

Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



savoir

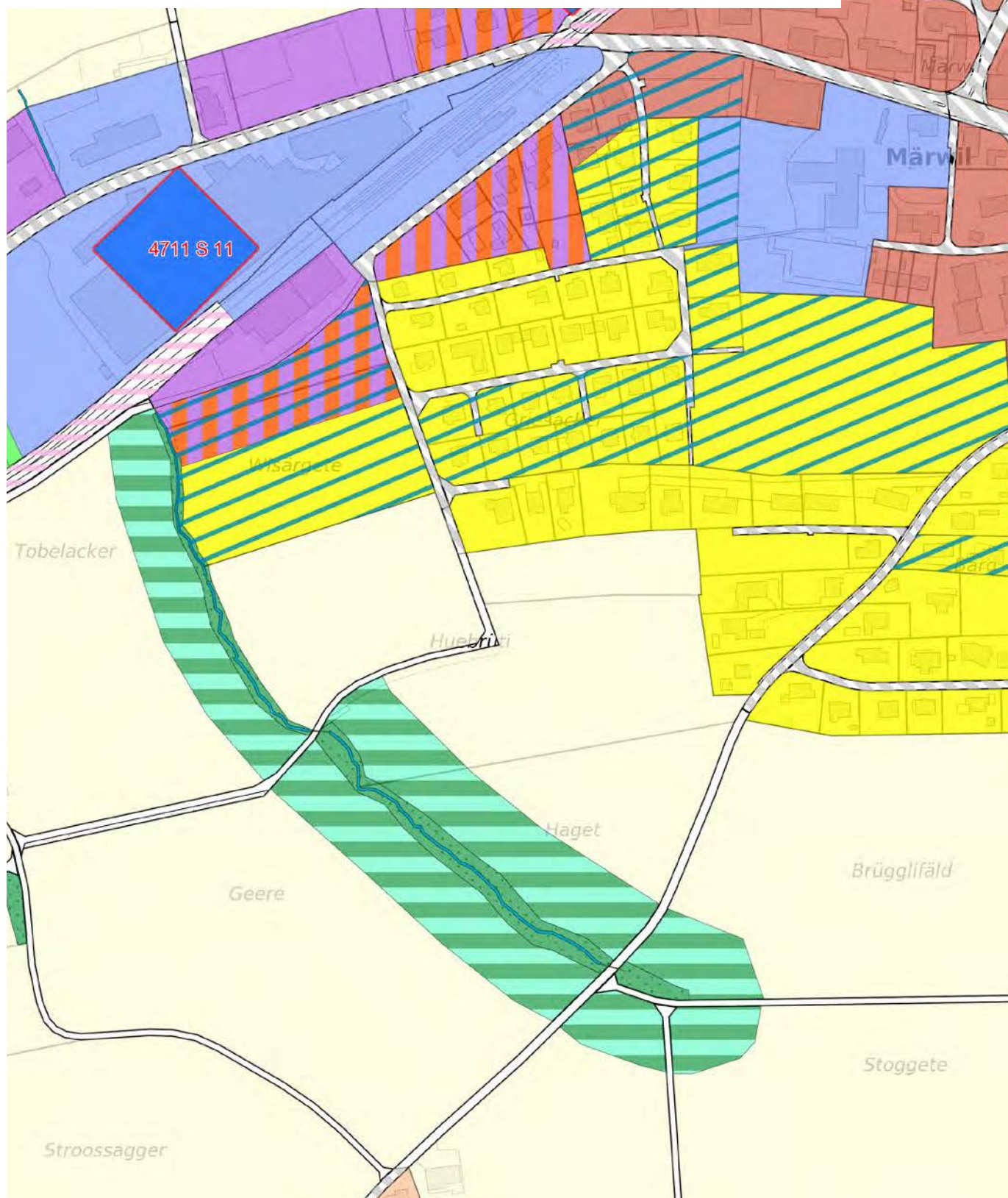
swisstopo



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Office fédéral de topographie swisstopo
www.swisstopo.ch

Le cadastre RDPPF, système d'information fiable et officiel dédié aux restrictions de droit public à la propriété foncière



Innovant et source de multiples bénéfices pour la population

Le cadastre RDPPF propose un accès simple à des informations foncières qui font foi et sont présentées clairement.



La Suisse est l'un des premiers pays au monde à se doter d'un cadastre dans lequel les restrictions de droit public à la propriété foncière font l'objet d'une documentation systématique et d'une publication centralisée. En 2014, les premiers cantons ont mis leur cadastre RDPPF en ligne et le cadastre sera disponible dans tout le pays à partir de 2020.

En Suisse, un propriétaire foncier ne peut pas jouir de son terrain comme il l'entend. Il doit se conformer au cadre réglementaire mis en place par le législateur et les autorités. Il est ainsi tenu de respecter un grand nombre de lois, d'ordonnances et de restrictions administratives que l'on appelle des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF).

