Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières

Herausgeber: Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres

Band: 44 (1946)

Heft: 1

Artikel: Les bases juridiques du cadastre

Autor: Hegg, L.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-203887

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

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

Zölly ist ein Gebender. Wo es sich um sein persönliches Glück handelt, mußte er zu viel geben. Die tröstende Wohltat der Arbeit und die tätige Hilfsbereitschaft für solche, die auch geben mußten, half und hilft ihm wohl über vieles hinweg. Und da ihn sein Dienst nicht aufgerieben hat, da er glücklicherweise gesund und im Vollbesitz seiner Kräfte seinen verantwortungsvollen Posten dem Nachfolger übergeben durfte, können wir nicht anders, als ihn auch in Zukunft wieder bei seinem schönsten und nachhaltigsten Vergnügen sehen: an der Arbeit! Wollten wir Dr. Zölly aus der Dankbarkeit für alles von ihm Empfangene die wohlverdiente Ruhe wünschen, würde er sich wohl für die zugemutete Langweile bedanken. Wünschen wir darum das seiner Frische Entsprechende: noch viele Jahre bester Gesundheit und wohltuender Arbeit, die er nun mehr seinen Neigungen entsprechend auswählen kann, als es ihm sein Amt bisher zuließ! *Hy.*

Les bases juridiques du cadastre

Dans notre «Etude sur le cadastre», nous avons montré que le *cadastre* comprend l'ensemble des opérations et des registres publics destinés à constater la situation, la forme, la superficie et le statut juridique des immeubles.

Cette thèse est en harmonie avec les principes énoncés dans notre législation civile en matière de registre foncier. Tout d'abord l'article 950 du C. C. S. prévoit que l'immatriculation et la description de chaque immeuble au registre foncier s'opèrent d'après un plan établi, en règle générale, sur la base d'une mensuration officielle. Puis l'article 38 du titre final du code civil statue que le Conseil fédéral, après entente avec les cantons, dresse le plan général pour la mensuration du sol et l'établissement du registre foncier (ici nous intervertissons intentionnellement les termes, plaçant en premier lieu la mensuration cadastrale qui précède l'établissement du registre foncier). Enfin, l'article 942 du même code précise que le plan cadastral fait partie intégrante de l'institution du registre foncier.

Ces dispositions font ressortir d'une façon formelle la liaison étroite entre la mensuration cadastrale (la partie technique du cadastre) et le registre foncier (sa partie juridique), avec cette différence que selon la législation civile suisse cet ensemble se nomme le «registre foncier», alors que nous lui donnons le nom de «cadastre», terme plus général à notre avis et plus conforme à la tradition romande. La liaison entre les deux parties du cadastre est si nécessaire que nous ne saurions concevoir le registre foncier sans sa base technique: la mensuration cadastrale, et que la mensuration n'atteindrait pas son but essentiel sans son complément indispensable: le registre foncier qui donne l'état des droits sur les immeubles et qui constitue le fondement du crédit hypothécaire et de notre économie nationale.

M. Jules F. Piccard, qui fut commissaire général du canton de Vaud, définissait déjà en 1878 le cadastre en ces termes: «Le cadastre, d'une manière générale, qui comprend aussi les plans, se compose des registres publics destinés à l'inscription des droits réels sur la propriété immobilière; il se subdivise en cadastre proprement dit, soit registres constatant la possession des immeubles en faveur des personnes, conformément aux titres et actes qui confèrent la propriété, et en contrôle des charges immobilières, soit registres qui constatent les charges qui grèvent la propriété et qui constituent des droits en faveur d'immeubles voisins ou de tiers non propriétaires de l'immeuble grevé.»

Dans sa publication intitulée «La mensuration cadastrale de la Suisse», M. le Dr J. Baltensperger, directeur fédéral des mensurations cadastrales, parle d'un «bon cadastre de la propriété» comprenant «l'exécution du bornage, de la mensuration et l'établissement du registre foncier». Il ressort de l'exposé des motifs de la loi vaudoise du 28 mai 1941 sur le registre foncier que les deux parties de la loi (mensuration cadastrale et registre foncier) constituent ensemble ce que nous avons coutume d'appeler le «cadastre». Le Département des finances applique cette loi par l'organe d'un service nommé «Direction du cadastre», chargé et de la mensuration cadastrale et du registre foncier. Cette notion de «cadastre» a été sanctionnée par la loi du 18 décembre 1945 modifiant la loi du 10 novembre 1920 sur l'organisation du Conseil d'Etat. Ces citations indiquent biens le sens dans lequel nous entendons le mot «cadastre» et l'importance que nous attachons à l'unité de direction.

