

Ordonnance sur la mensuration officielle (OCMO)

du 20.02.2024 (version entrée en vigueur le 01.03.2024)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi du 24 novembre 2023 sur la géoinformation (LCGéo);
Sur la proposition de la Direction des finances,

Arrête:

1 Dispositions générales et organisation

Art. 1 Champ d'application

¹ La présente ordonnance règle l'application de la législation cantonale sur la géoinformation dans le domaine de la mensuration officielle.

² Dans ce domaine, elle régit notamment les activités des professionnel-le-s de la mensuration officielle.

Art. 2 Conseil d'Etat

¹ Le Conseil d'Etat exerce les tâches qui lui sont attribuées par la loi sur la géoinformation et par la présente ordonnance. Ses attributions sont en particulier les suivantes:

- a) il conclut la convention-programme quadriennale de la mensuration officielle avec la Confédération;
- b) il délivre et retire la patente d'ingénieur-e géomètre officiel-le.

Art. 3 Direction des finances

¹ La Direction des finances (ci-après: la Direction) exerce les tâches qui lui sont attribuées par la loi sur la géoinformation et par la présente ordonnance.

² Ses attributions sont en particulier les suivantes:

- a) elle attribue les marchés publics relatifs à l'exécution des entreprises de premier relevé, de renouvellement et de mise à jour périodique de la mensuration officielle et en ordonne l'exécution;
- b) elle approuve les documents de la mensuration officielle;

- c) elle établit le plan de mise en œuvre quadriennal de la mensuration officielle.

Art. 4 Service de la géoinformation

¹ Le Service de la géoinformation (ci-après: le Service) est le service spécialisé de la Direction en matière de mensuration officielle. Son domaine de compétence porte sur les données originales, en vigueur et projetées, de la mensuration officielle ainsi que sur le cadastre des biens-fonds.

² Ses attributions sont les suivantes:

- a) il planifie, coordonne, surveille et vérifie l'exécution de la mensuration officielle;
- b) il assure la cohérence des systèmes informatiques utilisés dans le domaine de la mensuration officielle;
- c) il assure la coordination entre la mensuration officielle et d'autres projets de mensuration et de systèmes de géoinformation;
- d) il prend les dispositions en vue de garantir la continuité de l'exploitation des données;
- e) il établit les bases de la documentation numérique de la propriété par étages;
- f) il détermine les noms géographiques de la mensuration officielle;
- g) il édicte les prescriptions et les directives prévues par la législation fédérale;
- h) il arrête les compléments cantonaux du modèle des données de la Confédération qui ne sont pas déjà prévus par la présente ordonnance.

³ Il exerce les tâches relevant du champ d'application de la présente ordonnance qui ne sont pas attribuées à un autre organe par la législation ou la présente ordonnance.

Art. 5 Ingénieur-e-s géomètres brevetés

¹ L'obtention et l'utilisation du titre d'ingénieur-e géomètre breveté-e, les compétences particulières des ingénieur-e-s géomètres brevetés en matière de mensuration officielle, ainsi que leur responsabilité civile sont régies par le droit fédéral. La loi sur la responsabilité civile des collectivités publiques et de leurs agents n'est pas applicable.

Art. 6 Ingénieur-e-s géomètres officiels – Registre

¹ Les ingénieur-e-s géomètres officiels sont inscrits dans un registre cantonal comprenant les données suivantes:

- a) nom et prénom;
- b) date de l'inscription au registre;
- c) raison sociale;
- d) adresse professionnelle.

² Le registre des ingénieur-e-s géomètres officiels est tenu à jour par le Service et rendu accessible au public en ligne.

³ Les personnes inscrites au registre cantonal des ingénieur-e-s géomètres officiels informent le Service de toutes les modifications à apporter aux données les concernant dans un délai de trente jours à compter de la survenance de l'événement à l'origine de la modification.

Art. 7 Ingénieur-e-s géomètres officiels – Principes de la surveillance

¹ Les inspecteurs ou inspectrices désignés pour le contrôle des études de notaires (ci-après: les personnes chargées de l'inspection) sont chargés d'effectuer les contrôles de l'activité des ingénieur-e-s géomètres officiels.

² A cet effet, les ingénieur-e-s géomètres officiels remettent aux personnes chargées de l'inspection, par l'intermédiaire du Service, chaque année au plus tard le 31 janvier, la liste exhaustive des actes authentiques qu'ils ont instrumentés l'année précédente en indiquant, pour chaque acte, le Registre foncier auprès duquel l'acte est déposé, la commune concernée, le numéro des biens-fonds, la nature de l'acte et la date du dépôt de l'acte au Registre foncier.

Art. 8 Ingénieur-e-s géomètres officiels – Modalités de la surveillance

¹ Les personnes chargées de l'inspection contrôlent au moins tous les deux ans par sondage les actes authentiques instrumentés par chaque ingénieur-e géomètre officiel-le. Ils peuvent également contrôler la réalisation des conditions d'octroi de la patente.

² Le contrôle peut être effectué au bureau de l'ingénieur-e géomètre officiel-le ou au Registre foncier auprès duquel l'acte est déposé.

³ Les personnes chargées de l'inspection peuvent exiger en tout temps la production de tout document permettant d'effectuer le contrôle. Elles sont également habilitées à procéder à des visions locales des bureaux des ingénieur-e-s géomètres officiels.

