

Ordonnance concernant la tenue du registre foncier cantonal

du 17 avril 1920

Le Conseil d'Etat du canton du Valais

en exécution des articles 953 du Code civil suisse, 241 et 296 de la loi d'application;

sur la proposition du Département des finances,

ordonne:

Chapitre 1: Organisation

1. Arrondissements et offices du registre foncier

Article premier

Chaque arrondissement des bureaux actuels des hypothèques forme un arrondissement du registre foncier. Les bureaux des hypothèques existants sont supprimés, dès l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, et remplacés par les offices du registre foncier (art. 244 loi d'application).

Art. 2⁸

En conséquence, le canton est divisé en six arrondissements du registre foncier, comme suit:

Ier arrondissement: comprenant les districts de Conches, Rarogne oriental, Brigue et Viège, avec siège à Brigue.

Ile arrondissement: comprenant les districts de Loèche et Rarogne occidental, avec siège à Loèche.

IIIe arrondissement: comprenant le district de Sierre, avec siège à Sierre.

IVe arrondissement: comprenant les districts de Sion, d'Hérens et de Conthey, avec siège à Sion.

Ve arrondissement: comprenant les districts de Martigny, d'Entremont, ainsi que les communes de Finhaut, de Salvan et de Vernayaz, avec siège à Martigny.

VIe arrondissement: comprenant le district de Monthey et les autres communes du district de St-Maurice, avec siège à Monthey.

2. Nomination des conservateurs du registre foncier, éligibilité, suppléance, personnel de chancellerie, locaux, heures de bureau

Art. 3

¹ A la tête de chaque office du registre foncier se trouve un conservateur du registre foncier et son suppléant.

² Ils sont nommés par le Conseil d'Etat (art. 246 loi d'application).

³ Lors de la nomination du suppléant, le Conseil d'Etat fournira au conservateur l'occasion de présenter ses vœux éventuels concernant la personnalité du titulaire.

Art. 4

¹ Le Conseil d'Etat met à la disposition des conservateurs du registre foncier un personnel de chancellerie en rapport avec l'étendue et l'importance de l'arrondissement.

² Il leur attribuera notamment pour les travaux qu'exigera l'introduction du registre foncier, un personnel de bureaux supplémentaire.

Art. 5

¹ Un géomètre conservateur sera adjoint à chaque office du registre foncier. Toutefois, pendant la période transitoire, le même géomètre pourra fonctionner pour deux ou plusieurs offices.

² Ses attributions sont déterminées par le décret du 22 mai 1914 concernant les mensurations cadastrales.

Art. 6

¹ Le personnel des offices du registre foncier est tenu à la plus entière discrétion sur les affaires du bureau.

² Il est soumis, au surplus, en ce qui concerne ses obligations et prestations au règlement des employés et fonctionnaires de l'Etat.

Art. 7

Le conservateur du registre foncier a qualité pour légaliser les signatures des actes intéressant le registre foncier pour autant que ces signatures sont apposées en sa présence ou lui sont personnellement connues.

Art. 8

Dans les attestations et déclarations qu'il délivre, le conservateur a l'obligation d'accompagner sa signature du sceau officiel mis à sa disposition par l'Etat.

Art. 9

Les fonctions de conservateur du registre foncier sont incompatibles avec le mandat de député aux Chambres fédérales et au Grand Conseil, ainsi qu'avec toutes les fonctions cantonales, tant administratives que judiciaires et avec l'exercice du notariat (art. 247 de la loi d'application).

Art. 10

Le conservateur du registre foncier est tenu de se récuser toutes les fois qu'il s'agit d'inscriptions intéressant lui-même, son épouse ou ses parents et alliés en ligne ascendante ou descendante.

Art. 11

¹ Les communes dans lesquelles sont établis les bureaux du registre foncier sont tenues de fournir à leurs frais les locaux estimés nécessaires par le Département des finances.

² En cas de difficulté, la commune pourra recourir au Conseil d'Etat qui tranchera.

³ Les locaux doivent être facilement abordables, spacieux, bien éclairés, chauffables et autant que possible à l'abri du feu. Une partie suffisante doit être réservée au public.

⁴ La commune dans laquelle est situé le bureau a l'obligation de veiller à son entretien et doit pourvoir à l'éclairage, au chauffage et au nettoyage des locaux (art. 244 loi d'application).

Art. 12¹

Les heures de présence du personnel des offices du registre foncier sont les suivantes: matin de 8 heures à midi, soir de 2 heures à 6 heures.

Les offices du registre foncier sont ouverts au public tous les jours ouvrables de 8 à 12 heures.

Art. 13

Chaque office du registre foncier possède un inventaire des registres, du matériel de bureau et du mobilier existant.

3. Contrôle et procédure des recours

Art. 14

¹ Le Conseil d'Etat est l'autorité cantonale de surveillance des offices du registre foncier. Les conservateurs et leurs suppléants sont soumis à son contrôle immédiat.

² Le contrôle est exercé spécialement par le Département des finances.

³ Un fonctionnaire ad hoc et permanent pourra être nommé par le Conseil d'Etat (inspecteur) (art. 247 loi d'application).

Art. 15

¹ L'inspecteur du registre foncier a l'obligation de contrôler la gestion des offices.

² Il doit procéder à un examen minutieux des livres et registres au moins une fois par année dans chaque bureau. Le Conseil d'Etat peut en tout temps ordonner des inspections extraordinaires (art. 248 loi d'application).

