

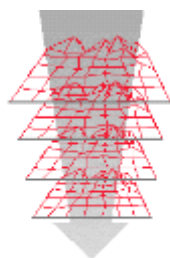


Le cadastre RDPPF

Le nouveau système d'information dans le domaine de la propriété foncière

Une réalisation concrète de la déclaration 1 de CADASTRE 2014

Jean-Paul Miserez / Daniel Steudler
Ingénieurs géomètres officiels
Office fédéral de topographie swisstopo, Berne, Suisse
Direction fédérale des mensurations cadastrales



CADASTRE 2014

VISION POUR UN SYSTEME CADASTRAL DANS LE FUTUR

Jürg Kaufmann • Daniel Steudler

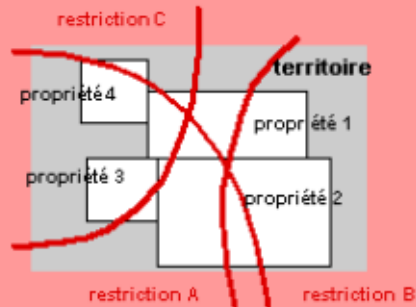
en collaboration avec le groupe de
travail 1 de la commission FIG 7
Juillet 1998





Déclaration 1 du Cadastre 2014

Le Cadastre 2014 indiquera la situation légale complète du territoire, y compris les droits et les restrictions de droit public!

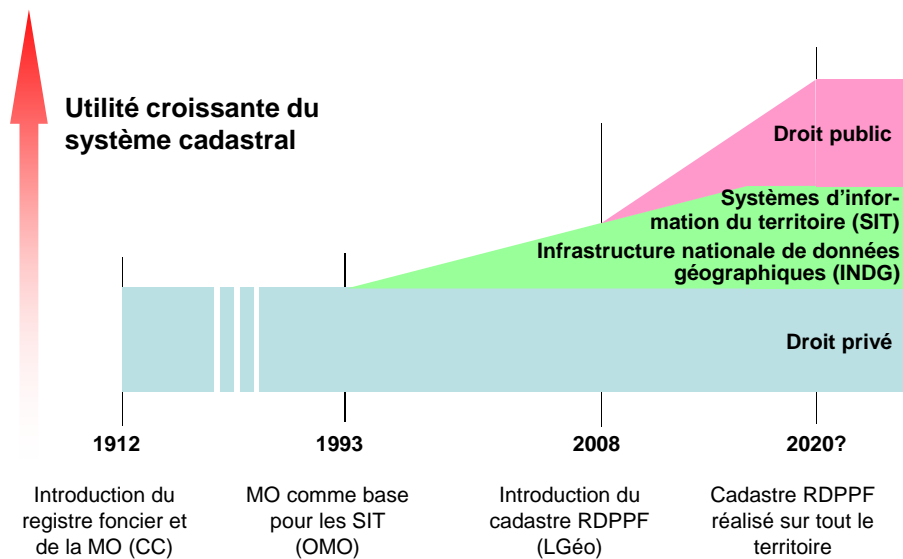


Commentaire: La population du monde est en pleine croissance. La consommation du territoire est en augmentation. Le contrôle absolu de l'individu et ou des entités foncières légales est en train d'être restreint d'une manière croissante par l'intérêt public. Pour garantir la sécurité du titre de propriété, tous les faits relatifs au territoire doivent être mis en évidence par le système cadastral de l'avenir.

Conséquences: Un nouveau modèle thématique est nécessaire. Les géomètres doivent prendre en considération le droit public.



