage au pilier public de la commune de situation des immeubles.

Section 2 Service de la mensuration officielle

Sous-section 1 Dispositions générales

Art. 188 Eléments de la mensuration officielle

¹ Outre les éléments énoncés à l'article 5 de l'ordonnance sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992, la mensuration officielle genevoise comprend :

- a) le plan d'ensemble;
- b) le plan de ville;
- c) le plan des adresses;
- d) d'autres données de base nécessaires à la gestion du territoire.

² Le plan d'ensemble est un plan topographique d'échelle moyenne établi uniformément pour tout le territoire.

³ Le plan de ville est un plan qui présente les voies de communication, les dénominations, les bâtiments publics et privés, les parcs et les places.

⁴ Le plan des adresses est un plan de référence pour la nomenclature des artères et la numérotation municipale.

Art. 189 Organisation du service de la mensuration officielle

¹ Le Conseil d'Etat désigne le département responsable de la gestion administrative du service de la mensuration officielle.

² Il arrête son organisation et les dispositions d'exécution relatives à ses attributions. Il en nomme le directeur ainsi que le géomètre cantonal.

Art. 190 Service de la mensuration officielle

¹ Le service de la mensuration officielle (ci-après : service de la mensuration) est responsable de :

- a) l'établissement et la mise à jour des points fixes de la mensuration officielle;
- b) l'établissement et la mise à jour de l'abornement et de la mensuration officielle, dans le cadre de la législation fédérale ou cantonale;
- c) l'établissement et la mise à jour de la banque informatique des données de base relative à la gestion du territoire;
- d) l'établissement et la mise à jour du plan d'ensemble;
- e) l'établissement et la mise à jour du plan de ville;
- f) l'établissement et la mise à jour du plan des adresses;
- g) l'élaboration des directives techniques d'exécution;
- h) l'exécution d'autres tâches qui lui incombent en vertu de la législation fédérale ou cantonale.

² Le service de la mensuration peut mandater des spécialistes en mensuration pour l'exécution de tout ou partie des tâches qui lui incombent.

Art. 191 Géomètre cantonal

¹ Le géomètre cantonal assure la direction technique du service de la mensuration.

Réclamations

² Il statue sur les réclamations formulées lors des enquêtes publiques portant sur les premiers relevés et sur les renouvellements de mensuration, de même qu'en cas d'opérations effectuées d'office par les ingénieurs géomètres officiels.

Art. 192 Ingénieurs géomètres officiels

¹ Les ingénieurs géomètres officiels sont porteurs du brevet fédéral, au sens de l'ordonnance concernant les ingénieurs géomètres, du 21 mai 2008.

² Ils sont seuls habilités à exécuter les tâches prévues à l'article 44, alinéa 2, de l'ordonnance sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992.

Sous-section 2 Points fixes

Art. 193 Obligations

¹ Chacun est tenu de tolérer l'établissement de points fixes de mensuration sur son fonds.

² Les frais de rétablissement de points fixes enlevés, déplacés ou endommagés par le fait du propriétaire ou de ses auxiliaires ou ayants droit sont à la charge du propriétaire.

³ Les points fixes enlevés, déplacés ou endommagés sis sur les immeubles du patrimoine administratif de l'Etat ou des communes sont rétablis aux frais de ces derniers.

Sous-section 3 Abornement

Art. 194 Définition de l'abornement

L'abornement consiste en la détermination et la matérialisation des limites. Il concerne :

- a) les biens-fonds;
- b) les droits distincts et permanents immatriculés comme immeubles au registre foncier, dans la mesure où ils sont localisables;
- c) les limites territoriales nationales, cantonales et communales.

Art. 195 Détermination de limites

¹ Les ingénieurs géomètres officiels procèdent en vue de l'abornement à la détermination des limites :

- a) d'office avant un premier relevé;
- b) si nécessaire avant un renouvellement;
- c) obligatoirement lors d'une mutation aux limites;
- d) ensuite d'une mutation de projet, au sens de l'article 209 de la présente loi.

² L'action civile est réservée.

Art. 196 Respect des limites cantonales et communales

Les limites des biens-fonds doivent coïncider avec celles du canton et celles des communes.

