

eCH-0153 eGRISDM

Nom	eGRISDM
eCH- nombre	eCH-0153
Catégorie	Norme
Stade	Déployé
Version	1.0
Statut	approuvé
Date de décision	2017-11-29
Date de publication	2018-01-10
Remplace version	-
Condition préalable	Aucune
Annexes	Aucune
Langues	Allemand (original), français (traduction)
Auteurs	Office fédéral de la justice OFJ Claude Eisenhut, Eisenhut Informatik AG Christian Bütler, OFJ
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 MD-eGRIS est un modèle de données conceptuel, qui garantit une structure homogène des données du registre foncier dans le registre foncier électronique. Le registre foncier est décrit de façon tout juste informelle dans une première partie, le but étant de permettre aux non-professionnels de se faire une première idée de ce qu'est le registre foncier. Les diagrammes UML du modèle de données sont présentés dans une deuxième partie. Chaque classe du modèle de données (sans historisation) est ensuite décrite de manière informelle, mais structurée, dans une troisième partie. Le présent document complète la description formelle du modèle de données, qui fait partie intégrante de l'ordonnance technique concernant le registre foncier ([RS 211.432.11]).

Sommaire

eCH-0153 eGRISDM	1
1 Statut du document	7
2 Introduction	7
2.1 Vue d'ensemble	7
2.2 Champ d'application	8
2.3 Avantages.....	9
2.4 Priorités/délimitation	9
3 Le registre foncier	9
3.1.1.1 Identificateurs	10
3.1.1.2 Transactions/processus de mutation.....	10
3.1.1.3 Historisation	10
4 Modèle de données UML	12
4.1 Vue d'ensemble	12
4.2 Grand livre	13
4.2.1 Vue d'ensemble.....	13
4.2.2 Immeuble	14
4.2.2.1 Sans historisation.....	14
4.2.2.2 Avec historisation.....	14
4.2.3 Description d'immeuble	15
4.2.3.1 Sans historisation.....	15
4.2.3.2 Avec historisation.....	16
4.2.4 Personne.....	17
4.2.4.1 Sans historisation.....	17
4.2.4.2 Avec historisation.....	17
4.2.5 Vue d'ensemble du droit.....	18
4.2.5.1 Sans historisation.....	18
4.2.5.2 Avec historisation.....	18
4.2.6 Propriété.....	19
4.2.6.1 Sans historisation.....	19
4.2.6.2 Avec historisation.....	20
4.2.7 Servitude	21

4.2.7.1	Sans historisation.....	21
4.2.7.2	Avec historisation.....	22
4.2.8	Charge foncière.....	23
4.2.8.1	Sans historisation.....	23
4.2.8.2	Avec historisation.....	23
4.2.9	Droit de gage immobilier.....	24
4.2.9.1	Sans historisation.....	24
4.2.9.2	Avec historisation.....	24
4.2.10	Annotation.....	25
4.2.10.1	Sans historisation.....	25
4.2.10.2	Avec historisation.....	25
4.2.11	Mention.....	26
4.2.11.1	Sans historisation.....	26
4.2.11.2	Avec historisation.....	26
4.2.12	Décalage de rang.....	27
4.2.12.1	Avec historisation.....	27
4.2.13	Affectation.....	28
4.2.13.1	Avec historisation.....	28
4.3	Journal.....	29
4.4	Notes.....	30
4.5	«Souche» de personnes.....	30
4.6	Tableaux de code.....	31
4.6.1	Grand livre.....	31
4.6.2	Journal.....	31
4.6.3	«Souche» de personnes.....	31
5	Catalogue des caractéristiques.....	32
5.1	Grand livre.....	32
5.1.1	Remarque MO.....	32
5.1.2	Section].....	33
5.1.3	Mention.....	33
5.1.4	Ayant droit.....	34
5.1.5	Mine.....	34
5.1.6	Couverture du sol.....	34

5.1.7	Servitude	34
5.1.8	Part de propriété.....	35
5.1.9	Motif d'acquisition	37
5.1.10	Surface.....	37
5.1.11	Nom local	37
5.1.12	Créancier prétention	38
5.1.13	Plan du RF	39
5.1.14	Bâtiment.....	39
5.1.15	Adresse d'entrée du bâtiment.....	40
5.1.16	Commune.....	41
5.1.17	Communauté.....	41
5.1.18	Copropriété ordinaire.....	42
5.1.19	DDP ordinaire.....	42
5.1.20	Charge foncière.....	43
5.1.21	Droit de gage immobilier.....	43
5.1.22	Immeuble	45
5.1.23	Bâtiment d'immeuble	46
5.1.24	RF personne morale.....	46
5.1.25	Concession	47
5.1.26	Charge/droit mention	47
5.1.27	Charge/droit servitude	47
5.1.28	Charge/droit charge foncière	47
5.1.29	Charge/droit annotation	47
5.1.30	Bien-fonds	48
5.1.31	Part de copropriété.....	48
5.1.32	RF personne physique	48
5.1.33	RF personne.....	49
5.1.34	Droit	49
5.1.35	Débiteur dette.....	50
5.1.36	Droit distinct et permanent.....	50
5.1.37	Unité d'étage	50
5.1.38	Droit de gage immobilier Immeuble en gage.....	51
5.1.39	Annotation	52

5.2	Journal.....	52
5.2.1	Inscription.....	52
5.2.2	Document.....	53
5.2.3	Etat de l'affaire	53
5.3	Notes	54
5.3.1	Notice	54
5.4	«Souche» des personnes	54
5.4.1	Adresse	54
5.4.2	Forme juridique étrangère	55
5.4.3	Personne morale	55
5.4.4	Personne physique.....	56
5.4.5	Collectivité publique.....	57
5.4.6	«Souche» de personne	57
5.4.7	Adresse personne	57
5.4.8	Personne morale suisse	58
5.5	Plages de valeurs	58
5.5.1	Genre_CS	58
5.5.2	Type de droit permanent	60
5.5.3	Type d'affaire.....	60
5.5.4	Type de droit de gage immobilier.....	60
5.5.5	Numéro d'immeuble	62
5.5.6	Numéro cantonal d'immeuble	63
5.5.7	Numéro de mutation	63
5.5.8	Type de droit de profiter des cases libres	64
5.5.9	Traduction	64
5.6	Tableaux de code	65
5.6.1	Inscription_description du cas d'affaire	65
5.6.2	Mention_type.....	65
5.6.3	Forme juridique étrangère_forme juridique	65
5.6.4	Mine_sous-type cantonal.....	65
5.6.5	Servitude_type	65
5.6.6	Motif d'acquisition_type d'acquisition.....	65
5.6.7	Bâtiment_type de bâtiment.....	66

5.6.8	Etat de l'affaire_état.....	66
5.6.9	Copropriété ordinaire_sous-type cantonal	66
5.6.10	DDP ordinaire_sous-type cantonal	66
5.6.11	Charge foncière_type	66
5.6.12	Droit de gage immobilier_type ancien droit cantonal.....	66
5.6.13	RF personne morale_forme juridique	67
5.6.14	Concession_sous-type cantonal	67
5.6.15	Bien-fonds_sous-type cantonal	67
5.6.16	Unité d'étage_sous-type cantonal.....	67
5.6.17	Annotation_type	67
6	Eléments facultatifs du MD-eGRIS	68
7	Considérations de sécurité.....	69
8	Exclusion de responsabilité – droits de tiers	70
9	Droits d'auteur	70
	Annexe A – Références & bibliographie.....	71
	Annexe B – Collaboration & vérification	71
	Annexe C – Abréviations	72
	Annexe D – Glossaire	72

1 Statut du document

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

2 Introduction

2.1 Vue d'ensemble

Le MD-eGRIS est un modèle de données conceptuel, par lequel le service compétent du registre foncier stipule la structure homogène des données du registre foncier électronique. Soit par ex.: un droit de gage immobilier implique forcément une somme garantie par gage. Mettre en œuvre le MD-eGRIS signifie pouvoir enregistrer et afficher les données selon un niveau de détail correspondant.

eCH-0036 définit le présent document comme la «documentation pour le modèle formel».

Les termes utilisés dans ce document, tels que immeuble ou droit par exemple, doivent être compris non pas dans leur strict sens juridique, mais au sens du modèle de données.

Le modèle formel fait partie intégrante de l'Ordonnance technique concernant le registre foncier ([RS 211.432.11]).

Le schéma XML pour les données du registre foncier (l'IPD-RF) fait également partie de l'Ordonnance technique concernant le registre foncier. Le logiciel pour l'échange des données du registre foncier en tant que documents XML (selon l'IPD-RF) doit être mis à disposition par les cantons (OTRF art. 6). Outre l'annexe 3 de l'OTRF, l'IPD-RF est publiée également comme eCH-0151.

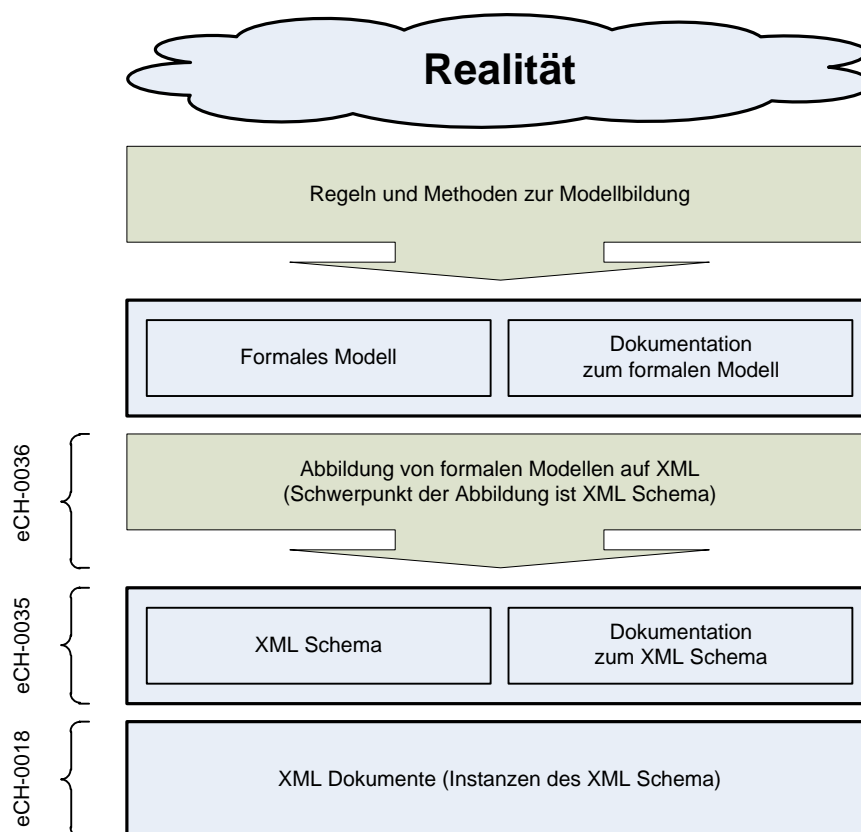


Illustration tirée de [eCH-0036]

Le MD-eGRIS (tout comme l'IPD-RF) est défini dans le cadre du groupe de suivi Informatique et registre foncier (groupe de suivi). Le groupe de suivi a élaboré à cette fin un processus (le processus eCH [eCH-0150] est pris en compte dans ce processus), dans le cadre duquel les principaux participants peuvent prendre part aux prises de décision et des tiers peuvent également soumettre leurs desideratas. Le processus ne couvre pas seulement le cycle de vie technique du modèle et du schéma, mais également les activités en amont et en aval, qui sont nécessaires à une mise en œuvre pratique, comme l'établissement d'un budget pour le développement du logiciel, éventuellement l'adaptation de l'ordonnance, le déploiement dans les pratiques, la mise hors service par exemple. Le but est de permettre en particulier aux cantons, compétents pour la tenue du registre foncier, de pouvoir planifier sur plusieurs années, sans entraver la poursuite du développement du MD-eGRIS et de l'IPD-RF.

2.2 Champ d'application

Le *registre foncier* stipule les droits réels sur les biens-fonds. Il faut, à cet égard, désigner également les immeubles et les personnes concernés correspondants.

Dans la *mensuration officielle*, les immeubles sont mesurés et représentés sur des plans. Cela signifie que la mensuration officielle sert de base au registre foncier en stipulant des limites.

Le MD-eGRIS est un modèle de données pour le registre foncier.

2.3 Avantages

Le MD-eGRIS décrit les données devant être tenues à jour et administrées dans le système de registre foncier. Les données obligatoires sont consignées dans l'annexe 1 de l'Ordonnance technique concernant le registre foncier (OTRF) au format INTERLIS. Ce document explique et décrit le modèle de données évoqué précédemment et facilite ainsi la compréhension de la structure des données du registre foncier.

2.4 Priorités/délimitation

Le MD-eGRIS est un modèle de données non pas logique mais conceptuel. Il n'existe cependant aucune règle quant à la façon de l'implémenter dans une base de données (si par exemple le droit de gage immobilier, historisation incluse, se trouve dans un seul et même tableau ou est réparti sur plusieurs tableaux), ou de transférer ces données avec XML. De la même manière, il n'existe pas de règle quant à la façon de disposer les représentations sur les masques d'écran.

Le MD-eGRIS ne règle pas non plus la question de savoir si les données existantes doivent être modifiées rétroactivement ou enregistrées a posteriori. Les nouvelles données doivent cependant être enregistrées dans le niveau de détail indiqué par le MD-eGRIS (ex. somme garantie par gage dans le cas d'un droit de gage immobilier en tant que valeur séparée et donc pas en tant que partie d'un champ de texte général).

La façon de transférer les données avec XML résulte de l'IPD-RF (obligation légale dans l'OTRF Annexe 3 et également publié en tant que eCH-0151). Pour des raisons pratiques, celle-ci peut être plus ouverte que le MD-eGRIS, à quelques égards. Ainsi le type d'Attribut concernant la couverture du sol par exemple est obligatoire dans le MD-eGRIS et facultatif dans l'IPD-RF. Il est ainsi possible de transférer également, via l'IPD-RF, des «données non structurées selon le MD-eGRIS».

3 Le registre foncier

Le *registre foncier* stipule les droits réels sur les biens-fonds. Pour ce faire, les immeubles et personnes concernés correspondants doivent être également désignés.

Les droits et les immeubles et personnes concernés sont inscrites dans le *grand livre*. Les inscriptions (pour les nouvelles entrées, modification ou radiation d'entrées) sont consignées dans le *journal*, par ordre chronologique d'arrivée au service du registre foncier.

En fonction du type de droit (au sens du modèle de données), l'inscription au registre foncier a seulement un effet de publication ou un effet constitutif.

On distingue quatre types d'immeubles: biens-fonds, droits distincts et permanents (DDP), parts de copropriété d'immeubles et mines. Les propriétés par étage (PPE) sont un sous-

type de part de copropriété. Il ne faut pas confondre les parts de copropriété d'immeubles avec la copropriété non indépendante, qui est un type de droit et pas un immeuble.¹

On distingue six types de droits: propriété, servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier, annotations, mentions.² Un droit grève un ou plusieurs immeubles. Et un droit peut exister en faveur d'une ou de plusieurs personnes ou immeubles.

On distingue quatre types de personne: personne physique, personne morale, société ayant la capacité d'acquérir [= sociétés en nom collectif et en commandite] et communauté. Dans le MD-eGRIS, le RF Personne morale couvre également les sociétés ayant la capacité d'acquérir. Concernant les communautés, les membres (qui sont des personnes) doivent être connus du registre foncier, contrairement aux personnes morales et aux sociétés ayant la capacité d'acquérir, lorsque les membres/associés ne sont pas connus du registre foncier.

3.1.1.1 Identificateurs

Les immeubles, les droits, les personnes et les réquisitions sont désignés par un identificateur unique dans toute la Suisse. La structure exacte de ces champs clés EGRID, EREID, EGBPID et EGBTBID est définie dans un document séparé ([Cadastre1]).

3.1.1.2 Transactions/processus de mutation

Pour inscrire quelque chose au registre foncier, le modifier ou le radier, il faut déposer, auprès du registre foncier, une requête correspondante stipulant les diverses modifications. Ceci s'effectue au moyen d'une *réquisition*. Une réquisition implique également des documents (*justificatifs relatifs au titre* et pièces jointes) servant à justifier juridiquement des modifications.

