

Zeitschrift: Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse
Herausgeber: Office fédéral de topographie swisstopo
Band: - (2021)
Heft: 37

Artikel: Workshop "Un accès simple aux informations foncières dans toute la Suisse"
Autor: Käser, Christoph / Müller, Rahel / Risch, Anja
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-953525>

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: 29.03.2025

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

Workshop «Un accès simple aux informations foncières dans toute la Suisse»

Les participants à l'atelier de travail (workshop) consacré aux informations foncières seraient favorables à une publication par voie électronique dans la Suisse entière des données du registre foncier ouvertes au public. Il faudrait pour cela des directives comprenant des spécifications et des instructions correspondantes pour le registre foncier. Pour la mensuration officielle, de telles directives sont aussi nécessaires.

Un atelier de travail (workshop) intitulé «Un accès simple aux informations foncières dans toute la Suisse» s'est déroulé le 2 septembre dernier à Berne. Il a réuni 50 personnes venues d'horizons très divers (administrations cantonales du registre foncier, services spécialisés SIG, services du cadastre et organismes responsables du cadastre RDPPF¹, représentants de la Confédération). La manifestation était coorganisée par l'Office fédéral de topographie swisstopo, l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF) et la Conférence des services cantonaux de la géoinformation et du cadastre (CGC).

A l'issue de l'accueil et de l'introduction par les organisateurs, *Christoph Käser*, swisstopo, s'est chargé de présenter les résultats de l'enquête conduite en juin 2021, dressant un état des lieux de la situation actuelle dans les cantons et recensant leurs souhaits en matière de système d'informations foncières d'ampleur nationale:

- de bonnes conditions existent pour un accès public par voie électronique à des informations foncières partout en Suisse,
- hormis quelques rares exceptions, les bases légales sont disponibles dans tous les cantons; elles devraient être adaptées ici ou là pour que les informations foncières publiques puissent être rendues accessibles; sans ces adaptations, il serait impossible de mettre les informations foncières à disposition dans le pays entier,
- la solution technique à privilégier consisterait en un accès en ligne national renvoyant vers les portails cantonaux; quant à savoir si les attentes de l'ensemble des utilisateurs seraient ainsi comblées, cela reste à vérifier,
- l'introduction d'une interface standardisée dans la mensuration officielle bénéficie d'un large soutien et simplifierait aussi l'accès aux données.

Beat Tschanz, swisstopo, a ensuite exposé la «stratégie suisse pour la géoinformation» et s'est arrêté sur l'un des principes de base qui y sont postulés, à savoir l'orientation utilisateur. Concrètement, elle signifie ceci: les parties prenantes cherchent des solutions orientées

utilisateur et les implémentent conjointement afin que les données, les informations et les services puissent être partagés de manière conviviale et standardisée, en optimisant les ressources disponibles. *Beat Tschanz* a indiqué comment de nombreux besoins des utilisateurs peuvent d'ores et déjà être satisfaits simplement via des interfaces de programmation (API, Application Programm Interface) et des guichets ou des points de contact.

Peter Staub, responsable du service spécialisé SIG du canton de Glaris, lui a succédé pour présenter l'introduction du cadastre RDPPF et les enseignements tirés à cette occasion. Les utilisateurs attendent du cadastre de la propriété qu'il fournisse toutes les informations relatives à l'immeuble désigné. On ne procède pas au coup d'épingle à travers toutes les couches d'information, usuel dans les SIG, mais à une sorte de découpe à l'emporte-pièce. Comme pour le cadastre RDPPF, un service Web avec Data-Extract et extrait PDF doit maintenant être défini pour la mensuration officielle et le registre foncier. Le prototype du canton de Soleure a servi à montrer à quel point c'était simple.

Différents aspects ont ensuite été abordés au sein de trois ateliers de travail:

Workshop 1: les défis de nature politique et juridique

Direction: *Rahel Müller*, OFRF et *Anja Risch*, OFRF

Le droit en vigueur offre aux cantons la possibilité de rendre accessibles par voie électronique certaines données du registre foncier ouvertes au public. Il faut garantir ici que la recherche soit liée à un immeuble donné et s'assurer de l'existence d'une protection contre les appels en série (art. 27 ORF²).

La discussion a porté sur le fait de savoir si les cantons sont intéressés à rendre les données ouvertes au public accessibles par voie électronique via un portail commun. Des considérations d'ordre juridique et politique étaient au cœur du débat. Les participants ont présenté leurs solutions cantonales existantes et ont soupesé les avantages et les inconvénients d'une solution commune.

