

Zeitschrift: Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse
Herausgeber: Office fédéral de topographie swisstopo
Band: - (2009)
Heft: 1

Artikel: La nouvelle ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP)
Autor: Wicki, Fridolin
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-871418>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 13.03.2025

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

La nouvelle ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP)

■ Une nouvelle ère s'est ouverte pour le système cadastral suisse: l'OCRDP¹ est en vigueur depuis le début du mois d'octobre. Le cadastre existant – englobant la mensuration officielle (MO) et le registre foncier – est ainsi complété par les restrictions de droit public à la propriété foncière. Nous présentons ici, sous une forme abrégée, différents aspects de cette nouvelle ordonnance.

Depuis un certain temps déjà, des efforts sont déployés en Suisse, tant sur le plan politique qu'aux niveaux technique et juridique, sur des questions relatives à la publication d'informations sur les restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF). L'article 75a alinéa 3 Cst.² et l'article 16 ss. LGéo³ ont jeté les bases nécessaires à la mise en place d'un cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF). L'OCRDP, mise en vigueur par le Conseil fédéral le 1^{er} octobre 2009, va désormais permettre de passer à une phase de réalisation concrète.

Nous donnons ci-dessous une vue d'ensemble de certains des aspects de cette ordonnance. Il est recommandé, pour des informations plus complètes et approfondies, de se reporter à l'OCRDP elle-même et au rapport explicatif⁴ qui l'accompagne. Le cadre juridique de l'OCRDP est traité par l'article «OCRDP dans le contexte du droit fédéral» de la présente édition.

Contenu du cadastre

Les RDPPF se composent de géodonnées de base et de dispositions juridiques associées. Ainsi, toutes les dispositions de l'OGéo⁵ et de l'OGéo-swisstopo⁶ s'appliquent également aux RDPPF, pour autant que l'OCRDP ne contienne aucune disposition dérogoatoire.

Le cadastre comprend:

- les géodonnées de base désignées à l'annexe 1 OGéo (dans le «catalogue des géodonnées de base») comme faisant partie du cadastre (marquées d'une croix dans la colonne «Cadastre RDPPF»);
- les géodonnées de base liant les propriétaires, désignées par le canton;
- les dispositions juridiques qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui leur sont associées, décrivent directement la restriction de propriété et sont régies par la même procédure (exemple: règlement des constructions associé à un plan de zones);
- les renvois aux bases légales des restrictions à la propriété foncière (exemple: loi cantonale sur les constructions, loi fédérale sur l'aménagement du territoire);
- des informations et des renvois supplémentaires servant à la bonne compréhension des RDPPF, pour autant qu'elles soient prévues dans le modèle de données minimal.

Un modèle-cadre, applicable à tous les domaines techniques, est élaboré pour les jeux de données du cadastre RDPPF. Des modèles de données minimaux (art. 9 OGéo) et des modèles de représentation (art. 11 OGéo) seront également établis pour tous les jeux de géodonnées de base relevant du droit fédéral.

Inscription au cadastre

Le service en charge des jeux de données RDPPF (par exemple l'Office fédéral de l'aviation civile OFAC pour les alignements des installations aéroportuaires) met les données (géodonnées de base et dispositions juridiques) à la disposition de l'organisme responsable du cadastre sous une forme numérique. Il doit confirmer

- que les RDPPF décidées sont effectivement représentées par les données fournies,
- que les RDPPF sont en vigueur et
- qu'elles ont fait l'objet d'un examen de conformité avec la décision prise.

L'organisme responsable du cadastre vérifie l'existence des confirmations susmentionnées et que les données fournies respectent les exigences techniques.

Accès aux informations du cadastre

L'accès au contenu du cadastre s'effectue via un service de consultation, les géodonnées de base étant par ailleurs proposées dans le cadre d'un service de téléchargement. Il est en outre possible d'obtenir un extrait, sous forme analogique ou numérique, représentant les informations cadastrales d'au moins un bien-fonds. A cette fin, les données du cadastre RDPPF sont superposées à la couche d'information «Bien-fonds» de la mensuration officielle (MO).