Art. 9 Ingénieur-e-s géomètres officiels – Rapports de surveillance

¹ A la fin de chaque année, les personnes chargées de l'inspection adressent au Service un rapport des inspections réalisées, avec copie aux ingénieur-e-s géomètres officiels concernés.

² Au vu du rapport, le Service prend les mesures propres à assurer le respect des prescriptions légales.

Art. 10 Ingénieur-e-s géomètres officiels – Frais d'inspection

¹ Les frais d'inspection sont mis à la charge de l'ingénieur-e géomètre officiel-le. Ils sont fixés entre 200 francs et 800 francs, débours non compris.

Art. 11 Formes de la mensuration officielle

¹ L'exécution de la mensuration officielle peut prendre les formes suivantes:

- a) le premier relevé, qui consiste à saisir les éléments de la mensuration officielle dans les régions dépourvues d'une mensuration officielle approuvée définitivement;
- b) le renouvellement, qui consiste à modifier et compléter les éléments d'une mensuration officielle approuvée définitivement pour les adapter aux exigences du droit fédéral.

² Une fois recueillis, les éléments de la mensuration officielle font l'objet:

- a) d'une mise à jour permanente, portant sur les données pour lesquels un système d'annonce est organisé;
- b) d'une mise à jour périodique, portant sur les données qui ne sont pas soumises à une mise à jour permanente.

Art. 12 Attribution du mandat

¹ Le processus d'attribution des travaux de premier relevé, de renouvellement et de mise à jour périodique est effectué conformément à la législation sur les marchés publics.

² Les travaux de premier relevé, de renouvellement et de mise à jour périodique font l'objet d'un contrat passé entre l'ingénieur-e géomètre breveté-e bénéficiaire de l'adjudication des travaux (ci-après: l'ingénieur-e géomètre adjudicataire) et la Direction.

³ Lorsque les travaux de premier relevé sont combinés avec un remaniement parcellaire, le processus d'attribution est effectué par le syndicat d'amélioration foncière, en collaboration avec le Service.

Art. 13 Archivage des données

¹ L'archivage des extraits pour la tenue du plan du registre foncier est assuré dans la base de données de la mensuration officielle et dans le cadastre des biens-fonds.

² Dans la mesure du possible, l'archivage de la documentation technique est réalisé sous forme numérique.

2 **Contenu de la mensuration officielle****2.1** **Plan du registre foncier et cadastre des biens-fonds****Art. 14** Plan du registre foncier

¹ L'établissement et la mise à jour du plan du registre foncier sont placés sous la responsabilité du Service.

² Le plan du registre foncier contient, outre les éléments définis par la législation fédérale, les limites des servitudes visées par l'article 19 de la présente ordonnance.

³ Seuls les ingénieur-e-s géomètres brevetés sont autorisés à délivrer des extraits certifiés conformes et des restitutions du plan du registre foncier.

⁴ Lorsque les données sont disponibles sous forme numérique, les plans du registre foncier sont remplacés par un affichage à l'écran.

Art. 15 Cadastre des biens-fonds

¹ Le cadastre des biens-fonds comprend pour chaque immeuble:

- a) l'état descriptif conformément à la législation fédérale;
- b) les surfaces des couvertures du sol;
- c) le nom des propriétaires tel que contenu dans le registre foncier.

² Il est tenu par le Service sous forme électronique et est automatiquement généré à partir de la base de données de la mensuration officielle et, pour les noms des propriétaires, de la base de données du registre foncier.

³ Il sert de journal pour le suivi des affaires et permet la traçabilité des dossiers de mutation.

⁴ Le cadastre des biens-fonds attribue les numéros d'immeubles. La numérotation des parts de copropriété est toutefois de la compétence des Registres fonciers.

⁵ Les Registres fonciers et les ingénieur-e-s géomètres brevetés ont libre accès au cadastre des biens-fonds.

2.2 Compléments cantonaux du modèle de données

Art. 16

¹ Le Service peut définir d'autres subdivisions ou d'autres attributs des objets. Il tient compte du contenu des registres nationaux tels que le Registre fédéral des bâtiments et des logements.

2.3 Points fixes de mensuration et abornement

Art. 17 Etablissement des points fixes

¹ Dans la mesure du possible, les points fixes ne sont pas situés sur les limites des immeubles.

Art. 18 Mention des points fixes

¹ Les points fixes de catégorie 1 et 2 sont mentionnés au registre foncier en qualité de «Point fixe de mensuration».

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

Art. 19 Détermination des limites

¹ La détermination des limites a pour objet:

- a) les limites territoriales;
- b) les biens-fonds;
- c) les droits distincts et permanents portant sur une surface délimitée;
- d) les autres servitudes, pour autant que leurs limites soient définies clairement sur le terrain.

² Les limites sont en principe déterminées sur place. Toutefois, elles peuvent être déterminées sur la base de géodonnées appropriées, dans les régions agricoles ou sylvicoles en zone de montagne ou d'estivage selon le cadastre de la production agricole.

Art. 20 Pose des signes de démarcation

¹ La pose des signes de démarcation a pour objet:

- a) les limites territoriales;
- b) les biens-fonds;
- c) les droits distincts et permanents, lorsque leur assiette ne correspond pas aux limites du bien-fonds.