Lorsqu'une réquisition parvient au registre foncier, elle est immédiatement inscrite au journal. En cas de problème de forme avec la réquisition (ex. remise par le mauvais service du registre foncier), celle-ci n'est pas inscrite au journal, mais fait l'objet d'un *renvoi*. Après l'inscription au journal, on contrôle le contenu de la réquisition et l'on procède aux modifications dans le grand livre. Si la réquisition présente des lacunes en termes de contenu, elle donne lieu à un *rejet*. La date d'inscription au journal est considérée comme date de modification. En fonction de la charge de travail du service du registre foncier, plusieurs jours peuvent s'écouler entre l'inscription au journal et l'inscription au grand livre. Dans la pratique, il peut également y avoir rejet en cas de lacunes de forme.

3.1.1.3 Historisation

Le terme «Avec historisation» renvoie à la possibilité de gérer les inscriptions radiées (rayées dans le registre foncier au format papier) avec les entrées actuellement valides du point de vue légale. Ces inscriptions «radiées» restent toujours visibles sur l'extrait du registre foncier au format papier (mais rayés). Dans le registre foncier informatisé, il existe dé-

¹ Au sens légal du terme, une copropriété non autonome est un type d'immeuble.

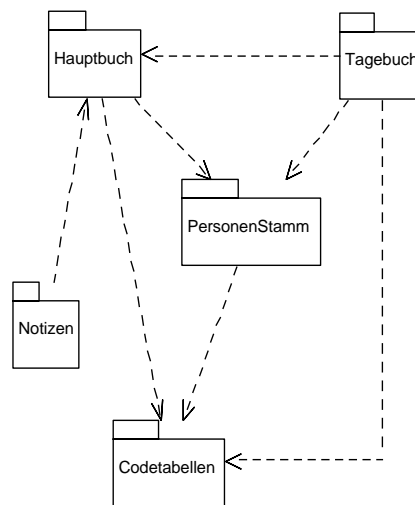
² Au sens légal du terme, les mentions sont des renvois à un droit existant en dehors du registre foncier. Les annotations confèrent à un effet accru à un droit existant.

sormais une possibilité technique de les «masquer», c'est-à-dire de les rendre invisibles. L'article 31 alinéa 1 de l'ORF prévoit par conséquent que l'extrait ne contienne plus, en cas normal, que les données légalement valables (mais dans leur intégralité!), qui seules présentent un intérêt. Il subsiste toutefois une possibilité d'exiger un extrait contenant les données radiées. Ces renseignements sont utilisés – uniquement – lorsque l'on cherche à reconstruire l'historique de la constitution d'un état de droit (ex.: de qui le propriétaire actuel d'un immeuble en a-t-il hérité, à qui l'a-t-il acheté, qui le lui a offert, de qui une banque a-t-elle repris une cédula hypothécaire etc.).

Du point de vue du droit foncier, le terme «sans historisation» n'est pas défini de manière précise, mais, son acception dans la pratique est qu'un tel extrait du registre foncier contient uniquement les inscriptions juridiquement valides encore actuelles, mais pas les inscriptions radiées (et ainsi «disparues»). Dans le cas de la cédula hypothécaire, toutes les modifications conservent leur pertinence juridique, jusqu'à ce que la cédula hypothécaire soit radiée dans son intégralité.

4 Modèle de données UML

4.1 Vue d'ensemble



Les inscriptions des droits et des immeubles et personnes impliqués sont effectuées dans le *grand livre*. Les réquisitions (pour nouvelles inscriptions, modification ou radiation d'inscriptions) sont consignées dans le *journal*, triées par ordre chronologique après leur arrivée au service du registre foncier.

Les structures pour les données complémentaires concernant les personnes sont définies dans la «*souche*» des *personnes*. Celles-ci peuvent être modifiées sans réquisition, contrairement aux données concernant les personnes du grand livre.

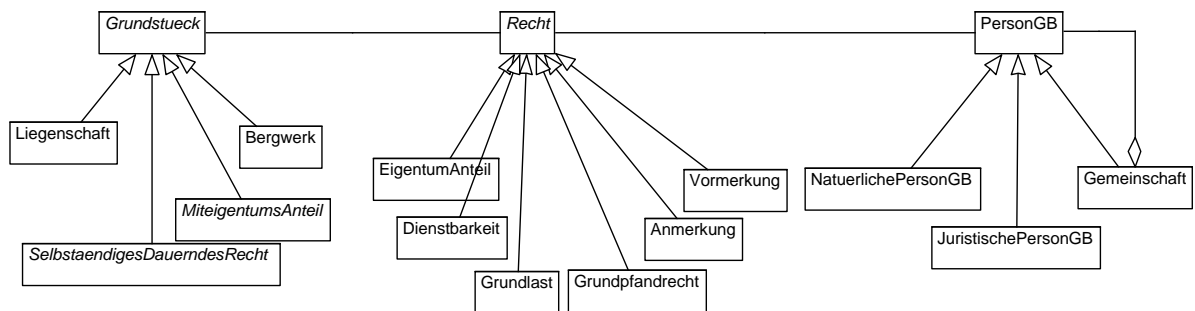
Les structures pour les codes respectivement les listes de mots clé sont définies dans les *tableaux de code*. La liste des mots clé ou des codes n'est toutefois pas définie par le MD-eGRIS, mais par le canton ou le service du registre foncier concerné.

Les structures pour les notes supplémentaires sont définies dans les *notes*. Ces notes se trouvent en dehors du grand livre (en dehors du registre au sens légal du terme), et peuvent être modifiées sans réquisition.

Les types de données exactes et les remarques complémentaires figurent dans le modèle INTERLIS. Par sa structure, le modèle INTERLIS correspond au modèle UML et ne contient aucune autre classe, aucun autre attribut ni aucune autre association.

4.2 Grand livre

4.2.1 Vue d'ensemble

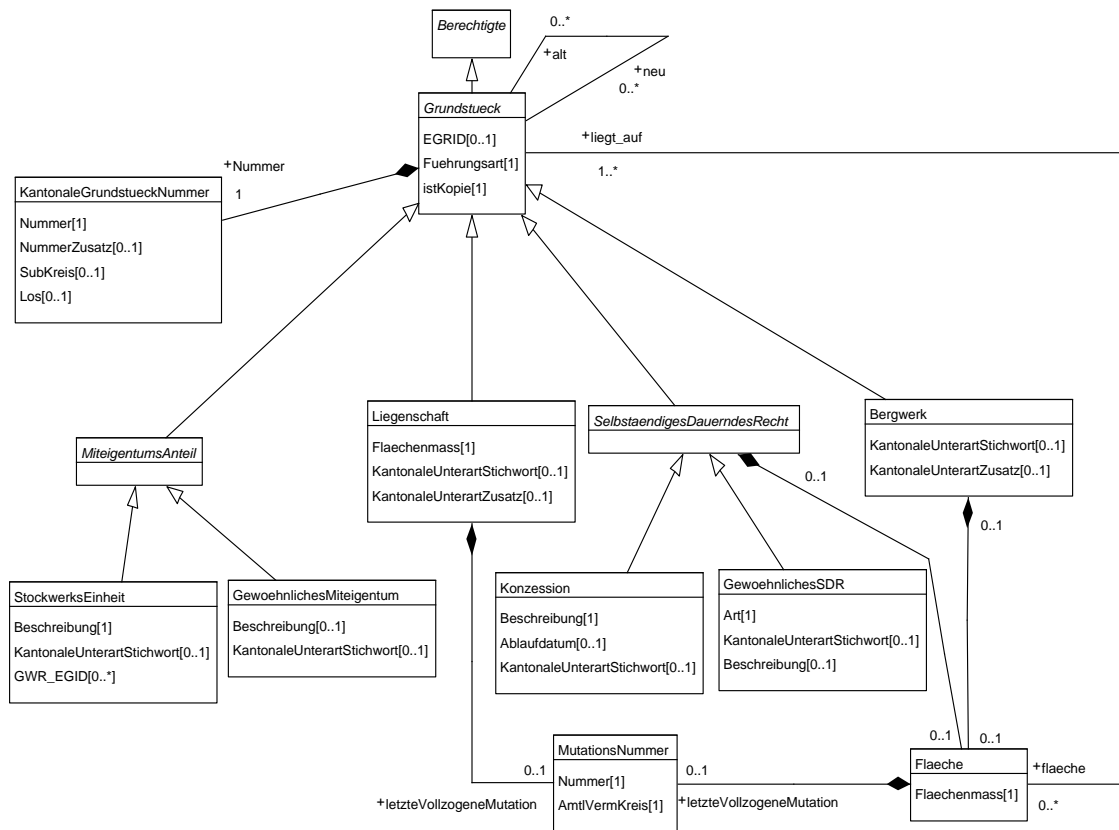


Le registre foncier stipule les droits réels sur les biens-fonds. Pour ce faire, les immeubles et les personnes concernés correspondants doivent également être désignés. Il existe différents types de droits: propriétés, servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier, annotations, mentions. Un droit grève un ou plusieurs immeubles. Et un droit peut être en faveur d'un ou de plusieurs immeubles ou personnes.

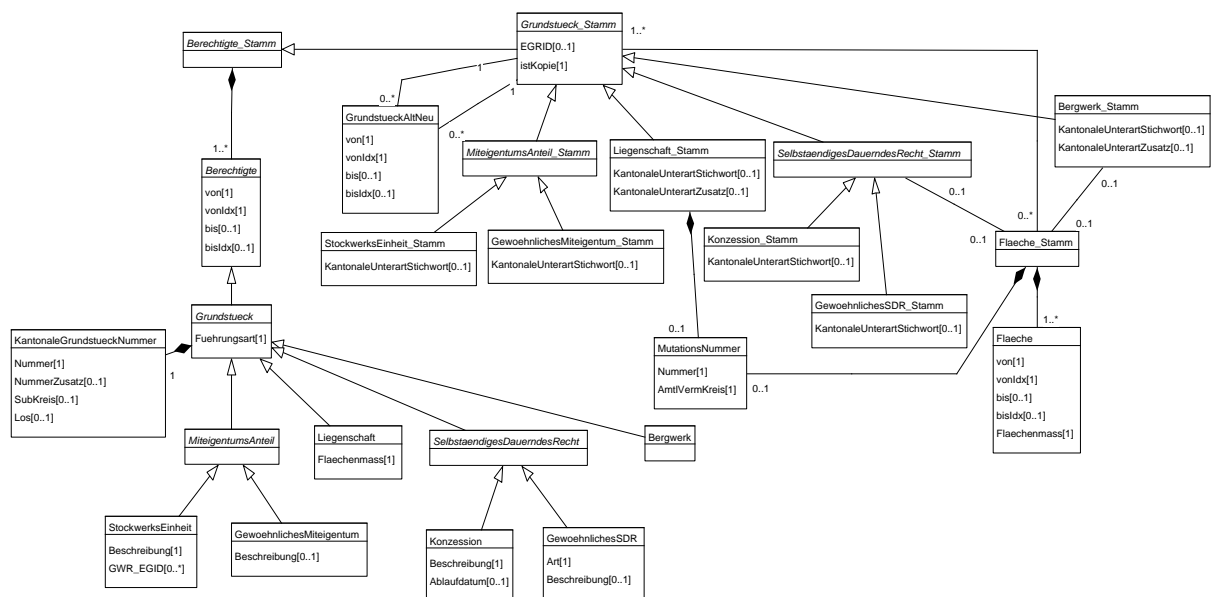
Dans sa présente forme, le MD-eGRIS ne permet de grever les quotes-parts de propriété, parce que cela se produit rarement. Il existe une innombrable diversité de servitudes, charges foncières, annotations et autres mentions. Seule une petite partie d'entre elles peut également grever des parts de copropriété. Ainsi, il est par exemple évident qu'un droit de passage, un droit de conduite ou un droit de construction plus rapprochée ne peut grever qu'un immeuble dans son ensemble (même si l'exercice peut en être localisé). L'usufruit est un exemple de servitude pouvant exister pour une part de copropriété uniquement. Les charges foncières sur ces parts devraient être encore plus rares. Les annotations (ex. droit d'emption, de préemption et de réméré, restrictions du droit d'aliéner) et les mentions (règlement d'utilisation et d'administration, accessoires) sur les parts de copropriété sont plus fréquentes.

