

# L'OCRDP dans le contexte du droit fédéral

Autor(en): **Kettiger, Daniel**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): - **(2009)**

Heft 1

PDF erstellt am: **14.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-871419>

## **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.

# L'OCRDP dans le contexte du droit fédéral

■ **Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) est principalement régi par l'OCRDP<sup>1</sup>. Cette ordonnance ne constitue cependant pas la seule base légale du cadastre. Ce dernier doit également être considéré, du point de vue juridique, dans le contexte global du droit de la géoinformation et du registre foncier. Le présent article vise à mettre en évidence les bases légales du cadastre RDPPF.**

<sup>1</sup> Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP), RS 510.622.4.

<sup>2</sup> Loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (Loi sur la géoinformation, LGéo), RS 510.62.

<sup>3</sup> Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210.

<sup>4</sup> Ordonnance sur la géoinformation du 21 mai 2008 (OGéo); RS 510.620.

## L'OCRDP en tant que composante du droit de la géoinformation

Au niveau de la loi, le cadastre RDPPF est régi par les articles 16 à 18 de la loi sur la géoinformation (LGéo)<sup>2</sup> (cf. encadré page 12). Aucune disposition d'exécution n'est associée à l'article 17 LGéo (Effet juridique) ni à l'article 18 LGéo (Responsabilité); la LGéo règle ces questions de manière définitive. Toutefois, en matière de responsabilité de la gestion du cadastre, l'article 18 LGéo renvoie intégralement à la règle de responsabilité de la tenue du registre foncier fixée à l'article 955 du Code civil suisse (CC)<sup>3</sup>. En conséquence, la pratique du droit prévue par l'article 955 CC sera appliquée par analogie à la gestion du cadastre. On notera au passage que l'article 18 LGéo ne régit que la responsabilité attachée à la gestion du cadastre et non celle en lien avec des données cadastrales erronées. L'article 34 LGéo définit la base sur laquelle la subdivision des tâches entre la Confédération et les cantons est fondée. La base légale du financement du cadastre est, quant à elle, fournie par l'article 39 LGéo.

Le cadastre RDPPF ne répertorie qu'une sélection de géodonnées de base relevant du droit fédéral et constituant des restrictions de droit public à la propriété foncière. Les jeux de géodonnées de base inscrits au cadastre sont marqués d'une croix dans la colonne correspondante du catalogue des géodonnées de base, en annexe 1 de l'ordonnance sur la géoinformation (OGéo)<sup>4</sup> (cf. fig. 1).

Sur le fond, le cadastre RDPPF consiste en un géoservice doté de propriétés et de qualifications particulières (art. 9 OCRDP). En conséquence, la partie générale du

droit de la géoinformation s'applique au cadastre. Ainsi, les dispositions de l'ordonnance sur la géoinformation s'appliquent également au cadastre, pour autant que l'OCRDP ne contienne aucune disposition particulière (cf. art. 1 al. 2 OCRDP). Un lien étroit existe entre les dispositions régissant les niveaux d'information du cadastre (art. 4 OCRDP) et celles régissant les modèles de données (art. 9 OGéo) et les modèles de représentation (art. 11 OGéo). Dans le cas de géodonnées de base relevant du droit fédéral inscrites au cadastre RDPPF, le service spécialisé compétent de la Confédération doit en outre fixer, lors de la définition des modèles de données et de représentation, les géodonnées de base qui se rapportent à la restriction de droit public à la propriété foncière qu'il faut mettre à disposition et présenter dans la référence planimétrique de la mensuration officielle (art. 4 al. 2 OCRDP).

## La délimitation avec le registre foncier

Le cadastre répertorie les restrictions de droit public à la propriété foncière qui, conformément aux dispositions du code civil, ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier (art. 16 al. 1 LGéo). Lorsqu'il a édicté cette règle, le législateur s'appuyait déjà sur les nouvelles dispositions prévues par l'article 962 CC. Le nouvel article 962 du code civil a été définitivement adopté par les deux Chambres (cf. encadré page 12), la votation finale de la révision concernée du code civil n'interviendra vraisemblablement qu'en décembre 2009 de sorte que la révision n'entrera certainement en vigueur que le 1<sup>er</sup> janvier 2012. La délimitation prend pour hypothèse que toutes les restrictions de droit public à la

Fig. 1: géodonnées de base inscrites au cadastre

Désignation	Base légale	Service compétent RS 510.62 art. 8 al. 1) [Service spécialisé de la Confédération]	Géodonnées de référence	Cadastre RDPPF	Niveau d'autorisa- tion d'accès	Service de télécharge- ment	Identifica- teur
Plans d'affectation (cantonaux / communaux)	RS 700 art. 14 et 26	Cantons [ARE]		X	A	X	73



propriété foncière décidées et qui concernent un immeuble donné font l'objet d'une mention au registre foncier, de sorte que toutes les autres restrictions de droit public à la propriété foncière doivent être répertoriées dans le cadastre ou peuvent être désignées par le Conseil fédéral comme devant y figurer (art. 16 al. 2 LGéo, cf. aussi fig. 2).

