

eCH-0134 – Annonces du registre foncier à des tiers

Nom	Annonces du registre foncier à des tiers
eCH-nombre	eCH-0134
Catégorie	Norme
Degré de maturité	Défini
Version	1.1.0
Statut	Approuvé
Date de décision	2022-09-07
Date de publication	2022-09-09
Remplace la version	1.0.0 – Minor Change
Conditions préalables	eCH-0129 Version 5.0
Annexes	eCH-0134-2-0.xsd
Langues	Allemand (original), français (traduction)
Auteurs	Groupe spécialisé Référencement d'objets Rainer Oggier, canton Valais (rainer.oggier@admin.vs.ch) Martin Stingelin, Stingelin Informatik GmbH (martin.stingelin@stingelin-informatik.com)
Éditeur / distribution	Association eCH, Mainaustrasse 30, case postale, 8034 Zurich T 044 388 74 64, F 044 388 71 80 www.ech.ch / info@ech.ch

Condensé

Le présent document définit les annonces du référencement d'objets du registre foncier à des tiers (services des contributions, assurances des bâtiments, géomètres-conservateurs), ainsi que leur contenu.

La compréhension du présent document présuppose la connaissance des normes concernant les données [eCH-0129](#) «Référencement d'objets», version 5.0, [eCH-0178](#) „Pièces justificatives notariées du registre foncier“, version 1.1.0 (schéma XML version 2.0), ainsi que l'IPD-RF. ([eCH-0153](#) eGRISDM)

Table des matières

1	Introduction	4
1.1	Statut	4
1.2	Champ d'application	4
1.3	Équilibre entre les contenus des annonces et la recherche d'informations via un portail d'objet	4
1.4	Acteurs	5
2	Modèle de données	5
3	Annonces	6
3.1	Indications générales	6
3.1.1	Notation.....	6
3.1.2	Principes	7
3.1.3	Utilisation du cadre d'annonce selon la norme eCH-0058	8
3.1.4	Remarques techniques	8
3.1.5	Types d'annonce	9
3.1.6	Structure des annonces	9
3.2	Nouveau bien-fonds ou DDP - newPropertyOrIndependentLastingRight	13
3.3	Modification de bien-fonds ou DDP - modifyPropertyOrIndependentLastingRight	13
3.4	Radiation de bien-fonds ou DDP - deletePropertyOrIndependentLastingRight ...	14
3.5	Nouvelle part de copropriété - newJointOwnershipPart	14
3.6	Modification de part de copropriété - modifyJointOwnershipPart	15
3.7	Radiation de part de copropriété - deleteJointOwnershipPart	15
3.8	Nouvelle part de propriété - newOwnershipPart	16
3.9	Modification de la part de propriété - modifyOwnershipPart	17
3.10	Radiation de part de propriété - deleteOwnershipPart	17
3.11	Modification des données à caractère personnel - modifyPerson	18
3.12	Nouvelle servitude - newServitude	19
3.13	Modification de la servitude - modifyServitude	20
3.14	Radiation de servitude - deleteServitude	20
3.15	Nouvelle charge foncière - newRealServitude	21

3.16	Modification de charge foncière - modifyRealServitude	22
3.17	Radiation de charge foncière - deleteRealServitude	22
3.18	Nouvelle annotation - newPrebooking	23
3.19	Modification d'annotation – modifyPrebooking.....	24
3.20	Radiation d'annotation - deletePrebooking	24
3.21	Nouvelle mention - newAnnotation	25
3.22	Modification de mention - modifyAnnotation	26
3.23	Radiation de mention - deleteAnnotation	26
3.24	Nouveau droit de gage immobilier - newHypothecaryRight	27
3.25	Modification de droit de gage immobilier - modifyHypothecaryRight	28
3.26	Radiation du droit de gage immobilier - deleteHypothecaryRight	28
3.27	Rejet - rejection.....	29
3.28	Base de données générale – baseDelivery	30
4	Sécurité	33
5	Exclusion de responsabilité - droits de tiers	34
6	Droits d'auteur.....	34
	Annexe A – Références & bibliographie	35
	Annexe B – Collaboration & vérification.....	35
	Annexe C – Abréviations et glossaire.....	35
	Annexe D – Modifications par rapport à la version précédente	46
	Annexe E – Liste des illustrations.....	47
	Annexe F – Liste des tableaux.....	48
	Annexe G - Dépendances.....	49
	Annexe H – Cartographie de la terminologie tirée du registre foncier.....	50

Remarque

En vue d'une meilleure lisibilité et compréhension, seul le genre masculin est utilisé pour la désignation des personnes dans le présent document. Cette formulation s'applique également aux femmes dans leurs fonctions respectives.

1 Introduction

1.1 Statut

Approuvé: le document a été approuvé par le Comité d'experts. Il a pouvoir normatif pour le domaine d'utilisation défini dans le domaine de validité donné.

1.2 Champ d'application

La présente norme définit les annonces pour l'échange, avec les acteurs cités au point 1.4 de données du registre foncier

Les événements dans le monde réel sont à l'origine de modifications des données dans le registre foncier. Dès lors qu'elles ont force de chose jugée, ces modifications doivent être activement (principe Push) envoyées depuis le registre foncier aux systèmes périphériques, en tant qu'annonces d'événement. Le but est que ces annonces d'événement soient principalement traitées de façon automatisée dans les systèmes destinataires. Voir également le chapitre Principes à ce sujet.

1.3 Équilibre entre les contenus des annonces et la recherche d'informations via un portail d'objet

Les annonces orientées sur les événements ont pour principal but d'amorcer un processus, par exemple pour une estimation fiscale ou la mise à jour de données dans les systèmes destinataires. Plusieurs valeurs de caractères (ex. superficie, description etc.), jointes à l'envoi de l'annonce, sont nécessaires à cette fin. L'ampleur du catalogue de caractéristiques correspondant doit être choisie de sorte à ce que le processus puisse se dérouler directement dans x% des cas (c'est-à-dire de manière en grande partie automatisée) par exemple. Pour les cas restants, des informations complémentaires sont requises, comme le montant d'achat de la transaction précédente par exemple. Il est somme toute peu logique d'envoyer toutes les informations supplémentaires possibles et imaginables avec l'annonce, au risque de surcharger le système d'annonce.

Remarque:

En cas de besoins, ces informations supplémentaires peuvent être consultées bien plus efficacement par les destinataires d'annonce via les identificateurs dans un portail d'objet par exemple. Si un portail d'objet offre en premier lieu un accès aux données du registre foncier et du RegBL, il peut également permettre de consulter les données provenant des systèmes de géo-information (GIS), de l'assurance des bâtiments ou de l'administration fiscale selon les circonstances cantonales.

Cela signifie qu'il faut trouver un équilibre adéquat entre le catalogue des caractères des annonces (= contenus des annonces) et la recherche d'informations via le portail d'objet:

↑ Un catalogue de caractéristiques très concis concernant les annonces facilite les annonces jours d'obtenir des informations supplémentaires auprès du portail d'objets.

↓ Un catalogue de caractéristiques très vaste concernant les annonces alourdit considérablement l'ensemble et exploite mal le portail d'objets.

1.4 Acteurs

Les acteurs pris en compte lors de l'élaboration de la norme apparaissent dans le tableau ci-après. Si cette liste peut être complétée, il faut au préalable évaluer les répercussions d'éventuels compléments sur les annonces.

Désignation	Description
Bureau du registre foncier (RF)	Service qui tient le registre foncier
Service cantonal des contributions (SC)	Service en charge des contributions (canton)
Service municipal des contributions (SC com.)	Service en charge des contributions (communes)
Direction des travaux (DTT)	Service de contact pour les demandes de permis de construire, compétent pour l'inventaire des bâtiments, logements, rues et objets affiliés.
Assurance immobilier (AI)	Service d'assurance
Géomètre-conservateur (GC)	Responsable de la mise à jour en cours concernant un espace géométrique donné (ex. commune).

Tableau:1 Acteurs

2 Modèle de données

Les annonces dans cette norme s'inspirent des types de données définis dans l'IPD-RF (types de base IPD-RF) resp. eCH-0178 «Norme concernant les données Pièces justificatives notariées du registre foncier». La figure ci-après n'est qu'un extrait des modèles de données. Se reporter aux documents de base en question pour de plus amples renseignements.

Les documents concernant l'IPD-RF sont disponibles avec le lien suivant: <https://www.egris.admin.ch/egris/fr/home/datenmodelle/datenmodelle.html>

Les documents concernant la norme eCH-0178 sont disponibles avec le lien suivant: <https://www.ech.ch/fr/ech/ech-0178/1.0>

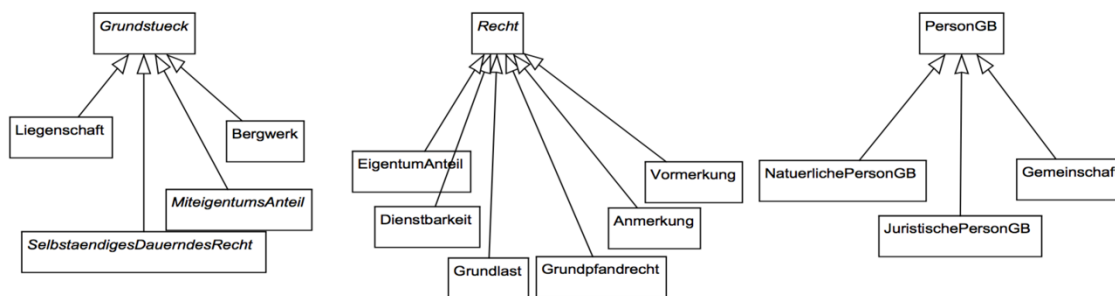


Figure 1 Entités des types de base de l'IPD-RF



Figure 2 Entités eCH-0178 Norme concernant les données Pièces justificatives notariées du registre foncier

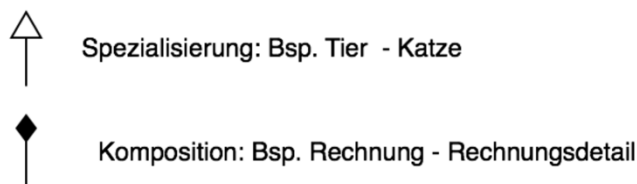


Figure 3 Légende

3 Annonces

3.1 Indications générales

3.1.1 Notation

Les directives dans le présent document sont indiquées selon la terminologie de [RFC2119]. Dans ce contexte, les expressions suivantes apparaissant en LETTRES MAJUSCULES en tant que mots, ont les significations suivantes:

IMPÉRATIF: Le responsable doit réaliser l'objectif.

RECOMMANDÉ: Le responsable peut pour des raisons importantes renoncer à la réalisation de l'objectif.

FACULTATIF: Le responsable est libre de choisir s'il souhaite réaliser l'objectif ou non.

Les symboles suivants sont utilisés dans les définitions ci-dessous:

Sélection



Séquence de plusieurs éléments



Élément facultatif



Élément facultatif, récurrent



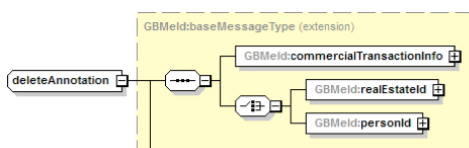
Élément à fournir impérativement



Élément impératif récurrent



Si une zone marquée en jaune est visible dans les extraits du schéma, il s'agit alors de l'utilisation d'un autre type défini. Le nom du type correspondant est visible dans la zone jaune en haut à gauche. Le nom du type correspondant est visible dans la zone jaune en haut à gauche.



3.1.2 Principes

- **[RECOMMANDÉ]** Si des états de faits dépendants sont répartis entre plusieurs annonces (p. ex.: radiation de part de propriété et radiation de copropriété), ils doivent être marqués comme allant de pair par le cadre d'annonce (eCH-0058)
- **[IMPÉRATIF]** Toutes les modifications apportées aux données doivent être fournies utilisant les annonces définies.
- **[IMPÉRATIF]** Seules les données concernant des transactions juridiquement valables sont livrées.
- **[IMPÉRATIF]** Si plusieurs personnes ou immeubles sont concernés par une transaction, des annonces individuelles sont déclenchées pour chaque personne respectivement chaque immeuble.
- **[RECOMMANDÉ]** Concernant les annonces, l'échange porte sur des entités entières, chaque fois que cela est possible.
- **[RECOMMANDÉ]** Concernant les droits (servitude, mention, etc.), l'annonce «Radier» ne doit être utilisée que pour radier l'objet. Pour radier les relations (greve /bénéficiaire à), il faut utiliser l'annonce «Modification».
- **[IMPÉRATIF]** Les caractères d'identification doivent toujours être livrés.
- **[IMPÉRATIF]** Concernant les caractères, la valeur après l'événement doit par principe être livrée dans tous les cas. Lorsqu'elles divergent, les situations doivent être exposées de manière explicite pour les annonces d'événement correspondantes.

- **[RECOMMANDÉ]** L'intégralité des informations connues toujours doivent être fournies avec l'annonce, même si le caractère correspondant est facultatif. Si un caractère facultatif n'est plus livré, le cas de figure n'est plus avéré et peut être effacé du système cible.
- **[IMPÉRATIF]** Les annonces sont toujours transmises avec un entête conformément au cadre d'annonce eCH0058.
- **[IMPÉRATIF]** Il appartient au registre foncier de décider, conformément aux règles édictées au niveau cantonal, si une transaction doit ou non donner lieu à une annonce émanant du registre foncier. La livraison globale / baseDelivery fait figure d'exception à cet égard.
- **[IMPÉRATIF]** Il appartient au registre foncier de décider, sur la base des règles édictées au niveau cantonal, de décider s'il y a annonce ou pas.

3.1.3 Utilisation du cadre d'annonce selon la norme eCH-0058

La structure de l'annonce est fondée sur la norme eCH-0058. Cette dernière décrit, outre les scénarios de communication fondamentaux (annonce – réponse), les structures pour le Header de l'annonce et les annonces de réponse. Se reporter à la norme [eCH-0058] pour connaître les détails. L'utilisation du Header de cadre d'annonce permet de joindre à l'annonce n'importe quel document en tant qu'Attachment (pièce jointe), voir à ce sujet le chapitre 3.4.24 dans [eCH-0058].

Si des documents complémentaires aux annonces (p. ex. vue d'ensemble d'affaire) doivent être transmis, ils peuvent être joints comme Attachment au cadre d'annonces eCH-0058.

- **[IMPÉRATIF]** Seuls les codes d'action suivants peuvent être utilisés.
 - «1» **nouveau** (new)
 - «8» **Accusé de réception négatif** (negativeReport)
 - «9» **Accusé de réception positif** (positiveReport)
 - «10» **Transfert** (forward)Toute révocation et toute correction est proscrite, le registre foncier ne tolérant aucune modification de cette nature.
- **[IMPÉRATIF]** Les différentes annonces appartenant à une même transaction doivent être identifiées comme allant de pair au moyen d'un «identificateur de transaction sans ambiguïté – businessProcessId».
- **[IMPÉRATIF]** Mécanisme (PartialDelivery) eCH-0058 Nombre total d'annonces, cette séquence doit être utilisée pour permettre au destinataire de déterminer s'il a reçu ou non toutes les annonces.
- **[IMPÉRATIF]** Toutes les annonces concernant une transaction doivent être transmises comme une livraison globale dans un paquet de livraison

3.1.4 Remarques techniques

Le NAVS13 ne peut pas être utilisé comme caractéristique d'identification, car la législation interdit qu'il apparaisse dans le registre foncier. On cherche toutefois à ce que le nouveau numéro d'assuré AVS (NAVS13) puisse être utilisé dans d'autres registres du droit fédéral privé. Les champs correspondants sont déjà prévus afin de faire figurer le NAVS13 à l'avenir.