Art. 16

¹ L'inspection doit porter, tant sur la forme et la matière des affaires traitées que sur la comptabilité et l'application du tarif.

² L'inspecteur adresse au Conseil d'Etat, à la fin de chaque année administrative, un rapport sur le résultat de ses inspections. Toutefois, dans les cas urgents, ce rapport sera remis immédiatement.

Art. 17⁶

¹ Les recours contre les décisions du conservateur du registre foncier sont à adresser dans les 30 jours au Conseil d'Etat.

² Le recours contre une décision du Conseil d'Etat est à adresser dans les 30 jours à la Cour de droit public du Tribunal cantonal.

³ Les recours en matière disciplinaire (art. 957 CCS) appartiennent au Conseil d'Etat.

Art. 18

¹ Le Conseil d'Etat punira disciplinairement les fonctionnaires et employés qui contreviennent aux devoirs de leur charge.

Les peines sont:

- a) la réprimande;
- b) une amende jusqu'à 1000 francs;
- c) dans les cas graves, la destitution.

² Les poursuites pénales demeurent réservées (art. 957 CCS).

4. Responsabilité des fonctionnaires du registre foncier**Cautionnement****Art. 19**

L'Etat est responsable de tout dommage résultat de la tenue du registre foncier. Il a toutefois un droit de recours contre les fonctionnaires et employés de l'administration du registre foncier et contre les organes de surveillance immédiate qui ont commis une faute (art. 251 loi d'application).

Art. 20

¹ Les fonctionnaires du registre foncier sont responsables vis-à-vis de l'Etat de tout dommage résultat de la mauvaise tenue du registre foncier, que ce dommage soit imputable au conservateur lui-même, à son suppléant ou au personnel de chancellerie engagé.

² Toutefois le conservateur a de son côté un droit de recours légal, soit contre le suppléant, soit contre les employés fautifs (art. 251, al. 2, loi d'application).

³ Les simples renseignements verbaux du conservateur n'entraînent aucune responsabilité.

Art. 21

Les actions en dommages-intérêts des dispositions qui précèdent sont jugées d'après les prescriptions du Code des obligations.

Art. 22

¹ Pour couvrir l'Etat de la garantie qui lui est imposée par la loi, les conservateurs du registre foncier doivent déposer, avant d'entrer en fonction, un cautionnement de 20 000 à 30 000 francs, et leurs suppléants, un cautionnement de 5000 à 10 000 francs. Le Conseil d'Etat fixe le montant du cautionnement dans chaque cas, en tenant compte de l'importance et de l'étendue des attributions du fonctionnaire dont il s'agit.

² Le cautionnement peut être remplacé par une garantie équivalente jugée suffisante par le Conseil d'Etat (art. 252 loi d'application).

³ Les cautions garantissent l'Etat pendant une durée de cinq ans après la sortie de charge du conservateur. Il en est de même des autres sûretés constituées par lui.

Art. 23

Le Département des finances doit vérifier chaque année l'existence des garanties exigées et, cas échéant, prendre les mesures nécessaires.

5. Traitement des fonctionnaires et du personnel**Art. 24**

Les conservateurs du registre foncier, leurs substituts, ainsi que le personnel de chancellerie sont rétribués par l'Etat.

Art. 25

Le traitement représente l'indemnisation exclusive de l'activité et du travail des conservateurs du registre foncier dans l'exercice de leurs fonctions. Le casuel perçu jusqu'ici sera comptabilisé et versé à la caisse d'Etat.

6. Tenue des livres**Art. 26**

Le registre foncier provisoire comprend:

- A. pour chaque commune:
 - 1. le grand livre;
 - 2. les plans de cadastration communaux, pour autant qu'ils existent;
 - 3. le répertoire des propriétaires;
 - 4. le registre des servitudes et des charges foncières;
 - 5. le registre des consortages d'alpages ou de bisses;
 - 6. le registre des pièces justificatives.
- B. pour l'arrondissement:
 - 1. le journal;
 - 2. le registre de la correspondance.

Art. 27

On utilisera exclusivement pour le grand livre le feuillet collectif. Ce feuillet collectif pourra toutefois être utilisé comme feuillet spécial, lorsque les circonstances l'exigent. Chaque feuillet collectif contiendra un état descriptif sommaire de toutes les parcelles qui y sont réunies. Une colonne spéciale sera réservée sur chaque feuillet pour les mentions.

Art. 28

¹ Lors de l'établissement du registre foncier, on immatriculera sur un seul feuillet de biens-fonds tous les immeubles d'un même propriétaire formant un tout au point de vue des droits de gage (hypothèque grevant plusieurs immeubles d'un même propriétaire pour la même dette et situés dans la même commune). Les immeubles non grevés seront immatriculés sur un ou plusieurs autres feuillets de biens-fonds.

² Les dispositions de l'article 94 de l'ordonnance fédérale font règle, en ce qui concerne le report d'un immeuble d'un feuillet collectif à un feuillet spécial ou de plusieurs immeubles de feuillets spéciaux à un feuillet collectif.

Art. 29

¹ Les plans de cadastration existant actuellement et qui ont été complétés en conformité des prescriptions spéciales du Conseil d'Etat forment partie intégrante du registre foncier provisoire. Un double en sera déposé au bureau du registre foncier.

² Le service technique cantonal du registre foncier veille à ce que ces plans soient exactement tenus à jour.

