

eCH-0133 Estimation dans le référencement d'objets

Titre	Référencement d'objets – Estimation dans le référencement d'objets
Code eCH	eCH-0133
Type	Norme
Stade	Implémenté
Version	2.0
Statut	Approuvé
Validation	2017-06-07
Date de publication	2017-09-14
Remplace	1.0 – Major Change
Langues	eCH-0129 V4.0 Norme concernant les données Référencement d'objets
Annexes	eCH-0133-2-0.xsd
Langues	Allemand (original), français (traduction)
Auteur(s)	Groupe spécialisé Référencement d'objets , Domaine Impôts Stefan Müller stefan.mueller@ilz.info Martin Stingelin, martin.stingelin@stingelin-informatik.com
Éditeur / Distributeur	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 en lien avec l'estimation et les entités du modèle de données d'échange utilisées dans ce cadre.

La condition préalable à la compréhension du présent document est la connaissance du document principal qu'est la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129). Le présent document s'y réfère souvent pour éviter des versions contradictoires.

Annexes

Les documents suivants font partie intégrante de cette norme:

Nom	Version (date)	Éditeur	Localisation
eCH-0129 Norme concernant les données référencement d'objets	4.0 (Release 2017)	GS Référencement d'objets	http://www.ech.ch/vechweb/page?p=dossier&documentNumber=eCH-0129&documentVersion=4.0

Sommaire

1	Statut du document	4
2	Introduction	4
2.1	Aperçu	4
2.2	Champ d'application	4
2.3	Avantages.....	4
2.4	Priorités	5
3	Fondements	5
4	Entités	5
5	Annonces du domaine	6
5.1	Principes.....	6
5.1.1	Indications formelles.....	6
5.1.2	Notation.....	7
5.1.3	Principes	7
5.1.4	Utilisation du cadre d'annonce selon eCH-0058	8
5.2	Déclarer une propriété fiscale - ownerOrBeneficiary	9
5.2.1	Propriétaire ou bénéficiaire de la PP ou de l'AI - ownerOrBeneficiary.....	9
5.3	Estimation - estimation.....	10
5.3.1	Estimation - estimation	10
5.4	Base de données globale - baseDelivery	13
5.4.1	Base de données globale - baseDelivery.....	13
6	Considérations de sécurité	18
7	Exclusion de responsabilité - droits de tiers	19
8	Droits d'auteur	19
	Annexe A – Références & bibliographie	20
	Annexe B – Collaboration & vérification	20
	Annexe C – Abréviations et glossaire	20
	Annexe D – Modifications par rapport à la version 1.0	20
	Annexe E – Dépendances	20

1 Statut du document

Approuvé: le document a été approuvé par le Comité des experts et a force normative pour le domaine d'application défini dans la sphère de validité stipulée.

2 Introduction

La présente norme s'appuie sur le même principe que la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129). Renvoi est donc fait à l'introduction de cette norme.

Le *référencement des objets* se compose des *procédures* avec l'administration publique (dont les événements et les annonces) des cinq *domaines* suivants:

- *eCH-0130 Référencement d'objets - Domaine Construction*
- *eCH-0131 Annonces de la mensuration officielle à des tiers*
- *eCH-0132 Annonces des assureurs immobiliers à des tiers*
- *eCH-0133 Estimation dans le référencement d'objets*
- *eCH-0134 Annonces du registre foncier à des tiers*
- *eCH-0209 Annonces provisoires du registre foncier à des tiers*

Le présent document définit les annonces de l'estimation dans le référencement d'objets, sur la base du modèle de données d'échange de la norme eCH-0129 (norme eCH Référencement d'objets).

2.1 Aperçu

L'harmonisation et la définition des annonces les plus fréquentes dans le référencement des objets simplifient le développement de systèmes informatiques et l'échange de données et facilitent les changements de système.

2.2 Champ d'application

Les annonces définies dans la présente norme concernent les valeurs d'estimation des immeubles et bâtiments ainsi que les parts de propriété fiscales telles qu'elles sont livrées à des tiers à partir de l'estimation.

2.3 Avantages

La mise en œuvre de la présente norme offre les mêmes avantages que la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129). Par conséquent, renvoi est fait à l'énumération correspondante dans celle-ci.

2.4 Priorités

La présente norme concerne les mêmes points principaux que la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129). Par conséquent, renvoi est fait à la description correspondante dans celle-ci.

3 Fondements

Les notions, acteurs et dépendances vis-à-vis d'autres projets et normes eCH sont présentés dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

4 Entités

Le modèle de données d'échange qui constitue la base des annonces définies dans le présent document, est décrit dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

5 Annonces du domaine

5.1 Principes

5.1.1 Indications formelles

La structure fondamentale des annonces et leur regroupement dans des paquets sont définis dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

Les chapitres ci-après offrent une définition spécifique des annonces concernant les résultats de l'estimation et de la propriété fiscale du référencement d'objet.

Les acteurs mentionnés sont utilisés selon les définitions dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129). Les acteurs ne sont indiqués qu'à *titre d'illustration exemplaire du processus*. La liste exacte des expéditeurs et destinataires d'un message peut varier p.ex. d'un canton à l'autre. Les contenus des annonces sont définis selon les entités définies au chapitre 4 et dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

Chaque annonce contient des entités particulières. La norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129) définit les caractéristiques contenues dans les entités. Dans certaines conditions, les entités peuvent être liées les unes aux autres par des relations spécifiques. L'exemple suivant illustre la façon dont ceci est présenté dans les descriptions des annonces.

«L'annonce ,annonce X' contient une ,entité 1', qui *peut* (cardinalité 0..1) contenir une ,entité 2'. (Les caractéristiques et leurs cardinalités des différentes entités sont décrites dans la norme eCH-0129)».

