Les mutations de projet sont désormais reconnues dans l'ordonnance sur le registre foncier

Autor(en): **Miserez, Jean-Paul**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse**

Band (Jahr): **- (2012)**

Heft 8

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-871543

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Les mutations de projet sont désormais reconnues dans l'ordonnance sur le registre foncier

La pratique légitime et nécessaire de mutations de bureau, effectuées sans abornement préalable sur le terrain est effective depuis longtemps dans les bureaux de géomètres. La nouvelle ordonnance sur le registre foncier (ORF) a pris cette pratique en compte et lui a consacré un article spécifique de manière à ce que les propriétaires en soient clairement informés.

Dans l'article publié dans la dernière édition de «cadastre» sur l'introduction de la nouvelle ordonnance sur le registre foncier (ORF), nous avons omis de mentionner l'introduction à l'article 126 de la mutation de projets avec abornement différé. Cette omission est d'autant plus regrettable que c'est à la demande la Direction fédérale des mensurations cadastrales que cet article a été ajouté.

Le problème du suivi des mutations dites de projet, c'est-à-dire des mutations effectuées sur plan, au bureau, sans qu'il soit possible ou opportun de procéder à un abornement préalable, est connu depuis longtemps. Cela est en complète conformité avec l'article 16, alinéa 2 OMO[1]. La difficulté cependant réside dans l'application de l'alinéa 3 de ce même article 16 OMO qui prévoit que «les signes de démarcation manquants au sens de l'alinéa 2 sont posés dès que les circonstances le permettent». Il n'est pas rare en effet que lorsque le géomètre intervient pour procéder à la pose des signes de démarcation manquants, la propriété des biens-fonds a passé du promoteur aux nouveaux habitants et que ces derniers ignorent tout de la nécessité d'accepter et de payer ces travaux différés. La difficulté est encore accrue lorsque l'état effectif des constructions nécessite une mutation corrective.

C'est donc pour garantir l'information des propriétaires que l'obligation de la mention «mutation de projet» sur le feuillet est prescrite. Nul ne pourra dès lors prétendre ignorer cette situation transitoire. Il appartiendra ensuite à l'ingénieur géomètre de communiquer à l'office du registre foncier que l'abornement a été exécuté ou qu'une mutation rectificative est nécessaire afin de rétablir un état juridique conforme à l'occupation effective.

Il n'était pas de la compétence de la législation fédérale de décrire comment se déroule la mutation rectificative, de définir qui a compétence pour la signer et comment se fait la compensation des différences éventuelles. Cela est de la compétence des cantons.

Jean-Paul Miserez
Direction fédérale des mensurations cadastrales
swisstopo, Wabern
jean-paul.miserez@swisstopo.ch

Ordonnance sur le registre foncier (ORF), RS 211.432.1

Article 126 : Mention de mutations de projets avec abornement différé

1 Lorsque la division d'un immeuble intervient dans le cadre d'un projet de mutation avec abornement différé, les pièces justificatives accompagnant la réquisition doivent l'indiquer.

2 L'office du registre foncier porte aux feuillets du grand livre des immeubles concernés la mention «mutation de projet».

3 Après l'abornement, l'ingénieur-géomètre compétent communique à l'office du registre foncier:
a. que la mention peut être radiée, ou:
b. qu'une mutation de correction aura lieu et que la mention ne pourra être radiée qu'une fois celle-ci exécutée.

Photos: © Béatrice Devènes

[1] OMO: Ordonnance sur la mensuration officielle, RS 211.432.2