Art. 30

¹ Le répertoire des propriétaires sera établi par ordre alphabétique et contiendra: les nom, prénoms, filiation et domicile du propriétaire, éventuellement son d'origine.

² La femme mariée sera classée sous son nom patronymique complété par le nom de son mari.

Ex. : D. – Dubuis Marie de Joseph, alliée Luyet Jean.

³ Les mineurs seront classés sous leur propre nom.

⁴ En cas de copropriété, chaque copropriétaire sera inscrit dans le répertoire.

⁵ Dans les cas de communauté successorale, celle-ci figurera sous le nom de l'hoirie.

Ex.: G. – Germanier Eloi de Pierre, l'hoirie.

⁶ Les communes, bourgeoisies ainsi que toutes personnes morales figureront par ordre alphabétique à la fin du répertoire communal et de la manière suivante:

La commune, la bourgeoisie, les fondations, les institutions, les consortages sous la lettre initiale de la commune:

Ex.: A. – Arbaz, la bourgeoisie.

E. – Evolène, la chapelle des Haudères.

C. – Conthey, le bénéfice paroissial.

M. – Mase, l'alpage de l'Arpettaz.

H. – Hérémente, le grand bisse (grande traite).

S. – Sion, l'orphelinat des garçons, etc.

Les associations et sociétés sous la raison sociale:

Ex.: A. – Association agricole du Valais.

B. – Banque de Brigue.

C. – Compagnie du chemin de fer V. -Z.

D. – Dubuis & Cie.

M. – Mines d'anthracite de Chandoline.

S. – Société de consommation L'Avenir, etc.

⁷ La Confédération et le canton seront également classés à la fin du répertoire sous les lettres respectives:

C. (Confédération). V. (Valais-Etat).

Art. 31

¹ Le registre des servitudes et charges foncières contiendra la nomenclature exacte de toutes les servitudes et charges foncières affectant le registre foncier. Chacune d'elles recevra un numéro d'ordre suivant une série continue.

² On y mentionnera spécialement: les fonds dominant et servant (pour les servitudes personnelles, le fonds servant et le nom du bénéficiaire), la nature et la portée de la servitude ou de la charge, ainsi que les pièces justificatives sur lesquelles elles sont basées.

Art. 32

¹ Le registre des alpages et des consortages de bisses devra contenir:

- a) le nom de l'alpage ou du consortage;
- b) les statuts ou règlements;
- c) le nombre total des droits, leur dénomination, leurs subdivisions et leur taxe;
- d) les noms, prénoms, filiation et domicile des consorts et le nombre des droits afférents à chacun d'eux;
- e) un répertoire alphabétique des ayants droit.

² Il sera réservé dans le registre à chaque ayant droit, un espace suffisant pour permettre l'inscription des modifications qui pourraient survenir dans l'état de ses droits, ainsi que des droits de gage dont il pourrait les grever.

³ Ne seront pas admises dans le registre des alpages et consortages les subdivisions inférieures à un quart de droit d'alpage (un quart de vache de fonds), et à un quart d'heure d'eau.

Art. 33

Les pièces justificatives destinées au registre foncier seront présentées sur formulaires officiels.

Art. 34

¹ Elles seront numérotées au journal par le conservateur dans l'ordre de présentation et classées par commune.

² Elles seront reliées par commune et paginées, et seront, jusqu'à ce moment, conservées dans un classeur. On pourra éventuellement réunir les pièces justificatives de plusieurs années en un seul volume et, si le nombre l'exige, les répartir pour une année en plusieurs volumes. Chaque volume contiendra 200 pièces justificatives.

Art. 35

Les réquisitions seront classées avec les pièces justificatives et porteront le même numéro d'ordre que celles-ci.

Art. 36

S'il n'existe qu'une seule pièce justificative pour plusieurs inscriptions dans divers feuillets de biens-fonds, le conservateur du registre foncier établira, pour les actes du registre foncier dans le volume desquels la pièce justificative principale ne pourra être conservée, un renvoi à celle-ci. Ce renvoi servira de pièce justificative.

Art. 37

Le journal sera tenu d'après le formulaire adopté par le Conseil fédéral, complété par une colonne pour l'indication de la valeur de l'acte et une autre pour les droits perçus.

Art. 38

Le registre de correspondance sera tenu commercialement de manière que la preuve des communications prescrites par la loi et l'ordonnance puisse en tout temps être faite de manière irrécusable.

Chapitre 2: Prescriptions générales**Art. 39**

D'une manière générale, les prescriptions de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier (OF) servent de règle pour la tenue du registre foncier cantonal.

Art. 40

¹ Peuvent faire l'objet d'inscriptions au registre foncier:

1. les biens-fonds;
2. les droits distincts et permanents sur des immeubles;
3. les mines.

² Les immeubles qui ne sont pas propriété privée et ceux qui servent à l'usage public ne sont immatriculés au registre foncier que s'il existe à leur égard des droits réels dont l'inscription doit avoir lieu (art. 944 CCS).

Art. 41

¹ Le registre foncier est destiné à l'inscription des droits immobiliers suivants:

1. la propriété;
2. les servitudes et charges foncières;
3. les droits de gage.

² Les droits décrits aux articles 959, 960, 961 du Code civil suisse seront annotés, ceux décrits aux articles 696, 841, alinéa 3, 946, alinéa 2, 962 du Code civil suisse et article 45 du titre final seront mentionnés au registre foncier.