L'évolution du cadastre suisse





Sécurité du droit de la propriété foncière



Propriété

garantie depuis 1912 par:



Registre foncier



MO

limitée par: RDPPF



Office fédéral de topographie swisstopo

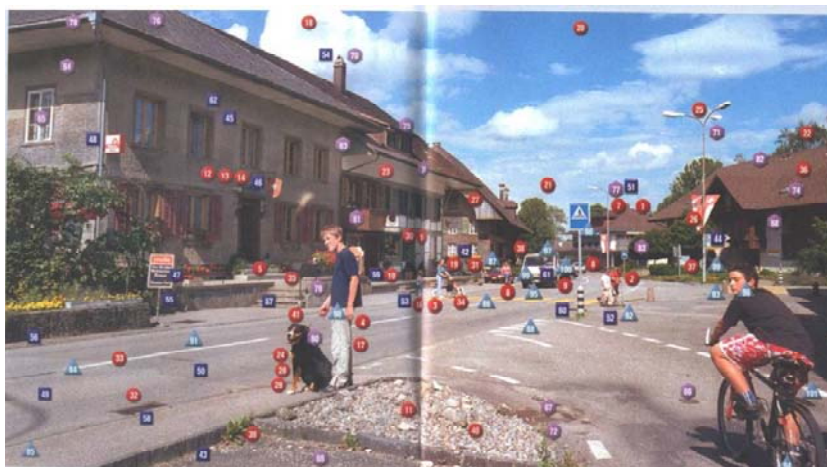
Congrès FIG-Sydney 2010

5



RDPPF – c'est quoi?

Ursenbach BE, Vendredi 20 août 2004: dans cette scène de la vie quotidienne, on peut recenser pas moins de 101 lois, ordonnances et règlements (publié dans FACTS, 2.9.04)



Office fédéral de topographie swisstopo

Congrès FIG-Sydney 2010

6



RDPPF – c'est quoi?

Droit privé vs droit public



Des dispositions de droit privé sont conclues entre deux parties.
Par exemple: l'achat d'une parcelle.

Les dispositions de droit privé sont inscrites au registre foncier et, aujourd'hui déjà, elles sont **accessibles à tout le monde de manière centralisée**.



RDPPF – c'est quoi?

Droit privé vs droit public



Des dispositions de droit public sont fixées par une décision du législateur ou des autorités.
Par exemple: les dispositions d'une zone de protection contre le bruit.

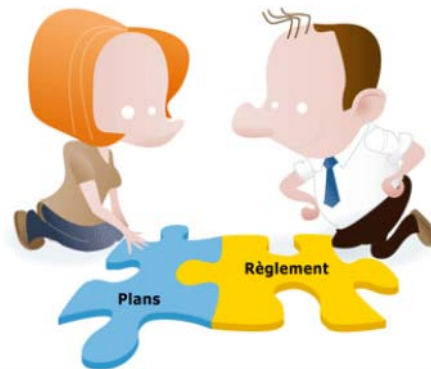
Jusqu'à présent, il n'existe **aucun service de renseignement centralisé** sur les dispositions de droit public.



RDPPF – c'est quoi?

Une RDPPF se compose

- d'un plan et
- d'un règlement.







Le cadastre RDPPF

- ... constitue un **inventaire officiel public** des restrictions de droit **générales concrètes**,
- ... est organisé de manière **systematique**,
- ... les objets y sont **clairement définis** et sont **reconnus officiellement**,
- ... informe sur des restrictions de droit public **entrées en vigueur** et **opposables à des tiers**,
- ... est réputé **connu** quant à son **contenu**,
- ... informe de manière **complète et sur l'ensemble du territoire** sur des géodonnées de base relevant du droit fédéral dont la liste a été déterminée par le Conseil Fédéral.







