

Geosud SA Glâne
Ingénieurs et géomètres
Rue de l'Eglise 79
Case postale 121
1680 Romont
026 652 10 97
glane@geosud.ch
www.geosud.ch



Geosud SA, Rue de l'Eglise 79, 1680 Romont

Commune de Grangettes
Route Centre-Village 5
1686 Grangettes

N. réf. PDU/rg
Mdt R7586

Romont, le 12 février 2021

Chemin de la Redoute 9

1752 Villars-sur-Glâne
026 401 15 82
sarine@geosud.ch

Av. de la Gare 40
Case postale 152
1618 Châtel-St-Denis
021 948 71 96
veveyse@geosud.ch

Rue de la Condémine 9
Case postale 169
1630 Bulle
026 919 81 50
gruyere@geosud.ch

Mise à jour périodique de la mensuration officielle

Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur,

Suite à un premier échange que vous avez dû avoir avec le Service du cadastre et de la géomatique (SCG), nous nous permettons à notre tour de vous contacter concernant la mise à jour périodique (MPD) des données de la mensuration officielle (MO) sur le territoire de votre commune.

Le SCG nous a mandatés pour réaliser ces travaux sur les communes glânoises qui n'ont pas fait l'objet d'une mensuration complète récente. Une grande partie des contrôles et adaptations sont réalisés à partir de moyens informatiques. Toutefois, le mandat inclut également des visions locales ponctuelles et quelques relevés pour les bâtiments manquants sur le plan du Registre foncier, en particulier des petites constructions.

Les interventions de terrain se dérouleront dans le courant de l'année 2021, dès le mois de mars. Ces contrôles ne concernent que la mise à jour de la MO et sont indépendants de la police des constructions.

Pour les bâtiments dont le processus d'annonce aurait dysfonctionné, des frais de cadastration seront perçus directement par le Service du cadastre et de la géomatique, conformément aux arts 88 et 91 de la LMO et à l'Ordonnance fixant le tarif des frais de la cadastration des bâtiments.

Nous vous invitons à communiquer l'information à vos citoyens. À cet effet, vous recevez ci-joint une lettre-type à transmettre aux propriétaires par courrier et/ou publier aux affichages publics. Nous vous proposons aussi, si vous le souhaitez, de nous contacter pour organiser une séance, en présentiel ou à distance, au cours de laquelle nous pourrions mieux vous décrire le contexte de ce mandat et nos opérations.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Geosud SA

Pierre Dumas
Ing. géomètre officiel

Annexes : mentionnées

Geosud SA Glâne
Ingénieurs et géomètres
Rue de l'Eglise 79
Case postale 121
1680 Romont
026 652 10 97
glane@geosud.ch
www.geosud.ch



Geosud SA, Rue de l'Eglise 79, 1680 Romont

Aux propriétaires des communes concernées

N. réf. PDU/rg
Mdt R7586

Romont, le 12 février 2021

Chemin de la Redoute 9

1752 Villars-sur-Glâne
026 401 15 82
sarine@geosud.ch

Av. de la Gare 40
Case postale 152
1618 Châtel-St-Denis
021 948 71 96
veveyse@geosud.ch

Rue de la Condémine 9
Case postale 169
1630 Bulle
026 919 81 50
gruyere@geosud.ch

Mise à jour périodique (MPD) de la mensuration officielle (MO) Cadastration des bâtiments selon art. 86 et ss LMO

Madame, Monsieur,

Les données de la mensuration officielle (MO) servent de référence à bon nombre d'utilisateurs du secteur privé (planification, construction, tourisme, etc.) et du secteur public (aménagement du territoire, planification des transports, agriculture, protection de l'environnement, etc.). Dans ce contexte, la Confédération et les Cantons prévoient une mise à jour, dite « périodique », afin d'assurer la qualité de ces données en corrigeant les éléments qui ne sont pas systématiquement mis à jour et les autres éventuelles lacunes.

Le Service du cadastre et de la géomatique nous a mandatés pour réaliser ces travaux sur les communes glânoises qui n'ont pas fait l'objet d'une mensuration complète récente. Le mandat inclut notamment le contrôle des objets manquants sur le plan du Registre foncier et le report de ceux qui devraient y figurer. Des visions locales et, si nécessaire, le levé des objets concernés seront réalisés dans le courant de l'année 2021. Ces contrôles ne concernent que la mise à jour de la MO et sont indépendants de la police des constructions.

Pour les bâtiments dont le processus d'annonce aurait dysfonctionné, des frais de cadastration seront perçus directement par le Service du cadastre et de la géomatique, conformément aux arts 88 et 91 de la LMO et à l'Ordonnance fixant le tarif des frais de la cadastration des bâtiments. Cette facture sera adressée à la commune qui pourra selon les cas se faire rembourser auprès des propriétaires concernés.

