

## Loi

*du 7 novembre 2003*

### **sur la mensuration officielle (LMO)**

---

#### *Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu l'article 950 du code civil suisse ;

Vu les articles 38 à 48 du Titre final du code civil suisse ;

Vu l'ordonnance fédérale du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle (OMO) ;

Vu l'ordonnance technique du 10 juin 1994 sur la mensuration officielle (OTEMO) ;

Vu l'article 208 de la loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg ;

Vu le message du Conseil d'Etat du 16 avril 2003;

Sur la proposition de cette autorité,

*Décrète :*

#### **TITRE PREMIER**

##### **Dispositions générales**

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### **But et organes**

##### *SECTION 1*

###### *But*

##### **Art. 1** Principe

<sup>1</sup> La présente loi a pour but d'assurer l'acquisition, la gestion, la mise à jour et la diffusion des données de la mensuration officielle sur l'ensemble du territoire cantonal.

<sup>2</sup> Elle définit les modalités de la mensuration officielle sur les points laissés par le droit fédéral à la compétence des cantons.

<sup>3</sup> Dans ce domaine, elle régit notamment les activités :

- a) des géomètres brevetés, répondant aux conditions de l'article 9 ;
- b) des géomètres officiels, répondant aux conditions de l'article 32 ;
- c) des géomètres dépositaires, répondant aux conditions de l'article 76.

## **Art. 2** Définition

<sup>1</sup> La mensuration officielle désigne les mensurations exécutées en vue de l'établissement et de la tenue du registre foncier et reconnues, définitivement ou provisoirement, par la Confédération.

<sup>2</sup> Les données de la mensuration officielle doivent servir à la constitution et à l'exploitation de systèmes d'information du territoire et doivent pouvoir être utilisées à des fins tant publiques que privées.

## **Art. 3** Contenu

<sup>1</sup> La mensuration officielle comprend :

- a) les repères et signes de démarcation ;
- b) les modèles de données prévus par la Confédération et le Conseil d'Etat ;
- c) le plan du registre foncier et les autres extraits du catalogue des données établis en vue de la tenue du registre foncier ;
- d) les documents techniques ;
- e) les éléments et les documents des mensurations effectuées selon les anciennes dispositions fédérales et cantonales, en particulier le plan d'ensemble.

<sup>2</sup> L'exécution de la mensuration officielle comporte les opérations suivantes :

- a) l'abornement ; celui-ci comprend
  - 1. la détermination des limites et
  - 2. la pose des signes de démarcation ;
- b) la mensuration parcellaire ; celle-ci comprend
  - 1. l'établissement de points fixes ;
  - 2. le relevé des éléments du modèle des données ;

3. la cadastration, qui comprend l'établissement du plan et des documents techniques destinés au registre foncier, en particulier l'établissement du cadastre des biens-fonds ;
- c) le renouvellement ;
- d) la numérisation préalable et
- e) la mise à jour périodique.

## SECTION 2

### *Organes cantonaux*

#### **Art. 4** Conseil d'Etat et Direction compétente

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance cantonale sur la mensuration officielle.

<sup>2</sup> Les tâches que la loi attribue à l'Etat en matière de mensuration officielle sont placées sous la responsabilité de la Direction compétente<sup>1)</sup> (ci-après : la Direction) ; celle-ci dispose à cet effet d'un service spécialisé.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Direction des finances.*

#### **Art. 5** Service spécialisé

<sup>1</sup> Le service spécialisé<sup>1)</sup> (ci-après : le Service) s'acquitte des tâches générales que la législation fédérale lui attribue directement. En particulier, il assure :

- a) l'établissement et la conservation des points fixes cantonaux de mensuration ;
- b) l'établissement et la conservation du plan d'ensemble ;
- c) la planification, la coordination, la surveillance et la vérification de l'abornement, de la mensuration parcellaire, des renouvellements, des numérisations préalables et de la mise à jour périodique, dans le cadre des législations fédérale ou cantonale ;
- d) la mise à jour et la valorisation des données de la mensuration officielle dans le cadre des systèmes d'information du territoire ;
- e) l'exécution des autres tâches qui lui incombent en vertu des législations fédérale ou cantonale.

<sup>2</sup> Le Service prend les mesures nécessaires en matière de sécurité des données.

<sup>3</sup> Le Service est dirigé par l'ingénieur-e géomètre cantonal-e (ci-après : géomètre cantonal-e), qui doit être ingénieur-e géomètre breveté-e.

*<sup>1)</sup> Actuellement : Service du cadastre et de la géomatique.*

**Art. 6** Commission de recours en matière de nouvelle mensuration parcellaire  
a) Composition et fonctionnement

<sup>1</sup> Il est institué une Commission de recours en matière de nouvelle mensuration parcellaire, rattachée administrativement à la Direction.

<sup>2</sup> La Commission est composée d'un président ou d'une présidente, d'un vice-président ou d'une vice-présidente, titulaires d'une licence ou d'un master en droit, et de six assesseur-e-s, titulaires du brevet fédéral d'ingénieur-e géomètre.

<sup>3</sup> Le ou la secrétaire ainsi que les suppléants ou suppléantes sont titulaires d'une licence ou d'un master en droit.

<sup>4</sup> La Commission siège avec le ou la présidente et deux assesseur-e-s, dont au moins un ou une géomètre officiel-le.

<sup>5</sup> La Commission statue en dernière instance cantonale.

<sup>6</sup> La Commission assure l'information du public et la publicité de ses jugements. Les dispositions de la loi sur la justice sont applicables par analogie.

**Art. 7** b) Indépendance et surveillance

<sup>1</sup> La Commission est indépendante dans l'exercice de ses attributions.

<sup>2</sup> Elle est placée sous la surveillance du Conseil de la magistrature et fait chaque année rapport à cette autorité conformément à la législation spéciale.

**Art. 8** Commissions de nomenclature

<sup>1</sup> Pour chacune des deux langues officielles, il est institué une Commission de nomenclature, rattachée administrativement à la Direction.

<sup>2</sup> Chaque Commission est composée de trois membres et de deux membres suppléants, nommés individuellement par le Conseil d'Etat ; elle s'organise elle-même.

<sup>3</sup> Le Service coordonne les travaux des Commissions.

### SECTION 3

#### *Autres organes*

#### **Art. 9** Géomètres brevetés

##### a) Condition

Ont qualité de géomètres brevetés les titulaires du brevet fédéral d'ingénieur-e géomètre ou d'un titre jugé équivalent par la Confédération.

#### **Art. 10** b) Fonctions

Sous réserve des compétences attribuées au Service et de l'article 13, la mensuration officielle doit être exécutée par les géomètres brevetés.

#### **Art. 11** c) Responsabilité civile

La responsabilité civile des géomètres brevetés est régie par le droit fédéral ; la loi sur la responsabilité civile des collectivités publiques et de leurs agents n'est pas applicable.

#### **Art. 12** d) Honoraires

Le Conseil d'Etat arrête les tarifs concernant la mise à jour annuelle des documents de la mensuration et la cadastration des bâtiments.

#### **Art. 13** Autres spécialistes en mensuration

Les autres spécialistes en mensuration sont autorisés à exécuter les tâches qui leur sont attribuées par la présente loi.

### SECTION 4

#### *Programmes*

#### **Art. 14** Plan de mise en œuvre

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat adopte, à titre de ligne directrice, un plan de mise en œuvre pour l'exécution des travaux de la mensuration officielle du canton ; ce plan détermine le volume total et le financement des travaux ainsi que le terme de l'exécution de ceux-ci. Il sert de fondement à la conclusion des conventions-programmes au sens de l'article 31 al. 2 de la loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat tient compte de la stratégie de la Confédération dans ce domaine.

**Art. 15** Programme d'exécution

La Direction arrête la liste des communes dont la nouvelle mensuration parcellaire, le renouvellement, la numérisation préalable ou la mise à jour périodique doivent être décidés.

**Art. 16** Territoires en mouvement permanent

<sup>1</sup> Dans le cadre de l'établissement des programmes, l'Etat peut procéder d'office à la définition du périmètre des territoires en mouvement permanent dans les communes à mesurer.

<sup>2</sup> Cette définition a lieu selon la procédure prévue par la loi d'application du code civil.

<sup>3</sup> Les frais liés à cette définition sont inclus dans les frais de la cadastration des communes concernées.