RDPPF désignées par la Confédération (1)

Domaine	Désignation
 Aménagement du territoire	Plans d'affectation (cantonaux / communaux)
 Routes nationales	Zones réservées
	Alignements
 Installations ferroviaires	Zones réservées
	Alignements
 Installations aéroportuaires	Zones réservées
	Alignements
	Plan de la zone de sécurité des aéroports

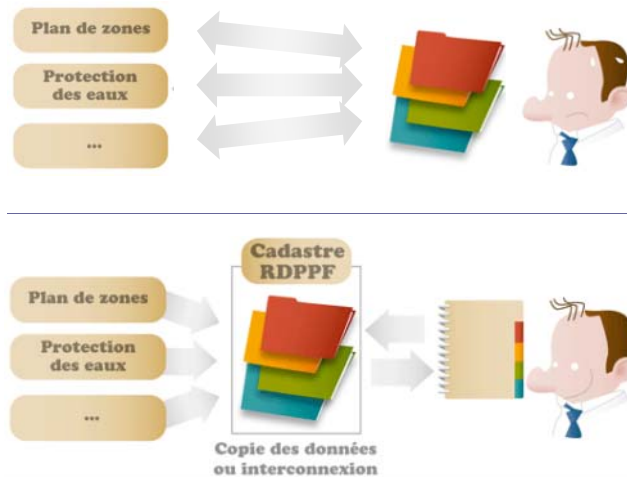


RDPPF désignées par la Confédération (2)

Domaine	Désignation
 Sites pollués	Cadastre des sites pollués
	Cadastre des sites pollués, domaine militaire
	Cadastre des sites pollués, domaine des aéroports civils
	Cadastre des sites pollués, domaine des transports publics
 Protection d'eaux souterraines	Zones de protection des eaux souterraines
	Périmètres de protection des eaux souterraines
 Protection acoustique	Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
 Limite de la forêt	Limite de la forêt (dans les zones à bâtir)
	Distances par rapport à la forêt



Fonctionnement du cadastre RDPPF (1)



Office fédéral de topographie swisstopo

Congrès FIG-Sydney 2010

13



Avantages Importance économique de la propriété foncière



Le système cadastral suisse garantit des hypothèques pour une valeur de 700'000'000'000 USD (= 100'000 USD par habitant).

Si l'intérêt hypothécaire baisse de 0,1% en raison de l'amélioration de la sécurité juridique offerte par le cadastre, l'économie est de 700 mio de USD.

Office fédéral de topographie swisstopo

Congrès FIG-Sydney 2010

14



Qui profite du nouveau cadastre RDPPF?

Qui profite du nouveau cadastre RDPPF?

- Propriétaires fonciers,
- différents acteurs du marché immobilier (architectes, agents immobiliers, etc.),
- l'économie,
- autorités et administrations publiques,
- ...



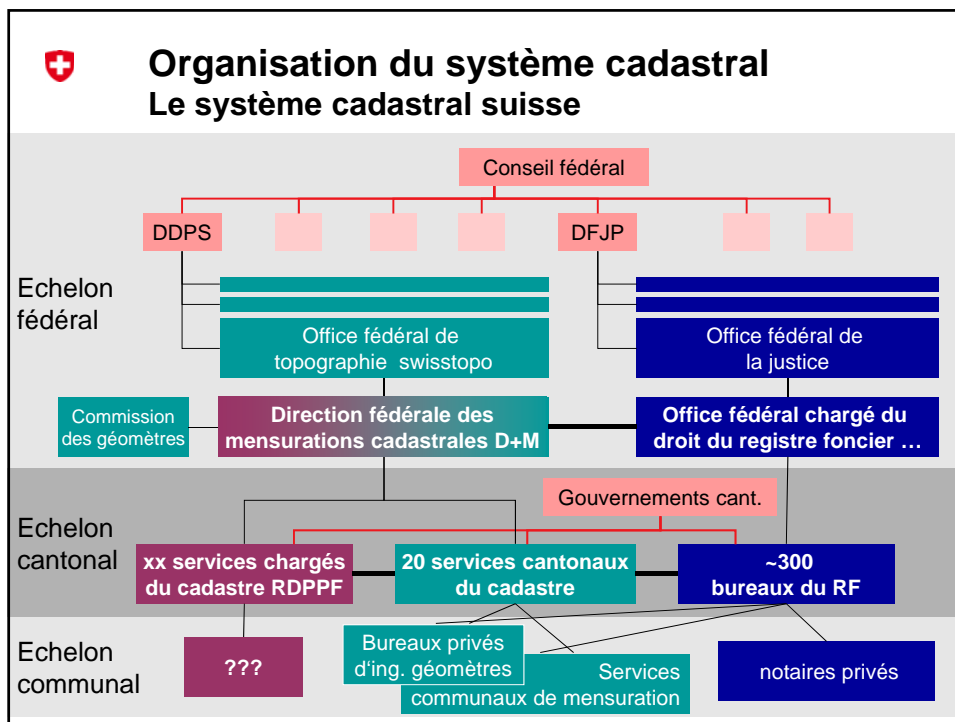
Qui profite du nouveau cadastre RDPPF?