² Les points-limites sont matérialisés par des signes de démarcation standardisés.

Art. 21 Renonciation à la pose de signe de démarcation

¹ Outre les cas visés à l'article 17 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle (OMO), la renonciation à la pose des signes de démarcation est admise:

- a) dans les régions où un remaniement parcellaire a été ordonné;
- b) dans les régions agricoles ou sylvicoles en zone de montagne ou d'estivage selon le cadastre de la production agricole;
- c) pour les biens-fonds ainsi que pour les droits distincts et permanents, dont les signes de démarcation sont menacés par l'utilisation du sol;
- d) si l'emplacement est inaccessible ou si les dommages causés pour matérialiser sont disproportionnés.

² La renonciation à poser des signes de démarcation fait l'objet d'une remarque dans le verbal de mutation.

Art. 22 Rétablissement des signes de démarcation

¹ Sous réserve de l'article 21 de la présente ordonnance, l'ingénieur-e géomètre breveté-e procède au rétablissement des signes de démarcation lorsqu'il ou elle en est requis ou en cas d'établissement d'un verbal de mutation.

Art. 23 Obligations des propriétaires – Signes de démarcation

¹ Les propriétaires rendent visibles les signes de démarcation existants, dans le délai imparti par l'ingénieur-e géomètre breveté-e.

² Sur demande de l'ingénieur-e géomètre breveté-e, les propriétaires collaborent à la détermination des limites.

Art. 24 Obligations des propriétaires et des tiers – Points fixes et points limites

¹ Les propriétaires veillent au bon état des points fixes et points-limites établis sur leurs immeubles. Il en est de même des collectivités publiques et des entreprises concessionnaires, lorsqu'elles exécutent des travaux sur fonds d'autrui.

² Ils informent immédiatement un ou une ingénieur-e géomètre breveté-e lorsque:

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

2.4 Limites

Art. 25 Biens-fonds

¹ Les limites des biens-fonds sont tracées aussi simplement que possible.

² Sauf circonstances particulières, elles définissent des entités économiques ou fonctionnelles qui permettent une utilisation judicieuse et rationnelle du sol.

2.5 Limites territoriales

Art. 26 Principes

¹ Les limites territoriales coïncident avec les limites des biens-fonds.

² Les limites territoriales ne traversent aucun bâtiment.

Art. 27 Modifications pour des raisons cadastrales

¹ La modification des limites communales fait l'objet d'une convention passée entre les communes concernées.

² La convention est passée par les conseils communaux et approuvée par la Direction, sur préavis du Service.

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

⁴ Sauf convention contraire, les communes concernées supportent à parts égales les frais liés à l'établissement des plans de modification des limites territoriales.

⁵ La modification des limites cantonales fait l'objet d'une convention passée entre les cantons concernés. Le canton de Fribourg est représenté par la Direction. Le Service donne un préavis.

Art. 28 Abornement

¹ Une commune peut décider de matérialiser la limite communale par des bornes spéciales. Sauf entente avec la commune voisine, les frais qui en résultent sont à sa charge.

² En accord avec le canton voisin, la Direction peut décider de matérialiser la limite cantonale par des bornes spéciales; les frais qui en résultent sont à la charge du canton.

³ Les bornes spéciales qui présentent un intérêt particulier font l'objet d'un inventaire tenu par le Service.

Art. 29 Fusions de communes

¹ Les documents cadastraux des communes fusionnées sont adaptés à la nouvelle entité communale dans les cinq ans qui suivent la fusion.

² Toutefois, lorsque des travaux de premier relevé ou de renouvellement sont envisagés à moyen terme, cette adaptation a lieu à l'occasion de ces travaux.

³ Les frais relatifs à l'adaptation des documents cadastraux sont supportés par l'Etat.

⁴ Lorsqu'une fusion de communes conduit à la renumérotation des biens-fonds, les propriétaires des biens-fonds concernés en sont informés par le biais d'une publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg.

2.6 Autres éléments de la mensuration officielle**Art. 30** Noms géographiques, noms géographiques de la mensuration officielle et adressage des bâtiments

¹ Lors de l'exécution des travaux, l'ingénieur-e géomètre breveté-e contrôle les noms géographiques, les noms géographiques de la mensuration officielle et l'adressage des bâtiments. Il ou elle communique les erreurs constatées à l'organe compétent pour correction.

Art. 31 Adresses de bâtiments

¹ La commune demande l'avis du Service avant de définir des noms de rues. Le Service émet des recommandations à son intention.

² Les nouvelles adresses de bâtiments sont attribuées lors de la procédure d'octroi du permis de construire.

³ Les communes supportent les frais liés à l'établissement d'un verbal de mutation technique pour la mise à jour des adresses des bâtiments.

Art. 32 Projets de bâtiments

¹ Le Service saisit dans le jeu de données de la mensuration officielle les constructions projetées avec leurs adresses, dès l'octroi du permis de construire et sur la base des informations déposées dans l'application qui gère les permis de construire.

Art. 33 Niveaux de tolérance

¹ Les niveaux de tolérance au sens de la législation fédérale sont fixés en fonction du cadastre de la production agricole, des zones construites et des zones à bâtir. Seuls les niveaux de tolérance 2 à 4 sont appliqués.

² Le niveau de tolérance 2 s'applique aux zones construites et aux zones à bâtir.