Chapitre 3: Procédure d'inscription**1. Réquisition****Art. 42**

¹ Les réquisitions d'inscription sont adressées à l'office du registre foncier de l'arrondissement dans lequel sont situés les immeubles qui font l'objet de l'acte.

² Lorsque les immeubles sont situés dans plusieurs arrondissements du registre foncier, la réquisition doit être adressée à chacun d'eux, accompagnée des pièces justificatives (art. 33).

Art. 43

¹ Toute réquisition d'inscription au registre foncier doit être faite par écrit et ne doit être subordonnée à aucune réserve ou condition.

² La formalité de l'écriture pour les réquisitions peut avoir lieu au moyen d'un formulaire spécial. Toutefois, elle peut être accomplie en stipulant à la fin de l'acte à inscrire la déclaration suivante datée et signée: «L'acte qui précède sera inscrit au registre foncier.»

Art. 44

La légitimation pour la réquisition d'une inscription est déterminée par les articles 965 du Code civil suisse et les articles 15, 16 et 17 de l'ordonnance fédérale.

Art. 45

¹ La réquisition doit émaner de l'ayant droit lui-même.

² La représentation est admise à condition que le représentant établisse ses pouvoirs par une procuration écrite qui sera conservée avec les actes du registre foncier.

³ Les notaires et les teneurs de registres d'impôt sont cependant autorisés à requérir, au nom des parties en cause et sans être munis d'une procuration, l'inscription des actes reçus par eux (art. 963, CCS, art. 253 loi d'application).

⁴ Cette réquisition doit avoir lieu dans les 15 jours qui suivent la stipulation de l'acte.

Art. 46

¹ Le notaire doit présenter avec la réquisition la minute et une copie rédigée sur formulaire officiel et certifié conforme. Les teneurs des registres présentent avec l'acte un double original dressé également sur formulaire officiel (ord. du 31 décembre 1912, art. 8, 18, al. 3, et art. 23).

² Les actes sous seing privé dont l'inscription est requise de même que les inscriptions qui ont lieu en vertu de décision d'une autorité, seront également transmis sur formulaire officiel et original. Dans les actes sous seing privé, les signatures seront légalisées.

Art. 47

Le conservateur certifie sur les actes qui lui sont présentés ainsi que sur les doubles éventuels la date et le numéro de la réquisition.

Art. 48

¹ Lorsque dans un seul et même acte divers droits réels immobiliers sont créés ou transférés, le requérant est tenu de joindre à la requête un bordereau indiquant d'une manière sommaire et claire les droits réels à inscrire au registre foncier.

² Dans les cas de l'article 813 du Code civil suisse, le rang de la case hypothécaire doit être noté de manière distincte en tête du double destiné au registre foncier.

2. Vérification

Art. 49

¹ Dès qu'une réquisition est parvenue à l'office du registre foncier, le conservateur la revêt d'une mention constatant sa réception et l'inscrit au journal sous

un numéro d'ordre suivant une série recommençant avec chaque année civile.

² Si l'acte produit présente un vice important, le conservateur doit en refuser l'inscription au registre foncier et écarter la réquisition.

³ Les motifs de ce refus seront consignés brièvement au journal et communiqués par lettre chargée au requérant avec indication du délai de recours.

⁴ Le rejet de la réquisition est définitif lorsque le délai de recours s'est écoulé sans avoir été utilisé.

Art. 50

L'examen du conservateur doit porter spécialement:

A. Par rapport au droit de disposition:

1. Sur la légitimation du droit de disposer.

Dans les cas de transfert de propriété ainsi que pour l'établissement d'hypothèques ou de charges foncières et de servitudes, n'est en droit de disposer que celui qui est inscrit comme ayant droit au registre foncier.

Il est établi comme une règle au surplus que dans chaque modification des droits, on doit demander le consentement de la personne atteinte même indirectement dans ses droits réels;

2. Sur la capacité d'agir et de disposer du requérant.

Pour l'examen de ces cas, le conservateur peut se borner à consulter les actes qui lui sont soumis. Il n'est pas tenu de faire à ce sujet une enquête d'office;

3. Sur l'identité du requérant avec l'ayant droit.

Si le requérant est en possession des pièces justificatives de l'inscription, il peut être, sans autre et par le seul fait de cette possession, considéré comme identifié avec l'ayant droit.

Dans les cas douteux, le conservateur est en droit d'exiger la production de certificats d'origine, livrets de famille, papiers ou toute autre légitimation;

4. Sur le droit de représentation lorsque la réquisition est faite par un fondé de pouvoir (examen des pouvoirs, procurations, etc.);

5. Sur la compétence de l'autorité lorsque la réquisition est faite par celle-ci;

6. En ce qui concerne l'immeuble lui-même: sur l'observation des dispositions légales relatives à la charge maximale (art. 848 CCS et 228 loi d'application) et au morcellement (art. 256 loi d'application).

B. Par rapport au titre:

S'il revêt la forme requise pour sa validité.

Art. 51

¹ Les justifications à produire pour l'inscription des droits concernant les immeubles sont déterminées par les articles 18 à 23 de l'ordonnance fédérale.

² Dans le canton du Valais, le juge de commune est compétent pour délivrer le certificat d'héritier ainsi que celui concernant le droit d'usufruit du conjoint survivant (art. 462, 747 CCS). Le juge instructeur a la même compétence en cas de répudiation d'une succession (art. 570, 573 à 576 CCS).