L'extrait décrit ci-dessus peut être certifié conforme afin qu'une valeur de document officiel lui soit associée. La certification confirme officiellement la conformité de l'extrait avec le contenu actuel du cadastre RDPPF de même que la correspondance du réseau parcellaire avec l'état de la couche d'information «bien-fonds» de la MO à la date portée sur l'extrait.

Organisation

Le règlement de l'organisation du cadastre incombe au canton. Ce dernier désigne pour cela un organisme responsable du cadastre. La Confédération laisse les

¹ Ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP), RS 510.622.4

² Constitution fédérale de la Confédération suisse, RS 101

³ Loi fédérale sur la géoinformation, RS 510.62

⁴ Disponible sous: www.cadastre.ch → Cadastre RDPPF → Documentation → Bases légales

⁵ Ordonnance sur la géoinformation, RS 510.620

⁶ Ordonnance de l'Office fédéral de topographie sur la géoinformation, RS 510.620.1

cantons libres de décider si cette tâche est assumée par un service de l'administration, par une régie publique ou semi-publique ou par un acteur privé dans le cadre d'un partenariat public-privé.

La haute surveillance est déléguée à l'Office fédéral de topographie swisstopo, représenté par la Direction fédérale des mensurations cadastrales (D+M). L'organisation interne de swisstopo est décrite plus en détail dans l'article «Nouvelle organisation de la D+M».

Financement

Le législateur a décidé que le cadastre RDPPF était une tâche commune de la Confédération et des cantons (art. 39 al. 1 LGéo). Son pilotage s'effectue par conséquent – sur le même modèle que celui de la mensuration officielle – au moyen de conventions-programmes et de contributions globales associées.

La contribution globale est une désignation qui a vu le jour dans le contexte de la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons (RPT). Avec la RPT, un appui financier est apporté à des programmes entiers ou à un domaine de prestations entier par une contribution globale. Cette dernière ne tient pas compte des coûts effectifs mais des prestations fournies. Les prestations à fournir font partie intégrante des conventions-programmes conclues entre la Confédération et les cantons.

En matière de *financement*, une distinction doit être établie entre

- a) les *charges d'exploitation* du cadastre RDPPF,
- b) les coûts inhérents aux *projets prioritaires* et
- c) les coûts d'enregistrement et de mise à jour des représentations des restrictions de droit public à la propriété foncière.

Cette dernière tâche incombe à l'autorité ou au service spécialisé compétent pour la décision considérée et qui demande son inscription au cadastre RDPPF. Elle ne relève pas de la tâche commune de tenue du cadastre RDPPF, mais elle fait partie du volet opérationnel.

Par *projet prioritaire*, on entend par exemple des développements ultérieurs dans la tenue du cadastre RDPPF qui présentent un intérêt au plan national. La définition des projets prioritaires de même que la hauteur des contributions globales qui leur sont allouées seront négociées entre le canton concerné et le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS).

Les *charges d'exploitation* englobent l'acquisition des composants matériels et logiciels adaptés, la formation et la mise à disposition du personnel, les mesures de sécurité et de sauvegarde des données, les équipements de télécommunication et ceux requis pour la diffusion

des données, les procédures internes requises pour cette dernière et la certification des extraits de même que les processus de contrôle et de vérification. Ces coûts sont relativement constants d'une année à l'autre. Ils croissent en proportion du volume des informations gérées et des données requises.

Le montant annuel de ces charges d'exploitation a été estimé, dans le cadre d'une étude⁷, à des coûts se situant dans une fourchette de 5 à 10 millions de francs. L'apport de la contribution fédérale aux charges d'exploitation estimées est fixé en moyenne à 50 %. Ainsi, il en résulte tant pour la Confédération que pour les cantons des dépenses annuelles admises à 5 millions de francs.