³ Le niveau de tolérance 3 s'applique aux régions agricoles et aux régions forestières situées dans la région de plaine ou dans la région de montagne selon le cadastre de la production agricole.

⁴ Le niveau de tolérance 4 s'applique à la région d'estivage selon le cadastre de la production agricole.

Art. 34 Domaines de numérotation

¹ Les domaines de numérotation sont attribués à l'échelle du canton.

3 Dispositions complémentaires au droit fédéral relatives au premier relevé et au renouvellement

3.1 Simplifications et rectifications des limites

Art. 35 Compétence

¹ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire invite les propriétaires qui veulent procéder à des simplifications ou des rectifications de limites à s'annoncer au début des travaux.

² Il ou elle peut procéder, d'office ou sur demande des propriétaires concernés, à des simplifications et à des rectifications de limites conformément à l'article 28 LCGéo.

³ Les simplifications ou les rectifications de limites sont mises à l'enquête avec l'entreprise de la mensuration officielle.

Art. 36 Prise en charge des frais

¹ Les frais qui résultent des travaux de simplifications et rectifications de limites sont pris en compte dans le contrat passé entre l'ingénieur-e géomètre adjudicataire et la Direction.

Art. 37 Réunions de biens-fonds

¹ Dans la mesure du possible, les biens-fonds contigus appartenant au ou à la même propriétaire sont réunis, conformément à l'article 28 al. 1 let. c LCGéo.

² 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 biens-fonds. Si le maintien de ceux-ci ne se justifie manifestement pas, les propriétaires supportent seuls les frais de la détermination des limites et de la pose des signes de démarcation.

3.2 Dispositions particulières applicables aux premiers relevés

Art. 38 Subrogation

¹ L'acquéreur-e de droits réels sur un immeuble concerné par un premier relevé est subrogé-e dans les droits et obligations de l'aliénateur ou de l'aliénatrice relatifs aux travaux de premier relevé.

² 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. 39 Avis à l'ingénieur-e géomètre adjudicataire

¹ Le Registre foncier avise l'ingénieur-e géomètre adjudicataire de tout transfert de propriété ainsi que des inscriptions et modifications apportées aux servitudes, annotations, charges foncières et mentions, relatifs aux immeubles compris dans le périmètre d'exécution du premier relevé.

Art. 40 Etablissement du cadastre transitoire – Principes

¹ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire établit un cadastre transitoire.

² Le cadastre transitoire comprend en particulier:

- a) la correspondance entre les anciens et les nouveaux numéros d'immeubles;
- b) le libellé des servitudes, des mentions, des annotations et des charges foncières existantes et des propositions concernant le traitement des servitudes.

Art. 41 Etablissement du cadastre transitoire – Traitement des droits

¹ Lorsqu'il ou elle constate que les objets portés au nouveau plan cadastral ne coïncident pas avec l'assiette d'une servitude qui vraisemblablement s'y rapporte, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire fait figurer au cadastre transitoire une proposition de modification de l'assiette de cette servitude.

² Si les circonstances le justifient, notamment si des servitudes ont été reportées sur des immeubles sur lesquels elles ne s'exercent pas, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire peut faire d'autres propositions quant à la constitution, la modification ou la radiation de servitudes.

³ Le Registre foncier traite le report des droits de gage.

Art. 42 Etablissement du cadastre transitoire – Défaut de consentement des bénéficiaires de droits

¹ Si, lors de la reconnaissance du cadastre transitoire, il n'est pas possible d'obtenir le consentement des bénéficiaires de droits (notamment des bénéficiaires de droits de gage ou de servitudes) affectant différemment les biens-fonds dont la limite commune n'a pas été déterminée, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire détermine la limite antérieure.

3.3 Contrôle et rétablissement des points-limites**Art. 43**

¹ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire contrôle la position des points-limites et les rétablit lorsqu'elle est fautive. En l'absence d'accord entre les parties, il ou elle fixe, en vue de l'enquête, le point qui lui semble être le plus plausible au vu des éléments techniques en sa possession.

² Sur demande des propriétaires et aux frais de ceux-ci, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire rétablit les points-limites manquants.

3.4 Procédure de mise à l'enquête**Art. 44** Avis aux propriétaires

¹ Lorsque la Direction a attribué les travaux, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire, d'entente avec la commune, informe par lettre circulaire ou courrier nominatif du début des travaux et de la possibilité de proposer des simplifications ou des rectifications de limites:

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

² Dans les cas où le premier relevé est consécutif à un remaniement parcellaire, l'avis aux propriétaires peut être délégué au syndicat d'améliorations foncières. L'ingénieur-e géomètre adjudicataire appuie Grangeneuve dans les préparatifs.

Art. 45 Vérification

¹ Au terme des travaux, le Service vérifie tous les éléments de la mensuration officielle conformément à la législation fédérale. Il peut exiger de l'ingénieur-e géomètre adjudicataire la production de tous les documents techniques liés à la mensuration officielle.

² Les défauts relevés dans le rapport de vérification font l'objet d'une discussion entre le Service et l'ingénieur-e géomètre adjudicataire en vue de leur correction préalablement à l'enquête publique.