¹ Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

² Ordonnance sur le registre foncier (ORF), RS 211.432.1

Figure 1: la découpe à l'emporte-pièce à travers les couches d'information



Aujourd'hui, les cantons disposent presque tous d'un accès par voie électronique aux données du registre foncier ouvertes au public. Dans ceux où cet accès fait encore défaut, des travaux correspondants sont en cours ou vont démarrer prochainement. On remarquera ici que les cantons ont développé chacun leurs propres solutions.

Les solutions cantonales existantes se distinguent surtout les unes des autres au niveau des données rendues consultables:

- affichage de l'adresse;
- affichage de la date de naissance de la ou du propriétaire;
- affichage de la date d'acquisition du bien;
- possibilité accordée aux propriétaires de ne pas rendre leurs données librement accessibles par voie électronique («verrouillage»), les modalités concrètes de tels verrouillages variant aussi d'un canton à l'autre.

Des opinions très diverses ont été émises au sein de l'atelier de travail concernant l'utilité d'une solution commune. Même si un accès dans le pays entier est considéré comme étant souhaitable, il a été observé que les recherches des particuliers étaient généralement locales, circonscrites au périmètre d'une commune, la situation étant radicalement différente pour les acteurs économiques. Il a été souligné, indépendamment de cela, qu'une représentation homogène des données du re-

gistre foncier ouvertes au public était utile («extrait homogène»). Une solution commune constituerait en outre un premier pas vers la réalisation à long terme d'autres interconnexions de systèmes électroniques, par exemple avec une banque de données nationale des adresses.

Les avis concernant le fait de savoir si le champ d'application de l'article 27 ORF correspondait aux besoins actuels ou si la limitation aux données du registre foncier citées à l'article 26 alinéa 1 lettre a ORF était trop restrictive divergeaient grandement. Bon nombre de participants ont estimé que l'extension à toutes les données du registre foncier ouvertes au public apporterait une plus-value, certains notant toutefois que des arguments plaident en faveur des solutions existantes. Une crainte a aussi été soulevée, celle qu'une ouverture entraînerait une charge de travail préparatoire préalable très forte pour les services du registre foncier. S'agissant enfin de la protection prescrite contre les appels en série, on s'accorda à penser qu'elle devait être conservée.

Les participants se sont montrés ouverts à la poursuite du projet. Il s'agira toutefois de tenir compte des particularités des solutions cantonales existantes. Certaines voix ont réclamé une démarche plus progressive de la part de la Confédération et notamment l'introduction d'une obligation à l'article 27 ORF.

Workshop 2: exigences des utilisateurs envers des informations foncières d'ampleur nationale

Direction: Patrick Reimann, Amt für Geoinformation du canton de Bâle-Campagne

Les exigences des utilisateurs ont fait l'objet d'intenses discussions: dans le système d'informations foncières d'ampleur nationale, un portail et un extrait PDF sont réclamés pour toutes les informations publiques concernant un immeuble. La Confédération et les cantons visent ici une mise à disposition homogène et synchronisée des informations issues du registre foncier, de la mensuration officielle et du cadastre RDPPF. Les principes suivants doivent être respectés:

- A. Exigences des utilisateurs envers un accès simple (orientation utilisateur)
- B. Conservation de la souveraineté des cantons (protection des investissements)
- C. Absence de redondance dans les données ou présence de redondances contrôlables
- D. Applications cantonales identiques ou tout au moins similaires
- E. Empêchement des appels (requêtes) en série.

Il est ressorti des discussions que l'approche de solution «Mise en réseau des applications sans redondance» semble la plus pertinente au vu des principes B. et C. Une approche hybride ou centralisée avait été écartée d'emblée.

Les informations issues du registre foncier, de la mensuration officielle et du cadastre RDPPF forment le socle du système d'informations foncières. Du fait de la mise en réseau, l'interface utilisateur [GUI: Graphical User Interface (interface utilisateur graphique)] des applications cantonales représente l'accès. S'il ne faut pas s'attendre à une GUI identique pour tous les cantons, on peut tout de même viser une certaine similarité.