avant



après




Organisation du système cadastral Répartition des tâches entre la Confédération et les cantons (art. 34 LGéo)



¹ La **Confédération** est compétente pour:

- ...
- c. l'orientation stratégique et la direction générale de la mensuration officielle;
- d. la haute surveillance de la mensuration officielle;
- e. l'orientation stratégique du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière;
- f. la haute surveillance du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière;
- ...



² Les **cantons** sont compétents pour:

- a. l'exécution de la mensuration officielle;
- b. la tenue du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière.

Office fédéral de topographie swisstopo
Congrès FIG-Sydney 2010
18



Financement



Coûts d'exploitation: La Confédération et les cantons en commun (contributions globales sur la base de conventions-programmes pluriannuelles). Env. 10 mio USD/an



Tâche liée

Coûts d'inscription et de mise à jour: le service qui décide de la restriction.

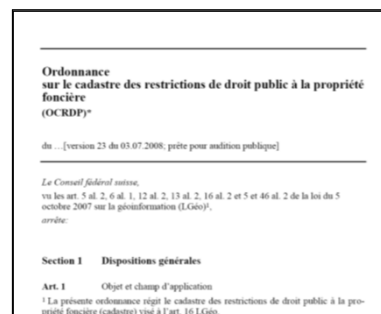


Principe de causalité



Les bases légales OCRDP

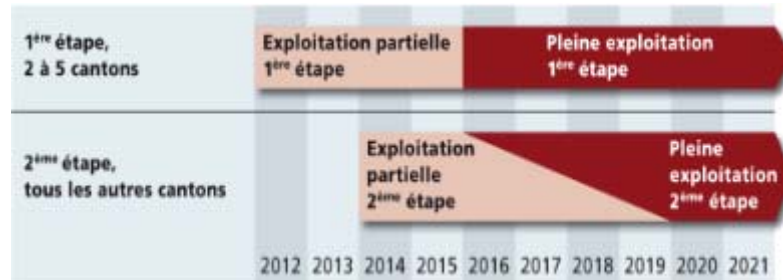
- Adoptée lors de la séance du Conseil fédéral du 2 septembre
- Mise en vigueur:
1^{er} octobre 2009





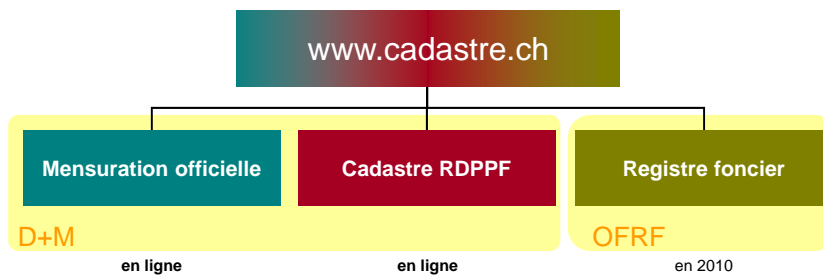
Introduction du cadastre RDPPF

Calendrier



Internet

1 adresse,
3 sites web





Internet

av.cadastre.ch
Le portail de la mensuration officielle

Mensuration Officielle Suisse

www.cadastre.ch | Page d'accueil MO | Carte du site | RSS-Feed | Deutsch | Italiano | English