Art. 46 Enquête publique – Objet

¹ L'enquête relative aux premiers relevés et aux renouvellements a pour objet:

- a) la régularité des limites inchangées;
- b) les simplifications et rectifications des limites effectuées par l'ingénieur-e géomètre adjudicataire;
- c) la matérialisation, lorsqu'elle a lieu.

² L'enquête relative aux premiers relevés porte en outre sur:

- a) la conformité des limites modifiées avec les conventions passées;
- b) la conformité des limites du domaine public avec le cadastre en vigueur et avec les décisions prises conformément à la législation spéciale.

Art. 47 Enquête publique – Dossier

¹ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire met à l'enquête:

- a) l'état cadastral projeté;
- b) le cadastre transitoire, pour les entreprises de premier relevé;
- c) les éventuels verbaux de mutation foncière des biens-fonds limitrophes.

² Outre les documents visés par l'alinéa 1, le dossier d'enquête comprend à titre informatif:

- a) le cadastre des biens-fonds;
- b) le suivi des modifications;
- c) le rapport de l'ingénieur-e géomètre adjudicataire;
- d) le plan du périmètre de l'entreprise;
- e) le cas échéant, les conventions relatives aux transferts de propriété;
- f) le cas échéant, le dossier des noms géographiques de la mensuration officielle.

Art. 48 Enquête publique – Publication

¹ D'entente avec la commune et le Service, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire fixe le moment de l'enquête. Celle-ci dure trente jours.

² La publication se fait:

- a) par insertion dans la Feuille officielle du canton de Fribourg, avant le début de l'enquête;

- b) par avis personnel adressé aux personnes visées à l'article 44 al. 1 let. a et b de la présente ordonnance, au plus tard dans la semaine qui précède le début de l'enquête.

³ Les personnes dont l'adresse ne peut être obtenue sont réputées avisées par la publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg.

⁴ Le dossier est consultable en ligne. Au besoin, l'administration communale met à disposition dans ses locaux les outils nécessaires aux personnes qui souhaitent consulter le dossier. Les conventions visées à l'article 47 al. 2 let. e de la présente ordonnance ne peuvent être consultées que par les propriétaires et les titulaires de droits réels concernés et sont déposées dans un local de l'administration communale.

Art. 49 Réclamation

¹ Toute personne qui justifie d'un intérêt digne de protection peut former une réclamation. Celle-ci porte sur les éléments visés à l'article 47 al. 1.

² Les réclamations doivent être motivées et adressées, pendant la durée de l'enquête, à la commune, à l'intention de l'ingénieur-e géomètre adjudicataire.

³ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire tient un registre des réclamations.

Art. 50 Règlement des réclamations

¹ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire cherche à liquider la réclamation par une conciliation, au besoin moyennant le consentement de tierces personnes intéressées.

² Si aucune entente n'intervient, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire rend une décision motivée et la notifie aux personnes intéressées, avec accusé de réception. Une copie est adressée au Service. L'ingénieur-e géomètre adjudicataire indique la possibilité de porter la décision sur réclamation devant la Commission de recours en matière de premier relevé et de renouvellement, dans le délai de trente jours à compter de la notification.

³ La conciliation, qu'elle prenne la forme du retrait de la réclamation ou d'une convention, fait l'objet d'un procès-verbal signé par l'ingénieur-e géomètre adjudicataire, les réclamants ou réclamantes et les autres personnes intéressées.

⁴ Les procès-verbaux de conciliation et les décisions de l'ingénieur-e géomètre adjudicataire sont insérés dans le dossier de l'entreprise. Le registre des réclamations mentionne la date de la conciliation et son résultat.

Art. 51 Clôture de l'enquête

¹ Lorsque les éventuelles réclamations sont liquidées, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire adresse un rapport au Service et lui remet le registre des réclamations.

² Le Service effectue les opérations suivantes:

- a) il soumet les données de la mensuration officielle et les extraits produits sur cette base à la Direction pour approbation;
- b) il requiert par la suite la reconnaissance de l'entreprise par la Confédération.

Art. 52 Inscription au registre foncier

¹ Lorsque les décisions sur réclamation et sur recours sont définitives et exécutoires, l'ingénieur-e géomètre adjudicataire transmet au Registre foncier le dossier, accompagné de l'arrêté d'approbation de la Direction, en vue de l'inscription au registre foncier.

² Le dossier est composé des éléments suivants:

- a) pour les entreprises de premier relevé: plans cadastraux de l'état en vigueur, plans cadastraux de l'état projeté et cadastre transitoire;
- b) pour les entreprises de renouvellement: verbal foncier sans signature des propriétaires, incluant une réquisition d'inscription et le traitement des droits pour les biens-fonds réunis, et plan du suivi des modifications.

³ Au terme des entreprises de premier relevé, à l'issue de la procédure de reconnaissance prévue par la législation sur le registre foncier, le Registre foncier, en accord avec l'ingénieur-e géomètre adjudicataire, informe le Service des éventuelles modifications à effectuer sur les données de la mensuration officielle.

⁴ L'ingénieur-e géomètre adjudicataire apporte ces modifications dans les plus brefs délais et remet les documents au Registre foncier et au Service.

Art. 53 Mise en vigueur des entreprises de premier relevé

¹ La mise en vigueur des données de la mensuration officielle 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.

² La décision est publiée dans la Feuille officielle du canton de Fribourg par le Registre foncier.