Le registre foncier peut annoncer des rectifications, toutefois sans bénéfice/préjudice initial. Le destinataire peut constater qu'il s'agit bien d'une rectification à partir du type de transactions.

Les annotations, les servitudes et les charges foncières sont pertinentes pour les annonces.

Exemple: Exemple: en droit réel notamment, l'annotation constitue une notification divulgable dans le

registre foncier, de l'obtention à venir d'un droit sur un immeuble, auquel peut prétendre celui en faveur de qui a été inscrite l'annotation.

La mention contient des restrictions de propriété ou de disposition, relevant du droit public, (limitations de construction, limitations d'utilisation, réserver de plus-value etc.). En termes de droit privé, elle contient des références à des autorisations au détriment d'autres immeubles, des restrictions du pouvoir de disposer, des accessoires, des règlements de co-propriété/propriété par étage, etc. D'un point de vue fiscal, la pertinence pour les annonces est établie.

Si la transaction porte sur plusieurs immeubles et/ou droits, plusieurs annonces sont déclenchées. À partir de l'identificateur du journal, il est possible de reconstruire la transaction.

3.1.5 Types d'annonce

Les deux types d'annonce suivants sont décrits dans la présente norme.

- **Annonces d'événement**
Il s'agit d'annonces échangées en raison d'une transaction concrète (mise à jour dans la base de données).
- **Base de données générale / baseDelivery**
Il s'agit là d'une annonce concernant la synchronisation entre les registres, respectivement la livraison de données sans qu'il n'y ait de transaction concrète.

Les annonces de correction et d'annulation ne sont pas traitées.

- Les corrections dans le registre foncier (registre principal) doivent toujours être effectuées au moyen d'une rectification / d'un protocole de modification. Les corrections peuvent ainsi être transmises avec les annonces techniques normales. Ce qui compte à cet égard, c'est que le justificatif relatif au titre correspondant («Rectification» / «Protocole de modification») soit livré avec l'annonce.
- Le registre foncier ne connaît pas d'annulation. Les entrées saisies une fois peuvent être «rayées» (ce qui signifie marquées comme non existantes), mais pas éliminées.

3.1.6 Structure des annonces

Pour chaque annonce se référant à un immeuble, les caractères suivants doivent toujours être joints à l'envoi:

- Transaction (impératif) –commercialTransaction
Les données concernant le contrat et les données contractuelles doivent – dans la mesure du possible – être toujours fournies. Les seules données contractuelles pouvant être livrées sont celles qui sont pertinentes pour l'annonce concrète.
S'il s'agit d'annonces à des destinataires autorisés (p. ex. impôts), il faut en outre fournir les données confidentielles.
- Identification de l'immeuble (impératif) – realEstateId
soit
 - EGRID (impératif)
soit
 - Numéro cantonal de l'immeuble (impératif)
 - Numéro OFS de la commune de l'immeuble (impératif)
 - Numéro d'assurance du bâtiment (facultatif) buildingInsuranceNumber

Cette information doit impérativement être livrée concernant l’usufruit et les droits d’habitation

Il est à noter que l’EGRID peut être considéré comme stable. Les autres identificateurs font l’objet d’applications diverses selon les cantons.

Pour chaque annonce de personne, les caractères suivants doivent toujours être joints à l’annonce:

- Transaction (impératif) –commercialTransaction
 - Les données concernant le contrat et les données contractuelles doivent – dans la mesure du possible – être toujours fournies. Les seules données contractuelles pouvant être livrées sont celles qui sont pertinentes pour l’annonce concrète.
 - S’il s’agit d’annonces à des destinataires autorisés (p. ex. impôts), il faut en outre fournir les données confidentielles.
- Identificateurs de la personne - personId
 - soit
 - Identificateur de la personne organisation (impératif)
 - soit
 - Identificateur de la personne IPD-RF (impératif)
 - Identificateur de la personne (facultatif)

Les données concernant les personnes sont jointes (à titre facultatif) à l’envoi, car on ne peut supposer que chaque système destinataire dispose des données concernant les personnes. Attention: les données concernant les personnes correspondent à la dernière version entrée dans le registre foncier.

Pour chaque annonce se référant à un droit, les caractères suivants doivent toujours être joints à l’envoi:

- Transaction (impératif) -commercialTransaction
 - Les données concernant le contrat et les données contractuelles doivent – dans la mesure du possible – être toujours fournies. Les seules données contractuelles pouvant être livrées sont celles qui sont pertinentes pour l’annonce concrète.
 - S’il s’agit d’annonces à des destinataires autorisés (p. ex. impôts), il faut en outre fournir les données confidentielles.
- Identificateur du droit - rightId

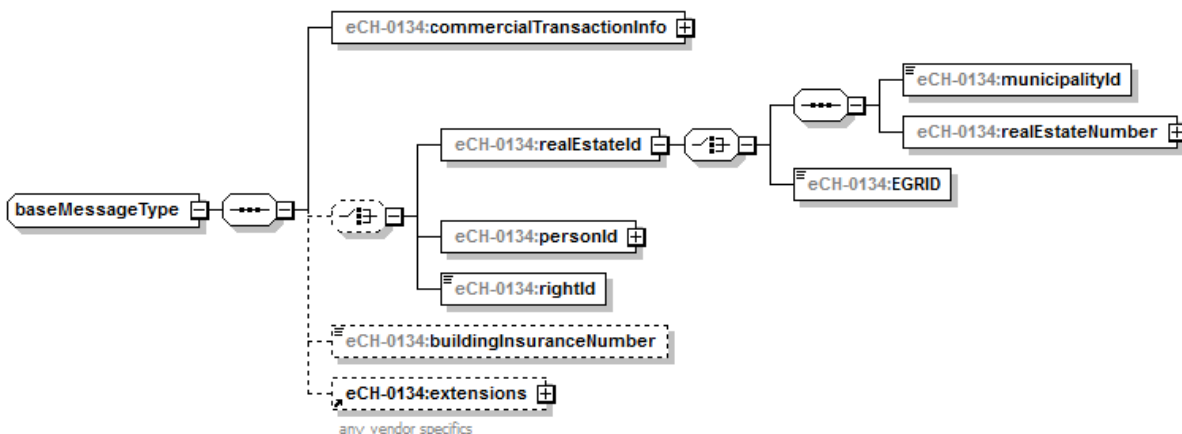


Figure 4 baseMessage - Annonce de base

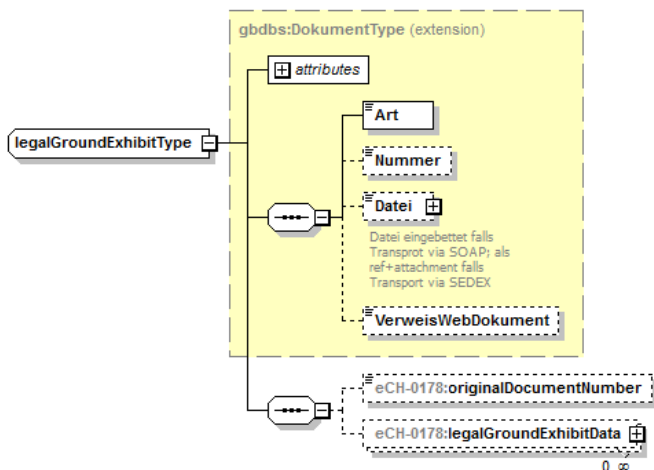


Figure 5 legalGroundExhibit – Justificatif relatif au titre

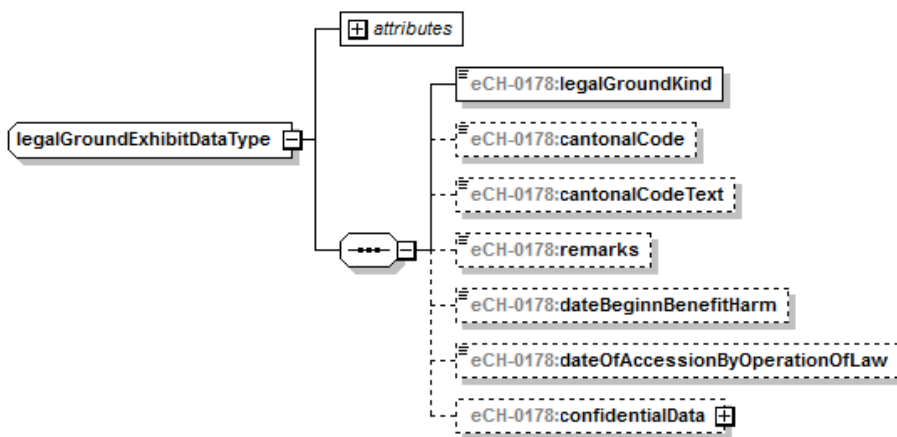


Figure 6 legalGroundExhibitData - Données du justificatif relatif au titre



Figure 7 confidentialData - Données confidentielles

3.2 Nouveau bien-fonds ou DDP - newPropertyOrIndependentLastingRight

Description:

Création d'un nouvel immeuble (une annonce déclenchée pour chaque immeuble)

Processus d'affaires:

Exemple: distraction d'une parcelle concernant les biens-fonds et droits distincts et permanents (y compris les mines).

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, Sc com., DTT, AI, GC

Contenu de l'annonce:

- Modalité concrète de l'immeuble (impératif), concerne tous les types sans copropriété, voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails.
- Identification immeuble de base (facultatif, récurrent), elle doit impérativement être fournie pour les DDP

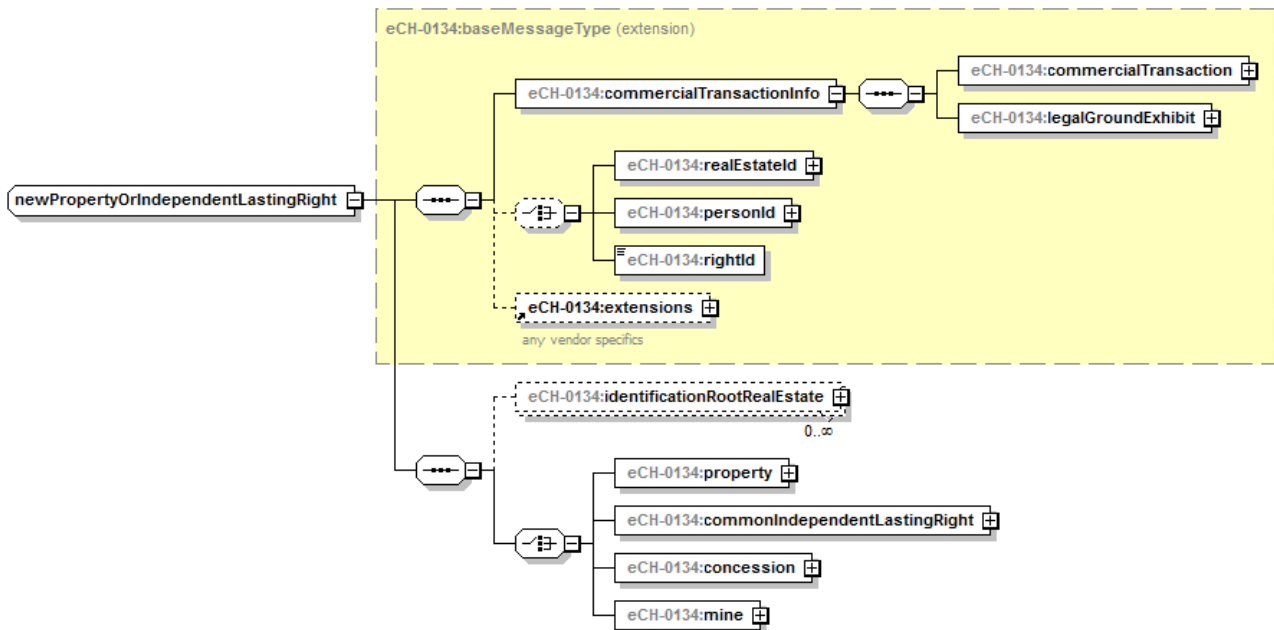


Figure 8 Nouveau bien-fonds ou DDP - newPropertyOrIndependentLastingRight

3.3 Modification de bien-fonds ou DDP - modifyPropertyOrIndependentLastingRight

Description:

Déplacement de superficie, nouvelle mensuration ou autres modifications

Processus d'affaires:

Exemple: Changement de superficie concernant les biens-fonds, droits distincts et permanents, mines.

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.2

3.4 Radiation de bien-fonds ou DDP - deletePropertyOrIndependentLastingRight

Description:

En cas de radiations.

Processus d'affaires:

Exemple: réunion concernant les biens-fonds et droits distincts et permanents (y compris les mines).

Acteurs, voir chapitre 3.2

Contenu de l'annonce:

- Identificateurs d'immeuble (impératif) du bien-fonds respectivement du DDP

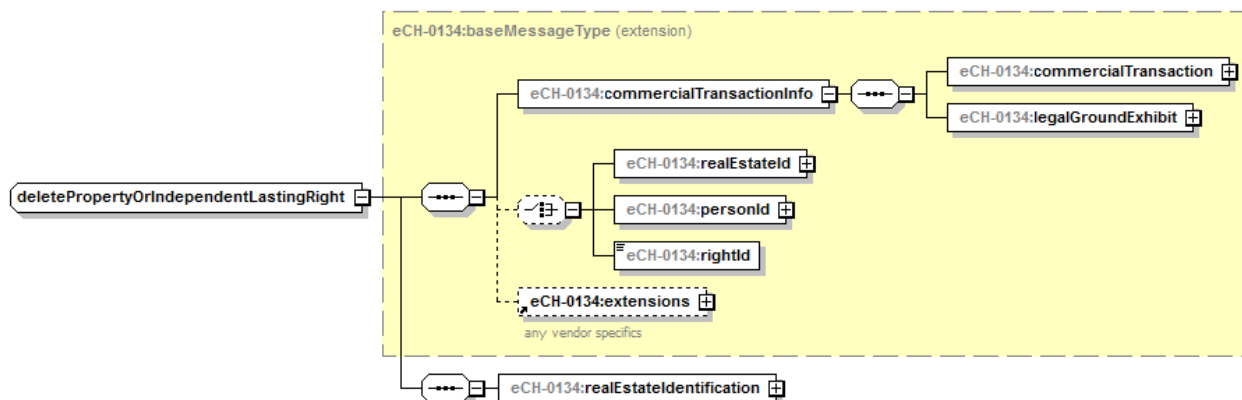


Figure 9 Radiation du bien-fonds ou de DDP - deletePropertyOrIndependentLastingRight

3.5 Nouvelle part de copropriété - newJointOwnershipPart

Description:

Part de copropriété par propriétaire relatif à la propriété par étage

Processus d'affaires

Exemple: Nouvelle part de copropriété, PPE (y compris modification droits exclusifs) en cas d'achat

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, Sc com., DT, AI

Contenu de l'annonce:

- Part de copropriété (impératif), soit unité d'étage soit copropriété ordinaire, voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails
- Part de propriété (impératif)
- Identification immeuble de base (impératif)