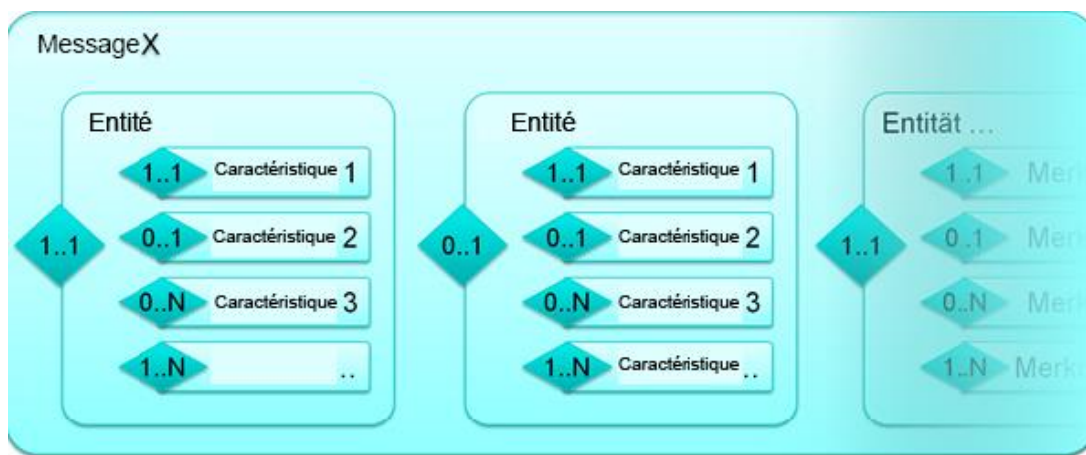


Figure 1: Composition du contenu de l'annonce

Sous forme de texte, le même exemple est représenté comme suit. Une cardinalité de 0..1 ou 0..N est identique à «facultatif», 1..1, 1..N à «obligatoire».

Il est mentionné, pour chaque entité, de quels types il s'agit dans eCH-0129.

Annonce X

1..1 Entité 1

eCH-0129:Entité1Type

Y appartenant 0..1 Entité 2

eCH-129:Entité2Type

5.1.2 Notation

Les directives dans le présent document sont indiquées selon la terminologie de [RFC2119] ce qui entraîne l'utilisation des termes suivants EN MAJUSCULE et dont la signification est la suivante:

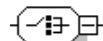
IMPÉRATIF: Le responsable doit impérativement exécuter la directive

RECOMMANDÉ: Le responsable a le droit de refuser d'exercer la directive pour des motifs importants

FACULTATIF: Le responsable est libre de choisir d'appliquer ou non la directive

Concernant les définitions suivantes des types de données, les symboles suivants sont utilisés:

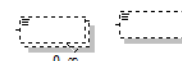
Sélection



Séquence de plusieurs éléments



Élément facultatif



Élément facultatif, multiple

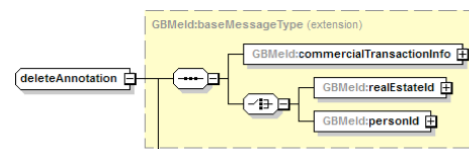
0..∞

Élément à livrer impérativement

Élément impératif, multiple



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.



5.1.3 Principes

- **[RECOMMANDÉ]** Concernant les annonces, l'échange porte sur des entités entières, chaque fois que cela est possible.

- **[IMPÉRATIF]** Les caractéristiques d'identification doivent toujours être livrées.
- **[IMPÉRATIF]** Seuls les ayant caractère obligatoire sont livrés.
- **[RECOMMANDÉ]** Même si la caractéristique correspondante est facultative, il faut toujours livrer toutes les informations connues avec l'annonce. Si une caractéristique facultative n'est plus livrée, une valeur éventuellement présente dans le système destinataire est supprimée.
- **[IMPÉRATIF]** Les annonces sont toujours transmises avec un Header (en-tête) conformément au cadre d'annonce eCH0058.

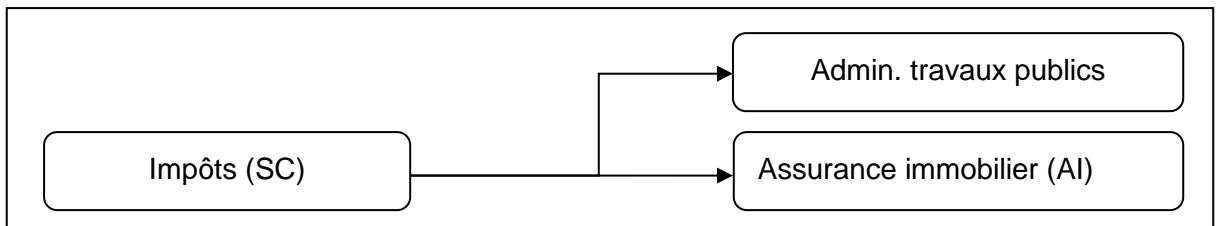
5.1.4 Utilisation du cadre d'annonce selon eCH-0058

La structure des annonces repose 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 3.4.23 dans [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.
- **[RECOMMANDÉ]** 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».
- **[RECOMMANDÉ]** 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.
- **[RECOMMANDÉ]** Toutes les annonces concernant une transaction doivent être transmises comme une livraison globale dans un paquet de livraison

5.2 Déclarer une propriété fiscale - ownerOrBeneficiary

Ce processus d'annonce est par principe utilisé pour chaque changement de propriété d'un immeuble. Il est à noter à cet égard que le point de vue fiscal doit toujours être communiqué avec la part de propriété fiscale correspondante (compteur/dénominateur). Si aucune distinction n'a été définie du point de vue fiscal, les parts de propriété relative au droit sur le registre foncier (complétées dans certaines circonstances de la part de propriété effective) doivent être transmises. Le prédécesseur et le successeur sont définis par « valide jusqu'au » et « valide à partir du ». Le nombre de propriétés pouvant être déclarées par une seule an-



nonce n'est pas limité.

Les annonces suivantes sont échangées:

Annonce	Expéditeur	Destinataire
Propriétaire ou bénéficiaire an PP et AI ¹	SC	PP AI

5.2.1 Propriétaire ou bénéficiaire de la PP ou de l'AI - ownerOrBeneficiary

L'annonce contient les entités suivantes.

1 - 1 Immeuble – realestate

eCH-0129:realestateType

Y appartenant immeuble - realestate

1..1 Commune – municipality

eCH-0007:swissMunicipalityType

1..n Propriété fiscale – fiscalOwnership

eCH-0129:fiscalOwnershipType

Y appartenant propriété fiscale - fiscalOwnership

1..1 Personne - personIdentification

eCH-0129:personIdentificationType

¹ Lorsqu'il est question d'assurance immobiliser dans la présente norme, le terme couvre également les assureurs immobiliers cantonaux.