³ Les frais liés à la mise à jour des anciens documents, pour la période s'écoulant entre la fin de la deuxième année à compter de l'approbation par la Direction et la date de la mise en vigueur, sont supportés par l'Etat.

4 Mise à jour de la mensuration officielle

4.1 Mise à jour permanente

4.1.1 Modifications des limites des biens-fonds ou des servitudes

Art. 54 Verbal de mutation foncière – En général

¹ Les modifications des limites des biens-fonds ou des servitudes figurant sur le plan du registre foncier sont opérées sur la base d'un verbal de mutation foncière établi par l'ingénieur-e géomètre breveté-e.

² Le verbal de mutation foncière est établi conformément aux articles 23 al. 2 ou 25 LCGéo appliqués par analogie sur la base du cadastre des biens-fonds et des données communiquées par le Registre foncier.

³ L'ingénieur-e géomètre breveté-e procède d'office à la mise à jour des éléments de la mensuration officielle lorsqu'il ou elle établit un verbal de mutation foncière.

⁴ Sauf dans les cas visés à l'article 21 de la présente ordonnance, le verbal de mutation foncière est établi après la pose des signes de démarcation.

Art. 55 Verbal de mutation foncière – Numéro bleu

¹ Lorsqu'une modification de limites a pour but le transfert d'une partie d'un bien-fonds au fonds voisin, cette partie est désignée dans le verbal de mutation foncière par un numéro provisoire appelé «numéro bleu».

Art. 56 Verbal de mutation foncière – Suivi

¹ L'ingénieur-e géomètre breveté-e atteste que le verbal de mutation foncière est établi conformément à la volonté des propriétaires concernés. Ceux-ci reconnaissent le verbal de mutation foncière en le signant.

² Les verbaux de mutation foncière sont contrôlés par le Service avant leur dépôt auprès du Registre foncier. En l'absence de visa du Service, le Registre foncier rejette la réquisition.

³ Le Registre foncier informe par voie électronique le Service de toute inscription d'un verbal de mutation foncière.

Art. 57 Mutation de bureau

¹ L'ingénieur-e géomètre breveté-e peut établir un verbal de mutation foncière avec abornement différé lorsqu'une des conditions de l'article 21 al. 1 de la présente ordonnance est remplie.

² Le verbal de mutation foncière stipule que l'abornement est différé. L'ingénieur-e géomètre breveté-e atteste que les propriétaires ont connaissance de cette situation et qu'ils s'engagent à en informer un ou une acquéreur-e subséquent-e.

³ L'ingénieur-e géomètre breveté-e peut lier l'établissement du verbal de mutation foncière à la condition que le versement des frais de matérialisation et de levé ultérieurs soit garanti.

⁴ Dès que les circonstances le permettent, l'ingénieur-e géomètre breveté-e procède d'office à la pose des signes de démarcation.

Art. 58 Mutation de projet

¹ Lorsque la division ou la modification d'un immeuble intervient à l'occasion d'un projet de construction, l'ingénieur-e géomètre breveté-e peut établir le verbal de mutation foncière sur la base du projet. Il ou elle procède conformément à l'article 126 de l'ordonnance fédérale du 23 septembre 2011 sur le registre foncier; il ou elle requiert en particulier l'inscription de la mention «mutation de projet» au registre foncier.

² L'ingénieur-e géomètre breveté-e peut lier l'établissement du verbal de mutation foncière à la condition que le paiement des frais de matérialisation et de levé ultérieurs soit garanti.

³ L'implantation de la construction est effectuée sous le contrôle de l'ingénieur-e géomètre breveté-e.

⁴ Si la limite fixée dans le verbal établi sur la base du projet s'écarte de moins de 10 centimètres de l'état des lieux, celui-ci doit être matérialisé par la pose d'un signe de démarcation puis levé sur le terrain. Un verbal de mutation foncière sans signature des propriétaires qui entérine les modifications de limites et la rectification des surfaces est établi par l'ingénieur-e géomètre breveté-e. Sur cette base, la mention est alors supprimée sur réquisition de l'ingénieur-e géomètre breveté-e. Celui-ci ou celle-ci adresse une copie du plan de mutation, à titre informatif, à tous les propriétaires fonciers concernés.

⁵ Si la limite fixée dans le verbal établi sur la base du projet s'écarte de plus de 10 centimètres de l'état des lieux, l'ingénieur-e géomètre breveté-e établit un verbal de mutation foncière de correction. Sur cette base et sur réquisition de l'ingénieur-e géomètre breveté-e, la mention est alors supprimée.

⁶ L'acte notarié contient l'attestation de l'acquéreur-e selon laquelle il ou elle a été informé-e de la portée de la mention.

Art. 59 Réquisition d'inscription au registre foncier

¹ L'inscription au registre foncier doit être requise dans les dix-huit mois suivant l'établissement du verbal de mutation foncière. L'ingénieur-e géomètre breveté-e renseigne le mandant ou la mandante à ce sujet.

² Pour de justes motifs, le Service peut prolonger ce délai de six mois au maximum. La demande de prolongation de délai doit être adressée au plus tard deux mois avant l'échéance du délai.

³ Tout verbal de mutation qui n'a pas été déposé au registre foncier dans les délais impartis est caduc.