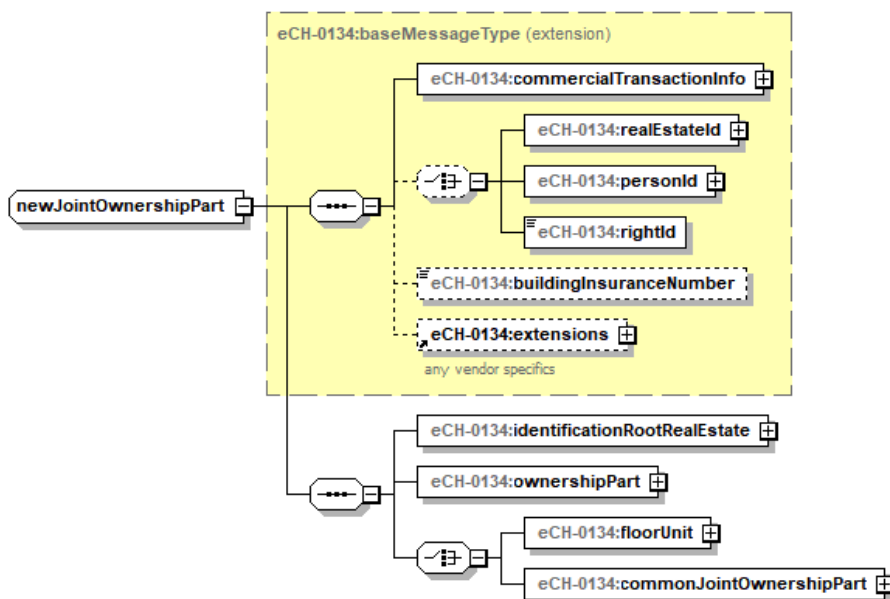


Figure 10 Nouvelle part de copropriété - newJointOwnershipPart

3.6 Modification de part de copropriété - modifyJointOwnershipPart

Description:

Modification part de copropriété par propriétaire

Processus d'affaires

Exemple: Modification part de copropriété, PPE (y compris modification droits exclusifs) en cas d'achat/vente

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.5

3.7 Radiation de part de copropriété - deleteJointOwnershipPart

Description:

Le propriétaire cède une part de copropriété

Processus d'affaires

Exemple: Radiation de part de copropriété, PPE (y compris Modification de droits exclusifs) en cas de vente

Acteurs voir chapitre 3.5

Contenu de l'annonce:

- Identificateurs d'immeuble (impératif) de l'unité d'étage respectivement copropriété ordinaire

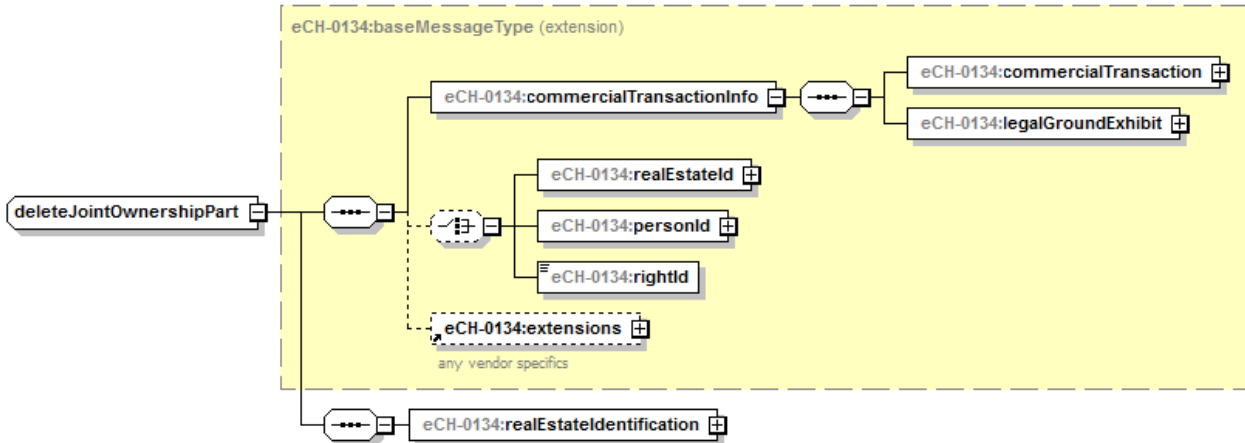


Figure 11 Radiation de part de copropriété - deleteJointOwnershipPart

3.8 Nouvelle part de propriété - newOwnershipPart

Description:

La nouvelle part de propriété a été enregistrée, par ex. en raison d'un achat.

Processus d'affaires

Exemple: Achat immeuble/bien-fonds

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, Sc com., DT, AI

Remarque:

À une part de propriété correspond un ayant droit, faute de quoi elle est «chose sans maître». L'ayant droit est soit une personne, soit un immeuble. Voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails.

Les références aux ayants droit (bénéficiaires) sont parties intégrantes de la définition de la part de propriété (ownershipPart).

Contenu de l'annonce:

- Part de propriété (impératif)
- Données concernant la personne (facultatif) ou l'immeuble (facultatif)

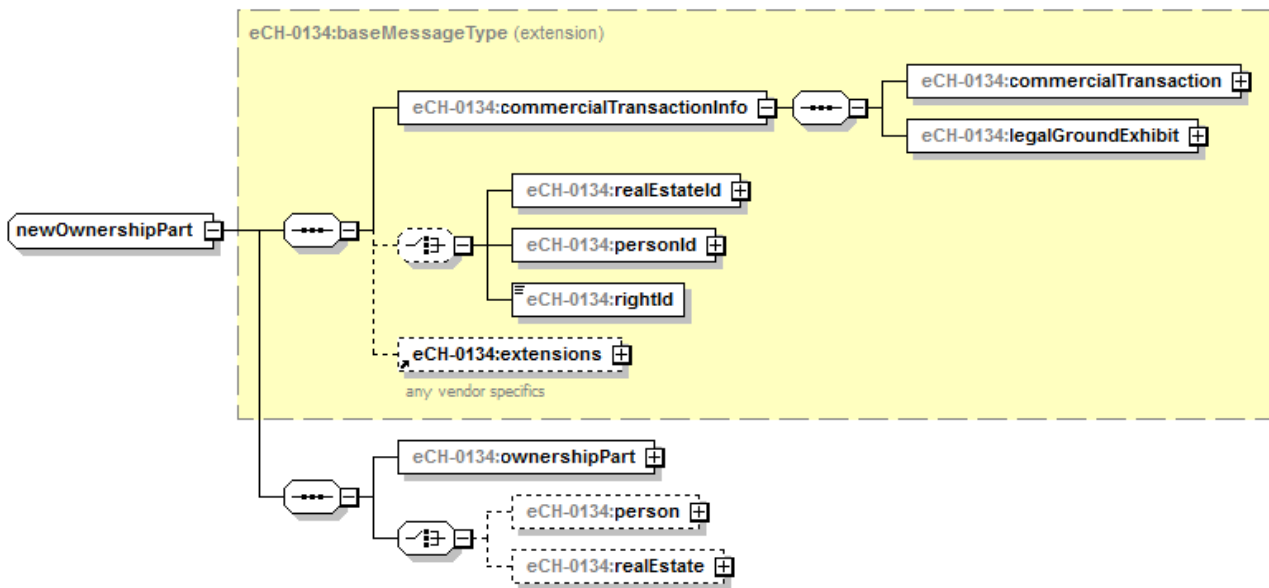


Figure 12 Nouvelle part de propriété - newOwnershipP

3.9 Modification de la part de propriété - modifyOwnershipPart

Description:

Les renseignements concernant la part de propriété ont été modifiés.

Processus d'affaires

Exemple: Achat/vente d'immeuble/bien-fonds, ajout de nouveaux motifs d'acquisition, modifications des parts et ratios.

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.8

3.10 Radiation de part de propriété - deleteOwnershipPart

Description:

La part de propriété est supprimée du fait d'une vente par exemple

Processus d'affaires

Exemple: Vente immeuble/bien-fonds

Contenu de l'annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 3.1.6) contenant déjà l'identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

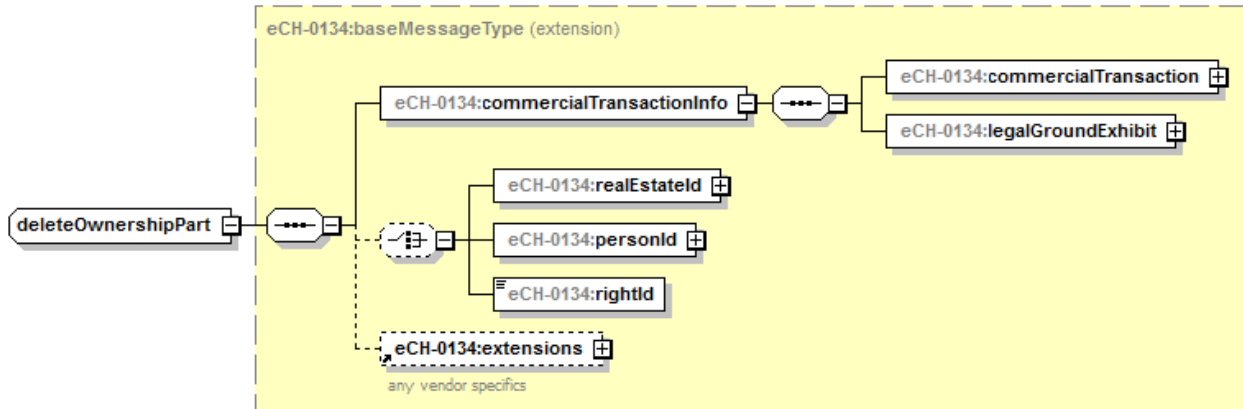


Figure 13 Radiation de part de propriété - deleteOwnershipPart

3.11 Modification des données à caractère personnel - modifyPerson

Description:

Modification des données de base concernant les personnes (RF personne)

Processus d'affaires

Exemple: en cas de mariage, changement de nom, changement de siège pour une entreprise, modifications de la composition d'une communauté de personnes.

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, Sc com., DT, AI

Remarque:

Le registre foncier gère deux répertoires de personnes:

- les données de base des personnes (Base Personne) et
- le registre foncier des personnes (RF personne, personne ayant droit)

Le répertoire des personnes «RF Personne» est géré comme une copie du répertoire «Base Personne». Le RF Personne est utilisé pour l'inscription au registre foncier en tant que personne ayant droit et est modifié uniquement dans le cadre d'une transaction de registre foncier.

Les communautés de personnes imbriquées de façon hiérarchique ne sont pas prises en compte et ne font pas l'objet d'annonces. C'est la raison pour laquelle il est également possible qu'une seule et même personne apparaisse en double au sein d'une même communauté.

Les informations Personne physique/détail et Personne morale/détail doivent impérativement être transmises avec les informations figurant dans le registre foncier.

Contenu de l'annonce:

- RF Personne (impératif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails

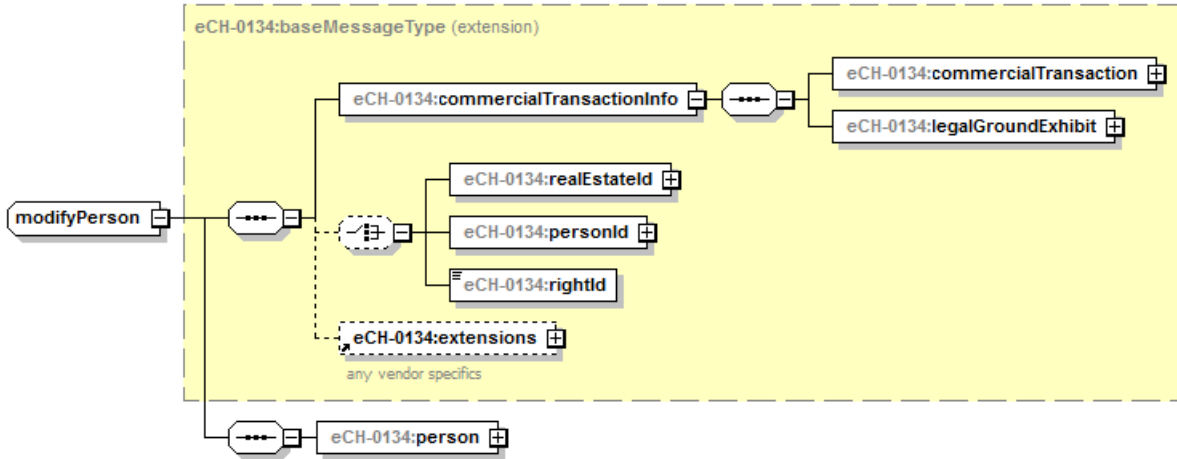


Figure 14 Modification des données à caractère personnel - modifyPerson

3.12 Nouvelle servitude - newServitude

Description:

Notamment usufruit ou droit d'habitation

Processus d'affaires

Exemple: octroi d'usufruit ou de droit d'habitation à une personne autorisée

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, AI, SC com.

Remarque:

Les références concernant les ayant droits (bénéficiaires) et les grevés sont des parties intégrantes de la définition de la servitude (servitude).

Les immeubles ne sont pas joints à l'envoi, car on suppose que le destinataire gère déjà les immeubles pertinents pour lui.

Contenu de l'annonce:

- Servitude (impératif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails
- Données à caractère personnel (facultatif) ou données concernant les immeubles (facultatif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails

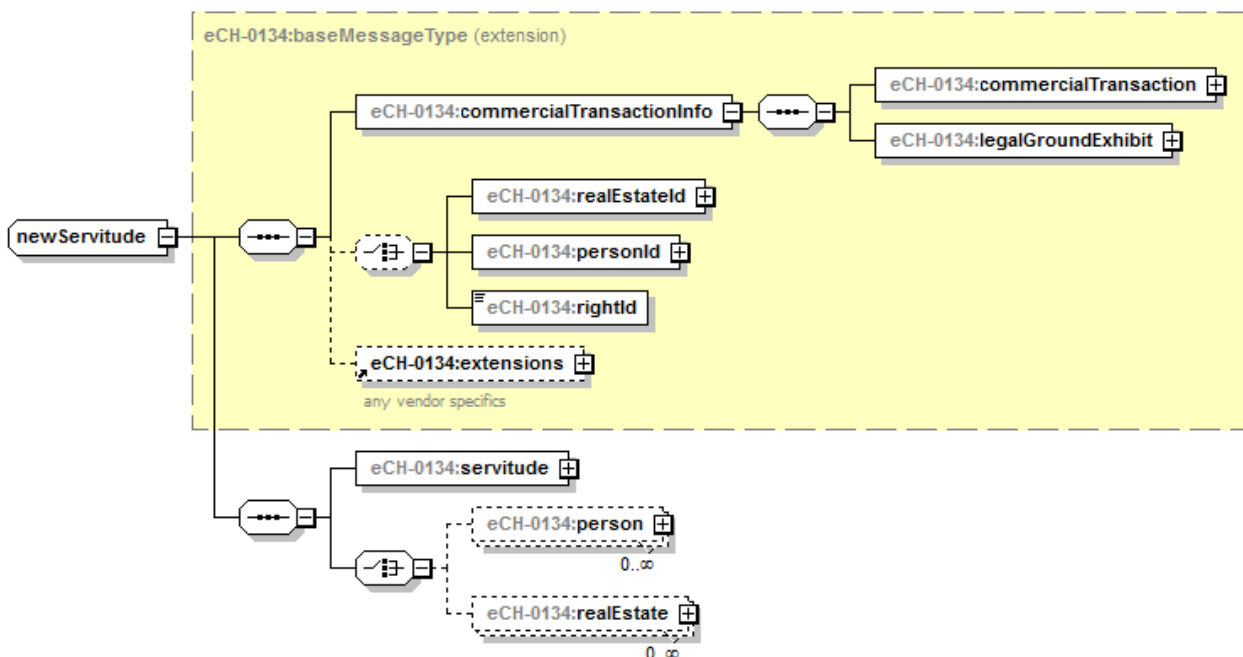


Figure 15 Nouvelle servitude - newServitude

3.13 Modification de la servitude - modifyServitude

Description:

Usufruit ou droit d'habitation

Processus d'affaires

Exemple: Modification de la relation de charge/ droit (autre l'immeuble grevé)

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.12

3.14 Radiation de servitude - deleteServitude

Description:

Usufruit ou droit d'habitation

Processus d'affaires:

Exemple: en cas de décès

Remarque:

L'annonce Radiation ne peut être utilisée que pour la radiation de la servitude. Pour radier les relations (greve /bénéficie à), l'annonce à utiliser est «Modification».

