

eCH-0209 Annonces provisoires du registre foncier à des tiers

Titre	Annonces provisoires du registre foncier à des tiers
Code	eCH-0209
Type	Norme
Stade	Défini
Version	1.0
Statut	Approuvé
Décision le	2017-06-07
Date de publication	2017-10-06
Remplace la version	-
Conditions	eCH-0129 Norme concernant les données Référencement d'objets eCH-0178
Annexes	eCH-0209-1-0.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
Editeur / 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 dans le domaine du registre foncier, relatives à des mutations pas encore inscrites au registre foncier et aux entités, utilisées à cet égard, du modèle de données d'échange.

La compréhension du présent document présuppose la connaissance du document eCH général Norme Référencement d'objets (eCH-0129). Il fait l'objet de renvois fréquents afin d'éviter des versions contradictoires.

Annexes

Les documents suivants constituent des parties intégrantes de cette norme:

Nom	Version (date)	Editeur	Localisation
eCH-0129 Norme concernant les données Référencement d'objets	4.0 (Release 2017)	GS Référencement d'objets	https://www.ech.ch/vechweb/page?p=dossier&documentNumber=eCH-0129&documentVersion=4.0
eCH-0178	1.0	GS Référencement d'objets	https://www.ech.ch/vechweb/page?p=dossier&documentNumber=eCH-0178&documentVersion=1.0
IPD-RF	2.0	Office fédéral de la justice	https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundbuch/tgbv_anhang3.pdf

Sommaire

1	Introduction.....	4
1.1	Statut.....	4
1.2	Champ d'application	4
1.3	Avantages.....	4
1.4	Priorités	5
2	Fondements	5
3	Entités.....	5
4	Annonces du domaine	5
4.1	Principes.....	5
4.2	Indications formelles	6
4.2.1	Structure de l'annonce	6
4.3	Structure des annonces	7
4.4	Nouvelle part de copropriété – newJointOwnershipPart.....	8
4.5	Modification de la part de copropriété – modifyJointOwnershipPart.....	9
4.6	Radiation de de part de copropriété – deleteJointOwnershipPart.....	10
4.7	Nouvelle part de propriété – newOwnershipPart	11
4.8	Modification de la part de propriété – modifyOwnershipPart	12
4.9	Radiation de part de propriété – deleteOwnershipPart	13
4.10	Approbation d'une annonce de mutation – transactionApproval.....	14
4.11	Avis d'imposition pour l'annonce de mutation – taxAssessment	15
5	Considérations de sécurité.....	16
6	Exclusion de responsabilité - droits de tiers	17
7	Droits d'auteur	17
	Annexe A – Références & bibliographie.....	18
	Annexe B – Collaboration & vérification	18
	Annexe C – Abréviations et glossaire	19
	Annexe D – Modifications par rapport à la version précédente	19
	Annexe E – Liste des figures.....	20
	Annexe F – Dépendances	20

Indication

Dans un souci de lisibilité et d'intelligibilité, la forme épiciène sera évitée lorsque cela est possible. La forme masculine sera utilisée si besoin afin de simplifier la forme, ce qui implicitement couvre l'autre genre.

1 Introduction

1.1 Statut

Approuvé: le Comité d'experts a *approuvé* le présent document, lui conférant force normative pour le domaine d'application défini et dans les limites de validité fixées.

1.2 Champ d'application

La présente norme définit les annonces pour l'échange de données concernant les mutations pas encore inscrites au registre foncier

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 d'objets* se compose des *processus* avec l'administration publique (y compris événements et annonces) des cinq *domaines* suivants:

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

Le présent document définit, sur la base du modèle de données d'échange de la norme eCH-0129 (norme eCH Référencement d'objets) les annonces en mettant l'accent sur l'échange de données avec les impôts (SC).

1.3 Avantages

Les avantages mis en évidence pour la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129) valent également pour la présente norme. Renvoi est donc fait à la liste correspondante qui y figure.

1.4 Priorités

Les priorités mises en évidence pour la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129) valent également pour la présente norme. Renvoi est donc fait à la description correspondante qui y figure.