Durant les travaux de MPD, nous intervenons d'office sur les biens-fonds concernés, sur la base de l'article 20 de la Loi fédérale sur la géoinformation (LGéo). Nous nous annonçons lors de notre venue ou déposons un courrier d'information dans la boîte à lettre en cas d'absence. Nous sommes conscients de la situation sanitaire exceptionnelle. Les levés sont réalisés de manière autonome, à l'extérieur des bâtiments et nous prendrons les mesures sanitaires nécessaires.

Nous restons bien entendu à disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Geosud SA

Pierre Dumas
Ing. géomètre officiel

Annexe : extraits des bases légales citées

Extrait des bases légales:

Loi fédérale sur la géoinformation (LGéo) ; 510.62

Art. 20 Assistance lors de la saisie et de la mise à jour

¹ Les titulaires de droits sur des biens-fonds sont tenus d'assister les agents agissant pour le compte de la Confédération et des cantons ainsi que les tiers mandatés lors de la saisie et de la mise à jour de géodonnées de base. Ils doivent notamment garantir à ces agents:

- a. l'accès aux immeubles privés;
- b. l'accès aux bâtiments dans un délai raisonnable dès lors que la visite a été annoncée;
- c. la possibilité de mettre en place des moyens techniques auxiliaires sur des immeubles ou des bâtiments pendant la durée des opérations de saisie et de mise à jour;
- d. la consultation de données et de documents privés et officiels dans un délai raisonnable dès lors

que la visite a été annoncée.

² En cas de nécessité, les agents et les tiers mandatés peuvent solliciter l'aide des services locaux compétents.

³ Quiconque entrave de façon illicite la saisie et la mise à jour de géodonnées de base supporte les surcoûts qui en résultent.

Ordonnance sur la mensuration officielle (OMO) ; SR 211.432.2

Art. 22 : Principe de la mise à jour

Tous les éléments de la mensuration officielle sont sujets à la mise à jour.

Loi du 7 novembre 2003 sur la mensuration officielle (LMO) ; RSF 214.6.1

Art. 86 : Cadastration des bâtiments – Procédure ordinaire

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

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

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

Art. 86a : Cadastration des bâtiments – Procédure simplifiée

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

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

Art. 87 : Frais

¹ Le Conseil d'Etat arrête le tarif des frais de cadastration des bâtiments.

² Ces frais sont calculés sur la base de la valeur indiquée par le ou la propriétaire dans le cadre de la demande de permis de construire; pour les valeurs situées dans une même tranche de 100'000 francs, le montant est fixe.

³ Le service chargé de la police des constructions et, en cas de procédure simplifiée, la commune informent d'office le Service de toutes les demandes de permis de construire et lui communiquent la valeur indiquée par le ou la propriétaire.

⁴ Si le Service estime que cette valeur est inférieure à la valeur des travaux réalisés, il peut exiger du ou de la propriétaire la production de la police d'assurance de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) et établir la facture sur cette dernière base.

⁵ 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.

⁶ En cas de modification d'un bâtiment, les frais sont calculés sur la valeur de la modification.

⁷ 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

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

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

³ Les articles 74 et 75 sont applicables par analogie.

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

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

Art. 91 : Mise à jour périodique

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

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

³ 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.

Ordonnance fixant le tarif des frais de la cadastration des bâtiments ; RSF 214.6.16

Art 1 :

¹ Le Service du cadastre et de la géomatique (ci-après: le Service) perçoit les frais suivants pour la cadastration des bâtiments:

Tranches de valeurs – Fr. Frais – Fr.		Tranches de valeurs – Fr. Frais – Fr.	
0 – 100'000	264	1'701'000 – 1'800'000	4752
101'000 – 200'000	528	1'801'000 – 1'900'000	5016
201'000 – 300'000	792	1'901'000 – 2'000'000	5280
301'000 – 400'000	1056	2'001'000 – 2'100'000	5544
401'000 – 500'000	1320	2'101'000 – 2'200'000	5808
501'000 – 600'000	1584	2'201'000 – 2'300'000	6072
601'000 – 700'000	1848	2'301'000 – 2'400'000	6336
701'000 – 800'000	2112	2'401'000 – 2'500'000	6600
801'000 – 900'000	2376	2'501'000 – 2'600'000	6864
901'000 – 1'000'000	2640	2'601'000 – 2'700'000	7128
1'001'000 – 1'100'000	2904	2'701'000 – 2'800'000	7392
1'101'000 – 1'200'000	3168	2'801'000 – 2'900'000	7656
1'201'000 – 1'300'000	3432	2'901'000 – 3'000'000	7920
1'301'000 – 1'400'000	3696	3'001'000 – 3'100'000	8184
1'401'000 – 1'500'000	3960	3'101'000 – 3'200'000	8448
1'501'000 – 1'600'000	4224	3'201'000 – 5'000'000	8712
1'601'000 – 1'700'000	4488	Plus de 5 millions	11'000

² Les frais sont perçus pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment qui fait l'objet d'une demande de permis de construire.

³ Les frais de cadastration des petites constructions ou annexes qui doivent figurer au plan, mais qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de permis de construire, correspondent à la première tranche prévue à l'alinéa 1.