4.2.2 Immeuble

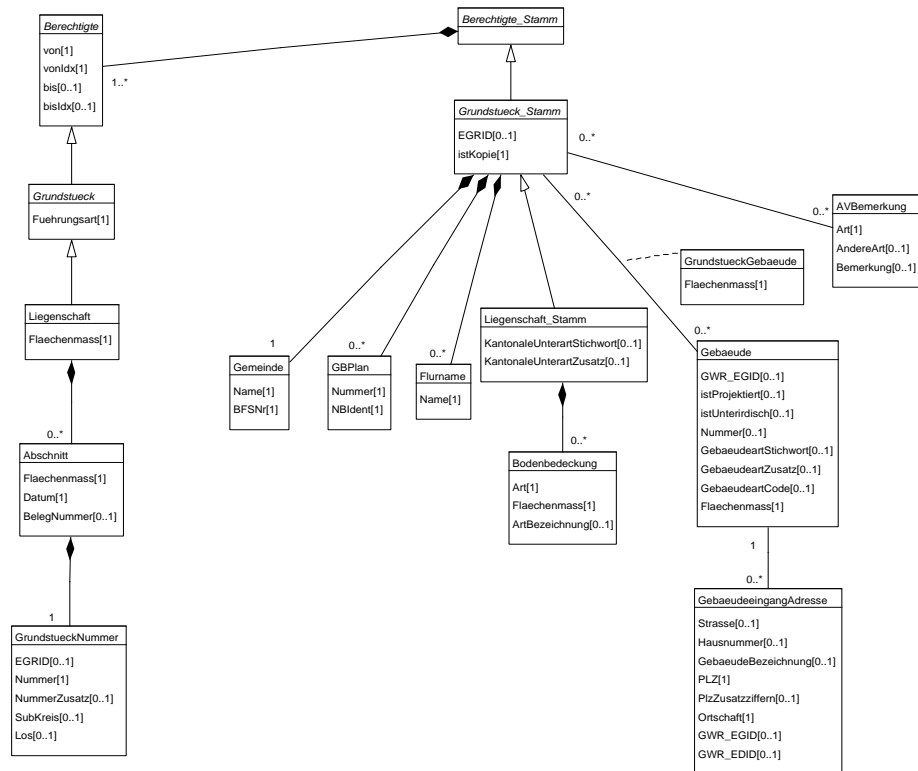
4.2.2.1 Sans historisation



4.2.2.2 Avec historisation

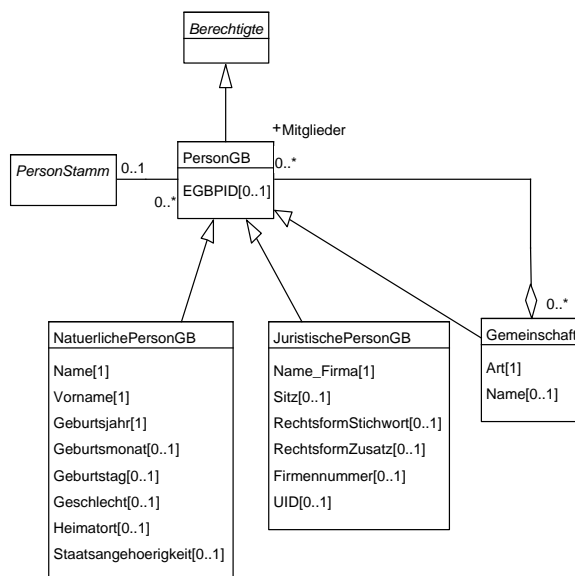


4.2.3.2 Avec historisation



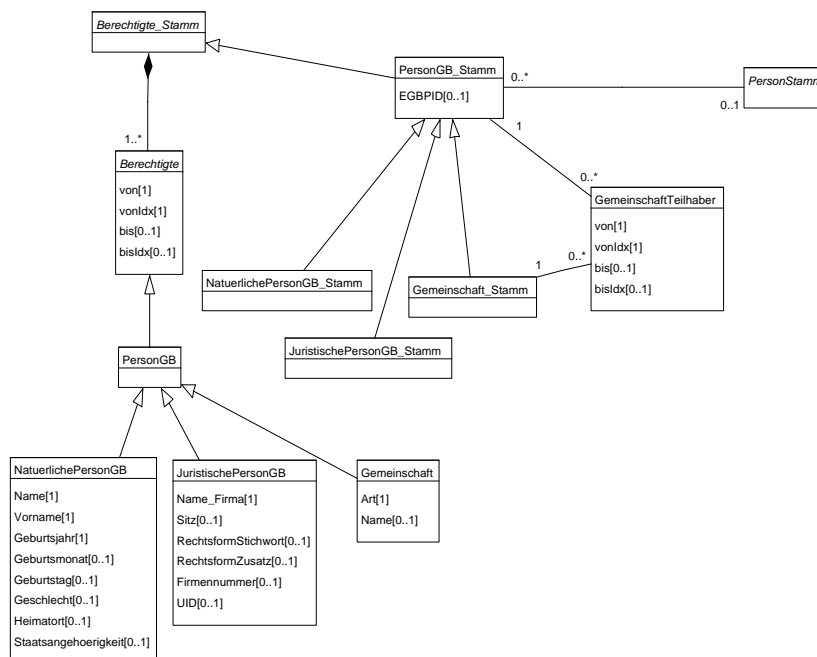
4.2.4 Personne

4.2.4.1 Sans historisation



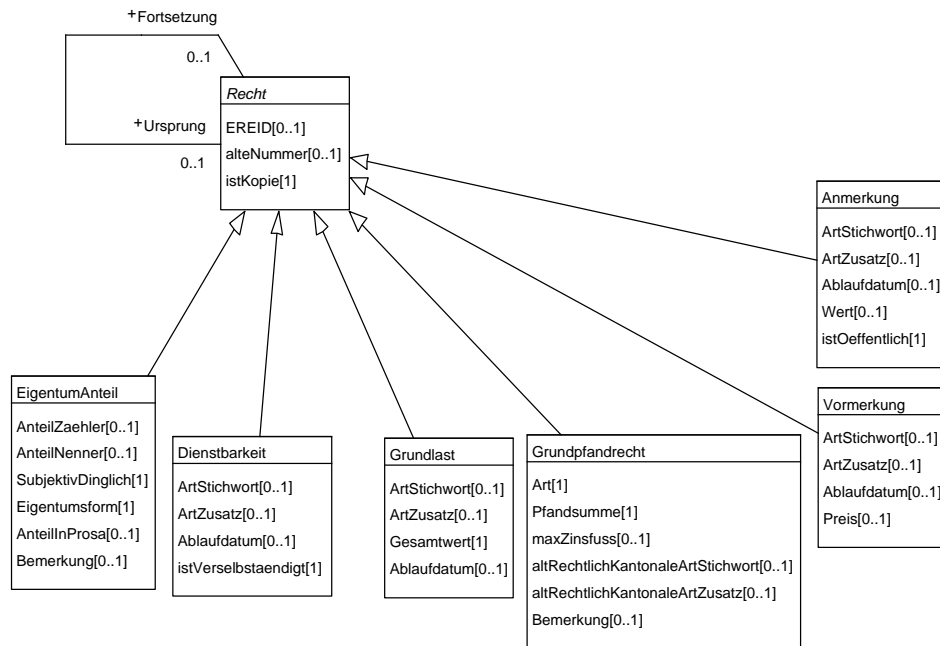
Une communauté se définit par ses membres. Les membres doivent être connus, mais ne devaient pas tous être répertoriés nommément jusqu'à présent. La cardinalité 0..* permet de reprendre les données existantes (ne correspondant pas encore à l'ORF actuelle).

4.2.4.2 Avec historisation

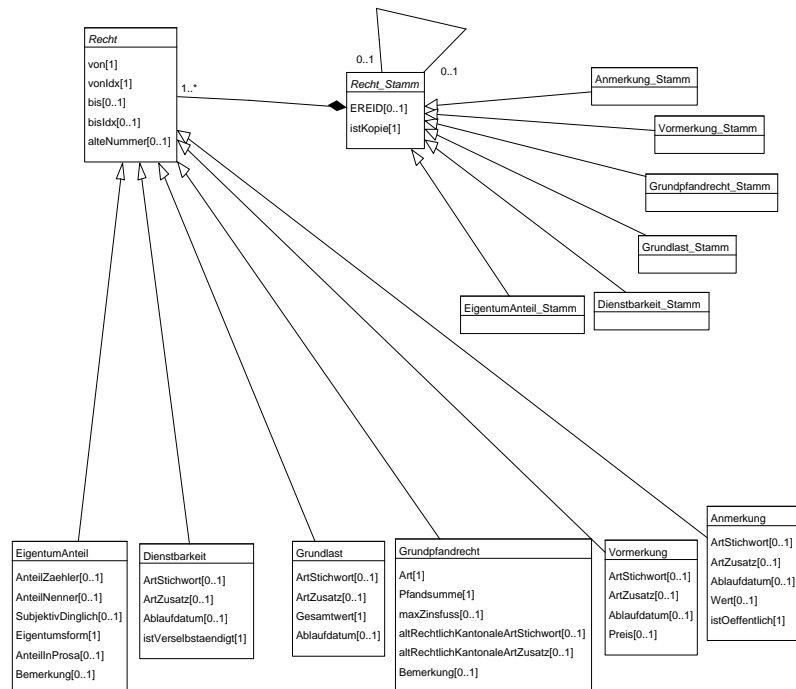


4.2.5 Vue d'ensemble du droit

4.2.5.1 Sans historisation

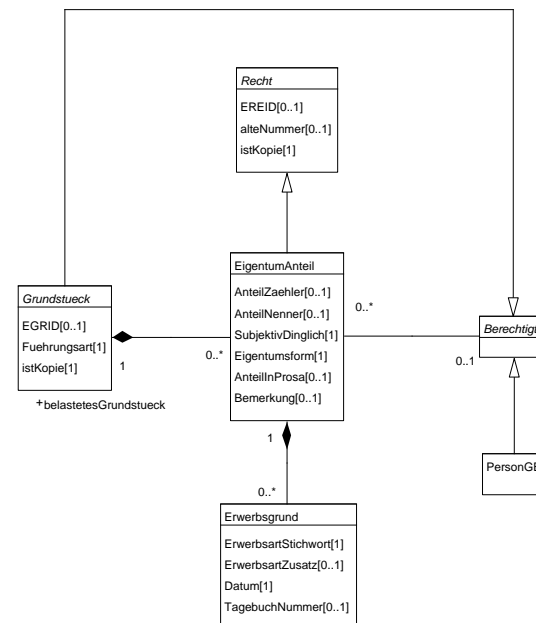


4.2.5.2 Avec historisation



4.2.6 Propriété

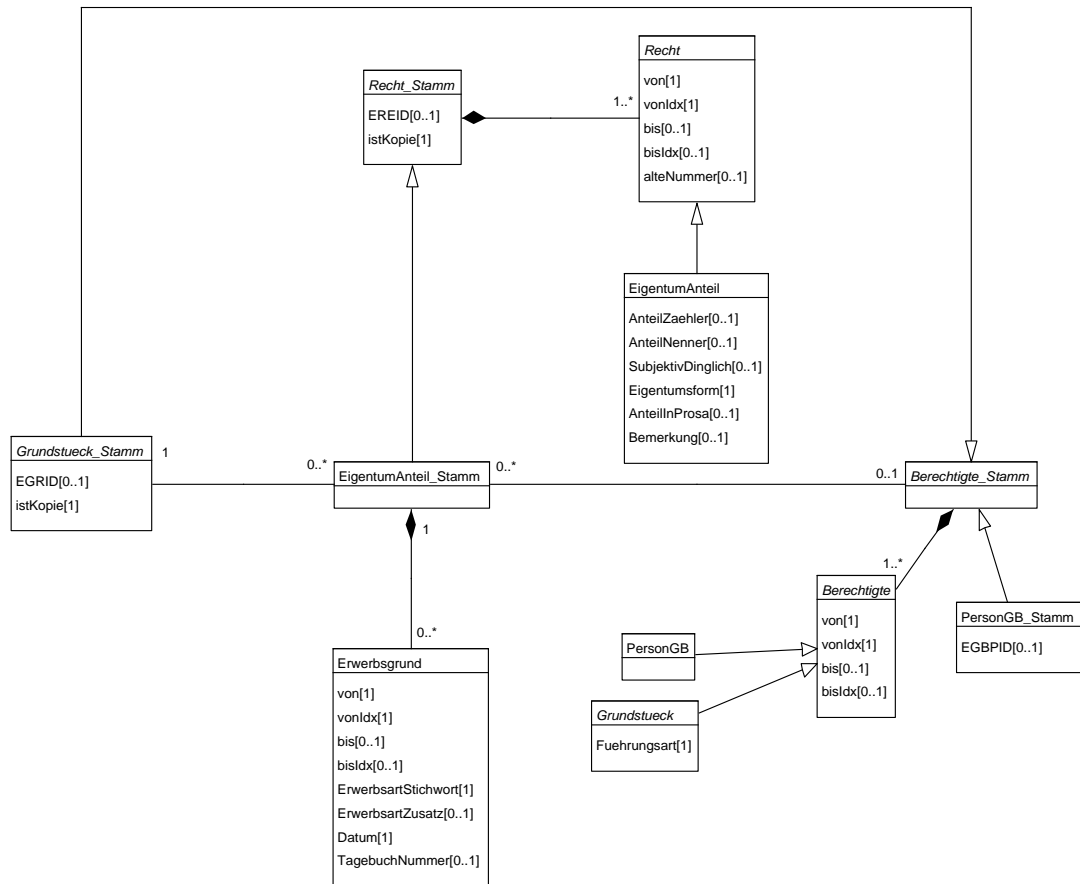
4.2.6.1 Sans historisation



La cardinalité = 0 de part de propriété pour les ayants droits est autorisée seulement pour la forme de propriété = sans maître.

Dans un cas de figure normal, un immeuble a au moins une part de propriété. L'absence de part de propriété est autorisée uniquement dans le cas où l'objet de l'immeuble est un caractère générique (est une copie = True) pour un immeuble dans un autre système du registre foncier.

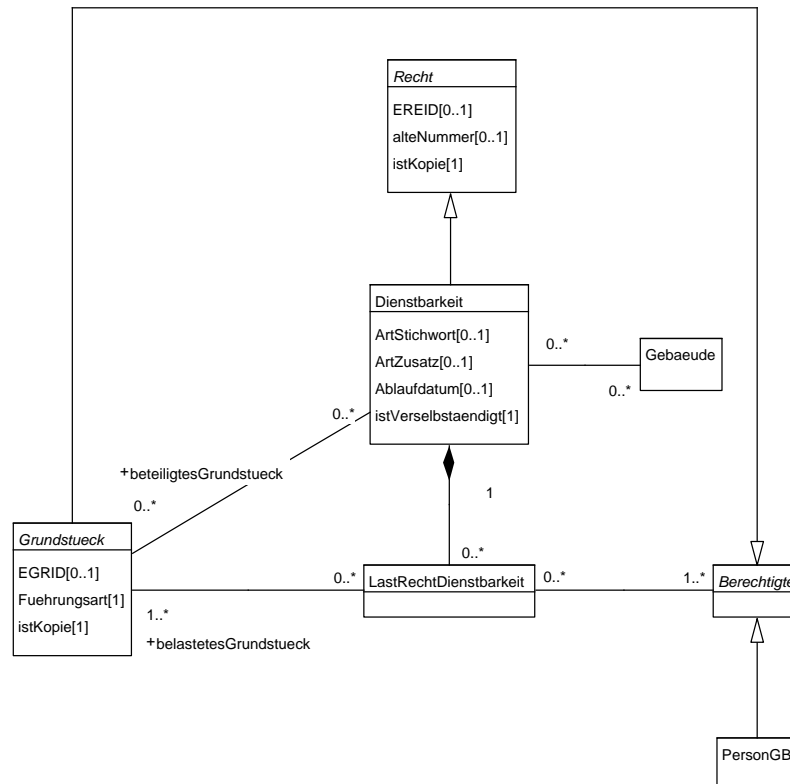
4.2.6.2 Avec historisation



4.2.7 Servitude

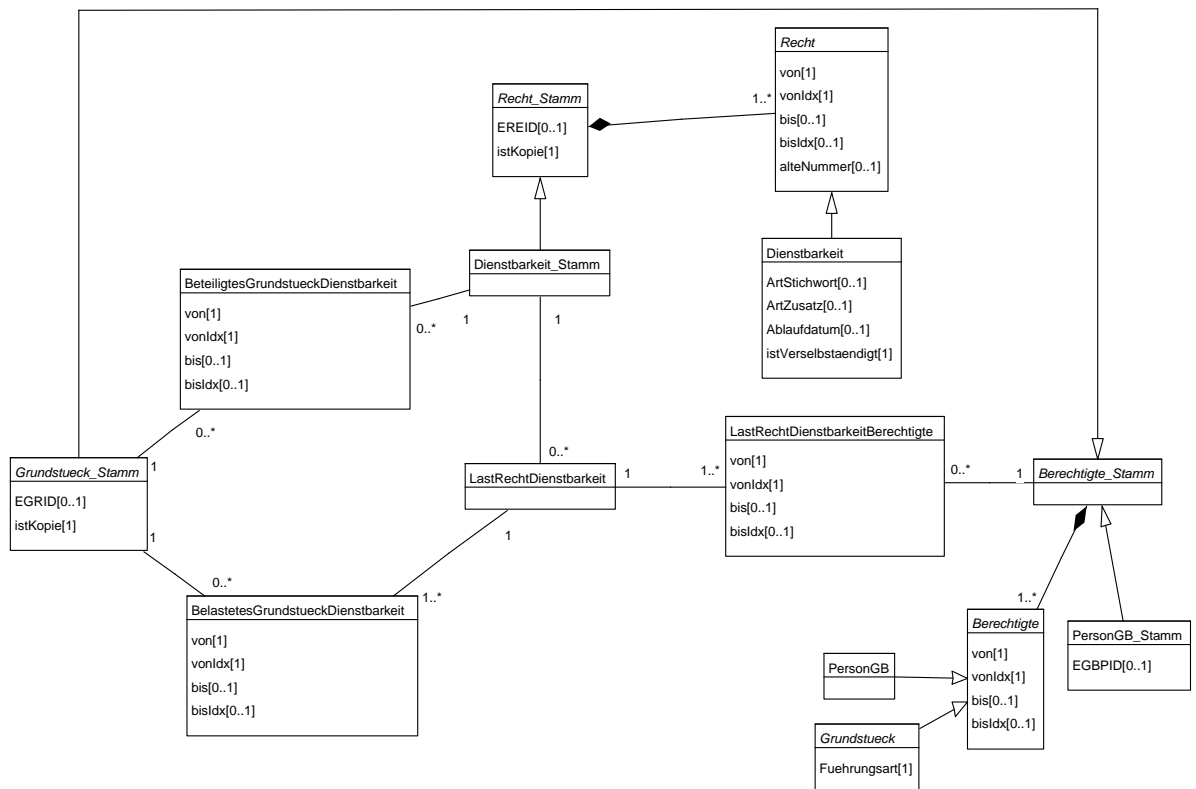
Pour les servitudes, il n'y a pas de titre (papier-valeur, qui incarne/atteste du droit), elles sont constituées à l'inscription au registre foncier (comme la cédule hypothécaire de registre). Lorsque l'existence de la servitude doit être attestée, à quelque fin que ce soit, ceci se produit par un extrait du registre foncier normal.

4.2.7.1 Sans historisation



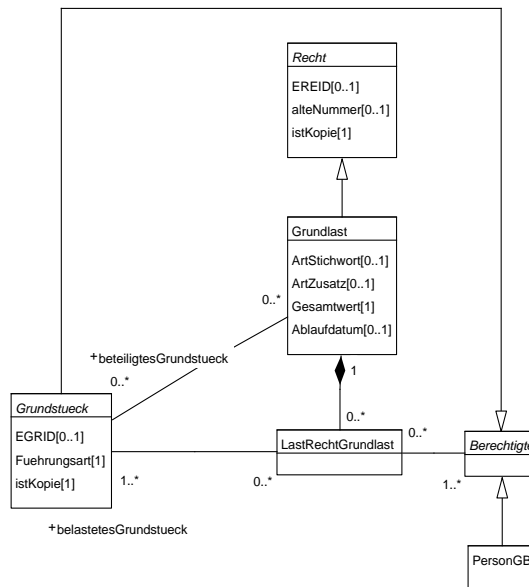
La cardinalité de servitude pour charge/droit servitude est 0..* et non 1..* en raison de servitudes non épurées. Parce que les servitudes ont, par exemple, été transmises non pas épurées, mais sans examen lors de parcellements.