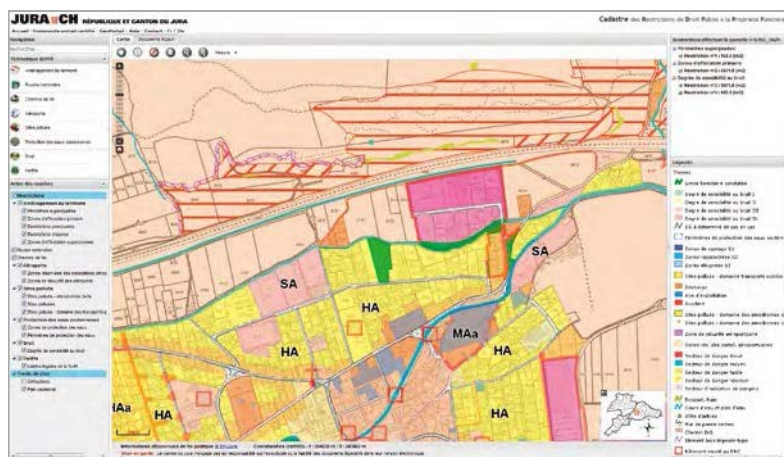
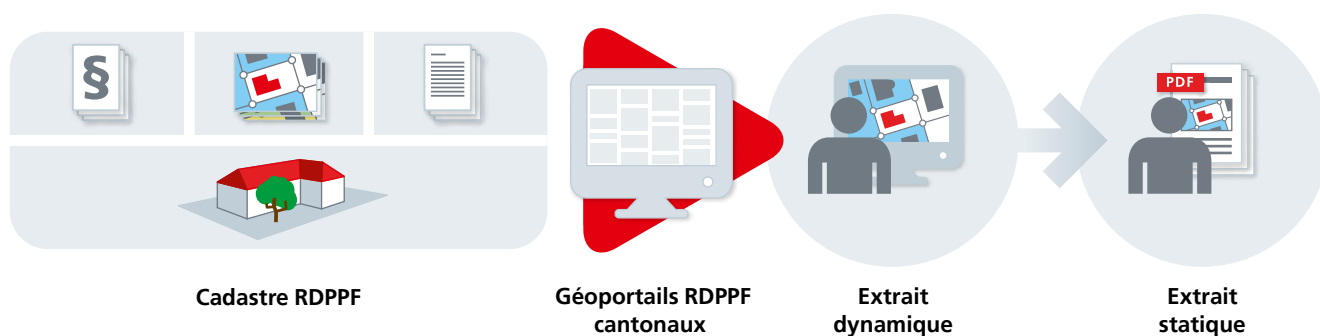
Les RDPPF peuvent prendre des visages très différents. Il peut par exemple s'agir

- de zones à bâtir définissant les modalités d'utilisation des bien-fonds qu'elles englobent,
- de plans d'aménagement qui prescrivent notamment l'orientation des bâtiments,
- de plans d'alignement qui fixent la distance minimale à respecter entre la maison et les limites de la parcelle,
- de mises sous protection (dans le cadre par exemple de la protection du patrimoine),
- de degrés de sensibilité au bruit,
- de zones de protection des eaux souterraines, etc.

Quiconque veut connaître les restrictions de droit public à la propriété foncière applicables à un bien-fonds donné peut obtenir ces informations très vite et très simplement, en quelques clics de souris.

Un accès simple à des informations sur les RDPPF

Toute personne qui le souhaite peut obtenir des informations actuelles portant sur les restrictions de droit public à la propriété foncière en consultant le cadastre RDPPF. Il est librement accessible sur Internet via les géoportails des cantons.



Cadastre RDPPF sur le géoportail du canton de Jura.
Les liens vers tous les géoportails cantonaux sont fournis sur www.cadastre.ch/ch.

Le cadastre RDPPF regroupe des données très variées (plans, actes législatifs, diverses informations foncières) issues d'un large éventail de domaines et les met à la disposition du grand public de façon claire, complète et compréhensible. Ces données sont consultables à tout moment via les géoportails des cantons et peuvent être réutilisées sous forme analogique ou numérique.

Le cadastre RDPPF permet donc de s'épargner un travail fastidieux qui était indispensable par le passé. Il consistait à aller glaner, auprès de chacun des services compétents, les informations relatives aux RDPPF qui grevaient un bien-fonds, à les rassembler, à les comparer les unes aux autres et à les combiner entre elles.

www.cadastre.ch

Le portail du cadastre suisse centralise l'accès aux données de la mensuration officielle, du registre foncier et du cadastre RDPPF.

Extrait dynamique ou statique?