2 Fondements

La terminologie, les acteurs et les dépendances avec d'autres projets et les normes eCH sont répertoriés dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

3 Entités

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

4 Annonces du domaine

4.1 Principes

- **[RECOMMANDÉ]** Si des états de faits dépendants sont réparties entre plusieurs annonces (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 livrées au moyen des annonces définies.
- **[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.
- **[IMPÉRATIF]** Les caractéristiques d'identification doivent toujours être livrées.
- **[IMPÉRATIF]** Par principe, il faut toujours livrer, pour les caractéristiques, la valeur après l'événement. Les états de fait divergents doivent être stipulés de manière explicite avec les annonces d'événement correspondantes.
- **[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, cet état de fait est considéré comme n'existant plus et peut être radié du système destinataire.
- **[IMPÉRATIF]** Les annonces sont toujours transmises avec un Header (en-tête) conformément au cadre d'annonce eCH0058.
- **[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.
- **[RECOMMANDÉ]** Les renseignements concernant le cessionnaire doivent être livrés.

4.2 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 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. de canton en canton. Les contenus des annonces sont définis selon les entités définies au chapitre 3 et dans la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

Chaque annonce contient certaines entités. 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)».

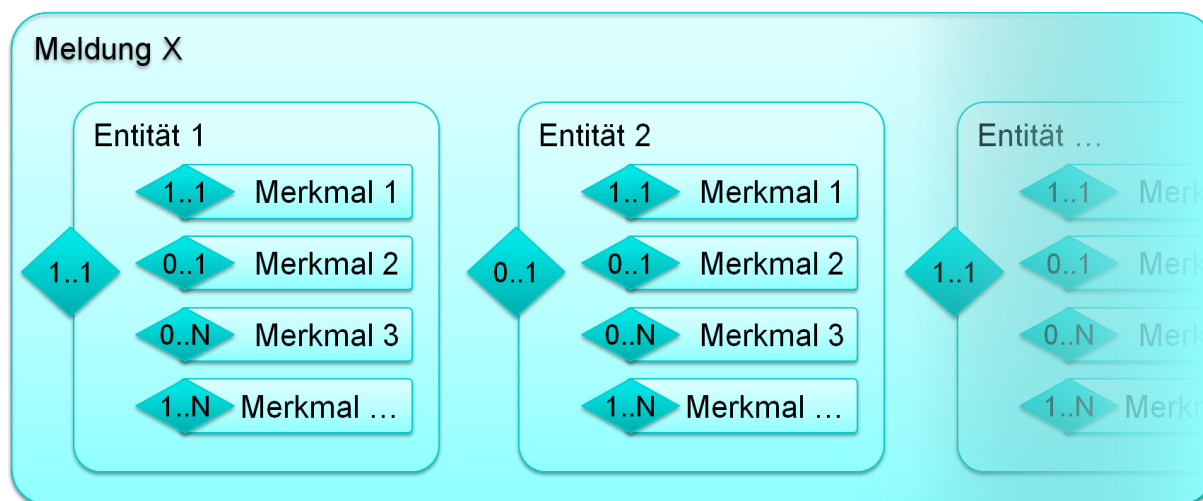


Figure 1: Composition du contenu de l'annonce

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.

4.2.1 Structure de l'annonce

1..1 Entité 1

eCH-0129:Entité1Type

Y appartenant 0..1 Entité 2

eCH-129:Entité2Type

4.3 Structure des annonces

La règle concernant les annonces du registre foncier est la suivante: chaque annonce relatif à un immeuble doit toujours être accompagnée des caractéristiques suivantes:

- 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 (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 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 caractéristiques suivantes doivent toujours être jointes à l’annonce:

- Transaction (impératif) - commercialTransaction
Les données concernant le contrat et les données contractuelles doivent toujours être fournies, dans la mesure du possible. 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 (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 caractéristiques suivantes doivent toujours être jointes à l’envoi::

- Transaction (impératif) - commercialTransaction
Les données concernant le contrat et les données contractuelles doivent toujours être fournies, dans la mesure du possible. 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 (ex. impôts), il faut en outre fournir les données confidentielles.