4.2.7.2 Avec historisation

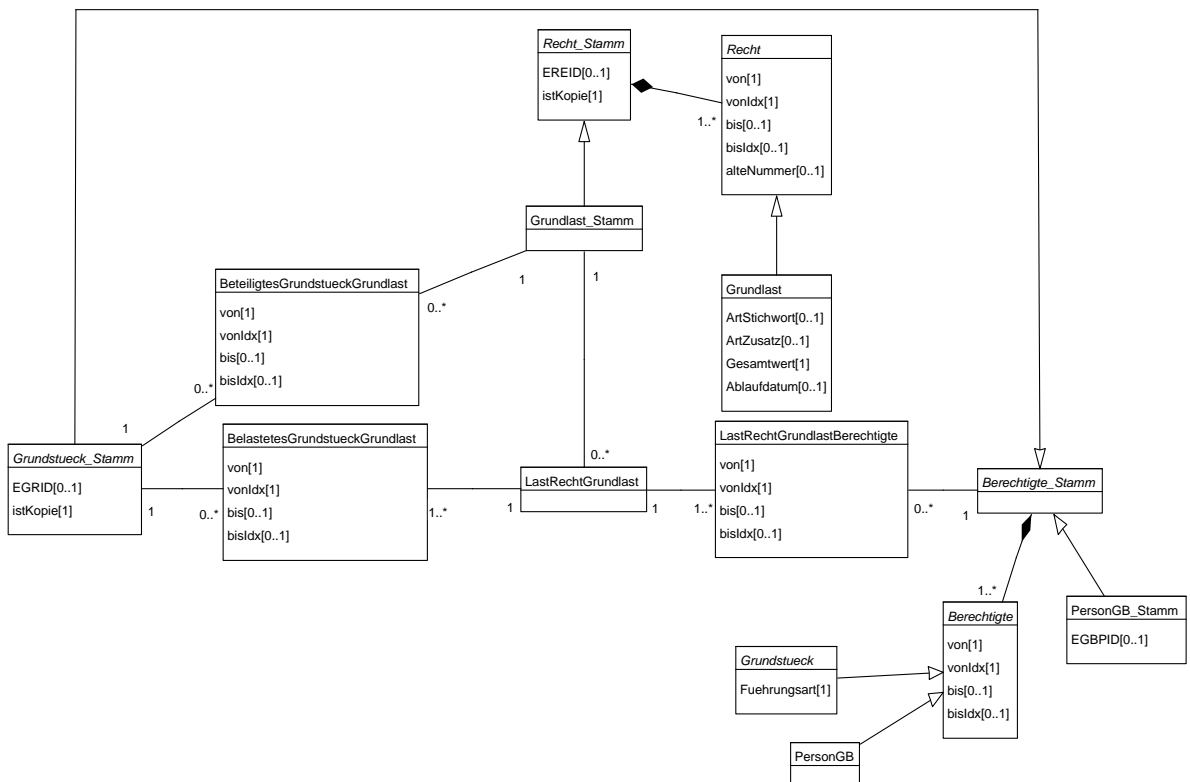


4.2.8 Charge foncière

4.2.8.1 Sans historisation

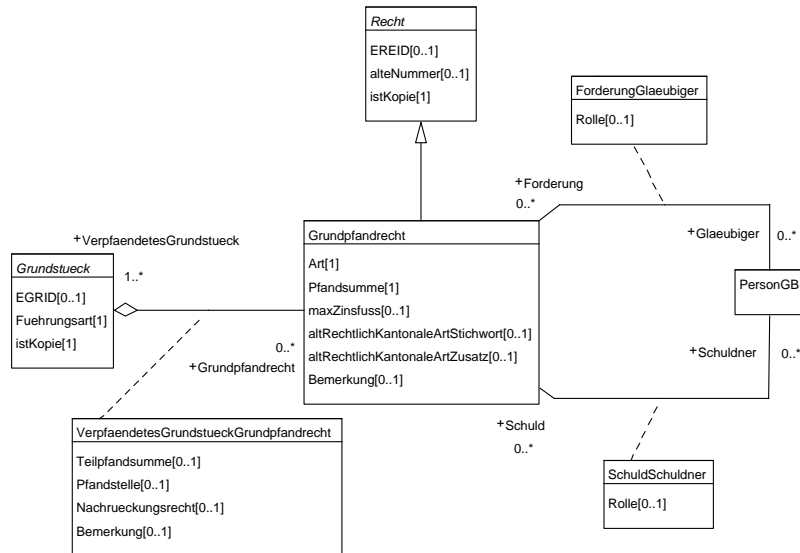


4.2.8.2 Avec historisation

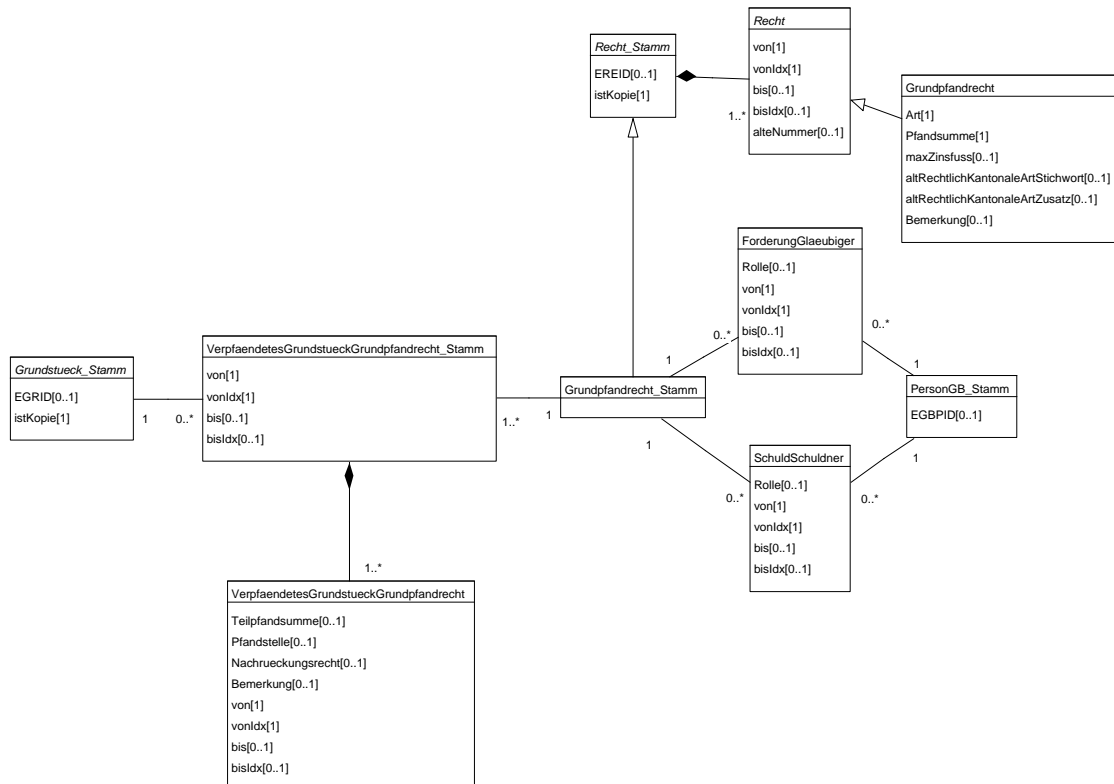


4.2.9 Droit de gage immobilier

4.2.9.1 Sans historisation

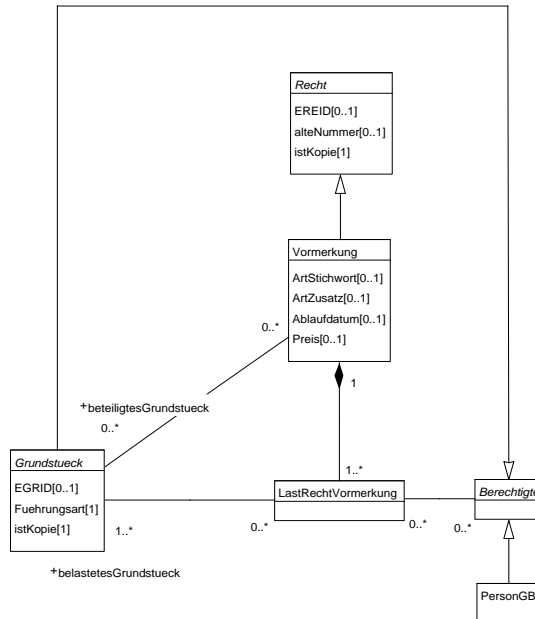


4.2.9.2 Avec historisation



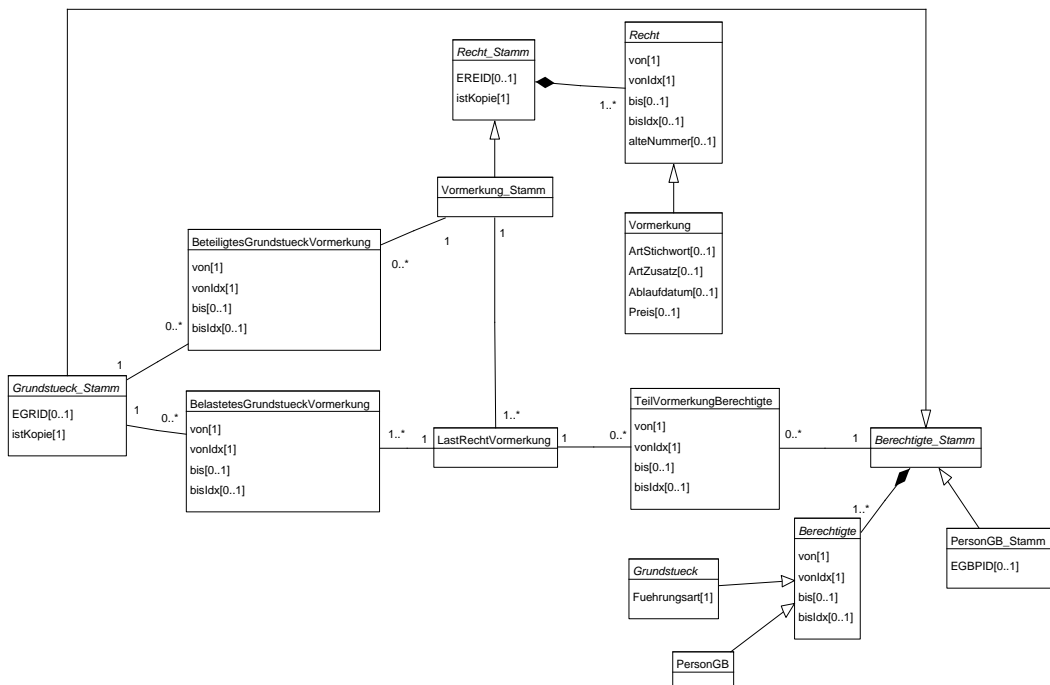
4.2.10 Annotation

4.2.10.1 Sans historisation



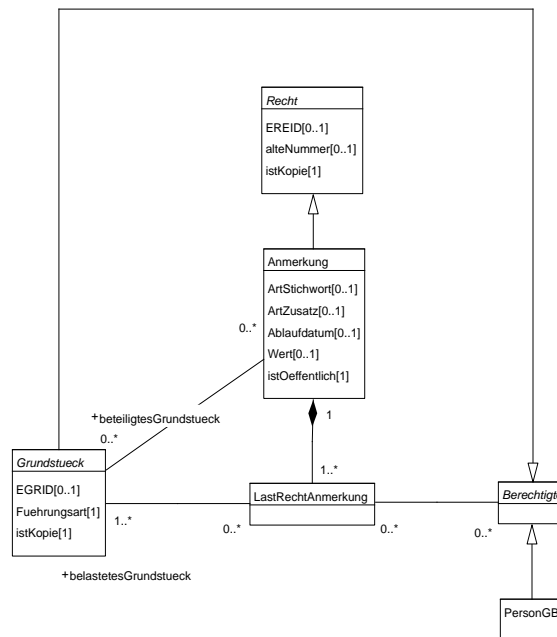
Aucun ayant droit pour une annotation est l'exception.

4.2.10.2 Avec historisation



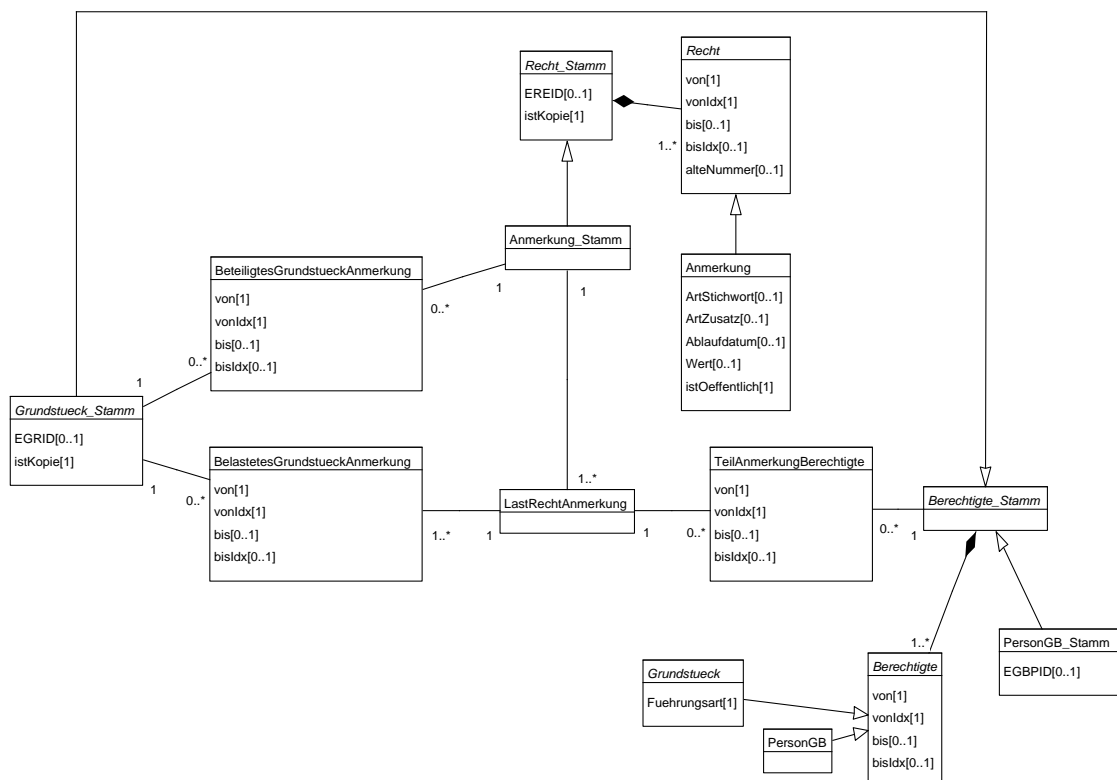
4.2.11 Mention

4.2.11.1 Sans historisation



Un ou plusieurs ayants droit pour une mention est l'exception (ex. mention LPP).