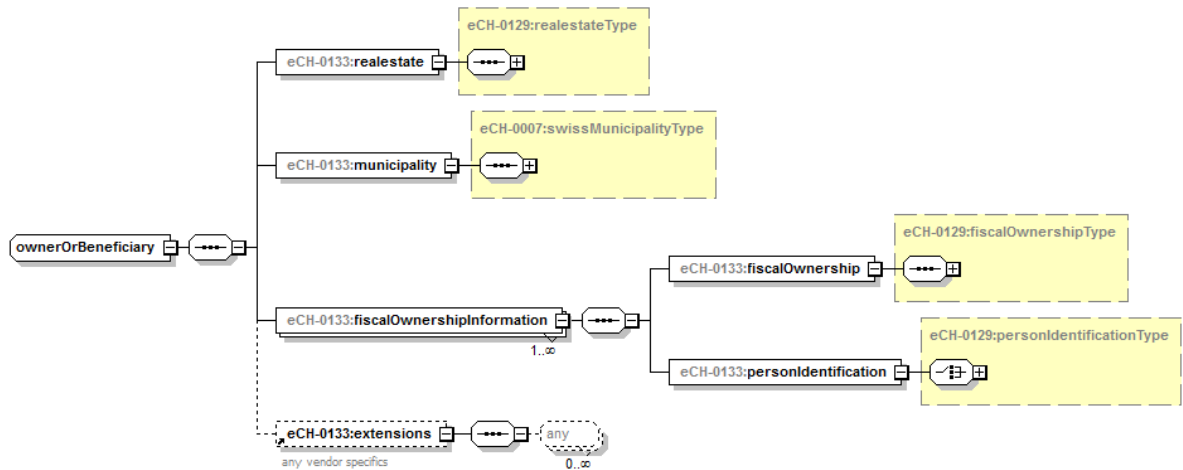
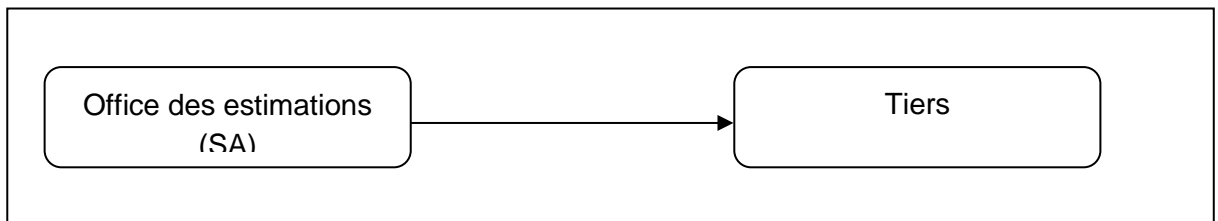


Figure 2: ownerOrBeneficiary (version de plus grandes dimensions en annexe).

5.3 Estimation - estimation



Les annonces suivantes sont échangées:

Annonce	Expéditeur	Destinataire
estimation	SA	SC, autres

5.3.1 Estimation - estimation

Principe: une estimation traite toujours de l'évaluation d'un immeuble couvert par la législation sur le registre foncier, en tant que tout.

L'annonce contient les entités suivantes.