Contenu de l'annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 3.1.6) contenant déjà l'identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

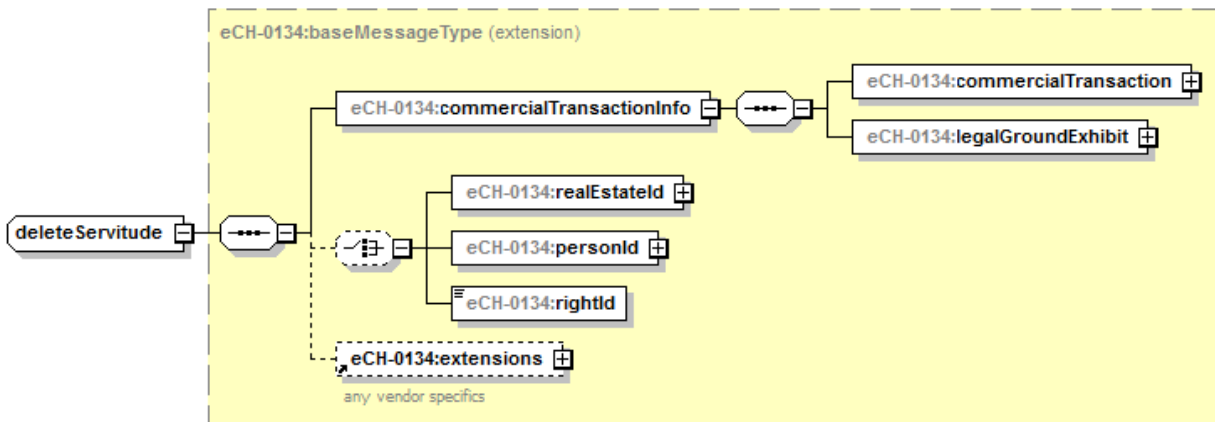


Figure 16 Radiation de servitude - deleteServitude

3.15 Nouvelle charge foncière - newRealServitude

Description:

Inscription d'une nouvelle charge foncière.

Processus d'affaires:

Exemple: Charge foncière Obligation de fournir du chauffage

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, SC com.

Remarque:

Les références concernant les ayant droits (bénéficiaires) et les grevés sont des parties intégrantes de la définition de la charge foncière (realServitude).

Contenu de l'annonce:

- Charge foncière (impératif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails
- Données à caractère personnel (facultatif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails

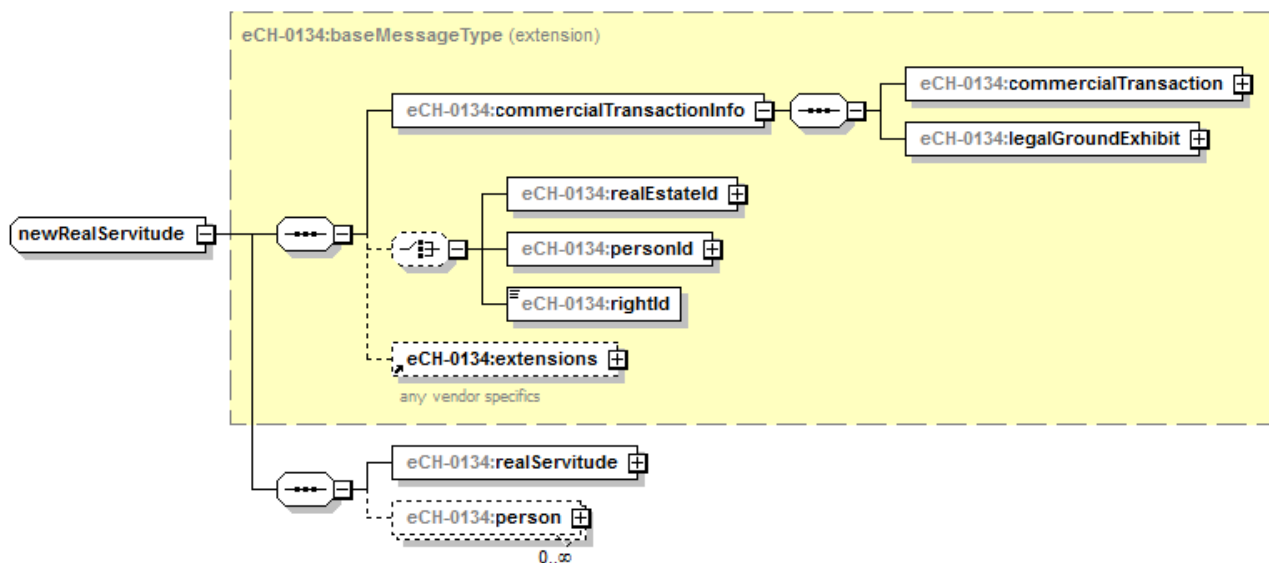


Figure 17 Nouvelle charge foncière - newRealServitude

3.16 Modification de charge foncière - modifyRealServitude

Description:

Une charge foncière existante est modifiée.

Processus d'affaires:

Exemple: La charge foncière Obligation de fournir du chauffage est étendue à une parcelle supplémentaire bénéficiaire.

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.15

3.17 Radiation de charge foncière - deleteRealServitude

Description:

Une charge foncière existante est entièrement rayée (radiée).

Processus d'affaires:

Exemple: en cas de renonciation à une prestation

Remarque:

L'annonce Radiation ne peut être utilisée que pour la radiation de la charge foncière. Pour radier les relations (greve /bénéficie à), l'annonce à utiliser est «Modification de charge foncière».

Contenu de l'annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 3.1.6) contenant déjà l'identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

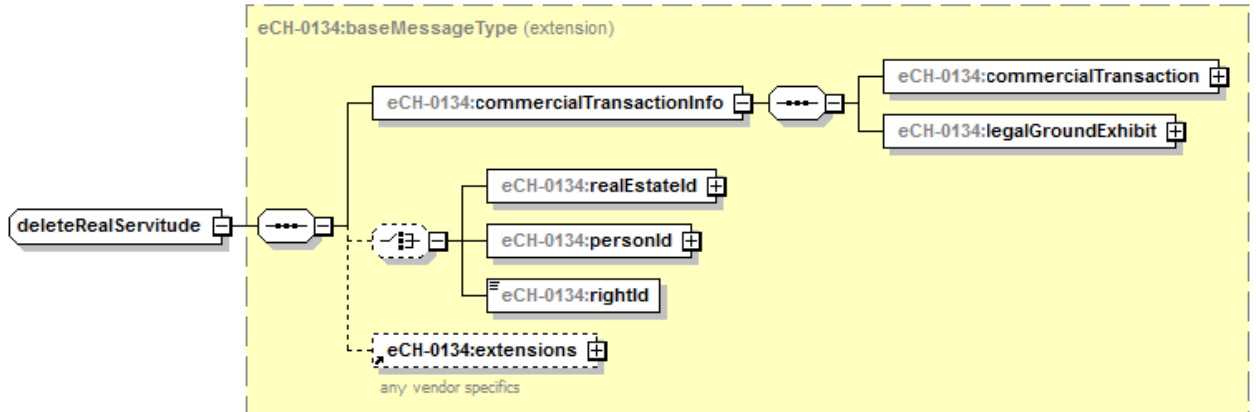


Figure 18 Radiation de charge foncière - deleteRealServitude

3.18 Nouvelle annotation - newPrebooking

Description:

Inscription d'une nouvelle annotation.

Processus d'affaires:

Exemple: en cas d'octroi de droit de préemption ou de réméré.

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, SC com.

Remarque:

Les références aux ayants droit (bénéficiaires) et aux grevés sont parties intégrantes de la définition de la charge foncière (annotation).

Contenu de l'annonce:

- Annotation (impératif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails
- Données à caractère personnel (facultatif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails

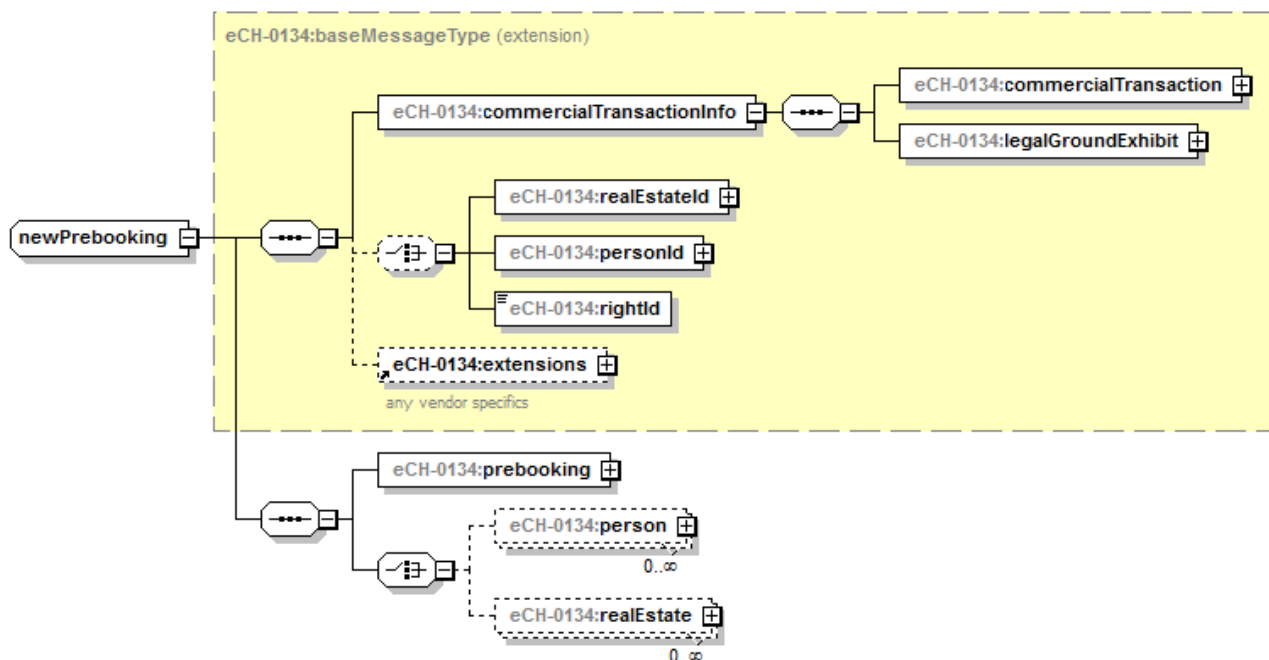


Figure 19 Nouvelle annotation - newPrebooking

3.19 Modification d’annotation – modifyPrebooking

Contenu de l’annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l’annonce correspond à l’annonce 3.18 Nouvelle annotation

3.20 Radiation d’annotation - deletePrebooking

Description:

Radiation d’une annotation. Ex. d’office à l’expiration du délai

Processus d’affaires:

Exemple: contrôle de délai d’expiration

Remarque:

L’annonce Radiation ne peut être utilisée que pour la radiation de l’annotation. Pour radier les relations (greve /bénéficie à), l’annonce à utiliser est «Modification d’annotation».

Contenu de l’annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 3.1.6) contenant déjà l’identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

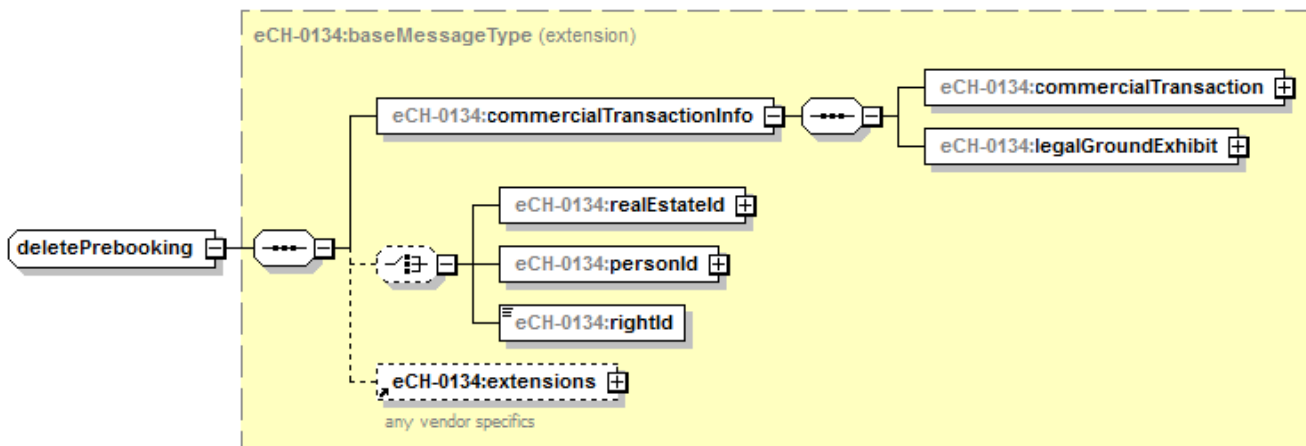


Figure 20 Radiation d'annotation - deletePrebooking

3.21 Nouvelle mention - newAnnotation

Description:

Inscription d'une nouvelle mention.

Processus d'affaires:

Exemple: mention «d'accessoires» (p. ex. inventaire économique) en précisant la valeur (d'inventaire) des accessoires.

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, SC com.

Remarque:

Les références aux ayants droit (bénéficiaires) et aux grevés sont parties intégrantes de la définition de la charge foncière (mention).

