

# **IVe conférence des organes cantonaux de surveillance du cadastre. III, Détermination des bases pour le calcul du coût approximatif des travaux de mensurations nouvelles et des travaux de conservation [suite et fin]**

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **15 (1917)**

Heft 3

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-184566>

## **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.

## **Société vaudoise des Géomètres officiels.**

Le 24 février dernier, la Société vaudoise des géomètres officiels a tenu son assemblée générale annuelle à Lausanne, sous la présidence de Monsieur J. Mermoud, Conseiller national, président.

Après les opérations statutaires, l'assemblée a entendu les rapports du Comité et des délégués.

Elle a discuté les propositions du Comité central relatives à la taxation.

Elle a adopté le projet de statuts révisés proposé par le Comité.

Elle a discuté la question de l'assurance accidents pour le personnel et diverses propositions individuelles.

*Lausanne*, le 27 février 1917.

Société vaudoise des Géomètres officiels,  
Le secrétaire: *E. Deluz*.

---

## **IV<sup>e</sup> Conférence des organes cantonaux de surveillance du cadastre**

du 10 septembre 1915.

(Suite et fin.)

### *III. Détermination des bases pour le calcul du coût approximatif des travaux de mensurations nouvelles et des travaux de conservation.*

Les premiers calculs relatifs au coût des mensurations nouvelles ont été établis en 1909 à l'occasion de l'élaboration du message du Conseil fédéral à l'Assemblée nationale, sur la participation de la Confédération à ces dépenses. Ils étaient fixés à la somme de 45 millions de francs, dont 31<sup>1</sup>/<sub>2</sub> millions à la charge de la Confédération, plus 3 millions de subventions fédérales pour la triangulation de 4<sup>me</sup> ordre, ce qui formait un total de 34<sup>1</sup>/<sub>2</sub> millions.

C'est sur cette base que l'Assemblée nationale, par arrêté du 13 avril 1910, a arrêté le montant des subventions suivant un pourcentage déterminé. Le coût moyen des mensurations dans les trois zones d'instruction était alors admis à fr. 16.— l'hectare.

Or, les prix de mensuration ont augmenté d'année en année de 1909 à fin 1912. Les causes de cette hausse doivent être recherchées dans le renchérissement général de la vie, dans les plus grandes exigences des prescriptions de l'Instruction fédérale comparativement à celles du Concordat, et dans d'autres circonstances encore. Les adjudications des premières mensurations d'après les nouvelles instructions ont démontré combien variaient ces prix dans les divers cantons pour des travaux de même nature. Ces variations atteignaient dans quelques cas jusqu'au 100 %<sub>0</sub>. Ces différences et cette instabilité dans les prix ont contraint les autorités fédérales à fixer des normes pour la détermination des prix et pour toutes les mensurations cadastrales.

Dans le but d'obtenir une unification des prix de mensuration dans les divers cantons, l'on est arrivé au mode de procéder que vous connaissez et qui consiste à établir entre les géomètres cantonaux d'une part et les organes du Bureau fédéral du Registre foncier d'autre part, un programme et des devis communs pour les mensurations parcellaires. Ce mode admis dans 10 cantons depuis l'automne 1913 à ce jour et appliqué avec succès dans 49 cas, a produit l'effet désiré: l'unification des prix.

Une fois cette question concernant la fixation du maximum des prix de mensuration pour les cas les plus variés éclaircie et liquidée, rien n'empêchait de procéder à l'estimation des prix dans chacun des cantons pour l'établissement d'un plan ou programme général. Pour chaque canton il s'agit de déterminer dans chacune des zones d'instruction les conditions suivantes: la configuration du sol, la proposition de l'étendue des zones suivant les différentes échelles, le degré de morcellement et des constructions, les parties occupées par les forêts particulières et les vignes, etc. Toutes ces constatations peuvent être faites, mais elles exigent, selon les moyens à disposition, plus ou moins de temps et de travail.

De même que les conditions ci-dessus mentionnées varient beaucoup d'un canton à l'autre, de même différeront les prix moyens dans les diverses zones.

Selon les estimations faites jusqu'à présent dans les 17 cantons plus haut nommés, les prix moyens s'établissent par hectare à peu près comme suit:

pour la zone de l'instruction	I	. de fr. 200 à 2500 l'hectare
» » » » »	II	. » » 28 à 48 »
» » » » »	III	. » » 9 à 24 »

Le prix moyen de fr. 24. — dans la zone de l'Instruction III a trait à des terrains composés en grande partie de petites parcelles de propriétés particulières.

