Zeitschrift: Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse

Herausgeber: Office fédéral de topographie swisstopo

Band: - (2016)

Heft: 20

Artikel: Les échanges électroniques font leur apparition dans la mensuration officielle

Autor: Ibele, Patrick / Berli, Walter

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-871479

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Les échanges électroniques font leur apparition dans la mensuration officielle

Le projet visant à introduire la signature électronique et les échanges électroniques dans la mensuration officielle (MO) est entré dans sa phase décisive, celle des tests, au cours des douze derniers mois. Le présent article informe ses lecteurs des échanges électroniques via Terravis ainsi que des types d'affaires examinés pour la MO.

Pour mémoire: buts et utilité du projet des échanges électroniques dans la MO

Le projet poursuit les objectifs suivants:
- intégrer la mensuration officielle (MO) dans les échanges électroniques établis entre les bureaux du registre foncier, les instituts de crédit et les notaires;
- créer les conditions requises pour la cyberadministration (E-Government);
- améliorer l'image de la MO.

La MO tire les avantages suivants des échanges électroniques:
- renforcer la sécurité en recourant à une authentification forte;
- accroître la sécurité du droit;
- gagner en efficacité et réduire les coûts (conclusion de contrats par voie électronique sans transmission physique des documents).

La solution proposée par le système Terravis

La mensuration officielle – en sa qualité de pilier du système cadastral suisse – est également concernée par les échanges entre le registre foncier et les notaires. On comprend donc aisément la volonté d'intégrer la MO dans les échanges électroniques entre le registre foncier, les notaires et les instituts de crédit. Ce sera d'ailleurs indispensable à moyen terme.
La société SIX Group SA[1] a été chargée par l'Office fédéral de la justice de la mise en place de tels échanges au cours des dernières années.

Les échanges électroniques via Terravis

Les échanges électroniques via Terravis (eGVT) visent à reproduire des *processus plurisectoriels* de manière électronique. A l'état final, des processus standardisés à l'échelle nationale, *exempts de toute rupture de support* et *multisystème*, devront permettre la communication par voie électronique entre les bureaux du registre foncier, les officiers publics (dont les notaires), les ingénieurs géomètres brevetés, les instituts de crédit et d'autres groupes d'utilisateurs.

- Les *processus plurisectoriels* visés ici sont ceux qui utilisent le support physique classique, le papier, depuis des décennies: les différentes catégories professionnelles impliquées (domaines spécialisés) travaillent en parfaite symbiose, par exemple pour accorder un prêt à un emprunteur, gagé sur un bien-fonds. Si chacun des domaines conserve ses prérogatives (compétences et responsabilités), la communication entre eux sera toutefois standardisée et numérisée.
- *Exempt de toute rupture de support* signifie qu'aucune conversion n'est requise pour passer d'un support à un autre (du papier à la forme numérique par exemple, via scannage). Malheureusement, cela n'est pas encore juridiquement possible dans tous les types d'affaires. Ainsi, les actes notariés (tels que les contrats de gage) ont valeur d'originaux et doivent être établis sur papier.
- Par *multisystème*, on entend le fait que les parties en présence (bureaux du registre foncier, officiers publics (dont les notaires), ingénieurs géomètres brevetés et instituts de crédit) envoient et reçoivent toutes les mêmes messages pour s'acquitter de leurs tâches, sans que les expéditeurs de ces messages aient à se préoccuper de la manière dont leurs destinataires vont pouvoir les traiter.

Conditions requises pour les échanges électroniques via Terravis

Le portail de renseignements Terravis permet à des groupes d'utilisateurs autorisés de bénéficier d'un accès standardisé à l'échelle suisse, exempt de toute rupture de support, à des données sur les biens immobiliers, principalement à celles du registre foncier et de la mensuration officielle.
L'accès à Terravis est strictement réservé à des groupes d'utilisateurs autorisés. Parmi eux, on compte notamment les propriétaires fonciers, les titulaires de droits inscrits au registre foncier, les banques, les assurances et les caisses de pension, les notaires ou les officiers publics, les avocats, les ingénieurs géomètres brevetés ainsi que les services de la Confédération et des cantons tels que les services fiscaux. Les autorisations d'accès ont été définies de manière homogène par les cantons et mises en œuvre dans Terravis.