- Identificateur du droit - rightId

4.4 Nouvelle part de copropriété – newJointOwnershipPart

Description:

Part de copropriété par propriétaire relatif à la propriété par étage

Processus de transaction:

Exemple: nouvelle part de copropriété, PPE (y compris modification des droits spéciaux) lors d'un achat

Acteurs:

Expéditeur	Destinataires
RF	SC, Sc com., DTT, AI

Contenu de l'annonce:

- Part de copropriété (impératif), soit par étage, soit copropriété habituelle
- Part de propriété (impératif)
- Identification immeuble de base (impératif)

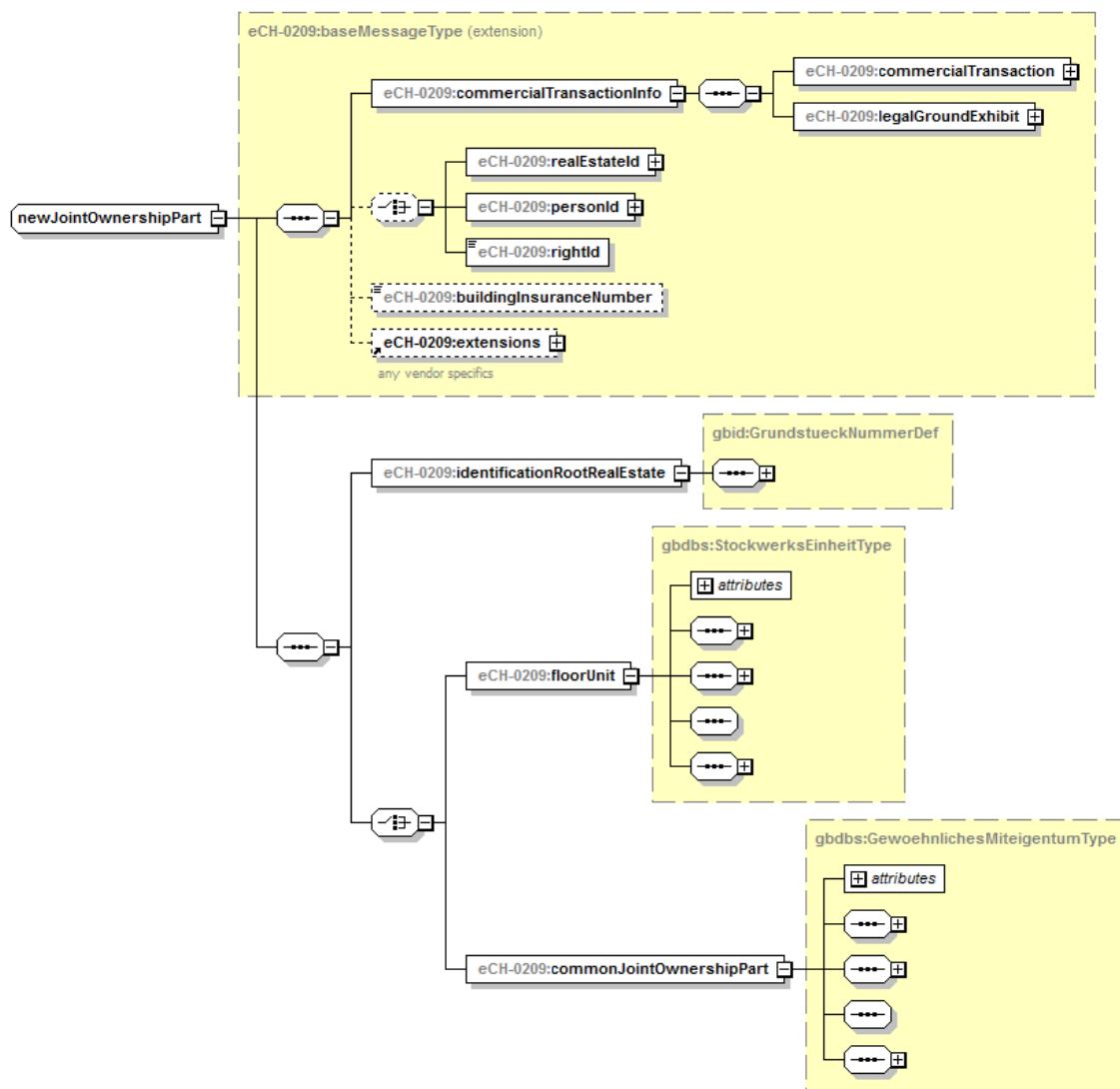


Figure 2: newJointOwnershipPart

4.5 Modification de la part de copropriété – modifyJointOwnershipPart

Description:

Modification de la part de copropriété par propriétaire

Processus de transaction:

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

Contenu de l'annonce:

Concernant les acteurs et les caractéristiques à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 4.4

4.6 Radiation de de part de copropriété – deleteJointOwnershipPart

Description:

Le propriétaire cède une part de copropriété

Processus de transaction:

Exemple: Radiation de part de copropriété, PPE (y compris modification de droits spéciaux) lors d'une vente

Acteurs voir chapitre 4.4

Contenu de l'annonce:

- Identificateurs de l'immeuble (impératif) de l'étage respectivement copropriété habituelle

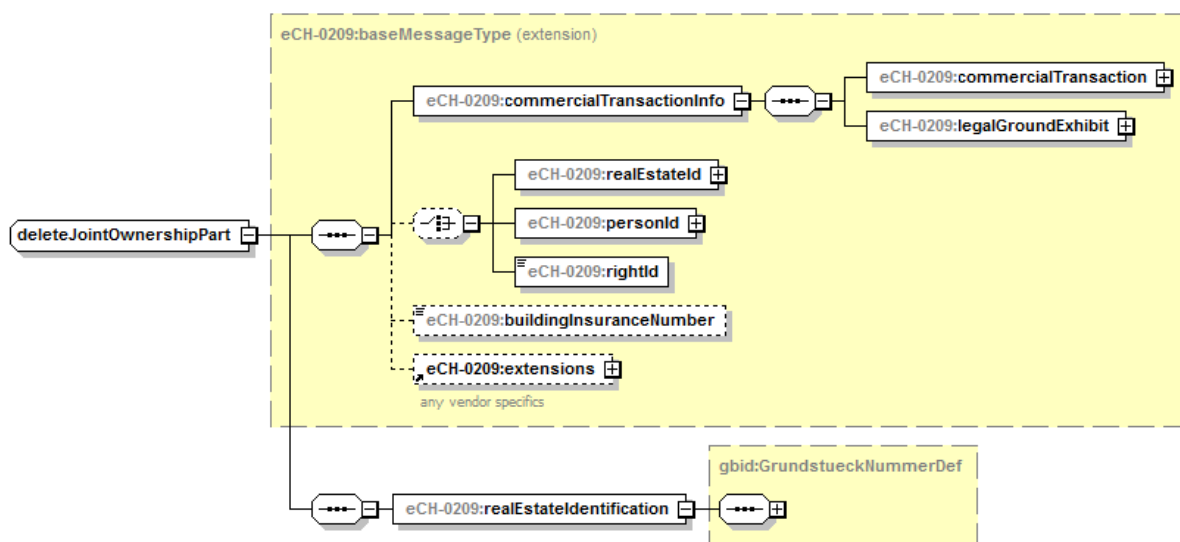


Figure 3: deleteJointOwnershipPart

4.7 Nouvelle part de propriété – newOwnershipPart

Description:

Une nouvelle part de propriété a été inscrite, en raison d'un achat par exemple.

Processus de transaction:

Exemple: achat de immeuble/bien-fonds

Acteurs:

Expéditeur	Destinataires
RF	SC, Sc com., DTT, AI

Indication:

A 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.

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)