1..N Immeuble – realestate

eCH-0129:realestateType

Y appartenant immeuble - realestate

1..1 Commune – municipality

eCH-0007:swissMunicipalityType

0..n Surface - area

eCH-0129:areaType

0..1 Objet d'estimation – estimationObject

eCH-0129:estimationObjectType

Y appartenant objet d'estimation

0..N Valeur d'estimation – estimationValue

eCH-0129:estimationValueType

Y appartenant immeuble - realestate

0..N Bâtiment – building

eCH-0129:buildingOnlyType

Y appartenant bâtiment - building

0..N Objet d'estimation – estimationObject

eCH-0129:estimationObjectType

Y appartenant objet d'estimation - estimationObject

0..N Valeur d'estimation – estimationValue

eCH-0129:estimationValueType

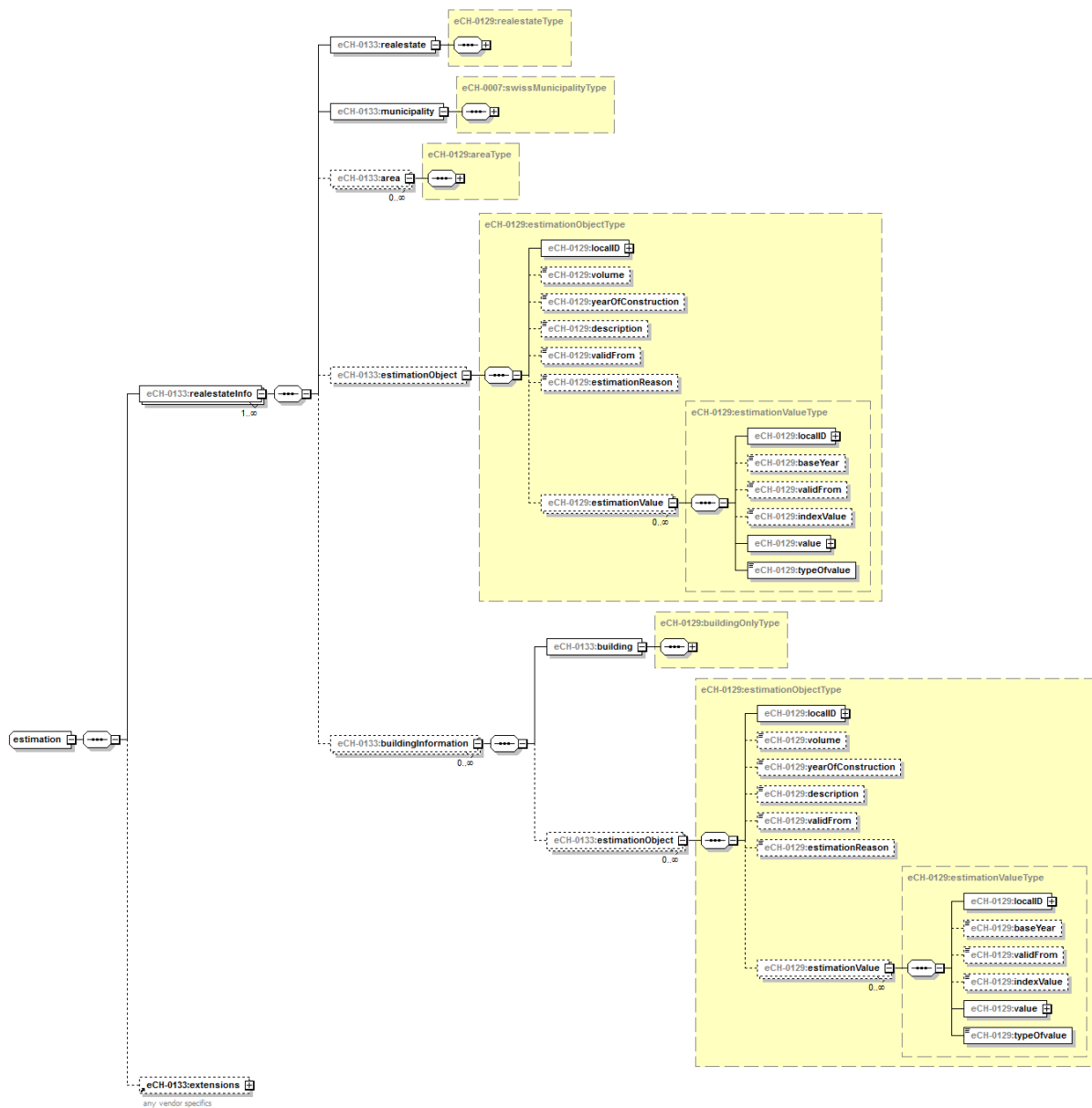
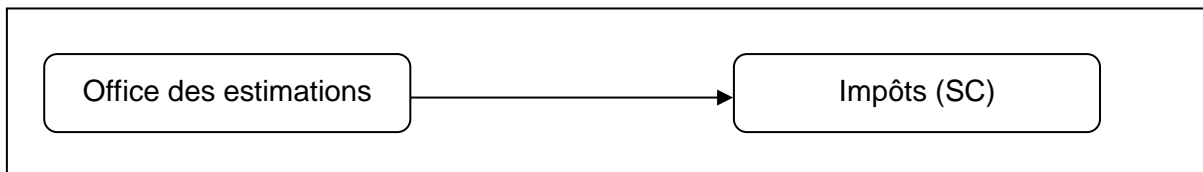


Figure 3: Estimation (version de plus grandes dimensions en annexe)

5.4 Base de données globale - baseDelivery



Les annonces suivantes sont échangées:

Annonce	Expéditeur	Destinataire
Base de données globale	SA	SC

5.4.1 Base de données globale - baseDelivery

La base de données globale peut être livrée soit depuis les objet d'estimations ou depuis les immeubles. Deux annonces distinctes sont utilisées.

- Base de données globale immeubles – realestateBaseDelivery
- Base de données globale estimations – estimationBaseDelivery

[RECOMMANDÉ] Si des immeubles sont livrés en tant que base de départ, il faut alors également livrer les immeubles pour lesquels aucune propriété et / ou estimation n'est fourni.

5.4.1.1 Base de données globale immeubles – realestateBaseDelivery

L'annonce contient les entités suivantes.