Art. 197 Amélioration de limites

¹ Dans le cadre de l'abornement précédant un premier relevé ou un renouvellement, l'ingénieur géomètre officiel peut procéder à des améliorations de limites qui sont :

- a) les modifications de limites prévues par la législation sur les améliorations foncières et sur l'aménagement du territoire, ainsi que celles consécutives à des réunions parcelaires volontaires, au sens de la présente loi;
- b) les modifications de limites destinées à adapter celles-ci à l'état des lieux et à réduire le nombre des points limites;
- c) les réunions de biens-fonds contigus, appartenant au même propriétaire.

² L'ingénieur géomètre officiel invite par écrit les propriétaires qui veulent procéder à des améliorations de limites à s'annoncer au début des travaux; il peut également leur proposer d'effectuer de telles opérations en cours de travaux.

Art. 198 Prescriptions de forme

Sauf disposition légale contraire, l'amélioration de limites ne peut être effectuée qu'avec le consentement de tous les intéressés, lequel est assujéti aux exigences de forme suivantes :

- a) la forme écrite pour la réunion de biens-fonds appartenant au même propriétaire;
- b) la forme authentique dans les autres cas.

Art. 199 Régularisation de limites

¹ Sont des régularisations les modifications de limites de peu d'importance, effectuées dans la marge de tolérance de la mensuration d'origine.

² L'ingénieur géomètre officiel procède d'office aux régularisations de limites.

³ Si la régularisation de limites a lieu en dehors d'une procédure de premier relevé ou de renouvellement et qu'elle entraîne une modification de l'état descriptif des immeubles concernés, les propriétaires en sont avisés par écrit. Toute réclamation doit être adressée par écrit au géomètre cantonal dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'avis.

⁴ Le géomètre cantonal instruit chaque réclamation, au besoin en faisant intervenir des tiers et en faisant procéder à des expertises; il rend une décision motivée, par pli recommandé qu'il notifie aux intéressés.

Sous-section 4 Premier relevé – Renouvellement

Art. 200 Cas d'application

¹ Un premier relevé, selon l'article 18, chiffre 1, de l'ordonnance sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992, doit avoir lieu pour remplacer les plans et états descriptifs du cadastre cantonal, en vue de l'introduction du registre foncier fédéral.

² Un renouvellement, selon l'article 18, chiffre 2, de l'ordonnance sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992, est nécessaire :

- a) si la qualité des données est devenue insuffisante pour satisfaire les besoins des usagers;
- b) pour constituer, mettre à jour et compléter les données relatives à la gestion du territoire.

Art. 201 Mensuration simplifiée

Une mensuration simplifiée peut être effectuée dans les périmètres qui ne sont pas destinés à la construction. Cette mensuration simplifiée comprend au moins :

- a) la révision générale des points fixes;
- b) la détermination des limites et des éléments devant figurer sur le plan du registre foncier, par une méthode simplifiée, le cas échéant sans opérations sur le terrain;
- c) la révision de l'état descriptif.

Art. 202 Mise en service technique (caractère provisoire)

¹ Dès qu'il a procédé au contrôle technique du nouveau plan du registre foncier, le service de la mensuration met en service, à titre provisoire, les documents de la nouvelle mensuration, lesquels font foi jusqu'à l'aboutissement de la procédure de mise en vigueur prévue aux articles 203 et suivants de la présente loi.

² Cette mise en service technique fait l'objet, à titre d'information, d'une publication dans la Feuille d'avis officielle, laquelle n'ouvre pas de voie de recours.

³ La mise en service est mentionnée sur les plans, les extraits de plans et dans l'état descriptif; les anciens documents sont archivés.

Art. 203 Enquête publique

¹ Le premier relevé est soumis, par le service de la mensuration, à une enquête publique de 30 jours.

² Un renouvellement de la couche d'information « biens-fonds » doit également être soumis à une enquête publique de 30 jours.

Art. 204 Avis aux propriétaires

¹ L'ouverture de l'enquête publique est annoncée par publication dans la Feuille d'avis officielle. En outre, les propriétaires de biens-fonds et les titulaires de droits distincts et permanents immatriculés, sis dans le périmètre concerné, en sont avisés par courrier personnel.

² Les personnes dont les adresses exactes n'ont pu être obtenues auprès du registre foncier ou qui n'ont pas de domicile en Suisse sont réputées avisées par la publication faite dans la Feuille d'avis officielle.