Contenu de l'annonce:

- Mention (impératif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails
- Données à caractère personnel (facultatif), voir eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Objektdetails

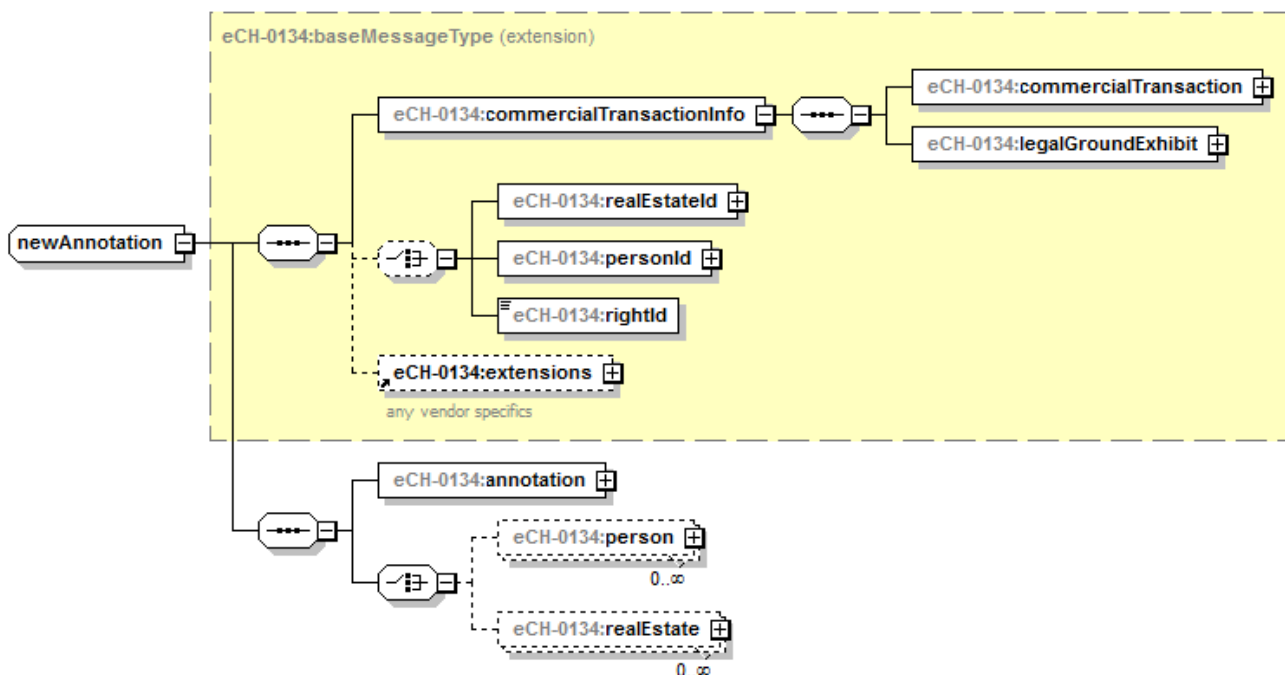


Figure 21 Nouvelle mention - newAnnotation

3.22 Modification de mention - modifyAnnotation

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.21

3.23 Radiation de mention - deleteAnnotation

Description:

La mention a été rayée (radiée).

Processus d'affaires:

Exemple: Une mention existante est entièrement rayée (radiée).

Remarque:

L'annonce Radiation ne peut être utilisée que pour la radiation de la mention. Pour radier les relations (greve /bénéficie à), l'annonce à utiliser est «Modification de mention».

Contenu de l'annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 3.1.6) contenant déjà l'identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

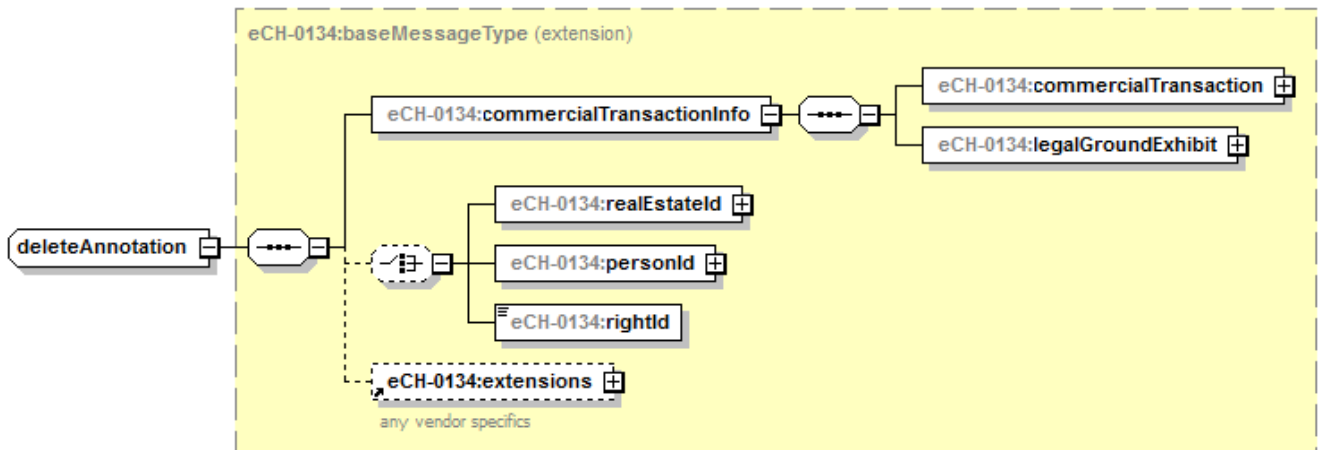


Figure 22 Radiation de mention - deleteAnnotation

3.24 Nouveau droit de gage immobilier - newHypothecaryRight

Description:

Inscription d'un nouveau droit de gage immobilier.

Processus d'affaires:

Exemple: constitution d'un droit de gage immobilier avec déclaration de prêt et demande du créancier portant sur la constitution d'un droit de gage

Acteurs:

Expéditeur	Destinataire
RF	SC, AI

Remarque:

Les références aux ayants droit (bénéficiaires) et aux grevés sont parties intégrantes de la définition du droit de gage immobilier.

Contenu de l'annonce:

- Droit de gage immobilier (impératif)
- Données à caractère personnel (facultatif)

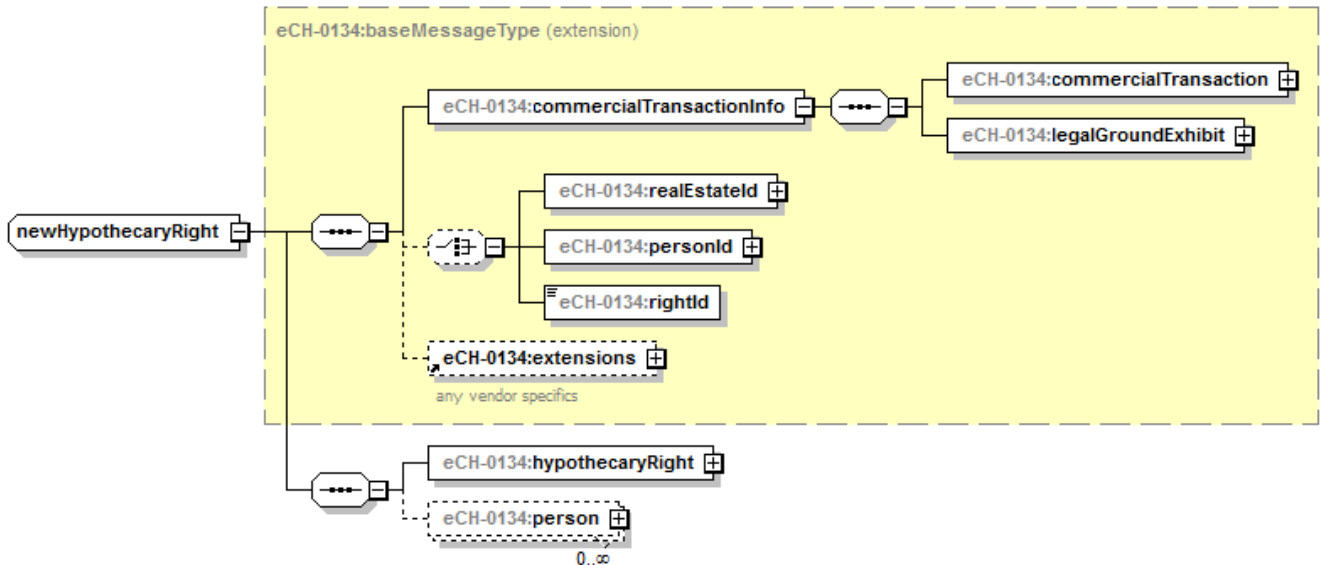


Figure 23 Nouveau gage immobilier - newHypothecaryRight

3.25 Modification de droit de gage immobilier - modifyHypothecaryRight

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractères à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 3.24

3.26 Radiation du droit de gage immobilier - deleteHypothecaryRight

Description:

Le droit de gage immobilier a été rayé (radié).

Processus d'affaires:

Exemple: en cas de consolidation de plusieurs droits de gage immobilier en un.

Remarque:

L'annonce Radiation ne peut être utilisée que pour la radiation du droit de gage immobilier. Pour radier les relations (greve /bénéficie à), l'annonce à utiliser est «Modification de droit de gage immobilier».

Contenu de l'annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 3.1.6) contenant déjà l'identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

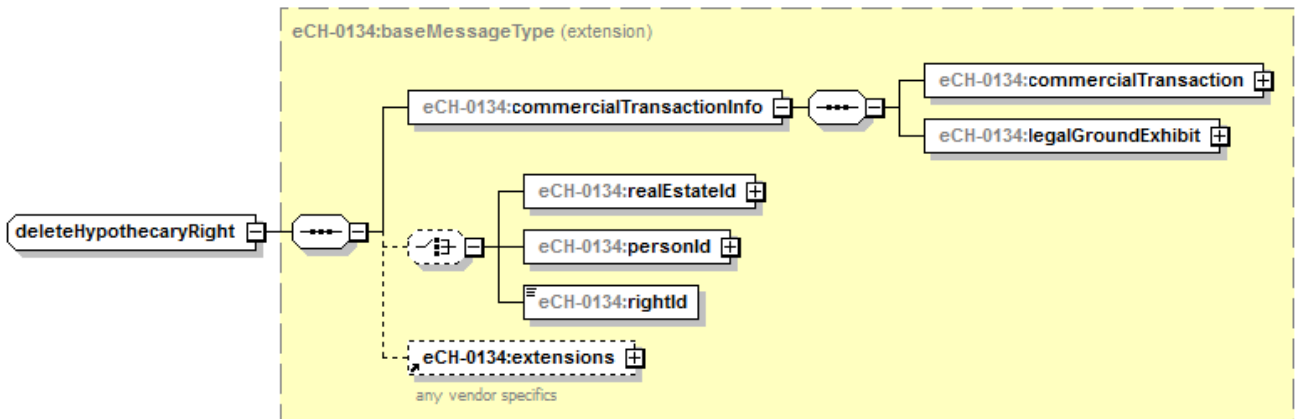


Figure 24 Droit de gage immobilier - deleteHypothecaryRight

3.27 Rejet - rejection

Description:

Une affaire inscrite au journal est rejetée à l'issue d'une vérification technique.

Processus d'affaires:

Exemple: Rejet

Contenu de l'annonce:

Contrairement aux autres annonces exposées dans la présente norme, le rejet ne contient aucun renseignement relatif à l'affaire, mais uniquement les identificateurs de l'affaire et de la mutation MO ainsi que des renseignements concernant le motif du rejet.

Les modalités concrètes relatives au motif du rejet (code et texte) doivent être clarifiées dans le cadre de l'implémentation entre les partenaires d'interface.

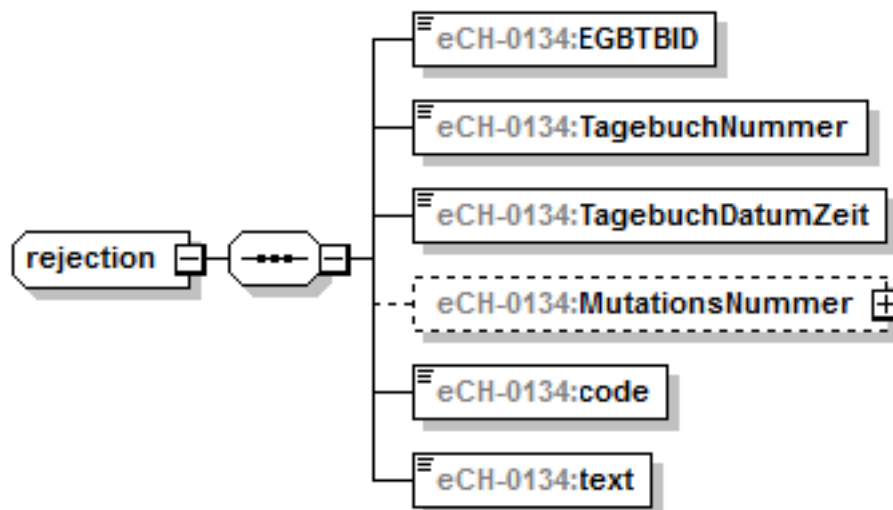


Figure 25 Rejet - rejection

3.28 Base de données générale – baseDelivery

L'annonce de l'ensemble des données sert à la constitution ainsi qu'à la synchronisation entre les registres. Elle correspond à l'annonce de l'IPD-RF «Toutes les données». Se reporter à l'IPD-RF pour connaître les détails.

Son utilisation se fait toujours au moyen d'une demande concrète et de la réponse en résultant.

Types de demande suivants.

- Demande au moyen d'1 – n immeuble identifié de manière concrète et intégrale (EGRID ou tous les attributs pertinents du numéro d'immeuble cantonal).
Dans ce cas de figure, les données globales (Toutes les données selon l'IPD-RF) des immeubles sur lesquels porte la demande sont livrées.
- Demande au moyen d'un numéro OFS de commune
Dans ce cas de figure, les données globales de tous les immeubles de cette commune sont livrées.

Les données sont toujours livrées dans la version en vigueur.

La base de données globale ne contient pas les informations concernant les justificatifs relatifs au titre!