1..N immeuble – realestate

eCH-0129:realestateType

Y appartenant immeuble - realestate

1..1 Commune – municipality

eCH-0007:swissMunicipalityType

0..n Surface - area

eCH-0129:areaType

0..n Propriété fiscale – fiscalOwnership

eCH-0129:fiscalOwnershipType

Y appartenant propriété fiscale - fiscalOwnership

1..N Personne – person

eCH-0129:personidentificationType

Y appartenant immeuble - realestate

0..1 Objet d'estimation – estimationObject

eCH-0129:estimationObjectType

Y appartenant objet d'estimation - estimationObject

0..N Valeur d'estimation – estimationValue

eCH-0129:estimationValueType

Y appartenant immeuble - realestate

0..N Bâtiment – building

eCH-0133:buildingOnlyType

Y appartenant bâtiment – building

0..1 Objet d'estimation – estimationObject

eCH-0129:estimationObjectType

Y appartenant objet d'estimation - estimationObject

0..N Valeur d'estimation – estimationValue

eCH-0129:estimationValueType

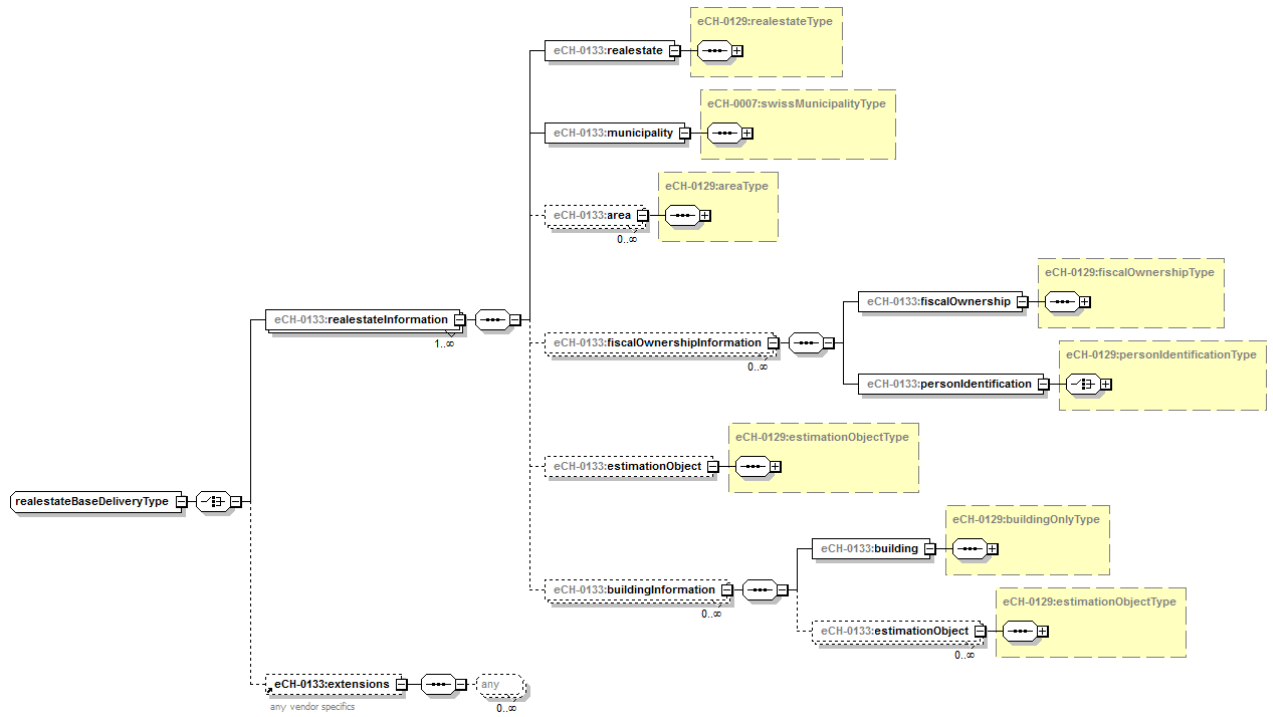


Figure 4: realestateBaseDelivery (version de plus grandes dimensions en annexe)

5.4.1.2 Base de données globale estimations – estimationBaseDelivery

L'annonce contient les entités suivantes.

1..N Objet d'estimation – estimationObject

eCH-0129:estimationObjectType

Y appartenant objet d'estimation - estimationObject

0..N Valeur d'estimation – estimationValue

eCH-0129:estimationValueType

Y appartenant objet d'estimation – estimationObject

Soit (1) 1..1 immeuble soit (2) 1..N bâtiment

(1) 1..1 Immeuble – realestate

eCH-0129:realestateType

Y appartenant immeuble - realestate

1..1 Commune – municipality

eCH-0007:swissMunicipalityType

0..n Surface - area

eCH-0129:areaType

0..n Propriété fiscale – fiscalOwnership

eCH-0129:fiscalOwnershipType

Y appartenant Propriété fiscale - fiscalOwnership

1..N Personne – person

eCH-0129:personidentificationType

Y appartenant immeuble - realestate

0..N Bâtiment – building

eCH-0133:buildingOnlyType

(2) 1..N Bâtiment – building

eCH-0133:buildingOnlyType

Y appartenant bâtiment – building

0..N Immeuble – realestate

eCH-0129:realestateType

Y appartenant immeuble - realestate

1..1 Commune – municipality

eCH-0007:swissMunicipalityType

0..n Surface - area

eCH-0129:areaType

0..n Propriété fiscale – fiscalOwnership

eCH-0129:fiscalOwnershipType

Y appartenant Propriété fiscale - fiscalOwnership

1..N Personne – person

eCH-0129:personidentificationType

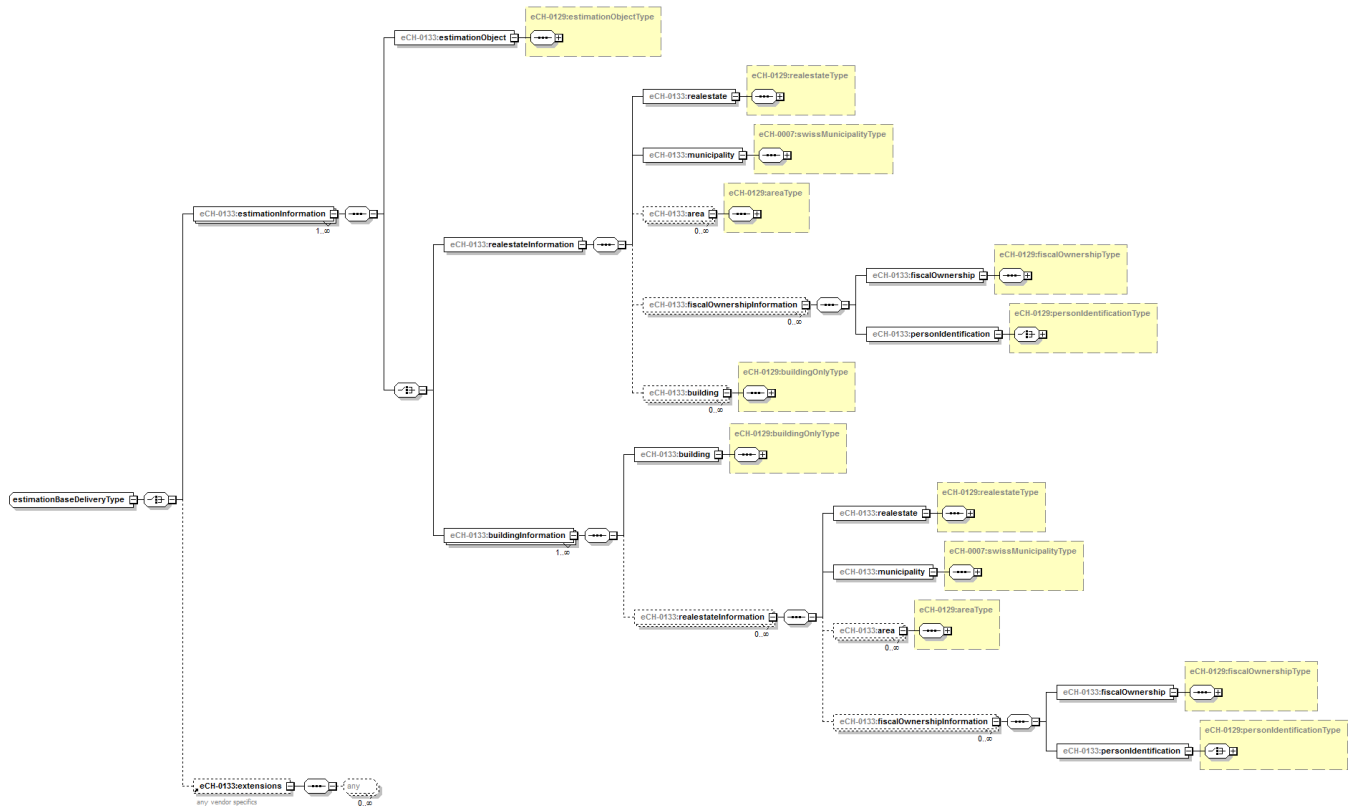


Figure 5: estimationBaseDelivery (version de plus grandes dimensions en annexe)

6 Considérations de sécurité

Ces données ne doivent être enregistrées et transférées que sur la base et dans le cadre de principes légaux en vigueur et dans le respect des dispositions légales en matière de protection des données. Les précautions nécessaires doivent être prises afin que les données puissent être transférées sans erreur et consultées uniquement par les personnes qui y sont autorisées, avant, pendant et après le transfert.

