

DÉPÔT PUBLIC DE LA MENSURATION OFFICIELLE

TABLE DES MATIÈRES

1	PRÉAMBULE	1
2	BASES LÉGALES, BIBLIOGRAPHIE	1
2.1	CONFÉDÉRATION.....	1
2.2	CANTON	1
2.3	BIBLIOGRAPHIE.....	1
3	NOTIONS DE DROIT	2
4	APPLICATION À LA MENSURATION OFFICIELLE	2
4.1	PREMIER RELEVÉ	2
4.2	RENOUVELLEMENT.....	3
4.3	ADAPTATIONS PARTICULIÈRES D'INTÉRÊT NATIONAL (APIN) ET MISE À JOUR PÉRIODIQUE (MPD)	3
5	PROCÉDURE DE DÉPÔT PUBLIC	3
6	APPROBATION	4
ANNEXES		5
	EXEMPLE D'AVIS DANS LE JOURNAL OFFICIEL	5
	EXEMPLE DE LETTRE TYPE AUX PROPRIÉTAIRES.....	6

1 PRÉAMBULE

Le droit fédéral prévoit le dépôt public d'un premier relevé ou d'un renouvellement, lorsque les droits des propriétaires sont touchés. La notion de droit nécessite des précisions, données ci-dessous et tirées essentiellement de l'ouvrage de MM. Huser et Chaulmontet, « Droit suisse de la mensuration ».

La présente directive définit la procédure cantonale de dépôt public des éléments de la mensuration officielle.

2 BASES LÉGALES, BIBLIOGRAPHIE

2.1 CONFÉDÉRATION

<i>Bases légales</i>	<i>Abréviations</i>	<i>Recueil systématique</i>	<i>Dates</i>
Ordonnance sur la mensuration officielle	OMO	RS 211.432.2	18.11.1992
Ordonnance technique sur la mensuration officielle	OTEMO	RS 211.432.21	10.06.1994
Ordonnance sur le registre foncier	ORF	RS 211.432.1	23.09.2011

2.2 CANTON

<i>Bases légales</i>	<i>Abréviations</i>	<i>Recueil systématique</i>	<i>Dates</i>
Loi de procédure et de juridiction administrative et constitutionnelle (Code de procédure administrative)	Cpa	RSJU 175.1	30.11.1978
Loi sur la géoinformation	LGéo	RSJU 215.341	29.04.2015

2.3 BIBLIOGRAPHIE

Meinrad Huser

Droit suisse de la mensuration

3^{ème} édition, Schulthess Editions romandes, 2017

3 NOTIONS DE DROIT

Au terme d'une entreprise de mensuration officielle, un dépôt public doit être réalisé, si les droits des propriétaires sont touchés.

Le plan cadastral, dénommé plan du registre foncier dans les dispositions légales, est un produit graphique établi à partir du modèle des données de la mensuration officielle. Le plan du registre foncier est une des formes de restitution possibles des données de la mensuration. Les dispositions fédérales définissent son contenu minimal. Le plan contient des données qui ont une portée juridique, à savoir le tracé des limites des biens-fonds, ainsi que des renseignements à caractère descriptif, tels que les types de couverture du sol.

La Confédération a défini les autres extraits du modèle des données qui servent à tenir le registre foncier. L'état descriptif est un de ces extraits. Il mentionne en particulier la surface des biens-fonds qui est une donnée descriptive sans effet juridique. Les surfaces de nature (aisance, champ, forêt, etc.) n'ont pas non plus d'effet juridique.

Les données descriptives n'ayant pas les effets du registre foncier, seul le tracé des limites dans le plan bénéficie de l'effet de la foi publique (Huser, page 122).

Les droits des propriétaires fonciers sont limités au tracé des limites de biens-fonds sur le plan du registre foncier. Les données descriptives, par le fait qu'elles n'ont pas de portée juridique, ne constituent pas un droit pour les propriétaires au sens de la loi.