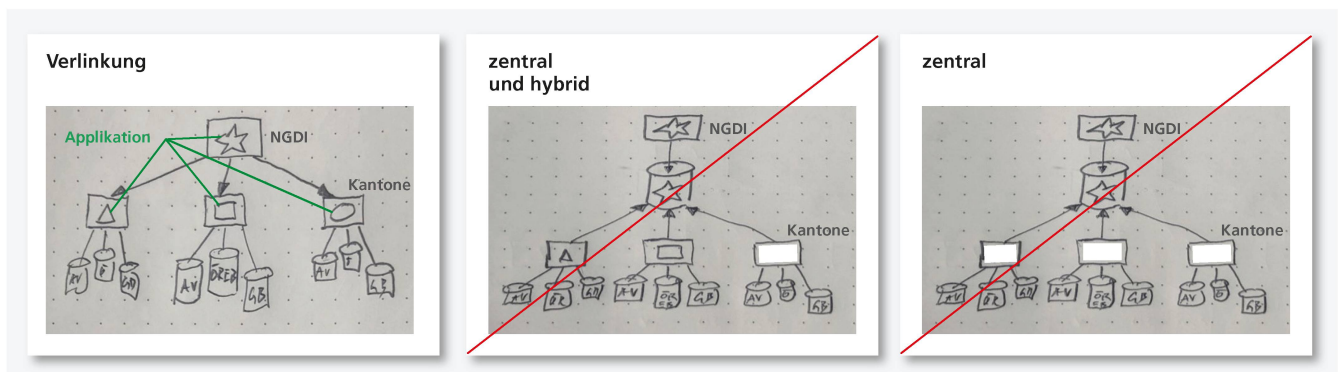
La base technique est constituée par des API communes qui partagent des données entre divers fournisseurs et différentes solutions ou interagissent dans ce cadre.

La mise en place d'un système d'informations foncières et l'utilisation d'API devraient s'appuyer sur le modèle-cadre du cadastre RDPPF. Les API doivent d'abord être standardisées, puis mises en œuvre et enfin intégrées dans les applications cantonales en fonction de leur contexte (exemple: dans une solution de portail de demandes de permis de construire). Des interactions à l'échelle suisse sont envisageables avec de nombreuses autres informations (comme le cadastre solaire) via des API.

Les principes suivants devraient être examinés au sein d'un nouveau groupe de travail:

1. Projets pilotes d'API et de GUI
2. Recherche simple et standardisée d'un immeuble
2. Standardisation des informations publiques issues du registre foncier
4. Répartition des frais entre la Confédération et les cantons
5. Examen d'autres GUI selon le contexte
6. Examen de l'intégration d'autres informations revêtant de l'intérêt.

Figures 1-3: les trois approches de solution (reliée/centralisée et hybride/centralisée)



Workshop 3: scénarios d'architectures globales (informatiques/techniques)

Direction: Oliver Jeker, Amt für Geoinformation du canton de Soleure

L'importance de la spécification des interfaces entre machines (M2M) et vers les utilisateurs (M2H resp. UX/UI3) fait consensus. On peut subdiviser les spécifications requises ainsi:

- Interfaces de données
 - vers les registres fonciers
 - vers les données de la MO
 - (celles vers les données RDPPF existent déjà)
- Expérience utilisateur/User-Experience
 - extrait PDF
 - requête dynamique (extrait dynamique)

Pour l'interface de données vers les registres fonciers, une «vue des informations foncières» doit être spécifiée, sur la base de l'interface pour le prélèvement et l'échange des données du registre foncier (IPD-RF)⁴. Le service mettant la «vue des informations foncières» à la disposition des utilisateurs n'a à être programmé et exploité qu'une seule fois. Il utilise les interfaces IPD-RF des systèmes correspondants du registre foncier. Pour la mensuration officielle, une spécification doit également indiquer quelles informations doivent être proposées sous quelle forme par des services de données encore à mettre en place. Une implémentation unique est aussi possible pour le service MO, pour autant qu'il obtienne les informations d'une source de données agrégée à l'échelle suisse telle que geodienste.ch.

En matière d'expérience utilisateur, celle du cadastre RDPPF a évidemment été citée. C'est pourquoi des extraits PDF (extraits statiques) analogues doivent être spécifiés et mis en œuvre de façon homogène. Les «services générés par PDF» n'ont à être programmés qu'une seule fois, puisqu'ils se fournissent auprès des services de données standardisés. Contrairement au cadastre RDPPF, l'expérience et l'interface utilisateur à l'écran (UX/UI) doivent aussi faire l'objet de spécifications plus précises, afin qu'une expérience pensée et homogénéisée à l'échelle nationale en résulte.

³ UX: User Experience (*expérience utilisateur*),
UI: User Interface (*interface utilisateur*)

⁴ Annexe 3 de l'ordonnance technique du DFJP et du DDPS concernant le registre foncier (OTRF), RS 211.432.11

La signification du principe «once-only» (*une seule fois*) a ensuite été discutée dans le contexte de sources de données agrégées:

- son importance est incontestée pour la mise à jour des données – les données originales n'ont à être mises à jour qu'en un seul endroit,
- en matière d'utilisation des informations, le principe «once-only» doit être expliqué plus précisément, afin de ne pas disqualifier involontairement des solutions permettant de réaliser des économies,
 - la redondance des données n'est généralement pas un problème, tant que des processus hautement automatisés veillent à ce que les modifications des informations soient aussi intégrées dans le jeu des données agrégées dans un délai raisonnable,
 - les questions d'actualité des données doivent toujours être appréciées à l'échelle des processus entiers; ainsi, un délai de quelques jours entre des systèmes est «insignifiant» s'il «faut» plusieurs semaines pour qu'une modification de construction d'un bâtiment soit prise en compte dans les données originales, en raison des processus actuellement en vigueur,
 - les transferts de jeux de données entiers ne conviennent pas pour les champs d'application où les informations sont soumises à des exigences en «temps réel».