Actualité Adresses et biens Thèmes Produits Ingenieurs géomètres Documentation

Recherche sur cadastre.ch

Rechercher

Recherche avancée

Lien direct

- Adresse des bâtiments - projet
- Associations
- Bases légales
- Règles de géométrie
- CheckService CheckIT
- CheckService limites territoriales
- Circulaires
- Informations fédérales
- INFO D-3H
- Interface de la MO
- INTERLIG CH
- MO-Express
- Modèle de données
- Noms rétroactives
- Plan de base de la MO «PB-MO»
- Publications
- Registre des géomètres
- Services cantonaux de la MO
- Statistiques
- Statistique 2008 - 2011 de la MO
- Transfert de la MO en MVVS
- Transparence dimension 3D

Contact

Direction fédérale des mensurations cadastrales
c/o Office fédéral de topographie swisstopo
Ensisstrasse 264
CH-3004 Wabern

Téléphone +41 31 963 23 03
Télécopie +41 31 963 22 97
infov@swisstopo.ch

Page d'accueil

Imprimer la page

La mensuration officielle suisse

Les produits de la mensuration officielle les plus connus sont le plan du registre foncier, le plan de base et les adresses de bâtiments. Les informations de la MO sont aussi utilisées comme base dans de nombreux domaines. Aux niveaux fédéral, cantonal ou communal, en lien avec le secteur privé qui apporte une prestation officielle, l'organisation de la mensuration officielle est basée sur le partenariat public-privé.

Le point de mire

Plan de base «PB-MO»

- Circulaire / Instruction
- Autres informations

Publications actuelles

- Mensuration officielle suisse
- Cadre de référence MVVS
- Statistique 2008 - 2011 de la MO
- Bulletin INFO D-3H

Informations pour les citoyennes et citoyens

La mensuration officielle en bref

- Objectif et utilité
- Utilisation multiple
- Organisation
- Histoire

Brochure d'information

GeoMeta: La mensuration officielle dans votre commune

Registre des géomètres: Personnes enregistrées

- par nom
- 232 Kb | PDF
- par canton
- 269 Kb | PDF

Page d'accueil ...

... Cadastre SDPPF

Contact: La mensuration officielle suisse
Dernières modifications: 27.08.2009



Internet

oereb.cadastre.ch
Le portail du cadastre RDPPF

www.cadastre.ch | Page d'accueil RDPPF | Carte du site | RSS-Feed | Deutsch | Italiano | English

Actualité Adresses et biens Thèmes Documentation

Recherche sur oereb

Rechercher

Recherche avancée

Lien direct

- Bases légales
- Circulaires Cadastre SDPPF
- Cadastre SDPPF Express
- Objets du Cadastre SDPPF
- Publications
- Revue spécialisée cadastre

Contact

Direction fédérale des mensurations cadastrales
c/o Office fédéral de topographie swisstopo
Ensisstrasse 264
CH-3004 Wabern

Téléphone +41 31 963 23 03
Télécopie +41 31 963 22 97
infov@swisstopo.ch

Page d'accueil

Imprimer la page

Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)

L'objectif est de mettre en place jusqu'en 2019 un système d'information officiel, sur l'ensemble de la Suisse, qui offre une récapitulation authentique des principales restrictions. Elles seront représentées de manière claire pour chaque bien-fonds. Dans une première étape, le cadastre sera introduit dans deux à cinq cantons.

Le point de mire

Ordonnance sur le cadastre RDPPF

- Entrée en vigueur: 1.10.2009
- Communiqué de presse
- Ordonnance
- Rapport explicatif

Publications

- Le cadastre RDPPF en bref

Informations pour les citoyennes et citoyens

Le cadastre RDPPF en bref

- Objectif
- Statut de fonctionnement
- Droit public - droit privé
- Coordination avec le registre foncier
- Le cadastre RDPPF - 1.10.09 - 1.10.10
- Relevé
- Organisation

Brochure d'information

Page d'accueil ...