**CHAPITRE 2****Dispositions communes à la nouvelle mensuration et à la conservation***SECTION 1**Points fixes de mensuration***Art. 17** Etablissement

<sup>1</sup> Les propriétaires sont tenus de tolérer l'établissement de points fixes de mensuration (art. 46 OTEMO) sur leurs fonds.

<sup>2</sup> Si les points fixes ne sont pas situés sur la limite, l'organe de la mensuration officielle prend en considération autant que possible les vœux des propriétaires quant à l'emplacement des points ; en cas d'opposition, le Service statue sous réserve de recours au Tribunal cantonal.

<sup>3</sup> Une indemnité n'est due qu'en cas de restriction importante à la jouissance de l'immeuble ; en cas de litige, l'indemnité est fixée selon la procédure d'expropriation.

**Art. 18** Mention

<sup>1</sup> Les points fixes qui ne sont situés ni sur les limites ni sur les biens-fonds du domaine public sont mentionnés au registre foncier.

<sup>2</sup> L'organe chargé de l'établissement des points fixes en fait d'office la réquisition.

## SECTION 2

### *Abornement*

#### **Art. 19** Limites à déterminer

<sup>1</sup> La détermination des limites a pour objet :

- a) les limites de territoire ;
- b) les biens-fonds ;
- c) les droits distincts et permanents, pour autant qu'ils puissent être différenciés par la surface ;
- d) les autres servitudes, pour autant que leurs limites soient définies clairement sur le terrain.

<sup>2</sup> Les limites sont en principe déterminées sur place. Toutefois, elles peuvent être déterminées sur la base de plans, de photos aériennes ou de tout autre document approprié, dans les régions agricoles ou forestières en zone de montagne ou d'estivage selon le cadastre de la production agricole, ainsi que dans les régions improductives.

#### **Art. 20** Pose des signes de démarcation

<sup>1</sup> La pose des signes de démarcation a pour objet :

- a) les limites de territoire ;
- b) les biens-fonds ;
- c) les droits distincts et permanents, pour autant qu'ils puissent être différenciés par la surface.

<sup>2</sup> Outre les cas visés à l'article 17 al. 1 OMO et sous réserve de la législation spéciale, on peut renoncer à poser des signes de démarcation :

- a) dans les régions où les biens-fonds et les droits distincts et permanents différenciés par la surface devraient faire l'objet d'un remaniement parcellaire ;
- b) pour les biens-fonds, ainsi que les droits distincts et permanents différenciés par la surface, dont les signes de démarcation sont constamment menacés par l'exploitation agricole ou d'autres effets tels que des glissements de terrain ;
- c) dans les régions agricoles et sylvicoles en zone de montagne et en zone d'estivage selon le cadastre de la production agricole ainsi que dans les régions improductives et
- d) dans les autres cas prévus par le règlement ou les instructions.

**Art. 21** Limites communales

## a) Principes de délimitation

<sup>1</sup> Les limites communales doivent coïncider avec les limites des biens-fonds.

<sup>2</sup> En règle générale, elles ne doivent ni traverser des bâtiments ni inutilement découper des entités économiques ou fonctionnelles en biens-fonds de peu d'importance.

**Art. 22** b) Modifications pour des raisons cadastrales

<sup>1</sup> Lorsque, en application de l'article 21, des limites communales doivent être adaptées aux limites de biens-fonds, les modifications y relatives font l'objet d'une convention entre les communes concernées.

<sup>2</sup> La convention est passée par les conseils communaux et approuvée par la Direction, sur le préavis du Service et du service chargé des communes<sup>1)</sup>.

<sup>3</sup> A défaut de convention entre les communes, le Conseil d'Etat peut imposer ces modifications.

<sup>4</sup> Les propriétaires ne peuvent s'opposer à ces modifications.

<sup>5</sup> L'alinéa 2 s'applique lorsque la limite communale modifiée est en même temps limite cantonale.

<sup>6</sup> Les communes concernées supportent les frais de géomètre pour l'établissement des plans de modification des limites communales ; ces frais sont, sauf convention contraire, répartis à parts égales entre les communes concernées.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Service des communes.*

**SECTION 3***Mensuration parcellaire***Art. 23** Plan du registre foncier

<sup>1</sup> Le plan du registre foncier contient, outre les éléments définis par les prescriptions fédérales, les limites des servitudes visées par l'article 19.

<sup>2</sup> Les autres éléments laissés par le droit fédéral à la compétence des cantons sont déterminés par le règlement d'exécution et les prescriptions techniques.

<sup>3</sup> Le plan du registre foncier est un document complémentaire du registre foncier ; une copie en est remise gratuitement au secrétariat communal.

<sup>4</sup> Le règlement fixe les modalités de la représentation graphique du plan.



**Art. 24** Cadastre des biens-fonds

## a) Contenu

<sup>1</sup> Le cadastre des biens-fonds comprend :

- a) le registre descriptif des biens-fonds et des droits distincts et permanents immatriculés (ci-après : registre des biens-fonds),
- b) les registres annexes, soit notamment le registre des superficies des catégories du sol et, à titre informatif, le registre des propriétaires.

<sup>2</sup> Les éléments de ces registres laissés par le droit fédéral à la compétence des cantons sont déterminés par le règlement d'exécution et les prescriptions techniques.

<sup>3</sup> Le règlement d'exécution peut prévoir que certains types d'indications de fait font l'objet d'une remarque à porter à l'état descriptif du registre foncier.

**Art. 25** b) Noms locaux et noms de rues

<sup>1</sup> Les noms locaux sont relevés par les géomètres et adoptés par le conseil communal.

<sup>2</sup> Les noms de rues sont adoptés par le conseil communal conformément à la législation sur les routes.

<sup>3</sup> La Commission de nomenclature examine les noms locaux et de rues et en arrête l'orthographe.

<sup>4</sup> Elle peut intervenir auprès des communes pour sauvegarder des noms ayant une valeur historique ou pour éviter des noms manifestement inadaptés.

<sup>5</sup> Les règles établies par la Commission en matière d'orthographe des noms locaux sont soumises à l'approbation du Conseil d'Etat.

<sup>6</sup> Les décisions de la Commission sont communiquées à la commune ; celle-ci peut former une réclamation auprès de la Commission, laquelle statue sous réserve de recours au Conseil d'Etat.

<sup>7</sup> Sont réservées les prescriptions fédérales concernant les noms des lieux, des communes et des gares.

**Art. 26** Communes fusionnées

<sup>1</sup> A l'occasion des travaux de mensuration parcellaire, de renouvellement et de numérisation, les documents cadastraux des communes fusionnées sont adaptés à la nouvelle entité communale ; les frais y relatifs sont intégrés dans les frais de l'entreprise.

<sup>2</sup> Dans les autres cas, l'adaptation a lieu sur demande de la commune concernée, aux frais de celle-ci.

#### SECTION 4

##### *Système d'information du territoire*

#### **Art. 27**

<sup>1</sup> Le système de l'Etat en matière d'information du territoire a pour but d'assurer la gestion rationnelle, la pérennité et l'utilisation optimale des données à référence spatiale, notamment par la coordination dans le domaine de la production et de l'utilisation de ces données, entre les services de l'administration, les communes et les particuliers.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat règle l'organisation et les modalités de fonctionnement de ce système, en prenant en considération les compétences particulières que la législation fédérale et la présente loi attribuent au Service s'agissant des données de la mensuration officielle.

#### SECTION 5

##### *Accès aux immeubles – Respect des signes de mensuration*

#### **Art. 28**      Accès

##### a) Principe

<sup>1</sup> Les personnes chargées de travaux de mensuration officielle peuvent, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux, accéder aux biens-fonds, pénétrer dans les bâtiments, déplacer temporairement ou enlever des plantes ou d'autres objets.

<sup>2</sup> Les propriétaires ou les locataires sont avisés préalablement lorsque les travaux les gênent d'une manière notable, notamment lorsqu'il est nécessaire de pénétrer dans les bâtiments ou d'enlever des choses ; le règlement d'exécution détermine les autres cas et les modalités de l'avis.

<sup>3</sup> Au besoin et sur demande de l'organe compétent, le préfet requiert l'intervention de la force publique.

#### **Art. 29**      b) Indemnité

<sup>1</sup> Une indemnité n'est due que si l'exécution des travaux cause un dommage notable.