Comme il est prévisible que cette délimitation ne pourra pas toujours être clairement entreprise, une norme de collision a été créée à l'article 80a de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF)<sup>5</sup> dans le but d'éviter que des malentendus puissent résulter d'informations redondantes. Dans le cas de restrictions de droit public à la propriété foncière devant faire l'objet d'une mention au registre foncier et qui sont simultanément répertoriées dans le cadastre RDPPF, la mention se résume à un simple renvoi vers le cadastre. Cette règle pourrait, par exemple, trouver à s'appliquer dans le cas de transferts d'affectation définis pour plusieurs immeubles par des prescriptions de construction spéciales en lien avec un plan d'aménagement (plan d'affectation spécial), tout en étant mentionnés comme une servitude sur l'autorisation de construire. L'ORF étant actuellement soumise à une révision totale, cette règle se retrouvera vraisemblablement dans une autre norme juridique du droit du registre foncier à compter de 2012.

Daniel Kettiger

Avocat, mag. rer. publ.

Rédacteur de la LGéo et de l'OCRDP

info@kettiger.ch

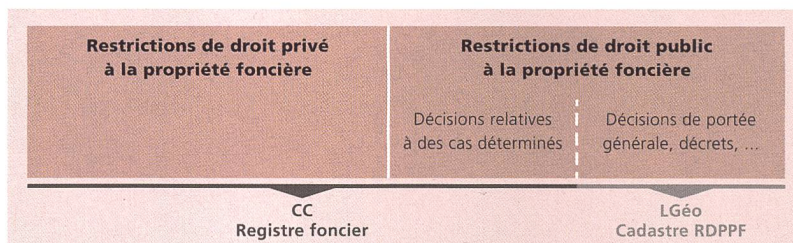


Fig. 2: délimitation entre le registre foncier et le cadastre RDPPF

#### Art. 16 LGéo Objet et forme

- <sup>1</sup> Le cadastre répertorie les restrictions de droit public à la propriété foncière qui, conformément aux dispositions du code civil, ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier.
- <sup>2</sup> Le Conseil fédéral détermine les géodonnées de base relevant du droit fédéral qui doivent figurer dans le cadastre.
- <sup>3</sup> Les cantons peuvent déterminer les géodonnées de base supplémentaires qui lient les propriétaires et figurent dans le cadastre.
- <sup>4</sup> Le cadastre est rendu accessible sous forme électronique, en ligne ou d'une autre manière.
- <sup>5</sup> Le Conseil fédéral fixe les exigences minimales applicables au cadastre en matière d'organisation, de gestion, d'harmonisation et de qualité des données, de méthodes et de procédures.

#### Art. 17 LGéo Effet juridique

Le contenu du cadastre est réputé connu.

#### Art. 18 LGéo Responsabilité

La responsabilité de la gestion du cadastre est régie par l'art. 955 du code civil.

#### Nouvel art. 962 CC

- <sup>1</sup> La collectivité publique ou une autre entité qui accomplit une tâche d'intérêt public est tenue de faire mentionner au registre foncier la restriction, fondée sur le droit public, de la propriété d'un immeuble déterminé qu'elle a décidée et qui a pour effet d'en entraver durablement l'utilisation, de restreindre durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble.
- <sup>2</sup> Si la restriction de la propriété tombe, la collectivité ou l'entité qui accomplit une tâche d'intérêt public est tenue de requérir la radiation de la mention au registre foncier. Si la collectivité ou l'entité qui accomplit une tâche d'intérêt public reste inactive, l'office du registre foncier peut radier la mention d'office.
- <sup>3</sup> Le Conseil fédéral fixe les domaines du droit cantonal dans lesquels les restrictions de la propriété doivent être mentionnées au registre foncier. Les cantons peuvent prévoir d'autres mentions. Ils établissent une liste des catégories de mentions concernées et la communiquent à la Confédération.

<sup>5</sup> Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1