⁴ L'ingénieur-e géomètre breveté-e procède le cas échéant à l'arrachage des signes de démarcation et à l'annulation des modifications dans les documents de la mensuration.

⁵ Les frais sont à la charge de la personne qui a commandé le verbal de mutation foncière.

Art. 60 Radiation ou modification de droits

¹ L'ingénieur-e géomètre breveté-e propose 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 du code civil suisse; CC).

² Les réquisitions sont opérées sur le verbal de mutation foncière; l'ingénieur-e géomètre breveté-e atteste sur celui-ci que les conditions de fait prévues par l'article 743 al. 2 CC sont remplies.

³ Le verbal de mutation foncière 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 CC sont portés sur le verbal ou joints à celui-ci. La conclusion d'un acte authentique est réservée.

Art. 61 Rectifications – Principe

¹ Lorsque l'ingénieur-e géomètre breveté-e constate une erreur dans les documents de la mensuration officielle, il ou elle en informe le Service.

² Le Service veille à ce que l'erreur soit corrigée. Il peut agir par substitution.

Art. 62 Rectifications – Limites

¹ 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 personnes intéressées.

Art. 63 Rectifications – Prise en charge des coûts

¹ Sauf convention contraire, les frais de rectification sont supportés par l'auteur-e de l'erreur.

*4.1.2 Modifications des données descriptives***Art. 64** Verbal de mutation technique

¹ Les modifications des données descriptives sont opérées sur la base d'un verbal de mutation technique établi par l'ingénieur-e géomètre breveté-e.

² L'ingénieur-e géomètre breveté-e procède d'office à la mise à jour des éléments de la mensuration officielle lorsqu'il ou elle établit un verbal de mutation technique.

³ Les verbaux de mutation techniques sont contrôlés par le Service avant leur inscription dans le jeu de données de la mensuration officielle. Les communications entre le Service et le Registre foncier s'opèrent par voie électronique. Le Service opère, par voie électronique, la transcription des données descriptives modifiées vers le système informatique du registre foncier, avec la référence du verbal de mutation technique.

⁴ Lorsque la modification de numéros d'immeubles porte sur une zone étendue, les propriétaires des biens-fonds concernés en sont informés par le biais d'une publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg.

Art. 65 Rectification des données descriptives

¹ La rectification des données descriptives de la mensuration officielle est opérée d'office.

² Lorsque la rectification modifie l'état descriptif, l'ingénieur-e géomètre breveté-e établit un verbal de mutation technique. Le Registre foncier en est informé.

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

Art. 66 Cadastration des constructions et installations

¹ L'ingénieur-e géomètre breveté-e 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 (LA-TeC):

- a) procède d'office à la cadastration des éléments de la mensuration officielle;
- b) établit un verbal de mutation technique;

c) en informe le Service.

² Le dossier de cadastration est réalisé dans un délai de six mois à compter de la fin des travaux de construction. A défaut, le Service peut charger un ou une autre ingénieur-e géomètre breveté-e d'y remédier.

³ Lorsqu'il est constaté que la couverture du sol doit être cadastrée et qu'aucun certificat de conformité au sens de l'article 166 al. 1 LATEC n'a été établi, la commune et le Service en sont informés. Celui-ci charge un ou une ingénieur-e géomètre breveté-e de procéder à la cadastration de la couverture du sol. Demeure réservée la faculté des communes et des tiers de faire exécuter ces mandats.

Art. 67 Empiètements

¹ Lorsque, à l'occasion d'une cadastration de construction ou installation, l'ingénieur-e géomètre breveté-e constate qu'une construction ou autre installation empiète sur un fonds voisin, il ou elle en avise les propriétaires concernés et attire leur attention sur l'article 674 CC.

4.2 Mise à jour périodique

Art. 68

¹ La mise à jour périodique de la mensuration officielle est régie par la législation fédérale. L'attribution du mandat s'opère conformément à l'article 12 de la présente ordonnance.

5 Financement de la mensuration officielle

Art. 69 Tarif des honoraires des ingénieur-e-s géomètres brevetés

¹ Les prestations des ingénieur-e-s géomètres brevetés pour la mise à jour de la mensuration officielle sont rémunérées conformément au tarif d'honoraires TH33, édité conjointement par la Conférence des services cantonaux de la Géoinformation et du Cadastre (CGC) et l'Association «Ingénieurs-Géomètres Suisses» (IGS).

² Le facteur d'application est adapté annuellement au renchérissement par la commission «Bases de prix». Les ingénieur-e-s géomètres brevetés en sont informés par le Service.

³ Les honoraires sont réduits lorsqu'ils sont manifestement disproportionnés au regard du travail effectivement accompli.

⁴ La rémunération des ingénieur-e-s géomètres brevetés à la suite de la mise à jour annuelle des plans graphiques est versée par le Service.

Art. 70 Frais de cadastration des constructions – Tarif

¹ Le tarif des frais de cadastration des constructions et installations soumises à l'obligation d'obtention d'un permis de construire (ci-après: les frais de cadastration des constructions) est défini dans l'Annexe 1 de la présente ordonnance.

² Les frais sont perçus lors de l'octroi du permis de construire individuellement pour chaque construction et installation qui doit figurer au plan du registre foncier.

³ Aucun frais n'est perçu pour la cadastration des constructions et installations dont l'Etat est propriétaire.