[1] SIX gère l'infrastructure de la place financière suisse et offre aux acteurs financiers du monde entier une gamme de services complète dans les secteurs du négoce et du règlement de titres, de l'information financière et du trafic des paiements. L'entreprise appartient à ses utilisateurs: environ 140 banques de tailles et d'orientations très diverses.

Les utilisateurs de Terravis disposent de deux possibilités différentes pour accéder à ces données en temps réel, au gré de leurs besoins: via un portail Web ou via des interfaces de services Web.

Le tableau suivant récapitule les conditions requises pour le bon fonctionnement des eGVT:

Thème (topic)	Condition requise
ID de l'affaire	Chaque nouvelle affaire est identifiée sans équivoque. L'identifiant (ID) unique qui lui est ainsi associé ne peut pas être modifié et est interprété sans ambiguïté par toutes les parties impliquées. Le filtrage par l'ID de l'affaire permet une présentation claire de toutes les tâches, confirmations et communications qui y sont liées.
Bureau du registre foncier	Les processus électroniques sont possibles dès lors que le canton correspondant ou le bureau du registre foncier compétent, auprès duquel le bien-fonds (principal) concerné est enregistré, participe aux échanges électroniques. Une liste actuelle des bureaux du registre foncier en ligne est consultable sur www.terravis.ch.
Système notarial	Le système notarial n'est pas le même dans tous les cantons. Une distinction est donc faite au niveau des échanges électroniques entre les processus propres au notariat libéral et ceux inhérents au notariat d'Etat. Chaque canton doit donc opter pour la variante qui lui correspond.
Structures complexes	Il n'est pas possible actuellement de proposer des processus dédiés pour tous les cas de figure envisageables, en raison de l'organisation complexe du registre foncier et du notariat. Lorsque l'échange électronique est impossible, la voie classique (le support papier) doit être utilisée.

Authentification forte

Contrairement aux requêtes normales portant sur des informations foncières, une authentification par nom d'utilisateur et mot de passe est ici insuffisante.
Les échanges électroniques requièrent une authentification forte, laquelle peut intervenir via un certificat d'authentification d'un fournisseur reconnu (par exemple SuisseID de QuoVadis ou SwissSign) ou via une authentification unique (Single-Sign-On, SSO) à l'aide de cartes à puces (Smartcards) ou d'une connexion par SMS.

Les eGVT dans la mensuration officielle – processus de «mutation de la MO» (titre de travail provisoire)

- **Du côté des utilisateurs**
  Terravis donne la possibilité aux ingénieurs géomètres brevetés inscrits au registre de procéder à l'enregistrement électronique d'affaires foncières auprès du registre foncier compétent. Des documents numériques tels que des documents de mensuration et des plans de mutation peuvent être joints à l'enregistrement électronique. Ces documents (la loi impose le format PDF/A) peuvent être téléchargés dans l'application Terravis en ayant été signés ou non.

- **Objectif poursuivi par les eGVT dans la MO**
  Le processus de **«mutation de la MO»** convient pour l'enregistrement électronique de tous les types d'affaires auprès du registre foncier compétent. Rares sont les cantons à accepter les enregistrements mixtes (réalisés en partie seulement via Terravis, le reste des documents étant transmis après coup par voie postale). Les enregistrements électroniques en lien avec des cédules hypothécaires sur papier sont la seule exception admise ici, l'enregistrement électronique devant toujours être fait en premier lieu et l'ID de l'affaire devant être mentionné sur les documents transmis ensuite par courrier.

- **Conditions requises pour le processus de «mutation de la MO»**
  Une distinction doit être établie entre le *notariat d'Etat* inspiré du droit allemand, organisé par la puissance publique, et le *notariat latin*, marqué par le droit romain et un exercice libéral de la profession. Les deux systèmes notariaux ont donc été pris en compte au travers de la création de sous-processus pour la «mutation de la MO».
  Les conditions de base requises pour l'ensemble de ces sous-processus sont les suivantes:
  – le bureau du registre foncier compétent est enregistré dans Terravis;
  – l'ingénieur/e géomètre breveté/e participe également à Terravis.

  Les sous-processus suivants ont été définis pour le notariat d'Etat et le notariat latin dans le cadre des échanges électroniques pour la «mutation de la MO»:
  – mutation de bien-fonds
  – description de bien-fonds.

Notariat d'Etat

Sous-processus	Description (condition requise)
Mutation de bien-fonds	Le bien-fonds concerné se trouve dans un canton où c'est le notariat d'Etat qui prévaut. Les limites du bien-fonds changent, de nouveaux biens-fonds sont créés ou des biens-fonds sont supprimés.
Modification de la description du bien-fonds	Le bien-fonds concerné se trouve dans un canton où c'est le notariat d'Etat qui prévaut. Des changements sont apportés au descriptif du bien-fonds, mais ses limites ne sont pas modifiées et aucun bien-fonds n'est créé ou supprimé. L'enregistrement est directement transmis au bureau du registre foncier compétent.

Notariat latin

Sous-processus	Description (condition requise)
Mutation de bien-fonds	Le bien-fonds concerné se trouve dans un canton où le notariat est libéral. Les limites du bien-fonds changent, de nouveaux biens-fonds sont créés ou des biens-fonds sont supprimés. Le notaire participe aux eGVT.
Modification de la description du bien-fonds	Le bien-fonds concerné se trouve dans un canton où le notariat est libéral. Des changements sont apportés au descriptif du bien-fonds, mais ses limites ne sont pas modifiées et aucun bien-fonds n'est créé ou supprimé. L'enregistrement est directement transmis au bureau du registre foncier compétent.

Etat des travaux

De nombreux tests ont été réalisés en pratique depuis la publication, en 2015, de l'article «Les échanges électroniques dans la mensuration officielle»[1]. Les sous-processus de la mensuration officielle ont ainsi été testés dans deux cantons représentatifs de chacune des deux formes de notariat: dans le canton de Berne pour le notariat latin et dans le canton de Thurgovie pour le notariat d'Etat. Aucune signature électronique n'étant généralement requise pour la «modification de la description du bien-fonds», l'accent a clairement été mis sur le sous-processus de la «mutation de bien-fonds». Les expériences acquises lors des tests effectués en pratique et les retours enregistrés à cette même occasion ont été intégrés en continu dans les processus d'échange.

Phase pilote «processus pour les géomètres dans Terravis - BE»

Le «processus pour les géomètres dans Terravis - BE» visait à tester le sous-processus de la «mutation de bien-fonds» pour le notariat latin. Les derniers tests ont eu lieu en janvier/février 2016. La phase pilote productive a démarré dans la foulée. Au cours de celle-ci, le sous-processus de la «mutation de bien-fonds» est testé en conditions réelles. Les affaires sont à chaque fois traitées par deux bureaux de géomètres, deux études de notaires et deux bureaux du registre foncier. Les résultats sont dépouillés à l'issue de la phase pilote et il est remédié aux ultimes insuffisances décelées.

Perspectives

La définition et le développement d'autres processus d'échange concernant la mensuration officielle se poursuivent parallèlement aux tests relatifs au processus de «mutation de la MO». Il s'agit en particulier de l'envoi de communications, de contrats, de rapports, etc. Une distinction est établie ici entre l'envoi individualisé et les envois en nombre.

Les ingénieurs géomètres inscrits au registre seront informés en temps voulu de l'utilisation des eGVT dans le cadre de la mensuration officielle. L'information dispensée portera notamment sur le contrat d'utilisation conclu avec SIX Terravis SA et sur la procédure d'obtention de l'identifiant SuisseID pour la signature électronique qualifiée.

Patrick Ibele
Direction fédérale des mensurations cadastrales
swisstopo, Wabern
patrick.ibele@swisstopo.ch

Walter Berli
SIX Terravis AG, Zurich
walter.berli@six-group.com

SuisseID

L'identifiant SuisseID crée les conditions juridiques et techniques requises pour les échanges électroniques. Véritable preuve d'identité numérique sur Internet, il permet à ses utilisateurs de s'authentifier en toute sécurité pour accéder à des applications Web ou des services Internet et constitue une signature électronique à validité juridique pour tous types de documents (cf. www.suisseid.ch).

[1] Cf. «cadastre» n° 17, avril 2015, p. 18 s.