Contenu demande 1:

- Version (impératif) - version
- Identification de transaction (impératif) - transactionId
- Contenu de référence (impératif) - contenu de référence
- Inclure l'historique (facultatif) - includeHistory
- Identificateur (impératif, récurrent) – Id

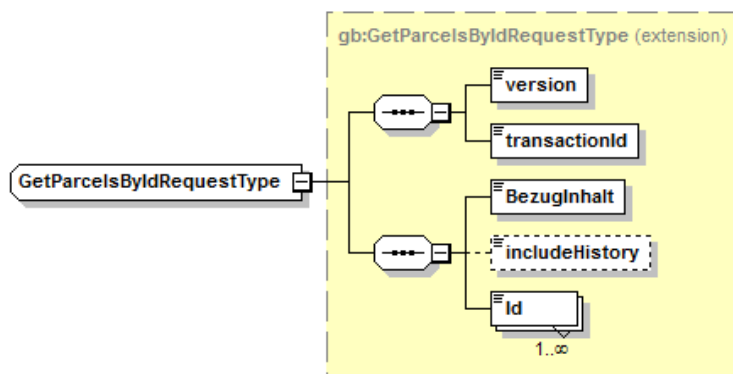


Figure 26 Demande 1 getParcelsByIdRequest

Contenu demande 2:

- Version (impératif) - version
- Identification de transaction (impératif) - transactionId
- Contenu de référence (impératif) - contenu de référence
- Inclure l'historique (facultatif) –includeHistory
- Numéro OFS de la commune (impératif) – municipality

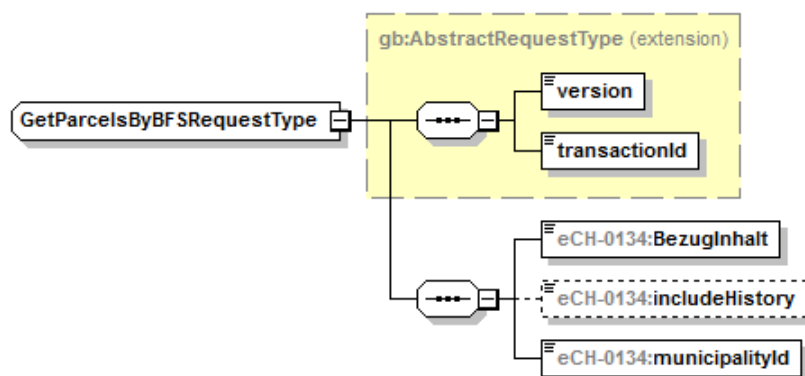


Figure27 Demande 2 GetParcelsByBFSRequest

Contenu de l'annonce réponse:

- Entrées (facultatif, récurrent)
 - soit
 - Immeuble
 - soit
 - RF Personne
 - soit
 - Inscription
 - soit
 - Extension

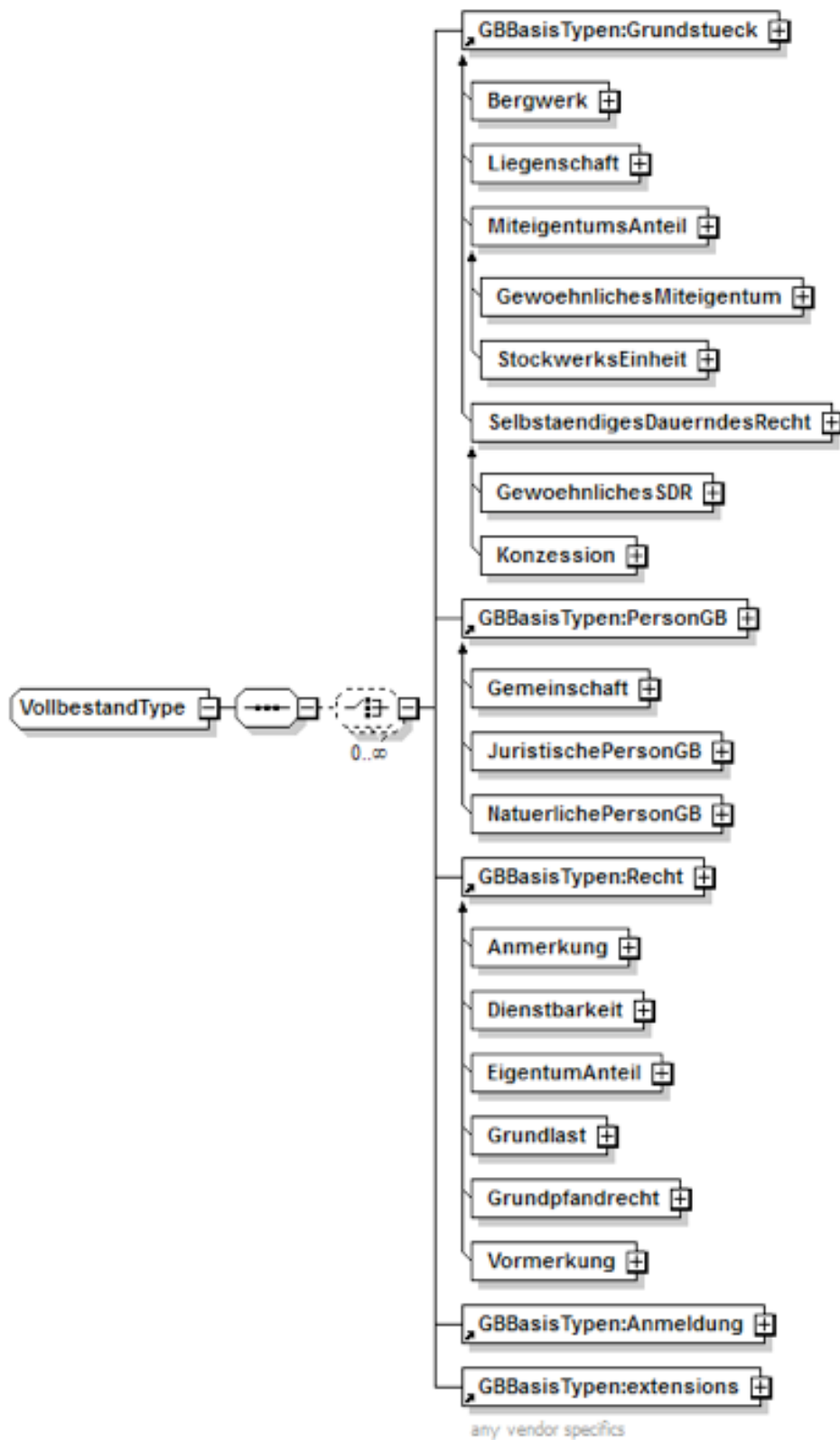


Figure 28 Type Toutes les données

4 Sécurité

L'enregistrement et le transfert de ces données ne sont autorisés que sur la base et dans le cadre des principes légaux en vigueur et doivent se conformer aux dispositions légales en matière de protection des données. Les mesures nécessaires doivent être prises afin que les données puissent être transférées sans erreur et avant, pendant et après le transfert, ne puissent être consultées que par des personnes qui y sont habilitées.

Les considérations de sécurité de la norme eCH Gestion des objets (eCH-0129) s'appliquent.

5 Exclusion de responsabilité - droits de tiers

Les normes élaborées par l'Association **eCH** et mises gratuitement à la disposition des utilisateurs ainsi que les normes de tiers adoptées, ont seulement valeur de recommandations. L'Association **eCH** ne peut en aucun cas être tenue pour responsable des décisions ou mesures prises par un utilisateur sur la base des documents qu'elle met à disposition. L'utilisateur est tenu d'étudier attentivement les documents avant de les mettre en application et au besoin de procéder aux consultations appropriées. Les normes **eCH** ne remplacent en aucun cas les consultations techniques, organisationnelles ou juridiques appropriées dans un cas concret.

Les documents, méthodes, normes, procédés ou produits référencés dans les normes **eCH** peuvent le cas échéant être protégés par des dispositions légales sur les marques, les droits d'auteur ou les brevets. L'obtention des autorisations nécessaires auprès des personnes ou organisations détentrices des droits relève de la seule responsabilité de l'utilisateur.

Bien que l'Association **eCH** mette tout en œuvre pour assurer la qualité des normes qu'elle publie, elle ne peut fournir aucune assurance ou garantie quant à l'absence d'erreur, l'actualité, l'exhaustivité et l'exactitude des documents et informations mis à disposition. La teneur des normes **eCH** peut être modifiée à tout moment sans préavis.

Toute responsabilité relative à des dommages que l'utilisateur pourrait subir par suite de l'utilisation des normes **eCH** est exclue dans les limites des réglementations applicables.

6 Droits d'auteur

Tout auteur de normes **eCH** en conserve la propriété intellectuelle. Il s'engage toutefois à mettre gratuitement, et pour autant que ce soit possible, la propriété intellectuelle en question ou ses droits à une propriété intellectuelle de tiers à la disposition des groupes de spécialistes respectifs ainsi qu'à l'Association **eCH** pour une utilisation et un développement sans restriction dans le cadre des buts de l'association.

Les normes élaborées par les groupes de spécialistes peuvent, moyennant mention des auteurs **eCH** respectifs, être utilisées, développées et déployées gratuitement et sans restriction.

Les normes **eCH** sont complètement documentées et libres de toute restriction relevant du droit des brevets ou de droits de licence. La documentation correspondante peut être obtenue gratuitement.

Les présentes dispositions s'appliquent exclusivement aux normes élaborées par **eCH**, non aux normes ou produits de tiers auxquels il est fait référence dans les normes **eCH**. Les normes incluront les références appropriées aux droits de tiers.

Annexe A – Références & bibliographie

Les références et la bibliographie sont présentées dans le document eCH-0129.

Annexe B – Collaboration & vérification

Brawand Bernhard	Canton Berne
Eisenhut Claude	Office fédéral de la justice OFJ
Koller Thomas	Innosolv AG
Meile Benjamin	Innosolv AG
Nyffenegger Mathias	KMS AG
Oggier Rainer	Canton Valais
Ramsauer David	Innosolv AG
Stingelin Martin	Stingelin Informatik GmbH
Villars Daniel	Bedag AG

Annexe C – Abréviations et glossaire

Désignation abrégée	Description
RF	Registre foncier
SC	Service des contributions / office des contributions
Sc com.	Gemeindesteueramt
CF	Direction des travaux
RL	Assurance bâtiment
GC	Géomètre-conservateur
DDP	Droits distincts et permanents
PPE	Propriété par étages

Tableau:2 Abréviations

Terme	Définition
Cession	également : Cession. Transfert d'une créance existante ou à venir à un nouveau créancier (CO 164 alinéa 1). La cession n'est valable que si elle a été constatée par écrit (CO 165 alinéa 1).
Cession part héréditaire	Transfert contre paiement d'une part héréditaire à un autre héritier.

Acteur	Organisation qui est activement impliquée. La liste des acteurs fournie ne doit pas être considérée comme exhaustive.
Modification de l'appartenance à une commune	Requiert dans le même temps la modification du site de la commune dans le registre foncier.
Modification de copropriété	Le copropriétaire peut agir avec sa quote-part dans le cadre d'actes juridique. Il peut en particulier aliéner ou engager sa part (CC 646 alinéa 3). Il n'a pas besoin pour cela d'obtenir le consentement des autres copropriétaires (ATF 130 III 13 et suiv.). Le droit de disposition est restreint par le droit de préemption légal des autres copropriétaires des immeubles (CC 682 alinéa 1 et 682a) et lorsque la copropriété s'inscrit dans le cadre d'une participation aux acquêts (CC 201 alinéa 2).
Modification de nationalité	Changement de nationalité d'une personne inscrite au registre foncier.
Modification de propriété par étages	Le propriétaire d'étages peut disposer de sa quote-part de la propriété par étage au même titre qu'un propriétaire unique. Il peut, en particulier, l'aliéner ou l'engager (CC 646 alinéa 3 et 800 alinéa 1). La constitution d'une servitude foncière est également possible dans certaines circonstances. Aucun droit de préemption légal à l'égard de tiers. Les propriétaires d'étages peuvent toutefois convenir d'un tel droit et l'annoter en conséquence dans le registre foncier (CC 712c alinéa 1).
Occupation	Une personne devient propriétaire (d'origine) d'une chose sans que l'acquisition de la propriété ne dérive d'un prédécesseur. Un immeuble immatriculé au registre foncier ne peut être acquis que s'il résulte du registre foncier qu'il est devenu chose sans maître (CC 658 alinéa 1). À titre exceptionnel, la propriété foncière est acquise même sans inscription au registre foncier (CC 656 alinéa 2).
Remarque	Information dans le registre principal selon laquelle il existe un lien de droit en rapport avec l'immeuble. Elle détruit la bonne foi d'une personne (CC 970 alinéa 4). Les mentions dans le registre foncier portent notamment sur les accessoires (CC 946 alinéa 2), le début des travaux (CC 841 alinéa 3), le règlement concernant les communauté de copropriétaires d'étages (CC 712g), les droits de préaffermage, les restrictions de disposition matrimoniales (CC 178 alinéa 3) ou l'ouverture de faillite (LP 176 alinéa 2).
Extinction de la copropriété	La copropriété peut s'éteindre pour tous les copropriétaires par la perte de la chose, l'extinction du droit de superficie sur lequel a été constituée la copropriété, l'extinction sur la base d'un acte juridique, en raison du regroupement de toutes les quotes-parts entre les mains d'un propriétaire, suite à une exécution forcée ou en raison de l'extinction sur demande d'un copropriétaire selon le CC 650 f. La copropriété des époux des immeubles doit être

	<p>éteinte selon des principes de droit réel. En cas de litige, la chose commune sera soit partagée en nature, soit mise aux enchères (art. 651 alinéa 2 CC). La copropriété d'un copropriétaire unique peut s'éteindre par aliénation, renonciation ou exécution forcée concernant sa quote-part ainsi que par son exclusion de la communauté.</p>
Extinction de la propriété par étages	<p>La propriété par étage prend fin avec la perte du bien-fonds, l'extinction du droit de superficie ou avec la radiation du registre foncier (CC 712f alinéa 1). La radiation de la propriété par étage peut être demandée sur la base d'une convention mettant fin à la propriété par étage (déclaration de volontés concordantes de tous les propriétaires d'étage) ou déclaration de dissolution, lorsqu'un propriétaire d'étage réunit toutes les parts entre ses mains (alinéa 2). De plus, la dissolution peut être demandée par chaque propriétaire d'étage, quand le bâtiment est détruit de plus de la moitié de sa valeur et que la reconstruction ne peut être effectuée sans que cela ne représente pour lui une charge difficile à assumer, ou quand le bâtiment est détenu en propriété par étage depuis plus de 50 ans et ne peut plus être utilisé selon sa destination en raison de sa dégradation (alinéa 3).</p>
Exercice du droit d'emption	<p>Se produit en règle générale par un avis recommandé au propriétaire foncier. Le moment de ou encore la renonciation à l'exercice sont à la convenance de l'ayant droit. La constitution d'un droit d'emption sur un immeuble requiert la forme authentique (CO 216 alinéa 2). La durée maximale autorisée du droit d'emption s'élève à 10 ans. Pour que le droit d'emption déploie ses effets légaux envers des tiers, il doit être annoté dans le registre foncier.</p>
Exercice du droit de réméré	<p>Le vendeur se réserve la possibilité de racheter l'immeuble. Ce droit est exercé au moyen d'un avis recommandé envers l'acquéreur. La constitution d'un droit de réméré sur un immeuble requiert la forme authentique (CO 216 alinéa 2). La durée maximale autorisée pour les droits de réméré est fixée à 25 ans. Seuls les droits de réméré détruisent la bonne fois de tiers.</p>
Remembrement de terrains à bâtir	<p>Forme de remaniement parcellaire. Peut être ordonné et exécuté d'office, lorsque les plans d'utilisation l'exigent (LAT 20). En règle générale, un remaniement parcellaire doit être associé à un plan de conception (§ 39 alinéa 2 LTV LTP). Dans le même temps, les servitudes, charges foncières ainsi qu'annotations ou mentions doivent être épurés et adaptées aux nouvelles conditions (§ 44 alinéa 1 LTV LTP). Des infrastructures internes, non publiques par exemple, comme des chemins piétonniers, des accès à des garages souterrains, des places de stationnement pour les visiteurs, pour lesquelles des servitudes personnelles doivent être constituées en faveur de la commune, doivent être créés.</p>
Droit de superficie (DDP)	<p>Servitude qui peut être établie pour un immeuble en faveur d'un tiers, lui confèrent le droit d'avoir ou de faire des constructions soit</p>