3. Notifications

Art. 52

¹ Le conservateur est tenu de communiquer aux intéressés toutes les opérations auxquelles il procède sans qu'ils aient été prévenus (art. 665, 744, 834, 837 à 841, 845, 976 C.C.S.).

² Les délais d'opposition prévus contre ces opérations courent dès le moment de la notification.

Chapitre 4: Obligations spéciales du conservateur

1. Inscriptions

Art. 53

¹ Le conservateur inscrit sans retard au journal les réquisitions qui lui sont présentées. Elles y sont consignées dans l'ordre de présentation.

² La date de cette inscription fait règle pour l'inscription au grand livre.

³ Si les conditions requises pour l'inscription sont remplies, celle-ci s'opère dans le grand livre.

Art. 54

¹ Les inscriptions au grand livre doivent être écrites d'une manière lisible et soignée sans ratures, corrections ni interlignes (art. 25 OF).

² Les mentions au crayon ne sont admissibles que pour les inscriptions d'une portée transitoire (OF art 26, al. 2, art. 86, al. 3).

³ La radiation des inscriptions existantes s'opère en biffant toute l'inscription à l'encre rouge (art. 62 OF).

Art. 55

Pour rendre claires et nettes les inscriptions, celles-ci seront portées dans les colonnes des feuillets de biens-fonds sous une forme aussi sommaire que possible (achat, héritage, etc.).

Art. 56

¹ Dans la colonne «Propriété» est inscrit le nom du propriétaire et le titre justificatif du droit avec date.

² La personnalité du propriétaire doit être désignée d'une manière suffisamment exacte pour permettre une constatation absolument sûre de l'identité. Cette désignation contiendra à côté du nom, du prénom et du nom du père, le domicile, la profession et toute autre indication nécessaire pour le distinguer des homonymes.

Art. 57

En cas de copropriété on indiquera, outre le nom de chaque copropriétaire, la quote-part de chacun d'eux et, en cas de propriété commune, la nature de la communauté (communauté héréditaire, bien de famille, sociétés en nom collectif ou en commandite).

Art. 58³

Abrogé.

Art. 59 Arbres sur le fonds d'autrui

¹ Ces droits seront traités de manière suivante: l'un des ayants droit sera inscrit comme propriétaire du fonds, l'autre comme bénéficiaire d'une servitude transmissible dans le sens de l'article 781 du Code civil suisse.

² Lors de l'établissement du registre foncier, on attirera l'attention des intéressés sur les dispositions de l'article 271 loi d'application.

Art. 60

¹ Dans la colonne «Servitudes et charges foncières», on reportera ces droits conformément aux prescriptions de l'ordonnance fédérale.

² Les servitudes réelles seront inscrites tant sur le feuillet du fonds servant que sur celui du fonds dominant, les servitudes personnelles sur le seul feuillet du fonds servant avec indication de l'ayant droit.

Art. 61

Ne seront spécialement inscrits que sur le feuillet de biens-fonds du fonds servant, les chemins sur les propriétés privées ou du domaine public qui peuvent être utilisés par tout le monde ainsi que les chemins qui ne sont utilisés que pendant un temps restreint pour l'exploitation de fonds servant à l'usage public (alpage, forêt, etc.).

Art. 62

¹ Lorsque le fonds en faveur ou à la charge duquel une servitude doit être inscrite, fait partie d'un feuillet collectif, l'inscription doit mentionner le numéro du fonds servant et du fonds dominant.

² Si les deux fonds servant et dominant se trouvent réunis sur le même feuillet, une seule inscription suffit mentionnant les numéros des deux immeubles (art. 38 OF).

Art. 63

Les servitudes agricoles apparentes, découlant des rapports de voisinage (bisses d'irrigation, passage pour l'exploitation d'un fonds, etc.), ne seront pas inscrites au registre foncier.

Art. 64

La colonne des gages immobiliers contiendra toutes les données essentielles conformément à l'article 40 de l'ordonnance fédérale.

Art. 65

Les droits de gage légaux immobiliers créés par les lois cantonales pour les créances dérivant du droit public sont valables sans inscription au registre foncier (art. 227 loi d'application).

Art. 66

¹ L'inscription du droit de gage immobilier sur un feuillet collectif ne peut avoir lieu que si l'hypothèque s'étend à tous les immeubles qui y sont réunis.

² Si l'inscription d'un droit de gage n'est requise que pour une partie des immeubles mentionnés au feuillet collectif, le conservateur doit procéder d'office à l'élimination de ces immeubles ou de ceux qui ne sont pas constitués en gage, en conformité des prescriptions sur le rapport des inscriptions d'un feuillet à un autre (art. 41 et 94 OF).

Art. 67

¹ La division (section) annexée à la colonne des droits de gage immobiliers pour les observations relatives aux inscriptions de ces droits est spécialement destinée à recevoir les inscriptions suivantes:

² Conditions de remboursement ou de dénonciation (art. 40, al. 2, OF). Consentement du créancier hypothécaire à la constitution d'une servitude établie postérieurement (art. 37, al. 2, OF). Renvoi à d'autres immeubles hypothéqués conjointement (art. 42, al. 1, art. 44 OF), limitation du droit de gage à une part de copropriété (art. 47 OF). Dans le cas d'amélioration du sol, indication de l'amortissement par annuités (art. 49, al. 2, OF). Indication concernant l'hypothèque du constructeur (art. 50 OF). Désignation du fondé de pouvoir (art. 860, CCS, art. 51, OF) du représentant du créancier et du débiteur en cas d'émission d'obligations (art. 52, al. 2, OF). Modification des droits du créancier ensuite d'amortissement ou de réduction du taux d'intérêts (art. 67, OF). Réduction du gage lors de la distraction d'une parcelle, avec indication de l'étendue de la parcelle distraite et de la date de la distraction (art. 90 OF).

