

# Le cadastre RDPPF : un outil indispensable au service de l'administration, des milieux économiques et des particuliers

Autor(en): **Käser, Christoph**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement = Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire = Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio**

Band (Jahr): **114 (2016)**

Heft 5

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-587116>

## **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.

# Le cadastre RDPPF – un outil indispensable au service de l'administration, des milieux économiques et des particuliers

Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière – cadastre RDPPF en abrégé – est un nouveau moyen d'information fiable, destiné aux acteurs du marché immobilier, à la population dans son ensemble et à l'administration, dans un cadre interne. Il permet d'accéder en ligne à des informations portant sur des restrictions d'utilisation importantes grevant des biens-fonds. Présentées sous une forme claire, elles peuvent aussi être téléchargées. Le cadastre RDPPF sera introduit dans la Suisse entière d'ici à 2020.

*Il Catasto sulle restrizioni di diritto pubblico della proprietà – in breve Catasto RDPPF – è un nuovo strumento affidabile per gli attori del mercato immobiliare, i cittadini e le amministrazioni. Le informazioni su rilevanti restrizioni di utilizzo dei fondi sono facilmente consultabili e scaricabili online. Il Catasto RDPPF sarà disponibile per tutto il territorio svizzero a partire dal 2020.*

Ch. Käser

En Suisse, un propriétaire foncier ne peut pas disposer de son bien à sa guise. Il doit respecter un grand nombre de lois, d'ordonnances et de restrictions décidées par les autorités que l'on appelle des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF). Les zones de protection des eaux souterraines et les degrés de sensibilité au bruit en sont des exemples. Dans le cadastre RDPPF, les informations relatives à ces restrictions sont aisément accessibles, aussi bien pour ce qui concerne l'extension spatiale de ces RDPPF que pour les dispositions juridiques concrètes ou les autres informations qui leur sont associées.

Le cadastre se fonde sur la loi fédérale sur la géoinformation<sup>1</sup> et a été concrétisé par l'ordonnance qui lui est associée<sup>2</sup>. Cette ordonnance est entrée en vigueur en octobre 2009 et la mise en place du cadastre RDPPF a commencé aussitôt! La

première étape impliquant huit cantons pilotes s'est achevée à la fin de l'année 2015. Les autres cantons introduisent le nouveau cadastre dans le cadre de la seconde étape dont le terme est fixé à 2020. Ils peuvent compter sur le soutien des cantons pilotes.

## Contenu du cadastre RDPPF

La mise en place du cadastre RDPPF interviendra progressivement. Dans un premier temps, les 17 restrictions les plus importantes au niveau fédéral, issues de huit domaines différents, sont enregistrées dans le cadastre. Elles sont répertoriées dans le catalogue des géodonnées de base relevant du droit fédéral (annexe 1 de l'ordonnance sur la géoinformation<sup>3</sup>). Les cantons peuvent ajouter d'autres restrictions de propriété applicables sur leur territoire, pour autant qu'elles satisfont à certaines exigences.

Les 17 RDPPF les plus importantes au niveau fédéral sont les suivantes:

Aménagement du territoire

- Plans d'affectation (cantonaux / communaux)

Routes nationales

- Zones réservées des routes nationales
- Alignements des routes nationales

Chemins de fer

- Zones réservées des installations ferroviaires
- Alignements des installations ferroviaires

Aéroports

- Zones réservées des installations aéroportuaires
- Alignements des installations aéroportuaires
- Plan de la zone de sécurité

Sites pollués

- Cadastre des sites pollués (CSP) – cadre général
- CSP – domaine militaire
- CSP – domaine des aérodromes civils
- CSP – domaine des transports publics

Protection des eaux souterraines

- Zones de protection des eaux souterraines
- Périmètres de protection des eaux souterraines

Bruit

- Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Forêt

- Limites de la forêt (dans des zones à bâtir)
- Distances par rapport à la forêt

## Les multiples bénéfices du cadastre RDPPF

Avec le nouveau cadastre, les informations les plus importantes concernant les biens-fonds sont accessibles en ligne, de sorte qu'elles sont disponibles rapidement et aisément. Les démarches longues et fastidieuses auprès de multiples services officiels relèvent désormais du

<sup>1</sup> Loi sur la géoinformation, LGéo, RS 510.62.

<sup>2</sup> OCRDP, RS 510.622.4.

<sup>3</sup> Ordonnance sur la géoinformation, OGéo, RS 510.620.

passé, d'où un gain de temps et d'argent. Selon les besoins à satisfaire, les informations sur les RDPPF peuvent être présentées sur l'écran ou être téléchargées. Avec le cadastre RDPPF, la sécurité du droit est accrue en matière d'informations foncières: la qualité de celles figurant dans le cadastre est garantie et elles sont du reste juridiquement contraignantes. L'accès aux dispositions juridiques associées est par ailleurs des plus simples.