<sup>2</sup> L'indemnité est à la charge de la personne qui a commandé le travail.

<sup>3</sup> A défaut d'entente, l'indemnité est fixée selon la procédure d'expropriation.

**Art. 30** Respect des repères et des signes de démarcation

<sup>1</sup> Il est interdit d'enlever, de déplacer ou d'endommager sans droit les repères et les signes de démarcation.

<sup>2</sup> Les frais de rétablissement sont supportés par les propriétaires.

<sup>3</sup> Sont réservés les articles 256 et 257 du code pénal.

*SECTION 6**Fonds de la mensuration officielle***Art. 31**

<sup>1</sup> Un fonds est constitué pour gérer les participations financières liées à la mensuration officielle et provenant de tiers.

<sup>2</sup> Ce fonds est alimenté par :

- a) les indemnités fédérales ;
- b) la participation des propriétaires fonciers et des communes ;
- c) toute autre somme consacrée à l'exécution de la mensuration officielle.

**CHAPITRE 3****Actes authentiques***SECTION 1**Champ d'application***Art. 32** Principe

<sup>1</sup> Ont qualité de géomètres officiels les géomètres brevetés au sens de l'article 9, ayant un bureau suffisamment équipé dans le canton et titulaires d'une patente cantonale ; pour obtenir une patente cantonale, les géomètres doivent :

- a) avoir l'exercice des droits civils ;
- b) être de bonnes mœurs ;
- c) ne pas avoir été condamnés pour des actes contraires à la dignité de la profession, à moins d'avoir été réhabilités ;
- d) ne pas être en faillite ni être l'objet d'un acte de défaut de biens définitif ;
- e) être assurés contre les conséquences de leur responsabilité civile pour un montant suffisant, arrêté par le Conseil d'Etat, et

f) avoir leur domicile dans le canton.

<sup>2</sup> La patente cantonale est accordée par le Conseil d'Etat. Celui-ci la retire lorsque les conditions de son octroi ne sont plus remplies.

<sup>3</sup> Les renonciations à la patente et les retraits de patente sont publiés dans la Feuille officielle ; le Service tient à jour la liste des géomètres patentés et la publie dans l'Annuaire officiel de l'Etat. La législation sur la protection des données s'applique pour le surplus.

<sup>4</sup> Les géomètres officiels peuvent recevoir des actes authentiques dans les cas prévus par les articles 33 et 33a ainsi que lorsqu'une loi le prévoit expressément ; l'article 21 de la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat est applicable par analogie aux cas d'incapacité.

### **Art. 33** En cas de régularisation de limites

<sup>1</sup> Un acte de transfert de propriété peut être reçu par les géomètres officiels lorsqu'il a pour objet une régularisation de limites de peu d'importance, qui a pour but :

- a) l'adaptation de la limite à l'état des lieux ou
- b) le redressement de la limite en vue de diminuer le nombre des bornes.

<sup>2</sup> La régularisation, qui doit être approuvée par le Service, peut comprendre l'échange de terrains non contigus.

<sup>3</sup> Elle est de peu d'importance lorsque, pour chaque propriété concernée, la valeur totale des surfaces échangées ne dépasse pas 26 000 francs et qu'une soulte ou un prix de vente éventuels sont inférieurs à 13 000 francs ; le Conseil d'Etat peut adapter ces montants en tenant compte de l'évolution du coût de la vie.

<sup>4</sup> Les transferts sont exonérés des droits de mutation.

### **Art. 33a** Actes constitutifs d'une servitude

Les géomètres officiels peuvent recevoir un acte constitutif ou modificatif d'une servitude :

- a) en cas de nouvelle mensuration parcellaire, lorsque les conditions de l'article 58 sont remplies ;
- b) dans le domaine de la conservation, lorsque la constitution ou la modification de la servitude est liée à un transfert de propriété reposant sur un acte authentique instrumenté par le ou la géomètre officiel-le ;
- c) dans le domaine de la conservation, lorsque la constitution ou la modification de la servitude est justifiée par la modification de limites de biens-fonds prévue par un verbal de mutation et que cette modification ne doit pas reposer sur un acte notarié ;

d) lorsque la servitude a pour objet le passage de conduites.

## SECTION 2

### Forme

#### **Art. 34** En général

<sup>1</sup> L'acte authentique n'est valable que s'il est reçu par le ou la géomètre officiel-le agissant en personne.

<sup>2</sup> Il est reçu en la forme ordinaire ; toutefois, il peut l'être en la forme simplifiée lorsqu'il est passé dans le cadre de la nouvelle mensuration parcellaire.

#### **Art. 35** Eléments de la forme ordinaire

##### a) En cas de transfert de propriété

<sup>1</sup> L'acte authentique reçu en la forme ordinaire consiste dans un verbal de mutation et une convention.

<sup>2</sup> Le verbal de mutation se compose :

- a) du plan et du tableau de mutation, établis en application de l'article 66 OTEMO ;
- b) de l'état descriptif antérieur aux mutations intervenues et de l'état descriptif résultant de celles-ci ;
- c) de l'état des servitudes, charges foncières, annotations et mentions ainsi que de propositions relatives au report de ces indications ;
- d) d'éventuelles réquisitions relatives à la radiation ou à la modification de ces indications.

<sup>3</sup> La convention précise la date, l'identité du ou de la géomètre officiel-le et des parties ou, lorsque celles-ci sont représentées, de leurs représentants, les immeubles concernés, l'objet de l'accord, le prix ou la soulte et le mode de paiement.

<sup>4</sup> Dans le cas des groupements volontaires de parcelles, l'acte authentique comprend en outre, s'ils existent, les règlements fixant les modalités de procédure, les principes de taxation des terrains échangés et ceux de la répartition des frais.

<sup>5</sup> Le verbal de mutation et la convention sont signés par les parties ; le ou la géomètre officiel-le atteste que la convention a été passée par-devant sa personne et signe l'acte.

<sup>6</sup> Dans les trente jours qui suivent la date à laquelle les conditions de l'inscription sont remplies, le ou la géomètre officiel-le requiert l'inscription de l'acte au registre foncier.

**Art. 35a** b) En matière de servitudes

<sup>1</sup> L'acte authentique relatif à la constitution ou à la modification d'une servitude consiste en une convention et, dans la mesure exigée par l'article 732 al. 2 CC, en un plan.

<sup>2</sup> L'article 35 al. 3 et 6 est applicable. Le plan de servitude et la convention sont signés par les parties ; le ou la géomètre officiel-le atteste que la convention a été passée en sa présence et signe l'acte.

**Art. 36** c) Consentements

<sup>1</sup> Lorsque des consentements au sens de l'article 964 du code civil sont nécessaires, le ou la géomètre officiel-le pourvoit à leur obtention.

<sup>2</sup> Toutefois, le service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> requiert les consentements des titulaires de droits de gage et procède à une éventuelle répartition des gages.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Registres fonciers de district.*

**Art. 37** Eléments de la forme simplifiée  
a) En cas de transfert de propriété

<sup>1</sup> L'acte authentique reçu en la forme simplifiée consiste dans un plan des modifications et une convention.

<sup>2</sup> La convention précise la date, l'identité du ou de la géomètre officiel-le et des parties ou, lorsque celles-ci sont représentées, de leurs représentants, les immeubles concernés et l'objet de l'accord par simple référence au plan des modifications, le prix ou la soulte et le mode de paiement.

<sup>3</sup> En cas de groupements volontaires de parcelles, l'acte comprend en outre l'ancien état et le nouvel état (état descriptif, état des servitudes, charges foncières, annotations et mentions) et, s'ils existent, des règlements fixant les modalités de procédure, les principes de taxation des terrains échangés et ceux de la répartition des frais.

<sup>4</sup> Le plan des modifications et la convention sont signés par les parties ; le ou la géomètre officiel-le atteste que la convention a été passée en sa présence et signe l'acte.

<sup>5</sup> Une description détaillée des mutations intervenues et une mise à jour des documents cadastraux et du registre foncier ne sont effectuées que si les propriétaires le demandent et en supportent les frais.

**Art. 37a** b) En matière de servitudes

<sup>1</sup> L'acte authentique relatif à la constitution ou à la modification d'une servitude consiste en une convention et, dans la mesure exigée par l'article 732 al. 2 CC, en un plan.

