



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique
Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg

Aux Communes du Canton de Fribourg

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 56, Courriel : scg@fr.ch
www.fr.ch/scg

—
Réf : Sébastien Dafflon
Téléphone: +41 26 305 35 65
Courriel : sebastien.dafflon@fr.ch

Fribourg, le 7 janvier 2016

Information aux administrations communales

Nouveau processus pour la cadastration des bâtiments

Madame la Syndique / Monsieur le Syndic,
Mesdames les Conseillères communales / Messieurs les Conseillers communaux,
Mesdames / Messieurs,

En date du 17 mars 2015, le Grand-Conseil a adopté la révision de la « [Loi sur la mensuration officielle \(LMO\)](#) ». Les modifications sont entrées en vigueur le premier janvier 2016 et vont modifier le processus de cadastration des bâtiments. Jusqu'à présent, l'établissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) fournissait au service du cadastre et de la géomatique (SCG) les protocoles de taxation qui faisaient office de déclencheur de la cadastration (ordre de levé envoyé par le Service aux géomètres) et permettaient de calculer l'émolument facturé aux propriétaires. Dès le premier janvier 2016, le ou la géomètre mandaté pour établir la déclaration qui accompagne le certificat de conformité, exigé par l'article 166 al. 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), procède d'office à la cadastration du bâtiment, établit un dossier de cadastration du bâtiment et en informe le Service (voir art. 86 ss LMO).

Ces modifications ont été proposées pour améliorer et simplifier le processus de cadastration des bâtiments, de le réaliser dans les meilleurs délais et de l'intégrer au mieux au processus de gestion de la construction des bâtiments. Dès aujourd'hui, l'établissement de la déclaration qui accompagne le certificat de conformité et la cadastration du bâtiment sont coordonnés.

Il faut remarquer que le processus d'annonce des demandes de permis simplifié décrit ci-dessous est une solution transitoire, dans l'attente de la finalisation et de la mise en service de l'application « PERCO » (*nouvelle application informatique permettant la gestion pluridisciplinaire des permis de construire*), qui devrait l'automatiser.

Processus pour la cadastration des bâtiments :

Dès janvier 2016, un nouveau processus de cadastration des bâtiments sera appliqué. Voici les principales étapes où les communes sont concernées:

1. Demande du permis de construire

Le processus démarre par la demande du permis de construire. L'art. 25b LMO attribue à la commune la responsabilité de l'attribution d'une adresse (rue & numéro) ou de plusieurs adresses (entrées multiples) aux bâtiments. Le SCG a publié des [recommandations](#) sur le processus de création et de gestion des adresses. Les adresses sont reprises par la mensuration officielle et ont force obligatoire pour les autorités. Dans le cadre du permis de construire, la commune décide de l'adresse des nouveaux bâtiments et veille à ce que toutes les adresses des bâtiments nouveaux ou modifiés figurent dans les documents liés à la demande de permis de construire et, plus particulièrement, sur le plan de situation établi par le géomètre officiel.

2. Bâtiments en projet

Suite à la parution de la mise à l'enquête dans la feuille officielle, le ou la géomètre transmet les informations sur le ou les bâtiments projetés (géométrie, adresse, affectation de la construction) au SCG.

LMO : Art. 88a (nouveau)

¹ *Lorsqu'une demande de permis de construire est publiée, le ou la géomètre qui a établi le plan de situation communique d'office ce plan au Service.*

² *Ce plan comprend notamment l'adresse du bâtiment projeté.*

3. Cadastration du bâtiment

3.1 Procédure ordinaire

A la fin des travaux de construction, le maître d'ouvrage charge le ou la géomètre-d'établir la « déclaration attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, cas échéant, remis en état » liée au certificat de conformité (166 al. 2 LATeC). Celui-ci procédera d'office et de suite à la cadastration du bâtiment. La cadastration du bâtiment a pour but de mettre à jour la base de données de la mensuration officielle (plan du registre foncier informatisé) et le descriptif cadastral des immeubles immatriculés au registre foncier.