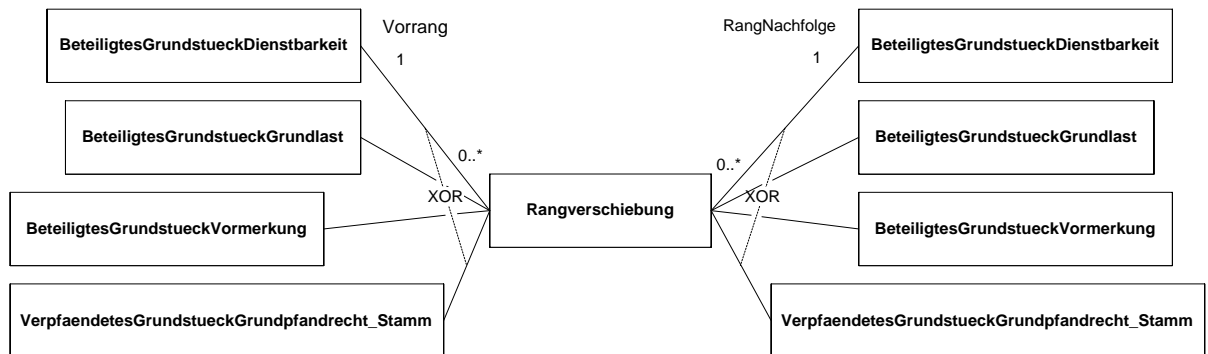
4.2.11.2 Avec historisation



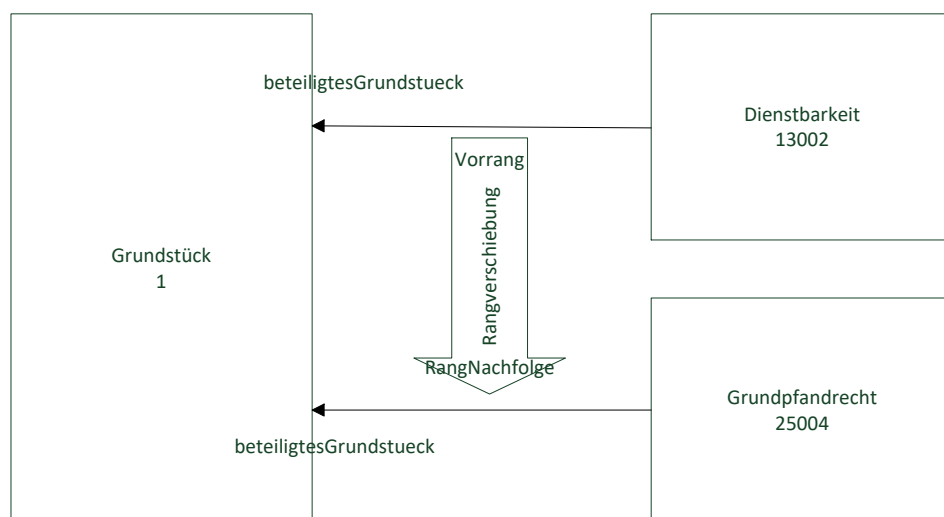
4.2.12 Décalage de rang

En règle générale, l'ordre résulte de la chronologie des inscriptions. Le décalage de rang permet de modifier un ordre relatif entre deux droits (concernant un immeuble impliqué).

4.2.12.1 Avec historisation



Exemple:

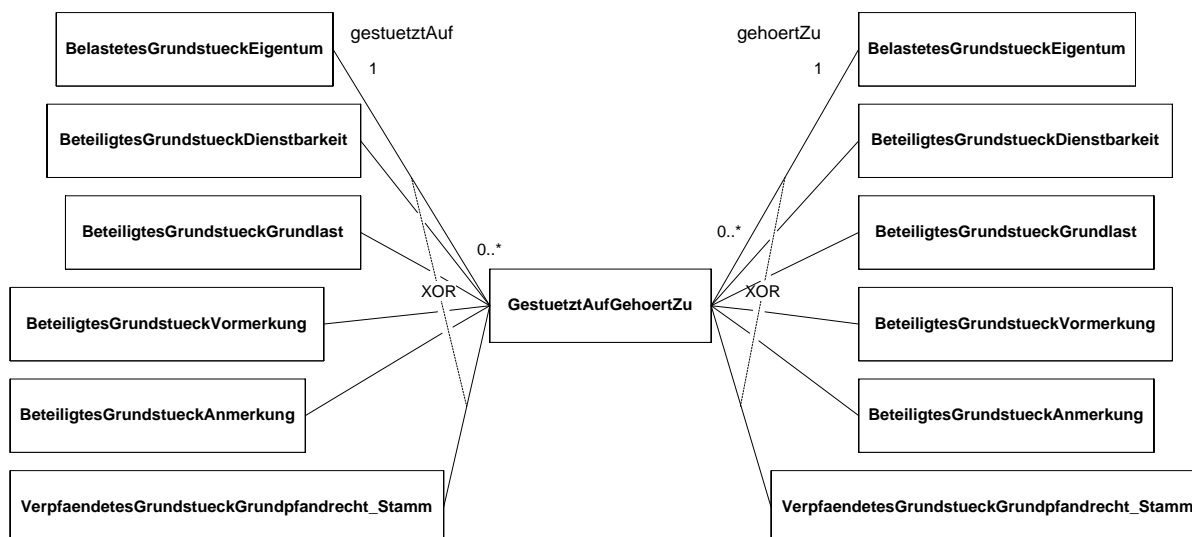


Le droit de gage immobilier 25004 est placé après la servitude

4.2.13 Affectation

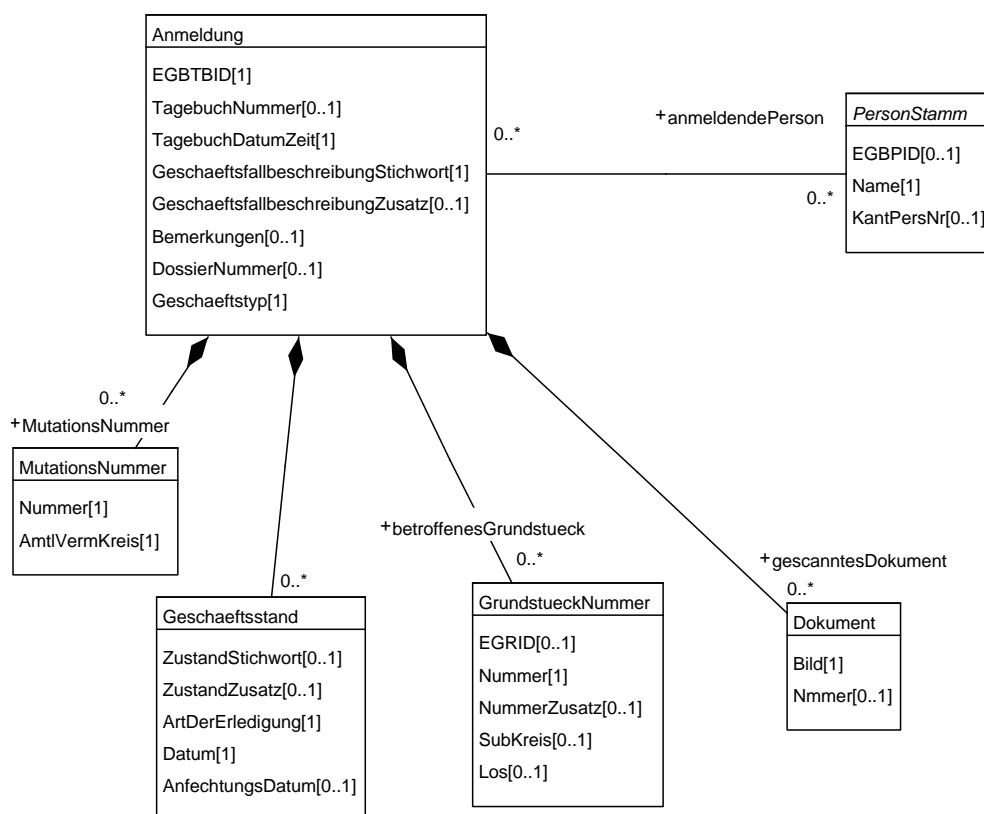
L'affectation permet d'affecter un droit (concernant un immeuble) à un autre droit (concernant un immeuble).

4.2.13.1 Avec historisation



4.3 Journal

L'inscription au registre foncier doit émaner de la personne, qui détient le droit de disposition sur l'immeuble, dans un cas de figure normal, c'est-à-dire du propriétaire immatriculé, qui peut cependant mandater une autre personne (le notaire ou le propriétaire à venir de l'immeuble) pour la réquisition. Si une personne a acquis l'immeuble de manière extratabulaire (ex. dans le cadre d'une succession), cette personne peut elle-même demander son inscription (dite déclarative) au registre foncier, parce qu'elle est déjà matériellement propriétaire. L'octroi d'une procuration à une tierce personne est bien entendu possible dans ce cas également.



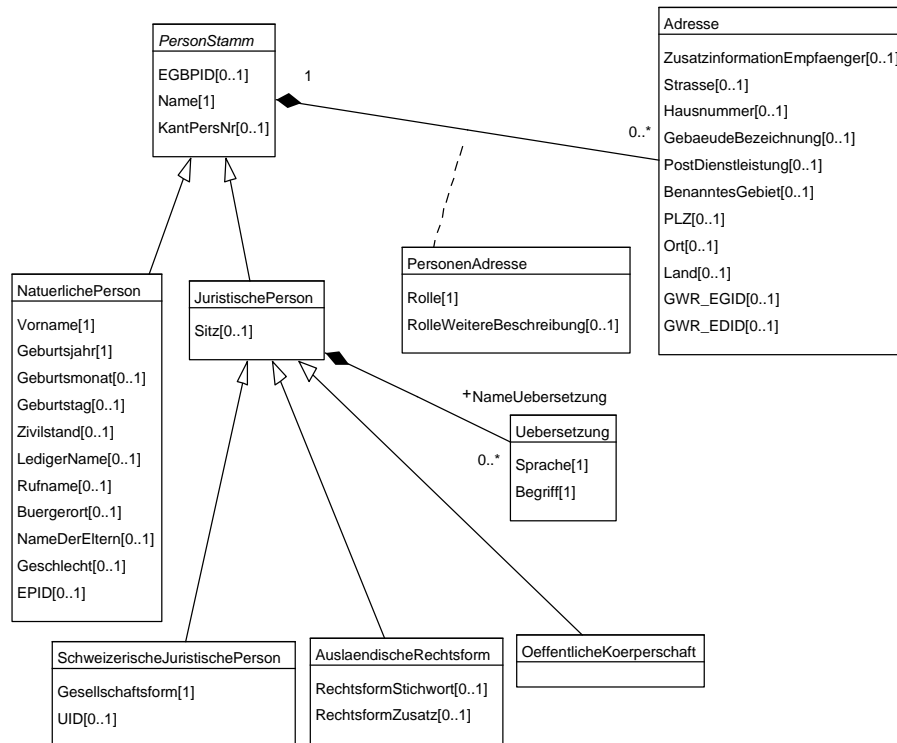
Si plusieurs personnes sont propriétaires d'un immeuble, elles doivent procéder conjointement à la réquisition, ex. en cas de réquisition de cédule hypothécaire par des époux. L'absence de personne effectuant la réquisition est autorisée uniquement lors de la première saisie.

Il n'y a normalement pas de numéro de mutation, sauf si la transaction est déclenchée par le géomètre.

4.4 Notes

Notiz
betrifftObjekte[1..*]
Bemerkung[1]
gueltigAb[1]
gueltigBis[0..1]

4.5 «Souche» de personnes



4.6 Tableaux de code

4.6.1 Grand livre

StockwerksEinheit_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Liegenschaft_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

GewoehnlichesMiteigentum_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Konzession_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

GewoehnlichesSDR_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Bergwerk_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Gebaeude_Gebaeudeart
Stichwort[1]

JuristischePersonGB_Rechtsform
Stichwort[1]

Erwerbsgrund_Erwerbsart
Stichwort[1]

Dienstbarkeit_Art
Stichwort[1]

Grundlast_Art
Stichwort[1]

Grundpfandrecht_altRechtlichKantonaleArt
Stichwort[1]

Vormerkung_Art
Stichwort[1]

Anmerkung_Art
Stichwort[1]

4.6.2 Journal

Anmeldung_Geschaeftsfallbeschreibung
Stichwort[1]

Geschäftsstand_Zustand
Stichwort[1]

4.6.3 «Souche» de personnes

AuslaendischeRechtsform_Rechtsform
Stichwort[1]

5 Catalogue des caractéristiques

5.1 Grand livre

5.1.1 Remarque MO

Une remarque MO fait partie du descriptif de l'immeuble, qui est transféré via l'IMO-RF depuis la mensuration officielle au registre foncier, et n'a, en tant que tel, aucun impact direct sur le registre foncier. L'administrateur du registre foncier décide, au cas par cas, si une remarque MO entraîne éventuellement l'inscription d'une mention (qui a alors un impact sur le registre foncier).

Nom	Cardinalité	Type	Description
Type	1	Enumération	Le type de remarque MO. Les valeurs possibles figurent dans les lignes suivantes:
		Limite litigieuse	Les limites de l'immeuble ou l'une de ses sections sont litigieuses.
		Point fixe planimétrique	Un point fixe planimétrique se trouve sur l'immeuble.
		Monument naturel	Un monument naturel trouve sur l'immeuble.
		Cours d'eau canalisé	Un cours d'eau canalisé coule sur l'immeuble.
		Autre	Un type de remarque MO n'apparaissant pas dans la liste
Autre type	0..1	Chaîne de caractères	Si Type==#autre, le nom du type
Remarque	0..1	Chaîne de caractères	Une remarque concernant la remarque MO

5.1.2 Section]

Une section est une partie de surface, qui a été transférée dans le cadre d'une mutation dans la mensuration officielle.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Superficie	1	Surface avec virgule après	La superficie de la section transférée
Date	1	Date	La date du journal à laquelle cette section a été transférée
Numéro de journal	0..1	Numéro de journal	Le numéro du justificatif relatif au titre concernant ce transfert de surface

5.1.3 Mention

Les «mentions» sont un type de droit. Elles constituent un renvoi à une obligation en lien avec un immeuble spécifique, dont l'effet juridique ne dépend pas de l'inscription au registre foncier (ex. une obligation de protection des monuments). Ainsi, l'inscription au registre foncier a en règle générale un simple effet de publication et aucun effet constitutif.

La description plus précise est saisie comme mot clé. Une personne ou un autre immeuble peuvent être ayant droit à une mention. Une mention peut grever un ou plusieurs immeubles.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé type	0..1	Identificateur objet	Type de mention. La liste résulte des actes féd. et cant..
Supplément type	0..1	Supplément mot clé	Un supplément de texte au Mot clé type.
Date d'expiration	0..1	Date	La date d'expiration de cette mention.
Valeur	0..1	Valeur CHF	La valeur de cette mention
est public	1	Boolean	true s'il s'agit d'une mention publique (selon ORF art. 26)

5.1.4 Ayant droit

Il s'agit d'un caractère générique concernant les relations avec le droit pour les personnes ou les immeubles.

5.1.5 Mine

La «mine» est l'un des quatre types d'immeuble, comme un DDP, mais qui n'a aucune servitude comme condition préalable. Une mine peut faire l'objet de mensurations officielles, mais ce n'est pas obligatoire.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé sous-type cantonal	0..1	Identificateur objet	Le type d'immeuble, dans le cas où il existe un fondement légal cantonal (éventuellement selon l'ancien droit) pour un autre type d'immeuble, qui peut être classé sous mine selon le CC.
Supplément sous-type cantonal	0..1	Supplément mot clé	Un texte supplémentaire concernant le sous-type cantonal.

5.1.6 Couverture du sol

Description de la couverture du sol selon la mensuration officielle.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Type	1	Genre_CS	Le type (comme code parlant) de la couverture du sol selon le modèle de données de la mensuration officielle.
Superficie	1	Surface avec virgule après	La superficie de la couverture du sol.
Désignation type	0..1	Chaîne de caractères	Le type (comme texte) de la couverture du sol (selon l'usage local)

5.1.7 Servitude

Une «servitude» est un type de droit. Toute obligation de tolérance ou d'omission peut être le contenu d'une servitude. ex. passage à pied. La description plus précise est saisie comme

mot clé. Une personne ou un autre immeuble peuvent être ayant droit à une servitude. Une servitude peut grever un ou plusieurs immeubles.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé type	0..1	Identificateur objet	Le type de servitude comme mot clé (ex. droit de passage) Un texte supplémentaire au type.
Supplément type	0..1	Supplément mot clé	Quand une 'servitude' n'a pas de 'Charge/droit servitude' (mais un 'immeuble concerné'), 'Supplément type' contient, outre les renseignements sur le contenu, les renseignements sur les relations concernant le droit et la charge.
Date d'expiration	0..1	Date	La date d'expiration de cette servitude.
est rendu autonome	1	Boolean	True, dans le cas où cette servitude est la base d'un DDP. Concernant le DDP, il n'est autrement pas possible de savoir sur quelle servitude repose le DDP (dans le cas où il y a plusieurs servitudes).

5.1.8 Part de propriété

La «part de propriété» est un type de droit. Une part de propriété décrit la part, dont dispose un propriétaire sur un immeuble. Un propriétaire peut être une personne physique, une personne morale, une communauté ou un autre immeuble. Une part de propriété existe pour un immeuble.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Numérateur de la part	0..1	1..1000000000	Numérateur de la fraction, qui définit la part de l'ensemble de l'immeuble.
Dénominateur de la part	0..1	1..1000000000	Dénominateur de la fraction, qui définit la part de l'ensemble de l'immeuble.
Lien de dépendance réel	1	Boolean	L'immeuble est certes inscrit au registre foncier en tant qu'unité individuelle, mais il «appartient» à un autre immeuble, ex. une place de parking pour un appartement (appelé immeuble dépendant).

