

Point de vue du bureau fédéral du registre foncier en ce qui concerne la question de la taxation

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **15 (1917)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-184576>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die *praktischen Geometerprüfungen* fanden vom 12. bis 20. April 1917 in Bern statt, an welcher 16 Kandidaten teilnahmen.

Gestützt auf die Prüfungsergebnisse hat das schweizerische Justiz- und Polizeidepartement am 23. April 1917 den nachfolgend genannten Herren das Patent als *Grundbuchgeometer* erteilt:

Beckert, Hans, von Zürich	geb. 1893
Buess, Armin, von Oltingen	„ 1893
Charles, Pierre, von Bofflens	„ 1891
Chenuz, Georges, von Montricher	„ 1892
Colliat, Jean, von Chevenez	„ 1892
Fränkel, Max, von Zürich	„ 1894
Heim, Georg, von Rheineck	„ 1895
Hohloch, Wilhelm, von Töss	„ 1896
Karrer, Jakob, von Gross-Andelfingen	„ 1892
Kuhn, Fritz, von Wildhaus	„ 1894
Maderni, Walter, von Melano (Tessin)	„ 1894
Moser, Fritz, von Diesbach b. Büren	„ 1893
Schulthess, Karl, Zürich	„ 1892
Vogel, Ludwig, von Zürich	„ 1895

Bern, 7. Mai 1917.

Sekretariat der eidg. Geometerprüfungskommission:
Baltensberger.

Point de vue du Bureau fédéral du Registre foncier en ce qui concerne la question de la taxation.

Le 29 avril dernier, l'assemblée des délégués de notre société s'est réunie à Olten. A l'ordre du jour figuraient les propositions du Comité central relatives à la réforme du mode de taxation. Il n'est pas besoin de justifier longuement l'importance que prend dans les délibérations des sections et du Comité central une taxation des travaux de mensurations exécutés par les géomètres, basée suivant des principes d'économie. Nous rappelons à cette occasion les recherches approfondies de notre collègue Werffeli, parues dans les numéros de l'an dernier de

notre journal; nous mentionnons également l'enquête du Comité central sur le coût des mensurations dans diverses régions de notre pays et correspondant à des conditions différentes; nous devons marquer notre reconnaissance à tous ceux qui ont ainsi réuni des documents riches et variés qui nous permettront de comparer les mensurations futures à taxer; nous devons remercier aussi la section de la Suisse occidentale pour les propositions qu'elle a présentées dans le but d'introduire une statistique du rendement du travail, combinée avec une sorte de tenue de livres. Toutes ces manifestations montrent que la Société suisse des Géomètres approche toujours plus du but qu'elle s'était proposé: une représentation équitable des intérêts de ses sociétaires vis-à-vis des autorités communales, cantonales et fédérales, tout en respectant et en prenant en considération les points de vue fiscaux rationnels de ces autorités.

Si tout le monde est d'accord sur le but à atteindre, il subsiste encore des divergences dans la conception du système le plus apte à atteindre ce but. Espérons que l'assemblée des délégués du 29 avril aura écarté les dernières oppositions et aplani les dernières divergences et que, de ses délibérations, sortira un travail qui réunisse l'unanimité.

A côté des „propositions du Comité central“, qui figuraient à l'ordre du jour de l'assemblée des délégués et qui devaient être discutées par elle, la rédaction prend la liberté de reprendre le thème de la taxation, en le présentant cette fois au point de vue officiel, ainsi qu'il résulte d'un article publié par Monsieur le Dr. Théo Guhl, chef du Bureau fédéral du Registre foncier sur „Le point de vue du Bureau fédéral du Registre foncier en ce qui concerne la question de la taxation“. Nous extrayons cette opinion de l'extrait suivant, tiré de cet article, paru dans l'Annuaire politique de la Confédération, 30^e année, 1916, sous le titre: „L'exécution des mensurations cadastrales en Suisse“. Nous adressons à ce sujet nos sincères remerciements à notre secrétaire central qui a eu l'amabilité de nous rendre attentif à cette publication. Ce serait sortir du cadre de notre journal et nous mener trop loin que de publier en entier le travail de Monsieur le Dr. Guhl. Nos lecteurs connaissent certainement le développement historique et chronologique de la mensuration cadastrale en Suisse, de même que l'introduction du Registre

foncier résultant du Code civil; de plus, nous avons publié ici même des renseignements sur l'état actuel des mensurations et sur le but que nous devons encore atteindre. Nous nous en référons à ce sujet à la conférence — parue dans les premiers numéros de cette année —, que Monsieur Baltensperger a tenue à la IV^e conférence des géomètres cantonaux et dans laquelle il examine à fond le programme futur des mensurations, de même qu'il donne un aperçu sur le coût et la durée des travaux de mensurations nouvelles et de la conservation.