<sup>2</sup> L'article 37 al. 2 et 5 est applicable. Le plan de servitude et la convention sont signés par les parties ; le ou la géomètre officiel-le atteste que la convention a été passée en sa présence et signe l'acte.

**Art. 38** c) Consentements

Le service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> pourvoit à l'obtention des consentements nécessaires selon l'article 964 du code civil.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Registres fonciers de district.*

**TITRE II****La nouvelle mensuration parcellaire****CHAPITRE PREMIER****Dispositions générales****Art. 39** Cas

## a) En général

<sup>1</sup> Une nouvelle mensuration parcellaire doit avoir lieu :

- a) pour remplacer les plans et états descriptifs du cadastre cantonal, en vue de l'établissement du registre foncier fédéral ; il s'agit du premier relevé, au sens de l'article 18 al. 1 OMO ou
- b) lorsqu'elle est nécessaire pour renouveler des mensurations effectuées selon les dispositions fédérales, notamment après un remaniement parcellaire.

<sup>2</sup> Elle a également lieu pour remplacer les plans et états descriptifs existants, lorsque le registre foncier fédéral a été introduit avant la nouvelle mensuration.

**Art. 40** b) Cadastration sans mensuration

<sup>1</sup> Lorsque, conformément à la législation sur le registre foncier, le registre foncier fédéral est introduit sans nouvelle mensuration parcellaire, il est, sauf dans les cas visés à l'article 13 al. 2 let. d et e de la loi sur le registre foncier, d'abord procédé à l'établissement de nouveaux plans et états descriptifs.

<sup>2</sup> Les articles 57 à 69 sont applicables par analogie.

**Art. 41** Subrogation

<sup>1</sup> L'acquéreur-e de droits réels sur un immeuble concerné par la nouvelle mensuration parcellaire est subrogé-e dans les droits et obligations de l'aliénateur ou de l'aliénatrice relatifs aux travaux de cette mensuration.

<sup>2</sup> L'acte notarié doit contenir l'attestation de l'acquéreur-e selon laquelle il ou elle a été informé-e de l'état des travaux, ainsi que des droits et obligations auxquels il ou elle est subrogé-e.

**Art. 42** Avis aux géomètres

<sup>1</sup> Le service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> avise les géomètres chargés de la mensuration de tout transfert de propriété.

<sup>2</sup> L'avis doit avoir lieu dans les dix jours qui suivent l'inscription.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Registres fonciers de district.*

**CHAPITRE 2****Organisation****Art. 43** Décision d'exécution

Le Conseil d'Etat ordonne l'exécution des travaux de nouvelle mensuration parcellaire après avoir entendu la commune concernée.

**Art. 44** Avis aux propriétaires

<sup>1</sup> La commune informe du début des travaux :

- a) les propriétaires des biens-fonds situés dans le périmètre et les titulaires des servitudes immatriculées ;
- b) les propriétaires des biens-fonds limitrophes du périmètre.

<sup>2</sup> Le règlement d'exécution fixe les modalités relatives à la forme et au contenu de l'avis.

**Art. 45** Obligations des propriétaires

<sup>1</sup> Les propriétaires ont l'obligation de rendre visibles, dans le délai imparti par les géomètres, les signes de démarcation existants.

<sup>2</sup> Sur demande des géomètres, les propriétaires sont tenus de collaborer à la délimitation.

**Art. 46** Soumission et adjudication

<sup>1</sup> La soumission et l'adjudication des travaux de nouvelle mensuration ont lieu selon la législation sur les marchés publics.



<sup>2</sup> Elles sont effectuées par les soins du Service ; toutefois, lorsque les travaux sont combinés avec un remaniement parcellaire, elles sont effectuées par le syndicat, en collaboration avec le Service.

#### **Art. 47** Contrat

<sup>1</sup> Les travaux de nouvelle mensuration parcellaire font l'objet d'un contrat passé entre le ou la géomètre adjudicataire et l'Etat.

<sup>2</sup> L'Etat fait les avances de fonds nécessaires au financement des travaux.

#### **Art. 48** Mention

Le Service requiert l'inscription de la mention « Nouvelle mensuration parcellaire en cours » sur le feuillet de chaque immeuble compris dans le périmètre.

#### **Art. 49** Information des propriétaires

Dès que le ou la géomètre adjudicataire et le coût des travaux sont connus, les propriétaires des biens-fonds compris dans le périmètre et les titulaires des servitudes immatriculées sont informés à l'occasion d'une assemblée d'information convoquée par la commune. La commune peut remplacer cette assemblée par une lettre circulaire.

### **CHAPITRE 3**

#### **Exécution des travaux**

#### **Art. 50** Plan-inventaire du domaine et des passages publics

<sup>1</sup> Les géomètres établissent un plan-inventaire du domaine et des passages publics, qui comprend :

- a) les lacs et les cours d'eau du domaine public ;
- b) les routes, chemins et autres voies, qui sont du domaine public cantonal ou communal (y compris les chemins publics de dévestiture au sens de l'article 255 de la loi d'application du code civil) ;
- c) les passages établis sous forme de servitudes inscrites au registre foncier en faveur de l'Etat ou de la commune concernée ;
- d) les sentiers publics, au sens de l'article 258 de la loi d'application du code civil.

<sup>2</sup> L'Etat et les communes concernées supportent entièrement les frais de géomètre pour l'établissement du plan-inventaire du domaine et des passages publics ; les géomètres répartissent les frais proportionnellement au temps consacré.

**Art. 51** Mise au point

<sup>1</sup> Les géomètres soumettent à la Direction chargée de l'aménagement du territoire<sup>1)</sup> et à la commune concernée le projet de plan-inventaire, en les invitant à définir le statut juridique et la désignation du domaine et des passages publics, lorsque ces éléments ne ressortent pas clairement du plan cadastral en vigueur ou du registre foncier.

<sup>2</sup> Au besoin, l'Etat ou la commune procèdent dans les plus brefs délais aux enquêtes nécessaires, conformément à la législation spéciale.

<sup>3</sup> L'Etat ou la commune concernée peuvent en outre régulariser le statut de certains tronçons afin de l'adapter à la situation ou à l'utilisation effectives.

*<sup>1)</sup> Actuellement : Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.*

**Art. 52** Nomenclature

<sup>1</sup> Les géomètres contrôlent les noms locaux, les noms de rues et les numéros de bâtiments.

<sup>2</sup> Lorsque les noms de rues et les numéros de bâtiments font défaut, ils doivent être adoptés, aux frais de la commune.

**Art. 53** Améliorations et régularisations des limites  
a) Définitions

<sup>1</sup> Sont des améliorations et des régularisations de limites :

- a) les améliorations de limites prévues par la législation sur les améliorations foncières et la législation sur l'aménagement du territoire, y compris les groupements parcellaires ;
- b) les régularisations de limites destinées à adapter celles-ci à l'état des lieux ou à réduire le nombre des bornes ;
- c) les réunions de biens-fonds contigus, appartenant aux mêmes propriétaires.

<sup>2</sup> Les améliorations et régularisations s'étendent aussi au domaine et aux passages publics, ainsi qu'aux limites communales et cantonales.

<sup>3</sup> Sauf convention contraire, les frais liés aux régularisations et améliorations de limites sont répartis à parts égales entre les propriétaires concernés.

**Art. 54** b) Modalités d'exécution

<sup>1</sup> Les géomètres invitent les propriétaires qui veulent procéder à des améliorations ou des régularisations de limites à s'annoncer au début des travaux.

<sup>2</sup> Lorsque, à l'évidence, des limites devraient faire l'objet d'une régularisation au sens de l'article 33, les géomètres la proposent aux propriétaires intéressés.

<sup>3</sup> Les géomètres procèdent d'office aux régularisations qui sont de minime importance et d'ordre technique, sous réserve de l'enquête sur les travaux de mensuration.

**Art. 55** c) Réunions de biens-fonds

<sup>1</sup> Dans la mesure du possible, les biens-fonds contigus appartenant aux mêmes propriétaires sont réunis, conformément à la procédure ci-après.

<sup>2</sup> Les géomètres ne déterminent pas les limites séparant ces fonds, à moins que ceux-ci ne constituent manifestement des entités économiques différentes.

<sup>3</sup> A l'occasion de la mise à l'enquête des travaux de mensuration, l'attention des propriétaires est attirée sur la possibilité de s'opposer à la réunion de ces biens-fonds ; toutefois, si leur maintien ne se justifie manifestement pas, les propriétaires supportent seuls les frais de leur mensuration.