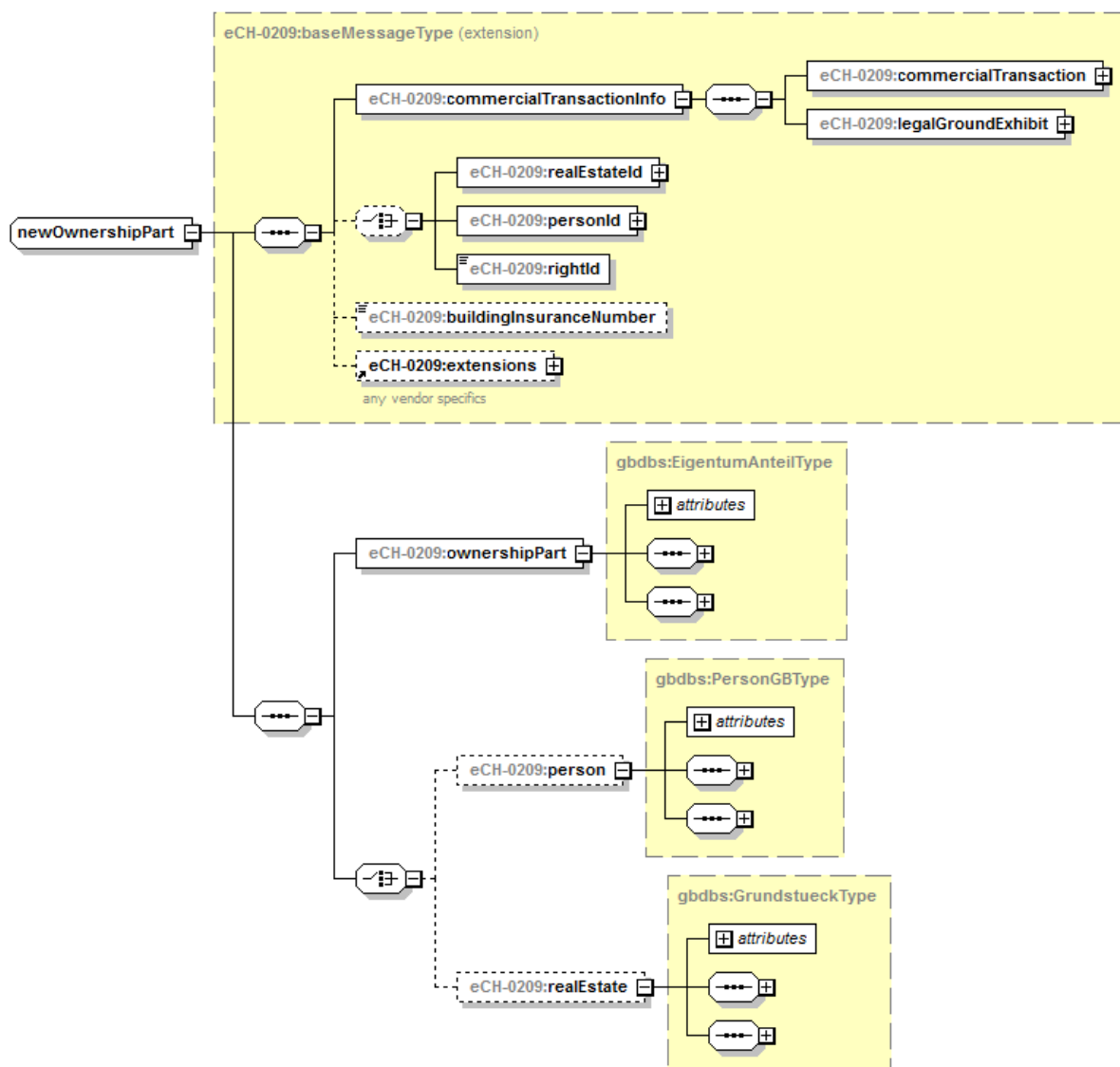


Figure 4: newOwnershipPart

4.8 Modification de la part de propriété – modifyOwnershipPart

Description:

Les renseignements concernant la part de propriété ont été modifiés.

Processus de transaction:

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 caractéristiques à échanger, l'annonce correspond à l'annonce 4.7

4.9 Radiation de part de propriété – deleteOwnershipPart

Description:

Une part de propriété est radiée, du fait d'une vente par exemple

Processus de transaction:

Exemple: vente d'un immeuble/bien-fonds

Contenu de l'annonce:

Une annonce standard (voir chapitre 4.3) contenant déjà l'identification des droits, aucune autre donnée ne doit donc être transmise avec cette annonce.