Ces 5 millions de francs, proviennent des crédits que la Confédération alloue à la mensuration officielle et seront mis à la disposition du cadastre RDPPF. Ils sont ventilés ainsi:

- une part de 10 % au plus (soit 0,5 million de francs par an) sert à soutenir des projets prioritaires,
- le restant, soit au moins 90 % (ou 4,5 millions de francs par an), sert à couvrir une partie des charges d'exploitation. Cette participation aux charges d'exploitation est ventilée entre les cantons suivant la clé de répartition suivante:
 - a) $\frac{1}{5}$ (0,9 million de francs) est réparti à parts égales entre les cantons. Cette part correspond au coût de l'infrastructure de base que chaque canton doit mettre à disposition, indépendamment de sa taille ou du nombre de restrictions de droit public à la propriété foncière qu'il gère. On constate ici qu'il peut s'avérer judicieux, notamment pour de petits cantons, de collaborer avec d'autres cantons.
 - b) $\frac{3}{5}$ (2,7 millions de francs) sont attribués au prorata de la population du canton. Dans les zones à forte densité de population, le nombre des restrictions de droit public à la propriété foncière inscrites au cadastre RDPPF est plus élevé que dans des zones moins peuplées.
 - c) $\frac{1}{5}$ (0,9 million de francs) est réparti au prorata de la surface du canton. Des restrictions de droit public à la propriété foncière existent également dans les zones non bâties d'un canton, quoiqu'en nombre bien plus faible.

Participation

Bien que les articles 35 LGéo et 50 OGéo garantissent déjà la participation des cantons et l'audition des organisations partenaires, cette disposition a été reprise dans l'OCRDP. La volonté du législateur d'inciter à la collaboration est ainsi réaffirmée. Concrètement, cela signifie que les cantons seront invités à collaborer à la prise de toutes les décisions en rapport avec le cadastre

⁷ Estimation des coûts de l'établissement d'un cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF); étude du 30 janvier 2006 réalisée pour le compte de l'Office fédéral de topographie (www.cadastre.ch)
⇒ Cadastre RDPPF ⇒ Documentation ⇒ Publications).

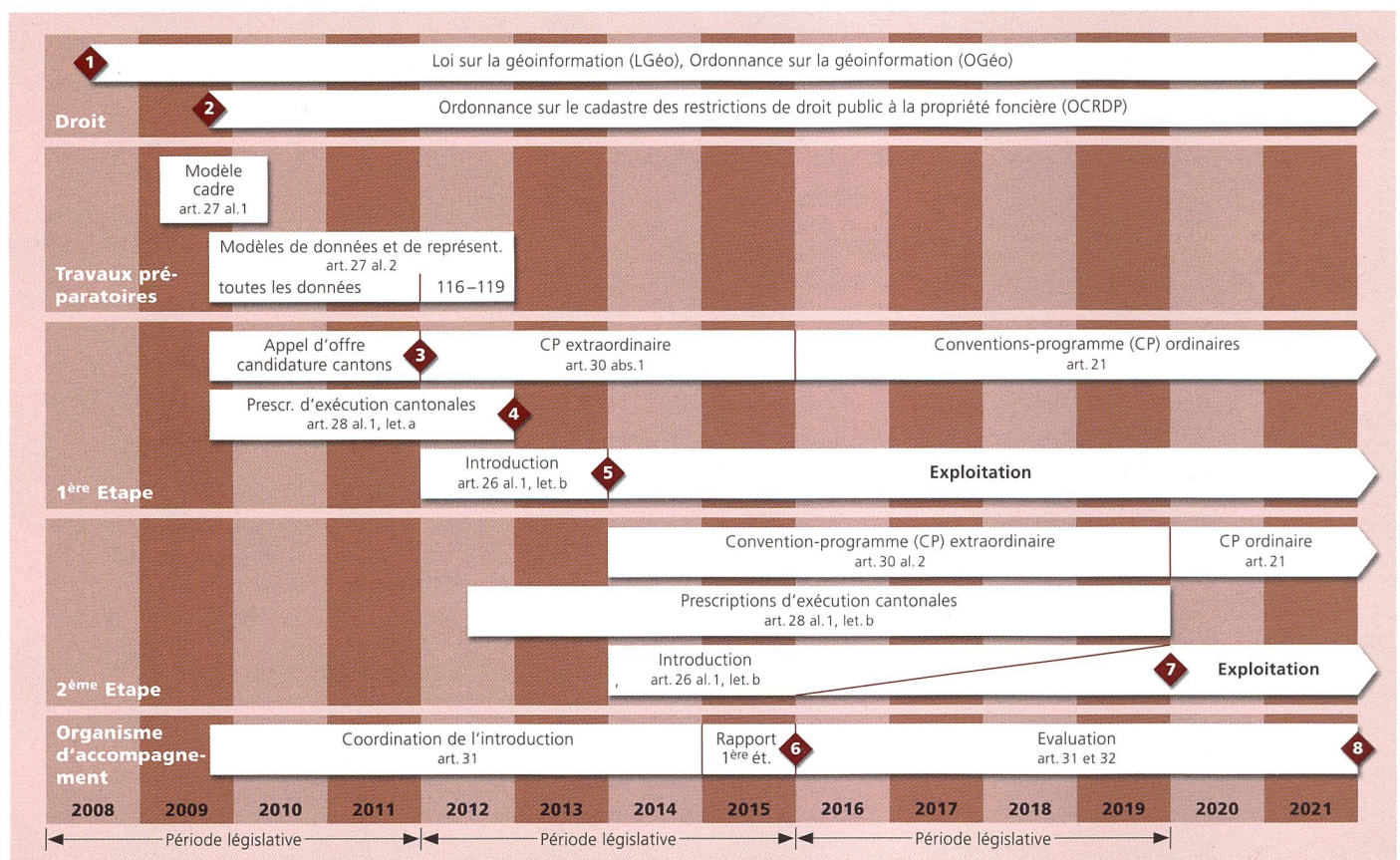
RDPPF qui les concernent directement et que toutes les autres organisations pourront au moins faire connaître leur avis à chaque fois. Ce mode de fonctionnement adopté de longue date par la mensuration officielle est donc repris pour le cadastre RDPPF.