<sup>4</sup> Si, lors de la reconnaissance du cadastre transitoire, il n'est pas possible d'obtenir le consentement des bénéficiaires de droits affectant différemment les biens-fonds dont la limite commune n'a pas été déterminée, notamment des bénéficiaires de droits de gage ou de servitudes, les géomètres déterminent la limite antérieure.

**Art. 56** Contrôle et rétablissement des points-limites

<sup>1</sup> Les géomètres contrôlent la position des points-limites existants et les rétablissent d'office lorsqu'ils sont faux.

<sup>2</sup> Sur demande des propriétaires et aux frais des requérants, ils rétablissent les points-limites manquants ; lorsqu'ils ne peuvent obtenir l'accord des parties, ils fixent, en vue de l'enquête, le point qui leur semble le plus plausible vu les éléments techniques en leur possession.

<sup>3</sup> Lorsqu'une participation fédérale est versée, l'Etat prend en charge un montant égal à cette participation.

**Art. 57** Cadastre transitoire

a) Principe

Les géomètres chargés de la nouvelle mensuration parcellaire établissent un cadastre transitoire ; la forme et le contenu de celui-ci sont définis par le règlement.

**Art. 58**      b) Servitudes

<sup>1</sup> Lorsqu'ils constatent que les objets portés au nouveau plan cadastral ne coïncident pas avec l'assiette d'une servitude qui vraisemblablement s'y rapporte, les géomètres font figurer au cadastre transitoire une proposition de modification de l'assiette de cette servitude.

<sup>2</sup> Si les circonstances le justifient, notamment si des servitudes ont été reportées sur des parcelles sur lesquelles elles ne s'exercent pas, les géomètres peuvent faire d'autres propositions quant à la constitution, la modification ou la radiation de servitudes.

**CHAPITRE 4****Procédure****Art. 59**      Mise à l'enquête

## a) Documents

<sup>1</sup> D'entente avec la commune, les géomètres mettent à l'enquête :

- a) le nouveau plan du registre foncier et le registre des biens-fonds ;
- b) le cadastre transitoire ;
- c) le plan-inventaire du domaine et des passages publics ;
- d) les éventuels verbaux de modification des biens-fonds limitrophes.

<sup>2</sup> Le règlement d'exécution fixe les autres documents qui sont disponibles lors de l'enquête.

**Art. 60**      b) Objet

L'enquête a pour objet :

- a) la conformité du plan-inventaire du domaine et des passages publics avec le cadastre en vigueur et avec les décisions prises conformément à la législation spéciale ;
- b) la régularité des limites inchangées ;
- c) la conformité des limites modifiées avec les conventions passées ;
- d) les limites du domaine public des eaux ;
- e) les modifications de minime importance et les réunions de biens-fonds effectuées d'office par les géomètres ;
- f) la matérialisation, lorsqu'elle a lieu.

**Art. 61** c) Publications

<sup>1</sup> Le dossier est déposé pendant trente jours dans un local de l'administration communale.

<sup>2</sup> La publication se fait :

- a) par insertion dans la Feuille officielle, avant le début de l'enquête ;
- b) par avis personnel adressé, au plus tard dans la semaine précédant l'enquête, aux propriétaires des biens-fonds compris dans le périmètre de la nouvelle mensuration ou limitrophes de celui-ci, ainsi qu'aux titulaires de servitudes immatriculées, constituées sur ces biens-fonds.

<sup>3</sup> Les personnes dont l'adresse ne peut être obtenue ni auprès de l'administration communale, ni auprès du service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> ou du service chargé de l'administration des impôts directs<sup>2)</sup> sont réputées avisées par la publication faite dans la Feuille officielle.

<sup>4</sup> La forme et le contenu de l'avis sont définis par l'article 28 OMO.

<sup>1)</sup> Actuellement : *Registres fonciers de district.*

<sup>2)</sup> Actuellement : *Service cantonal des contributions.*

**Art. 62** Réclamations

## a) Forme

<sup>1</sup> Toute personne qui justifie d'un intérêt digne de protection peut former une réclamation.

<sup>2</sup> Les réclamations sont adressées pendant la durée de l'enquête à la commune, à l'intention du ou de la géomètre ; elles doivent être motivées.

**Art. 63** b) Liquidation

<sup>1</sup> Les géomètres cherchent avec la personne qui réclame, et, au besoin, moyennant le consentement de tierces personnes intéressées, à liquider la réclamation par un arrangement.

<sup>2</sup> Si aucune entente n'intervient, les géomètres rendent une décision motivée et la notifient aux intéressés, avec accusé de réception, en indiquant la voie de droit prévue à l'article 64 et la possibilité d'ouvrir action devant la juridiction civile.

**Art. 64** Recours

## a) Principe

<sup>1</sup> La décision sur réclamation peut être portée, dans le délai de trente jours à compter de sa notification, devant la Commission de recours en matière de nouvelle mensuration parcellaire.

<sup>2</sup> Le recours doit être motivé et contenir des conclusions.

**Art. 65**      b) Instruction

<sup>1</sup> Une copie du recours est communiquée au ou à la géomètre ; lorsque le recours n'est pas manifestement irrecevable ou mal fondé, il est également communiqué aux personnes dont les intérêts sont opposés à ceux de la personne qui recourt.

<sup>2</sup> Un délai leur est imparti pour formuler leurs observations.

<sup>3</sup> La Commission peut faire appel à des experts.

**Art. 66**      c) Citation et défaut

<sup>1</sup> Sous réserve des cas où le recours est manifestement irrecevable ou à l'évidence mal fondé, la personne qui recourt, le ou la géomètre, les intéressés qui ont été appelés à présenter leurs observations et éventuellement les témoins sont cités, par pli recommandé, au moins dix jours avant la séance de la Commission.

<sup>2</sup> La Commission procède même en l'absence de la personne qui recourt ou des tierces personnes intéressées.

**Art. 67**      d) Contestation ou non d'un droit réel

<sup>1</sup> Lorsque le recours implique la contestation d'un droit réel, la Commission tente de concilier les parties.

<sup>2</sup> A défaut d'entente, elle renvoie les parties devant la juridiction civile.

<sup>3</sup> Si, en cas de conciliation, les parties ne peuvent s'entendre sur les frais et dépens, elles peuvent charger la Commission de statuer ; la décision est sans recours.

<sup>4</sup> Lorsque le recours n'implique pas la contestation d'un droit réel et qu'un arrangement n'est pas trouvé, la Commission rend une décision.

**Art. 68**      e) Décision

<sup>1</sup> La Commission peut, par une décision sommairement motivée, écarter un recours qui est manifestement irrecevable ou rejeter un recours à l'évidence mal fondé.

<sup>2</sup> La décision est notifiée avec accusé de réception à la personne qui recourt, au ou à la géomètre et aux intéressés qui ont été appelés à présenter leurs observations.

<sup>3</sup> La Commission met à la charge du recourant ou de la recourante qui succombe un émolument et tout ou partie des frais de procédure.

**Art. 69** Effets de l'enquête

<sup>1</sup> Lorsque les réclamations et recours sont liquidés, l'abornement devient définitif.

<sup>2</sup> Les propriétaires jouissent alors des immeubles dans leurs nouvelles limites.

<sup>3</sup> Les nouvelles limites, y compris les limites communales, entrent en vigueur lors de la mise en vigueur du nouveau plan du registre foncier.

**Art. 70** Approbation technique et dépôt au service chargé de la tenue du registre foncier

Lorsque les réclamations sont liquidées et les documents vérifiés, le Service :

- a) soumet ces documents à la Direction pour approbation technique,
- b) requiert la reconnaissance fédérale de la nouvelle mensuration parcellaire et
- c) transmet au service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> le cadastre transitoire et les documents annexes, en vue de la reconnaissance des droits prévue par la législation sur le registre foncier.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Registres fonciers de district.*

**Art. 71** Mise en vigueur

<sup>1</sup> La mise en vigueur de la nouvelle mensuration parcellaire a lieu en même temps que celle du registre foncier fédéral ou, dans les cas où celui-ci est déjà introduit, en même temps que l'adaptation des documents du registre foncier à la nouvelle mensuration.

<sup>2</sup> La décision est publiée dans la Feuille officielle.