Art. 68

Pour permettre l'indication des observations dans les inscriptions de gages immobiliers il faut, après chaque inscription au grand livre, laisser une ligne en blanc dans la division des gages immobiliers (art. 83 ORF).

2. Etablissement et délivrance des cédules hypothécaires et lettres de rente**Art. 69**

¹ Le contrat de gage pour la constitution d'une cédule ou d'une lettre de rente doit être stipulé par un notaire en la forme authentique.

² Sitôt après la réquisition d'inscription du contrat de gage, le conservateur procède à l'inscription au registre foncier et dresse les titres conformément aux prescriptions des articles 53 à 55 de l'ordonnance fédérale.

Art. 70

Le conservateur a l'obligation de veiller à ce que tant pour la cédule (art. 228 loi d'application) que pour la lettre de rente (art. 848 CCS) les limites légales de la charge maximale ne soient pas dépassées.

Art. 71

Le conservateur doit, avant de le transmettre au préfet pour examen et contre-seing, contrôler exactement chaque titre avec les inscriptions du registre foncier, le dater, le signer et le munir du sceau officiel.

Art. 72

¹ Chaque titre sera transmis au préfet du district dans lequel se trouve l'office du registre foncier, pour être contresigné par lui (art. 41 No 3, loi d'application).

² Le préfet doit, sur l'avis reçu du conservateur, se rendre personnellement au bureau du registre foncier, vérifier exactement les cédules et lettres de rente qui lui sont présentées pour le contreseing avec les inscriptions au registre foncier et ensuite les signer de sa propre main.

³ Le préfet munit les titres signés par lui de son sceau officiel.

Art. 73

La délivrance du titre (art. 58 O.F.) doit être annotée dans le grand livre, avec l'adresse du destinataire, en regard de l'inscription correspondante, de même l'accusé de réception. Ce dernier sera classé avec les pièces justificatives.

3. Radiations et modifications**Art. 74**

¹ Toute réquisition de radiation ou de modification au registre foncier doit être adressée par écrit par l'ayant droit sur formulaire officiel.

² La signature de l'ayant droit doit être légalisée. S'il s'agit de décisions d'une autorité compétente, la légalisation n'est pas requise.

³ L'immeuble sur lequel porte la radiation ou la modification doit être décrit exactement d'après le cadastre.

Art. 75

Il sera procédé aux radiations dans le registre foncier conformément aux prescriptions de l'ordonnance fédérale, articles 62 à 65.

Art. 76

Dans le cas de l'article 143 de la loi sur les poursuites, l'immeuble sera radié sur le feuillet de l'adjudicataire et, sur la base d'une attestation de l'office des poursuites compétent, inscrit à nouveau sur le feuillet du propriétaire antérieur.

Art. 77

La radiation d'un droit d'usufruit ou d'habitation s'opère sur production du certificat de décès de l'ayant droit.

Art. 78

Lorsque des modifications de la propriété foncière se produisent par suite du régime matrimonial, ou de changement parmi les associés d'une société en nom collectif, elles sont annotées d'office au registre foncier par le conservateur sur la base des communications du préposé au registre matrimonial ou au registre de commerce.

Art. 79

¹ Les modifications apportées à la propriété foncière par les forces naturelles (avalanches, incendie) sont portées à la connaissance de l'office du registre foncier par les teneurs des registres communaux.

² Le conservateur en avise l'autorité de surveillance qui donne dans chaque cas spécial les instructions nécessaires.

Art. 80

On ne peut procéder à des modifications ou radiations d'inscriptions portant sur des cédules ou des lettres de rente que sur production du titre original ou d'une décision judiciaire (art. 68 OF).

4. Annotations et mentions**Art. 81**

¹ Les réquisitions d'annotations ou de radiations d'annotations se font sur formulaire officiel. Les immeubles sur lesquels porte l'annotation doivent être désignés d'après le cadastre.

² Les préposés aux poursuites et faillites sont tenus de porter d'office à la connaissance du registre foncier toutes les modifications qui, à teneur de la loi sur les poursuites, se produisent relativement à des annotations provoquées par eux.

³ Les mentions sont inscrites dans le grand livre.

5. Division et réunion des immeubles, report des inscriptions, rectifications**Art. 82**

Lors du morcellement d'un immeuble, l'ancien numéro subsiste pour la partie restante de l'immeuble. Les autres parcelles reçoivent un nouveau numéro, à la suite du dernier numéro du registre foncier.

Art. 83

Le conservateur ne peut procéder à la division ou à la réunion de biens-fonds que sur présentation d'un plan de mensuration dressé par un géomètre officiel ou, s'il n'existe aucun plan de mensuration, sur une déclaration des autorités communales que les nouvelles parcelles ont été dûment abornées.