			<p>Il existe trois formes de propriété: propriété individuelle, copropriété, propriété commune.</p> <p>Règle:</p> <pre> Si communauté { si part < 1 { -> «Copropriété» } sinon { // part = 1 -> «Propriété commune» } } sinon { // pas de communauté si part < 1 { -> «Copropriété» } sinon { // part = 1 -> «Propriété individuelle» } } </pre>
Forme de propriété	1	Enumération	
		Propriété individuelle	Si la part est 1/1 et que le propriétaire n'est pas une communauté, il s'agit d'une propriété individuelle.
		Copropriété	Si la part est <1, il s'agit d'une copropriété.
		Propriété commune	Si la part est 1/1 et que le propriétaire est une communauté, il s'agit d'une propriété en commun.
		Sans maître	Il n'y a pas de propriétaire.
Part En prose	0..1	Chaîne de caractères	<p>Part comme texte. Ne peut plus être utilisé pour les nouvelles inscriptions.</p> <p>ex. un demi d'un demi</p>
Remarque	0..1	Chaîne de caractères	<p>Une remarque concernant la propriété (selon l'ORF art. 130), dans la mesure où cela ne peut être saisi par d'autres éléments du MD-eGRIS.</p>

5.1.9 Motif d'acquisition

Le «motif d'acquisition» est une indication concernant une affaire, qui a conduit à la formation de la propriété (une sorte de historisation concernant la part de propriété).

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé type d'acquisition	1	Identificateur objet	Un mot clé concernant le motif d'acquisition. ex. acquisition, succession...
Supplément type d'acquisition	0..1	Supplément mot clé	Un texte supplémentaire concernant le mot clé.
Date	1	Date	La date du journal de l'affaire
Numéro de journal	0..1	Numéro de journal	Le numéro de journal de l'affaire.

5.1.10 Surface

La surface contient les données supplémentaires concernant un DDP ou une mine ayant fait l'objet de mensurations officielles.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Superficie	1	Surface avec virgule après	Taille de l'immeuble.

5.1.11 Nom local

Nom du local, selon la mensuration officielle, dans laquelle se trouve l'immeuble.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Nom	1	Chaîne de caractères	Désignation du lieu-dit (ex. «Galgenhoger») Texte selon DM.01-MO-CH (DM01AVCH24D.Nomenclature.Nom local.Nom).

5.1.12 Créancier prétention

Classe de relation entre le droit de gage immobilier et le créancier.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Rôle	0..1	Enumération	Type du droit de créancier (gage immobilier, nantissement ou usufruitier)
		Gage immobilier	<p>Le gage immobilier confère au créancier le droit, en cas de non-exécution de l'obligation à son égard, d'exiger la réalisation forcée (vente aux enchères) de l'immeuble en gage et de réclamer le produit de la vente aux enchères à concurrence de sa prétention (remarque: le créancier ayant un droit de gage ne peut donc pas prétendre directement à l'immeuble ; lors de la vente aux enchères, il peut toutefois enchérir et ainsi acquérir l'immeuble en tenant compte de sa prétention. Le créancier ne peut pas prétendre, dans tous les cas, au produit total de la vente aux enchères, mais au maximum à la partie, qui correspond à sa prétention.)</p> <p>Même signification que le gage mobilier</p>
		Nantissement	<p>Le nantissement confère au créancier le droit, en cas de non-exécution de sa prétention, d'exiger la réalisation forcée d'un bien mobile (souvent une cédule hypothécaire dans la pratique) et de réclamer le produit de la vente aux enchères à concurrence de sa prétention (remarque: le créancier du nantissement d'une cédule hypothécaire ne peut donc pas exiger directement la réalisation forcée de l'immeuble, que grève la cédule hypothécaire.)</p>
		Usufruitier	<p>L'usufruitier a le droit de réclamer le produit découlant d'un bien immobilier ou mobilier. (remarque: concernant l'usufruit d'un immeuble, il s'agit par exemple des recettes locatives, concernant un usufruit sur une cédule hypothécaire, des intérêts que le débiteur doit payer pour l'emprunt garanti</p>

par gage. L'usufruit n'est donc pas une sûreté comme les droits de gage, ce qui signifie qu'il n'a pas vocation à protéger une créance en cas de non-exécution.)

5.1.13 Plan du RF

Identification des plan du registre foncier selon la mensuration officielle.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Numéro	1	Chaîne de caractères	Numéro du plan
NBIdent	1	IdentDN	Plage de numérotation, dans laquelle le numéro est unique.

5.1.14 Bâtiment

Description du bâtiment selon les données de la mensuration officielle.

Nom	Cardinalité	Type	Description
RegBL_EGID	0..1	RegBL_EGID	Identificateur féd. du bâtiment selon RegBL. www.housing-stat.ch
est projeté	1	Boolean	True dans le cas où il s'agit d'un bâtiment projeté
est souterrain	1	Boolean	True, dans le cas où il s'agit d'un bâtiment souterrain
Numéro	0..1	Chaîne de caractères	Numéro du bâtiment. La sémantique résulte de l'IMO-RF et donc du modèle de données de la MO.
Mot clé type de bâtiment	0..1	Identificateur objet	Type de bâtiment comme mot clé
Supplément type de bâtiment	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire sur le type de bâtiment
Code de type de bâtiment	0..1	Chaîne de caractères	Type de bâtiment comme code lisible par une machine

Superficie	1	Surface avec virgule après	Superficie (taille) du bâtiment.
------------	---	----------------------------	----------------------------------

5.1.15 Adresse d'entrée du bâtiment

Adresse d'entrée d'un bâtiment selon les données de la mensuration officielle. La structure s'inspire de SN 612040.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Rue	0..1	Chaîne de caractères	Rue, place ou lieu dénommé
Numéro du maison	0..1	Chaîne de caractères	Numéro de maison (ex. 7a)
Désignation du bâtiment	0..1	Chaîne de caractères	Élément d'adresse alternatif à la rue et au numéro de maison (ex. «Schulhaus Hof»)
NPA	1	1000..9999	Identification d'une localité ou d'une partie d'une localité, généralement attribuée par la Poste en Suisse.
NPA chiffres supplémentaires	0..1	0..99	Les chiffres supplémentaires du numéro postal d'acheminement (avec le NPA, renvoi sans ambiguïté à la liste des numéros postaux d'acheminement de la Poste).
Localité	1	Nom du lieu	Nom de la localité
RegBL_EGID	0..1	RegBL_EGID	Complément à SN612040 pour le cas où les données n'ont pas encore été saisies dans la MO selon le terme de bâtiment du RegBL. Dans le cas où un EGID est saisi ici, aucun EGID ne doit être saisi pour le bâtiment attribué.
RegBL_EDID	0..1	0..99	Identification de l'entrée selon RegBL. Identificateur féd. de l'entrée de bâtiment. www.housing-stat.ch

5.1.16 Commune

Une commune politique.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Nom	1	Chaîne de caractères	Nom de la commune
N°OFS	1	1..9999	Identification de la commune selon la liste officielle des communes de l'OFS.

5.1.17 Communauté

Une «communauté» est un type de personne (en complément des personnes physiques et morales). Une communauté se distingue par le fait que ses membres ne peuvent décider qu'ensemble. Dans le cas d'une communauté, les membres (qui sont des personnes) doivent être connus du registre foncier, contrairement aux personnes morales et aux sociétés ayant la capacité d'acquérir, dont les membres/associés ne sont pas connus du registre foncier. Il y a des données du registre foncier saisies à partir de la version papier, où les membres ne sont pas connus. Dans ces cas de figure, la communauté doit avoir un nom.

Remarque informelle: quand les membres sont connus, la communauté n'a généralement pas de nom.

Les sociétés en nom collectif et en commandite sont enregistrées comme des personnes morales.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Type	1	Énumération	Type de communauté. Valeurs possibles, voir liste suivante.
		Société simple	Société simple
		Communauté de biens	Communauté de biens
		Communauté héréditaire	Communauté héréditaire
		Indivision	Indivision
Nom	0..1	Chaîne de caractères	Nom de la communauté. Si les membres sont connus, la communauté n'a en règle générale pas de nom.

5.1.18 Copropriété ordinaire

La «copropriété ordinaire» est un type d'immeuble (un bien-fonds est un autre type d'immeuble); à ne pas confondre avec une copropriété non autonome (cf. part de propriété).

Nom	Cardinalité	Type	Description
Description	0..1	Chaîne de caractères	Description des copropriétés.
Mot clé sous-type cantonal	0..1	Identificateur objet	Type d'immeuble, dans le cas où il existe un fondement légal cantonal (éventuellement selon l'ancien droit) pour un autre type d'immeuble, qui peut être classé sous copropriété selon le CC.

5.1.19 DDP ordinaire

Un «DDP ordinaire» est un type d'immeuble (un bien-fonds est un autre type d'immeuble). Un droit distinct et permanent a en règle générale comme condition préalable une servitude, qui définit le droit. Dans des conditions bien déterminées, une servitude peut être rendu autonome; il en découle un DDP ordinaire. La concession, qui n'est pas conditionnée par une servitude sous-jacente, est un autre type de DDP.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Type	1	Type de droit permanent	Le type de DDP. Valeurs possibles: droit de superficie, droit de source, concession, autre. Concernant «Autre», voir Type de servitude sous-jacente
Mot clé sous-type cantonal	0..1	Identificateur objet	Le type d'immeuble, dans le cas où il existe un fondement légal cantonal (éventuellement selon l'ancien droit) pour un autre type d'immeuble, qui peut être classé sous DDP selon le CC.
Description	0..1	Chaîne de caractères	Il existe en partie plusieurs DDP, qui reposent sur une même servitude, mais se distinguent dans la description. Ceci est alors la description du DDP. Si elle fait défaut, la description de la servitude fait foi.

5.1.20 Charge foncière

La «charge foncière» est un type de droit. Contrairement à une servitude, une charge foncière n'est pas passive, cela signifie qu'elle peut engager le propriétaire de l'immeuble grevé à une prestation (ex. obligation de livraison de gravier). La description plus précise est saisie comme mot clé. Une personne ou un autre immeuble peut être ayant droit à une charge foncière. Une charge foncière peut grever un ou plusieurs immeubles.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé type	0..1	Identificateur objet	Type de charge foncière
Supplément type	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire concernant le type
Valeur globale	1	Valeur CHF	Valeur globale de la charge foncière
Date d'expiration	0..1	Date	Date d'expiration de la charge foncière

5.1.21 Droit de gage immobilier

Le «droit de gage immobilier » est un type de droit. Un droit de gage immobilier décrit une prétention personnelle garantie par gage. Un droit de gage immobilier peut grever un ou plusieurs immeubles. Le débiteur est généralement responsable pour cette prétention sur l'ensemble de son patrimoine personnel. L'immeuble grevé sert de sécurité au créancier. Lorsque la prétention garantie est due et que le créancier n'est pas satisfait, il peut alors ordonner la réalisation de l'immeuble au moyen d'une poursuite en réalisation de gage immobilier et utiliser le produit pour couvrir les prétentions garanties.

Comme le terme l'indique, la date de constitution est la date à laquelle la cédule hypothécaire respectivement le droit de gage a été inscrit au registre foncier pour la première fois (remontant à la date de l'entrée dans le journal et ainsi à l'inscription au registre foncier). En cas de modifications ultérieures (somme garantie par gage revue à la hausse, extensions de gage, réductions de garantie etc.), la date correspondante (avec justificatif) est jointe à la date de constitution, car chaque modification doit pouvoir être tracée.

En règle générale, le débiteur n'est aujourd'hui plus inscrit au registre foncier.

Il existe également des droits de gage immobilier légaux (droit privé et public), ex. pour l'impôt immobilier. De par leur caractère, ceux-ci sont une obligation hypothécaire (et doivent, à compter de 2012, figurer au registre foncier, lorsqu'ils doivent également avoir un effet vis-à-vis de tiers). En règle générale (il existe des exceptions), les droits de gage immobilier légaux priment sur les autres. De nombreux droits de gage légaux trouvent leur fondement dans le droit cantonal, et c'est alors ce dernier qui statue sur l'ordre de priorité. Un droit de gage légal peut primer sur tous les droits de gage contractuels voire tous les droits réels restreints (c'est-à-dire également les servitudes) (on parle de «rang zéro») ou passer après les droits existants (ordre de priorité chronologique normal). Plusieurs droits de gage légaux se trouvent la plupart des temps au même rang (concurrence de rang).

Selon l'art. 858 alinéa 1 CC, le transfert de cédule hypothécaire de registre (changement de créancier) a lieu par l'inscription du nouveau créancier sur la base d'une déclaration écrite (= inscription au registre foncier) de l'ancien créancier (qui enjoint le service du registre foncier de saisir le nouveau créancier).

Nom	Cardinalité	Type	Description
Type	1	Type de droit de gage immobilier	La liste résulte du CC et d'actes cant. Liste des valeurs possibles: voir ci-après dans le document.
Somme garantie par gage	1	Valeur CHF	Somme de gage du droit de gage immobilier
Taux d'intérêt max.	0..1	5.0..20.0	Le taux d'intérêt maximal inscrit indique le montant maximal de responsabilité de l'immeuble pour les intérêts et informe les créanciers placés après et ayant un droit de gage sur ceux-ci, de la charge hypothécaire maximale placée avant, à laquelle ils doivent s'attendre en cas de réalisation forcée. L'intérêt effectivement dû peut changer dans ce cadre en fonction de la situation du marché. Les modifications ultérieures, qui dépassent le plafond de 5%, requièrent, selon l'art. 818 alinéa 2 du CC, le consentement des créanciers postérieurs ayant un droit de gage. C'est la raison pour laquelle, dans la pratique, on inscrit fréquemment un taux d'intérêt maximal quelque peu plus élevé. Ni la législation et ni aucune ordonnance ne prescrivent la plage dans laquelle doivent se situer les taux d'intérêt maximaux inscrits. La plage de 5 à 20% s'est établie dans la pratique. D'un point de vue théorique, on pourrait inscrire un taux d'intérêt de moins de 5%, mais cela restreindrait inutilement la liberté d'action du créancier ayant un droit de gage. A ce jour, aucun taux d'intérêt supérieur à 20% n'a été constaté, même en période de forte inflation. Sauf inscription contraire, on part d'un taux d'intérêt probable de 5%. Le champ peut donc être facultatif dans la mesure où seuls les taux d'intérêt maxi-

			maux supérieurs à 5% doivent être inscrits.
Mot clé type ancien droit cantonal	0..1	Identificateur objet	Le type de droit de gage immobilier, dans le cas où il existe un fondement légal cantonal selon l'ancien droit.
Supplément type ancien droit cantonal	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire concernant le type d'ancien droit cantonal
Remarque	0..1	Chaîne de caractères	Remarque sur le droit de gage immobilier

5.1.22 Immeuble

Une classe générale pour les immeubles. Les types concrets possibles sont: bien-fonds, unité d'étage, copropriété ordinaire, concession, DDP ordinaire, mine (voir chapitre correspondant).

L'article 943 du CC stipule de manière définitive ce qui peut être inscrit comme immeuble (ex. bien-fonds). Les éventuelles spécificités cantonales doivent être comprises sous l'une des quatre classes qui y sont indiquées.

Nom	Cardinalité	Type	Description
EGRID	0..1	EGRID	Identificateur féd. de l'immeuble. La valeur est obligatoire de manière générale. Elle peut faire défaut en cas de données saisies en tant que copie (avec est une copie =True). Dans ces cas de figure, le service du registre foncier compétent pour l'original n'a encore attribué aucun EGRID.
Type direction	1	Enumération	Type de tenue du registre foncier. Les valeurs possibles sont: L'immeuble figure au registre foncier fédéral. L'immeuble ne figure pas encore au registre foncier fédéral (ex. parce qu'il n'y a pas encore de mensuration officielle dans ce secteur).
est une copie	1	Boolean	True, dans le cas où cet immeuble figure dans un service du registre foncier uniquement en tant que copie. Dans le cas d'une copie, le numéro d'immeuble est le même que pour l'original (attention: une Record-Id technique éventuellement pré-

sente dans le modèle de données logique n'est toutefois pas la même chose!)

5.1.23 Bâtiment d'immeuble

Classe d'association entre immeuble et bâtiment. Plusieurs bâtiments peuvent se dresser sur un même immeuble. Un bâtiment peut se dresser sur plusieurs immeubles (comme cela est fréquemment le cas en zone urbaine).