⁴ Aucun frais n'est perçu en cas de radiation.

Art. 71 Frais de cadastration des constructions – Perception

¹ Lorsque l'ingénieur-e géomètre breveté-e procède à la cadastration de la couverture du sol à l'occasion de l'établissement d'un verbal de mutation foncière, il ou elle facture au Service la part des frais liés à la cadastration de la couverture du sol, en relation avec un permis de construire, conformément au tarif mentionné à l'article 69 de la présente ordonnance.

² Le Service facture aux propriétaires les frais de la cadastration des constructions et installations conformément au tarif figurant à l'Annexe 1 de la présente ordonnance.

Art. 72 Emoluments pour le contrôle des verbaux de mutation foncière et pour la conservation des données – Tarif

¹ Les émoluments perçus pour le contrôle des verbaux de mutation foncière et pour la conservation des données sont fixés en fonction du nombre d'immeubles concernés, selon l'état résultant du verbal de mutation foncière. Ils se composent d'un émolument de base de 100 francs additionné du produit du nombre de biens-fonds multipliés par 50 francs (100 Fr. + nb BF x 50 Fr.).

² Les émoluments perçus pour les modifications ultérieures se composent d'un émolument de base de 100 francs additionné du produit du nombre de biens-fonds multipliés par 10 francs (100 Fr. + nb BF x 10 Fr.).

³ En cas de retrait du verbal de mutation foncière après la perception de l'émolument mentionné à l'alinéa 1, le Service conserve cet émolument pour couvrir les frais de rétablissement de l'ancien état des données cadastrales.

Art. 73 Emoluments pour le contrôle des verbaux de mutation foncière et pour la conservation des données – Perception

¹ L'ingénieur-e géomètre breveté-e indique dans le verbal de mutation foncière le nom des personnes débitrices des émoluments.

² Après exécution du contrôle, le Service adresse sa facture aux personnes mentionnées comme débitrices dans le verbal de mutation foncière.

³ Aucun émolument n'est perçu pour le contrôle des verbaux de mutation foncière exécutés à la demande de l'Etat.

Art. 74 Frais liés au premier relevé – Répartition entre les propriétaires

¹ La part des frais supportés par les propriétaires lors d'entreprises de premier relevé est répartie au prorata du nombre d'immeubles, de surfaces et de bâtiments compris dans le périmètre du premier relevé. Les immeubles du domaine public de la commune et de l'Etat ne sont pas pris en compte dans la répartition des frais entre les propriétaires.

² Pour chaque immeuble, les points suivants sont attribués:

Elément	Points
Immeuble	Cinq points
Surface	Deux points par tranche de 1000 m ²
Bâtiments	Un point par tranche de quatre angles

³ Une pondération est appliquée au total des points obtenus, conformément à la définition des zones de contribution. Le coefficient de pondération s'élève à:

Zone de contribution	Coefficient de pondération
Zone de contribution I	Quatre
Zone de contribution II	Deux
Zone de contribution III	Un

Art. 75 Frais liés au premier relevé – Perception

¹ Lorsque le premier relevé est reconnu par la Confédération, le Service adresse aux propriétaires un bordereau de frais.

² En cas de premier relevé lié à un remaniement parcellaire, le bordereau est adressé directement au syndicat d'améliorations foncières qui répartit ces frais selon ses propres critères.

6 Dispositions transitoires

Art. 76 Premier relevé

¹ Dans les mensurations cadastrales graphiques reconnues provisoirement ou définitivement, l'état descriptif est repris du cadastre des biens-fonds.

Art. 77 Mentions relatives aux sentiers publics et aux ruisseaux non immatriculés

¹ Les mentions relatives aux sentiers publics et aux ruisseaux non immatriculés valablement constitués selon l'ancien droit demeurent valables.

A1 ANNEXE 1 – Tarif des frais de cadastration des constructions et installations (art. 70 al. 1 et 71 al. 2)**Art. A1-1**

¹ Le tarif des frais de cadastration des constructions et installations soumises à l'obligation d'obtention d'un permis de construire est le suivant:

Valeur de la construction – Fr.	Frais de cadastration Fr.
< 100'000	264
< 200'000	528
< 300'000	792
< 400'000	1'056
< 500'000	1'320
< 600'000	1'584
< 700'000	1'848
< 800'000	2'112
< 900'000	2'376
< 1'000'000	2'640
< 1'100'000	2'904
< 1'200'000	3'168
< 1'300'000	3'432
< 1'400'000	3'696
< 1'500'000	3'960
< 1'600'000	4'224
< 1'700'000	4'488
< 1'800'000	4'752
< 1'900'000	5'016
< 2'000'000	5'280
< 2'100'000	5'544
< 2'200'000	5'808
< 2'300'000	6'072

Valeur de la construction – Fr.	Frais de cadastration Fr.
< 2'400'000	6'336
< 2'500'000	6'600
< 2'600'000	6'864
< 2'700'000	7'128
< 2'800'000	7'392
< 2'900'000	7'656
< 3'000'000	7'920
< 3'100'000	8'184
< 3'200'000	8'448
< 5'000'000	8'712
Dès 5'000'000	10'000

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
20.02.2024	Acte	acte de base	01.03.2024	2024_017

Tableau des modifications – Par article

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	20.02.2024	01.03.2024	2024_017