Fig. 1: Éléments d'une RDPPF: dispositions juridiques, plan et autres informations.

Les informations aisément accessibles et la sécurité accrue du droit profitent aux autorités, à l'administration publique et plus généralement, à toute personne qui possède un bien foncier ou souhaite en acquérir un. Elles bénéficient également à d'autres acteurs du marché immobilier.

### Une introduction réussie dans huit cantons pilotes

La première étape de la mise en place du cadastre RDPPF a pu être conclue avec succès à la fin de l'année 2015. Les huit cantons pilotes – Berne, Genève, Jura, Neuchâtel, Nidwald, Obwald, Thurgovie et Zurich – ont tous mis leurs cadastres RDPPF respectifs en ligne et proposent depuis lors des informations sur les RDPPF via leurs géoportails RDPPF cantonaux, concernant la totalité de leur territoire ou uniquement une partie de celui-ci<sup>4</sup>. Pour assurer l'homogénéité de la présentation et de la diffusion des informations sur les RDPPF, les cantons pilotes élaborent des prescriptions à ce sujet, sous l'autorité de la Direction fédérale des mensurations cadastrales de l'Office

<sup>4</sup> L'état actuel de l'introduction peut être consulté sur [cadastre.ch/ch](http://cadastre.ch/ch). Les liens vers tous les géoportails cantonaux s'y trouvent aussi.

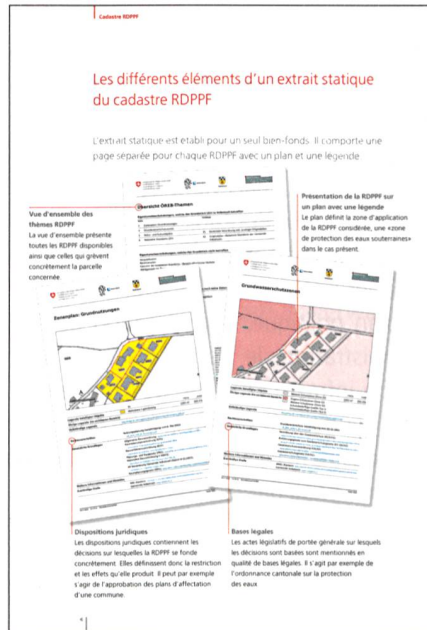


Fig. 2: Éléments constitutifs de l'extrait statique du cadastre RDPPF.

fédéral de topographie swisstopo, si bien que les informations sur les RDPPF sont accessibles sous deux formes différentes actuellement:

#### Extrait dynamique du cadastre RDPPF



Sur les géoportails cantonaux, les différentes RDPPF peuvent être combinées à volonté (affichées ou masquées) et présentées en recouvrement mutuel pour un seul bien-fonds ou sur une zone plus vaste. L'extrait dynamique du cadastre RDPPF constitue par conséquent un outil d'aménagement très précieux, dès lors que les questions soulevées ou les points à traiter sont liés à un territoire donné.

Sur les géoportails cantonaux, les différentes RDPPF peuvent être combinées à volonté (affichées ou masquées)

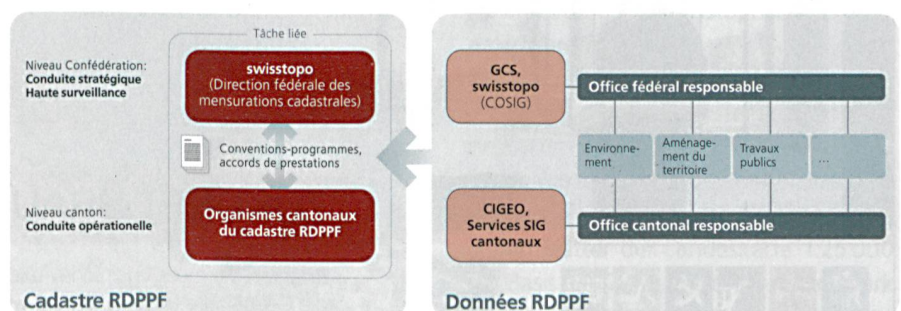


Fig. 3: Organisation du cadastre RDPPF.