Les calculs d'estimation de notre plan général et qui tiennent compte des circonstances actuelles, donneront comme dépenses totales une somme probablement beaucoup plus élevée que celle admise en 1909.

Cette somme totale ne peut pas être déterminée maintenant, les programmes de mensuration et devis de 8 cantons restant encore à établir.

En attendant, il faut que nous soyons bien persuadés d'ores et déjà que la Confédération et les cantons ne devront pas manquer d'employer les moyens à leur disposition, pour réduire les frais des mensurations à une somme qui soit compatible avec la situation financière de la Confédération.

Ce n'est pas dans une réduction des prix actuels qu'il faut chercher le remède, mais dans les circonstances suivantes:

- 1<sup>o</sup> dans le choix judicieux de la méthode de mensuration, répondant au but proposé, dans une délimitation rigoureuse et logique des zones d'instruction et dans le choix des échelles;
- 2<sup>o</sup> dans la fixation des exigences pour la mensuration répondant aux besoins réels et nécessaires;
- 3<sup>o</sup> dans l'application suivie et conséquente des prix uniformes à l'occasion de l'établissement des devis; à cet effet nous demandons votre concours et votre appui.

Il est probable que l'emploi de ces mesures ne produira pas une grande économie par mensuration, mais leur emploi suivi et répété, vu l'immense territoire à mesurer, aura une grande importance dans le sens d'une diminution des frais.

L'étude que nous avons faite sur des frais de conservation concerne les travaux de conservation de plans cadastraux anciens et approuvés par le Conseil fédéral et qui sont subventionnés conformément à l'art. 32 de l'Ordonnance fédérale.

Ces frais et subventions groupés par année et par hectare sont les suivants:

Cantons	Années	Instruction I		Instruction II		Instruction III	
		Dépenses	Sub-vention	Dépenses	Sub-vention	Dépenses	Sub-vention
		fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.
1° Zurich . . .	1907 à 1913	6. —	1. 20	—	—	—	—
2° Lucerne . . .	1907 à 1914	6. 25	1. 25	—	—	—	—
3° Soleure . . .	—	—	—	0. 37	0. 08	0. 04	0. 01
4° Bâle-Ville . .	1907 à 1913	5. 87	1. 17	—	—	—	—
5° Bâle-Camp.	1907 à 1913	—	—	0. 40	0. 08	—	—
6° St-Gall . . .	1907 à 1910	—	—	0. 50	0. 10	—	—
7° Argovie . . .	1907 à 1913	—	—	0. 42	0. 08	—	—
8° Thurgovie . .	1907 à 1914	—	—	0. 66	0. 13	—	—
9° Neuchâtel . .	1907 à 1914	—	—	0. 57	0. 11	0. 08	0. 03
	Moyennes	6. 04	1. 21	0. 49	0. 10	0. 06	0. 02

Les chiffres du tableau ci-dessus, groupés par cantons et pour une série d'années, donnent les moyennes des frais de conservation des plans et celles des subventions fédérales. Les dépenses faites d'année en année diffèrent très peu entre elles.

Les travaux de conservation pour lesquels nous avons pris des renseignements pour l'Instruction I sont ceux des villes de Zurich, Lucerne et Bâle et concernent pour l'Instruction II des communes de ville et de campagne, dans lesquelles les transactions immobilières sont respectivement nombreuses et rares.

Nous pouvons ainsi conclure de la moyenne de tous les cantons pour les Instructions I et II que les subventions fédérales pour la conservation des plans seront, dans l'Instruction I de fr. 1. 20, et dans l'Instruction II de 10 centimes par année et par hectare.

Quant à la conservation des plans dans l'Instruction III, il y aura très peu de modifications dans ces territoires. Les grandes propriétés des communes et des corporations n'occasionnent pour ainsi dire point de travaux de conservation, de même que les domaines agricoles, comme nous les trouvons dans les cantons des Pré-Alpes et dans le Jura. Ces immeubles passent généralement intacts du vendeur à l'acheteur. Les modifications aux plans portent plutôt sur les petites parcelles particulières.

Les dépenses dans les cantons de Neuchâtel et de Soleure accusent un montant moyen de 6 centimes, soit une subvention fédérale de 2 centimes. Dans tous les cas, la subvention fédérale ne sera pas plus élevée que 3 centimes par année et par hectare.