Art. 84

¹ Les prescriptions concernant la division (art. 86 à 89 OF) seront également appliquées lorsqu'un immeuble est reporté d'un feuillet collectif à un feuillet spécial.

² De même, les dispositions concernant la réunion (art. 91, 92 OF) seront applicables lorsque plusieurs immeubles de feuillets spéciaux sont reportés sur un feuillet collectif.

Art. 85

¹ Lorsqu'un feuillet du registre foncier est rempli, il sera reporté sur un nouveau feuillet. Toutefois, on ne reportera sur la feuille supplémentaire que les inscriptions des différentes divisions qui n'ont pas été radiées.

² L'ancien feuillet de biens-fonds sera muni de la mention «reporté sur le feuillet complémentaire No...»

³ Le feuillet complémentaire reçoit un nouveau numéro avec renvoi à l'ancien.

⁴ Ce mode de procéder sera également employé dans le cas où le feuillet de biens-fonds est devenu obscur.

Art. 86

Lorsqu'un immeuble est éliminé d'un feuillet collectif, on biffera simplement le numéro d'ordre et celui de l'état descriptif avec indication de la date et du renvoi ainsi que des pièces justificatives sur lesquelles est basée l'élimination.

Art. 87

Les rectifications au registre foncier se font au moyen d'une inscription correspondante au grand livre. Elles doivent être datées et signées de la main du conservateur.

6. Extraits et déclarations**Art. 88**

¹ Les extraits du grand livre ou des pièces justificatives s'y rattachant sont dressés sur formulaire officiel et certifiés conformes par le conservateur.

² Le conservateur doit, sur demande, délivrer des attestations qu'une inscription déterminée existe ou n'existe pas au grand livre.

Chapitre 5: Tarif des émoluments**Art. 89**

¹ Les conservateurs perçoivent pour le compte de l'Etat des droits pour tous actes de leur fonction.

² Ces droits seront annotés tant sur les documents présents, qu'au journal.

³ Des estampilles seront apposées sur les actes originaux pour un montant égal à celui des droits perçus.

⁴ Ces estampilles seront annulées par le conservateur au moyen de l'apposition de son sceau officiel.

⁵ L'empreinte du sceau doit être placée de telle manière qu'une partie se trouve sur l'estampille, et l'autre sur l'acte lui-même.

Art. 90

Si l'apposition des estampilles sur l'acte original n'est pas possible, le conservateur établira une quittance qu'il détachera d'un registre à souche numéroté et sur lequel il collera les estampilles. Il prendra note sur le registre à souche du paiement effectué.

Art. 91

Les droits seront toujours arrondis à 10 centimes. Il ne sera pas tenu compte des fractions au-dessous de 5 centimes.

Art. 92

Sont exonérés de droits les cas prévus à l'article 954, alinéa 2, du Code civil suisse et à l'article 2 de la loi concernant les subventions pour améliorations foncières.

Art. 93⁵

¹ Les frais de port ne sont pas compris dans les droits et seront ajoutés à ceux-ci.

² Pour les envois postaux, il est décompté, en dehors des frais de port, un montant de cinq francs pour les envois simples, et un montant de dix francs pour les autres envois.

Art. 94

Si pour une même affaire, les droits sont à percevoir de plusieurs personnes, celles-ci sont solidaires vis-à-vis de l'Etat.

Art. 95

¹ Sauf convention contraire entre les parties, les droits sont acquittés par l'acheteur soit l'acquéreur.

² A défaut d'autre convention, les droits pour l'établissement, la modification ou la radiation d'un droit de gage immobilier sont acquittés par le débiteur soit par la personne qui constitue le gage.

Art. 96^{2,4,5,7}

¹ Il est perçu pour les opérations du registre foncier les droits suivants:

I D'après la valeur:

1. Un taux de 2⁰/₀₀, mais avec un minimum de 50 francs et un maximum de 3000 francs pour les inscriptions suivantes:
 - a) La propriété, les droits distincts et permanents, les mines et les parts de copropriété. Dans les actes d'échange, ils seront perçus pour la valeur réelle de chaque objet échangé;
 - b) les charges foncières.
2. Un taux de 1⁰/₀₀, mais avec un minimum de 20 francs et un maximum de 1500 francs, pour les inscriptions suivantes:

- a) les gages immobiliers avec ou sans accessoires, sous réserve du chiffre 3 ci-dessous;
- b) l'augmentation de la dette hypothécaire.
- 3. Un taux de 2,5⁰/₀₀, mais avec un minimum de 100 francs et un maximum de 3000 francs pour l'établissement d'une cédula hypothécaire. En cas de remplacement d'une ancienne OHP par une cédula hypothécaire, un taux de 1⁰/₀₀ pour le solde dû, mais au minimum 100 francs.
- 4. Dans le calcul du pourcentage, chaque fraction au-dessus de 1000 francs compte pour les 1000 francs supérieurs.
- II Les droits fixes qui suivent sont perçus soit indépendamment, soit en liaison avec d'autres émoluments:
 - 1. Un droit de 200 francs pour la constitution d'une propriété par étages, le montant étant réduit à 50 francs pour la modification d'une propriété par étages de peu d'importance.
 - 2. Un droit de 50 francs pour les opérations suivantes:
 - a) l'inscription de servitudes foncières et de servitudes personnelles, notamment les usufruits et les droits d'habitation;
 - b) la modification ou le remplacement d'une cédula hypothécaire.
 - 3. Un droit de 20 francs pour les opérations suivantes:
 - a) l'annotation de droits personnels, de restrictions du droit d'aliéner;
 - b) l'annotation d'inscriptions provisoires;
 - c) les mentions;
 - d) la création d'une case libre;
 - e) les simples changements de raisons sociales;
 - f) l'établissement d'un extrait du registre foncier ou d'une attestation. Il est perçu un droit de 20 francs, et un droit de cinq francs par feuille supplémentaire;
 - g) le changement de créancier d'une créance garantie par gage immobilier.
 - 4. Un droit de dix francs pour les opérations suivantes:
 - a) la radiation de l'annotation de droits personnels ou de restrictions du droit d'aliéner;
 - b) la radiation totale ou partielle d'une servitude foncière;
 - c) le report de servitudes ou de gages immobiliers;
 - d) la radiation totale ou partielle d'une servitude personnelle, notamment l'usufruit, le droit d'habitation etc.;
 - e) la radiation totale ou partielle ou la réduction d'un charge foncière;
 - f) la radiation totale ou partielle d'un gage immobilier;
 - g) la modification du rang d'un gage immobilier ou d'une servitude;
 - h) la radiation d'une mention;
 - i) la purge hypothécaire, la modification du taux d'intérêt, de l'échéance ou des observations sur l'existence de conventions spéciales;
 - j) l'annotation du profit des cases libres;
 - k) l'avis de reprise de dette au créancier;
 - l) l'établissement d'une déclaration des charges. Ce droit est augmenté de un franc par charge;
 - m) l'avis de l'article 969 du Code civil suisse;
 - n) la correspondance officielle dans l'intérêt des particuliers, citations, etc.;
 - o) la légalisation d'une signature;
 - p) la division d'une parcelle ou la réunion de parcelles;

q) l'inscription de la propriété par étages, pour chaque part.

² Le présent tarif est applicable par analogie à tous les cas qui ne sont pas expressément mentionnés ci-devant.

Art. 97

Lors de l'inscription de concessions de forces hydrauliques ou de mines, le conservateur est tenu de demander pour chaque cas les instructions du Département des finances. Il en est de même pour tous les cas qui ne sont pas spécialement prévus dans l'article précédent.

Art. 98^{2,5}

¹ Pour les recherches, les renseignements spéciaux, la consultation de plans ou de registres, il est perçu un émolument maximum de 25 francs par quart d'heure, avec un minimum de cinq francs.

² Pour les avis de droit écrits, ou pour une recherche juridique approfondie, il est perçu un émolument s'élevant à 100 francs au minimum.

Art. 99^{2,5,9}

Pour la remise de copies, il est perçu un montant d'un franc par page.

Art. 100⁶

Les recours contre les décisions du conservateur du registre foncier en matière d'émoluments du registre foncier sont à adresser dans les 30 jours au Conseil d'Etat.

Chapitre 6: Comptabilité

Art. 101

¹ Le conservateur tiendra:

1. un livre de caisse concernant les émoluments perçus;
2. un registre pour le décompte des estampilles.

² Les livres précités doivent être reliés soigneusement et paginés.

Art. 102

¹ Les livres doivent être tenus soigneusement à jour.

² Ils seront clôturés et récapitulés à la fin de chaque trimestre.

³ Le montant des émoluments perçus doit correspondre au chiffre total des estampilles vendues.

Chapitre 7: Dispositions finales et transitoires

Art. 103

Les effets simples du registre foncier dans le sens de l'article 48 titre final du Code civil suisse sont attachés au registre foncier cantonal. Ces effets ne sont pas reconnus en faveur des tiers de bonne foi.

Art. 104

¹ La présente ordonnance entre en vigueur dès son approbation par le Conseil fédéral.

² Pour les communes dans lesquelles les travaux d'épuration ne sont pas terminés, les prescriptions des articles 276, 277 de la loi d'application demeurent en vigueur.

Ainsi arrêté en Conseil d'Etat, à Sion, le 17 avril 1920.

Le président du Conseil d'Etat: **E. Delacoste**

Le chancelier d'Etat: **Osw. Allet**

Intitulé et modifications	Publication	Entrée en vigueur
O concernant la tenue du registre foncier cantonal	RO/VS 1920, 30	1.7.1920
¹ modification du 8 mai 1923: n.t. : art. 12, al. 2	RO/VS 1923, 35	
² modification du 9 avril 1954: n.t. : art. 96, 98, 99	RO/VS 1954, 50	1.7.1954
³ A relatif à la propriété par étages du 13 septembre 1966: a : art. 58	RO/VS 1966, 148	1.11.1966
⁴ modification du 23 octobre 1985: n.t. : art. 96	RO/VS 1985, 198	1.1.1986
⁵ modification du 17 novembre 1993: n.t. : art. 93, 96, 98, 99	RO/VS 1993, 142	1.1.1994
⁶ modification du 25 septembre 1996: n.t. : art. 17, 100	RO/VS 1997, 112	15.2.1997
⁷ modification du 18 décembre 2002: n.t. : art. 96	RO/VS 2003, 120	1.3.2003
⁸ R concernant la loi sur le notariat du 7 septembre 2005: n.t. : art. 2	RO/VS 2005, 240	1.1.2006
⁹ modification du 26 novembre 2008: n.t. : art. 99	BO No 50/2008	1.1.2009
a. : abrogé; n. : nouveau; n.t. : nouvelle teneur		