Les spécifications doivent se fonder sur les besoins en informations des groupes d'utilisateurs tout en tenant compte des exigences en matière de protection des données. Si les spécifications devaient déborder du cadre légal actuel, des adaptations correspondantes des lois seraient à entreprendre. Limiter les spécifications et réduire ainsi le contenu en informations jusqu'à le rendre parfaitement inutilisable est tout bonnement inacceptable.

Le workshop a permis de dégager deux grandes catégories d'utilisateurs, aux exigences de niveaux différents en matière d'informations:

- le groupe des exigences «générales (basses)» rassemble les utilisateurs désirant connaître le régime juridique applicable à un immeuble et les informations sur son propriétaire; une solution commune d'ampleur nationale doit être envisagée ici,
- le groupe des exigences «approfondies» rassemble des utilisateurs en droit de se voir délivrer des informations plus fouillées, comme le service des impôts ou des propriétaires fonciers. Des solutions doivent continuer à être proposées sur les portails cantonaux pour ce groupe.

Bilan et suite du processus

La manifestation a été un franc succès! Du côté du registre foncier, on se montre clairement ouvert à la publication par voie électronique des données du registre foncier accessibles au public selon l'article 26 alinéa 1 lettre a ORF. Des directives à validité nationale doivent être définies à cette fin, comprenant les spécifications et les instructions correspondantes pour la mensuration officielle et le registre foncier, puis implémentées dans le cadre de projets pilotes.

Lors de cette journée, le groupe de travail nouvellement formé s'est vu attribuer le mandat d'élaborer les bases correspondantes. Les éléments suivants doivent ainsi être définis, resp. élaborés:

- API: service web + Data-Extract,
- extrait PDF,
- expérience utilisateur (guidage dans l'application),
- spécifications et instructions pour la mensuration officielle et le registre foncier, prenant fortement appui sur les résultats du cadastre RDPPF.

Christoph Käser, dipl. Ing. ETH
Géodésie et Direction fédérale des mensurations cadastrales
swisstopo, Wabern
christoph.kaeser@swisstopo.ch

Rahel Müller, docteure en droit, avocate
Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier
rahel.mueller@bj.admin.ch

Anja Risch, MLaw, notaire
Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier
anja.risch@bj.admin.ch

Patrick Reimann, ing. géom. brev.
Amt für Geoinformation des Kantons Basel-Landschaft
patrick.reimann@bl.ch

Oliver Jeker, NDS Software-Ingenieur, dipl. Geologe
Amt für Geoinformation Kanton Solothurn
oliver.jeker@bd.so.ch

Composition du groupe de travail Informations foncières

- Käser Christoph, direction, swisstopo
- Rey Isabelle, soutien, swisstopo
- Brawand Bernhard, canton BE, Office de l'information géographique
- Brun Carmen, canton BL, Zivilrechtverwaltung
- Dahinden Tobias, canton SZ, Amt für Geoinformation
- Gamma Christian, canton AG, Vermessungsamt
- Gautschi Andrea, canton LU (Gerichte), vice-présidente de la Conférence suisse du registre foncier (CSRF)
- Graeff Bastian, GIS-Beauftragter der Kantone Uri, Ob- und Nidwalden
- Körnli Susan, canton BE, Grundbuchinformatik
- Loitz Joachim, canton BS, Grundbuch- und Vermessungsamt
- Lüscher Andrea, canton SO, Amt für Geoinformation
- Reimann Patrick, canton BL (Amt für Geoinformation), vice-président de la Conférence des services cantonaux de la géoinformation et du cadastre (CGC)
- Risch Anja, OFRF
- Siegenthaler André, canton ZH, Amt für Raumentwicklung

Données du registre foncier ouvertes au public selon l'ORF (art. 26, al. 1 let. a.)

Données du grand livre ouvertes au public

¹ Toute personne a le droit, sans être tenue de rendre vraisemblable un intérêt, d'exiger de l'office du registre foncier un renseignement ou un extrait des données du grand livre ayant des effets juridiques concernant:

- a. la désignation et l'état descriptif de l'immeuble, le nom et l'identité du propriétaire, la forme de propriété et la date d'acquisition (art. 970 al. 2 CC).
- b. ...