Comme complément de renseignements, nous ajoutons que les dépenses totales pour travaux géométriques de conservation de plans, y compris les traitements des aides et dessinateurs, ascendent dans la zone de l'Instruction II de 70 à 80 centimes, et dans la zone de l'Instruction III (canton de Neuchâtel) à 13 centimes par année et par hectare, c'est-à-dire la moitié en plus que pour les travaux ayant droit à la subvention fédérale.

Dans les villes et grands villages à transactions immobilières spéculatives, les émoluments de conservation sont supportés sans aucune difficulté; par contre, les propriétaires de la campagne les considèrent comme une lourde charge. C'est pourquoi, après déduction de la subvention fédérale, les cantons et les communes devraient, autant que possible, prendre une partie des frais à leur charge.

#### *IV. Fixation du temps nécessaire à l'exécution des mensurations.*

Dans le message du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale du 27 août 1909 concernant la répartition des frais, le temps nécessaire à l'exécution des mensurations suisses a été estimé à une période de 50 ans. Nous ne pourrions fixer cette durée avec certitude qu'après avoir établi le plan ou programme général. C'est seulement lorsque on connaîtra le total des frais probables que le Conseil fédéral aura à décider le montant du versement ou crédit annuel qui alimentera le fonds des mensurations pour le registre foncier. Inversément, la fixation de cette émission de crédit déterminera la durée totale de l'exécution de la cadastration suisse.

Durant cette période, les cantons procéderont à la mensuration de leurs territoires. Cette inscription ou classification demandée par les cantons ne pourra avoir lieu que pour autant que le crédit annuel ne sera pas dépassé, déduction faite des subventions fédérales et annuelles pour mensurations nouvelles et frais de conservation. Les négociations qui ont eu lieu jusqu'à présent avec les cantons ont démontré qu'il pourra être tenu compte sans difficulté des exigences du Code civil, des demandes des divers cantons et de leurs différentes régions. Une série de petits cantons, comme Obwald, Nidwald, Bâle-Campagne, Schaffhouse, les deux Appenzell, ayant demandé qu'une période très longue leur soit accordée pour l'exécution de leurs mensurations par-

cellaires, vu leurs conditions financières et leurs autres besoins, ce fait permettra d'accélérer l'exécution des travaux dans les cantons et régions où le besoin s'en fait sentir plus impérieusement. Une fois que le Conseil fédéral aura fixé pour chacun des cantons l'époque de ses mensurations et le montant des subventions fédérales nécessaires et annuelles, ce sera affaire de chacun des cantons d'établir un programme de mensuration, et de le soumettre à la ratification du Conseil fédéral.

Dès ce moment, nous aurons une certaine régularité et stabilité de programme pour la graduation et l'exécution des mensurations dans toute la Suisse. Cette exécution d'après un plan nous garantira également la balance financière de notre fonds de mensuration pour le registre foncier.

Avant de terminer ma conférence, permettez-moi de dire quelques mots d'un autre fait qui est intimement lié à l'établissement d'un plan général et à l'exécution des mensurations pour le registre foncier. Il s'agit de la motion de M. le Conseiller national Bertoni, acceptée par le Conseil national le 8 avril 1915 et transmise pour étude et examen par le Conseil fédéral au Département fédéral de Justice et Police, Bureau du Registre foncier.

La motion a la teneur suivante :

„Le Conseil fédéral est invité à étudier quelles mesures pourraient être prises, dans l'intérêt du cadastre et du registre foncier, pour aider les cantons dans l'œuvre des remaniements parcellaires.

„En particulier, il est invité à examiner s'il n'y aurait pas lieu de porter en augmentation de la subvention fédérale pour le remaniement parcellaire, la différence entre le coût de la mensuration officielle après le remaniement et le coût de cette mensuration avant ou sans le remaniement.“

La motion a pour but :

- 1<sup>o</sup> d'augmenter la production du sol par la réunion parcellaire ;
- 2<sup>o</sup> de simplifier les travaux de mensuration pour l'introduction du registre foncier ;
- 3<sup>o</sup> de faciliter l'exploitation des terrains aux petits propriétaires.