Nous donnons dès maintenant la parole à Monsieur le Dr. Théo Guhl qui, à partir de la page 133, écrit ce qui suit sur les taxations:

„Si l'on examine la participation financière particulièrement élevée de la Confédération aux frais d'établissement des mensurations cadastrales, on se rend compte de suite que lors de la conclusion de chaque contrat de mensuration concernant un territoire, les organes de la Confédération demandent le droit de dire leur mot. L'ordonnance fédérale sur les mensurations cadastrales, du 15 décembre 1910, prescrit l'approbation, par le Département fédéral de Justice et Police, des contrats de mensuration passés avec les géomètres-adjudicataires. En se basant sur le texte même de cette prescription de l'ordonnance, on pourrait être tenté de ne concéder aux organes de la Confédération que le droit d'accorder ou de refuser leur approbation au contrat conclu légalement entre les parties, géomètre et commune. Mais cependant la commune et le canton, qui fait exécuter la mensuration, ne sont liés dans le contrat que pour autant que la Confédération accorde sa participation au coût de cette mensuration. Et alors il apparaît comme plus équitable et plus justifié de considérer également la Confédération comme partie contractante. Dans ces circonstances, le contrat de mensuration, conclu en bonne et due forme, lie la commune contractante, mais ne lie le géomètre-adjudicataire qu'à partir du moment où le Département fédéral de Justice et Police a accordé son approbation. L'approbation apparaît donc au point de vue juridique comme une coopération à la conclusion du contrat. Cette interprétation existe également dans l'intérêt de la Confédération, car elle lui procure une influence plus étendue dans la fixation des prix de mensuration. Dans cet ordre d'idées, il

est facile de constater par un simple calcul que l'élévation ou la diminution du prix par hectare de la somme de 1 fr., augmente ou réduit d'environ 3 millions le montant total du coût des mensurations.

„Toutefois, examiné au point de vue pratique, on peut considérer qu'avec cette conception juridique, la coopération des organes de la Confédération, à l'occasion de l'approbation des contrats de mensuration, ne constitue pas une garantie suffisante de la garantie des intérêts de la Confédération. Lorsque les organes fédéraux de contrôle ont connaissance des contrats conclus et approuvés par les signatures du géomètre et des autorités communales et cantonales, il est généralement trop tard pour que la Confédération puisse faire valoir son point de vue. L'influence de cette dernière n'a pas été accrue par des instructions, des circulaires et des formulaires relatifs aux contrats de mensuration; la mesure primordiale consiste dans l'admission (la coopération) des organes fédéraux aux travaux préparatoires et aux études qui précèdent la conclusion d'un contrat. Toutefois il n'est pas facile de décider sous quelle forme et de quelle manière la Confédération peut exercer à temps voulu son influence dans les dispositions du contrat à conclure, sans que la Confédération entre en rapport avec les autorités cantonales et communales ou avec le géomètre-adjudicataire.

„On avait songé primitivement à instituer une commission centrale de taxation qui aurait été composée des autorités fédérales de surveillance, des cantons et de la Société suisse des Géomètres en qualité de représentant des géomètres. Cette commission centrale devait fonctionner chaque fois qu'une mensuration de commune devait être adjugée. Le Conseil fédéral lui-même recommanda cette combinaison dans son message à l'appui de l'arrêté fédéral du 13 avril 1910 relatif à la participation de la Confédération aux frais des mensurations cadastrales et son opinion était basée sur les expériences concluantes que le canton de Berne avait retirées d'une commission commune de taxation. Cette commission centrale de taxation, disait le message, sauvegarderait non seulement les intérêts de la commune, du canton et de la Confédération, mais encore ceux des géomètres qui seraient à l'abri de soumissions à trop bas prix qui ont toujours pour conséquence inévitable un travail défectueux.

Toutefois, on exigeait par trop de l'institution de cette commission centrale. Les intérêts des géomètres-adjudicataires et ceux de la Confédération se heurtent par trop (au point de vue théorique seulement. Rédaction); le géomètre-adjudicataire tend à hausser les prix, tandis que la Confédération qui supporte en majeure partie les frais des mensurations tend à ramener les prix aux proportions les plus modestes. On ne peut pas déduire, d'une manière générale, quelle position les représentants des cantons et des communes auraient prise dans le sein de la commission centrale. Toutefois, on peut admettre sans exagération que, suivant sa composition, cette commission aurait soutenu tantôt les intérêts de la Confédération, tantôt ceux des géomètres-adjudicataires. Cette commission compliquée n'aurait pas exercé une influence bienfaisante sur les adjudications des mensurations et sur le maintien des prix. Pour obvier à ces inconvénients, le Conseil fédéral a dû plus tard et certainement avec raison, renoncer à une commission centrale possédant des compétences aussi étendues et il s'est borné à instituer une commission restreinte composée de l'inspecteur fédéral du cadastre et deux professionnels indépendants. Cette commission restreinte n'a donc que l'importance d'une autorité consultative que le Département fédéral de Justice et Police peut cependant appeler, lorsqu'il y a divergence entre les tendances des autorités cadastrales cantonales et fédérales dans la fixation des prix dans les contrats ou dans les questions techniques et lorsqu'on ne peut pas obtenir d'unification.