LMO : Art. 86

¹ *Le ou la géomètre chargé-e d'établir la déclaration qui accompagne le certificat de conformité, visée par l'article 166 al. 2 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), procède d'office à la cadastration du bâtiment, établit un dossier de cadastration du bâtiment et en informe le Service.*

² *Si la cadastration n'est pas réalisée dans un délai raisonnable, le Service peut charger un ou une autre géomètre d'y procéder.*

³ *Le Service peut charger un ou une géomètre de la cadastration d'un bâtiment lorsqu'il constate que celle-ci doit être réalisée et qu'aucun certificat de conformité au sens de l'article 166 al. 1 LATeC n'a été établi.*

3.2 Procédure simplifiée

Lorsqu'une demande de permis est faite selon la procédure simplifiée, la commune détermine si les modifications doivent faire l'objet d'un relevé (modification de l'assise du bâtiment, [cf directives ad hoc sur le site du SCG](#)). Cas échéant, elle transmet d'office au Service du cadastre et de la géomatique (SCG) les informations sur la demande de permis nécessaires au calcul de l'émolument à facturer par le SCG au propriétaire pour la cadastration de son bâtiment (une annonce par bâtiment comprenant la mention de la commune & du secteur (Domaine de numérotation), du numéro d'immeuble, de l'affectation du bâtiment, de la rue et numéro, de la valeur des travaux et de la date de transmission).

Dans l'attente de disposer de « Perco », un formulaire Excel permet de procéder simplement à cette annonce et d'envoyer par courriels les informations nécessaires à une adresse E-mail spécifique du SCG. Il se trouve sur le site du SCG, URL (www.fr.ch/scg) sous la rubrique « Télécharger » (en bas à droite). Il y a lieu de commencer de suite à faire ces annonces, car les bâtiments qui seront cadastrés et mis à jour au registre foncier en 2016 vont faire ou ont déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire.

LMO : Art. 86a (nouveau)

¹ *Lorsque les modifications relèvent de la procédure simplifiée, la commune informe d'office le Service de la délivrance du permis.*

² *Si la construction autorisée appelle une modification du plan cadastral, le Service charge un ou une géomètre de procéder à la cadastration et informe le ou la propriétaire, à moins qu'un certificat de conformité n'ait déjà été établi, l'article 86 al. 1 s'appliquant alors.*

4. Perception

Le service du cadastre et de la géomatique adresse un bordereau des frais aux propriétaires actuels des bâtiments, selon un tarif dont le calcul est basé sur la valeur des travaux annoncés dans la demande de permis de construire.

Les frais liés aux dossiers de cadastration des bâtiments établis après des changements résultant de travaux privés soumis à autorisation de construire et qui n'ont pas suivi cette procédure sont mis à la charge de la commune. Celle-ci peut se faire rembourser auprès des propriétaires concernés.

Art. 88 Perception

¹ *Le Service adresse un bordereau des frais aux propriétaires actuels des bâtiments.*

² *Toutefois, les frais liés aux dossiers de cadastration des bâtiments qui auraient dû être cadastrés en vertu de changements résultant de travaux privés soumis à autorisation sont mis à la charge de la commune. Celle-ci peut se faire rembourser auprès des propriétaires concernés.*

³ *Les articles 74 et 75 sont applicables par analogie.*

⁴ *Le droit d'établir un bordereau des frais se prescrit par cinq ans à compter de la date d'établissement du dossier de cadastration du bâtiment. Il se périmé par dix ans à compter de cette date.*

⁵ *La créance des frais de cadastration se prescrit par cinq ans à compter du jour où elle est devenue exigible. La péremption est acquise par dix ans à compter de ce jour.*

Pour conclure, nous relevons l'avantage d'un suivi par les communes de tous les travaux soumis à autorisation de construire. La nouvelle loi confirme le rôle central des communes dans le cadre du processus de gestion des bâtiments et de leurs adresses. Celles-ci doivent:

- s'assurer de l'existence d'une demande de permis de construire,
- dans le cadre d'une demande de permis simplifiée, communiquer au SCG, en faisant usage du fichier Excel d'envoi automatique téléchargeable sur le portail Internet du SCG (www.fr.ch/scg), les éléments nécessaires à la facturation de la cadastration de chaque bâtiment au propriétaire (*Nous considérons que l'usage du formulaire Excel est la solution la plus simple en attendant la mise en service de « Perco »*),
- communiquer, sur demande, les adresses au géomètre,
- à la fin des travaux, demander le certificat de conformité et la « déclaration du géomètre attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, cas échéant, remis en état ».

Le respect de ce processus garantira une mise à jour de qualité et sans délai des données du Registre foncier et de la mensuration officielle. Le SCG est à disposition pour vous fournir de plus amples informations.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous allez porter à ce document et du rôle central que vous jouez dans la gestion des informations sur les bâtiments, nous vous prions d'agréer nos salutations les meilleures.


Remo Durisch
Géomètre cantonal

Copie

- ECAB
- Services concernés
- Geofribourg