<sup>3</sup> Les frais de géomètre liés à la mise à jour des anciens documents, pour la période s'écoulant entre la fin de la deuxième année dès l'approbation technique par la Direction et la mise en vigueur de la nouvelle mensuration parcellaire, sont supportés par l'Etat.

**CHAPITRE 5****Frais****Art. 72** Répartition entre le canton, la commune et les propriétaires

<sup>1</sup> L'Etat et la commune supportent leurs propres frais administratifs.

<sup>2</sup> Les autres frais sont, après déduction d'une éventuelle participation fédérale, supportés :

- a) pour un tiers par l'Etat ;
- b) pour un tiers par la commune ;
- c) pour un tiers par les propriétaires actuels des biens-fonds privés compris dans le périmètre et les titulaires de servitudes immatriculées.

<sup>3</sup> La participation communale est, sauf convention contraire, facturée en quatre acomptes annuels, dont le premier l'année qui suit la conclusion du contrat de mensuration.

<sup>4</sup> Lorsque, en raison de situations particulières, la commune décide de prendre à sa charge une partie des participations des propriétaires, l'Etat peut également payer un montant équivalent.

#### **Art. 73** Répartition entre les propriétaires

<sup>1</sup> Les frais supportés par les propriétaires sont répartis en fonction du nombre de propriétaires, de parcelles, de surfaces et de bâtiments, selon des proportions fixées dans le règlement d'exécution. Il est tenu compte des zones de participation financière de la Confédération par l'application d'un coefficient de pondération.

<sup>2</sup> Le montant minimal supporté par les particuliers est de 50 francs.

<sup>3</sup> En cas de mensuration liée à un remaniement parcellaire, les frais supportés par les propriétaires sont en principe inclus dans ceux du remaniement et répartis selon les critères décidés par le syndicat.

#### **Art. 74** Perception

##### a) Facturation et voies de droit

<sup>1</sup> Lorsque la nouvelle mensuration est approuvée par la Confédération, le Service adresse aux propriétaires un bordereau de leurs parts aux frais ; en cas de mensuration liée à un remaniement parcellaire, le bordereau est adressé directement au syndicat.

<sup>2</sup> Ce bordereau tient compte des frais prévisibles de géomètre liés à l'introduction du registre foncier fédéral visés par l'article 37 let. d de la loi sur le registre foncier.

<sup>3</sup> Le débiteur ou la débitrice peut, dans les trente jours dès la notification du bordereau, former une réclamation écrite auprès de la Direction, qui statue sous réserve de recours au Tribunal cantonal.

#### **Art. 75** b) Effets

<sup>1</sup> ...

<sup>2</sup> Les frais sont payables dans les trente jours ; passé ce délai, il est dû un intérêt moratoire dont le taux correspond à celui qui est fixé en application



de l'article 207 al. 3 de la loi sur les impôts cantonaux directs. Au surplus, les frais de perception sont à la charge du débiteur ou de la débitrice.

<sup>3</sup> Les créances sont garanties par une hypothèque légale (art. 324 LACC).

<sup>4</sup> La réclamation et le recours suspendent l'exigibilité de la créance mais non le cours de l'intérêt moratoire ; la décision peut être revue, même au détriment de la personne qui recourt.

## **TITRE III**

### **Conservation**

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### **Désignation et attributions des géomètres dépositaires**

###### **Art. 76** Principe

<sup>1</sup> Chaque commune désigne, après avoir consulté le Service, un ou une géomètre officiel-le auprès de qui les documents de la mensuration parcellaire sont déposés (géomètre dépositaire) ; exceptionnellement, la désignation peut concerner une partie de commune.

<sup>2</sup> Toutefois, les géomètres attributaires d'un remaniement parcellaire ou d'une nouvelle mensuration parcellaire sont automatiquement désignés géomètres dépositaires des communes ou parties de communes situées dans le périmètre de ces entreprises pour la durée des travaux, pour autant qu'ils soient géomètres officiels ; à ce défaut, le Service désigne les géomètres dépositaires compétents, pour la durée des travaux.

<sup>3</sup> Le Service tient à jour la liste des géomètres dépositaires et la publie dans l'Annuaire officiel de l'Etat. La législation sur la protection des données s'applique pour le surplus.

###### **Art. 77** Convention

<sup>1</sup> Les rapports entre les géomètres dépositaires et l'Etat, propriétaire de l'œuvre cadastrale, sont réglés par convention de droit public entre le ou la géomètre dépositaire, le Service et la commune.

<sup>2</sup> La convention est renouvelable et peut être assortie de conditions.

###### **Art. 78** Modifications

<sup>1</sup> L'attribution du dépôt des documents est modifiée dans les cas suivants :

- a) lorsqu'un ou une géomètre dépositaire ne remplit plus les conditions de l'article 76 ;

- b) lorsque le dépôt des documents d'une commune doit être retiré au ou à la géomètre dépositaire en application de l'article 79 al. 1 ;
- c) lorsqu'un ou une géomètre renonce à être dépositaire des documents d'une commune ;
- d) lorsque la commune concernée le décide, après consultation du Service.

<sup>2</sup> Le Service prend des mesures provisoires, qui ne préjugent pas la modification définitive de l'attribution.

#### **Art. 79**      Equipement et transfert des documents

<sup>1</sup> Les géomètres dépositaires complètent, s'il y a lieu, l'équipement de leur bureau dans l'année qui suit leur désignation, sous peine de retrait du dépôt des documents d'une ou de plusieurs communes.

<sup>2</sup> Le transfert des documents de la mensuration parcellaire a lieu par l'intermédiaire du Service, qui peut au besoin exiger du ou de la géomètre cédant-e la mise au point des documents ; les modalités du transfert sont définies dans le règlement d'exécution.

<sup>3</sup> Les frais du Service et les frais de transfert des documents sont à la charge de la partie qui occasionne le transfert.

#### **Art. 80**      Attributions

<sup>1</sup> Les géomètres dépositaires assument le dépôt des documents de la mensuration officielle et exécutent les tâches qui leur sont dévolues par la présente loi.

<sup>2</sup> Pour les immeubles compris dans une entreprise de remaniement ou de nouvelle mensuration parcellaire, de renouvellement ou de numérisation préalable, les géomètres attributaires de ces entreprises sont seuls habilités à procéder aux opérations liées à la conservation, dès la conclusion du contrat portant sur ces travaux et jusqu'à l'approbation technique de ceux-ci. Lorsqu'ils ne sont pas géomètres officiels, la compétence pour instrumenter des actes authentiques appartient au ou à la géomètre dépositaire. Les travaux de conservation sont effectués selon le tarif fédéral.

## CHAPITRE 2

### Modifications et mise à jour

#### SECTION 1

##### *Limites de biens-fonds ou de servitudes*

#### **Art. 81**      Verbal de mutation

##### a) Principe

<sup>1</sup> Les modifications de limites de biens-fonds ou de servitudes figurant sur le plan du registre foncier ne peuvent être opérées que sur la base d'un verbal de mutation établi par un ou une géomètre breveté-e.

<sup>2</sup> Le verbal est établi conformément à l'article 35 al. 2.

<sup>3</sup> Les géomètres attestent qu'ils ont établi le verbal conformément à la volonté des propriétaires concernés ; ces derniers reconnaissent le verbal en le signant.

#### **Art. 82**      b) Radiation ou modification de droits

<sup>1</sup> Les géomètres proposent aux propriétaires des biens-fonds modifiés ou créés de requérir les inscriptions qui doivent être reportées et celles qui doivent être radiées (art. 974a al. 2 CC).

<sup>2</sup> Les réquisitions sont opérées sur le verbal ; les géomètres attestent sur celui-ci que les conditions de fait prévues par l'article 743 al. 2 du code civil sont remplies.

<sup>3</sup> Le verbal peut contenir d'autres réquisitions relatives à la radiation ou à la modification des droits ; dans ce cas, les consentements nécessaires au sens de l'article 964 du code civil sont portés sur le verbal ou joints à celui-ci ; la conclusion d'un acte authentique est réservée.

#### **Art. 83**      c) Matérialisation

Sauf dans les cas prévus par le droit fédéral, le verbal de mutation doit être établi après la pose des signes de démarcation.