Art. 205 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur :

- a) la conformité de la délimitation nouvelle avec les anciennes limites;
- b) la conformité des limites modifiées avec les conventions passées;
- c) les régularisations de limites effectuées d'office par l'ingénieur géomètre officiel;
- d) l'abornement;
- e) le rétablissement des limites du domaine public, en particulier celui des eaux;
- f) l'état descriptif.

Art. 206 Réclamations

¹ Les propriétaires de biens-fonds et les titulaires de droits distincts et permanents immatriculés peuvent former une réclamation écrite et motivée, adressée au géomètre cantonal, durant le délai de l'enquête publique.

² Sont irrecevables :

- a) les réclamations tardives, sous réserve d'une restitution de délai pour de justes motifs;
- b) les réclamations portant sur des opérations qui ne sont pas l'objet de l'enquête.

³ A l'expiration du délai d'enquête, le géomètre cantonal instruit chaque réclamation, au besoin en faisant intervenir des tiers et en faisant procéder à des expertises; il rend une décision motivée, par pli recommandé qu'il notifie aux intéressés.

⁴ Les procédures judiciaires sont réservées.

Art. 207 Mise en vigueur

¹ Lorsque la procédure est terminée, les limites nouvellement déterminées et abornées sont définitives.

² Le Conseil d'Etat décide de la mise en vigueur des nouveaux documents, laquelle fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.

³ Le Conseil d'Etat peut décider la mise en vigueur partielle des nouveaux documents, les cas litigieux demeurant réservés.

Sous-section 5 Foi publique

Art. 208 Mensuration informatisée

¹ Les effets de l'inscription définis aux articles 971 à 974 du code civil s'appliquent également aux plans et extraits de plans établis par le service de la mensuration ou par un ingénieur géomètre officiel conformément aux articles 950 et 970 du code civil et 37 de l'ordonnance sur la mensuration officielle, du 18 novembre 1992, à partir des données de la mensuration enregistrée en base de données cadastrales informatique.

² Le plan du registre foncier au sens de l'article 950 du code civil est établi à partir de la base de données informatique existante.

Sous-section 6 Mise à jour

Art. 209 Tableau de mutation

- ¹ Les modifications de limites de biens-fonds ou de droits distincts et permanents figurés sur le plan du registre foncier ne peuvent être opérées que sur la base d'un dossier de mutation établi par un ingénieur géomètre officiel.
- ² Sauf dans les cas prévus par les instructions fédérales, la matérialisation des points limites doit avoir eu lieu au plus tard au moment de l'enregistrement de la mutation au service de la mensuration.
- ³ La forme, le contenu et la durée de validité du tableau de mutation jusqu'à son dépôt au registre foncier sont arrêtés dans le règlement d'exécution de la loi et dans les directives techniques du service de la mensuration.
- ⁴ Lorsque la matérialisation ne peut avoir lieu avant l'enregistrement de la mutation au service de la mensuration, l'ingénieur géomètre officiel signale le fait et procède d'office à cette matérialisation dès que possible.

Art. 210 Cas particuliers

- ¹ L'ingénieur géomètre officiel peut établir un dossier de mutation sans matérialisation préalable de l'abornement, le cas échéant sans levé préalable :
 - a) si les lieux sont inaccessibles pour effectuer ces opérations et s'il n'est pas possible d'enlever ces obstacles sans causer des dégâts importants;
 - b) si des morcellements importants sont effectués en relation avec des constructions ou des équipements dont la réalisation est imminente.
- ² Lorsque les obstacles ont disparu ou que les constructions ou les équipements ont été réalisés, l'ingénieur géomètre officiel procède d'office à l'abornement et au levé.
- ³ Le règlement d'exécution de la présente loi et les directives du service de la mensuration précisent les conditions techniques et financières d'exécution et d'inscription au registre foncier de telles mutations.

Art. 211 Construction débordant une limite

- ¹ Au cas où une construction, prévue en limite de parcelles, déborde la limite de parcelles, l'ingénieur géomètre officiel peut, lorsque ce débordement est de peu d'importance, procéder d'office aux régularisations de limites.
- ² A cette fin, il doit préalablement soumettre pour accord un projet de tableau de mutation aux propriétaires concernés. Dans la mesure du possible, la rectification de limites est établie de manière à ce que les surfaces restent identiques.
- ³ Au cas où l'accord de l'ensemble des propriétaires concernés n'est pas acquis, le projet de mutation est soumis au géomètre cantonal pour approbation éventuelle. Sa décision est communiquée par courrier recommandé aux propriétaires concernés.