Les indications qui n'ont pas d'effet juridique peuvent être corrigées ou mises à jour sans l'accord des propriétaires et sans possibilités de recours (Huser, p.198). Le géomètre conservateur a ainsi compétence pour requérir auprès du Registre foncier une modification de surface de biens-fonds ou une modification des natures d'une parcelle.

4 APPLICATION À LA MENSURATION OFFICIELLE

Il convient de distinguer les trois types d'entreprises de mensuration officielle, qui ont une signification différente en termes de droit et d'obligation de mise à l'enquête.

4.1 PREMIER RELEVÉ

Un premier relevé consiste à mesurer sur le terrain les éléments de la mensuration, en particulier les limites des biens-fonds, et à créer entièrement un plan du registre foncier. Ce plan remplacera le plan cadastral en vigueur, qui a gardé jusqu'à présent un caractère provisoire.

Un premier relevé nécessite obligatoirement un dépôt public.

4.2 RENOUELEMENT

Le renouvellement a pour objectif de remplacer une mensuration qualifiée de définitive par une mensuration répondant aux dispositions fédérales de l'OMO et de l'OTEMO, ainsi qu'aux dispositions cantonales d'application.

Un renouvellement consiste donc essentiellement à calculer des éléments de la mensuration, à procéder au besoin à une mise à jour des données descriptives telles que la couverture du sol, et à créer les différentes couches d'information de la MO93.

Le nouveau plan du registre foncier est un extrait graphique des données de la mensuration. La délimitation des biens-fonds et leur numéro d'identification seront identiques après renouvellement.

Les modifications de limites, qui ont un caractère d'exception dans une telle opération, doivent en règle générale faire l'objet d'un accord écrit des propriétaires concernés ou de leur représentant.

Légalement, une mise à l'enquête n'est pas requise à la suite d'un renouvellement, sauf si les droits des propriétaires sont touchés. Dans le doute et par souci de transparence auprès des propriétaires qui peuvent posséder des parcelles dans des secteurs de mensuration différente, un renouvellement suivra en règle générale la même procédure qu'un premier relevé, avec dépôt public.

4.3 ADAPTATIONS PARTICULIÈRES D'INTÉRÊT NATIONAL (APIN) ET MISE À JOUR PÉRIODIQUE (MPD)

Les droits des propriétaires ne sont pas touchés par une entreprise APIN ou MPD. Aucun dépôt public n'est requis pour de tels travaux. Lors de l'approbation finale de telles entreprises, une information est transmise par la Section du cadastre et de la géoinformation (SCG) au Service de l'économie rurale en vue d'informer les exploitants agricoles de possibles modifications des surfaces agricoles utiles (SAU).

5 PROCÉDURE DE DÉPÔT PUBLIC

Le texte d'annonce de dépôt public dans le Journal officiel et auprès des propriétaires fonciers est formulé sur la base d'un modèle établi par l'autorité de surveillance (SCG).

Le dépôt public permet aux propriétaires de se renseigner sur les travaux de mensuration et de se prononcer dans le but d'éliminer les défauts manifestes concernant le tracé des limites. L'enquête porte sur le tracé des limites de biens-fonds sur le plan et sur le numéro des biens-fonds.

Les plans du registre foncier et l'état descriptif des biens-fonds sont mis en dépôt public pendant 30 jours auprès de l'administration communale.

Il peut paraître paradoxal de mettre en dépôt public l'état descriptif, puisque celui-ci ne peut pas faire l'objet d'un recours en justice. L'état descriptif est déposé à titre d'information et permet aux propriétaires de se renseigner et de communiquer d'éventuelles erreurs qu'ils constateraient concernant les natures de couverture du sol.

La commune annonce le dépôt public dans le Journal officiel et informe chaque propriétaire par écrit de l'ouverture du dépôt public, au plus tard au jour de l'ouverture du dépôt.

En cas de propriété commune, il est autorisé d'écrire à un seul propriétaire en stipulant qu'il est considéré comme représentant dans le cadre de cette procédure et que l'information aux autres membres de la communauté de propriétaires lui incombe.

En cas de copropriété, chaque copropriétaire doit être informé personnellement.

L'information indiquera le numéro des parcelles concernées et leur surface. Elle stipulera également que seul le tracé des limites peut faire l'objet d'une opposition.