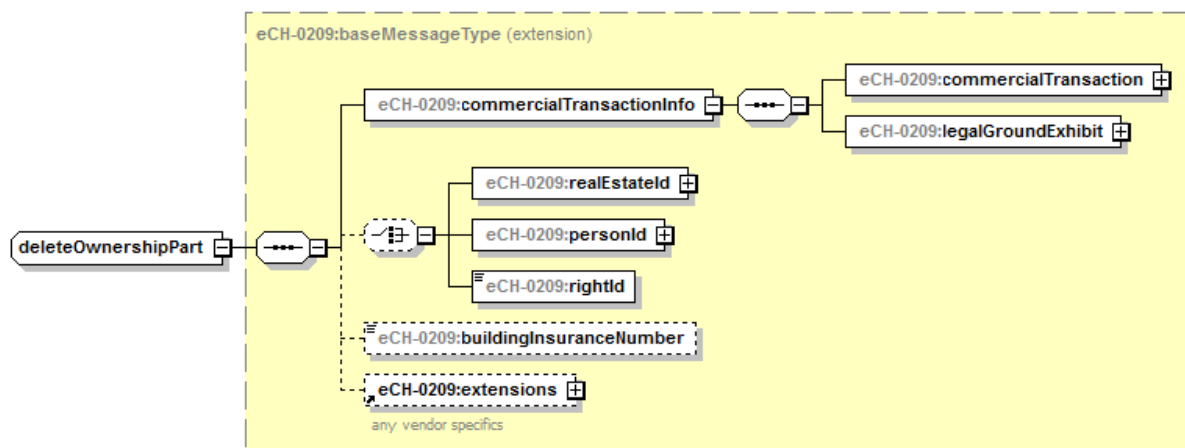


Figure 5: deleteOwnershipPart

4.10 Approbation d'une annonce de mutation – transactionApproval

Description:

Dans le cas de certains mutations, l'administration des contributions doit approuver la mutation, afin d'éviter par exemple que suite à une vente réalisée en Suisse, un étranger n'ait plus de valeurs patrimoniales, mais juste une dette fiscale.

Processus de transaction:

Exemple: vente de immeuble/bien-fonds

Contenu de l'annonce:

La fourniture des originaux des justificatifs (ex.: PDF) est possible sous la forme d'un Attachment dans le deliveryHeader (eCH-0058:headerType:attachment).

- Identification de la transaction – commercialTransactionIdentification (identification du journal / EGBTBID de l'annonce originale)
- Approbation de la transaction – transactionApproved (boolean: 1= approuvé, 0= rejeté)
- Remarques – remarks (texte libre)

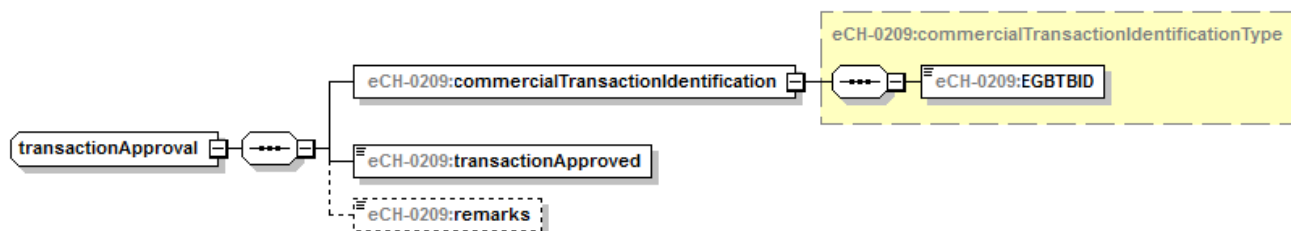


Figure 6: transactionApproval

4.11 Avis d'imposition pour l'annonce de mutation – taxAssessment

Description:

Dans certains cantons, le notaire s'acquitte de certains impôts et contributions en lien avec la mutation, pour le compte des acheteurs/vendeurs. Il a besoin pour ce faire de l'avis d'imposition de l'administration des contributions.

Processus de transaction:

Exemple: vente d'un immeuble/bien-fonds

Contenu de l'annonce:

La fourniture des originaux des justificatifs (ex.: PDF) est possible sous la forme d'un Attachment dans le deliveryHeader (eCH-0058:headerType:attachment).