	sur le fonds grevé, soit au-dessus (CC 779 alinéa 1). Si cette servitude a le caractère d'un droit distinct (= transférable à d'autres personnes) et permanent (30 ans minimum), elle peut être immatriculée comme immeuble au registre foncier (CC 779 alinéa 3 en rela. avec ORF 22 alinéa 1 let. a). Le droit de superficie peut ainsi être grevé de droits de gage immobilier et de servitudes.
Modification du droit de superficie	Modification du contrat de superficie
Effets à l'expiration du droit de superficie	À l'expiration du droit de superficie, les constructions font retour au propriétaire du fonds, ce qui signifie qu'elles deviennent partie intégrante de son immeuble (CC 779c). Si le superficiaire excède gravement son droit réel, le propriétaire du fonds peut exiger le transfert à son nom du droit de superficie (servitude en faveur du propriétaire) (retour anticipé du droit de superficie, CC 779f).
Contrat de superficie	Le contrat de superficie stipule le contenu et l'étendue du droit de superficie (CC 779b). L'acte constitutif d'un droit de superficie n'est valable que s'il a été passé en la forme authentique (CC 779a alinéa 1).
Constitution du droit de superficie (DDP)	Les constructions et autres ouvrages établis au-dessus ou au-dessous de l'immeuble, ou unis avec lui de quelque autre manière durable, peuvent avoir un propriétaire distinct, à la condition d'être inscrits comme servitude au registre foncier (CC 675).
Constitution de copropriété	Dans le cadre d'une copropriété, chaque copropriétaire possède une fraction de l'immeuble, qui n'est pas partagé de l'extérieur. Chaque copropriétaire est inscrit au registre foncier avec sa quote-part et a le droit de disposer de sa part librement (CC 641 alinéa 1). La copropriété peut être constituée par un acte juridique, une disposition juridique ou une décision juridique.
Constitution d'un droit distinct Droit	Les droits distincts (c.à.d. transférables) et permanents (c.à.d. constitués pour une période minimale de 30 ans ou à durée indéterminée) sur des immeubles peuvent être immatriculés au registre foncier en tant qu'immeubles (CC 943 alinéa 1 ch. 2 en rela. avec ORF 22 alinéa 1 let. a). Les droits envisagés sont les droits de superficie, droits à une source et droits d'eau. Ces droits peuvent être immatriculés au registre sur demande écrite de l'ayant droit (ORF 22 alinéa 1). L'accord du propriétaire du fonds ou du détenteur de tout autre droit réel n'est pas requis, car leur situation juridique ne s'en trouve pas dégradée.
Constitution de la propriété par étages	Une propriété par étage, en tant que copropriété «qualifiée», est constituée par inscription au registre foncier (CC 712d, 943 alinéa 1 ch. 4 et 971). L'inscription présuppose l'existence d'un titre légal (contrat entre les copropriétaires ou déclaration du propriétaire unique ou du détenteur d'un droit de superficie distinct et permanent). L'acte juridique n'est valable que s'il est passé en la forme authentique (CC 712d alinéa 3). L'acte constitutif doit contenir la

	volonté de constituer des étages, la délimitation des différentes unités d'étage (plan de répartition) et la valeur des quotes-parts (CC 712e; ORF 97 alinéa 2).
Constitution de propriété/copropriété réelle-subjective	Acte authentique requis quand un transfert de propriété est inclus.
Rectification	Le conservateur du registre foncier est autorisé à rectifier, de son propre chef et à tout moment, les simples erreurs d'écriture, qui n'affectent pas le contenu du droit inscrit (CC 977 alinéa 3; ORF 140). Si le consentement écrit des intéressés fait défaut, le conservateur ne peut procéder à aucune rectification écrite sans une décision du juge (CC 977 alinéa 1; ORF 131 alinéa 2). La rectification peut être remplacée par la radiation de l'inscription inexacte et une inscription nouvelle (alinéa 2).
Déréliction	Acte juridique unilatéral (déclaration de volonté), par laquelle le propriétaire abandonne sa propriété de l'immeuble, sans la transférer à un autre. La déréliction ne déploie ses effets que lorsqu'elle fait l'objet d'une déclaration écrite et que le propriétaire a été radié du registre foncier (CC 666 alinéa 1).
Servitudes	Immeuble grevé en faveur d'un autre immeuble (servitude foncière; p. ex. droit de passage, droit d'exploitation) ou d'une personne précise (servitude personnelle; p. ex. droit d'habitation, droit de superficie, droit à une source). L'acte juridique portant sur la constitution d'une servitude n'est valable que s'il a été passé en la forme authentique (CC 732 alinéa 1 et 746 alinéa 1). À titre exceptionnel, la servitude prend effet dès l'inscription (prescription acquisitive, occupation, expropriation, décision d'un juge etc.).
EGRID	Identification de l'immeuble
Contrat de mariage	Contrat conclu entre les époux avant ou après la célébration du mariage, aux fins de constitution, de modification ou de révocation du régime matrimonial (CC 182 alinéa 1). Un contrat de mariage requiert la forme authentique (CC 184 alinéa 1). Faute de modification par contrat de mariage, le régime matrimonial légal de la participation aux acquêts selon le CC 196 et suiv. s'applique par principe.
Création d'un droit d'habitation	Pouvoir, intransférable et ne pouvant passer aux héritiers, d'habiter dans un bâtiment ou dans une partie du dit bâtiment. Les règles relatives à l'usufruit s'appliquent (CC 745 et suiv.), sauf disposition contraire de la loi (CC 776). La servitude de droit d'habitation est constituée par l'inscription au registre foncier (CC 746 alinéa 1). L'annonce du registre foncier à cet égard a pour titre juridique soit un contrat sous forme authentique, soit une disposition pour cause de décès.

Expropriation	Retrait de droits sur un immeuble (c.à.d. également retrait ou in-jonction obligatoire de droits réels restreints) dans le cadre de la législation en vigueur et contre une pleine indemnité par l'Etat (Cst. 26 alinéa 2). L'expropriation constitue un cas exceptionnel d'acquisition de propriété foncière sans inscription au registre foncier (CC 656 alinéa 2). Le contrat d'expropriation, le procès-verbal de l'entente officielle devant la commission d'estimation ou le prononcé définitif de la commission d'estimation des expropriations constitue le titre juridique (LEx 53 et suiv.).
Entité	le contenu d'une annonce peut se composer d'une ou plusieurs entités avec chacune un ou plusieurs caractères.
Pacte de renonciation à une succession	Pacte successoral entre le disposant et un héritier, aux termes duquel le renonçant perd sa qualité d'héritier (CC 495). Dans le cadre du pacte de renonciation à une succession, le renonçant reçoit une certaine somme à titre d'indemnité. Le pacte est, sauf clause contraire, opposable aux descendants du renonçant (alinéa 3).
Succession	La succession s'ouvre par le décès du disposant (CC 537 I). L'autorité compétente est tenue de prendre d'office les mesures nécessaires pour assurer la dévolution de l'hérédité, comme l'inventaire, l'administration d'office ou l'ouverture des testaments (CC 551).
Partage de succession	S'il y a plusieurs héritiers, tous les droits et obligations compris dans la succession restent indivis jusqu'au partage (CC 602 alinéa 1). Chaque héritier a le droit de demander en tout temps le partage de la succession (CC 604 alinéa 1). Le partage de la succession s'effectue selon CC 604 et suiv., les immeubles étant toutefois sujets à des règles particulières (CC 617 et suiv.).
Partage de succession (exploitation à titre personnel LDFR)	Si un héritier légal remplit les conditions de l'exploitation à titre personnel au moment de l'ouverture de la succession, l'entreprise doit lui être attribuée (LDFR art. 12 alinéa 2).
Avancement d'hoirie	Libéralités entre vifs faites à titre d'avancement d'hoirie à un héritier à venir probable (CC 527).
Renouvellement	Un renouvellement cadastral (également appelé renouvellement) consiste à convertir au format numérique une mensuration officielle en vigueur à partir de documents analogiques (plans, procès-verbal de mesures). Le processus relève du droit public. L'œuvre cadastrale renouvelée est mise en vigueur par l'autorité cantonale compétente selon la mise en enquête publique des plans et du règlement des recours.
Première mensuration	La mensuration officielle décrit la position, la forme et le contenu d'un immeuble et stipule les indications sur le plan pour le registre foncier. Lors d'une première mensuration, tous les éléments (points limites, bâtiment, plans et cours d'eau, forêt etc.) de la mensuration officielle (jeu de données de base) font l'objet de nouveaux relevés sur le terrain. Le géomètre envoie les données

	relevées au notariat ou au bureau du registre foncier.
Fusion	Regroupement sans liquidation, convenu par contrat, de deux ou plusieurs sociétés en une seule et même entité juridique (ATF 108 Ib 453 E 4a). La fusion de sociétés peut résulter de la reprise de l'un d'elle par l'autre (fusion par absorption) ou de leur réunion en une nouvelle société (fusion par combinaison) (LFus 3 alinéa 1). La fusion déploie ses effets dès l'inscription au registre du commerce (LFus 22 alinéa 1). La société transférante est dissoute et radiée du registre du commerce.
Affaire	Affaire
Processus d'affaires	Par le processus de transaction, les annonces doivent être décrites et différenciées sans ambiguïté
Dissolution de société	Selon sa forme juridique, une société peut être dissoute pour divers motifs. La dissolution d'une société est habituellement suivie d'une liquidation des biens (pour la société simple voir CO 545 et suiv.). Si la société est dissoute sans liquidation, il s'agit d'une fusion (v. fusion).
Contrat de société	Accord aux termes desquels un objectif commun doit être visé avec des moyens communs (pour la société simple voir CO 530 alinéa 1). Concernant l'entrée ou la sortie d'associés d'une société simple, il faut remettre au bureau du registre foncier, outre l'inscription au registre foncier, un justificatif de la décision des associés et une attestation de capacité civile du nouvel associé.
Modification de limites	Les modifications de limite sont des transactions relevant purement du droit privé, qui requièrent le consentement de tous les propriétaires de fonds concernés.
Rectification de limites	Si l'implantation rationnelle de bâtiments sur un immeuble ou un groupe de parcelles est rendue difficile ou impossible par un tracé défavorable des limites, les propriétaires intéressés peuvent exiger que les propriétaires des fonds adjacents concourent à l'amélioration de ces limites (LCAP art. 10). Les cantons peuvent ordonner d'office des rectifications de limites. Ils peuvent déléguer cette compétence aux communes (alinéa 3).
Charge foncière	Assujettit envers un tiers le propriétaire actuel d'un immeuble à certaines prestations pour lesquelles il n'est tenu que sur son immeuble (CC 782 alinéa 1). En cas de non-exécution, le créancier peut engager l'exécution forcée en lien avec l'immeuble grevé (CC 791 alinéa 1). Le contrat pour la constitution d'une charge foncière requiert la forme authentique (CC 783 alinéa 1).
Droits de gages immobiliers	Droit de sûreté réel restreint, qui confère à son détenteur le pouvoir d'exploiter l'immeuble au sens du CC 665 alinéa 2 (= objet de gage), qui constitue l'objet du droit de gage, afin de retirer du produit le paiement de la créance garantie. Un droit de gage immobilier peut être établi uniquement comme obligation hypothécaire (hypothèque) ou comme cédule hypothécaire (CC 793 alinéa 1).

	Le gage immobilier est constitué avec l'inscription au registre foncier, sous réserve des exceptions légales (droit de gage légal direct selon le droit fédéral ou cantonal). L'acte juridique pour la constitution d'un gage immobilier n'est valable que s'il a été passé en la forme authentique(CC 799).
Vente immobilière	Contrat de vente (échange de marchandise contre de l'argent) avec certaines particularités (CO 216 et suiv.): l'inscription au registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de la propriété foncière (CC 656 en rela. avec 958 et suiv.). L'inscription s'opère sur un contrat de vente par acte authentique et la déclaration écrite du vendeur de l'immeuble (CO 216 alinéa 1 et CC 963 alinéa 1).
Réunion d'immeubles	Unification d'immeubles ou de parties séparées de différents immeubles. Plusieurs immeubles appartenant au même propriétaire peuvent être réunis si aucun droit de gage ni charge foncière ne doit être transféré au nouvel immeuble ou que les créanciers y consentent. Lorsque des servitudes, des annotations ou des mentions grèvent ces immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les ayants droit y consentent ou si leurs droits ne sont pas lésés à raison de la nature de la charge. Lorsque des servitudes, des annotations ou des mentions grèvent ces immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les ayants droit y consentent ou si leurs droits ne sont pas lésés à raison de la nature de la charge. Les dispositions relatives à l'épuration en cas de division de l'immeuble sont applicables par analogie (CC 974b). En cas de réunion, l'un des feuillets est, en règle générale, maintenu tandis que les autres sont clôturés (ORF 158 alinéa 2).
Liquidation du régime matrimonial	Liquidation du régime matrimonial engagé suite au décès de l'un des époux ou d'autres motifs de dissolution d'un mariage (divorce etc.) (CC 241 f.).
Réunion parcellaire	Les termes réunion parcellaire, remaniement parcellaire ou regroupement de terre désignent également la réaffectation de la campagne parcellisée d'un village ou d'une commune. Le but est d'accroître la rentabilité des exploitations ou de permettre une nouvelle utilisation en réduisant le nombre de parcelles et en optimisant leur forme (CC 703 alinéa 1).
Changement de propriétaire pour un héritier/entre héritiers	Transfert de propriété d'un immeuble par succession. D'un point de vue de droit civil, il y a alors deux transferts de propriété: transfert de l'immeuble à la communauté héréditaire (dévolution) et transfert de l'immeuble à une ou un héritière unique (partage).
Changement de propriétaire cas particuliers	Cas particuliers dans le cas de changements de propriétaire.
Changement de propriétaire entre tiers	Aliénation d'immeubles. Tous les droits (comme le pouvoir de disposer par exemple) et obligations sont transmis au nouveau propriétaire. Requier par principe un titre juridique valable (vente, échange, succession, donation, expropriation, exécution forcée

	etc.) ainsi qu'une inscription au registre foncier. En cas de succession, d'exécution forcée ou de décision juridique, l'acquéreur obtient la propriété de l'immeuble avant même l'inscription au registre foncier (CC 656 II).
Changement de propriétaire entre époux	Transfert de la propriété d'un immeuble à l'autre époux.
Changements de propriétaire entre sociétés	Transfert de la propriété d'un immeuble à une autre société. Requiert la forme authentique quand un transfert de propriété est inclus.
Illation	également : apport en nature
Numéro cantonal de l'immeuble	Se compose de Numéro, supplément de numéro, sous-district, lot Attention: le traitement du sous-district / lot ne fait pas l'objet d'un règlement homo-gène et varie également d'un canton à l'autre. (comparaison eCH-0129 / IPD-RF nécessaire)
Radiation	Lorsqu'il est question dans la présente norme de radier ou de radiation, il s'agit de « rayer » au sens du registre foncier, c'est-à-dire de « marquer comme radié ».
Annonce	les différents éléments constitutifs d'un processus d'affaires sont appelés annonces. Celles-ci sont le plus souvent composées d'un contenu et d'un message. Les annonces sont répertoriées de manière détaillée.
Lotissement	Morcellement d'un immeuble existant en plusieurs immeubles. Si un immeuble est divisé, les servitudes, les annotations et les mentions de chaque parcelle doivent être épurées. Le propriétaire de l'immeuble à diviser indique au registre foncier les inscriptions qui doivent être radiées et celles qui doivent être reportées. Lorsqu'il ressort des pièces ou des circonstances qu'une inscription ne concerne pas certaines parcelles, elle doit être radiée. (CC 974 a).
Personne	Une personne au sens de la présente norme peut être: Une personne physique ou une « personne non physique » Concernant les « personnes non physiques », on établit une distinction entre <ul style="list-style-type: none"> • <u>Entreprise</u> Personnes morales (p. ex. SA) Sociétés ayant la capacité d'acquérir (p. ex. collectif, société en commandite, association, raison individuelle) • <u>Communautés</u> (p. ex. communauté d'héritiers, société simple)
Identificateur de personne Personne non physique	Les personnes physiques sont identifiées au moyen des caractéristiques suivantes conformément aux définitions dans eCH-0044 (personIdentificationLight): <ul style="list-style-type: none"> • Numéro d'assuré AVS (facultatif)