Vous connaissez tous la grande importance économique des remaniements parcellaires pour l'agriculture et je me dispense de vous en parler. De même, vous êtes d'accord avec moi que

les réunions parcellaires devront précéder les mensurations pour le registre foncier, à cause des nombreux avantages de nature technique, juridique, financière. Pour aujourd'hui il ne s'agit que de vous montrer très brièvement le morcellement des propriétés de notre pays, et de vous indiquer les régions dans lesquelles les réunions parcellaires devraient être faites avant la mensuration pour le registre foncier.

Ces régions se trouvent sur le plateau suisse (Mittelland) et dans le Jura, soit dans les cantons de Genève, Vaud, Fribourg, Neuchâtel, Berne, Soleure, Bâle-Campagne, Argovie, Zurich, Schaffhouse, Thurgovie et St-Gall, puis dans le Mendrisiotto (Tessin).

Dans ces contrées nous avons 3 à 6 parcelles par hectare, nombre qui serait réduit de plus de la moitié par des réunions parcellaires. Ces opérations se recommanderaient encore davantage pour de grandes étendues de cantons de montagne: Tessin, Grisons, Valais et Berne (Oberland).

Dans le Valais, dans la plaine et dans les collines d'une surface de 100,000 hectares environ, le nombre moyen des parcelles par hectare, est de 10 à 30. La contenance de ces parcelles est ainsi de 300 à 1000 m<sup>2</sup>; certaines parcelles ne contiennent que 100 à 200 m<sup>2</sup>. On y rencontre même des propriétaires qui possèdent dans une seule et même commune jusqu'à 500 parcelles.

Dans le Tessin le morcellement est encore plus défavorable qu'en Valais, notamment dans les vallées de la Leventina, de la Maggia et de Blenio. Dans ces régions, le degré de morcellement moyen est de 50 à 140 parcelles par hectare. Comme exemple nous produisons un levé cadastral d'une partie de la commune de Semione, vallée de Blenio, à l'échelle de 1 : 500. Ce mas d'une surface totale de 23,6 hectares ne renferma pas moins de 3170 parcelles, soit 135 parcelles à l'hectare. Il existe pour ces terrains un projet de réunion ou de groupement parcellaire, qui réduirait le nombre des parcelles à 387 ou 16 parcelles à l'hectare, avec une surface moyenne de 610 m<sup>2</sup>.

Nous trouvons dans les Grisons des situations analogues.

Le bornage et la mensuration, exécutés selon les prescriptions actuelles, coûteraient pour un perchois avec 28 parcelles à

l'hectare plus de fr. 180. — par hectare, et pour un perchois avec 130 parcelles à l'hectare plus de fr. 500. —

En considérant que la valeur du sol dans ce dernier perchois varie entre 2 et 12 centimes le m<sup>2</sup>, soit en moyenne 5 à 7 centimes, les frais de cadastration dépasseraient la valeur du sol.

Cette démonstration évite de motiver davantage la nécessité absolue de trouver des voies et moyens pour rendre possible la mensuration des terrains de ce genre.

La motion Bertoni renferme une idée grande et généreuse, la voici: *Avec l'exécution de la mensuration générale doit marcher de front, dans toute la Suisse, la grande entreprise nationale du remaniement parcellaire.*

Cette noble pensée est digne de toute notre attention.

L'étude approfondie de cette question démontrera son étendue territoriale et son importance financière, et de quelle manière elle pourrait être solutionnée.

La mensuration générale suisse est une œuvre d'une grande portée économique dont l'exécution technique est remise en vos mains. Cette œuvre exigera d'immenses sacrifices en bonne volonté, en énergie, en dévouement et en moyens financiers.

Efforçons-nous tous par une exécution intelligente et économique de faire en sorte que cette mensuration cadastrale ne devienne jamais une charge pour nos hautes autorités fédérales, ni pour notre cher peuple suisse, mais qu'elle apparaisse toujours comme un moyen indispensable et approprié au bien de l'Economie sociale!

C'est dans ces conditions que notre programme général pourra être suivi facilement, sûrement et sans accroc!

---

### **Section Zurich-Schaffhouse.**

En date du 16 janvier 1917, le comité de cette section a adressé au comité central la lettre suivante qui peut être considérée comme un complément du procès-verbal de sa dernière séance et qui peut constituer également un développement à la question de la taxation. Nous le portons comme tel à l'attention de nos lecteurs:

Dans sa séance du 14 janvier 1917, le comité de la section Zurich-Schaffhouse a discuté le rapport sur la conférence tenue