- Identification de la transaction – commercialTransactionIdentification (identification du journal / EGBTBID de l'annonce originale)
- Montant – amountDue (décimal: min. 0.00 max. 1000000000000.00)
- Type d'impôt – taxType (texte libre: 1. min. 200 max.)
- Date intérêt – interestDate (date)
- Renseignements sur le compte – account
 - IBAN (texte libre: 1. min. 200 max.)
 - Numéro de référence – referenceNumber (texte libre: 1. min. 200 max.)
 - Détenteur du compte – accountHolder (texte libre: 1. min. 200 max.)

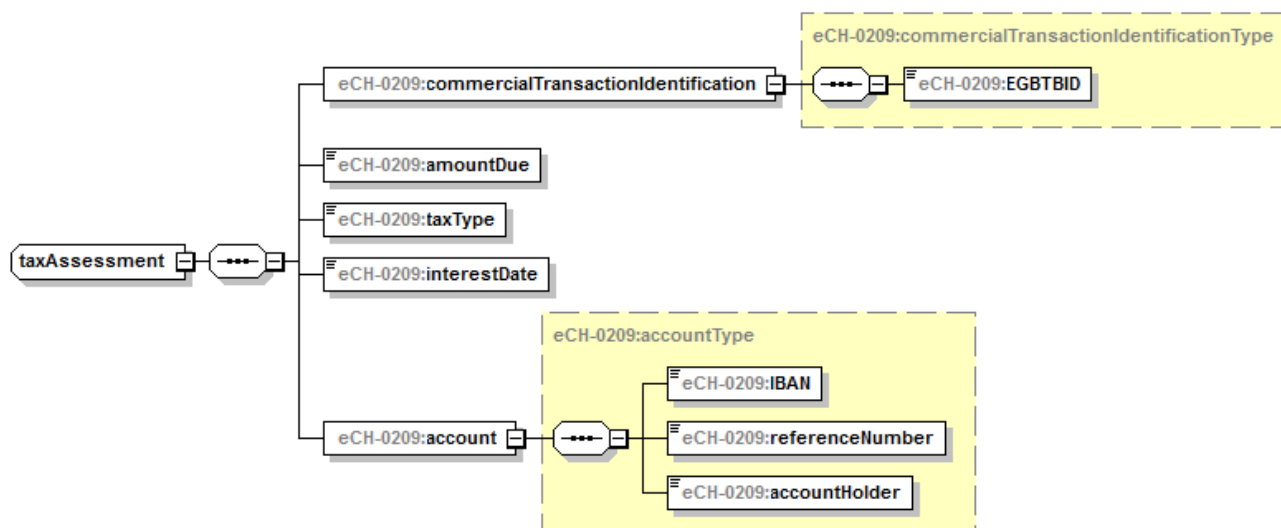


Figure 7: taxAssessment

5 Considérations de sécurité

La sauvegarde et le transfert de ces données ne peuvent être réalisés qu'en raison et dans le cadre des bases juridiques existantes et doivent respecter les directives légales de protection des données. Les mesures préventives nécessaires sont à prendre pour que les données puissent être transférées sans aucune erreur et que celles-ci ne puissent être consultées avant, pendant et après le transfert que par des personnes autorisées.

Les considérations de sécurité de la norme eCH Référencement d'objets (eCH-0129).

6 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.

7 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 & bibliographie figurent dans le document eCH-0129.

Annexe B – Collaboration & vérification

Thomas von Ah, Statistik Luzern

Marcel Alder, VRSG

Mario Bargetzi, Direction des travaux canton de Zurich

Walter Berli, Six Group

Andreas Brühwiler, canton de Thurgovie

Christian Bütler, Office fédéral de la justice OFJ

Mario Conca, Administration cantonale de Lucerne

Christiana Danuser, Assurance des bâtiments des Grisons

Christian Dettwiler, Chef d'office / géomètre cantonal

Romain Douard, OFS

Claude Eisenhut, Office fédéral de la justice OFJ

Marcel Frei, Direction des travaux du canton de Zurich

Heinz Fröhlich, GVZ ZH

Jakob Günthardt, GVZ ZH

Jürg Hotz, Amt für Geoinformation, canton de Thurgovie

Alberto Knöpfli, canton de Thurgovie

Ernst Kurer, Autorité de surveillance du registre foncier de St. Gall

Martin Mäusli, Office fédéral de topographie (Swisstopo)