#### **Art. 84**      Cas particuliers

##### a) Mutation de bureau

<sup>1</sup> Les géomètres ne peuvent établir un verbal sans abornement ni levé préalables que :

a) si les lieux ne sont pas accessibles pour effectuer ces opérations et s'il n'est pas possible d'enlever les obstacles sans causer des dégâts importants, ou

b) si des morcellements importants sont effectués en relation avec un plan d'aménagement de détail dont la réalisation est imminente.

<sup>2</sup> Les géomètres indiquent sur le verbal que l'abornement et le levé interviendront ultérieurement et que les propriétaires ont connaissance de cette situation et s'engagent à en informer un ou une acquéreur-e subséquent-e.

<sup>3</sup> Les géomètres peuvent lier la réquisition d'inscription du verbal au registre foncier à la condition que le versement des frais de matérialisation et de levé ultérieurs soit garanti de façon suffisante.

<sup>4</sup> Dès que les circonstances le permettent, les géomètres procèdent d'office à la pose des signes de démarcation.

**Art. 85**      b) Mutation de projet

<sup>1</sup> Lorsque l'emplacement exact d'une limite doit correspondre aux limites d'une construction projetée, les géomètres peuvent établir le verbal sur la base du projet.

<sup>2</sup> Ils indiquent ce fait sur le verbal et requièrent le service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> d'opérer une remarque y relative à l'état descriptif du registre foncier.

<sup>3</sup> L'implantation de la construction est effectuée sous le contrôle des géomètres.

<sup>4</sup> Si la limite fixée sur le verbal s'écarte de la construction dont elle dépend, les géomètres convoquent d'office les propriétaires concernés en vue de l'adaptation de la limite.

<sup>5</sup> Si un accord peut être trouvé, les géomètres dressent un verbal ; sinon, ils renvoient les parties devant la juridiction civile.

<sup>6</sup> Les géomètres requièrent d'office la radiation de la remarque lorsque l'emplacement de la limite correspond aux limites de la construction et, à ce défaut, en cas d'accord des propriétaires concernés sur la modification de la limite. L'article 84 al. 3 et 4 est applicable.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Registres fonciers de district.*

## SECTION 2

### Bâtiments

**Art. 86**      Verbal de bâtiment

<sup>1</sup> A l'occasion des estimations, l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments avise le Service de toute construction, modification ou démolition d'un bâtiment assuré.

<sup>2</sup> Le Service charge le ou la géomètre breveté-e désigné-e par le ou la propriétaire de la cadastration ou de la radiation du bâtiment ; à défaut d'une telle désignation ou dans les cas prévus à l'article 80, il charge le ou la géomètre dépositaire de ces travaux.

<sup>3</sup> Les géomètres établissent un verbal de bâtiment.

<sup>4</sup> Lorsque le Service a connaissance de constructions, de modifications ou de démolitions qui n'ont pas été cadastrées, il peut ordonner l'établissement d'un verbal de bâtiment et requiert, le cas échéant, l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments de lui fournir les informations visées à l'article 87 al. 4 et 5.

#### **Art. 87**      Frais

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat arrête un tarif des frais de la cadastration des bâtiments.

<sup>2</sup> Ces frais sont calculés sur la base de la valeur du bâtiment ; pour les valeurs situées dans une même tranche de 100 000 francs, le montant est fixe.

<sup>3</sup> Le montant des frais ne doit pas dépasser 3 ‰ de la valeur maximale de la tranche ; il ne peut être supérieur à 10 000 francs.

<sup>4</sup> L'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments communique au Service la tranche de valeur considérée.

<sup>5</sup> En cas de modification d'un bâtiment, les frais sont calculés sur la valeur de la modification.

<sup>6</sup> Dans tous les cas, les frais sont majorés par l'application, sur leur montant, d'un taux identique au taux ordinaire de la taxe sur la valeur ajoutée. Est déterminant le taux ordinaire en vigueur au moment de l'opération de cadastration effectuée par le ou la géomètre breveté-e.

#### **Art. 88**      Perception

<sup>1</sup> Le Service adresse un bordereau des frais aux propriétaires actuels des bâtiments.

<sup>2</sup> Les articles 74 et 75 sont applicables par analogie.

<sup>3</sup> Le droit d'établir un bordereau des frais se prescrit par cinq ans à compter de la date d'établissement du verbal de bâtiment ; il s'éteint en tous les cas dix ans à compter de la fin de la construction ou de la modification du bâtiment.

<sup>4</sup> La créance des frais de cadastration se prescrit par cinq ans à compter de son entrée en force.

### SECTION 3

#### *Autres éléments de la mensuration*

#### **Art. 89**      Changements

<sup>1</sup> Les géomètres brevetés ou, dans la mesure autorisée par le droit fédéral, les autres spécialistes en mensuration sont chargés de procéder à la cadastration des autres éléments de la mensuration officielle :

- a) par les services et établissements de l'Etat, les communes, les établissements de droit public ou les entreprises concessionnaires, en cas de changements résultant de travaux publics qu'ils ont entrepris sur leurs fonds ou sur fonds d'autrui, et
- b) par la commune, en cas de changements résultant de travaux privés soumis à autorisation et de modifications dans la nomenclature.

<sup>2</sup> Les géomètres brevetés procèdent d'office à la cadastration des changements lorsqu'ils établissent un verbal de mutation ou de bâtiment et qu'ils constatent sur les immeubles touchés par le verbal des changements aux environs de l'objet de la mutation.

#### **Art. 90**      Frais

<sup>1</sup> Les frais de cadastration des changements sont supportés par les personnes qui les ont requis et, en cas de cadastration d'office, sauf convention contraire, par les propriétaires concernés.

<sup>2</sup> Dans le cas de changements résultant de travaux privés soumis à autorisation, la commune peut se faire rembourser les frais de cadastration auprès des propriétaires concernés.

#### **Art. 91**      Mise à jour périodique

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat ordonne l'exécution des travaux de mise à jour périodique.

<sup>2</sup> Les frais de la mise à jour périodique sont, après déduction d'une éventuelle participation fédérale, à la charge de l'Etat.

<sup>3</sup> Toutefois, les frais liés à la cadastration d'éléments qui auraient dû être cadastrés en vertu de changements résultant de travaux privés soumis à autorisation sont mis à la charge de la commune.

## SECTION 4

### *Mise à jour des documents*

#### **Art. 92** Avis au Service

Le service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> informe le Service de toute inscription d'un verbal.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Registres fonciers de district.*

#### **Art. 93** Modalités de la mise à jour

Sauf dans les cas où la mise à jour a lieu en continu, le Service ordonne la mise à jour, au moins une fois par an, des plans du registre foncier et de la commune.

#### **Art. 94** Verbaux de mutation non inscrits

<sup>1</sup> Tout verbal de mutation qui n'a pas été inscrit au registre foncier dans les trois ans qui suivent son établissement est caduc.

<sup>2</sup> Les géomètres procèdent alors à l'arrachage des bornes et à l'annulation des modifications dans les documents de la mensuration.

<sup>3</sup> Les frais sont à la charge de la personne qui a commandé le verbal.

<sup>4</sup> Pour de justes motifs, le Service peut prolonger ce délai de trois ans au maximum.

## SECTION 5

### *Rectifications*

#### **Art. 95** Principe

<sup>1</sup> Lorsque les géomètres brevetés constatent une erreur dans les documents de la mensuration officielle, ils en informent le Service.

<sup>2</sup> Le Service veille à ce que l'erreur soit corrigée.

#### **Art. 96** Limites

<sup>1</sup> Lorsque la rectification porte sur la limite d'un bien-fonds ou d'une servitude et qu'elle implique une modification du plan du registre foncier, elle ne peut être effectuée qu'avec le consentement des intéressés.

<sup>2</sup> A défaut de consentement, le Service est autorisé à provoquer l'ouverture d'une action civile en rectification.

<sup>3</sup> Le président ou la présidente du Tribunal d'arrondissement est compétent-e.

**Art. 97** Autres éléments

<sup>1</sup> Lorsque la rectification porte sur d'autres éléments de la mensuration officielle, elle est opérée d'office.

<sup>2</sup> Lorsque la rectification modifie l'état descriptif, le service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> en est informé.

<sup>3</sup> Lorsque la rectification porte sur la surface ou sur le numéro d'un immeuble, les propriétaires concernés en sont également informés.

*<sup>1)</sup> Actuellement : Registres fonciers de district.*

**Art. 98** Frais

<sup>1</sup> Lorsque l'auteur-e de l'erreur procède à la rectification, il ou elle en supporte seul-e les frais.