Les propriétaires peuvent formuler une opposition par écrit, en indiquant leurs motifs et moyens de preuve, auprès des autorités communales.

Le Conseil communal mène des pourparlers de conciliation avec les opposants en vue de liquider les oppositions et dresse un procès-verbal. Le géomètre cantonal est invité aux séances de conciliation.

La commune atteste le déroulement réglementaire de la procédure de dépôt public et le nombre des oppositions liquidées et non liquidées. Elle transmet au géomètre cantonal les oppositions et le procès-verbal des pourparlers de conciliation.

Le géomètre cantonal traite les oppositions non liquidées et rend une décision sur opposition, conformément aux dispositions du code de procédure administrative, en mentionnant les délais et voies de droit.

La décision est sujette à recours auprès de la Cour administrative du Tribunal cantonal.

6 APPROBATION

Une fois la procédure de dépôt public achevée, le géomètre cantonal approuve les plans du registre foncier et les autres données de la mensuration, indépendamment des litiges à régler par voie judiciaire.

Une décision d'approbation est également prise après adaptations particulières ou mise à jour périodique.

L'approbation confère à ces éléments le caractère de documents officiels.

La décision d'approbation est publiée dans le journal officiel par le maître d'ouvrage.

ANNEXES

EXEMPLE D'AVIS DANS LE JOURNAL OFFICIEL

Nom de la commune

Dépôt public de la mensuration officielle

Lot ...

Conformément à l'article 28 de l'ordonnance fédérale sur la mensuration officielle (OMO) du 18 novembre 1992, la commune de ... dépose publiquement du ... au ... inclusivement, en vue de son approbation par le géomètre cantonal :

- les plans cadastraux No
- L'état descriptif des biens-fonds compris dans le lot.

Les documents cadastraux peuvent être consultés au Secrétariat communal. Les oppositions éventuelles, faites par écrit et dûment motivées, sont à adresser jusqu'au ... inclusivement au secrétariat communal de ...

Lieu, date

Le Conseil communal

EXEMPLE DE LETTRE TYPE AUX PROPRIÉTAIRES

En-tête
(commune ou géomètre adjudicataire)

Nom
Adresse

Lieu, date

Mensuration officielle, lot ..., dépôt public

Madame, Monsieur,

Le Conseil communal met en dépôt public les nouveaux plans de la mensuration officielle, lot ..., ainsi que l'état descriptif des biens-fonds inclus dans ce lot.

La commune a confié les travaux au bureau ..., géomètre officiel à Après vérification des travaux réalisés, le géomètre cantonal a autorisé le dépôt public, qui a fait l'objet d'une publication dans le Journal officiel du

Les propriétaires concernés sont avisés par écrit de ce dépôt public, conformément à l'article 28 de l'Ordonnance fédérale sur la mensuration officielle du 18 novembre 1992.

Nous portons ainsi à votre connaissance que le ou les biens-fonds mentionnés ci-dessous sont concernés :

N° de parcelle	Surface
..... m ²
..... m ²

Le dépôt public a pour but de permettre aux propriétaires fonciers de se renseigner sur les travaux de mensuration afin que puissent être éliminés d'éventuels défauts manifestes concernant le tracé des limites.

Les nouvelles méthodes de calcul des surfaces peuvent provoquer une modification de la surface des biens-fonds, sans incidence sur le droit de propriété et les limites du terrain. Les nouvelles surfaces seront inscrites au registre foncier après approbation cantonale de la mensuration officielle.

La matérialisation des limites sur le terrain et leur tracé sur le plan peuvent faire l'objet d'une opposition. Une opposition relative à la surface d'une parcelle sera considérée comme sans objet.

Les documents cadastraux peuvent être consultés au Secrétariat communal. Les oppositions éventuelles, faites par écrit et dûment motivées, sont à adresser jusqu'au ... inclusivement au secrétariat communal de ..., (adresse complète).

Renseignements peuvent être obtenus auprès du géomètre adjudicataire (Nom, adresse, tél).

Salutations

Signature