Nom	Cardinalité	Type	Description
Superficie	1	Surface avec virgule après	Part du bâtiment sur l'immeuble concerné

5.1.24 RF personne morale

Un type de personne pour personnes morales et sociétés ayant la capacité d'acquérir [= sociétés en nom collectif et en commandite]. Concernant les personnes morales et sociétés ayant la capacité d'acquérir, les membres/associés ne sont pas connus du registre foncier.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Nom_entreprise	1	Chaîne de caractères	Nom de la personne morale. Le nom peut inclure la forme juridique et/ou le siège. ex. «UBS SA»
Siège	0..1	Chaîne de caractères	Siège de la personne morale. La valeur peut faire défaut, lorsque le siège ressort du nom.
Mot clé forme juridique	0..1	Identificateur objet	Forme juridique de la personne morale comme mot clé. La forme juridique peut faire défaut, lorsqu'elle ressort du nom.
Supplément forme juridique	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire concernant la forme juridique.
Numéro d'identification	0..1	Chaîne de caractères	Si l'IDE n'a pas encore été introduite: numéro d'identification, s'il figure au registre du commerce
IDE	0..1	Chaîne de caractères	Numéro d'identification fédéral de l'entreprise

5.1.25 Concession

Un type d'immeuble (un bien-fonds est un autre type d'immeuble). Une concession est un type de droit distinct et permanent, qui ne requiert toutefois pas de servitude comme condition préalable, un droit d'eau selon l'art. 56 par exemple.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Description	1	Chaîne de caractères	Description de la concession
Date d'expiration	0..1	Date	Date d'expiration de la concession
Mot clé sous-type cantonal	0..1	Identificateur objet	Le type d'immeuble, dans le cas où il y a un fondement légal cantonal (éventuellement selon l'ancien droit) pour un autre type d'immeuble, qui peut être classé sous concession.

5.1.26 Charge/droit mention

Une classe auxiliaire technique pour simplifier pour la saisie et l'écriture pour l'administrateur du registre foncier. Du point de vue juridique, la somme des immeubles grevés respectivement immeubles ou personnes ayant droit fait foi.

5.1.27 Charge/droit servitude

Une classe auxiliaire technique pour simplifier pour la saisie et l'écriture pour l'administrateur du registre foncier. Du point de vue juridique, la somme des immeubles grevés respectivement immeubles ou personnes ayant droit fait foi.

5.1.28 Charge/droit charge foncière

Une classe auxiliaire technique pour simplifier pour la saisie et l'écriture pour l'administrateur du registre foncier. Du point de vue juridique, la somme des immeubles grevés respectivement immeubles ou personnes ayant droit fait foi.

5.1.29 Charge/droit annotation

Une classe auxiliaire technique pour simplifier pour la saisie et l'écriture pour l'administrateur du registre foncier. Du point de vue juridique, la somme des immeubles grevés respectivement immeubles ou personnes ayant droit fait foi.

5.1.30 Bien-fonds

Un type d'immeuble. Un bien-fonds est une surface de terrain avec une limite définie de manière suffisante. Les différents biens-fonds ne se couvrent pas mutuellement. Il existe d'autres types d'immeuble (DDP et mine) avec, en partie, des limites déterminées, qui ne sont toutefois pas directement des surfaces et couvrent ainsi les biens-fonds.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Superficie	1	Surface avec virgule après	Taille du bien-fonds selon la mensuration officielle
Mot clé sous-type cantonal	0..1	Identificateur objet	Le type d'immeuble, dans le cas où il existe un fondement légal cantonal (éventuellement selon l'ancien droit) pour un autre type d'immeuble, qui peut être classé sous bien-fonds
Supplément sous-type cantonal	0..1	Supplément mot clé	Un texte supplémentaire concernant le mot clé de sous-type cantonal

5.1.31 Part de copropriété

Un type d'immeuble selon le CC, est à nouveau subdivisé dans MD-eGRIS en unité d'étage et copropriété ordinaire (à ne pas confondre avec une copropriété non autonome, voir part de propriété).

5.1.32 RF personne physique

Un type de personne (pour les êtres humains). RF personne morale est un autre type de personne. Cette classe décrit les données concernant les personnes du point de vue du registre foncier, ces données sont modifiées uniquement suite à une réquisition. Il peut donc être possible que les données ne concordent plus avec la réalité. Par le passé, toutes les données n'étaient pas toujours saisies, ainsi la date de naissance par exemple peut être incomplète.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Nom	1	Chaîne de caractères	Le nom de la personne.
Prénom	1	Chaîne de caractères	Le prénom de la personne
Année de naissance	1	1880..2100	L'année de naissance de la personne
Mois de naissance	0..1	1..12	Le mois de naissance de la personne
Jour de naissance	0..1	1..31	Le jour de naissance (dans le mois) de la

			personne
Sexe	0..1	énumération	Le sexe de la personne Les valeurs possibles sont:
		Homme	Homme
		Femme	femme
Lieu d'origine	0..1	Chaîne de caractères	Le lieu d'origine (impératif pour les Suisses)
Nationalité	0..1	Chaîne de caractères	La nationalité (impératif pour les étrangers)

5.1.33 RF personne

Une classe générale pour les données concernant les personnes du point de vue du registre foncier. Les types concrets possibles sont: RF personne physique, RF personne morale et communauté (voir chapitre correspondant).

Nom	Cardinalité	Type	Description
EGBPID	0..1	EGBPID	Identificateur fédéral de la personne dans le registre foncier. Ne doit être utilisé que dans le registre foncier

5.1.34 Droit

Une classe générale pour les droits inscrits au registre foncier. Les types concrets possibles sont: part de propriété, servitude, charge foncière, droit de gage immobilier, mention, annotation (voir chapitre correspondant).

Nom	Cardinalité	Type	Description
EREID	0..1	EREID	Identificateur féd. du droit. La valeur est obligatoire de manière générale. Elle peut faire défaut dans le cas de données saisies en tant que copie (avec est une copie=True). Dans ces cas de figure, le service du registre foncier compétent pour l'original n'a pas encore attribué d'EREID.
Ancien numéro	0..1	Chaîne de caractères	Ancien numéro du droit en partie disponible. En partie sans ambiguïté uniquement à l'intérieur d'une partie d'un feuillet du registre foncier («Lit. A»). Est requis lorsqu'il est fait référence à ce numéro

dans les champs de texte.

est une copie	1	Boolean	True, dans le cas où ce droit figure uniquement en copie dans un service du registre foncier. L'EREID est le même pour la copie que pour l'original (attention: une Record-Id technique éventuellement présente dans le modèle de données logique n'est toutefois pas la même chose!)
---------------	---	---------	---

5.1.35 Débiteur dette

Classe de relation entre le droit de gage immobilier et le débiteur.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Rôle	0..1	Enumération	
		Solidaire	Plusieurs débiteurs sont chacun pleinement responsables de la prétention
		Simple	
		Tiers	Le débiteur personnellement responsable n'est pas identique au propriétaire de l'immeuble en gage (droit de gage de tiers)

5.1.36 Droit distinct et permanent

Une classe générale pour les droits distincts et permanents (un type d'immeuble). Les types concrets possibles sont: concession et DDP ordinaire (voir chapitre correspondant). Un droit distinct et permanent peut faire l'objet d'une mensuration, mais n'en fait généralement pas l'objet. Un droit distinct et permanent (DDP) couvre géométrique un ou plusieurs biens-fonds ou d'autres DDP. Le registre foncier ne résulte pas forcément de cette référence géométrique.

5.1.37 Unité d'étage

Un type d'immeuble (un bien-fonds est un autre type d'immeuble). Un type fréquent de copropriété autonome avec droit spécial sur des parties précises du bâtiment; à ne pas confondre avec une copropriété non autonome (voir part de propriété).

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Description	1	Chaîne de caractères	Description de l'unité d'étage (PPE).
Mot clé sous-type cantonal	0..1	Identificateur objet	Le type d'immeuble, dans le cas où il existe un fondement légal cantonal (éventuellement selon l'ancien droit) pour un autre type d'immeuble, qui peut être classé sous copropriété selon le CC.
RegBL_EGID	0..n	RegBL_EGID	Identificateur féd. du bâtiment selon le RegBL du bâtiment dans lequel se trouve l'unité d'étage. www.housing-stat.ch

5.1.38 Droit de gage immobilier Immeuble en gage

Classe de relation entre droit de gage immobilier et immeuble grevé.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Part montant gage	0..1	Valeur CHF	Part du montant du gage, dans le cas où le montant du gage du droit de gage immobilier ne s'applique pas dans son intégralité.
Case hypothécaire	0..1	Chaîne de caractères	Les droits de gage immobilier sont constitués sur une case hypothécaire définie (rang), ex. «case hypothécaire 1» ou «case hypothécaire 2», etc. L'ordre découle des cases hypothécaires. «1a» ou «1b» par exemple apparaissent également dans les données existantes dans la case hypothécaire.
Droit de profiter des cases libres	0..1	Type de droit de profiter des cases libres	Droit de profiter des cases libres. Liste des valeurs possibles: voir ci-après dans le document.
Remarque	0..1	Chaîne de caractères	Remarque sur cette relation droit de gage immobilier-immeuble.

5.1.39 Annotation

L'«annotation» est un type de droit. Un annotation renforce l'effet d'un rapport juridique personnel ou d'une prétention envers des tiers, ex. un contrat de location, qui conserve son effet grâce à une annotation en cas de modification manuelle. La description plus précise est saisie comme mot clé. Une personne (mais pas un autre immeuble) peut être ayant droit à une annotation. Une annotation peut grever un ou plusieurs immeubles.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé type	0..1	Identificateur objet	Type der annotation. La liste de mots clé ne peut être élaboré avec des efforts raisonnables.
Supplément type	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire pour le mot clé type
Date d'expiration	0..1	Date	Date d'expiration de l'annotation
Prix	0..1	Valeur CHF	Prix de l'annotation

5.2 Journal

5.2.1 Inscription

Nom	Cardinalité	Type	Description
EGBTBID	1	EGBTBID	Identificateur féd. de l'entrée au journal.
Numéro de journal	0..1	Numéro de journal	En règle générale, sans ambiguïté par service et par an. Exception: première saisie. Peut également faire entièrement défaut lors de la première saisie. Doit également être disponible pour la première saisie (pour pouvoir trier correctement les entrées du journal).
Date heure journal	1	Date heure incluse	Mais si type d'affaire==première saisie, la date de l'affaire d'origine n'est pas impérative, mais un élément produit artificiellement.
Description du cas d'affaire	1	Identificateur objet	Type d'inscription à effectuer dans les mots clé
Description du cas d'affaire	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire sur la description du mot clé cas d'affaire

Supplément

Remarques	0..1	Chaîne de caractères	Remarque interne au registre foncier concernant l'affaire
Numéro de dossier	0..1	Chaîne de caractères	Clé externe pour l'administration d'affaires en dehors du registre foncier
Type d'affaire	1	Type d'affaire	Type de l'affaire. Définition de l'énumération voir ci-dessous.

5.2.2 Document

Nom	Cardinalité	Type	Description
Image	1		Format png ou format pdf.
Numéro	0..1	Chaîne de caractères	Clé externe de l'administration des documents.

5.2.3 Etat de l'affaire

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé état	0..1	Identificateur objet	Remarque sur l'état de l'affaire, ex. «Ordonnance de complément avec délai»
Supplément état	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire concernant l'état
Type de liquidation	1	Enumération	Type de liquidation de l'affaire.
		Inscrit	L'affaire a été liquidée de façon normale. Les inscriptions et/ou radiations correspondantes ont été effectuées.
		Retrait	L'affaire a été retirée par le déclarant ou refusée par le registre foncier (ex. parce qu'il n'est pas compétent pour l'immeuble concerné).
		Rejet	L'affaire a été rejetée par le registre foncier.
Date	1	Date	Date de la liquidation (attention: il ne s'agit pas de la date du journal!)

Date de la contestation 0..1 Date Date de la contestation.

5.3 Notes

N'existent plus aux termes de la nouvelle ORF.

Remarques aux termes de l'ancienne ORF 111d alinéa 4, qui ne sont pas pertinentes pour le journal.

5.3.1 Notice

Selon l'art. 111d alinéa 4

Nom	Cardinalité	Type	Description
Concerne les objets	1..n	Identificateur objet	Lien via OID vers n'importe quel objet du registre foncier.
Remarque	1	Chaîne de caractères	Contenu de la note
valide à partir de	1	Date	Date à laquelle cette note a été inscrite.
valide jusqu'à	0..1	Date	Date à laquelle cette note a été radiée.

5.4 «Souche» des personnes

5.4.1 Adresse

Le type d'adresse (domicile légal, adresse d'acheminement, ..) résulte des attributs pour la classe de relation «Adresse personne».

Nom	Cardinalité	Type	Description
Destinataire informations supplémentaires	0..1	Chaîne de caractères	ex. «c/o ...»
Rue	0..1	Chaîne de caractères	Nom de la rue
Numéro de maison	0..1	Chaîne de caractères	Numéro de maison
Désignation du bâtiment	0..1	Chaîne de caractères	ex. «Ancienne école»

Service poste	0..1	Chaîne de caractères	ex. «Case postale»
Lieu dénommé	0..1	Nom du lieu	ex. «Meienmoos»
NPA	0..1	Chaîne de caractères	Numéro postal d'acheminement
Lieu	0..1	Nom du lieu	Désignation du lieu (selon poste)
Pays	0..1	Chaîne de caractères	Pays, si hors de Suisse
RegBL_EGID	0..1	RegBL_EGID	Identificateur féd. du bâtiment. www.housing-stat.ch
RegBL_EDID	0..1	0..99	Identificateur féd. de l'entrée du bâtiment. www.housing-stat.ch

5.4.2 Forme juridique étrangère

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé forme juridique	0..1	Identificateur objet	Type de forme juridique
Supplément forme juridique	0..1	Supplément mot clé	Texte supplémentaire pour le mot clé de la forme juridique

5.4.3 Personne morale

Classe concrète, car la forme juridique précise n'est en partie pas connue dans les données existantes.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Siège	0..1	Nom du lieu	En cas de personne morale suisse: le lieu où l'entreprise est inscrite au registre du commerce.

5.4.4 Personne physique

Nom	Cardinalité	Type	Description
Prénom	1	Chaîne de caractères	Prénom ou prénoms officiels séparés par des espaces
Année de naissance	1	1880..2100	Année de naissance
Mois de naissance	0..1	1..12	Mois de naissance
Jour de naissance	0..1	1..31	Jour de naissance
Etat civil	0..1	Enumération	Etat civil avec les valeurs suivantes
		Célibataire	
		Marié	
		Divorcé	
		Veuf/veuve	
Nom avant le mariage	0..1	Nom de personne	Nom de la personne avant le premier mariage
Nom usuel	0..1	Chaîne de caractères	Désignation par laquelle la personne se fait appeler ex. «Pesche»
Lieu d'origine	0..1	Nom du lieu	Commune d'origine pour les Suisses; lieu d'origine pour les étrangers
Nom des parents	0..1	Nom de personne	Nom des parents
Sexe	0..1	Enumération	Sexe avec les valeurs suivants
		Femme	
		Homme	
EPID	0..1	Chaîne de caractères	NAVS13, mais ne peut actuellement pas figurer au registre foncier.

5.4.5 Collectivité publique

Une «collectivité publique» est une personne morale selon le droit public.

5.4.6 «Souche» de personne

Nom	Cardinalité	Type	Description
EGBPID	0..1	EGBPID	Identificateur fédéral de registre foncier personne. Ne peut être utilisé qu'à l'intérieur du registre foncier
Nom	1	Chaîne de caractères	Pour les personnes morales le nom; pour les personnes physiques le nom officiel
N° pers. cant.	0..1	Chaîne de caractères	Identificateur cantonal des personnes

5.4.7 Adresse personne

Nom	Cardinalité	Type	Description
Rôle	1	Enumération	Type d'adresse avec les valeurs suivants
		Domicile en droit	Siège ou domicile principal pour personnes physiques
		Adresse de notification	Adresse pour l'envoi de courrier
		Autre	Autre type d'adresse. Désignation précise sous la description Rôle autre description
		Administrateur	Administrateur (ex. adresse du fiduciaire)
Rôle autre description	0..1	Chaîne de caractères	Si Rôle==Autre désignation du type d'adresse

5.4.8 Personne morale suisse

Nom	Cardinalité	Type	Description
Forme de société	1	Enumération	Type de personne morale selon la liste suivante
		Société par actions	
		Société en commandite par actions	
		SARL	
		Coopérative	
		Association	
		Fondation	
		Autre	
		Société en nom collectif	
		Société en commandite	
IDE	0..1	Chaîne de caractères	Numéro fédéral d'identification de l'entreprise

5.5 Plages de valeurs

5.5.1 Genre_CS

La liste est définitive selon la MO DM01.24 et au niveau de la Confédération.

Nom	Description
Bâtiment	
revetement_dur.route_chemin	
revetement_dur.trottoir	
revetement_dur.ilot	

revetement_dur.chemin de fer

revetement_dur.aviation

revetement_dur.bassin

revetement_dur.autre_revetement_dur

verte.champ_pre_paturage

verte.culture_intensive.vigne

verte.culture_intensive.autre_culture_intensive

verte.jardin

verte.tourbiere

verte.autre_vert

eau.stagnante

eau.cours_eau

eau.roseliere

boisee.foret_dense

boisee.paturage_boise.paturage_boise_dense

boisee.paturage_boise.paturage_boise_ouvert

boisee.autre_boisee

sans_vegetation.rocher

sans_vegetation.glacier_neve

sans_vegetation.eboulis_sable

sans_vegetation.graviere_decharge

sans_vegetation.autre_sans_vegetation

5.5.2 Type de droit permanent

Types fréquents de droits distincts et permanents (voir chapitre DDP ordinaire).

Nom	Description
Droit de superficie	
Droit de source	
Concession	
Autre	

5.5.3 Type d'affaire

Type d'affaire (voir chapitre «Réquisition»).

Nom	Description
Normal	Une affaire normale.
Rectification	Une rectification. Une erreur d'inscription a été constatée, elle est à présent rectifiée.
Première saisie	Une première saisie, c'est-à-dire l'inscription a eu lieu avec une affaire avant l'introduction du registre foncier informatisé. Les inscriptions correspondantes sont désormais saisies à posteriori dans le système informatisé.

5.5.4 Type de droit de gage immobilier

La liste découle du CC.

Nom	Description
Cédule hypothécaire nom	Le nom de la cédule hypothécaire doit désigner le créancier. En cas de changement de créancier, le nouveau créancier doit être inscrit sur la cédule hypothécaire (être endossé).
Cédule hypothécaire titulaire	Concernant la cédule hypothécaire titulaire, le créancier n'est pas désigné. Le titulaire du papier (cédule hypothé-

	caire) est le créancier.
Lettre de rente nom	Dans le cas d'une lettre de rente, contrairement à la cédule hypothécaire, la responsabilité porte sur le seul immeuble (dans le cas d'une cédule hypothécaire, le propriétaire est responsable sur l'immeuble et son patrimoine personnel). Les lettres de rente sont rares et obsolètes. Depuis 2012, il n'est plus possible d'en constituer de nouvelles.
Lettre de rente titulaire	Comme pour lettre de rente nom, mais dans le cas d'une lettre de rente titulaire, le créancier n'est pas désigné. Le titulaire du papier est le créancier.
Obligation hypothécaire capitale	Dans le cas d'une obligation hypothécaire, le droit de gage immobilier est couplé à une dette bien précise (contrairement à une cédule hypothécaire, qui n'est pas couplée à une dette particulière). Pour une obligation hypothécaire, il n'y a pas non plus de titre (pas de papier), cela signifie qu'elle est seulement inscrite au registre foncier. Dans le cas d'une obligation hypothécaire capitale, le droit de gage immobilier garantit la somme désignée et tous les coûts associés comme les intérêts courus par exemple.
Obligation hypothécaire maximale	Dans le cas d'une obligation hypothécaire maximale, le droit de gage immobilier garantit au maximum la somme désignée.
Ancien droit	Droit de gage immobilier qui ne correspond pas encore au CC.
Opération réservée	Opération réservée signifie que, concernant une nouvelle inscription d'un droit de gage immobilier, on saute une case hypothécaire.
Case hypothécaire vide	Une case hypothécaire vide signifie qu'un droit de gage immobilier a été radié, et la case hypothécaire correspondante ne plus être occupée, parce que les droits de gage immobilier constitués dans le rang suivant n'avancent pas dans une case libre.
Obligation hypothécaire comme obligation au porteur	En cas d'obligation hypothécaire comme obligation au porteur, un papier-valeur (la dette couplée à l'obligation hypothécaire) est créé. Ce papier-valeur peut changer de titulaire, sans qu'il ne faille modifier l'inscription au registre

foncier.

Gage registre

Dans le cas d'une cédule hypothécaire de registre (à partir de 2012), il n'y a aucun titre (papier) contrairement à la cédule hypothécaire nom et titulaire.

5.5.5 Numéro d'immeuble

La numérotation (ancienne) est à 4 niveaux et sans ambiguïté uniquement à l'intérieur d'un canton (sous-arrondissement, lot, numéro, numéro supplémentaire). Le sous-arrondissement, le lot et le numéro supplémentaire sont facultatifs.

Nom	Cardinalité	Type	Description
EGRID	0..1	EGRID	Le numéro d'un immeuble unique dans toute la Suisse.
Numéro	1	Chaîne de caractères	Le numéro de l'immeuble, sans indiquer le sous-arrondissement, le lot ou le supplément.
Numéro supplémentaire	0..1	Chaîne de caractères	Il est parfois d'usage de définir les numéros de droits distincts et permanents ou d'unités d'étage sur la base du numéro de biens-fonds. Dans ces cas de figure, ce champ contient le supplément.
Sous-arrondissement	0..1	Chaîne de caractères	Le numéro du sous-arrondissement à l'intérieur d'un service du registre foncier. La subdivision en sous-arrondissements et leur numérotation sont du ressort du canton ou du service du registre foncier correspondant.
Lot	0..1	Chaîne de caractères	Le numéro du lot à l'intérieur du sous-arrondissement. La subdivision en lots et leur numérotation sont du ressort du canton ou du service du registre foncier correspondant.

5.5.6 Numéro cantonal d'immeuble

La numérotation (ancienne) est à 4 niveaux et sans ambiguïté uniquement à l'intérieur d'un canton (sous-arrondissement, lot, numéro, numéro supplémentaire). Le sous-arrondissement, le lot et le numéro supplémentaire sont facultatifs.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Numéro	1	Chaîne de caractères	Le numéro de l'immeuble, sans indiquer le sous-arrondissement, le lot ou le supplément.
Numéro supplémentaire	0..1	Chaîne de caractères	Il est parfois d'usage de définir les numéros de droits distincts et permanents ou d'unités d'étage sur la base du numéro de biens-fonds. Dans ces cas de figure, ce champ contient le supplément.
Sous-arrondissement	0..1	Chaîne de caractères	Le numéro du sous-arrondissement à l'intérieur d'un service du registre foncier. La subdivision en sous-arrondissements et leur numérotation sont du ressort du canton ou du service du registre foncier correspondant.
Lot	0..1	Chaîne de caractères	Le numéro du lot à l'intérieur du sous-arrondissement. La subdivision en lots et leur numérotation sont du ressort du canton ou du service du registre foncier correspondant.

5.5.7 Numéro de mutation

Nom	Cardinalité	Type	Description
Numéro	1	Chaîne de caractères	Le numéro de la mutation. Celui-ci est attribué par le géomètre. Le numéro de mutation est unique pour chaque arrondissement (en règle générale l'année et un numéro courant.)
Arrondissement MO	1	IdentDN	Le numéro d'arrondissement du géomètre-conservateur. Le numéro d'un arrondissement est attribué différemment d'un canton

à l'autre.

5.5.8 Type de droit de profiter des cases libres

Type de droit de profiter des cases libres concernant un droit de gage immobilier (voir chapitre «Droit de gage immobilier Immeuble en gage»).

Un immeuble peut être grevé par plusieurs droits de gage immobilier.

Coulissant: lorsqu'une case hypothécaire se libère, tous les droits de gage suivants avancent d'un rang.

Sautant: le droit de gage légitime peut passer dans la case hypothécaire qui se libère.

Inscrit dans le même rang: les droits de gage légitimes avancent les uns à côté des autres dans le rang qui se libère.

Nom	Description
Coulissant	
Sautant	
Inscrit dans le même rang	

5.5.9 Traduction

Structure générale pour la traduction de termes, noms etc.

Nom	Cardinalité	Type	Description
Langue	1	Enumération	Langue du texte selon la liste suivante
		de	
		fr	
		it	
		rm	
		en	
Terme	1	Chaîne de caractères	Texte dans la langue donnée

5.6 Tableaux de code

Les classes suivantes contiennent les listes de mots clé définies par canton ou par service du registre foncier. Les objets correspondants dans le grand livre renvoient à l'entrée correspondante via l'OID.

5.6.1 Inscription_description du cas d'affaire

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.2 Mention_type

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.3 Forme juridique étrangère_forme juridique

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.4 Mine_sous-type cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.5 Servitude_type

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.6 Motif d'acquisition_type d'acquisition

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.7 Bâtiment_type de bâtiment

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.8 Etat de l'affaire_état

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.9 Copropriété ordinaire_sous-type cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.10 DDP ordinaire_sous-type cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.11 Charge foncière_type

Nom	Cardinalité	Type	Description
Mot clé	1	Mot clé	

5.6.12 Droit de gage immobilier_type ancien droit cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Mot clé	1	Mot clé	
---------	---	---------	--

5.6.13 RF personne morale_forme juridique

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Mot clé	1	Mot clé	
---------	---	---------	--

5.6.14 Concession_sous-type cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Mot clé	1	Mot clé	
---------	---	---------	--

5.6.15 Bien-fonds_sous-type cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Mot clé	1	Mot clé	
---------	---	---------	--

5.6.16 Unité d'étage_sous-type cantonal

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Mot clé	1	Mot clé	
---------	---	---------	--

5.6.17 Annotation_type

Nom	Cardinalité	Type	Description
-----	-------------	------	-------------

Mot clé	1	Mot clé	
---------	---	---------	--

6 Éléments facultatifs du MD-eGRIS

Par principe, tous les champs du MD-eGRIS doivent impérativement être implémentés. Le tableau suivant répertorie les éléments de modèle du MD-eGRIS en tant qu'exceptions définitives, qui ne doivent pas impérativement être implémentés par un système de registre foncier. Ils sont malgré tout représentés dans le MD-eGRIS afin de définir également une structure standardisée, dans le cas où ils disponibles.

Les éléments non facultatifs ne doivent pas être omis dans une implémentation. Les éléments présents ne doivent pas être remplacés par d'autres éléments. Dans la mesure où les éléments supplémentaires sont pertinents en termes de droit en matière de registre foncier, ils doivent pouvoir être représentés dans les champs disponibles de l'IPD-RF (sans extension).

Éléments facultatifs:

deldx

jusqu'àldx

Numéro cantonal d'immeuble/numéro supplémentaire

Numéro cantonal d'immeuble/lot

Immeuble/direction type

Unité d'étage/mot clé sous-type cantonal

Unité d'étage/RegBL_EGID

Copropriété ordinaire/mot clé sous-type cantonal

Bien-fonds/mot clé sous-type cantonal

Bien-fonds/sous-type cantonal supplément mot clé

Concession/mot clé sous-type cantonal

DDP ordinaire/mot clé sous-type cantonal

Mine/mot clé sous-type cantonal

Mine/sous-type cantonal supplément mot clé

Bien-fonds→Dernière mutation réalisée

Surface→Dernière mutation réalisée

Bien-fonds→Accès

Remarque MO

Bâtiment d'immeuble/superficie

Bâtiment/est projeté

Bâtiment/Code de type de bâtiment

Adresse d'entrée du bâtiment/NPA chiffres supplémentaires

Adresse d'entrée du bâtiment/RegBL_EGID

Droit/ancien numéro

Part de propriété/part en prose

Part de propriété/Remarque

Servitude→Bâtiment

Droit de gage immobilier/Mot clé type ancien droit cantonal

Droit de gage immobilier/Type type ancien droit cantonal

Droit de gage immobilier Immeuble en gage/Droit de profiter des cases libres

#Sautant

#Inscrit dans le même rang

#Coulissant au sens du «Droit de profiter des cases libres disponibles», doit être soutenu

tenu

Créancier prétention/rôle

Droit de gage immobilier→Débiteurs

Débiteurs dette/rôle

S'appuie sur Appartient à

Poursuite Origine

Réquisition → Document scanné

7 Considérations de sécurité

Le MD-eGRIS définit les structures de données pour les tâches relevant des pouvoirs publics et couvre également les données concernant les personnes. Chaque application, en particulier l'utilisation, le transfert et l'enregistrement des données MD-eGRIS ou de parties de ces données, requiert à cet égard un principe légal.

Les systèmes techniques utilisés doivent faire l'objet d'une protection suffisante.

8 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.

9 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 toutes restrictions 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

- [Cadastré1] Champs clé pour les données du registre foncier; point de vue de l'application utilisatrice; 30.11.2011
http://www.cadastré.ch/internet/gb/de/home/egris/doc/definitionen_et_schnittstellen.html
- [eCH-0036] eCH-0036: Documentation pour l'échange de données orientées XML; Version 1.00
- [eCH-0150] eCH-0150: Change et release management des normes eCH; version 1.00
- [RS 211.432.11] Ordonnance technique du DFJP et du DDPS concernant le registre foncier (OTRF) du 28 décembre 2012

Annexe B – Collaboration & vérification

Allenspach René, ct. TG
Balanche Robert, Swisstopo
Berli Walter, SIX Terravis AG
Bernasconi Tiziano, SIFTI
Bütler Christian, OFJ
Cartenazzi Francesco, ct. TI
Eisenhut Claude, Eisenhut Informatik AG
Flury Peter, OFJ
Gasser Beat, ct. LU
Häusler Stefan, ct. BE
Heim Christian, ct. BS
Keller Urs, ISOV
Oggier Rainer, ct. VS
Portmann-Tinguely Maria-Pia, OFJ
Rosenberg Peter, ct. ZH
Saner Christian, Capitastra (Bedag)
Stucky Leo, Directeur eCH GS Référencement d'objets
Walpen Patrick, ct. BL
Walser Werner, Terris

Annexe C – Abréviations

Abs.	Alinéa
Art.	Article
MO	Mensuration officielle
OFJ	Office fédéral de la justice
DFJP	Département fédéral de justice et police
RF	Registre foncier
ORF	Ordonnance sur le registre foncier
lit.	litera (lettre)
DDP	Droit distinct et permanent
RS	Recueil systématique du droit fédéral
OTRF	Ordonnance technique du DFJP et du DDPS concernant le registre foncier
DDPS	Département fédéral de la défense, de la protection de la population et du sport
CC	Code civil suisse

Annexe D – Glossaire

Justificatif	Terme générique pour l'inscription au registre foncier, le justificatif relatif au titre ainsi que les pièces jointes correspondantes, en particulier les procurations, les déclarations constatant le consentement et les autorisations
Droit réel	Un droit réel octroie à l'ayant droit un pouvoir plus ou moins étendu pour maîtriser immédiatement un bien. Un droit absolu dirigé contre tout tiers, qui intervient comme perturbateur. Contrairement à un droit relatif, qui associe seulement des personnes, qui se trouvent dans un rapport d'obligation à l'égard l'une de l'autre.
Registre foncier	Registre public concernant les droits réels sur les immeubles ainsi que sur les annotations et mentions, composé du grand livre, du journal, du plan pour le registre foncier et des justificatifs
Immeuble	Les immeubles sont des biens immobiles (immobiliers) et certains droits sur des biens immobiles. Selon le CC 655 alinéa 2, il s'agit de: biens-fonds, droits distincts et permanents inscrits au registre foncier, mines et parts de copropriété à des immeubles
Grand livre	Intégralité des données concernant les droits réels, annotations et mentions, valides et radiées, sur les immeubles enregistrés au registre foncier
Feuillet du grand livre	Recueil de toutes les données relatives aux droits réels, annotations et mentions d'un immeuble déterminé du grand livre

Registre foncier informatisé	Registre foncier tenu par des moyens informatiques
Bien-fonds	Toute surface de terrain dont les limites sont suffisamment définies
Plan pour le registre foncier	Extrait des données de la mensuration officielle
Journal	Procès-verbal chronologique sur le traitement de cas d'affaire, notamment les réquisitions concernant les inscriptions, les modifications et les radiations au registre foncier ainsi que l'intégration d'un immeuble au registre foncier, la sortie du registre foncier, la modification de limites d'immeubles ou l'inscription de créanciers et de créancières concernant les droits de gage
Titre	Papier-valeur, qui incarne/atteste du droit