<sup>2</sup> Dans les autres cas, les frais de rectification sont supportés par l'Etat, sous réserve de recours contre l'auteur-e.

**CHAPITRE 3****Conservation de la mensuration officielle***SECTION 1**Repères***Art. 99**

<sup>1</sup> Les propriétaires des biens-fonds veillent à l'état des repères des points fixes établis sur leurs immeubles ; il en est de même de l'Etat, des communes, des établissements de droit public et des entreprises concessionnaires, lorsqu'ils exécutent des travaux sur fonds d'autrui.

<sup>2</sup> Ils informent immédiatement un ou une géomètre breveté-e lorsque :

- a) ils effectuent des travaux d'exploitation ou de construction qui menacent ces points ou ces repères ou
- b) ils constatent que ces repères ont été enlevés, déplacés ou endommagés.

*SECTION 2**Signes de démarcation***Art. 100** Principe

Les propriétaires doivent maintenir en bon état les signes de démarcation de leurs immeubles ; il en est de même de l'Etat, des communes, des



établissements de droit public et des entreprises concessionnaires lorsqu'ils exécutent des travaux sur fonds d'autrui.

#### **Art. 101** Rétablissement

Les géomètres procèdent au rétablissement des signes de démarcation lorsqu'ils en sont requis ou, d'office, lorsque cela s'impose en cas d'établissement d'un verbal de mutation.

### *SECTION 3*

#### *Renouvellement*

#### **Art. 102** Principes

<sup>1</sup> Un renouvellement, au sens de l'article 18 al. 2 OMO et des articles 37 et suivants OTEMO, peut être décidé par l'Etat ou par les communes.

<sup>2</sup> Lorsque les droits des propriétaires fonciers sont touchés, les dispositions du Titre II relatives à l'enquête et à la mise en vigueur sont applicables par analogie ; dans les autres cas, l'approbation est accordée par le Service.

#### **Art. 103** Renouvellement décidé par l'Etat

<sup>1</sup> Lorsque les données de la mensuration parcellaire ne répondent plus aux exigences fédérales ou cantonales, le Conseil d'Etat peut ordonner l'exécution d'un renouvellement.

<sup>2</sup> Les frais d'un renouvellement sont supportés, après déduction d'une éventuelle participation fédérale, pour moitié par l'Etat, pour moitié par la commune concernée.

<sup>3</sup> La participation communale est, sauf convention contraire, facturée en quatre acomptes annuels, dont le premier l'année qui suit la conclusion du contrat de renouvellement.

#### **Art. 104** Renouvellement décidé par les communes

<sup>1</sup> Les communes peuvent, avec l'accord du Conseil d'Etat, décider l'exécution d'un renouvellement si elles se chargent des frais qui ne sont pas couverts par une éventuelle participation fédérale.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat peut toutefois leur accorder un subside qui n'excédera pas le quart des frais, déduction faite d'une éventuelle participation fédérale.

## SECTION 4

### *Numérisation préalable*

#### **Art. 105**

<sup>1</sup> La numérisation préalable au sens de l'article 56 al. 2 OMO et des articles 89 et suivants OTEMO est décidée par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Les frais d'une numérisation préalable sont supportés, après déduction d'une éventuelle participation fédérale, pour un quart par l'Etat et pour trois quarts par la commune concernée.

<sup>3</sup> Les articles 103 al. 3 et 104 al. 2 sont applicables.

## **CHAPITRE 4**

### **Publicité des documents – Diffusion d'extraits et de restitutions de la mensuration officielle**

#### **Art. 106**

<sup>1</sup> Seuls le Service et les géomètres officiels sont autorisés à diffuser des extraits et restitutions de la mensuration officielle.

<sup>2</sup> Le règlement définit l'accès direct par ordinateur aux données de la mensuration officielle ; l'utilisation de ces données par les communes, pour leurs propres besoins, est dispensée d'émolument.

<sup>3</sup> Le règlement fixe également le montant de l'émolument ainsi que les modalités de paiement ; il peut préciser l'usage prévu pour lequel l'émolument est payé.

<sup>4</sup> Le règlement arrête également les dispositions de droit cantonal réservées par l'ordonnance fédérale sur la reproduction des données de la mensuration officielle.

## **TITRE IV**

### **Dispositions transitoires et finales**

## **CHAPITRE PREMIER**

### **Dispositions transitoires**

#### **Art. 107** Mensurations fédérales en vigueur

<sup>1</sup> Dans les communes où une mensuration parcellaire a été exécutée après l'entrée en vigueur du code civil et approuvée avant l'entrée en vigueur de

la présente loi, la cadastration du domaine public est effectuée selon le programme prévu par la législation sur le registre foncier ainsi qu'à l'occasion de renouvellements ou de numérisations préalables.

<sup>2</sup> Lorsque des droits distincts et permanents immatriculés avant la mise en vigueur de la présente loi ne figurent pas sur le plan cadastral, ils ne sont portés sur celui-ci que sur demande et aux frais des bénéficiaires de ces droits.

#### **Art. 108** Mensurations cantonales

<sup>1</sup> Dans les communes où il n'existe que le cadastre cantonal établi avant l'entrée en vigueur du code civil, le plan déposé au service chargé de la tenue du registre foncier<sup>1)</sup> est considéré provisoirement comme plan du registre foncier.

<sup>2</sup> Les Titres premier et III ainsi que l'article 107 al. 2 sont applicables par analogie.

*<sup>1)</sup> Actuellement : Registres fonciers de district.*

#### **Art. 108a** Achèvement de la nouvelle mensuration parcellaire

<sup>1</sup> Les travaux de nouvelle mensuration parcellaire non réalisés, dont la participation financière de la Confédération est affectée par la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons, bénéficient d'une participation cantonale complémentaire égale à 45 % du montant total de l'entreprise.

<sup>2</sup> Ces travaux devront débiter avant le 31 décembre 2011.

#### **Art. 109** Nouvelles mensurations parcellaires en cours d'exécution

Les nouvelles mensurations pour lesquelles une révision générale des limites a eu lieu ou est en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent d'être réalisées selon les anciennes dispositions.

#### **Art. 110** Renouvellement de la patente

<sup>1</sup> Les titulaires d'une patente délivrée aux conditions de l'ancien droit qui désirent bénéficier d'une patente prévue par la présente loi doivent en faire la requête dans le délai de deux mois dès la date d'entrée en vigueur de celle-ci, en prouvant qu'ils remplissent toutes les conditions nécessaires à son octroi.

<sup>2</sup> L'émolument perçu est fixé forfaitairement à 100 francs.

**Art. 111** Frais de cadastration des bâtiments

Le tarif applicable des frais de cadastration des bâtiments est le tarif en vigueur au moment où les travaux sont ordonnés par le Service.

**CHAPITRE 2****Dispositions finales****Art. 112** Abrogation

La loi du 2 février 1988 sur la mensuration cadastrale (RSF 214.6.1) est abrogée.

**Art. 113** Modifications

## a) Loi sur les communes

La loi du 25 septembre 1980 sur les communes (RSF 140.1) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 114** b) Loi d'application du code civil suisse

La loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg (RSF 210.1) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 115** c) Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

La loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSF 710.1) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 116** d) Loi sur les routes

La loi du 15 décembre 1967 sur les routes (RSF 741.1) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 117** e) Loi d'application de la loi fédérale sur les routes nationales

La loi du 14 février 1961 d'application de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RSF 741.8) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 118** f) Loi sur l'aménagement des eaux

La loi du 26 novembre 1975 sur l'aménagement des eaux (RSF 743.0.1) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 119** g) Loi sur les améliorations foncières

La loi du 30 mai 1990 sur les améliorations foncières (RSF 917.1) est modifiée comme il suit :

...

**Art. 120** Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.<sup>1)</sup>

<sup>2</sup> Il est autorisé à apporter à la présente loi les modifications nécessaires exigées, le cas échéant, par l'autorité fédérale pour l'approbation.

<sup>1)</sup> *Date d'entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> février 2004 (ACE 6.1.2004).*

---

## Approbation

Les articles 32 à 38 de la présente loi ont été approuvés par le Département fédéral de justice et police le 21.1.2004.

La modification du 8.9.2011 a été approuvée par le Département fédéral de justice et police le 21.12.2011.