Art. 212 Obligation de mise à jour

- ¹ Le propriétaire est tenu de faire mettre à jour à ses frais, par un ingénieur géomètre officiel ou toute autre personne autorisée, le plan du registre foncier après toute modification de l'état des lieux de sa parcelle.
- ² En cas de refus ou si le propriétaire n'obtempère pas après une sommation du géomètre cantonal, ce dernier fait procéder d'office à la mise à jour. Les frais sont garantis par une hypothèque légale au sens de l'article 160 de la présente loi.

Art. 213 Rectifications

Quiconque constate une erreur dans les documents de la mensuration officielle en informe d'office le service de la mensuration.

Art. 214 Limites

- ¹ Lorsque la rectification porte sur la limite d'un bien-fonds ou d'un droit distinct et permanent immatriculé, le géomètre cantonal ne peut y procéder sans le consentement des intéressés.
- ² A défaut de consentement, l'Etat est autorisé à ouvrir une action en rectification auprès du Tribunal de première instance.

Art. 215 Responsabilité

La responsabilité des ingénieurs géomètres officiels ainsi que de toute autre personne autorisée conformément à l'article 212 de la présente loi se prescrit par 10 ans dès l'enregistrement du dossier de mutation au service de la mensuration.

Sous-section 7 Extraits du catalogue des données

Art. 216 Etat descriptif et plan du registre foncier

- ¹ Le fichier de l'état descriptif ainsi que le plan du registre foncier sont conservés par le service de la mensuration comme partie intégrante du registre foncier (titre final du code civil, art. 38).
- ² Les surfaces mentionnées sur l'état descriptif ont une valeur indicative liée à la précision des mesures et peuvent être modifiées d'office lors de toute nouvelle mensuration de l'immeuble ou lors de l'application d'une transformation mathématique.
- ³ Les éléments du plan du registre foncier et du fichier des états descriptifs laissés par le droit fédéral à la compétence des cantons sont déterminés par le règlement d'exécution de la loi et les directives techniques du service de la mensuration.

Art. 217 Publicité

a) consultation

- ¹ Toute personne a le droit de consulter les données et documents de la mensuration officielle au service de la mensuration, auprès d'un ingénieur géomètre officiel ou auprès de toute administration autorisée par le Conseil d'Etat et peut en demander des extraits.

b) accès direct aux données par connexion informatique

- ² Le directeur du service de la mensuration peut autoriser des personnes et établissements de droit privé, justifiant d'un intérêt, au sens de l'article 970 du code civil, à accéder directement aux données informatisées du cadastre, dans la stricte mesure nécessaire à la satisfaction de cet intérêt.
- ³ Le directeur du service de la mensuration peut autoriser, en fixant des normes y relatives, l'accès direct du public aux informations de la base de données cadastrales.
- ⁴ Demeurent réservées les dispositions applicables à la protection des données et au secret militaire.

Art. 218 Extraits

- ¹ Sont des extraits de la mensuration officielle :
 - a) les copies brutes identifiées et datées de documents établis sur support papier ou équivalent;
 - b) les copies du plan du registre foncier authentifiées par leur numéro d'enregistrement dans le journal du service de la mensuration ou certifiées conformes par un ingénieur géomètre officiel;
 - c) les copies de la base de données de la mensuration informatisée sur support informatique.

Foi publique
- ² Seuls bénéficient des effets du registre foncier, au sens de l'article 973 du code civil, les extraits établis conformément aux dispositions énoncées sous alinéa 1, lettre b, ci-dessus.

Art. 219 Délégation de compétences en matière d'extraits

- ¹ Les communes sont autorisées à fournir au public, pour leur territoire, des données informatisées du service de la mensuration concernant la contenance et les limites des immeubles.
- ² Les informations fournies par les communes sont dépourvues de la foi publique; cette indication doit figurer explicitement sur les documents.
- ³ Le directeur du service de la mensuration est l'autorité de surveillance des administrations municipales pour l'exercice de cette activité.

Art. 220 Autorisation d'utilisation

- ¹ L'utilisation directe ou indirecte de données provenant du service de la mensuration pour tous genres de publication est soumise à autorisation du directeur de la direction de la mensuration.