7 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..

8 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 répertoriées dans le document Norme eCH Glossaire Référencement d'objets (eCH-0127).

Annexe B – Collaboration & vérification

La collaboration et la vérification figurent dans le document Norme eCH Glossaire Référencement d'objets (eCH-0127).

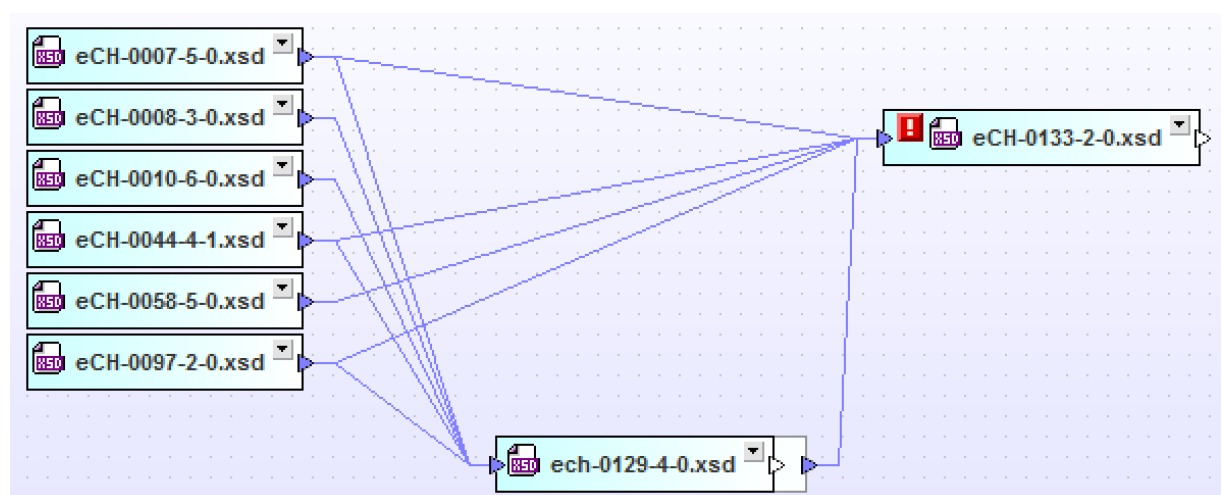
Annexe C – Abréviations et glossaire

Les abréviations figurent dans le document Norme eCH Glossaire Référencement d'objets (eCH-0127).

Annexe D – Modifications par rapport à la version 1.0

- RfC 2014-100 Nouvelle annonce Base de données globale
- RFC 2016-11 Nouvelle modélisation de l'estimation
- Adaptation à la nouvelle version eCH-0129 V4.0

Annexe E – Dépendances



Annexe F – Graphiques des annonces.