... Mensuration officielle

Contact: Le cadastre RDPPF



Brochure grand public cadastre RDPPF



Exemple


C

Grundstück-Nr.: Thun 4919 Datum Auszug: 07.05.2008 Datum Gültigkeit: 07.05.2008

Inhaltsverzeichnis Liste der Objekte

Seite (blaufarbene Bereiche fett, rot) nicht relevante / nicht ausgewählte grau

0	Allgemeine Angaben, Planübersicht
1	Raumplanung - Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
2	Nationalstrassen - Projektierungszone Nationalstrassen - Baulinien Nationalstrassen
3	Eisenbahn - Projektierungszone Eisenbahnanlagen - Baulinien Eisenbahnanlagen
4	Flughafen - Projektierungszone Flughafenanlagen - Baulinien Flughafenanlagen - Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
5	belastete Standorte - Kataster der belasteten Standorte - im Bereich des Militärs - im Bereich der zivilen Flugplätze - im Bereich des öffentlichen Verkehrs
6	Grundwasserschutz - Grundwasserschutzzone - Grundwasserschutzzone
7	Lärmschutz - Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
8	Landwirtschaft - Landwirtschaftlicher Produktionskataster
9	Waldgrenzen - Waldgrenzen (in Basenmen) - Waldabstandslinien

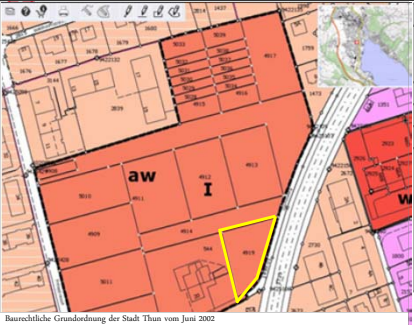


Links zu Rechtsvermutungen

Kommunale Geodatenanwendung
BGG Kantonale Geodatenanwendung
SR Systematische Rechtsvermutung

Office fédéral de topographie swisstopo Congrès FIG-Sydney 2010 27

Seite 0 von 9 OREB-Kataster-Auszug



Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Einträge im Zonenplan vom Juni 2002

- Wohnen W3, seit Juni 2002
- **Überbauungsordnung ZPF I Zange-Gut, seit 27.10.2005**

Reglement zum Zonenplan

BR, Thun, vom 06.2002

Sonderzustimmungskammern

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- [Überbauungsplan 1-200 vom 27.10.2005](#)
- [Überbauungserschaffen vom 27.10.2005](#)