Dans le domaine du droit fédéral, le Département fédéral de justice et police exerce la haute surveillance du cadastre par l'organe de la Direction fédérale des mensurations cadastrales pour la mensuration cadastrale, d'une part, et par le Service fédéral du registre foncier pour le registre foncier, d'autre part. Ces attributions sont ainsi nettement définies. Avant l'introduction du code civil, chaque canton avait sa législation propre en matière de cadastre. L'institution du cadastre, qui revêtait plutôt un caractère fiscal, a évolué, se transformant peu à peu en cadastre foncier tout en maintenant dans ses registres les éléments indispensables pour la perception de l'impôt foncier.

S'inspirant des principes juridiques sur lesquels le cadastre se fonde, le législateur fédéral a attribué cette institution au Département de justice et police plutôt qu'à un autre département.

Actuellement, les cantons possèdent les organes de surveillance nécessaires tant en matière de mensuration cadastrale qu'en matière de registre foncier; ces organes dépendent d'un seul et même département dans dix cantons.

Aux termes de l'ordonnance fédérale sur les mensurations cadastrales, du 5 janvier 1934, les cantons sont tenus d'organiser un service technique du cadastre auquel incombe la direction de la mensuration cadastrale ainsi que la surveillance et la vérification des mensurations parcellaires et des travaux de conservation. Or, d'après l'article 2 de la

même ordonnance, la mensuration cadastrale comprend la triangulation de IVe ordre, la mensuration parcellaire et leur conservation. La conservation à elle seule, qui consiste à mettre à jour les documents cadastraux au fur et à mesure des modifications qui interviennent à la propriété foncière, est d'un intérêt primordial pour le maintien de l'œuvre de la mensuration cadastrale. Il s'agit donc d'activités très importantes et lourdes de responsabilités, auxquelles on ne saurait joindre sans inconvénient d'autres activités techniques, comme, par exemple, les améliorations du sol, et cela malgré la liaison nécessaire entre les remaniements parcellaires et la mensuration. De par leur nature même, les améliorations foncières diffèrent des opérations du cadastre; elles sont du reste régies par d'autres principes juridiques, notamment ceux qui découlent des articles 702 et 703 du C. C. S. En effet, si les améliorations foncières constituent pour ainsi dire la partie économique de la mensuration cadastrale, cette mensuration, par son abornement obligatoire, forme le fondement matériel et juridique de la propriété foncière, qui se trouve consacré par l'inscription au registre foncier.

Les améliorations du sol sont destinées en premier lieu à modifier l'état de la propriété foncière en vue d'une culture plus rationnelle et économique des terres. Il s'agit donc là d'une institution «dynamique», si nous pouvons employer cette expression, et dont la réalisation pratique est la conséquence d'une transformation de l'ancien état de la propriété. Le cadastre, au contraire, doit être considéré comme une organisation «statique» ayant pour mission d'enregistrer l'état technique et juridique de la propriété foncière. Il en résulte que la mensuration cadastrale ne sert pas uniquement aux besoins de l'agriculture, mais doit être considérée avant tout comme l'instrument indispensable du droit immobilier, car elle se traduit par des plans et registres qui revêtent la valeur de titres publics. Cette interdépendance entre la mensuration cadastrale et le registre foncier forme un ensemble parfaitement bien ordonné qui ne saurait être modifié ou dissocié sans porter atteinte à l'existence même de l'institution du cadastre dans notre pays. C'est ainsi que le grand principe juridique contenu dans l'article 950 du code civil suisse a une importance capitale pour la sauvegarde et la garantie de la propriété foncière par le cadastre. *Ls. Hegg.*

Quelques considérations sur le réseau du nivellement fédéral

Le repère fondamental du réseau hypsométrique suisse se trouve sur un bloc erratique sis dans le port de Genève. A la suite d'une remarquable étude[1] basée sur les plus récents résultats de l'époque, l'altitude

[1] *Dr. J. Hilfiker*, Untersuchung der Höhenverhältnisse der Schweiz im Anschluß an den Meereshorizont, Bern 1902.