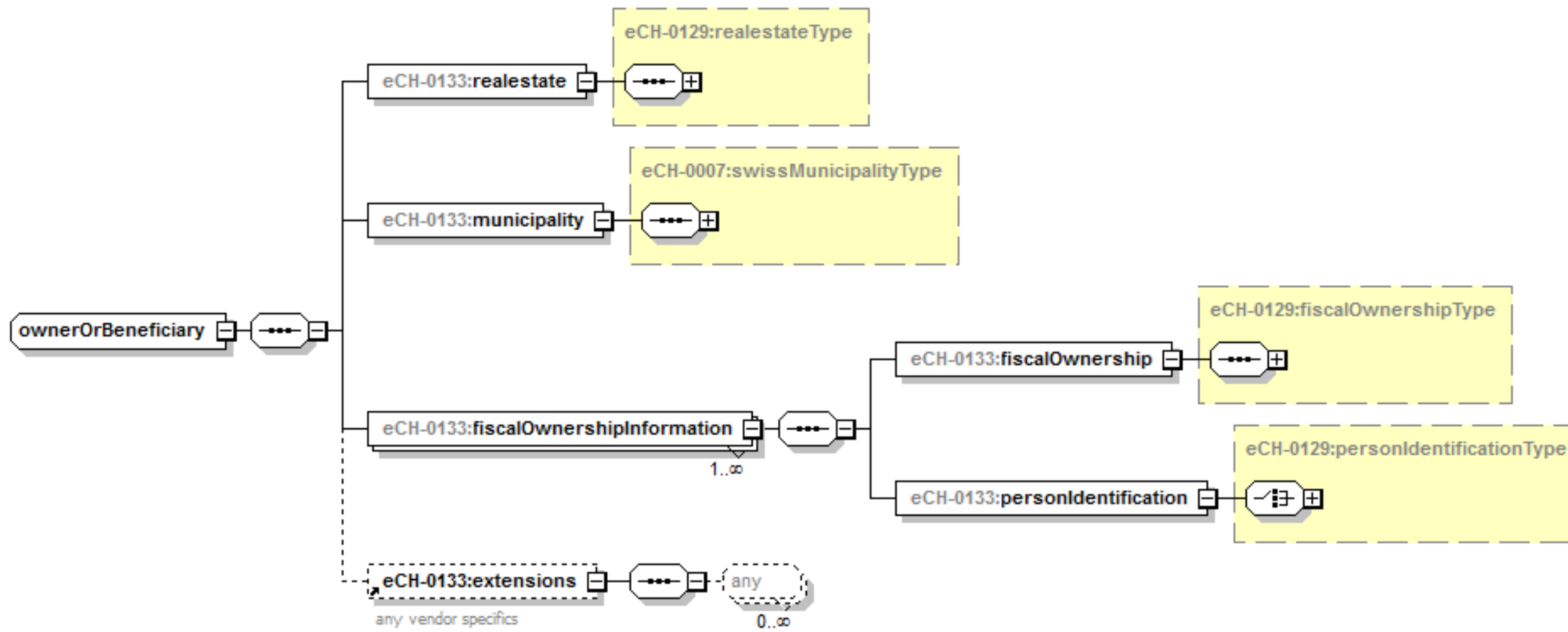


Figure 6: ownerOrBeneficiary

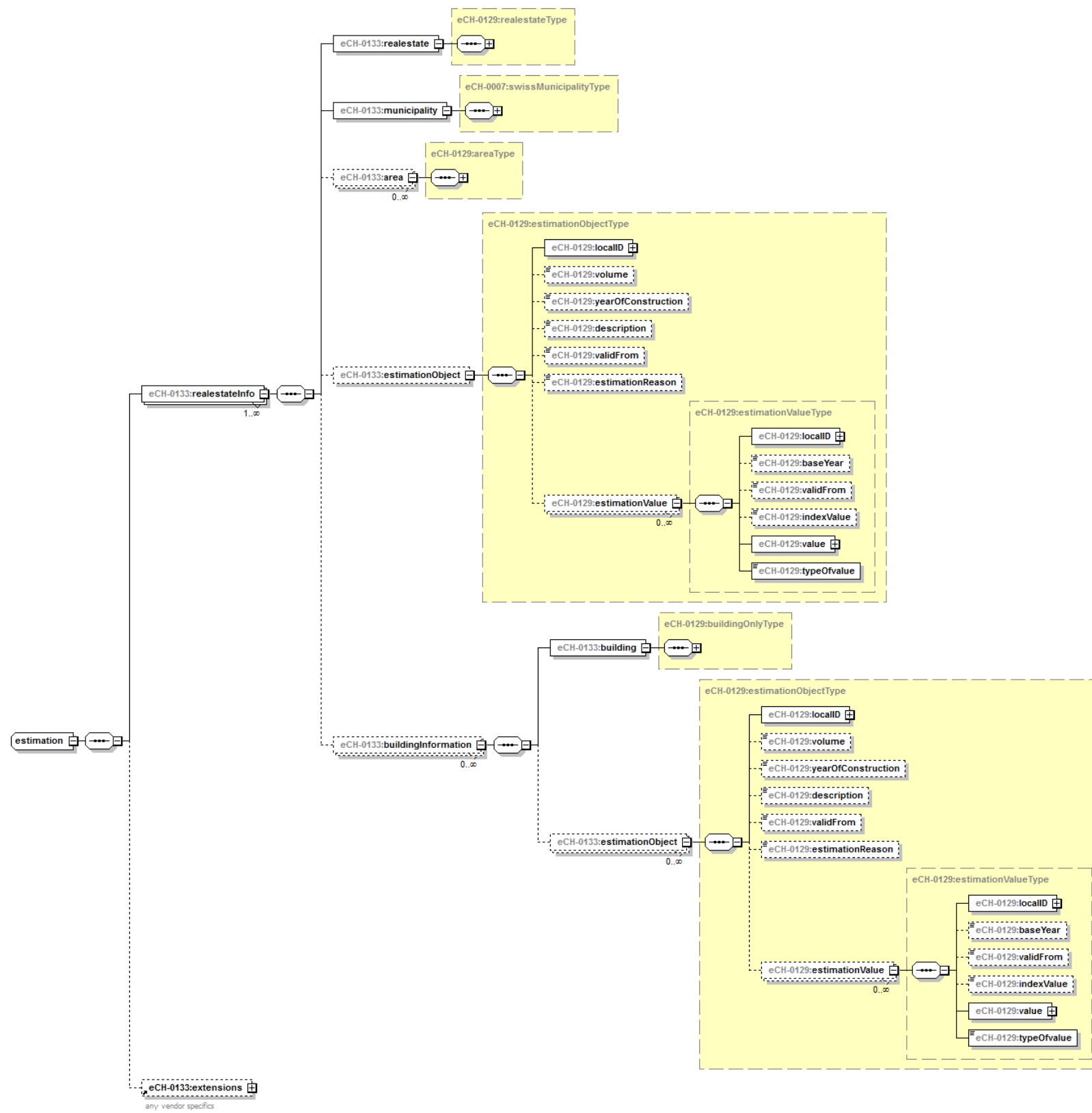


Figure 7: Estimation