Rediffusion des données informatisées
- ² La rediffusion à des tiers de documents de quelque nature que ce soit, comportant des informations obtenues par accès direct à la base de données cadastrales, doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le directeur du service de la mensuration.
- ³ Le Conseil d'Etat arrête les conditions et la procédure d'obtention de l'autorisation prévue aux alinéas 1 et 2 du présent article.

Sous-section 8 Dispositions spéciales

Art. 221 Accès aux immeubles

- ¹ Les personnes chargées de la mensuration cadastrale doivent pouvoir accéder aux biens-fonds, pénétrer dans les bâtiments, déplacer temporairement ou enlever des plantes et autres objets, dans la mesure nécessaire à l'exécution de leur activité.
- ² Le propriétaire, le locataire ou l'occupant est avisé préalablement lorsque la mensuration est de nature à le gêner d'une manière notable, notamment lorsqu'il est nécessaire de pénétrer dans des bâtiments ou d'enlever des choses.
- ³ Au besoin, à la demande du service de la mensuration, le Ministère public requiert l'intervention de la force publique.

Art. 222 Respect des signes de démarcation

- ¹ Il est interdit d'enlever, de déplacer ou d'endommager sans droit :

- a) les piquets, marques ou signes de délimitation;
- b) les bornes, chevilles ou autres signes de démarcation;
- c) les signes de démarcation territoriaux;
- d) les points fixes ou signaux de mensuration.

² Les frais de rétablissement sont à la charge des personnes responsables.

³ Les dispositions des articles 256 et 257 du code pénal suisse sont réservées.

Titre III Dispositions finales et transitoires

Chapitre I Sanctions et voies de recours

Section 1 Mesures administratives

Art. 223 Mesures

Dans les limites de l'article 224 de la présente loi, le chef du département chargé de la gestion administrative du registre foncier et du service de la mensuration peut ordonner les mesures suivantes :

- a) le retrait du droit d'accès par connexion directe aux bases de données du registre foncier et du service de la mensuration, tel que prévu aux articles 181 et 217 de la présente loi;
- b) l'interdiction de faire usage de données obtenues sans autorisation.

Art. 224 Cas d'application

¹ Cette mesure peut être ordonnée lorsque l'accès aux informations, leur utilisation et leur diffusion ne sont pas conformes aux prescriptions de la présente loi ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales.

² Le chef du département concerné peut déclarer sa décision exécutoire nonobstant recours.

Art. 225 Responsabilité civile et pénale

Le retrait du droit d'accès par connexion directe aux bases de données du registre foncier et du service de la mensuration, ainsi que le non-respect de l'interdiction d'usage, ne dégagent en rien la responsabilité des contrevenants pour les dommages causés à des tiers, ni ne libèrent des conséquences civiles, pénales et administratives des infractions commises.

Section 2 Amendes

Art. 226 Amendes

¹ Est passible d'une amende administrative de 200 F à 100 000 F tout contrevenant :

- a) à la présente loi;
- b) aux arrêtés édictés en vertu de la présente loi, aux autorisations délivrées et aux décisions prises en application de celle-ci.

² Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en commandite, d'une société en nom collectif ou d'une entreprise à raison individuelle, les sanctions sont applicables aux personnes qui ont agi ou auraient dû agir en son nom, la personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondant solidairement des amendes. Les sanctions sont applicables directement aux sociétés ou entreprises précitées lorsqu'il n'apparaît pas de prime abord quelles sont les personnes responsables.

³ L'action pénale se prescrit par 5 ans.

⁴ Les amendes sont infligées par le chef du département concerné sans préjudice des sanctions prévues en cas de crimes ou de délits.

Chapitre II Dispositions transitoires

Art. 227 Droits de survie attribués à la veuve

Les droits de survie attribués à la veuve par les articles 1465, 1481 et 1570 du code civil genevois ne sont point considérés comme rentrant dans le régime matrimonial; en conséquence, ils ne peuvent plus être exercés dans les successions qui s'ouvrent après le 31 décembre 1911 (art. 9 et 10 du titre final du code civil).

Art. 228 Droits du conjoint survivant

¹ Les dispositions pour cause de mort contenues dans les contrats de mariage entrés en vigueur avant le code civil demeurent irrévocables, conformément aux articles 1083 et 1093 du code civil genevois, sauf les cas de caducité, de révocation ou de réduction prévus par la loi.