Toutes les informations contenues dans le cadastre RDPPF peuvent être obtenues sous forme dynamique et/ou statique, au gré des besoins, puis être réutilisées.

L'extrait dynamique du cadastre RDPPF – la visualisation à base Internet

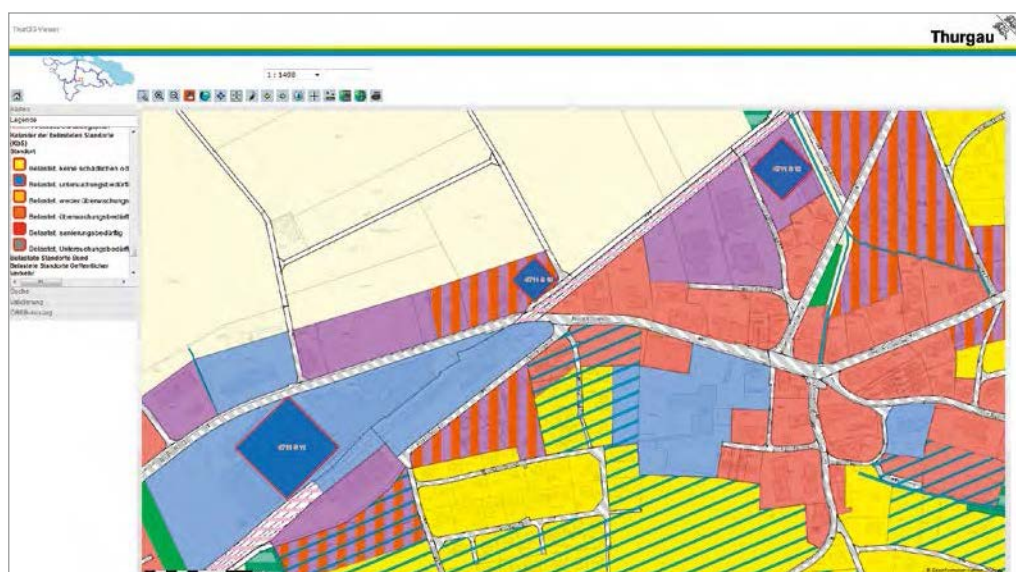


Il est possible, sur les géoportails cantonaux, de combiner librement les différentes RDPPF entre elles. Elles peuvent donc être masquées et affichées séparément ou superposées les unes aux autres. D'autres géodonnées sont par ailleurs disponibles. Ainsi, une carte nationale ou une photo aérienne peut par exemple servir d'arrière-plan. Avec l'extrait dynamique, la représentation peut s'étendre à des zones entières et ne pas se limiter à des biens-fonds isolés. Cela en fait une aide précieuse lorsque les questions soulevées et les points en discussion intègrent une composante territoriale.

L'extrait statique du cadastre RDPPF – la base de décision



L'extrait statique est établi sous la forme d'un fichier PDF et comporte plusieurs pages. Il contient des informations détaillées portant sur les différentes RDPPF qui grèvent un bien-fonds donné. L'extrait statique sert de base de décision, lorsqu'il s'agit par exemple de délivrer un permis de construire ou d'octroyer un crédit hypothécaire. C'est un document officiel pouvant au besoin être certifié.



Extrait dynamique

Du site pollué à la limite de la forêt: les RDPPF les plus variées d'un seul coup d'œil

Il suffit de quelques clics pour connaître les RDPPF qui concernent un bien-fonds donné.



Sites pollués

Cadastre des sites pollués

- ... domaine militaire
- ... domaine des aérodromes civils
- ... domaine des transports publics



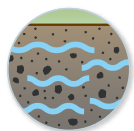
Chemins de fer

- 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



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)



Routes nationales

- Zones réservées des routes nationales
- Alignements des routes nationales



Aménagement du territoire

- Plans d'affectation (cantonaux / communaux)



Forêts

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

En Suisse, on dénombre plus de 150 restrictions de droit public à la propriété foncière différentes. Au cours de la première phase, les 17 RDPPF les plus importantes au niveau fédéral, issues de huit domaines, vont être enregistrées dans le cadastre.

Les cantons et les communes y ajoutent continuellement d'autres restrictions de propriété. Elles doivent pour cela être définies sans aucune ambiguïté (sur le terrain ou sur un plan), concerner plusieurs biens-fonds et être en vigueur.

Qui peut profiter du cadastre RDPPF?

Quiconque souhaite connaître les restrictions de droit public à la propriété foncière qui s'appliquent à un bien-fonds donné peut tirer profit du cadastre RDPPF.



Le cadastre RDPPF revêt un grand intérêt non seulement pour les propriétaires actuels et futurs de biens-fonds, les possesseurs de biens immobiliers, les aménagistes et les architectes, les bureaux d'ingénieurs privés ou les marchés immobilier et hypothécaire considérés globalement, mais aussi pour les autorités et l'administration publique.