	<ul style="list-style-type: none"> • Identificateur local de personne (facultatif) Il s'agit d'une clé du type «identificateur de personne nommé» qui a été attribuée par le système émetteur et dont l'attribution relève de la compétence du système émetteur. • Autre identificateur de personne (facultatif, récurrent) représente une clé externe du point de vue du système émetteur. • Nom officiel (impératif) • Prénoms (impératif) • Nom de célibataire (facultatif) • Sexe (facultatif) • Date de naissance (facultatif)
Identificateur de personne personnes non physiques	<p>Les personnes non physiques sont identifiées au moyen des caractères suivants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • IDE (facultatif) [obligatoire à compter de 2016] • ID d'autre organisation (facultatif, récurrent) • Nom (impératif) • Nom selon le registre du commerce (facultatif) • Nom supplémentaire (facultatif) • Forme juridique de l'entreprise (facultatif)
Modification de quote-part	Un transfert de propriété requiert la forme authentique.
Apport en nature	Contrat en vertu duquel un immeuble est intégré aux biens d'une société, conférant ainsi à l'aliénateur de l'immeuble une participation à la société. En règle générale, le contrat doit être qualifié de contrat de vente et requiert la forme authentique (CO 634 alinéa 1).
Reprise de biens	Engagement de la société à acquérir l'immeuble au meilleur prix.
Donation	Disposition entre vifs par laquelle une personne cède tout ou partie de ses biens à une autre sans contre-prestation correspondante (CO 239 alinéa 1). Constitue un titre juridique (acte créant une obligation) pour le transfert d'une propriété (foncière).
Autres cas particuliers	Autres cas particuliers
Scission	Lors d'une scission, les actifs et les passifs de la société transférante passent entièrement (division) ou partiellement (séparation) aux mains d'une ou de plusieurs autres sociétés. Lessociétés repreneuses accordent aux associés de la société reprise un droit de participation ou social. La scission déploie ses effets dès son inscription au registre du commerce (LFus 52). À cet instant, tous les actifs et les passifs répertoriés dans l'inventaire passent de plein droit aux mains de la société repreneuse ou de la nouvelle société fondée, ce qui signifie que la propriété foncière est acquise sans inscription au registre foncier (autres exceptions selon

	CC 656 alinéa 2). Le bureau du registre foncier doit toutefois être notifié a posteriori du changement de propriété (ORF 66 alinéa 1 let. c et d). En cas de scission, un extrait du registre du commerce du sujet reprenant et un extrait d'inventaire, contenu dans le contrat de scission, doivent être remis au bureau du registre foncier ; en cas de séparation, un extrait du registre du commerce du sujet reprenant et un acte authentique constatant le transfert de la propriété d'un immeuble (LFus 104 alinéa 2 let. b). Ce n'est qu'après l'avenant que l'on peut disposer de l'immeuble.
Modification des données de base	Est effectué par le bureau du registre foncier, sans qu'il ne faille saisir la modification dans le journal. p. ex. Nom de la rue. Mais ne concerne pas un changement de nom, quand une entrée dans le journal est requise.
Vente aux enchères	Contrat de vente conclu par l'adjudication aux enchères de la chose mise en vente (coup de marteau en règle générale) (CO 229 et suiv.). En matière d'immeubles, la propriété n'est transférée que par l'inscription au registre foncier (CO 235 alinéa 1).
Échange	Acte juridique portant sur l'échange mutuel d'objets de même valeur. À la différence d'un contrat de vente, la contre-prestation se fait non pas sous forme pécuniaire, mais sous la forme d'un (autre) objet. Les règles de la vente s'appliquent au contrat d'échange, dans la mesure où cela est opportun (CO 237).
Jugement	Conclusion d'une procédure judiciaire par la décision d'un juge. Cette décision judiciaire constitue un cas exceptionnel de l'acquisition de propriété foncière sans inscription au registre foncier (CC 656 alinéa 2). La propriété est transférée avec l'entrée en vigueur du jugement, c.à.d. l'inscription au registre foncier est purement déclarative. Le nouveau propriétaire ne peut toutefois disposer, dans le registre foncier, de la propriété, qu'après l'inscription au registre foncier (CC 656 alinéa 2). En présence d'un jugement passé en force jugée, l'inscription au registre foncier ne requiert, à titre exceptionnel, pas de déclaration écrite du propriétaire (CC 963 alinéa 2).
Legs	Le disposant peut faire, à titre de legs, des libéralités qui n'emportent pas d'institution d'héritier (CC 484 alinéa 1).
Transfert de patrimoine	Permet le transfert d'un patrimoine ou de partie d'un patrimoine en tant que tout, c'est-à-dire de l'ensemble de l'actif et du passif figurant dans l'inventaire (LFus 73 alinéa 2). Les règles de forme en vigueur pour les différents composants du patrimoine pour le transfert de la propriété (ex. immeubles) ne doivent pas être prises en compte à cet égard. Un extrait du registre du commerce du sujet transférant ainsi qu'un exemplaire de la (partie) du contrat de transfert faisant l'objet d'un acte authentique doivent être déposés auprès du bureau du registre foncier (ORF 66 alinéa 1 let. e), associé à une demande de mise à jour du changement de

	propriété (FusG 104). Cette demande d'inscription au registre foncier doit être signé par le sujet reprenant. Il n'est possible de disposer de l'immeuble qu'une fois l'avenant effectif. Ce n'est qu'après l'avenant que l'on peut disposer des immeubles.
Contrat dans un partenariat enregistré	Contrat de partenariat. Contrat non régi par la législation entre partenaires de même sexe destiné à régler des questions d'ordre principalement économique dans la vie en commun. La conclusion du contrat est valide sans contrainte de forme. Les contrats de partenariat ne revêtent encore de l'importance que dans les cas où il n'existe pas de partenariat enregistré selon la LPart.
Annotation	Droits personnels (CC 959) (p. ex. droits de préemption), restrictions du droit d'aliéner (CC 960) ou inscriptions provisoires de droits réels allégués (CC 961). Effet: garantie du droit sur lequel il se fonde par rapport aux droits réels ou annotés constitués ultérieurement. Les annotations ne sont pas des droits réels en soi. Les annotations ne sont pas des droits réels en soi.
Remaniement sylvicole	Forme de remaniement parcellaire
Affectation	Transfert de biens du fondateur à la fondation. L'affectation d'une masse de biens en faveur d'un but spécial est une condition pour la constitution d'une fondation valable (CC 80). La fondation est constituée par acte authentique ou par disposition pour cause de mort (testament ou pacte successoral) (art. 81 CC).
Réalisation forcée	Vente aux enchères ou vente de gré à gré d'immeubles (LP 133 et suiv. et 143b) par l'office des poursuites. L'inscription du transfert de propriété résultant de l'adjudication de l'immeuble mis aux enchères pour l'inscription au registre foncier est effectuée d'office par l'office des poursuites (ORFI 66 alinéa 1). À titre exceptionnel, là où la propriété foncière a été acquise avant l'inscription au registre foncier (CC 656 alinéa 2).

Tableau:3 Glossaire

Annexe D – Modifications par rapport à la version précédente

<Il s'agit de la première version.>

<ou d'une synthèse détaillée des modifications apportées par rapport à la version précédente.>

Chapitre	Page	Adaptation	No. RFC
-	-	Adaptation de l'important de l'IPD-RF de la version 2.0 à la version 2.1 Aucune adaptation nécessaire du document de norme	2015-56
3.3	13	eCH-0134: La désignation de l'événement modifyPropertyOrIndependentLastingRight ne concorde entre la	2016-66

Chapitre	Page	Adaptation	No. RFC
		norme et le schéma L'adaptation a été effectuée dans le schéma XML. Il n'était donc pas nécessaire d'adapter le document de norme.	
3.5	14	eCH-0134: im newJointOwnershipPart la part de propriété fait vraisemblablement défaut	2017-10
3.3	13	eCH-0134: areaModifyPropertyOrIndependentLastingRight devrait être simplement modifyPropertyOrIndependentLastingRight	2018-1

Tableau 4 Modifications par rapport à la version précédente

Annexe E – Liste des illustrations

Figure 1 Entités des types de base de l'IPD-RF	6
Figure 2 Entités eCH-0178 Norme concernant les données Pièces justificatives notariées du registre foncier.....	6
Figure 3 Légende.....	6
Figure 4 baseMessage - Annonce de base.....	10
Figure 5 legalGroundExhibit – Justificatif relatif au titre	11
Figure 6 legalGroundExhibitData - Données du justificatif relatif au titre	11
Figure 7 confidentialData - Données confidentielles.....	12
Figure 8 Nouveau bien-fonds ou DDP - newPropertyOrIndependentLastingRight	13
Figure 9 Radiation du bien-fonds ou de DDP - deletePropertyOrIndependentLastingRight.	14
Figure 10 Nouvelle part de copropriété - newJointOwnershipPart.....	15
Figure 11 Radiation de part de copropriété - deleteJointOwnershipPart.....	16
Figure 12 Nouvelle part de propriété - newOwnershipP	17
Figure 13 Radiation de part de propriété - deleteOwnershipPart.....	18
Figure 14 Modification des données à caractère personnel - modifyPerson.....	19
Figure 15 Nouvelle servitude - newServitude.....	20

Figure 16 Radiation de servitude - deleteServitude.....	21
Figure 17 Nouvelle charge foncière - newRealServitude.....	22
Figure 18 Radiation de charge foncière - deleteRealServitude	23
Figure 19 Nouvelle annotation - newPrebooking.....	24
Figure 20 Radiation d’annotation - deletePrebooking.....	25
Figure 21 Nouvelle mention - newAnnotation.....	26
Figure 22 Radiation de mention - deleteAnnotation.....	27
Figure 23 Nouveau gage immobilier - newHypothecaryRight.....	28
Figure 24 Droit de gage immobilier - deleteHypothecaryRight.....	29
Figure 25 Rejet - rejection.....	30
Figure 26 Demande 1 getParcelsByIdRequest	31
Figure27 Demande 2 GetParcelsByBFSRequest.....	31
Figure 28 Type Toutes les données.....	32
Figure 29: Dépendances.....	49

Annexe F – Liste des tableaux

Tableau:1 Acteurs.....	5
Tableau:2 Abréviations	35
Tableau:3 Glossaire.....	46
Tableau 4 Modifications par rapport à la version précédente	47

Annexe G - Dépendances

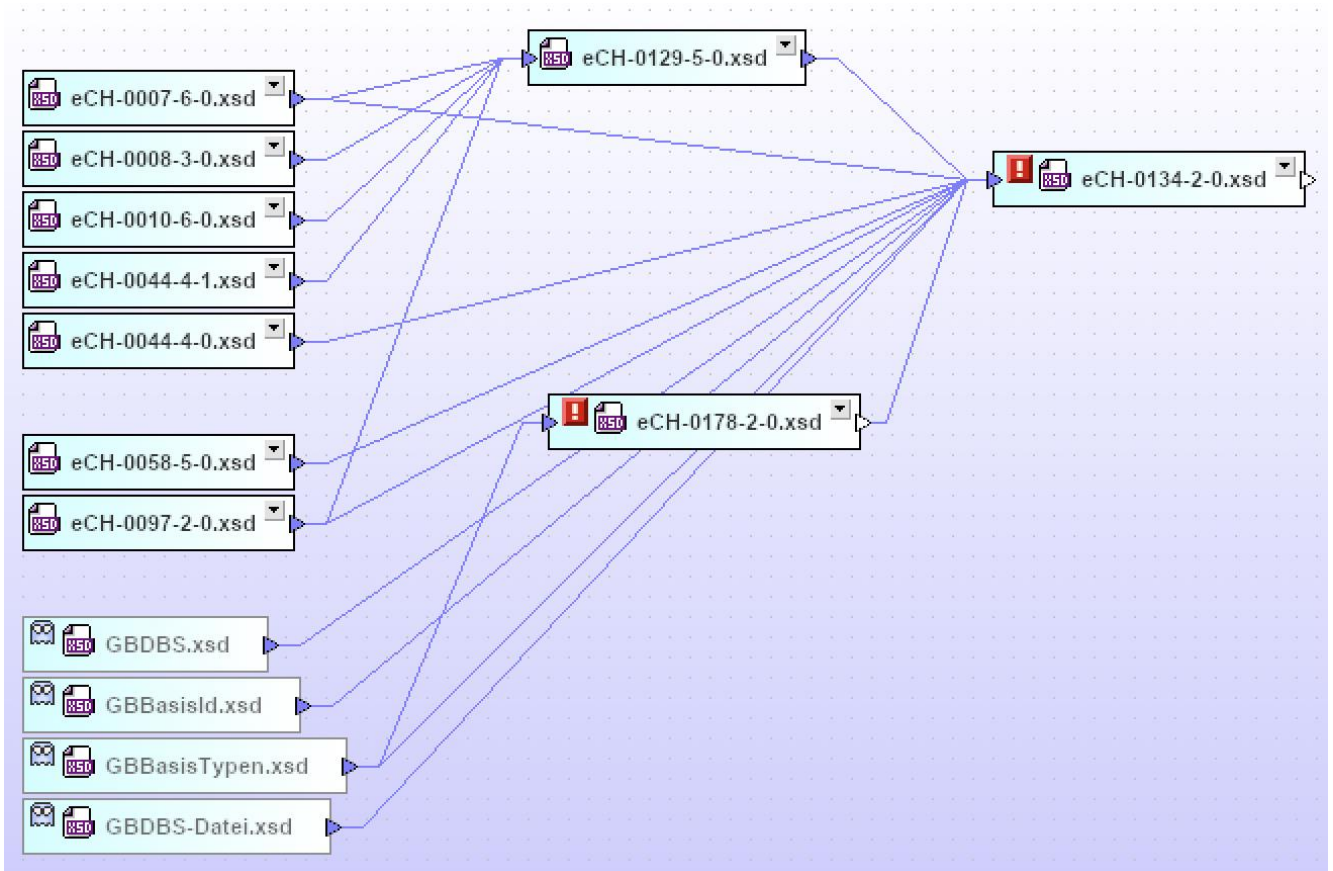


Figure 29: Dépendances

Annexe H – Cartographie de la terminologie tirée du registre foncier

Les termes du registre foncier sont affectés ci-après aux termes dans cette norme, pour lesquelles il n'y a pas de concordance à 1:1 – tout au moins en allemand.

Personnes physiques,

EPID -> NAVS13

Nom -> Nom officiel

Prénom -> Prénoms

Nom de naissance -> Nom de naissance

Nom des parents -> Nom père / nom mère

Année de naissance / mois de naissance / jour de naissance -> Date de naissance

Lieu d'origine -> Lieu d'origine

Personnes morales,

Nom_Entreprise -> Nom

Forme juridique mot clé / Forme juridique complément / Forme de société -> Forme juridique

Communautés,

Type -> Forme juridique