Amir Moshe, Office du registre foncier et de la mensuration BS

Stefan Müller, Informatik Leistungszentrum (ILZ/OW/NW)

Tanja Muñoz, GemDat Informatik AG

Nicolina Novara, Département de l'économie et de l'intérieur / Direction des communes / Service d'échange de données

Thomas Peterer, InnoSolv AG (NEST)

Marianne Rotzetter, OFS

Maria Rüegg, Office du registre foncier et de la mensuration du canton de Zoug

Christian Saner, Bedag Informatik AG

Sandra Schütz, Geocom AG

Martin Stingelin, Stingelin Informatik GmbH

Hugo Thalmann, a/m/t

Werner Walser, VRSG

Daniel Widmer, KMS-AG (NEST)

Annexe C – Abréviations et glossaire

Voir eCH-0127 Glossaire référencement d'objets

Annexe D – Modifications par rapport à la version précédente

Il s'agit de la première version.

Annexe E – Liste des figures

Figure 1: Composition du contenu de l'annonce	6
Figure 2: newJointOwnershipPart	9
Figure 3: deleteJointOwnershipPart	10
Figure 4: newOwnershipPart.....	12
Figure 5: deleteOwnershipPart	13
Figure 6: transactionApproval	14
Figure 7: taxAssessment	15
Figure 8: Dépendances des schémas XML.....	20

Annexe F – Dépendances

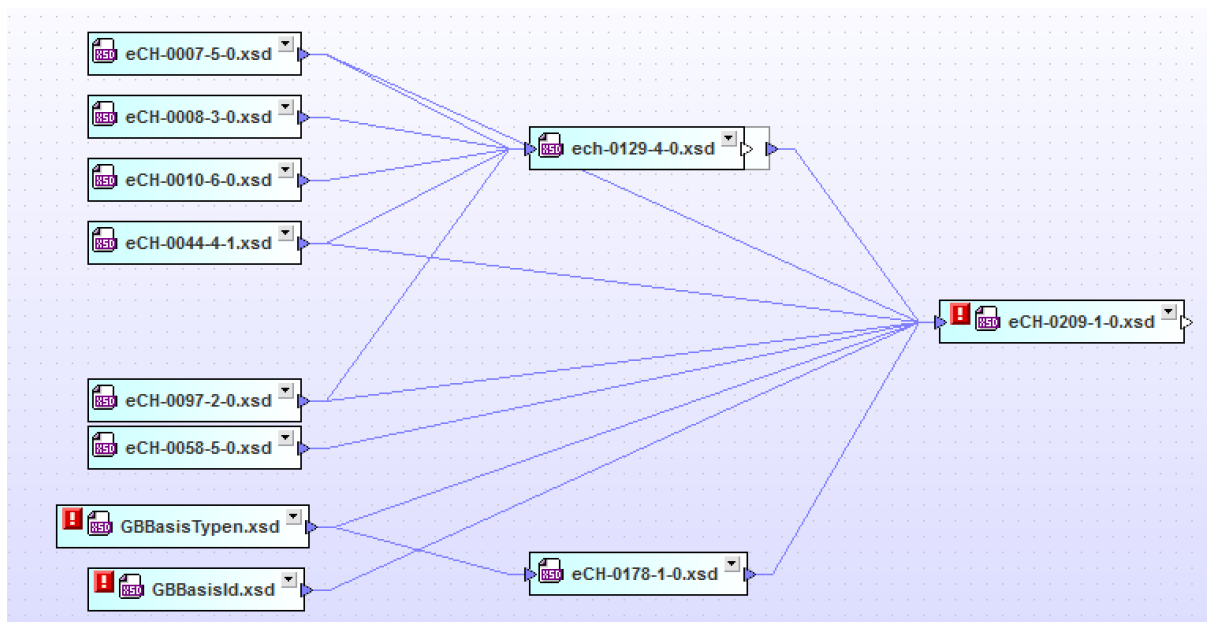


Figure 8: Dépendances des schémas XML