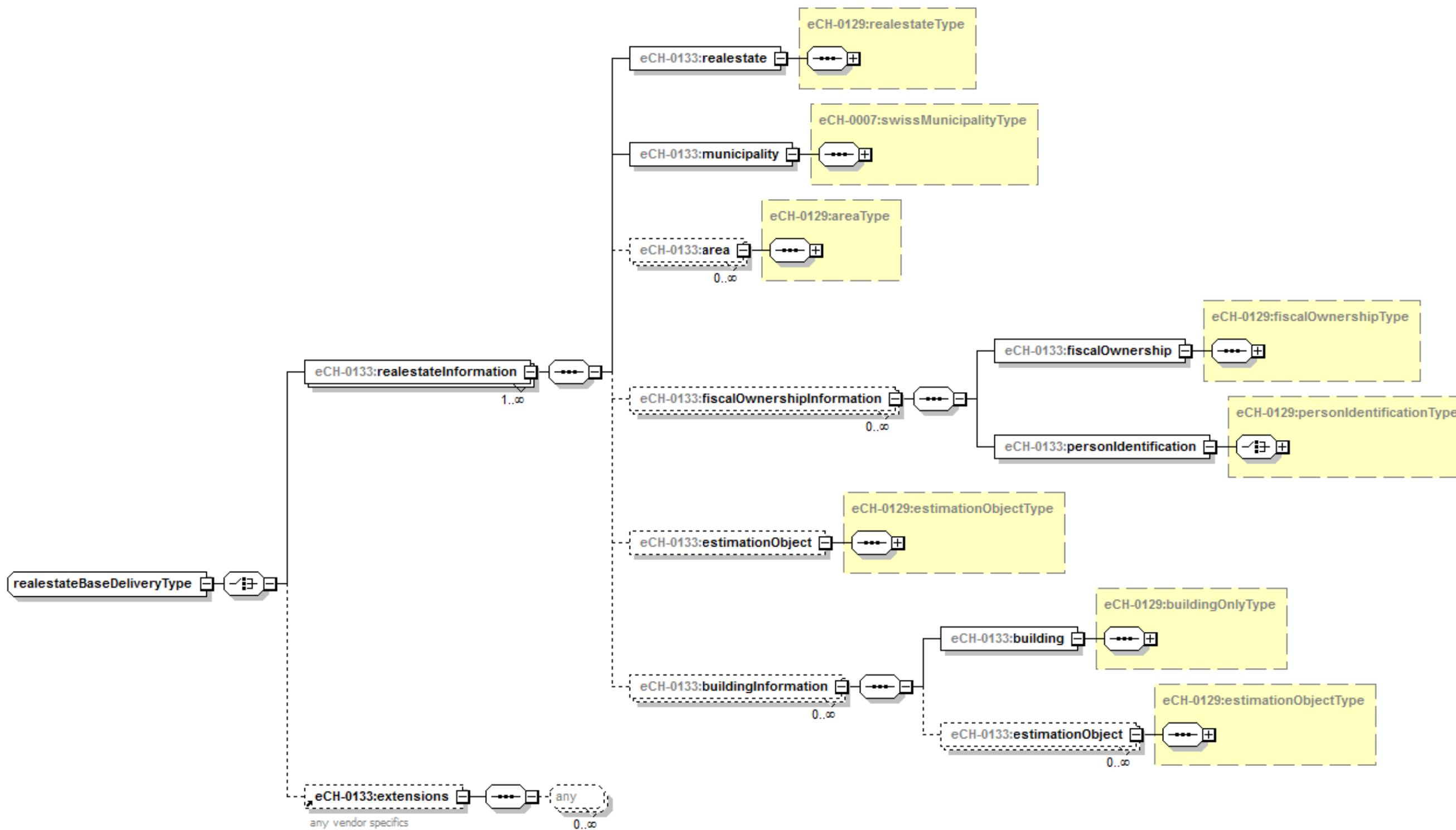


Figure 8: realestateBaseDelivery

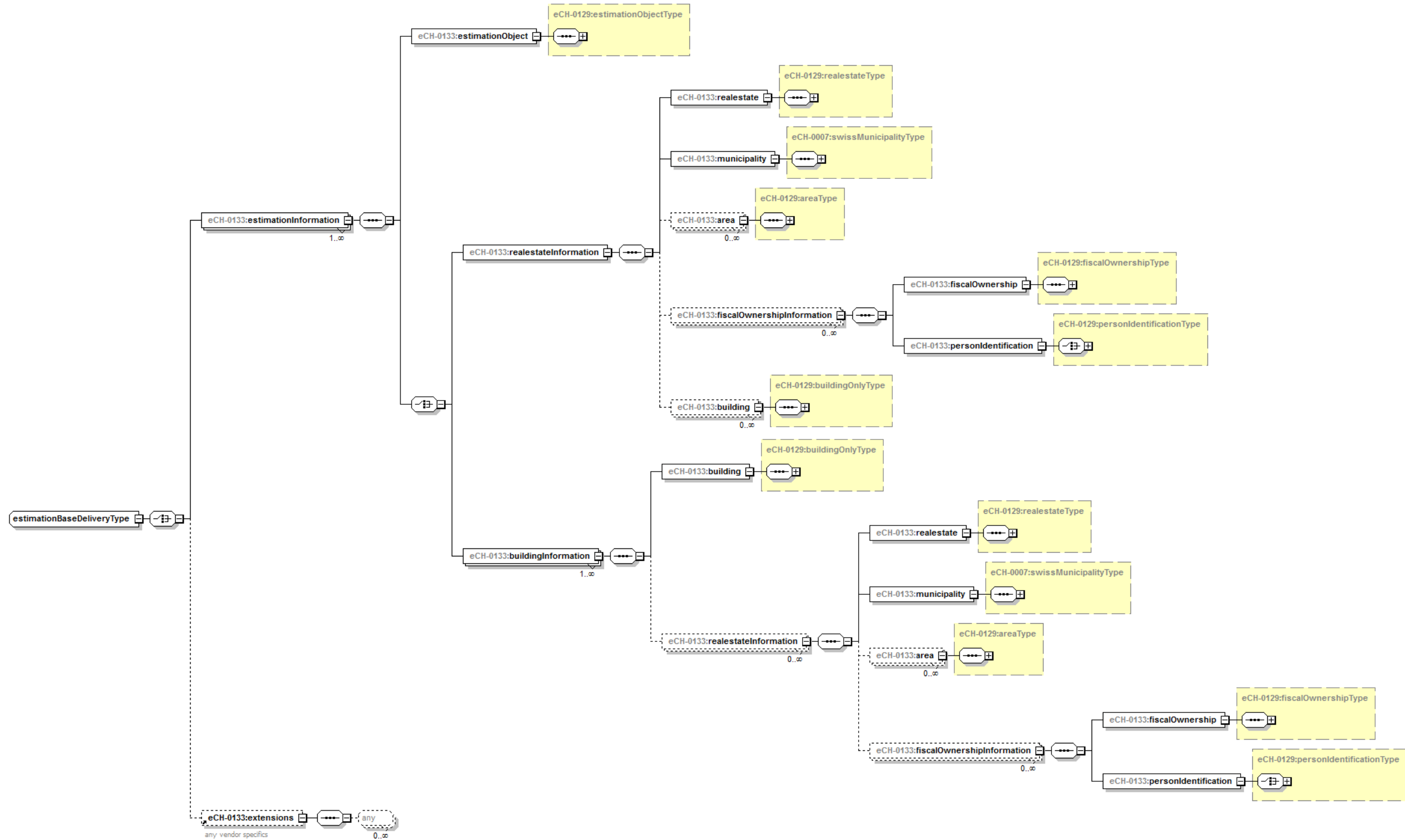


Figure 9: estimationBaseDelivery