„Le développement des rapports entre intéressés, lors de l'adjudication des mensurations cadastrales a cependant conduit à une autre solution qui, d'une part, permet à la Confédération d'être au courant au moment voulu avant la mise au concours et, d'autre part, laisse aux géomètres-adjudicataires et à leur corporation la liberté nécessaire pour pouvoir combattre et empêcher les baisses de prix injustifiées et la concurrence déloyale.

„Lorsqu'un canton prévoit la mise au concours des mensurations cadastrales dans une ou plusieurs communes, on prévoit un examen général du territoire à mesurer par un représentant de la Confédération et un représentant du canton. En se basant sur les données exactes concernant la configuration du sol, le degré de morcellement, la densité des constructions

et la valeur du terrain et en tenant compte de toutes les circonstances, le représentant du canton et le représentant du Bureau fédéral du Registre foncier peuvent déterminer le degré d'exactitude pour chaque partie de la mensuration et l'échelle des plans, et calculer ainsi les prix maximum qui, selon leur point de vue, peuvent être affectés aux opérations de mensuration. De ce fait, on opère ainsi une sorte de taxation du territoire à mesurer, toutefois les résultats de cette taxation ne lient personne et en particulier, ils ne doivent pas être publiés.

„Ce procédé n'a pour but que de transformer les conditions exigées de l'ouvrage de mensuration en une mesure absolue et rigoureuse et en même temps de fournir aux autorités cantonales et fédérales les bases leur permettant de juger les offres du géomètre-adjudicataire. Il va de soi que peu à peu les prix des mensurations arriveront dans toute la Suisse à un taux équitable et surtout, ce qui est à désirer, à un taux uniforme. Aussi longtemps que les corporations des géomètres privés, pour leurs besoins particuliers, soutiendront sur le terrain cantonal ou même fédéral, le principe d'une taxation minimale de manière à garantir leurs adhérents contre une baisse des prix, il leur restera toujours la liberté d'examiner cette taxation après l'adjudication des travaux de mensuration.

„L'avant-projet du coût dressé préalable par les représentants cantonaux et fédéraux n'empêche pas les géomètres privés de recourir à leur propre taxation ses deux calculs du coût tendant, il est vrai, à des buts distincts et peuvent cependant être très rapprochés l'un de l'autre. S'il arrivait dans un cas quelconque que les prix minima fixés par les géomètres privés fussent plus élevés que les prix maxima déterminés par les autorités et que, par conséquent, la mensuration ne peut pas être adjugée aux prix admis lors de la mise au concours, on pourrait alors avoir recours à la commission fédérale décrite plus haut. Cette instance neutre trouvera certainement une solution dans une direction ou dans une autre. Cependant, dans les années 1913 à 1916, il a été procédé, dans 10 cantons, à l'adjudication de 62 communes suivant la méthode introduite par le Bureau fédéral du Registre foncier, sans qu'une seule fois la commission neutre de taxation ait été appelée à fonctionner.“

Nous voulons encore compléter ces développements sur la

question de la taxation par la conception du Bureau fédéral du Registre foncier en ce qui concerne la *revision de l'instruction fédérale*. Cette conception est consignée dans la phrase suivante:

„Toutefois en se basant sur les expériences acquises avec l'instruction sur les mensurations cadastrales de 1910, et en s'appuyant sur les calculs relatifs au coût de la mensuration de toute la Suisse, on ne peut pas constater la conclusion logique que l'instruction de 1910 doit être soumise sans retard à une revision et débarrassée de toutes les prescriptions qui, sans offrir un intérêt pratique correspondant, peuvent avoir pour conséquence une augmentation des frais de mensuration.“

Theoretische Fehlerbetrachtungen an Hand eines praktischen Beispiels.

Von *W. Leemann*, Zürich.

Da gewiss mancher Leser dieser Zeitschrift an einer einlässlicheren theoretischen Behandlung eines aus der Praxis gegriffenen Beispiels Interesse nimmt, sollen nachfolgend die Ergebnisse der Polygonseitenmessung im Quartier Fluntern der Stadt Zürich fehlertheoretisch behandelt werden.

Die Messung der Polygonseiten erfolgt in Zürich mit Fünfmeterlatten nach der Staffelmethode. Im Quartier Fluntern, dessen Grundbuchvermessung zurzeit in Arbeit ist, wurde die Seitenmessung auf drei Gehülfpaaare verteilt, in der Weise, dass eine Serie von Seiten durch die Gehülfpaaare A und B, eine andere Serie durch die Paare A und C und eine dritte Serie durch die Paare B und C je doppelt, jede Seite also viermal gemessen wurde. Die Doppelmessungen desselben Paares erfolgten unmittelbar nacheinander, bei gleicher Absteckung der Seite, mit den gleichen Latten und in der gleichen Richtung (bergwärts). Die drei Gehülfpaaare führten die Messungen auf die gleiche Art und Weise aus. Die Latten wurden täglich nach Arbeitschluss auf dem Komparator gemessen.

Zur Beurteilung der Ergebnisse wurden die Mittel der Doppelmessungen jedes Gehülfpaares gebildet und die korrespondierenden Mittel der Paare A und B, A und C, B und C nebeneinander gestellt. Hernach wurden die Differenzen A—C,