² Le conjoint survivant a le droit d'opter entre les droits successoraux que lui assure son contrat de mariage et ceux que lui confèrent les dispositions pour cause de mort du conjoint prédécédé ou, à défaut de celles-ci, les articles 462 et 463 du code civil.

Art. 229 Inaliénabilité d'un immeuble dotal

Peuvent être mentionnés au registre foncier l'inaliénabilité de l'immeuble dotal et l'obligation de emploi, si elles résultent d'un acte authentique antérieur à l'entrée en vigueur du code civil.

Art. 230 Droits réels cantonaux

Les droits réels existant en vertu du droit cantonal, mais dont la constitution n'est plus possible à teneur du code civil, tels qu'antichrèses, droit d'abergement, droits sur les arbres plantés sur un fonds d'autrui (art. 20 du titre final du code civil) sont maintenus, à titre provisoire, jusqu'à leur extinction et régis par les lois cantonales qui les concernent; tous ces droits doivent être mentionnés au registre foncier, soit d'office pour ceux qui sont inscrits au cadastre ou au bureau des hypothèques, soit, pour les autres, à la requête des ayants droit, à défaut de quoi ils ne sont plus opposables aux tiers de bonne foi.

Art. 231 Hypothèques constituées avant l'introduction du registre foncier

¹ Les créanciers garantis par une hypothèque constituée avant l'introduction du registre foncier conservent le droit de profiter de l'extinction ou de la réduction des hypothèques qui la priment (titre final, art. 30 et 814 du code civil).

² Ce droit fait l'objet d'une annotation d'office au registre foncier.

Art. 232 Créances imprescriptibles

Les inscriptions hypothécaires non périmées le 31 décembre 1911 rendent imprescriptibles, conformément à l'article 807 du code civil, les créances qu'elles garantissent et n'ont dès cette date plus besoin d'être renouvelées (art. 807 du code civil).

Art. 233 Droits distincts et permanents

Les droits distincts et permanents inscrits au registre foncier avant le 1^{er} janvier 1982, dont l'assiette est modifiée ou la durée étendue, doivent être figurés sur le plan du registre foncier, conformément aux dispositions de l'article 212 de la présente loi.

Art. 234 Exemption de publication

Les opérations immobilières, assujetties à l'article 42 de la loi sur l'imposition des personnes morales, du 23 septembre 1994, et à l'article 189 de la loi sur les droits d'enregistrement, du 9 octobre 1969, ne sont pas publiées.

Chapitre III Dispositions d'exécution

Art. 235 Dispositions d'exécution

Le Conseil d'Etat édicte les dispositions d'exécution de la présente loi. Il fixe également les émoluments et taxes pour l'activité, la délivrance d'extraits ou l'utilisation de données informatiques des services mentionnés dans la présente loi.

Art. 236 Clause abrogatoire

Sont abrogées :

- a) la loi d'application du code civil et du code des obligations, du 7 mai 1981;
- b) la loi de procédure civile, du 10 avril 1987;
- c) la loi d'application de la loi fédérale sur les fonds de placement, du 28 juin 1968;
- d) la loi d'application de la loi fédérale sur l'égalité entre femmes et hommes, du 28 mai 1998;
- e) la loi d'application de la loi fédérale sur le partenariat enregistré, du 24 janvier 2008. ⁽³⁾

Art. 237 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
E 1 05	L d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile	28.11.2010	01.01.2011
<i>Modifications :</i>			
1. <i>a.</i> : 160/1d 13°		11.02.2011	01.02.2012
2. <i>n.</i> : 171A		27.05.2011	04.08.2011
3. <i>n.</i> : 7A, 17/3, 25/3, section 1A du chap. II du titre I, 26A, 26B, 236/e; <i>n.t.</i> : 8/1, 8/2, 15/3d, 29/1, 35/1, 41/2, 118, 177/2		27.05.2011	27.09.2011
4. <i>n.t.</i> : 96; <i>a.</i> : 97		14.10.2011	01.01.2012
5. <i>n.</i> : (d. : 160/3-4 >> 160/4-5) 160/3		18.11.2011	01.01.2012
6. <i>n.t.</i> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (160/1d 12°)		21.02.2012	21.02.2012