#### Extrait statique du cadastre RDPPF



L'extrait statique est établi pour un seul bien-fonds. Il est d'abord vérifié s'il est affecté par des RDPPF. Si c'est le

cas, elles sont présentées. L'extrait peut être téléchargé (cf. figure 2). Il comporte une page par restriction, avec un plan et une légende. Le plan indique la zone d'application de chaque RDPPF. La légende fournit des informations relatives aux décisions sur lesquelles la restriction se fonde concrètement et aux bases légales qui lui sont associées.

L'extrait statique du cadastre sert de base de décision, par exemple pour la délivrance d'un permis de construire. Il a la valeur de document officiel, pouvant au besoin être certifié conforme.

Au terme de la première étape, 700 000 accès à l'extrait dynamique avaient été enregistrés dans les huit cantons pilotes. L'extrait statique a été demandé à 15 000 reprises.

### L'organisation collective du cadastre RDPPF

La Confédération et les cantons se partagent la gestion du cadastre RDPPF et en supportent les frais conjointement (cf. figure 3).

La Confédération fixe l'orientation stratégique du cadastre RDPPF et définit les exigences minimales à respecter en matière d'organisation, de gestion, d'harmonisation, de qualité des données, de méthodes et de procédures. La haute surveillance incombe à l'Office fédéral de topographie swisstopo, le service

compétent en son sein étant la Direction fédérale des mensurations cadastrales. Les cantons organisent la tenue du cadastre et désignent les organismes qui en sont responsables. Les données à enregistrer dans le cadastre RDPPF sont transmises à l'organisme cantonal responsable du cadastre (ORC) par les services spécialisés compétents. L'ORC gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail cantonal.

## La seconde étape: un défi de taille

La seconde étape a été lancée au début de l'année 2016. Elle vise à étendre le cadastre RDPPF à la Suisse entière d'ici à la fin de l'année 2019 et est synonyme de défis de taille à relever pour la Confédération et les cantons. Car si

l'introduction du cadastre est un projet complexe du point de vue technique, elle l'est aussi au niveau de son organisation et implique un grand nombre d'acteurs. Au plan technique, la mise en œuvre est exigeante, mais ne présente pas un caractère insurmontable. Les conditions propres à chaque canton telles que sa taille, les limitations qui s'appliquent à lui au plan politique, l'organisation de son administration, le degré d'achèvement de son infrastructure de géodonnées et l'état des données avant la mise en œuvre du cadastre RDPPF pèsent par ailleurs sur la forme prise par le cadastre.

## En résumé

Les cantons pilotes estiment que les processus de livraison de données décloisonnés (non liés aux services spécialisés)

et formalisés par des conventions écrites apportent une réelle plus-value, encore accrue par la qualité des données ainsi fixée et désormais contrôlable. Le cadastre RDPPF peut être utilisé par tout un chacun grâce à son accès national, vraiment simple ([www.cadastre.ch/ch](http://www.cadastre.ch/ch)), et à l'extrait homogénéisé au plan suisse. La conséquence en est que la situation juridique en matière de propriété foncière est mieux connue, ce qui accroît en retour la sécurité du droit. Les frais inhérents à l'introduction du cadastre RDPPF sont raisonnables et acceptables. Des économies résultent par ailleurs d'une meilleure organisation des thèmes du cadastre RDPPF pour l'administration publique, d'une application plus homogène du droit et de décisions prises plus vite. Tout cela contribue enfin à accroître la compétitivité de la place économique suisse.

### Liens importants

[www.cadastre.ch/ch](http://www.cadastre.ch/ch): Accès national aux informations sur les RDPPF  
[www.cadastre.ch/rdppf](http://www.cadastre.ch/rdppf): Informations sur le cadastre RDPPF destinées aux professionnels

La brochure destinée au grand public et intitulée «Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)» contient les informations principales relatives au cadastre RDPPF présentées clairement. Elle peut être commandée à l'adresse [infvfd@swisstopo.ch](mailto:infvfd@swisstopo.ch) ou être téléchargée sous: [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch) → Services & publications → Publications

Christoph Käser  
Office fédéral de topographie swisstopo  
Direction fédérale des mensurations cadastrales  
Seftigenstrasse 264  
CH-3084 Wabern  
[christoph.kaeser@swisstopo.ch](mailto:christoph.kaeser@swisstopo.ch)

Christian Stierli  
Verkaufsleiter  
allnav ag

Samuel Bühler  
pat. Ingenieur-Geometer  
Kost + Partner AG

Faro Focus 3D X130 –  
Der ultra-portable  
Laserscanner

**ZUKUNFT BRAUCHT PARTNERSCHAFT**

Erfahren Sie mehr über allnav und die Geschichte unseres Bildes: [www.allnav.com](http://www.allnav.com)

[www.mebgroup.ch](http://www.mebgroup.ch)

20 Jahre allnav

allnav