Durant la phase d'introduction du cadastre RDPPF, la préparation des données puis la mise en place des contenus génèrent une charge de travail considérable pour les offices spécialisés compétents aux niveaux fédéral, cantonal et communal. Une fois la mise en route achevée, c'est toutefois un instrument exceptionnel qui est à la disposition des autorités, puisque ce cadastre leur permet de s'acquitter très efficacement de leur devoir d'information en s'inscrivant parfaitement dans la stratégie fédérale en matière de cyberadministration, laquelle prévoit «des prestations administratives rapides, transparentes et efficaces fournies en ligne à la population, aux acteurs économiques et au secteur public».

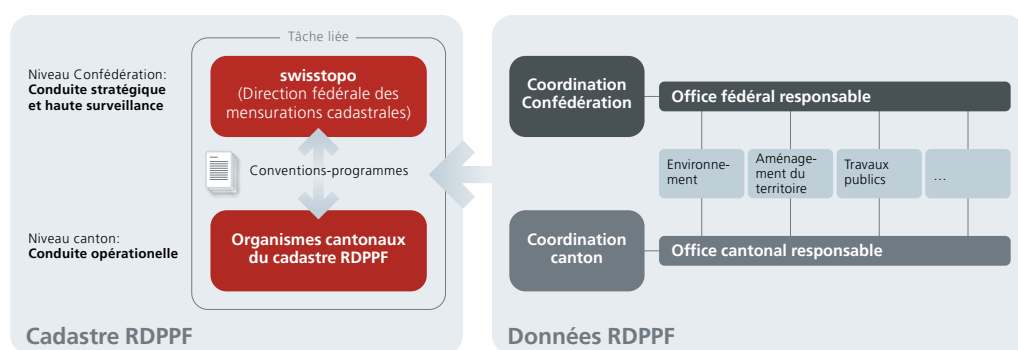
Les acteurs économiques peuvent enfin gagner un temps précieux (et donc réaliser des économies substantielles), puisque les informations foncières dont ils ont besoin sont désormais à portée de clic avec le cadastre RDPPF. Ce dernier rend par ailleurs le marché plus transparent et accroît la sécurité juridique dans le domaine immobilier.



Un accès facile pour tous: les géoportails cantonaux permettent de consulter les RDPPF (visualisation sur un plan et présentation des informations associées) susceptibles de concerner un bien-fonds donné.

Qui gère le cadastre RDPPF?

La Confédération et les cantons se partagent la gestion du cadastre RDPPF, en termes d'organisation comme sur le plan financier.



La mise en place du cadastre RDPPF est une tâche extrêmement complexe, à laquelle participent de nombreux offices aux niveaux fédéral et cantonal.

La Confédération fixe l'orientation stratégique du cadastre RDPPF. Elle définit les exigences minimales qui s'appliquent en matière d'organisation, de gestion, d'harmonisation et de qualité des données, de méthodes et de procédures. Elle a délégué la haute surveillance de ce cadastre à l'Office fédéral de topographie swisstopo où la Direction fédérale des mensurations cadastrales assume cette tâche.

Les cantons organisent la tenue du cadastre et désignent les organes qui en sont responsables. Le service chargé du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail cantonal.

Au cours de la première étape, les cantons de Berne, de Genève, du Jura, de Neuchâtel, d'Obwald et de Nidwald, de Thurgovie et de Zurich ont introduit le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière. Les autres cantons prendront appui sur les travaux ainsi réalisés et les expériences acquises dans ce cadre pour établir leur cadastre entre 2016 et 2020.

L'état actuel d'avancement peut être consulté sur cadastre.ch/ch. Les liens vers tous les géoportails cantonaux y figurent aussi.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Office fédéral de topographie swisstopo
www.swisstopo.ch



Office fédéral de topographie swisstopo
Direction fédérale des mensurations cadastrales
Seftigenstrasse 264, CH-3084 Wabern
Tél. +41 58 464 73 03
infovd@swisstopo.ch
www.cadastre.ch

Impressum

© 2015 Office fédéral de topographie swisstopo

Tirage (nombre d'exemplaires entre parenthèses):
allemand (12 000), français (6000), italien (3000), anglais (1000)
Texte et mise en page: Atelier Ursula Heilig SGD
Impression: swisstopo
Figures: Amt für Geoinformation, Kanton Thurgau;
Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich;
Direction de la mensuration officielle, République et Canton de
Genève; GIS Daten AG; Office de l'information géographique,
Canton de Berne; Service de la géomatique et du registre
foncier, République et Canton de Neuchâtel; Service du
développement territorial, Section du cadastre et de la
géoinformation, République et Canton du Jura