Introduction du cadastre

L'introduction du cadastre RDPPF doit s'effectuer en deux étapes distinctes, ce projet s'aventurant sur des terres largement vierges. L'idée de base est que les cantons sélectionnés pour participer à la première étape du programme de mise en oeuvre doivent faire profiter tous les autres cantons des expériences qu'ils auront pu acquérir. L'objectif visé est d'avoir introduit le cadastre RDPPF dans toute la Suisse pour 2020. La figure suivante présente graphiquement le programme de mise en oeuvre du cadastre.

L'introduction du cadastre RDPPF constitue un projet d'une grande complexité qui requiert un niveau de coordination élevé, tant au plan organisationnel que technique. C'est pourquoi un organisme de coordination va être mis en place pour les 12 années que doit durer la phase de mise en oeuvre. Cet organisme sera composé de représentantes et de représentants des conférences cantonales spécialisées, des services spécialisés compétents de la Confédération, du niveau communal et de l'organisme de coordination de la géoinformation (COSIG). Au terme de l'introduction du cadastre RDPPF, cet organisme se chargera en outre du suivi de l'évaluation prévue à l'article 43 LGéo.

Fridolin Wicki
Responsable de la Direction fédérale des mensurations cadastrales
swisstopo, Wabern
fridolin.wicki@swisstopo.ch



Legende: Etapes importantes

- | | | | | | |
|---|------------|---|---|------------|--|
| 1 | 01.07.2008 | Le Conseil fédéral décide l'entrée en vigueur de la LGéo et de l'OGéo | 5 | 01.01.2014 | Le cadastre RDPPF entre en fonction dans les cantons de la 1 ^{ère} étape |
| 2 | 01.10.2009 | Le Conseil fédéral décide l'entrée en vigueur de l'OCRDP | 6 | 30.06.2015 | Rapport de l'organisme d'accompagnement sur l'évaluation de la première année complète d'exploitation de la 1 ^{ère} étape |
| 3 | 31.12.2011 | Le DDPS détermine sur la base des candidatures lesquels des cantons introduisent le cadastre RDPPF dans la 1 ^{ère} étape | 7 | 01.01.2020 | Le cadastre RDPPF est en exploitation dans tous les cantons |
| 4 | 31.12.2012 | Les cantons concernés édictent les prescriptions d'exécution requises pour l'introduction de la 1 ^{ère} étape | 8 | 31.12.2021 | Le rapport d'évaluation à l'intention du Parlement est rédigé |