

Par courrier et courriel
Département fédéral de justice
et police (DFJP)
Palais Fédéral Ouest

3003 BERNE

Paudex, le 15 septembre 2022
FD/mc

Modification de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (extrait du registre des poursuites, notification par voie électronique et vente aux enchères en ligne) – réponse à la consultation

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de nous avoir consultés dans le cadre du dossier susmentionné et vous faisons part, dans le délai imparti, de notre prise de position.

A titre de rappel, l'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, du développement et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Notre prise de position ne portera que sur l'extrait des poursuites qui concerne directement les professionnels de l'immobilier.

1. Remarques générales

Cette révision de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite a pour objectif d'adapter les dispositions légales, afin de mieux utiliser encore les possibilités offertes par la numérisation dans le contexte de la poursuite pour dettes et de la faillite.

Il est prévu en particulier que les offices soient tenus de vérifier le domicile déclaré de la personne concernée en consultant les données du registre des habitants avant l'établissement de l'extrait du registre des poursuites.

L'extrait des poursuites est un document important et souvent demandé dans le cadre de relation contractuelle, afin que le créancier puisse apprécier la solvabilité du débiteur. En matière de location de logement, ce document est systématiquement demandé. Actuellement, l'office des poursuites ne vérifie pas le domicile déclaré de la personne, ce qui permet à une personne d'obtenir un extrait vierge alors qu'elle serait criblée de dettes dans le district de son précédent domicile. La révision proposée va améliorer la fiabilité et la pertinence de l'acte, ce que nous approuvons.

2. Remarques particulières

Article 8a al. 3bis LP – Droit de consultation et extrait

Cette nouvelle disposition prévoit que l'extrait des poursuites mentionne si la personne concernée était inscrite au registre des habitants de l'arrondissement de poursuite durant la période sur laquelle il porte et, le cas échéant, dans quel intervalle durant cette période.

Ce contrôle du domicile déclaré opéré par l'office lors de l'établissement de l'extrait des poursuites permettra d'améliorer la fiabilité et la pertinence du document ou, à tout le moins, attirera l'attention du créancier sur le fait que le débiteur a peut-être des poursuites à son précédent domicile si le domicile mentionné sur l'extrait devait être récent. Dans la mesure où ce document est quasiment systématiquement requis dans le cadre d'une demande de location d'un logement, il est important qu'il puisse renseigner de manière satisfaisante la partie l'ayant demandé.

L'USPI Suisse soutient donc cette nouvelle disposition.

3. Conclusions

La révision proposée tend en particulier à améliorer la pertinence de l'extrait des poursuites, de sorte que l'USPI Suisse soutient cette révision sur ce point. Pour les autres dispositions prévues par cette révision, nous renonçons à nous prononcer dès lors qu'elles ne concernent pas directement les professionnels de l'immobilier.



En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat