Zeitschrift: Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse
Herausgeber: Office fédéral de topographie swisstopo
Band: - (2017)
Heft: 24

Artikel: Résultats de l'évaluation 2016/2017 du cadastre RDPPF
Autor: Schwenkel, Christoph / Knubel, Stefanie / Schwegler, Guy
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-871433

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: 12.07.2025

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

Résultats de l'évaluation 2016/2017 du cadastre RDPPF

La loi sur la géoinformation exige que le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) soit soumis à une évaluation dans le cadre de son introduction, visant à examiner sa nécessité, son opportunité, son efficacité et son efficience économique. Les résultats de la première évaluation conduite (mesure de référence) sont désormais disponibles et le cadastre RDPPF respecte tous les critères imposés.

C'est via les géoportails des cantons que le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) permet de visualiser des données relatives à des RDPPF concernant des domaines différents. Ce cadastre s'adresse aux différents acteurs du marché immobilier et foncier, aux pouvoirs publics, aux propriétaires fonciers et à toutes les personnes intéressées par ce sujet au sein de la population. Il est prévu de pouvoir accéder à des données RDPPF dans tous les cantons via un cadastre d'ici à 2020.

La société INTERFACE Politikstudien Forschung Beratung de Lucerne a élaboré un système d'indicateurs pour le compte de l'Office fédéral de topographie swisstopo. On peut ainsi vérifier si le cadastre RDPPF remplit les objectifs qui lui ont été assignés sur la base des huit indicateurs suivants:

1. Appréciation de la nécessité
2. Accessibilité de l'information
3. Fréquence d'utilisation
4. Notoriété
5. Utilité et degré de satisfaction
6. Appréciation de la sécurité du droit
7. Coût et volume de travail requis
8. Gain de temps et réduction des dépenses

Pour répondre aux questions d'évaluation relatives aux huit indicateurs, on s'est appuyé sur des requêtes visant à obtenir des informations RDPPF (échantillon représentatif), une enquête auprès de la population (menée par téléphone), une enquête en ligne étendue à huit groupes professionnels concernés par le cadastre (services cantonaux, communes, bureaux du registre foncier, études de notaires, bureaux d'aménagistes, d'architectes et d'ingénieurs, secteur immobilier) et les indications des cantons en termes de coût et d'utilisation du cadastre.

L'appréciation globale de la nécessité, de l'opportunité, de l'efficacité et de l'efficience économique du cadastre a été réalisée sur la base des résultats de l'évaluation de chacun des huit indicateurs définis.

Les enquêtes permettent

- d'avoir une image fidèle de l'expérience acquise avec le cadastre par chacun des groupes visés;
- de procéder à des comparaisons croisées entre cantons/communes dotés ou non d'un cadastre;
- de disposer d'une base de référence pour d'autres enquêtes conduites lors de l'introduction du cadastre sur l'intégralité du territoire durant la seconde étape (comparaison dans la durée).

Le cadastre RDPPF est-il nécessaire?

Au cours des cinq dernières années et à l'échelle de la Suisse entière, on estime que près de 290'000 personnes, propriétaires d'un bâtiment et/ou d'un terrain, se sont procurées des informations portant sur les conditions-cadre légales régissant l'utilisation de leur bien. Il est donc légitime de penser que le besoin d'accéder vite et simplement à des données RDPPF du niveau de qualité requis existe bel et bien parmi la population.

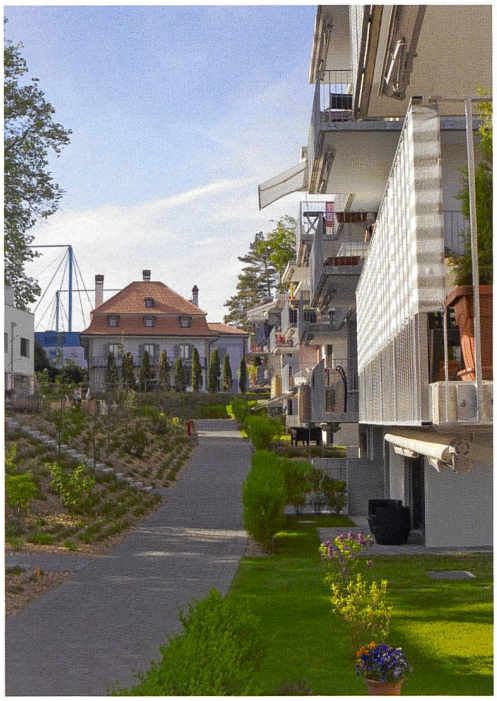
Les informations concernant les RDPPF revêtent de l'importance pour la plupart des personnes interrogées au sein des groupes professionnels visés. Les plans d'affectation et les sites pollués constituent les thèmes les plus pertinents. Il est nécessaire, aux yeux de tous les groupes professionnels ciblés, que les données RDPPF soient mises à disposition en ligne, de façon centralisée.

Selon les groupes visés, il n'existe guère d'offres de substitution permettant d'effectuer des requêtes identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF.

Le cadastre RDPPF est-il opportun?

Il est jugé comme tel là où il peut d'ores et déjà être utilisé. Bien que les informations portant sur les 17 RDPPF sélectionnées ne soient pas encore intégralement disponibles dans toutes les communes des cantons pilotes, le cadastre est d'un emploi aisé et il faut moins de temps pour acquérir les informations recherchées dans les communes dotées du cadastre RDPPF que dans celles où il n'est pas encore en ligne.

Les groupes professionnels visés apprécient surtout de devoir consacrer moins de temps et d'argent à l'obtention des données RDPPF et de disposer d'informations plus riches sur les RDPPF grâce au cadastre. De nombreuses personnes interro-gées espèrent que le cadastre RDPPF permettra une meilleure estimation de la valeur



d'un terrain, que le marché foncier gagnera en transparence et que la sécurité du droit s'accroîtra en matière de propriété foncière. Une appréciation majoritairement positive est portée sur la convivialité du cadastre dans l'enquête en ligne. Les critiques formulées pointent sa complexité ainsi que son manque de clarté et d'exhaustivité.

Comment apprécier l'efficience économique du cadastre RDPPF?

Le coût de la mise en place du cadastre dans les huit cantons pilotes est estimé à 24 millions de francs au total, tandis que les cantons pilotes (organismes responsables du cadastre) s'attendent à des dépenses annuelles de 1,85 million de francs pour ce qui concerne son exploitation.

Les bases empiriques disponibles montrent que des gains de temps résultent du recours au cadastre. Au sein des groupes professionnels visés, la plupart de ses utilisateurs estiment gagner en efficience. Les économies ainsi réalisées sont répercutées sur la clientèle par la majorité des acteurs concernés, banquiers exceptés.

Le cadastre RDPPF est-il efficace?

Il ne peut déployer ses effets que s'il est connu et utilisé par ceux auxquels il s'adresse. Comme on pouvait s'y attendre, il existe de fortes disparités entre les groupes professionnels visés et la population, tant en termes de notoriété que d'utilisation.

Si l'on examine les chiffres fournis par les cantons à propos des accès au cadastre, on constate une forte croissance au niveau de la fréquence d'utilisation au cours des dernières années.

Aux yeux des utilisateurs professionnels du cadastre, l'accessibilité des informations s'est clairement améliorée avec la mise en service du cadastre RDPPF. Enfin, le jugement positif porté par les utilisateurs en matière d'actualité, d'intégralité et de coïncidence avec les bases correspondantes a montré que le cadastre a déployé les effets escomptés dans les cantons pilotes à l'issue de la phase pilote.

Bilan et recommandations

L'évaluation montre un degré de réalisation des objectifs élevé là où le cadastre peut d'ores et déjà être utilisé. La *nécessité* d'une mise à disposition centralisée de données RDPPF sur le géoportail des cantons est reconnue par les groupes visés. Le cadastre est fondamentalement jugé *opportun*. On peut également considérer son *efficience économique* comme acquise si l'on compare son utilité économique – laquelle se concrétise surtout par des gains de temps pour les groupes professionnels visés – à son coût. Toutefois, le regard porté sur l'efficience économique du cadastre RDPPF est bien différent si l'on oppose uniquement les économies réalisées par les pouvoirs publics aux dépenses consenties pour sa mise en place et son exploitation. Par ailleurs, une comparaison croisée entre groupes ciblés issus de cantons dotés et dépourvus de cadastre RDPPF montre notamment les *effets* d'ores et déjà déployés.

INTERFACE déduit les recommandations suivantes des résultats de l'évaluation:

- En matière d'introduction du cadastre RDPPF, il n'y a aucune urgence à agir, ni dans l'un des cantons, ni pour l'un des groupes visés. Il convient cependant d'insister auprès des cantons pilotes pour que l'introduction complète du cadastre progresse au rythme voulu. Aux yeux des utilisateurs, rien ne porte en outre à croire que certains aspects de l'introduction du cadastre devraient être gérés différemment au cours de la seconde étape.
- Plus le cadastre est utilisé intensivement, plus les gains en temps et en argent sont élevés pour les utilisateurs. C'est la raison pour laquelle la notoriété du cadastre devrait être accrue. Ce constat s'applique notamment aux aménagistes et aux architectes, aux acteurs du secteur immobilier ainsi qu'aux particuliers (propriétaires de biens-fonds ou personnes intéressées par le sujet). On notera enfin que les actions visant à accroître la notoriété du cadastre devront aussi être maintenues une fois que ce dernier aura été introduit sur l'intégralité du territoire.

Christof Schwenkel, Dr. phil.
Stefanie Knubel
Guy Schwegler
Stefan Rieder, Dr. rer. pol.
INTERFACE Politikstudien Forschung Beratung, Lucerne
interface@interface-politikstudien.ch