Übergangendes Recht

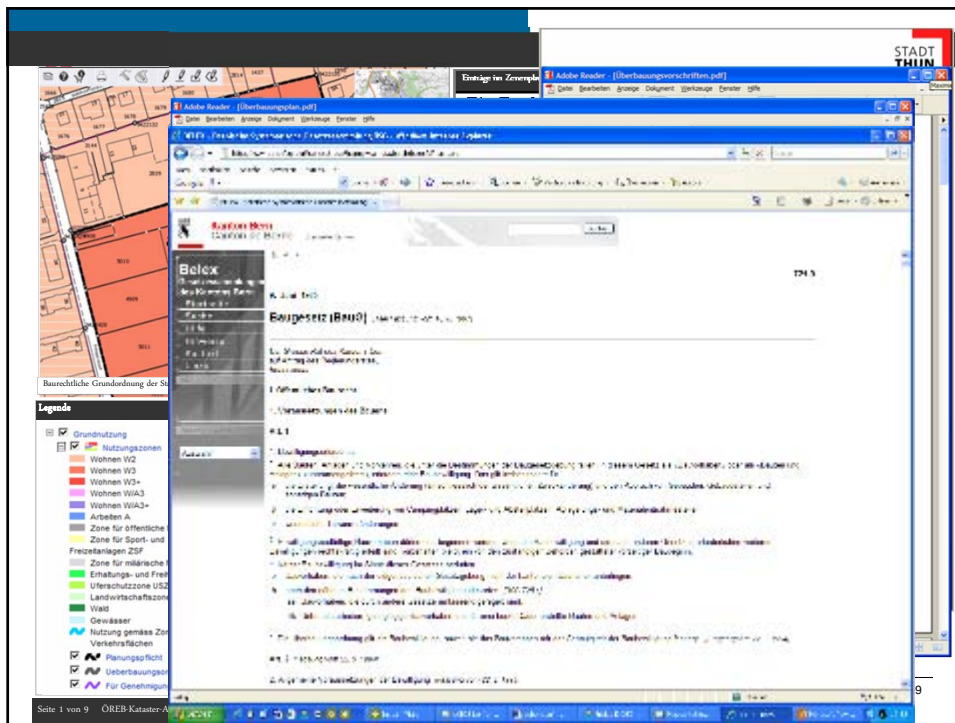
BauG BR 221.0	Baugute
BauV BR 221.1	Bauverordnung
BauZ 225.1	Bauwilligkeitsgebiet
D NrBauR 225.13	Normalbauflächenmindernd
KW/G BR 021.11	Waldgute
KW/V BR 021.11	Waldverordnung
BPC 215.124.1	Bäuerliches Boden- und Pachtrecht
RPS SR 200	Raumplanungsgute
RPFY SR 200.1	Raumplanungsvorverordnung
RGRB SR 211.412.11	Bäuerliches Bodenrecht
VBEB SR 211.412.110	Bäuerliches Bodenrecht Verordnung

Legende

<input checked="" type="checkbox"/> Grundnutzung	<input checked="" type="checkbox"/> Erhaltungs- / Entwicklungsgebiete
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungszone	<input checked="" type="checkbox"/> Altstadtdenkmalschutz
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W2	<input checked="" type="checkbox"/> Altstadtdenkmalschutz A I-III
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W3	<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbildgebiete O I-IV
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W3+	<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbildgebiete O I-IV
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W3A	<input checked="" type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-III
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W3A+	<input checked="" type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-III
<input checked="" type="checkbox"/> Arbeiten A	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsblöckel L I-IV
<input checked="" type="checkbox"/> Zone für öffentliche Nutzung Z0H	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsblöckel L I-IV
<input checked="" type="checkbox"/> Zone für Sports- und Freizeitanlagen ZSF	<input checked="" type="checkbox"/> Naturgebiete N I-IV
<input checked="" type="checkbox"/> Zone für mikroräumliche Nutzung Z0H	
<input checked="" type="checkbox"/> Erhaltungs- und Freizeitzone EFZ	
<input checked="" type="checkbox"/> Uferschutzzone USZ	
<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaftszone LWZ	
<input checked="" type="checkbox"/> Viadukt	
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzung gemäss Zonenplan 1986	
<input checked="" type="checkbox"/> Verkehrsflächen	
<input checked="" type="checkbox"/> Planungspflicht	
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungsplanung	
<input checked="" type="checkbox"/> Für Genehmigung kastiert	

Congrès FIG-Sydney 2010 28

Seite 1 von 9 OREB-Kataster-Auszug

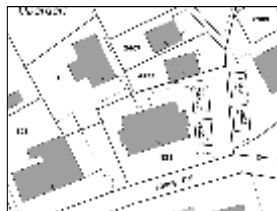


Afin d'obtenir des informations complètes relatives à un bien-fonds...

...on a besoin de données provenant ...



...du registre foncier...



...de la mensuration officielle...



...et du cadastre RDPPF.



Jean-Paul.Miserez@swisstopo.ch
Daniel.Steudler@swisstopo.ch
www.cadastre.ch

Office fédéral de topographie swisstopo Congrès FIG-Sydney 2010 31