

Évaluation du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) : Enquête 2021

**Rapport à l'attention de l'Office fédéral de topographie
swisstopo**

Lucerne, le 26 août 2021

I Auteurs et auteurs

Christof Schwenkel (chef de projet)
Oliver Prinzing
Manuel Ritz
Tobias Arnold

I INTERFACE Politikstudien

Forschung Beratung GmbH

Seidenhofstrasse 12
CH-6003 Lucerne
Tél. +41 (0)41 226 04 26

Rue de Bourg 27
CH-1003 Lausanne
Tél. +41 (0)21 310 17 90

www.interface-pol.ch

I Mandant

Office fédéral de topographie swisstopo

I Organe d'accompagnement

Alain Buogo (swisstopo) ; Reto Conrad (Ville de Coire) ; Christine Früh (Ville de Berne) ; Rolf Giezendanner (ARE) ; Thomas Hardmeier (CGC, canton de Berne) ; Tom Klingl (OFEV) ; Bernhard Künzler (Conférence suisse des aménagistes cantonaux COSAC, canton de Berne) ; Marc Nicodet, (swisstopo) ; Christoph Käser (swisstopo) ; Cornelis Neet (CCE, canton de Vaud) ; Laurent Niggeler (CGC, canton de Genève)

I Proposition pour la citation

Schwenkel, Christof; Prinzing, Oliver; Ritz, Manuel; Arnold, Tobias (2021) : Évaluation du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) : Enquête 2021. Rapport sur mandat de l'Office fédéral de la topographie swisstopo

I Durée

Novembre 2020 à septembre 2021

I Référence de projet

Numéro de projet : 20-094

Évaluation globale	5
1. Introduction	12
2. Questions, indicateurs et approche méthodologique	15
2.1 Indicateurs et questions	16
2.2 Procédure méthodologique	18
2.3 Relier les objectifs de l'évaluation aux indicateurs et aux méthodes utilisés	25
3. Réalisation de l'objectif par indicateur	26
3.1 Évaluation de la nécessité	27
3.2 Coûts et efforts	28
3.3 État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité	29
3.4 Accessibilité de l'information	29
3.5 Notoriété	30
3.6 Fréquence de l'utilisation	30
3.7 Avantages pour les groupes cibles	31
3.8 Avantages indirects, pour la société	34
3.9 Évaluation de la sécurité du droit	34
3.10 Évolution du cadastre	35
4. Résultats des interrogations par échantillonnage	36
4.1 État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité	37
4.2 Accessibilité de l'information	39
5. Résultats des entretiens selon les groupes cibles	47
5.1 Notaires	48
5.2 Planificateurs/trices et architectes	58
5.3 Offices du registre foncier	68
5.4 Communes	71
5.5 Géomètres	81
5.6 Secteur immobilier	89
5.7 Banques	96
5.8 Services cantonaux	107
5.9 Assurances immobilières	114
5.10 Tous les groupes cibles professionnels : poursuite du développement du cadastre RDPPF	118

5.11 Population	119
6. Données de la Confédération et des cantons	130



Évaluation globale

La mesure dans laquelle les objectifs du Conseil fédéral ont pu être atteints avec le cadastre RDPPF est présentée ici. Des recommandations sont tirées des résultats.

De 2012 à 2021, un cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF) a été établi sous forme de tâche commune de la Confédération et des cantons. Le cadastre RDPPF doit permettre d'obtenir des données sur les RDPPF de différentes régions via les géoportails des cantons pour tous les biens immobiliers de Suisse. Les groupes cibles du cadastre sont les différents acteurs du marché foncier et immobilier, le secteur public, les propriétaires et tous les autres membres intéressés du public.

Selon l'art. 43 de la loi sur la géoinformation (LGéo), après l'introduction du cadastre RDPPF, le Conseil fédéral doit en examiner la nécessité, l'opportunité, l'efficacité et l'efficience et faire des propositions pour les modifications nécessaires. L'article 32 de l'ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP) fixe la date limite de l'évaluation au 31 décembre 2021. Un premier rapport d'évaluation intermédiaire a été publié en 2017.¹ Ce rapport contient des déclarations sur la réalisation des objectifs pour certains cantons pilotes qui avaient déjà introduit le cadastre RDPPF à l'époque, et illustre les mesures initiales pour les groupes cibles dans d'autres cantons.

Sur mandat de l'Office fédéral de topographie swisstopo, Interface Politikstudien Forschung Beratung à Lucerne et Lausanne a développé un système de neuf indicateurs permettant d'évaluer la réalisation finale des objectifs de l'introduction du cadastre RDPPF. Ces indicateurs sont les suivants :

1. Évaluation de la nécessité
2. Coûts et efforts
3. État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité
4. Accessibilité de l'information
5. Notoriété
6. Fréquence de l'utilisation
7. Avantages pour les groupes cibles
8. Avantages indirects, pour la société
9. Évaluation de la sécurité du droit

En utilisant une combinaison de différentes enquêtes, une évaluation finale de la réalisation des objectifs a été faite pour chacun de ces indicateurs. Lorsque cela est possible et utile, des comparaisons sont faites avec les enquêtes 2016/17. Les résultats de l'évaluation des indicateurs respectifs constituent la base d'une évaluation globale visant à examiner la nécessité, l'opportunité, la rentabilité et l'efficacité du cadastre.

¹ Schwenkel, Christof; Knubel, Stefanie; Schwegler, Guy; Rieder, Stefan (2017) : Évaluation du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) : Évaluation de la 2^e étape, enquêtes 2016/2017, rapport à l'attention de l'Office fédéral de topographie swisstopo, Interface Politikstudien Forschung Beratung, Lucerne.

Les réponses aux questions d'évaluation sur les neuf indicateurs sont basées sur des enquêtes aléatoires sur les informations du RDPPF, une enquête téléphonique auprès de la population, des enquêtes en ligne auprès d'un total de neuf groupes professionnels cibles du cadastre (notaires, planificateurs et architectes, offices du registre foncier, communes, géomètres, secteur immobilier, banques, services cantonaux et assurances immobilières cantonales) ainsi que des informations de la Confédération et des cantons sur l'utilisation et les coûts du cadastre.

Les enquêtes permettent de cartographier les appréciations des différents groupes cibles concernant le cadastre ainsi que leurs expériences quant à son utilisation. Une comparaison longitudinale (mesure à deux moments) permet de présenter les changements dans le temps et en particulier par rapport à une situation avec et sans cadastre RDPPF.

Sur la base du travail empirique, la réalisation des objectifs fixés par la loi peut être évaluée comme suit :

I Nécessité : le cadastre RDPPF est-il nécessaire ?

Dans les groupes cibles professionnels du cadastre, 90 % des participants sont d'avis qu'une mise à disposition centrale et sur Internet des informations RDPPF est nécessaire ou plutôt nécessaire. La nécessité est donc évaluée comme étant encore plus élevée aujourd'hui par rapport à l'époque d'une introduction moins complète (enquêtes de 2016/17). En particulier, les répondants n'ont pratiquement pas connaissance d'offres alternatives permettant des requêtes identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF.

Cette nécessité se reflète également dans le fait que les informations sur les RDPPF sont importantes pour la très grande majorité des personnes interrogées dans les groupes cibles professionnels. Le besoin d'informations sur les sites pollués et les zones de planification/soumises à un plan d'affectation peut être considéré comme particulièrement élevé.

Sur la base de l'enquête auprès de la population, nous estimons qu'au cours des cinq dernières années, environ 380 000 personnes dans toute la Suisse, propriétaires d'un immeuble et/ou d'un terrain, ont obtenu des informations sur les conditions légales d'utilisation. Du point de vue de l'évaluation, il est donc également nécessaire que la population ait un accès simple et rapide à des données RDPPF de la qualité requise.

I Opportunité : le cadastre RDPPF est-il adapté aux besoins ?

Le cadastre RDPPF ne peut remplir sa fonction que s'il peut également être utilisé. Au moment de l'évaluation finale, cela n'était pas encore possible pour toutes les communes de Suisse et pour tous les thèmes définis, contrairement à ce qui avait été prévu. Par exemple, dans le cas des plans d'affectation, les informations manquaient encore dans les registres fonciers cantonaux pour 18 % des communes et 19 % de la population. En outre, dans les cantons de Saint-Gall et d'Appenzell Rhodes-Extérieures, le cadastre RDPPF n'était pas encore en service.

Là où le cadastre peut être utilisé, il répond aux besoins. En particulier, les consultations aléatoires montrent une manipulation simple et il y a un gain de temps évident par rapport à une situation où les informations devaient être collectées auprès des différents services.

Du point de vue des groupes cibles professionnels, les RDPPF adéquates ont également été définies pour être incluses dans le cadastre. En outre, les avantages du cadastre sont

jugés globalement élevés par ces groupes cibles, l'évaluation des avantages pour tous les groupes cibles, à l'exception des offices du registre foncier, étant même plus positive que dans l'évaluation intermédiaire 2016/17. Le plus grand avantage du cadastre pour leur propre groupe professionnel est perçu par le personnel interrogé des banques, du secteur immobilier et des planificateurs/trices et des architectes.

La majorité des répondants considèrent que la convivialité du cadastre est plutôt élevée ou élevée, avec une légère augmentation par rapport à l'enquête 2016/17. Les problèmes sont le plus souvent attribués aux trois aspects suivants : structure/menu de navigation peu clair, informations incomplètes et difficultés techniques.

Outre un gain temps dans les recherches, selon les répondants, le cadastre RDPPF permet également de mieux évaluer la valeur d'un terrain et d'assurer une plus grande transparence sur le marché foncier. De plus, le cadastre contribue également à une plus grande sécurité du droit en matière de propriété foncière.

Pour la majorité des personnes interrogées qui ont déjà utilisé le cadastre RDPPF, celui-ci a rempli son rôle.

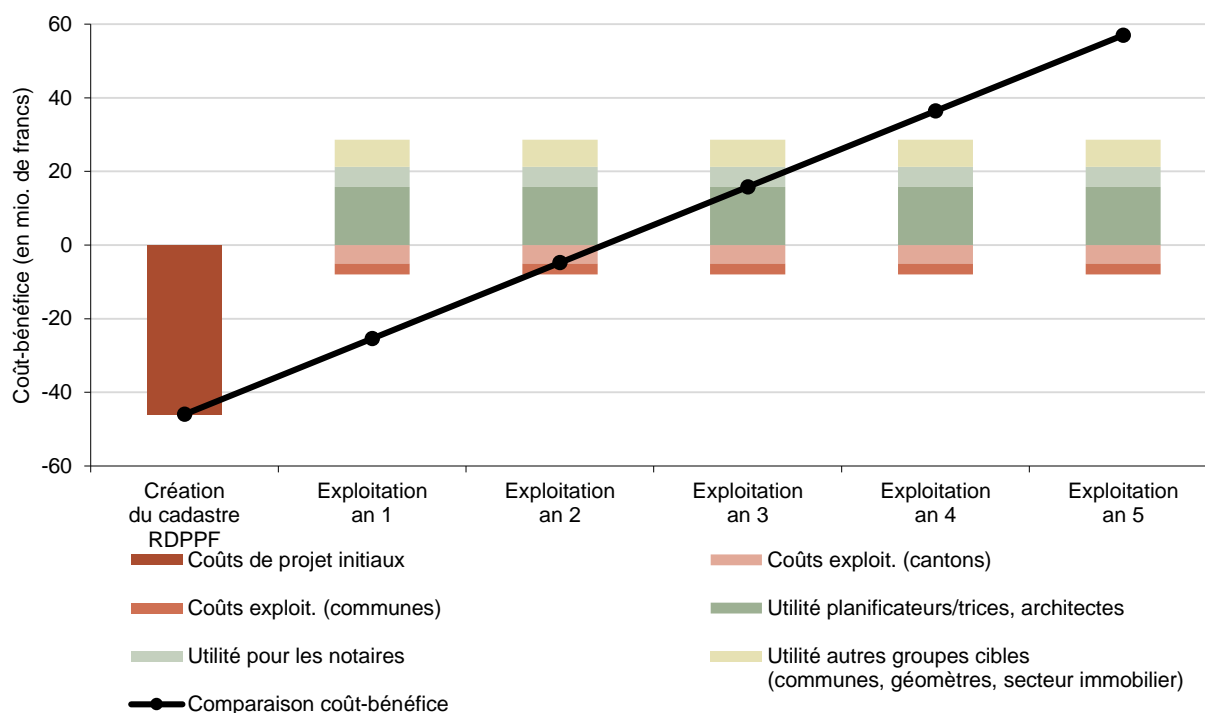
I Rentabilité : le cadastre RDPPF est-il rentable ?

Les coûts de l'introduction du cadastre RDPPF s'élèvent jusqu'à présent à environ 60 millions de francs (46 millions pour le projet et 14 millions pour l'exploitation). Avec une exploitation complète dans 26 cantons, les coûts d'exploitation peuvent être estimés à environ cinq millions de francs par an. Pour les communes, il s'agit de trois millions de francs supplémentaires de coûts d'exploitation. Cela signifie que l'exploitation du cadastre RDPPF à l'échelle nationale coûte environ huit millions de francs par an.

En revanche, de nombreux groupes cibles bénéficient de gains d'efficacité qui peuvent être largement quantifiés et monétisés. Nous estimons que le cadastre RDPPF génère des gains d'efficacité d'un montant total de 28,6 millions de francs par an pour les cinq groupes cibles professionnels examinés.

Les coûts et les avantages pour les groupes cibles professionnels peuvent être extrapolés à l'ensemble de la Suisse et présentés schématiquement comme suit :

D 1.1: Rentabilité du cadastre RDPPF



Source : enquêtes en ligne auprès des différents groupes cibles professionnels (2021), données des cantons (2021). En raison du nombre de personnes inconnu, aucune extrapolation n'a pu être faite pour les banques. En raison de la faiblesse de l'échantillon, aucune extrapolation n'a été faite pour les assurances immobilières.

Il est possible de démontrer que les gains d'efficacité annuels dépassent les coûts d'exploitation. Les 46 millions de francs de coûts (initiaux) du projet devraient donc déjà être récupérés au cours des trois premières années. Le cadastre RDPPF est donc rentable en cas d'exploitation complète dans toute la Suisse.

I Efficacité : le cadastre RDPPF est-il efficace ?

L'impact du cadastre RDPPF dépend de sa notoriété et de son utilisation par les groupes cibles. La sensibilisation au cadastre a augmenté parmi le groupe cible pertinent de la population : 42 % des personnes interrogées connaissent déjà l'existence du cadastre RDPPF, alors qu'en 2016/17 (et alors seulement dans les cantons pilotes), cette proportion n'était que de 34 %. La proportion de la population qui a utilisé le cadastre est passée de 8 à 10 % au cours de cette période. La notoriété et l'utilisation ont également augmenté dans le temps parmi les groupes cibles professionnels. Selon le groupe cible, entre 40 et 97 % des répondants utilisent le cadastre. Les banques, les notaires, les géomètres et les services cantonaux sont ceux qui utilisent le plus le cadastre. Le nombre d'accès montre également que le cadastre RDPPF s'est bien établi en tant que produit.

Par rapport à la mesure initiale de 2016/17, l'efficacité pour les groupes cibles professionnels (en plus du gain en efficacité déjà mentionné) est particulièrement évidente dans la réduction des efforts nécessaires pour obtenir des informations. Si l'évaluation intermédiaire montrait déjà une différence entre les cantons avec et sans cadastre, la comparaison dans le temps montre également que les personnes interrogées peuvent désormais obtenir des informations plus rapidement et plus facilement. L'évaluation positive des utilisateurs en ce qui concerne l'actualité et la conformité aux bases légales valables souligne également l'efficacité du cadastre.

Les effets s'étendent également au-delà des groupes cibles professionnels. Les économies sont aussi répercutées sur la clientèle par au moins une partie des répondants.

I Bilan et recommandations

L'évaluation finale montre que le cadastre RDPPF a fondamentalement atteint ses objectifs. Les résultats positifs déjà constatés en 2016/17 pour les cantons pilotes ont encore augmenté à certains endroits et peuvent également être démontrés pour les cantons qui ont introduit le cadastre plus tard. Nous considérons que la *nécessité* de l'introduction est donnée et que le cadastre *répond aux besoins*, tant pour les groupes cibles professionnels que pour les personnes concernées de la population. Les frais de mise en place et d'exploitation du cadastre sont compensés par des gains d'efficacité évidents pour les groupes cibles professionnels, ce qui conduit également à une évaluation positive de la *rentabilité économique*. Dans l'évaluation, nous supposons qu'après trois ans de fonctionnement complet, les économies réalisées seront supérieures aux dépenses pour le cadastre. Toutefois, l'essentiel des gains d'efficacité profitera aux utilisateurs privés et non au secteur public. L'*efficacité* du cadastre est évidente dans divers domaines et peut également être considérée comme un acquis. Compte tenu de l'utilisation élevée et accrue, il faut considérer d'un œil critique le fait que, contrairement à ce qui était prévu, l'introduction présentait encore des lacunes au début de 2021.

Nous tirons les recommandations suivantes des résultats de l'évaluation :

- Afin d'avoir un impact dans toute la Suisse et auprès de tous les groupes cibles concernés, les lacunes doivent être comblées le plus rapidement possible par rapport au déploiement prévu à l'échelle nationale. Si le cadastre est introduit pour la première fois dans un canton (SG, AR) ou une commune, nous recommandons d'accompagner l'introduction d'activités de communication afin d'atteindre rapidement une proportion d'utilisateurs aussi élevée que dans les autres collectivités territoriales.
- Même dans les cantons où le cadastre est utilisable depuis un certain temps, des activités de communication doivent encore être menées. Nous recommandons d'accorder une attention particulière aux groupes cibles professionnels, notamment les planificateurs/trices et les architectes (proportion la plus élevée de personnes ne connaissant pas le cadastre) et les banques (évaluation élevée des avantages pour leur propre groupe cible).
- Bien que la convivialité du cadastre cantonal soit considérée comme (plutôt) élevée, certains utilisateurs signalent des problèmes de clarté/de navigation dans les menus. En outre, certains ont évoqué des problèmes techniques tels que des erreurs d'affichage et des pannes du système. Afin d'accroître la convivialité, ces problèmes d'utilisation doivent être étudiés, traités de manière spécifique et corrigés dans les cantons. Les problèmes étant spécifiques à chaque canton et à chaque système, il n'est pas possible de formuler une recommandation générale pour tous les cantons. Nous recommandons toutefois aux cantons de rendre l'utilisation du cadastre RDPPF aussi simple et claire que possible (également en cas de développements ultérieurs). Dans ce cas, le potentiel des différentes solutions cantonales devrait être exploité par le biais d'un organe d'échange d'informations : par exemple, en tandem, où un service responsable du cadastre peut fournir à un autre canton (et vice-versa) un feedback consolidé des utilisateurs et des informations sur les mesures introduites pour augmenter la convivialité.
- Les groupes cibles professionnels verraient un grand avantage à ce que toutes les informations publiques sur un bien (RDPPF, registre foncier, mensuration officielle) puissent être consultées en un seul endroit. Les résultats de l'évaluation nous

permettent d'estimer qu'un tel système avec des informations foncières à l'échelle nationale entraînerait également des gains d'efficacité supplémentaires pour les groupes cibles. Nous recommandons de faire avancer les travaux sur cet approfondissement en particulier.²

² Cf. mesure J de la stratégie pour le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) pour les années 2020-2023.

1. Introduction

L'introduction présente la situation initiale et la structure du présent rapport d'évaluation.

La loi fédérale sur la géoinformation (loi sur la géoinformation, LGéo) est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2009. Elle vise à ce que les autorités fédérales, cantonales et communales, les milieux économiques, la population et les milieux scientifiques disposent rapidement, simplement et durablement de géodonnées mises à jour, au niveau de qualité requis et d'un coût approprié, couvrant le territoire de la Confédération suisse en vue d'une large utilisation (art. 1 LGéo). Un élément central pour atteindre cet objectif est l'établissement d'un cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF).

Avec le cadastre RDPPF, les restrictions de droit public à la propriété foncière qui affectent un bien doivent être rendues accessibles au public sous une forme actualisée et fiable. L'objectif est de permettre d'obtenir des informations plus efficacement et d'accroître la sécurité du droit en matière de propriété foncière. Le cadastre RDPPF devrait donc être particulièrement utile aux propriétaires fonciers, aux autorités et administrations publiques ainsi qu'aux différents acteurs du marché immobilier.

La mise en place du cadastre RDPPF sur l'ensemble du territoire suisse devrait permettre de consulter les informations sur les RDPPF de différentes zones pour tous les biens immobiliers de Suisse via les géoportails des cantons. Sur un total de plus de 150 différentes restrictions de droit public à la propriété foncière, les 17 plus importantes de huit catégories³ ont été incluses dans le cadastre pour son introduction. Sur la base de la LGéo et de l'ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP), le cadastre RDPPF a été mis en place à partir de 2012 sous forme de tâche commune de la Confédération et des cantons. Alors que l'Office fédéral de topographie swisstopo assume la gestion stratégique et la coordination, les cantons sont responsables de la gestion opérationnelle du cadastre RDPPF.

Selon l'art. 43 de la LGéo, dans les six ans après l'introduction du cadastre RDPPF, le Conseil fédéral doit en examiner la nécessité, l'opportunité, l'efficacité et la rentabilité et faire des propositions de modifications nécessaires. L'art. 32 OCRDP fixe au 31 décembre 2021 le délai pour l'évaluation.

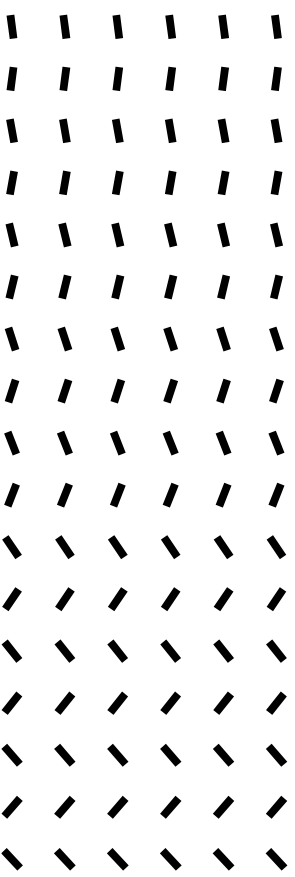
Interface Politikstudien à Lucerne a été chargée par swisstopo de remettre un premier rapport d'évaluation sur le cadastre RDPPF au printemps 2017. À cette époque, le développement du cadastre a été évalué dans des cantons pilotes et une mesure initiale a été effectuée dans les cantons qui ne disposaient pas encore d'un cadastre RDPPF. Interface a de nouveau été mandatée pour l'évaluation finale de l'introduction du cadastre. Dans ce rapport, nous évaluons donc l'introduction du cadastre RDPPF jusqu'en 2021, en nous basant sur le système d'indicateurs déjà utilisé en 2017. La

³ Les catégories sont les suivantes : sites pollués, chemins de fer, aéroports, protection des eaux souterraines, bruit, routes nationales, aménagement du territoire et forêts.

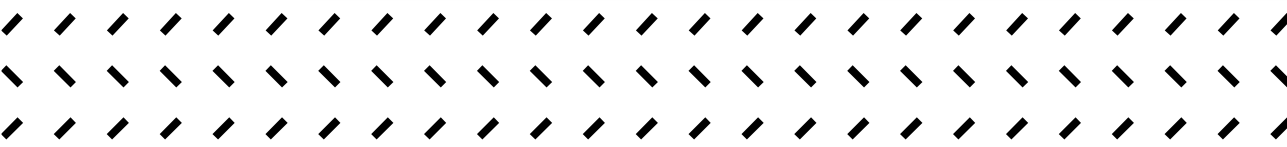
comparaison avant/après revêt une importance particulière pour l'évaluation finale : il s'agit de savoir dans quelle mesure le cadastre a contribué à des changements dans les groupes cibles qui n'étaient pas encore en mesure d'utiliser un cadastre RDPPF en 2016/17. Ce rapport est structuré comme suit. Le chapitre 2 présente les questions d'évaluation, le système d'indicateurs et la procédure méthodologique de l'évaluation. Au chapitre 3, nous évaluons la réalisation des objectifs pour chacun des neuf indicateurs. La base empirique de cette évaluation est ensuite présentée : le chapitre 4 est consacré aux enquêtes par échantillonnage aléatoire du RDPPF, le chapitre 5 aux enquêtes auprès de dix groupes cibles au total, et le chapitre 6 présente les indications de la Confédération et des cantons sur l'état de la mise en œuvre, l'utilisation et les coûts.



2. Questions, indicateurs et approche méthodologique



Neuf indicateurs sont utilisés pour examiner dans quelle mesure le cadastre RDPPF a atteint ses objectifs. Les questions d'évaluation par indicateur et l'approche méthodologique sont présentées.

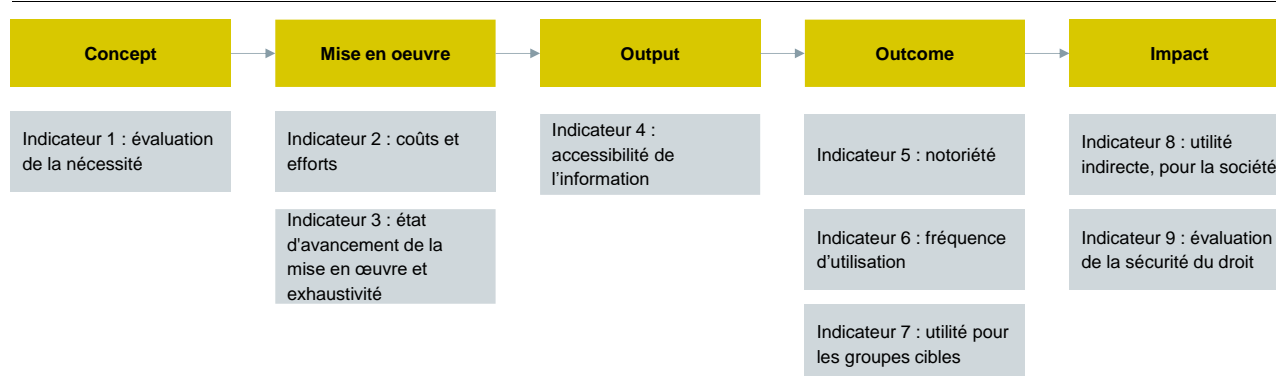


Dans ce chapitre, les indicateurs et les questions d'évaluation sont énumérés. En outre, nous présentons les méthodes qui ont été utilisées pour l'évaluation.

2.1 Indicateurs et questions

Un système de neuf indicateurs au total a été développé pour évaluer le cadastre RDPPF. Ceux-ci peuvent être affectés aux différents niveaux d'un modèle d'impact comme suit :

D 2.1: Indicateurs dans le modèle d'impact



Source : Graphique Interface.

Les questions d'évaluation sont présentées ci-dessous pour chaque indicateur. Après les questions sur le neuvième indicateur, d'autres questions sont également énumérées qui ne servent pas à évaluer l'introduction du cadastre jusqu'à présent, mais sont destinées à fournir des réponses concernant un éventuel développement ultérieur du cadastre.

I Indicateur 1 : Évaluation de la nécessité

- Est-ce que les groupes cibles considèrent qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition *en ligne* ?
- Est-ce que les groupes cibles considèrent qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition *de manière centralisée* ?
- Dans quelle mesure la population a-t-elle besoin d'informations sur le cadre légal de l'utilisation des biens immobiliers ?
- Existe-t-il (émanant par exemple du secteur privé) des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle ? Si oui, sont-elles utilisées ?

I Indicateur 2 : Coûts et efforts

- Quel est le coût de l'introduction et du fonctionnement du cadastre ?
- Comment les communes évaluent-elles les coûts d'introduction et d'exploitation du cadastre ?

I Indicateur 3 : État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité

- Le cadastre a-t-il été introduit dans toute la Suisse ?
- Est-il possible de consulter des informations sur les RDPPF les plus importantes (exhaustivité) ?
- Le cadastre RDPPF couvre-t-il tous les thèmes RDPPF considérés comme pertinents par les groupes cibles ?

I Indicateur 4 : Accessibilité de l'information

- Est-il facile d'obtenir des informations sur les RDPPF ?
- Les groupes cibles peuvent-ils obtenir plus simplement des informations sur les RDPPF ?
- Les groupes cibles peuvent-ils obtenir plus rapidement des informations sur les RDPPF ?

I Indicateur 5 : Notoriété

- Est-ce que les groupes cibles connaissent l'existence du cadastre ?
- La notoriété du cadastre RDPPF a-t-elle évolué ces dernières années ?

I Indicateur 6 : Fréquence de l'utilisation

- Quelle est la fréquence d'accès au cadastre RDPPF (requêtes dynamiques et extraits statiques) ?
- Qui utilise le cadastre RDPPF ?
- Dans les cantons qui disposent déjà d'un cadastre depuis 2016/17, a-t-on constaté une augmentation de l'utilisation au cours des dernières années (requêtes dynamiques, extraits statiques) ?
- Quelles sont les raisons pour lesquelles le cadastre RDPPF n'est pas utilisé ?

I Indicateur 7 : Avantages pour les groupes cibles

- Comment les groupes cibles évaluent-ils les avantages du cadastre ?
- Peut-on identifier des changements dans le temps ou entre les cantons dans l'évaluation des avantages ?
- Le cadastre RDPPF est-il facile à utiliser ?
- L'utilisation du cadastre pose-t-elle des problèmes ? Si oui, quels sont-ils ?
- Dans quelle mesure les utilisateurs du cadastre RDPPF sont-ils satisfaits de la lisibilité des extraits statiques ?
- Quelle est l'importance des gains d'efficacité résultant de l'utilisation du cadastre RDPPF ?

I Indicateur 8 : Avantages indirects, pour la société

- Les éventuelles économies de coûts résultant du cadastre RDPPF sont-elles répercutées sur la clientèle ? Si non, pourquoi pas ?
- Selon les groupes cibles, le cadastre permet-il de mieux évaluer la valeur des terrains ?
- Selon les groupes cibles, le cadastre permet-il une augmentation de la transparence sur le marché immobilier et foncier ?

I Indicateur 9 : Évaluation de la sécurité du droit

- Comment les groupes cibles évaluent-ils la conformité des informations avec les bases légales correspondantes ?
- Selon les groupes cibles, le cadastre augmente-t-il la sécurité juridique de la propriété foncière ?
- Comment les utilisateurs du cadastre RDPPF évaluent-ils l'exhaustivité et l'actualité des informations ?

I Questions concernant la poursuite du développement du cadastre

- Comment les utilisateurs évaluent-ils la possibilité que toutes les informations publiques relatives à un bien (RDPPF, registre foncier et mensuration officielle) puissent être consultées en un seul endroit ?
- Comment évaluent-ils la possibilité que le cadastre RDPPF remplisse la fonction d'un organe de publication officiel ?
- Comment évaluent-ils la possibilité que des restrictions contraignantes pour les autorités puissent être/soient obtenues concernant les informations foncières ?

2.2 Procédure méthodologique

Les méthodes qualitatives et quantitatives ont été combinées. Les méthodes et, la procédure de sélection des cantons (si tous les cantons n'ont pas été considérés) sont décrites ci-dessous.

2.2.1 Échantillonnage

Afin de tester l'état d'avancement de la mise en œuvre et l'exhaustivité ainsi que l'accessibilité de l'information, l'utilisation du cadastre dans certains cantons a été testée par Interface et évaluée selon des critères prédéfinis. Alors qu'en 2016/17, on se penchait surtout sur la comparaison entre les consultations d'informations dans les cantons avec et sans cadastre RDPPF, en 2021, l'accent est mis sur la comparaison dans le temps (pour les cantons ayant introduit le cadastre après 2016) ainsi que sur la comparaison entre cantons (avec différentes solutions cadastrales).

L'échantillon sélectionné portait sur cinq communes dans chacun des six cantons, avec deux parcelles par commune. De cette manière, un total de 60 consultations aléatoires a pu être effectué.

I Sélection des cantons, des communes et des parcelles

Comme en 2016/17, les cantons d'*Argovie* et du *Valais* ont été retenus pour 2021. À l'époque, les interrogations devaient encore se faire par contact avec la commune et ces cantons ont depuis mis en service leurs cadastres.⁴ Les cantons de *Genève*, des *Grisons*, de *Vaud* et d'*Uri* ont été nouvellement sélectionnés. Les cantons pilotes qui avaient déjà introduit le cadastre RDPPF en 2016 n'ont plus été pris en compte. Lors de la sélection des cantons, on a veillé à assurer une composition hétérogène en termes de population et de répartition géographique. En outre, les cantons qui se distinguent également au niveau de la mise en œuvre technique du cadastre devaient être pris en compte.

Cinq communes ont ensuite été sélectionnées par canton (pour un aperçu, cf. D 2.2). Au sein des cantons également, on a veillé à assurer l'hétérogénéité en termes de taille et de situation géographique (districts). Dans les cantons d'*Argovie* et du *Valais*, deux communes ont été sélectionnées pour lesquelles des consultations avaient déjà été effectuées en 2016/17, et trois nouvelles communes ont été ajoutées. Comme en 2016/17, dans chacune des cinq communes sélectionnées par canton, deux parcelles situées en zone à bâtir ont été choisies de manière aléatoire à l'aide du navigateur SIG du canton. Dans chaque commune, une parcelle bâtie et une parcelle non encore bâtie, respectivement une parcelle en bordure et une parcelle au centre de la zone à bâtir, ont été considérées.

⁴ Le troisième « canton à mesure initiale » de 2016/17 était Appenzell Rhodes-Extérieures. Le cadastre n'ayant pas encore été introduit dans cette région en 2021, nous avons renoncé à nous renseigner sur les biens individuels (via les communes).

I Procédure pour les enquêtes

Afin d'obtenir des informations sur les parcelles sélectionnées, le cadastre RDPPF ou le géoportail cantonal a été consulté et un extrait cadastral statique a été généré pour les deux parcelles sélectionnées. Les informations disponibles sur les RDPPF ont été notées. Pour les RDPPF pour lesquelles aucune information n'était disponible, des informations supplémentaires ont été recherchées en ligne (par exemple sur les portails nationaux). Si cette démarche n'aboutissait pas au succès escompté, une demande était adressée aux cantons. Enfin, le temps nécessaire pour obtenir l'information et les problèmes éventuels ont été notés. Le tableau suivant donne un aperçu des cantons et des communes considérés pour les consultations par échantillonnage.

D 2.2: Aperçu de la sélection des cantons et des communes

Canton	#	Commune	District	Nombre d'habitants par commune	Sélection 2016
Argovie	1	Kirchleerau	Zofingen	882	Non
	2	Schafisheim	Lenzburg	2991	Non
	3	Schöftland	Kulm	4462	Oui
	4	Windisch	Windisch	7668	Non
	5	Baden	Baden	19 531	Oui
Genève	1	Soral	Aucun district	976	Non
	2	Bardonnex		2359	
	3	Genthod		2865	
	4	Chêne-Bourg		8798	
	5	Meyrin		26 045	
Grisons	1	Avers	Viamala	171	Non
	2	Sils im Engadin/Segl	Maloja	702	
	3	Lumnezia	Surselva	2019	
	4	Arosa	Plessur	3145	
	5	Landquart	Landquart	8926	
Uri	1	Sisikon	Äussere Seegemeinden	383	Non
	2	Unterschächen	Hinteres Schächental	702	
	3	Andermatt	Ursern	1433	
	4	Silenen	Silenen	1957	
	5	Altdorf	Unteres Reusstal	9537	
Vaud	1	Vinzel	Nyon	385	Non
	2	Boussens	Gros-de-Vaud	999	
	3	Vully-les-Lacs	Broye-Vully	3360	
	4	Chavannes-près-Renens	Ouest lausannois	8487	
	5	Lausanne	Lausanne	140 430	

Canton	#	Commune	District	Nombre d'habitants par commune	Sélection 2016
Valais	1	Fieschertal	Goms	320	Non
	2	Bitsch	Raron	1002	Non
	3	Zermatt	Visp	5765	Non
	4	Monthey	Monthey	17 894	Oui
	5	Sion	Sion	34 710	Oui

Source des données : Services statistiques des cantons et évaluation du cadastre RDPPF 2016/17.

2.2.2 Enquêtes en ligne

La principale base empirique de l'évaluation est la mise en œuvre d'enquêtes en ligne auprès des groupes cibles professionnels du cadastre RDPPF. Pour permettre la comparabilité dans le temps, on a utilisé en grande partie les mêmes questionnaires qui avaient été élaborés pour la première évaluation en 2016/17. Les questionnaires ont été discutés avec le groupe d'accompagnement lors d'une réunion le 24 mars 2021 et des ajustements mineurs ont été apportés. La programmation des questionnaires trilingues a été réalisée avec le logiciel Quatrics. La période de mise en œuvre s'est étendue du 6 avril au 12 mai 2021, avec une lettre de rappel envoyée deux semaines après le début de l'enquête aux personnes qui n'avaient pas encore participé.

Le tableau suivant montre quels groupes cibles ont reçu l'enquête et indique le nombre de personnes contactées, le taux de réponse, la période pendant laquelle l'enquête a été réalisée et comment les adresses ont été obtenues. La dernière colonne indique la réponse par groupe cible pour la première enquête en 2016/17 à titre de comparaison.

D 2.3: Données clés pour les enquêtes en ligne auprès des groupes cibles professionnels

Groupe cible	Nombre de personnes contactées	Nombre de participants	Retour	Acquisition d'adresses	Retour 2016/17
Notaires (enquête complète dans 15 cantons)	1317	372	28%	Via les sites web des associations notariales cantonales/complément via les sites web des notaires	27%
Planificateurs/trices et architectes (échantillon aléatoire de 10 % des membres de la SIA dans 15 cantons)	828	186	22%	Via le site web de la SIA	24%
Offices du registre foncier (enquête complète dans 11 cantons*)	41	16	39%	Via les sites web des offices du registre foncier	27%
Communes (enquête)	1381	689	50%	Association des communes suisses, mise à	47%

<i>Groupe cible</i>	<i>Nombre de personnes contactées</i>	<i>Nombre de participants</i>	<i>Retour</i>	<i>Acquisition d'adresses</i>	<i>Retour 2016/17</i>
complète auprès des administrations communales des constructions dans 15 cantons)				jour/complément via les sites web des communes	
Géomètres privés (enquête complète dans 14 cantons**)	229	93	41%	Registre des géomètres	45%
Secteur immobilier (enquête complète auprès de tous les membres de la SVIt dans 15 cantons)	893	199	22%	Via le site web de la SVIT	23%
Services cantonaux (centrales en matière d'autorisations de construire, services immobiliers, offices des constructions, services d'aménagement du territoire, services de l'environnement, offices de l'environnement, promotion économique/développement de site dans 15 cantons)	78	42	54%	Via les sites web des cantons	57%
Banques (employés de banques dans toute la Suisse qui sont impliqués dans l'évaluation de biens immobiliers)	inconnu	30	inconnu	Pas d'acquisition d'adresse ; envoi d'un lien ouvert par Terravis AG	inconnu (54 participants)
Toutes les assurances immobilières cantonales dans 19 cantons avec demande de transmission aux personnes responsables (les sept cantons sans assurance immobilière cantonale (« cantons	inconnu	20 cantons sur 17	inconnu (mais 89 % des assurances contactées)	Via les sites web des assurances immobilières cantonales	Pas d'enquête 2016/17

Groupe cible	Nombre de personnes contactées	Nombre de participants	Retour	Acquisition d'adresses	Retour 2016/17
GUSTAVO ») n'ont pas été pris en compte.					

* Dans les cantons d'Appenzell Rhodes-Extérieures, de Nidwald, de Thurgovie et de Zurich, les offices du registre foncier et les cabinets de notaires se recoupent. Par conséquent, seuls les cabinets de notaires ont reçu le questionnaire ici. ** Sans Bâle-Ville.

Au total, 1647 personnes ont participé aux enquêtes en ligne auprès des groupes cibles professionnels. Le taux de réponse est étonnamment constant par rapport à l'enquête 2016/17 et s'élève à 34 % pour tous les groupes cibles (à l'exception des banques et des compagnies d'assurance) (2016/17 : 33 %).

2.2.3 Enquête téléphonique

La notoriété et l'expérience de la population générale avec le cadastre RDPPF ont été à nouveau déterminées au moyen d'une enquête téléphonique. Celle-ci a été réalisée du 20 avril au 6 mai 2020 par l'Institut LINK dans le cadre du LINK Swiss Trend Phone (enquête téléphonique hebdomadaire multi-sujets). Au total, 1115 personnes ont été contactées dans une sélection de cantons (Berne, Genève, Jura, Neuchâtel, Nidwald, Obwald, Thurgovie, Zurich, Argovie, Uri, Valais, Bâle-Ville, Soleure et Vaud). Outre les cantons pilotes, seuls les cantons ayant introduit le cadastre en 2021 ont été retenus. Au moyen d'une question initiale, seules les personnes pour lesquelles le cadastre RDPPF est fondamentalement pertinent aux yeux de l'équipe d'évaluation ont été filtrées parmi l'ensemble des répondants (la population totale des cantons pilotes âgée de 18 à 79 ans). L'échantillon net s'élève donc à 565 personnes et comprend les personnes qui sont elles-mêmes propriétaires d'un immeuble et/ou d'une parcelle en Suisse et/ou qui ont été impliquées dans l'achat ou la vente d'un immeuble ou d'une parcelle au cours des cinq dernières années ou qui ont été intéressées par un immeuble et/ou une parcelle pour d'autres raisons.

Le nombre de personnes contactées par canton correspond approximativement au ratio des 14 cantons sélectionnés en fonction de leur nombre d'habitants. Pour ce faire, un plan de quotas a été utilisé en amont de l'enquête pour déterminer le nombre d'entretiens à réaliser dans les différents cantons. Après l'achèvement du travail sur le terrain, les données (échantillon brut) ont été pondérées en fonction de la répartition effectivement constatée en ce qui concerne le nombre d'habitants. Cela garantit que l'échantillon est représentatif des 14 cantons considérés.

2.2.4 Données de la Confédération et des cantons

En plus de leurs consultations personnelles et des informations collectées directement auprès des groupes cibles, l'évaluation s'appuie sur une autre source. Il s'agit de données et d'informations collectées par la Confédération et les cantons (en partie agrégées par swisstopo) dans le cadre de l'introduction du cadastre RDPPF. Il convient de se référer en particulier au rapport de synthèse réalisé par swisstopo au début de l'année 2021.⁵ Sur la base des informations fournies par la Confédération et les cantons, nous présentons un aperçu de l'état de l'introduction, de l'accès au cadastre et des coûts de mise en place et d'exploitation du cadastre RDPPF.

⁵ swisstopo (2021): Rapport de synthèse sur le cadastre RDPPF 2020.

2.2.5 Aperçu de la sélection des cantons

Comme pour l'évaluation 2016/17, une sélection de cantons a été effectuée pour les enquêtes. On a veillé à ce que les facteurs de population, de répartition régionale, de taux d'accession à la propriété, de zone d'habitation, de décentralisation et d'activité de construction soient pris en compte de la manière la plus équilibrée possible. En outre, des cantons pilotes ainsi que des cantons qui n'ont commencé à mettre en place le cadastre RDPPF que plus tard ont été sélectionnés pour les enquêtes. Les cantons du Tessin et d'Uri ont été nouvellement inclus dans l'analyse en 2021. Le premier afin de tenir compte également de la Suisse italienne, le second parce qu'Uri est le seul canton qui utilise le cadastre comme organe de publication officiel dans le domaine des restrictions de droit public à la propriété foncière.⁶ Dans les enquêtes par échantillonnage, nous n'avons à nouveau pris en compte que les cantons qui n'avaient pas encore de cadastre en 2016/17. Une comparaison avant-après peut donc être effectuée ici.⁷

La sélection des cantons pour les différentes approches méthodologiques est donc présentée dans l'aperçu suivant, où nous présentons à titre de comparaison la sélection de la première évaluation.

D 2.4: Sélection des cantons

Moment des enquêtes	Échantillonnage	Enquêtes en ligne*	Enquête téléphonique	Données de la Confédération et des cantons
2021	AG, VS, GR, UR, VD, GE (6 cantons avec cadastre sélectionnés)	ZH, BE, OW, NW, TG, GE, JU, AG, AR, VS, BS, SO, VD, UR, TI (15 cantons sélectionnés, dont 7 cantons pilotes)	BE, GE, JU, NE, NW, OW, TG, ZH, AG, SO, UR, VD, VS, BS (14 cantons sélectionnés, dont 8 cantons pilotes)	L'ensemble des 26 cantons
2016/17	AG, VD, ZH, JU, AR, VS (6 cantons avec et sans cadastre sélectionnés)	ZH, BE, OW, NW, TG, GE, JU, AG, AR, VS, BS, SO, VD (13 cantons sélectionnés, dont 7 cantons pilotes)	BE, GE, JU, NE, NW, OW, TG, ZH (l'ensemble des 8 cantons pilotes)	BE, GE, JU, NE, NW, OW, TG, ZH (l'ensemble des 8 cantons pilotes)

* A l'exception de l'enquête auprès des banques, où la localisation dans un canton particulier n'a pas été prise en compte.

En plus d'assurer la plus grande dispersion possible des caractéristiques prises en compte, cette sélection de cantons permet également de couvrir une grande partie de la population de la Suisse. Ainsi, 73 % de la population suisse vit dans les 15 cantons sélectionnés pour l'enquête en ligne, et 70 % dans les 14 cantons sélectionnés pour l'enquête téléphonique.

⁶ Pour toutes les comparaisons longitudinales sur les groupes cibles professionnels, nous avons vérifié si la distribution des réponses sans tenir compte des cantons d'Uri et du Tessin (qui n'ont pas été interrogés en 2016/17) différerait de la distribution lorsque tous les cantons étaient pris en compte. Si tel est le cas, cela est explicitement signalé.

⁷ Le canton d'Appenzell Rhodes-Extérieures n'ayant toujours pas mis en service le cadastre en 2021, aucune enquête n'y a été menée, malgré la mesure initiale faite dans ce canton en 2016/17.

2.3 Relier les objectifs de l'évaluation aux indicateurs et aux méthodes utilisés

Toutes les méthodes utilisées ne contribuent pas de la même manière à répondre aux questions de l'évaluation. En outre, les indicateurs ne sont pas tous adaptés à l'évaluation de la réalisation des objectifs fixés par la loi sur la géoinformation. Dans le graphique suivant, nous donnons un aperçu du lien entre les objectifs, les indicateurs et les méthodes :

D 2.5: Aperçu des indicateurs et des méthodes

Indicateurs	Méthodes de mesure				Permet d'évaluer l'objectif de la LGéo			
	Enquête par échantillonnage	Enquête en ligne	Enquête téléphonique	Données Confédération/cantons	Nécessité	Opportunité	Rentabilité	Efficacité
1. Évaluation de la nécessité								
2. Coûts et efforts								
3. État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité								
4. Accessibilité de l'information								
5. Notoriété								
6. Fréquence de l'utilisation								
7. Avantages pour les groupes cibles								
8. Avantages indirects, pour la société								
9. Évaluation de la sécurité du droit								

Source : Graphique Interface.



3. Réalisation de l'objectif par indicateur



La réalisation de l'objectif est présentée pour chacun des neuf indicateurs.

Ce chapitre montre comment les objectifs (pour chacun des neuf indicateurs) ont été atteints grâce à l'introduction du cadastre RDPPF. L'évaluation de la réalisation des objectifs s'appuie sur tous les fondements empiriques de l'évaluation.

3.1 Évaluation de la nécessité

La nécessité du cadastre RDPPF est considérée comme élevée par les groupes cibles professionnels. Dans l'enquête en ligne, environ 90 % des groupes cibles professionnels interrogés sont d'avis qu'une mise à disposition centrale et sur Internet des informations RDPPF est nécessaire ou plutôt nécessaire. Cela signifie que le niveau déjà élevé de cette évaluation en 2016/17 s'est maintenu et a même quelque peu augmenté chez les notaires et auprès des communes. Une proportion légèrement plus élevée de personnes émettant des réserves quant à la nécessité d'une fourniture centrale d'informations RDPPF n'a été constatée que chez les géomètres en 2016/17 (environ 18 %). Dans l'intervalle, cette proportion a été divisée par deux environ. La majorité des assurances immobilières, qui n'ont pas été interrogées en 2016/17, jugent également la nécessité élevée.

L'enquête téléphonique permet de tirer des conclusions sur le besoin de la population de rendre les restrictions de propriété de droit public accessibles sous une forme actualisée et fiable. Selon notre enquête, 34 % de toutes les personnes qui possèdent un bâtiment ou une parcelle en Suisse ont elles-mêmes obtenu des informations sur le cadre juridique de l'utilisation de leur parcelle au cours des cinq dernières années. Compte tenu du nombre de maisons et d'appartements occupés en Suisse en 2021 (1,13 million), selon l'Office fédéral de la statistique, on peut estimer qu'environ 380 000 personnes dans toute la Suisse ont obtenu ces informations au cours des cinq dernières années, que cela ait été fait avec l'aide d'un cadastre RDPPF ou non.⁸

Comme c'était déjà le cas en 2016/17, certains thèmes RDPPF sont classés comme pertinents par une grande partie d'un groupe cible. Cela nous amène à conclure que la nécessité du cadastre RDPPF est particulièrement élevée pour ces thèmes pour le groupe cible respectif. Dans les groupes cibles suivants, au moins 80 % des personnes interrogées trouvent l'un des thèmes abordés dans le cadastre RDPPF pertinent pour leur travail :

⁸ Calculs personnels basés sur les chiffres de l'Office fédéral de la statistique (OFS) (2001) : Enquête structurelle – Statistique des bâtiments et des logements. La différence avec l'estimation de 2016/17 (alors environ 290 000 personnes) s'explique notamment par le fait que l'on estimait alors une proportion de copropriétaires plus élevée que ce n'est le cas selon les données disponibles auprès de l'OFS en 2021.

- Banques (sites pollués : 93 % ; plan d’affectation/zones d’aménagement : 90 % ; risques naturels⁹ : 80 %)
- Géomètres (plan d’affectation/zones d’aménagement : 88 %)
- Notaires (sites pollués : 86 %)

Les enquêtes auprès des groupes cibles professionnels montrent qu’il n’existe pratiquement aucun service alternatif offrant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF. Alors qu’en 2016/17, par exemple, 16 % des planificateurs/trices et des architectes ont répondu par l’affirmative à la question sur les offres alternatives, cette proportion est tombée à 7 %. Plus fréquemment qu’en 2016/17, les communes mentionnent toutefois des offres alternatives au cadastre RDPPF. La grande majorité d’entre elles sont des cadastres régionaux ou communaux et des systèmes de géoinformation cantonaux (dans lesquels le cadastre RDPPF a généralement été intégré).

3.2 Coûts et efforts

De 2012 à 2020, les cantons ont engagé des coûts de projet pour l’introduction du cadastre RDPPF pour plus de 42 millions de francs. Comme l’introduction n’était pas encore terminée dans tous les cantons au moment de l’évaluation, il faut s’attendre à de nouvelles dépenses d’introduction dans les cantons même après 2020. À cela s’ajoutent les coûts des offices fédéraux et de swiss topo lui-même, soit un peu moins de quatre à cinq millions de francs.

En plus des coûts uniques de projet, des coûts d’exploitation récurrents ont été encourus pour le cadastre RDPPF. De 2016 à 2020, ceux-ci se sont élevés à 14,4 millions de francs, soit environ 200 000 francs de coûts d’exploitation par canton et par an. Dans l’hypothèse d’une exploitation complète du cadastre dans 26 cantons, cette valeur peut être utilisée pour estimer les coûts d’exploitation annuels du cadastre RDPPF pour l’ensemble de la Suisse à environ 5,3 millions de francs.

Pour plus de 70 % des communes interrogées, le coût de la mise en place du cadastre, par exemple pour la collecte et le nettoyage des données des thèmes RDPPF communaux, était (plutôt) faible. Dans l’enquête 2016/17 (où seules les communes des cantons pilotes ont été interrogées), cette proportion était de 67 %. Il faut tenir compte du fait que, par exemple, la collecte et le nettoyage des données de l’aménagement du territoire sont des tâches communales. Ils ne font donc pas partie du cadastre RDPPF, mais sont fournis en tant que service communal préliminaire. Les coûts (plutôt) faibles encourus par les communes pour la mise en place du cadastre RDPPF doivent donc être considérés dans le contexte des coûts vraisemblablement plus élevés pour les prestations préliminaires indépendantes des RDPPF.

Les communes qui déclarent engager des dépenses pour le fonctionnement du cadastre estiment celles-ci à une heure de travail par mois en moyenne. Pour l’ensemble des communes de Suisse, les dépenses prévues pour l’exploitation du cadastre RDPPF peuvent donc être extrapolées à 19 800 heures de travail annuelles ou à 3,0 millions de francs par an (à un taux horaire de 150 francs). Comme en 2016/17, la majorité des services cantonaux d’aménagement du territoire interrogés estiment que l’effort nécessaire à la mise en place du cadastre RDPPF (par exemple pour la collecte et la correction des données) est (plutôt) élevé.

⁹ Les risques naturels connus sont définis dans les cartes d’indices de risques de manière contraignante pour les autorités. Ils ne deviennent des RDPPF que lorsqu’ils sont inclus et désignés comme zones de danger dans l’aménagement du territoire.

3.3 État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité

L'objectif d'introduire le cadastre RDPPF dans toute la Suisse d'ici début 2020 n'a pas pu être atteint. Fin 2020, seuls 12 cantons avaient achevé l'introduction et la mise à disposition complète d'informations sur les 17 thèmes RDPPF. Alors que les cantons de Saint-Gall et d'Appenzell Rhodes-Extérieures n'avaient pas encore mis en service un cadastre au moment de l'évaluation, d'autres cantons, selon la commune, manquaient encore d'informations sur l'aménagement du territoire en particulier, mais aussi sur d'autres thèmes dans certains cas.

Par échantillonnage, il a été déterminé que pour 83 % des communes sélectionnées, les informations sur les 17 RDPPF définies ont pu être consultées sans aucun problème et complètement pour toutes les parcelles sélectionnées. Ce n'est que dans le canton de Vaud que les informations sur les alignements des routes nationales, les limites de forêt statiques et les distances par rapport à la forêt n'étaient pas disponibles dans le cadastre RDPPF. Par rapport à l'évaluation intermédiaire de 2016/17, l'exhaustivité du cadastre RDPPF cantonal a nettement augmenté, malgré les lacunes encore identifiées dans le canton de Vaud.

Les enquêtes menées auprès des groupes cibles professionnels montrent que les thèmes RDPPF les plus pertinents pour les groupes professionnels respectifs sont fondamentalement couverts par le cadastre (état 2021). En réponse à une question sur les autres thèmes RDPPF pertinents liés à la propriété et qui ne figurent pas encore dans le cadastre RDPPF, les aspects les plus fréquemment mentionnés sont ceux qui sont soit réglementés par le droit privé (registre foncier, servitudes), soit importants, par exemple, pour l'achat et l'évaluation des parcelles (pollution par le radon, enquête sur les propriétaires), mais qui ne sont pas non plus des restrictions de droit public à la propriété foncière. C'est dans le domaine de la conservation des monuments historiques que le besoin d'informations RDPPF supplémentaires réelles est le plus fréquemment mentionné, mais seulement par une faible proportion des répondants.

3.4 Accessibilité de l'information

L'accessibilité de l'information s'est clairement améliorée avec le cadastre RDPPF ces dernières années. L'échantillonnage montre que le cadastre RDPPF a parfaitement fonctionné pour toutes les parcelles sélectionnées et que les informations pertinentes ont pu être obtenues en moins de sept minutes. En particulier, les informations peuvent désormais être obtenues plus rapidement dans les cantons dans lesquels des demandes directes devaient encore être effectuées auprès des communes en 2016/17. Deux raisons expliquent pourquoi il est désormais possible d'obtenir des informations de manière moins fastidieuse, même dans les cantons qui disposaient déjà d'un cadastre en 2016/17 : d'une part, il y a moins de lacunes entraînant la recherche via d'autres canaux, d'autre part, les systèmes semblent techniquement plus stables qu'à l'époque. Malgré des solutions cantonales différentes, les requêtes test n'ont pas montré de différence significative en termes d'accessibilité pour les utilisateurs.

Pour environ 90 % des participants à l'enquête en ligne qui utilisent déjà le cadastre, il est tout à fait ou plutôt vrai qu'ils peuvent accéder aux informations RDPPF sélectionnées plus facilement et plus rapidement que sans cadastre RDPPF. Par rapport à la mesure 2016/17, cette valeur s'est légèrement améliorée presque partout. En raison du nombre nettement plus élevé d'utilisateurs, ce résultat sur l'accessibilité est beaucoup plus solide que dans la première enquête.

Tous les répondants des groupes cibles professionnels ont été invités à estimer l'effort nécessaire pour obtenir des informations sur les principaux thèmes RDPPF (aux niveaux

communal, cantonal et fédéral). La comparaison entre la mesure initiale de 2016/17 et l'enquête de 2021 montre que l'effort requis a clairement diminué grâce au développement du cadastre RDPPF. Il est donc plus facile pour les groupes cibles d'obtenir des informations aujourd'hui. La différence est particulièrement marquée dans les cantons non pilotes ; mais même dans les cantons qui disposaient déjà de cadastres en 2016/17, l'effort à fournir est désormais moindre, selon les personnes interrogées. Les notaires et les représentants du secteur immobilier sont les moins positifs dans leur évaluation de l'accessibilité des informations du RDPPF : dans chaque cas, plus de 40 % sont d'avis que l'effort requis pour accéder aux principaux thèmes RDPPF est au moins assez élevé.

3.5 Notoriété

Dans le groupe cible pertinent de la population (personnes possédant elles-mêmes des parcelles/bâtiments et/ou ayant été en contact avec l'achat/la vente au cours des cinq dernières années), 42 % connaissent le cadastre RDPPF. Par rapport à 2016/17 (34 %), la notoriété a donc augmenté. Le cadastre RDPPF est plus connu que la moyenne dans les cantons qui ont mis en place le cadastre en tant que cantons pilotes. Cela suggère que la notoriété augmente avec la durée de fonctionnement du cadastre. Cependant, même en 2021, 58 % du groupe cible pertinent de la population n'a jamais entendu parler de la possibilité d'utiliser le cadastre RDPPF.

La majorité des groupes cibles professionnels connaissent le cadastre RDPPF, y compris les assurances immobilières, qui n'ont pas été incluses dans la première évaluation. Par rapport à la mesure initiale de 2016/17, la notoriété a augmenté, notamment chez les notaires et auprès des banques : seuls 2 % des notaires ayant fourni des informations (à l'exception du canton du Tessin, qui n'a pas été interrogé en 2016/17) et aucune des 30 personnes ayant participé à l'enquête en tant que représentants de banques ignorent l'existence du cadastre RDPPF. En 2021, seuls 12 % des professionnels de l'immobilier ignorent l'existence du cadastre RDPPF, contre 17 % en 2016/17. La plus grande proportion de personnes qui ne connaissent pas le cadastre RDPPF se trouve chez les planificateurs/trices et les architectes, avec 16 % (2016/17 : 18 %). Pour la plupart des groupes cibles, il est vrai qu'un nombre supérieur à la moyenne de personnes au Tessin ne connaissent pas le cadastre RDPPF.

3.6 Fréquence de l'utilisation

La fréquence d'utilisation du cadastre RDPPF a considérablement augmenté ces dernières années. D'une part, l'utilisation est désormais possible dans presque tous les cantons, et d'autre part, l'accès a également augmenté dans les cantons qui disposent d'un cadastre RDPPF depuis un certain temps. Dans les cantons pilotes, une moyenne annuelle d'environ 50 extraits statiques (par canton) pour mille habitants a été téléchargée entre 2014 et 2020. Proportionnellement à la population, les extraits statiques de cadastre sont téléchargés le plus fréquemment dans les cantons de Jura et Neuchâtel.

L'enquête auprès de la population montre que parmi toutes les personnes qui possèdent elles-mêmes des parcelles/immeubles en Suisse et/ou qui ont été en contact avec la vente ou l'achat au cours des cinq dernières années, 10 % ont déjà utilisé une fois le cadastre RDPPF. Par rapport à l'enquête 2016/17, cela représente une légère augmentation (2016 : 8 %). Si l'on considère uniquement les cantons pilotes, la proportion d'utilisateurs est passée de 8 à 12 %. Le cadastre RDPPF est plus fréquemment utilisé que la moyenne par les hommes, les personnes ayant un niveau de formation élevé et les personnes âgées de 30 à 44 ans. Il est également frappant de constater que la population recherche aujourd'hui nettement plus fréquemment qu'il y a cinq ans sur Internet les

conditions-cadres légales pour l'utilisation d'une parcelle. C'est le moyen privilégié d'obtenir des informations, surtout dans les cantons qui disposent d'un cadastre RDPPF depuis longtemps.

Les proportions d'utilisateurs par groupe professionnel cible sont indiquées ci-dessous par ordre décroissant. Comme en 2016/17 seules les personnes des cantons pilotes ont été interrogées sur leur utilisation ; nous montrons les valeurs supplémentaires qui permettent une comparaison longitudinale directe :

- 93 % des géomètres utilisent le cadastre (100 % uniquement cantons pilotes). En 2016/17, cette valeur était de 68 %.
- 82 % des communes pour lesquelles le cadastre a été activé en 2021 l'utilisent (93 % uniquement cantons pilotes). En 2016/17, cette valeur était de 73 %.
- 79 % des services cantonaux utilisent le cadastre (79 % uniquement cantons pilotes). En 2016/17, cette valeur était de 79 %.
- 77 % des notaires utilisent le cadastre (83 % uniquement cantons pilotes). En 2016/17, cette valeur était de 66 %.
- 70 % des personnes interrogées du secteur immobilier utilisent le cadastre (61 % uniquement cantons pilotes). En 2016/17, cette valeur était de 66 %.
- 66 % des planificateurs/trices et des architectes utilisent le cadastre (66 % uniquement cantons pilotes). En 2016/17, cette valeur était de 60 %.
- 40 % des répondants des assurances immobilières cantonales utilisent le cadastre (pas d'enquête en 2016/17).

Le nombre total d'employés de banque impliqués dans l'évaluation de biens immobiliers n'étant pas connu, les résultats pour ce groupe cible ne permettent pas de tirer des conclusions de l'échantillon à la population. En revanche, 97 % des participants à l'enquête utilisent le cadastre. En 2016/17, cette valeur était de 63 %.

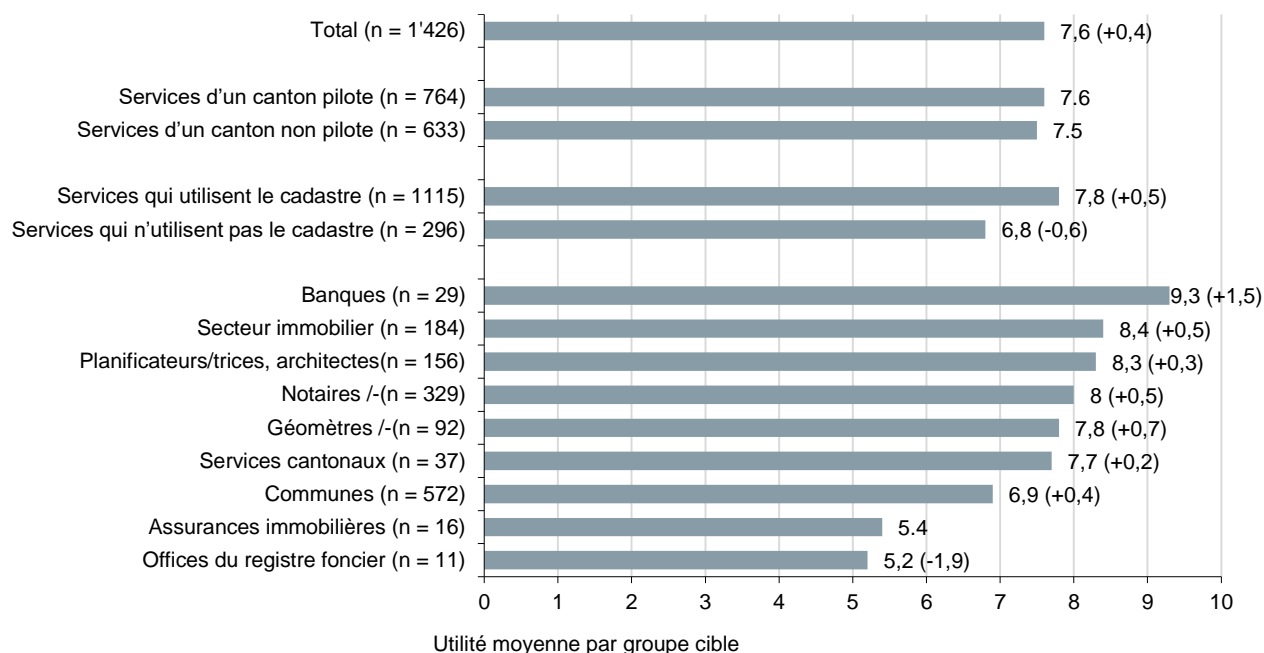
La proportion de personnes qui utilisent le cadastre RDPPF a donc augmenté pour tous les groupes cibles professionnels. La plus grande partie des utilisateurs sont des banques, des géomètres, des cantons et des notaires. Si l'on considère la proportion de personnes qui utilisent le cadastre au moins une fois par semaine, on constate une augmentation significative par rapport à 2016/17 chez les planificateurs/trices et les architectes, ainsi que chez les répondants du secteur immobilier.

La raison la plus souvent invoquée par les planificateurs/trices et les architectes pour la non-utilisation du cadastre RDPPF est son manque de notoriété. Pour les assurances immobilières, la raison la plus fréquente est qu'ils n'ont pas besoin d'informations RDPPF.

3.7 Avantages pour les groupes cibles

Comme en 2016/17, tous les groupes cibles professionnels ont été invités à évaluer l'utilité pour leur groupe professionnel/commune/service cantonal sur une échelle de 0 (aucun avantage) à 10 (avantage très élevé). Le graphique suivant présente l'évaluation par groupe cible ainsi que les changements par rapport à la mesure 2016/17 (entre parenthèses) :

D 3.1: Évaluation moyenne des avantages par groupe cible



Légende : entre parenthèses : changement par rapport à l'enquête 2016/17.

Formulation de la question Où situeriez-vous l'utilité, pour votre catégorie professionnelle/commune/service cantonal (sur une échelle de 0 à 10), que les usagers puissent accéder en ligne à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées (via le cadastre, sur le géoportail du canton) ?

Dans l'ensemble, les avantages du cadastre RDPPF sont considérés comme élevés. Les personnes interrogées dans les banques et le secteur immobilier, ainsi que les planificateurs/trices et les architectes, sont ceux qui perçoivent le plus l'avantage du cadastre. À l'exception des offices du registre foncier, l'avantage est évalué comme plus élevé par tous les groupes cibles que ce n'était le cas en 2016/17. Il n'y a pratiquement aucune différence perceptible dans l'évaluation entre les répondants des cantons pilotes et ceux des cantons non pilotes. D'autre part, on remarque que les répondants qui utilisent le cadastre RDPPF lui attribuent également un avantage moyen plus élevé.

La grande majorité des répondants des groupes cibles professionnels trouvent le cadastre RDPPF (plutôt) convivial. Par rapport à 2016/17, une légère augmentation est également visible ici.

Les problèmes ont été le plus souvent rencontrés par les planificateurs/trices et les architectes ainsi que par les personnes du secteur de l'immobilier (19 % chacun). Ces problèmes (ainsi que l'évaluation critique de la convivialité) sont dus notamment aux aspects suivants : manque de clarté/structure compliquée/navigation illogique dans les menus, informations incomplètes dans certaines communes et difficultés techniques. Les planificateurs/trices et les architectes (qui sont souvent actifs dans plusieurs cantons) considèrent également que les différences entre les cadastres cantonaux représentent une difficulté.

Plus de 90 % des groupes cibles professionnels sont très ou assez satisfaits de la lisibilité des extraits cadastraux statiques, et l'on constate une augmentation au fil du temps. Il n'y a que dans les banques que la proportion n'est que de 80 %.

Pour la majorité des personnes qui ont déjà utilisé le cadastre RDPPF, celui-ci s'est avéré utile. 56 % ont déclaré avoir pu trouver les informations qu'ils cherchaient. Pour 31 % supplémentaires, c'était au moins partiellement le cas. Ce résultat n'a que très peu changé au fil du temps.

Un avantage important du cadastre RDPPF est que les groupes cibles professionnels peuvent travailler plus efficacement. Dans l'enquête en ligne, entre 84 % (planificateurs/trices, architectes et géomètres) et 93 % (notaires) des utilisateurs ont déclaré que le cadastre avait permis une augmentation de l'efficacité.¹⁰ La proportion de personnes pour lesquelles l'utilisation du cadastre signifie un gain d'efficacité a augmenté par rapport à l'enquête 2016/17.

Le gain d'efficacité médian par mois est le plus élevé pour les groupes cibles des banques et des services cantonaux (quatre heures) et pour les notaires, les experts immobiliers et les géomètres (deux heures de réduction du temps de travail). Par dossier, le gain d'efficacité grâce au cadastre RDPPF est le plus important pour les planificateurs/trices et les architectes : la plupart des répondants ont déclaré avoir gagné plus de 30 minutes. Par rapport à l'enquête 2016/17, la quantification des gains d'efficacité repose sur une base de données beaucoup plus solide en raison de l'augmentation du nombre de répondants.

D 3.2: Gains d'efficacité par dossier/mois dans tous les groupes cibles

<i>Groupe cible</i>	<i>Gains d'efficacité par dossier (mode)</i>	<i>Gains d'efficacité par mois (médiane)</i>	<i>Gains d'efficacité par mois (moyenne)</i>
Notaires	5 à 10 minutes	2 heures	3,9 heures
Planificateurs/trices, architectes	Plus de 30 minutes	1 heure	3,4 heures
Offices du registre foncier	5 à 20 minutes	1 heure	1,6 heure
Communes	5 à 10 minutes	1 heure	2,7 heures
Géomètres	10 à 20 minutes	2 heures	5,4 heures
Secteur immobilier	5 à 10 minutes	2 heures	4,4 heures
Banques	5 à 20 minutes	4 heures	8,7 heures
Services cantonaux	10 à 20 minutes	4 heures	11,5 heures
Assurances immobilières	10 à 20 minutes	4 heures	6,8 heures

Source : enquête en ligne (2021)

Les données recueillies ont pu être extrapolées pour cinq¹¹ groupes cibles professionnels. La première extrapolation est faite sur la base du total du groupe cible des 15 cantons étudiés. Ce n'est qu'ensuite que l'extrapolation est faite pour l'ensemble de la Suisse. Ce dernier point nécessiterait l'introduction du cadastre RDPPF dans tous les cantons. Dans nos calculs, il faut tenir compte du fait qu'une éventuelle auto-

¹⁰ À l'exclusion de la valeur de 75 % pour les assurances immobilières, la taille de l'échantillon étant faible (n = 8).

¹¹ En raison de la petite taille de l'échantillon, aucune extrapolation n'a été faite pour les offices du registre foncier, les assurances immobilières et les services cantonaux. Pour les banques, l'extrapolation n'a pas été possible car le total du groupe cible n'est pas connu.

sélection des répondants (personnes très impliquées dans le domaine du RDPPF) peut rendre les calculs trop optimistes.

Au total, les avantages financiers annuels découlant des gains d'efficacité pour les cinq groupes cibles considérés peuvent être estimés à au moins 28,6 millions de francs.

D 3.3: Gains d'efficacité extrapolés

<i>Groupe cible</i>	<i>Économie mensuelle (heures de travail) extrapolé aux 15 cantons étudiés</i>	<i>Économie annuelle (francs) extrapolé aux 15 cantons étudiés</i>	<i>Économie annuelle (francs) extrapolé à l'ensemble de la Suisse</i>
Notaires	1760 heures	3,2 mio de francs	5,5 mio de francs
Planificateurs/trices, architectes	5080 heures	9,1 mio. de francs	15,8 mio de francs
Communes	1205 heures	2,2 mio de francs	2,9 mio de francs
Géomètres	358 heures	0,6 mio de francs	1,0 mio de francs
Secteur immobilier	1075 heures	1,9 mio de francs	3,4 mio de francs
<i>Total</i>	<i>9478 heures</i>	<i>17,1 mio. de francs</i>	<i>28,6 mio de francs</i>

Explication : Les économies mensuelles (heures de travail) proviennent de l'enquête en ligne auprès des différents groupes cibles. Les économies annuelles (en francs) ont été calculées pour chacun d'entre eux sur douze mois et avec un tarif horaire constant de 150 fr. Dans le cas des notaires, des planificateurs/trices, des architectes et du secteur immobilier, nous ne disposons que d'informations sur le total du groupe cible des 15 cantons étudiés. Pour cette raison, le nombre de cantons a été extrapolé à 26. Dans le cas des géomètres et des communes (dont le nombre réel en Suisse est connu), l'extrapolation a au contraire pu être faite en utilisant les données correspondantes.

3.8 Avantages indirects, pour la société

Le gain d'efficacité pour les groupes cibles professionnels grâce au cadastre RDPPF procure également un avantage financier à d'autres groupes de personnes. Par exemple, 75 % des géomètres et 58 % des notaires déclarent qu'ils répercutent les économies de coûts sur leur clientèle. Par rapport à l'enquête 2016/17, la proportion a toutefois diminué pour ces deux groupes cibles (respectivement 91 % et 71 % à l'époque). Les raisons les plus courantes pour ne pas répercuter les économies sont qu'elles sont trop faibles et/ou que les règlements tarifaires ne le permettent pas.

Un autre avantage indirect du cadastre, qui ne concerne pas seulement les groupes cibles individuels, est la possibilité d'une meilleure estimation de la valeur d'une parcelle et une transparence accrue sur le marché immobilier. Dans les groupes cibles professionnels, entre 75 et plus de 90 % considèrent cet avantage comme (plutôt) acquis. Ce n'est que dans le cas de l'assurance immobilière que la proportion est plus faible, à 56 % (avantage en termes d'estimation de la valeur du bien). Par rapport aux évaluations de 2016/17, seules les banques et, dans une moindre mesure, les géomètres présentent des changements significatifs dans les différents groupes cibles : ces deux groupes cibles sont désormais un peu moins optimistes quant aux avantages du cadastre en termes de transparence sur le marché foncier.

3.9 Évaluation de la sécurité du droit

La cohérence des informations du RDPPF avec les bases légales correspondantes augmente également la sécurité du droit pour les utilisateurs. L'enquête en ligne montre que la grande majorité des personnes interrogées dans les groupes cibles professionnels

sont généralement d'avis que les informations RDPPF (qu'elles soient obtenues via le cadastre RDPPF ou par d'autres moyens) sont conformes aux principes pertinents et sont à jour. Pour les trois groupes cibles qui étaient comparativement les plus critiques quant à l'actualité des informations en 2016/17 (géomètres, notaires, services cantonaux), la répétition de l'enquête montre une augmentation des réponses positives. La comparaison longitudinale montre qu'aujourd'hui, davantage de répondants des groupes cibles professionnels sont en mesure d'évaluer l'actualité et la conformité aux principes de base des informations RDPPF. Cela est particulièrement évident chez les experts immobiliers.

Dans les groupes cibles professionnels concernés, la proportion de personnes qui sont d'avis que le cadastre RDPPF permet ou tend à permettre une augmentation de la sécurité du droit en matière de propriété foncière est toujours supérieure à 80 %, à l'exception des communes (73 %). Par rapport à l'enquête 2016/17, cette appréciation est plus fréquente chez les planificateurs/trices et les architectes ainsi qu'au sein des services cantonaux.

Enfin, la majorité des personnes membres des groupes cibles qui utilisent elles-mêmes le cadastre juge également que l'actualité, l'exhaustivité et la cohérence des informations du cadastre RDPPF avec les bases correspondantes sont (plutôt) données.

3.10 Évolution du cadastre

Outre l'évaluation de la réalisation des objectifs selon les indicateurs, l'enquête auprès des groupes cibles professionnels a permis de s'enquérir des avantages des (éventuelles) évolutions ultérieures du cadastre RDPPF. Pour les trois options présentées, l'évaluation en ce qui concerne l'évolution est favorable.

L'avantage est jugé particulièrement élevé si *toutes les informations publiques sur un bien (RDPPF, registre foncier, mensuration officielle)* peuvent être consultées en un seul endroit. La plus grande valeur ajoutée de cette possibilité est perçue par les banques, le secteur immobilier, les notaires, les planificateurs/trices et les architectes (valeurs comprises entre 8,8 et 9,4 sur une échelle de 0 à 10). Les assurances immobilières cantonales et les offices du registre foncier sont ceux qui voient le moindre avantage à ce que ces demandes soient regroupées en un seul endroit.

Si le cadastre RDPPF avait la fonction d'un organe de publication officiel (comme c'est déjà le cas dans le canton d'Uri), les acteurs privés tels que les banques, le secteur immobilier ainsi que les planificateurs/trices et les architectes le considéreraient également comme particulièrement utile pour leur groupe professionnel. Les communes, les assurances immobilières et les offices du registre foncier considèrent l'avantage comme moins élevé.

Une autre extension possible du cadastre concerne la possibilité d'interroger également les *restrictions contraignantes pour les autorités* dans les informations sur les parcelles. Les communes, les notaires et les offices du registre foncier ont été interrogés à ce sujet. L'évaluation de l'utilité de cette possibilité est la plus faible du point de vue des offices du registre foncier (6,2) et la plus élevée du point de vue des notaires (8,7).



4. Résultats des interrogations par échantillonnage

**Le cadastre RDPPF est testé pour
des parcelles sélectionnées au
moyen de consultations aléatoires.**



4.1 État d'avancement de la mise en œuvre et exhaustivité

La section suivante présente les résultats concernant l'accessibilité et l'exhaustivité des informations RDPPF.

I Disponibilité des informations RDPPF

Dans 25 des 30 communes sélectionnées (83 %), il a été possible de consulter des informations sur les 17 RDPPF au moyen d'un extrait statique ou dynamique du cadastre RDPPF (2016/17 : dans 11 des 25 communes ; 44 %). Dans les cinq communes restantes, toutes situées dans le canton de Vaud, 14 des 17 RDPPF ont pu être consultées. Dans les communes du canton de Vaud, les informations sur les alignements des routes nationales, les limites de forêt statiques et les distances par rapport à la forêt n'étaient pas disponibles dans le cadastre RDPPF. La disponibilité des informations a augmenté par rapport à 2016/17. Les lacunes de 2016/17 ont disparu dans tous les cantons sauf Vaud.

Dans le canton de Vaud, aucune information sur les alignements des routes nationales, les limites de forêt statiques et les distances par rapport à la forêt n'est disponible, ni dans le SIG ni sur le portail RDPPF. Selon le responsable du cadastre RDPPF du canton, les informations sur les forêts n'ont pas encore été saisies en raison du manque de données disponibles. Cependant, le projet de saisie de ces données est en cours. Les parcelles sélectionnées dans le canton de Vaud n'étant pas directement en bordure de forêt, on peut exclure qu'elles soient concernées par les RDPPF correspondantes. L'OFROU est responsable des alignements des routes nationales. Une révision est en cours pour le canton de Vaud, raison pour laquelle les données ne sont pas encore totalement disponibles. Les parcelles de l'échantillon du canton de Vaud ne sont donc pas situées à proximité de routes nationales ou dans des zones réservées, elles ne sont donc pas concernées par ces RDPPF.

I Extraits cadastraux statiques

Les extraits cadastraux statiques (documents PDF) des six cantons ont la même structure. La page de titre indique quel canton, quelle commune et quelle parcelle l'extrait concerne. En outre, la parcelle est représentée sur une carte. Voici un exemple d'extrait statique du canton des Grisons :

D 4.1: Extrait statique des Grisons



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Graubünden
Chanlun Grischun
Cantone dei Grigioni



Landquart



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

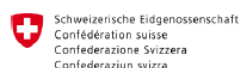


Grundstück-Nr	814
E-GRID	CH259889780017
Gemeinde (BFS-Nr.)	Landquart (3955)
Fläche	502 m ²

Auszugsnummer	e6979c07-de87-42f7-b96f-0c60138edfa2
Erstellungsdatum des Auszugs	26.04.2021
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Ringstrasse 10 7001 Chur

Sur la deuxième page, une vue d'ensemble montre quelles RDPPF parmi les 17 affectent la parcelle, quelles sont les restrictions de propriété qui n'affectent pas la parcelle et pour quelles RDPPF aucune information n'est disponible (cf. D 4.1). Les pages suivantes décrivent les restrictions de propriété qui affectent la parcelle sélectionnée. Cela se présente dans notre exemple comme suit :

D 4.2: Extraits cadastraux statiques : thèmes RDPPF affectant la parcelle



Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 814 in Landquart betreffen

Seite

3	Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
5	Kommunale Nutzungsplanung - Genereller Erschliessungsplan
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Nutzungsplanung - Folgeplanungen
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonareale
 Statische Waldgrenzen
 Waldabstandslinien

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Source : Capture d'écran d'un extrait cadastral RDPPF du canton des Grisons, 26 avril 2021.

4.2 Accessibilité de l'information

Au moment des consultations, l'accès au cadastre RDPPF fonctionnait parfaitement dans tous les cantons et toutes les communes.

4.2.1 Temps consacré

En 2016/17, le temps nécessaire pour obtenir des informations sur les 17 RDPPF (ou les informations disponibles) était compris entre 10 et 32 minutes par parcelle (temps de travail pur). Les valeurs comprennent la requête dans le cadastre RDPPF et des recherches supplémentaires sur les RDPPF pour lesquelles aucune information n'était disponible dans le cadastre ou auprès de la commune.

Aujourd'hui, le temps requis est inférieur à cinq minutes dans tous les cas, sauf dans le canton de Vaud. Cette réduction du temps nécessaire est due au fait que les informations

sur les 17 thèmes RDPPF examinés étaient disponibles dans l'extrait cadastral statique dans tous les cantons sauf Vaud. Bien que les cadastres soient structurés différemment dans certains cas, il n'y a pas de différence significative entre les cantons en termes de temps requis.

Dans le canton de Vaud, les recherches supplémentaires en ligne ont pris environ deux minutes par parcelle.¹²

4.2.2 Maniement du cadastre

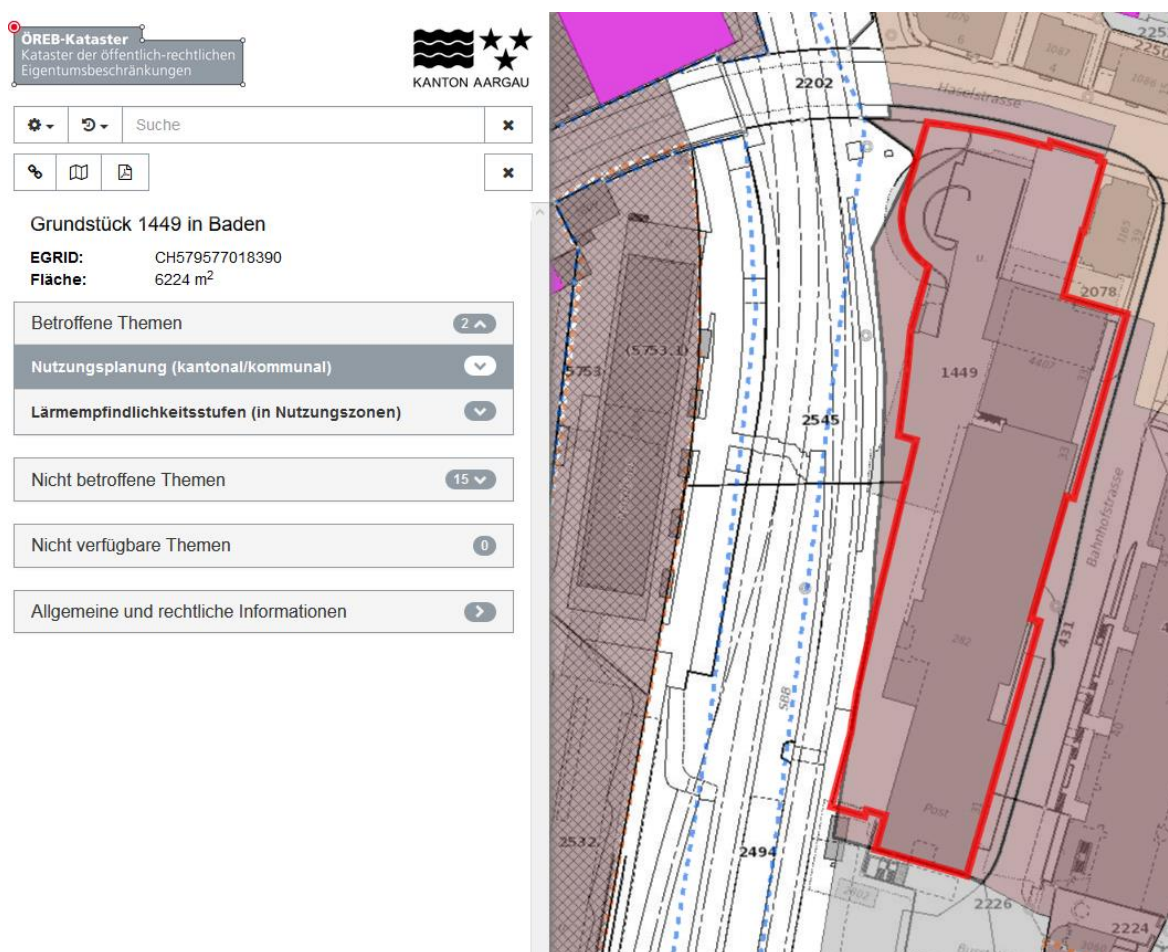
Les cadastres des différents cantons sont décrits ci-dessous.

¹² Dans le cas de parcelles situées à proximité de forêts (RDPPF « Limites de forêt statiques » et « Distances par rapport à la forêt ») ou à proximité de routes nationales (prévues), il convient de clarifier dans chaque cas si elles sont concernées par les RDPPF « Limites de forêt statiques », « Distances par rapport à la forêt » et « Alignements des routes nationales ». Ces clarifications n'ont pas été nécessaires pour le présent échantillon.

I Cadastre du canton d'Argovie

Le canton d'Argovie dispose d'un portail RDPPF dédié.¹³ En saisissant le nom de la commune et le numéro de parcelle dans la fenêtre de recherche, un extrait dynamique est généré. L'analyse du thème montre le résultat du calcul de l'extrait dynamique. En plus des informations sur la parcelle, les thèmes affectés, non affectés et non disponibles sont également affichés. Un extrait statique peut être généré en cliquant sur le symbole PDF. Le canton d'Argovie met à disposition un manuel d'utilisation pour le maniement du cadastre RDPPF.¹⁴ Le géoportail cantonal fournit également des informations sur différents thèmes RDPPF, mais ne peut générer aucun extrait statique.¹⁵

D 4.3: Cadastre RDPPF du canton d'Argovie :



Source : Capture d'écran du cadastre RDPPF du canton d'Argovie, 25 mai 2021.

¹³ Cf. https://www.ag.ch/de/dvi/grundbuch_vermessung/oereb_kataster_neu/oereb_kataster.jsp ; consulté le 25 mai 2021.

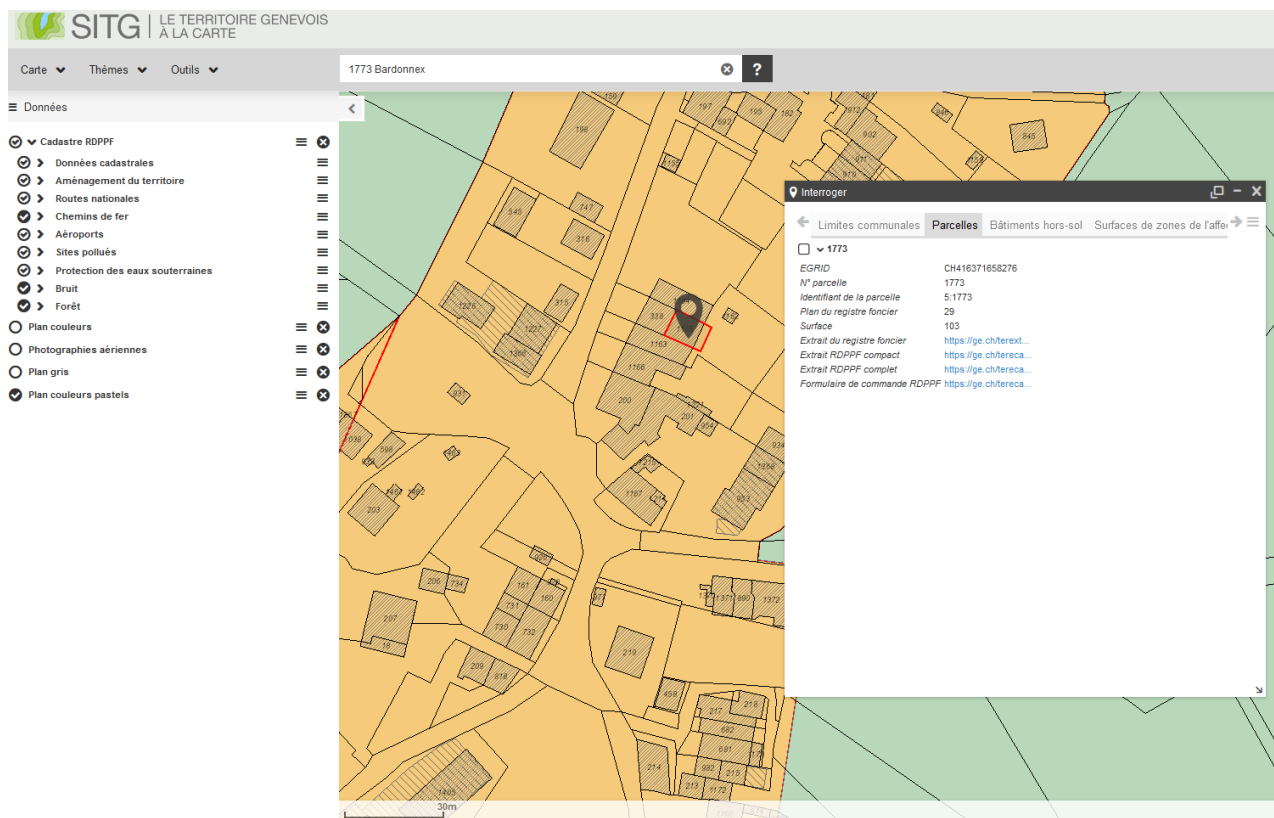
¹⁴ https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/dvi/dokumente_5/arp_1/vermessungsamt_1/oerebk/Benutzeranleitung_OeREB-Kataster.pdf ; consulté le 25 mai 2021.

¹⁵ <https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html> ; consulté le 15 juin 2021.

I Cadastre du canton de Genève

Dans le canton de Genève, il existe deux manières d'obtenir des informations sur les thèmes RDPPF. L'une d'entre elles est le géoportail complet.¹⁶ Le cadastre RDPPF peut être activé via le menu thématique « mensuration-cadastre, foncier ». Après avoir sélectionné une parcelle à l'aide de la fonction de recherche ou après avoir zoomé sur la carte, il est possible de générer un extrait statique du cadastre RDPPF en cliquant sur un lien. En outre, un ou plusieurs extraits cadastraux RDPPF statiques peuvent être générés directement sur le site web du canton de Genève au moyen d'un formulaire.¹⁷

D 4.4: Informations RDPPF du canton de Genève



Source : Capture d'écran du géoportail du canton de Genève, 21 mai 2021.

¹⁶ <https://www.etat.ge.ch/geoportail/pro/> ; consulté le 25 mai 2021.

¹⁷ <https://www.ge.ch/consulter-cadastre-rdppf/demander-extrait-du-cadastre-rdppf> ; consulté le 21 mai 2021. Cependant, ce service n'a pas fonctionné lors de l'échantillonnage.

I Cadastre du canton des Grisons

Comme le canton d'Argovie, le canton des Grisons dispose d'un portail de cadastre RDPPF distinct.¹⁸ Il est possible de rechercher une parcelle à l'aide du masque de recherche ou en zoomant sur la carte. Tous les thèmes RDPPF actifs qui ne concernent pas la parcelle et ceux qui n'existent pas sont affichés dans le menu Liens, avec des informations sur la parcelle. En outre, un extrait cadastral statique peut être téléchargé. Des informations sur les thèmes RDPPF sont également disponibles sur le géoportail cantonal.¹⁹ Cependant, il n'est pas possible d'afficher toutes les RDPPF en même temps ou de télécharger un extrait statique.

D 4.5: Cadastre RDPPF du canton des Grisons :



Source : Capture d'écran du cadastre RDPPF du canton des Grisons, 25 mai 2021.

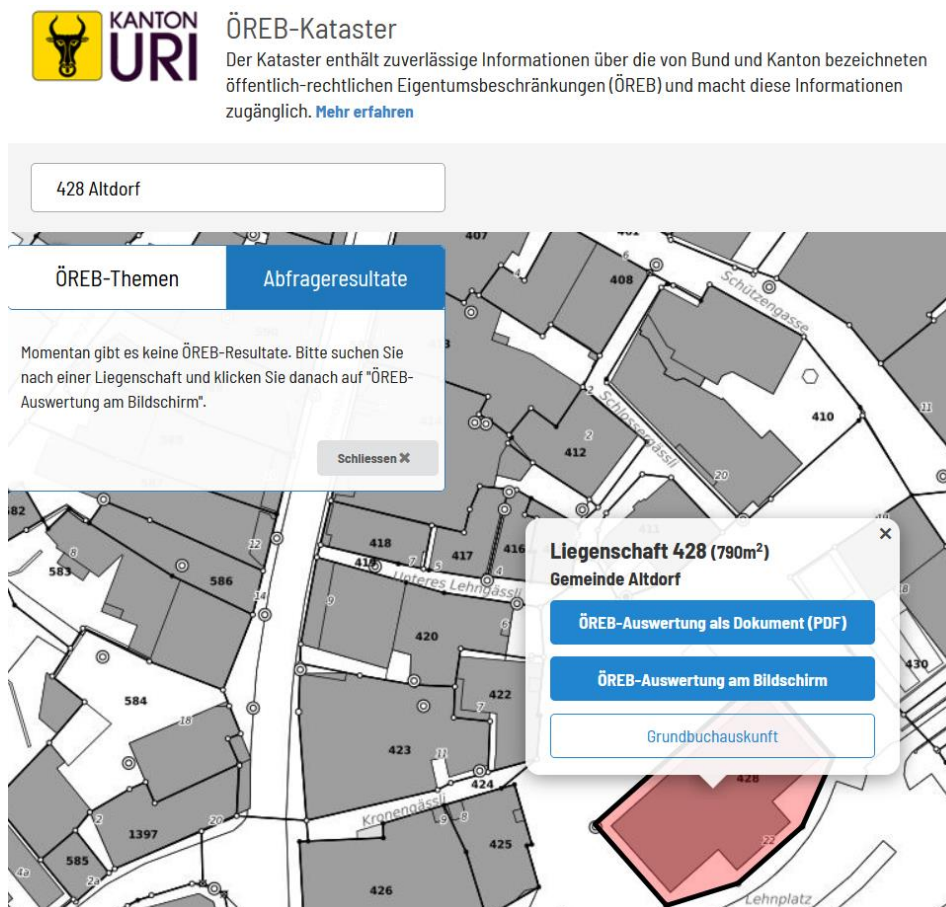
¹⁸ <https://geo.gr.ch/oereb> ; consulté le 25 mai 2021.

¹⁹ <https://geo.gr.ch/> ; consulté le 15 juin 2021.

I Cadastre du canton d'Uri

Le canton d'Uri dispose d'un portail RDPPF dédié.²⁰ Un extrait statique ou dynamique du cadastre RDPPF peut être généré via un masque de recherche ou en cliquant sur une parcelle. Avec l'extrait dynamique, les résultats de la requête sont affichés en un coup d'œil (thèmes RDPPF affectés, non affectés et inexistants). Le géoportail cantonal permet d'accéder à d'autres informations sur divers thèmes RDPPF, mais sans la fonction de téléchargement d'un extrait statique du cadastre RDPPF.²¹

D 4.6: Cadastre RDPPF du canton d'Uri



Source : Capture d'écran du cadastre RDPPF du canton d'Uri, 25 mai 2021.

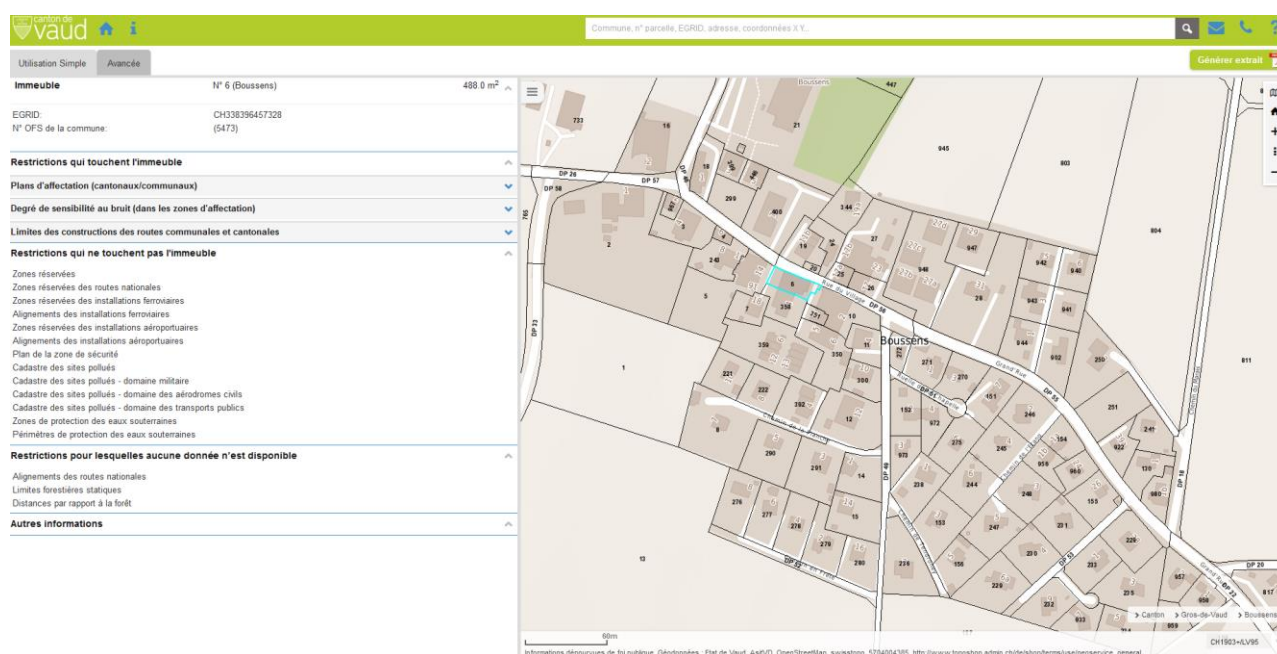
²⁰ <https://oereb.ur.ch/?basemap=AV> ; consulté le 25 mai 2021.

²¹ <https://geo.ur.ch/?center=962589%2C5922132&layersidebarvisible=false&zoom=12> ; consulté le 15 juin 2021.

I Cadastre du canton de Vaud

Dans le canton de Vaud, il existe deux manières d'obtenir des informations sur les thèmes RDPPF. D'une part, un extrait statique peut être téléchargé directement sur le site web du cadastre RDPPF vaudois en saisissant le numéro de parcelle correspondant.²² D'autre part, une parcelle peut être recherchée via un masque de recherche ou une carte et un extrait statique ou dynamique du cadastre RDPPF peut y être généré.²³ Un menu indique les thèmes RDPPF qui concernent la parcelle sélectionnée. Aucun extrait cadastral ne peut être généré via le géoportail (guichet cartographique cantonal), mais des informations sur les différents thèmes RDPPF peuvent être consultées.²⁴

D 4.7: Cadastre RDPPF du canton de Vaud



Source : Capture d'écran du cadastre RDPPF du canton de Vaud, 25 mai 2021.

²² <https://www.rdppf.vd.ch/> ; consulté le 21 mai 2021.

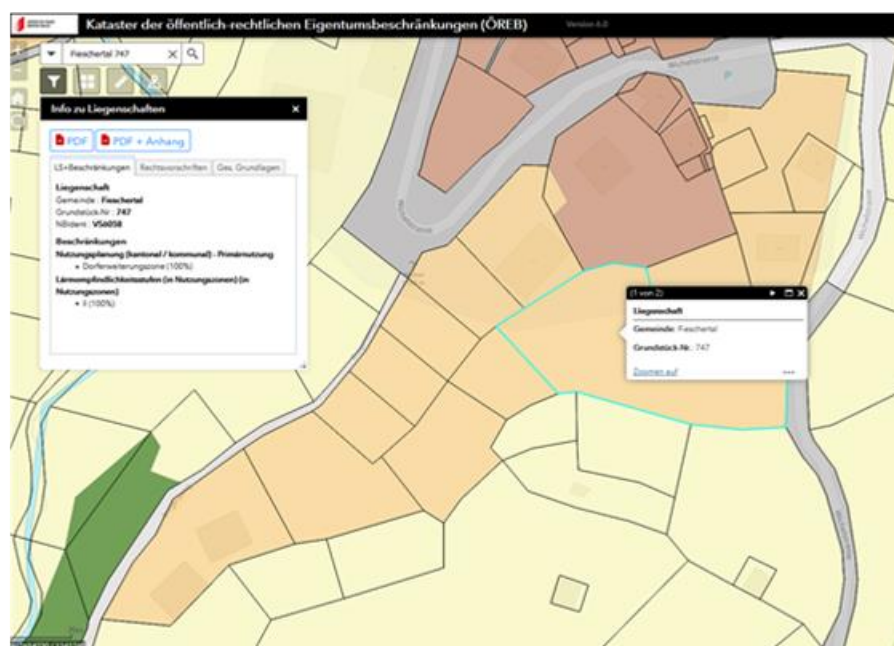
²³ <https://www.rdppf.vd.ch/portail.aspx> ; consulté le 25 mai 2021.

²⁴ <https://www.geo.vd.ch/> ; consulté le 15 juin 2021.

I Cadastre du canton du Valais

Dans le canton du Valais, il existe deux manières d'obtenir des informations sur les thèmes RDPPF et de générer un extrait cadastral statique. D'une part, via le cadastre RDPPF séparé.²⁵ Il est possible de sélectionner une parcelle à l'aide du masque de recherche ou en zoomant sur la carte. Le menu « Informations sur le bien-fonds » permet d'afficher les restrictions qui affectent la parcelle ainsi que les dispositions légales et la base juridique. Il est également possible de créer un extrait cadastral statique au format PDF. D'autre part, un extrait cadastral peut être créé via le système de géoinformation des communes valaisannes.²⁶ Après avoir sélectionné la commune, un extrait statique du cadastre RDPPF peut également être généré en cliquant sur la parcelle.

D 4.8: Cadastre RDPPF du canton du Valais



Source : Capture d'écran du cadastre RDPPF du canton du Valais, 25 mai 2021.

I Bilan

Les informations sur les différentes RDPPF sont accessibles aux utilisateurs sous différentes formes ; cinq des six cantons examinés disposent de leur propre portail RDPPF (AG, GR, UR, VD, VS). Dans le canton du Valais, un extrait statique du cadastre RDPPF peut être téléchargé à la fois via un portail RDPPF distinct et via le géoportail cantonal. Dans le canton de Genève, les informations sur les RDPPF sont intégrées dans le géoportail cantonal.

Bien que les cadastres soient structurés différemment, les informations sont facilement accessibles dans tous les cantons. L'introduction du cadastre RDPPF à l'échelle nationale en Suisse fait clairement gagner du temps aux utilisateurs par rapport à la situation sans cadastre RDPPF.

²⁵ https://sitonline.vs.ch/RDPPF/rdppfvs_prod_pub_fr/; consulté le 25 mai 2021.

²⁶ <https://www.vsgis.ch/>; consulté le 15 juin 2021.



5. Résultats des entretiens selon les groupes cibles

Les évaluations des groupes cibles professionnels et de la population ont été recueillies dans dix enquêtes. Les analyses sont basées sur les réponses de plus de 2200 personnes.

Ce chapitre est consacré aux résultats des enquêtes menées auprès des neuf groupes professionnels cibles. Les résultats pour chaque groupe cible sont présentés dans un sous-chapitre et une comparaison avec les enquêtes 2016/17 est effectuée le cas échéant. Les résultats de l'enquête sur un éventuel développement ultérieur du cadastre sont présentés ensemble pour tous les groupes cibles dans la section 5.10.

5.1 Notaires

Les données clés des enquêtes auprès des notaires (y compris retours) se présentent comme suit :

D 5.1: Données clés de l'enquête auprès des notaires

		<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
Total des notaires contactés (sauf sans réponse ou refus)		1317	100%	372	100 %	Total des retours : 28 %
Langue	Allemand	719	54%	228	61 %	
	Français	260	20%	59	16 %	
	Italien	338	26%	85	23 %	
Canton	AG	98	7%	27	7 %	
	AR	11	1%	2	1 %	
	BE	280	21%	97	26 %	
	BS	52	4%	14	4 %	
	GE	51	4%	10	3 %	
	JU	17	1%	7	2 %	
	OW/NW	24	2%	4	1 %	
	SO	114	9%	23	6 %	
	TG	32	2%	20	5 %	
	TI	339	26%	85	23 %	
	UR	23	2%	7	2 %	
	VD	90	7%	16	4 %	
	VS	144	11%	32	9 %	
	ZH	42	3%	28	8 %	

Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021)

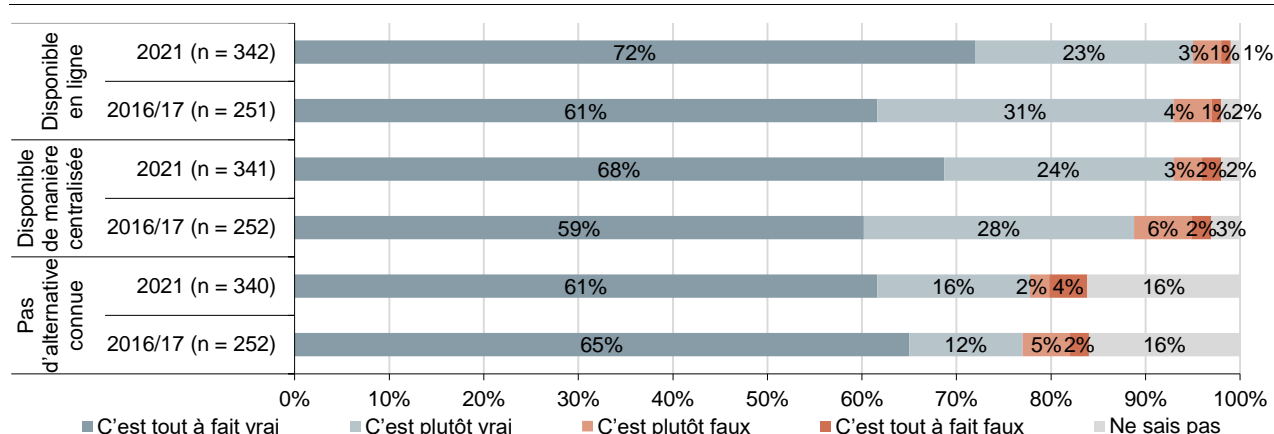
28 % de tous les notaires contactés ont participé à l'enquête. Une comparaison de l'échantillon avec le groupe cible total montre que les notaires de Suisse alémanique sont

légèrement surreprésentés. En revanche, les notaires des cantons de Vaud et du Tessin ont tendance à être sous-représentés.

5.1.1 Nécessité

Le tableau suivant montre comment l'évaluation de la nécessité du cadastre RDPPF par les notaires a évolué au fil du temps :

D 5.2: Évaluation de la nécessité par les notaires



Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021 et 2016/17)

Questions : Quelle appréciation portez-vous sur les affirmations suivantes ? Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition de manière centralisée./Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle.

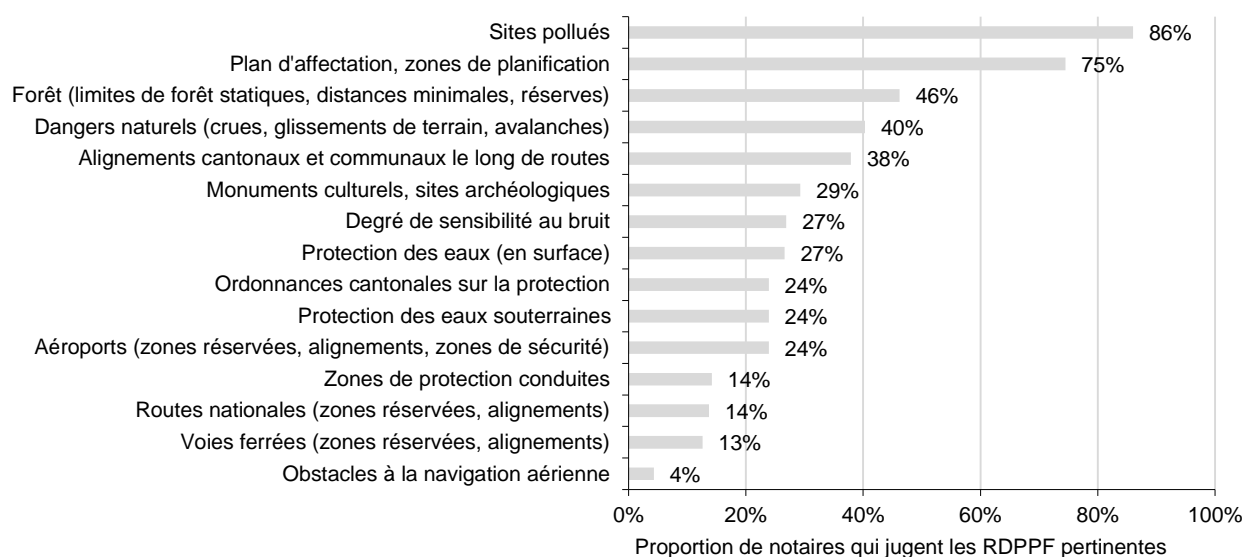
En 2021 encore, il n'y a guère de notaires qui ne jugent pas nécessaire que les informations RDPPF soient mises à disposition en ligne ou de manière centralisée. Toutefois, la proportion légèrement plus élevée de réponses « tout à fait d'accord » montre que la nécessité est désormais jugée encore plus élevée qu'en 2016/17.

Comme en 2016/17 déjà, il n'existe du point de vue des notaires pratiquement pas d'autre offre (par exemple de particuliers) permettant aux clients d'obtenir des prestations identiques ou similaires à celles d'un cadastre RDPPF.

5.1.2 Intégralité

Tout d'abord, les notaires ont été interrogés sur les thèmes RDPPF qui les concernent. Les résultats se répartissent comme suit :

D 5.3: Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour votre travail ?



Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021) <

Légende : N = 372, réponses multiples possibles.

Comme en 2016/17, les « sites pollués », les « plans d'affectation » et la « forêt » sont les thèmes RDPPF les plus pertinents du point de vue des notaires.

Lorsqu'on leur demande quels sont les autres thèmes RDPPF pertinents liés à la propriété, les sujets suivants sont mentionnés le plus fréquemment :

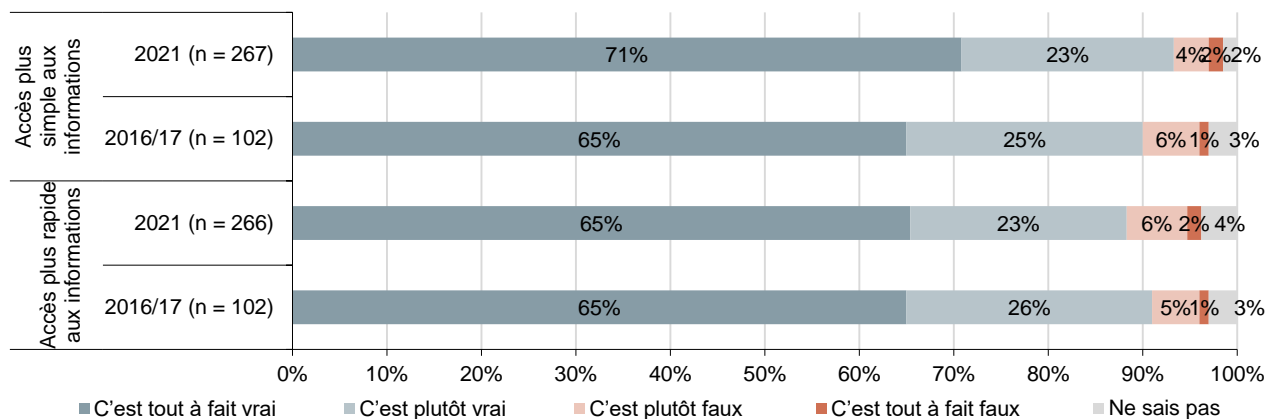
- pollution par le radon (22 mentions)
- informations du registre foncier (14 mentions)
- protection du patrimoine (7 mentions)
- indication du/de la propriétaire (7 mentions)

On remarque que la pollution par le radon, le sujet le plus fréquemment cité, n'était pas encore mentionné en 2016/17. Cependant, les thèmes RDPPF importants pour le travail du point de vue des notaires semblent être couverts par le cadastre.

5.1.3 Accessibilité

Tous les notaires qui utilisent le cadastre RDPPF ont été invités à évaluer les affirmations suivantes sur l'accessibilité.

D 5.4: Accessibilité du point de vue des notaires



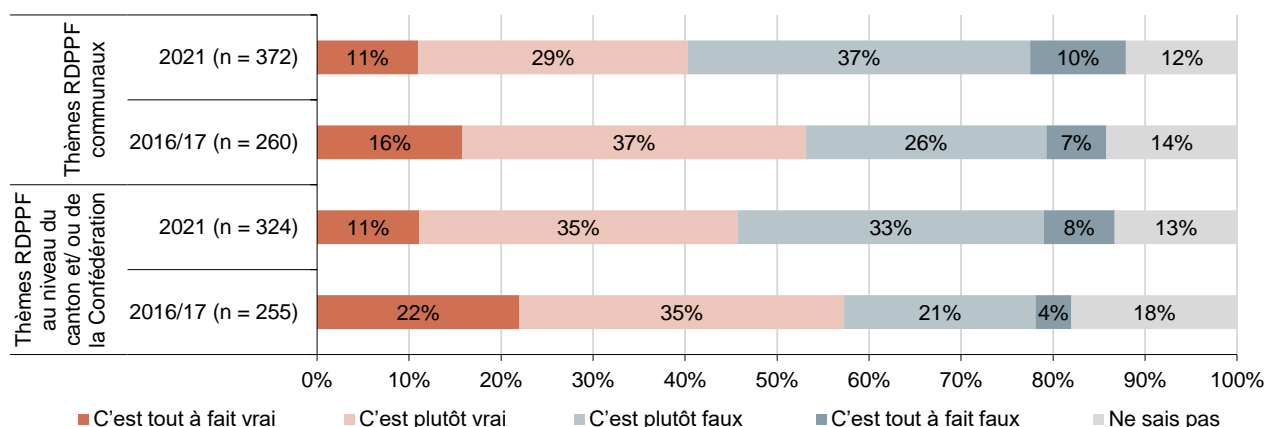
Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021 et 2016/17)

Questions : Grâce au cadastre RDPPF, j'obtiens plus facilement que par le passé des informations concernant (certaines) des restrictions de droit public à la propriété foncière lorsque j'en ai besoin et n'ai pas à attendre la réponse du service compétent.

La grande majorité des notaires peuvent obtenir des informations plus facilement et plus rapidement avec le cadastre. Cette évaluation a déjà été faite dans une mesure similaire dans les cantons pilotes en 2016/17 et est également valable pour un plus grand nombre de cantons et de notaires en 2021.

Tous les notaires (y compris ceux qui n'ont pas d'expérience avec le cadastre RDPPF) ont été invités à estimer l'effort nécessaire pour obtenir des informations.

D 5.5: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue des notaires



Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021 et 2016/17)

Questions : En ma qualité de notaire, j'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ au niveau de mon canton et/ou de la Confédération.

Alors qu'en 2016/17, 53 % des sondés ont jugé que l'effort nécessaire pour obtenir des informations sur les thèmes RDPPF communaux était élevé ou plutôt élevé, en 2021, ce n'est le cas que de 40 % des participants. On peut supposer que ce changement est dû à

l'introduction et à l'utilisation accrue du cadastre RDPPF. Si l'on ne considère que les cantons de la deuxième étape, c'est-à-dire ceux qui ne disposaient pas encore d'un cadastre RDPPF en 2016/17, on constate une différence encore plus importante dans le temps : alors qu'en 2016/17, 60 % des répondants y estimaient l'effort élevé ou plutôt élevé, ils ne sont plus que 36 % en 2021.

On constate également un changement au fil du temps dans le cas des thématiques RDPPF cantonales et nationales : la proportion de notaires qui répondent en principe à cette question par l'affirmative est passée de 57 % à 46 %. Parmi les notaires des cantons de la deuxième étape, une baisse de 61 à 42 % a été enregistrée.

5.1.4 Notoriété

Le cadastre RDPPF est bien connu des notaires. Dans l'ensemble, seuls 14 % déclarent ne pas savoir que le cadastre RDPPF existe. La quasi-totalité de ce pourcentage provient du Tessin. Si l'on exclut le Tessin, la proportion de notaires qui ne connaissent pas le cadastre RDPPF n'est que de 2 %, ce qui est légèrement plus faible qu'en 2016/17.

5.1.5 Fréquence de l'utilisation

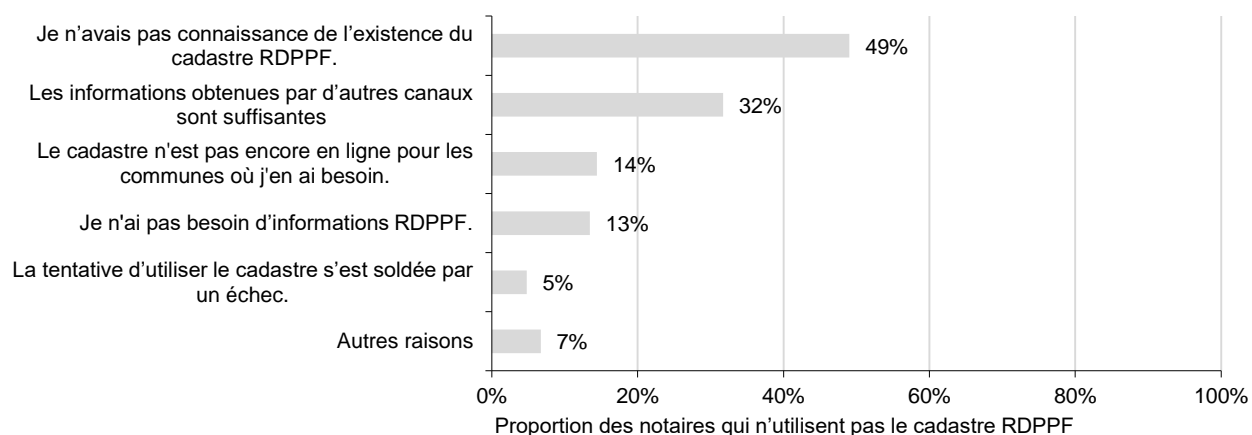
Il a été demandé à tous les notaires s'ils avaient déjà utilisé le cadastre.

L'utilisation chez les notaires a augmenté. 72 % d'entre eux sont des utilisateurs du cadastre RDPPF. Si l'on ne prend en compte que les cantons qui ont également été inclus dans l'enquête en tant que cantons pilotes en 2016/17, on constate une augmentation du nombre de notaires utilisant le cadastre de 66 à 83 %. La proportion d'utilisateurs du cadastre parmi les notaires est supérieure à la moyenne dans les cantons d'Argovie, d'Obwald, de Berne, de Genève, du Jura, de Thurgovie et d'Uri.

Parmi tous les utilisateurs du cadastre, 76 % ont également utilisé la possibilité de télécharger les informations du cadastre RDPPF dans un extrait cadastral statique en 2021. Cela représente une augmentation de 10 % par rapport à 2016/17. Une grande majorité d'entre eux jugent l'extrait lisible (93 %). La satisfaction des notaires quant à la lisibilité des extraits a donc encore augmenté (2016/17 : 88 %).

En revanche, 28 % des notaires n'ont pas utilisé le cadastre pour les motifs suivants :

D 5.6: Motifs de la non-utilisation par les notaires



Légende : N = 104, réponses multiples possibles.

Formulation de la question Pourquoi n'utilisez-vous pas le cadastre RDPPF ? (réponses multiples possibles.)

La raison la plus fréquente de non-utilisation du cadastre est donc qu'il n'est pas connu. Comme déjà expliqué dans la section 5.1.4 ci-dessus, cela concerne principalement les notaires du canton du Tessin.

Parmi les notaires qui ont fait l'expérience du cadastre RDPPF, la fréquence d'utilisation est la suivante : 53 % utilisent le cadastre RDPPF au moins une fois par semaine. 26 % l'utilisent au moins une fois par mois, tandis que 21 % utilisent le cadastre RDPPF au maximum une fois tous les six mois. La fréquence d'utilisation est donc largement stable par rapport à 2016/17.²⁷

5.1.6 Utilité pour les notaires

Une évaluation générale de l'utilité pour les notaires de pouvoir consulter des informations sur des RDPPF sélectionnés en ligne (via le cadastre dans le géoportail du canton) donne le résultat suivant (échelle de 0 à 10) :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les notaires (n = 329) : **8,0**

Par rapport à l'évaluation de 2016/17 (7,5), l'utilité est donc estimée encore plus élevée environ cinq ans plus tard. Les différences entre les cantons dans l'évaluation de l'utilité se sont également considérablement réduites. Cette évaluation se situe désormais entre 7,1 (canton de Zurich) et 8,8 (canton de Thurgovie).

Les notaires qui ont déjà pu utiliser le cadastre RDPPF le jugent (plutôt) convivial dans 87 % des cas. Là aussi, on constate une évolution positive par rapport à 2016/17.

Les notaires qui ne trouvent pas le cadastre convivial invoquent le plus souvent les deux raisons suivantes :

- structure peu claire/compiquée/peu commode (13 mentions)
- trop lent/problèmes techniques (5 mentions)

Parmi les notaires qui ont utilisé le cadastre, 16 % déclarent avoir rencontré des problèmes. Les problèmes concernent le plus souvent les domaines suivants :

- trop lourd/peu clair/difficulté de navigation (9 mentions)
- problèmes d'impression (5 mentions)
- problèmes de connexion/stabilité du système/maintenance (5 mentions)
- différents niveaux de mise en œuvre/informations incomplètes (5 mentions)
- chargement trop lent/trop long (4 mentions)
- manque de force contraignante/information incorrecte (4 mentions)
- difficultés à trouver des parcelles (3 mentions)

Pour 93 % des notaires qui utilisent le cadastre RDPPF, cela signifie également une augmentation de l'efficacité.

Afin de quantifier l'utilité, il a été demandé aux notaires d'estimer le gain d'efficacité. 8 % des notaires ont déclaré gagner moins de cinq minutes par transaction en utilisant le cadastre RDPPF (2016/17 : 13 %). Environ 28 % ont déclaré avoir gagné cinq à dix minutes par transaction (2016/17 : 21 %), tandis que 23 % peuvent gagner de 10 à 20

²⁷ Fréquence d'utilisation 2016/17 : au moins une fois par semaine = 56 % ; au moins une fois par mois = 24 % ; au maximum une fois tous les six mois = 21 %.

minutes (2016/17 : 18%). 18 % d'entre eux ont déclaré avoir pu gagner au moins 20 minutes (2016/17 : 9 %).²⁸

Les notaires ont également été invités à estimer la réduction du temps de travail par mois. La majorité des notaires estiment une réduction de deux à six heures par mois. Avec $n = 155$, les données sont ici nettement plus impressionnantes qu'en 2016/17. La valeur médiane en 2021 est également de deux heures de travail par mois.

Avec les données récoltées en 2021, on peut estimer que grâce à l'introduction du cadastre, il y a eu un gain d'efficacité de 1760 heures de travail par mois au total pour l'ensemble des 317 notaires des 15 cantons sélectionnés.²⁹ En 2016/17, notre extrapolation (à l'époque uniquement pour les cantons pilotes) a montré une valeur de seulement 515 heures de travail mensuelles.

5.1.7 Avantages indirects, pour la société

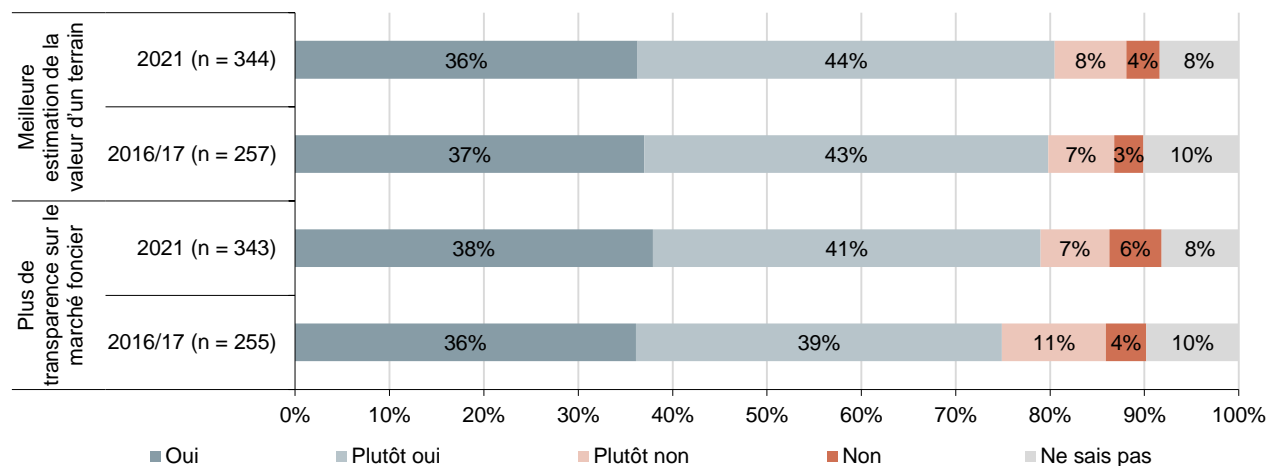
L'avantage est-il seulement pour les notaires eux-mêmes ou également pour les personnes qui utilisent les services d'un cabinet de notaire ? La première question posée était de savoir si les économies réalisées grâce au cadastre sont répercutées sur la clientèle. 58 % d'entre eux répercutent les économies possibles sur la clientèle. Ce chiffre est inférieur à celui de l'enquête 2016/17 (72 %). Le motif le plus fréquemment cité pour ne pas répercuter les économies est l'existence de réglementations tarifaires/de barèmes fixes.

²⁸ S'y ajoutent 23 % en 2021 et 39 % en 2016/17 qui ne peuvent pas faire d'estimation.

²⁹ Nombre de tous les notaires des cantons étudiés (1317) * Proportion d'utilisateurs du cadastre (0,72) * Proportion de personnes ayant réalisé des gains d'efficacité (0,93) * Gain moyen en heures par mois (2 heures).

Les notaires perçoivent l'utilisation du cadastre pour l'évaluation d'un bien immobilier et l'influence sur la transparence du marché immobilier comme suit :

D 5.7: Influence sur le marché immobilier et l'évaluation de la valeur du point de vue des notaires



Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021 et 2016/17)

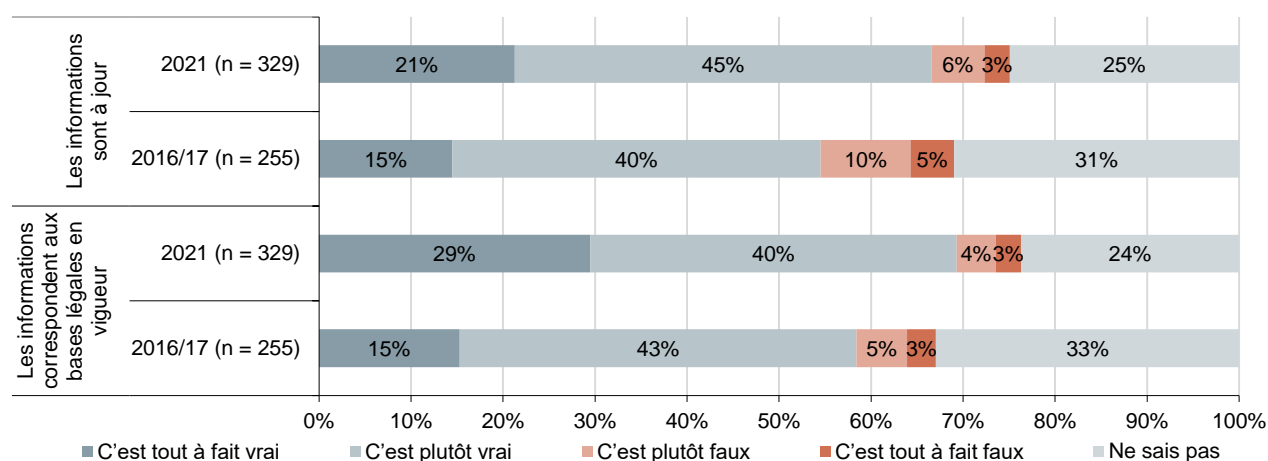
Questions : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées permet une meilleure évaluation de la valeur d'un bien-fonds/accroît la transparence sur le marché foncier ?

En 2021 également, environ 80 % des notaires voient un avantage du cadastre RDPPF dans la meilleure détermination de la valeur des terrains. L'évaluation de l'influence sur la transparence du marché foncier est également une fois de plus positive, et seuls 13 % des notaires sont (plutôt) pas d'avis que le cadastre RDPPF conduit à plus de transparence sur le marché foncier.

5.1.8 Évaluation de la sécurité du droit

Tous les notaires ont été invités à donner leur avis sur la validité juridique et la mise à jour des informations RDPPF. Le graphique suivant montre la répartition des réponses dans le temps :

D 5.8: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue des notaires



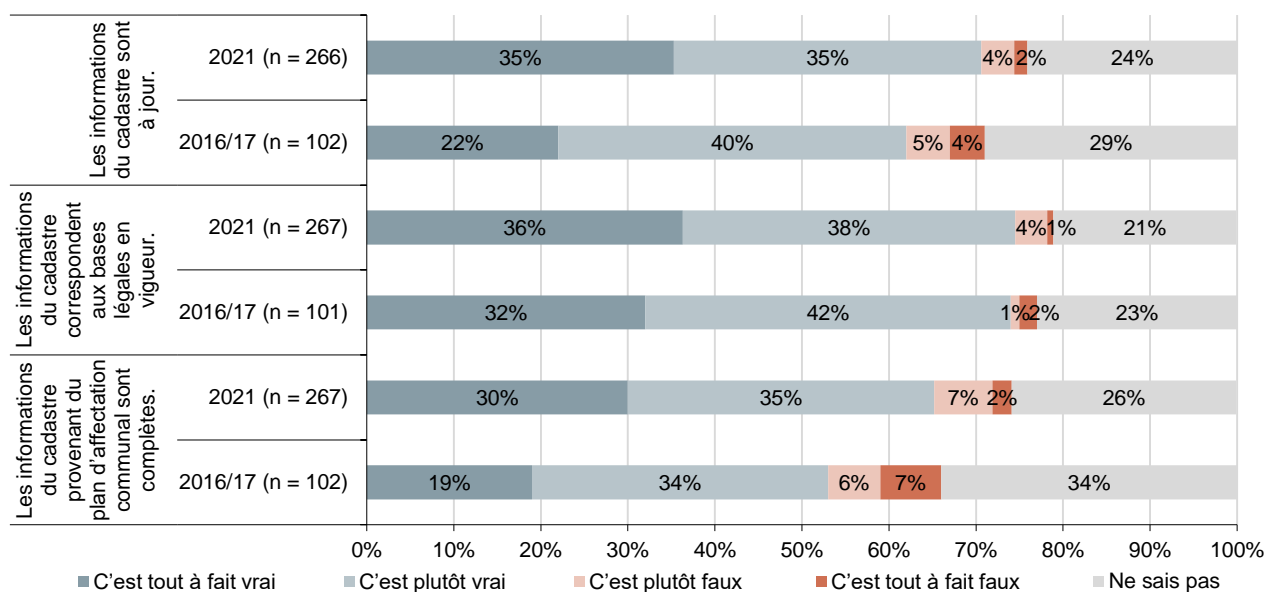
Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021 et 2016/17)

Formulation de la question Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans mon canton, ces dernières sont à jour/coïncident avec les bases légales en vigueur.

L'accord avec les deux déclarations a légèrement augmenté. On peut supposer que la poursuite de l'introduction du cadastre RDPPF a conduit à une évaluation un peu plus positive de la part des cabinets de notaires ou a réduit l'incertitude.

Une autre question montre que, comme en 2016/17, environ 80 % des notaires en 2021 pensent que le cadastre RDPPF augmentera ou aura tendance à augmenter la sécurité du droit en matière de propriété foncière.

Trois autres questions ont été posées aux notaires qui ont déjà utilisé le cadastre au moins une fois pour avoir plus d'informations sur leur estimation de la sécurité du droit concernant les informations contenues dans le cadastre RDPPF.

D 5.9: Évaluation de la sécurité du droit des informations dans le cadastre RDPPF du point de vue des notaires

Source : Enquête en ligne auprès des notaires (2021 et 2016/17)

Questions : Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité./Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF coïncident avec les bases légales en vigueur./Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF qui se fondent sur les plans d'affectation des communes sont complètes.

La majorité de l'évaluation ici est également positive. La comparaison avec les résultats de la dernière enquête montre que la proportion d'utilisateurs qui ont une opinion positive sur l'actualité et l'exhaustivité a augmenté.

5.2 Planificateurs/trices et architectes

Les données clés des enquêtes auprès des planificateurs/trices et des architectes (y compris retours) se présentent comme suit :

D 5.10: Données clés de l'enquête auprès des planificateurs/trices et des architectes

		<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
Total des planificateurs/trices et des architectes (sauf sans réponse ou refus)		828	100 %	186	100 %	Total des retours : 22 %
Langue	Allemand	567	68 %	123	66 %	
	Français	205	25 %	44	24 %	
	Italien	56	7 %	19	10 %	
Canton	AG	61	7 %	16	9 %	
	AR	5	1 %	2	1 %	
	BE	91	11 %	30	16 %	
	BS	45	5 %	7	4 %	
	GE	59	7 %	9	5 %	
	JU	6	1 %	0	0 %	
	NW	4	0 %	0	0 %	
	OW	4	0 %	2	1 %	
	SO	19	2 %	6	3 %	
	TG	19	2 %	3	2 %	
	TI	56	7 %	21	11 %	
	UR	3	0 %	0	0 %	
	VD	109	13 %	22	12 %	
	VS	36	4 %	11	6 %	
	ZH	311	38 %	57	31 %	

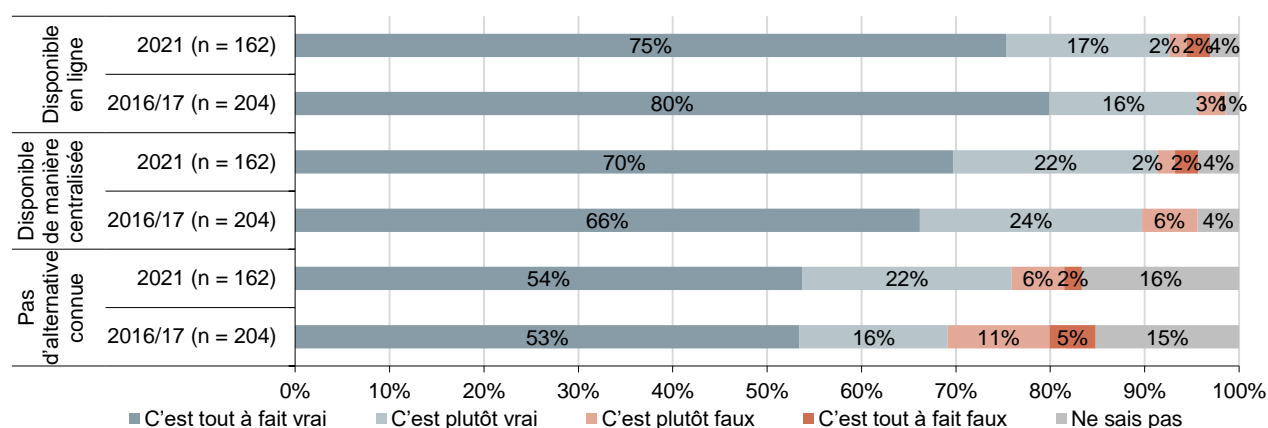
Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021).

Nous ne détectons pas de distorsion systématique entre le total du groupe cible et l'échantillon. La comparaison montre toutefois que les planificateurs/trices et les architectes italophones ainsi que les planificateurs/trices et les architectes bernois sont légèrement surreprésentés dans l'échantillon. En revanche, un peu moins de personnes du canton de Zurich ont participé à l'enquête.

5.2.1 Nécessité

Le diagramme suivant résume les réponses des planificateurs/trices et des architectes concernant la nécessité :

D 5.11: Évaluation de la nécessité pour les planificateurs/trices et des architectes



Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021 et 2016/17).

Questions : Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition de manière centralisée./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne.

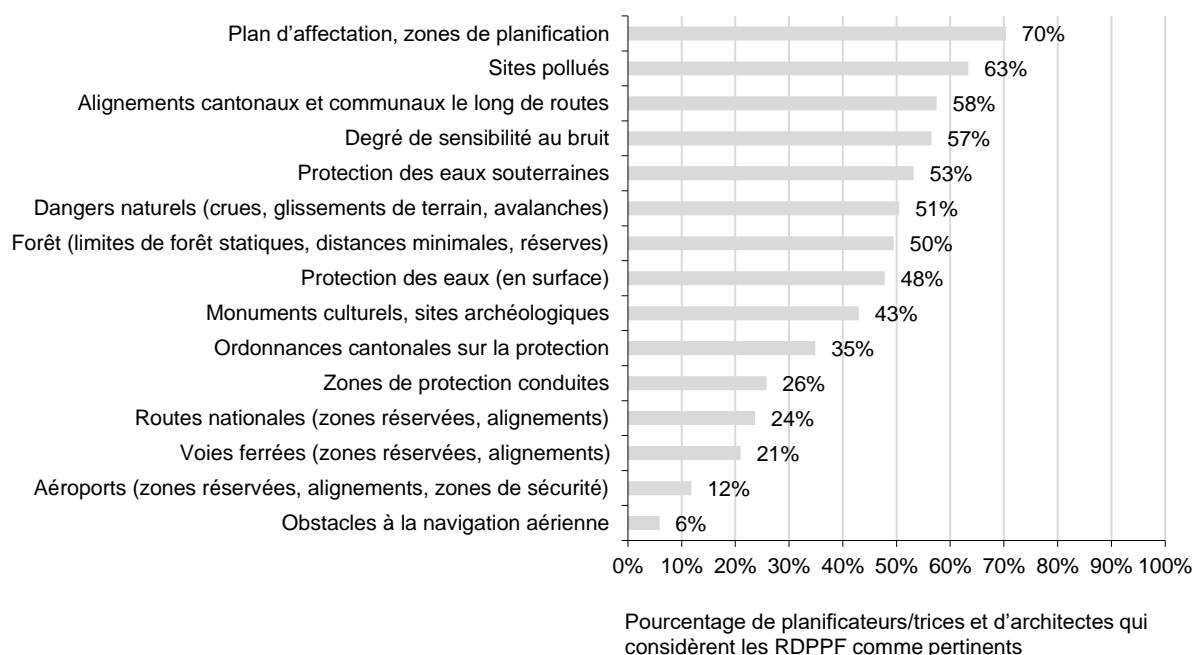
En 2016/17, environ 96 % des planificateurs/trices et des architectes interrogés ont déclaré qu'ils considéraient qu'il était (plutôt) nécessaire que les informations sur les RDPPF soient mises en ligne. Ce chiffre a été réduit à 93 % en 2021, mais reste à un niveau relativement élevé. Environ 90 % des personnes interrogées sont également d'avis qu'il est (plutôt) nécessaire de centraliser les informations sur les RDPPF, qui reposent sur différentes bases légales (Confédération, cantons et communes). À 91 %, ce chiffre se situe également à un niveau comparable cinq ans plus tard. Enfin, 69 % ont déclaré en 2016/17 qu'ils n'avaient pas connaissance d'offres alternatives au cadastre RDPPF. Ce chiffre a été augmenté de 7 % pour atteindre 76 %. Il ressort clairement du texte libre que les offres alternatives sont des SIG communaux.

Si l'on compare les cantons, on constate que les planificateurs/trices et les architectes soleurois accordent une plus grande importance à la nécessité d'une disponibilité centrale (2021 : accord de 100 % par rapport à 2016/17 : 79%). De même, le groupe cible de Soleure est étonnamment moins conscient des offres alternatives (2021 : 80 %, comparé à 2016/17 : 43%). Le même constat peut être fait dans les cantons de Vaud (2021 : 80 % ; 2016/17 : 52 %) et du Valais (2021 : 70 %, 2016/17 : 50 %).

5.2.2 Intégralité

Les planificateurs/trices et les architectes interrogés ont été interrogés sur les thèmes RDPPF pertinents. Cela montre que le plan d'affectation et les zones de planification restent les plus pertinents pour le groupe cible (70 % en 2021 contre 79 % en 2016/17). Ce qui est nouveau, cependant, c'est un classement plus différencié des thèmes RDPPF, alors qu'au moment de l'évaluation intermédiaire, la plupart des sujets étaient pertinents. Les thèmes sont également mentionnés relativement moins fréquemment qu'en 2016.

D 5.12: Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour votre travail ?



Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes 2021.

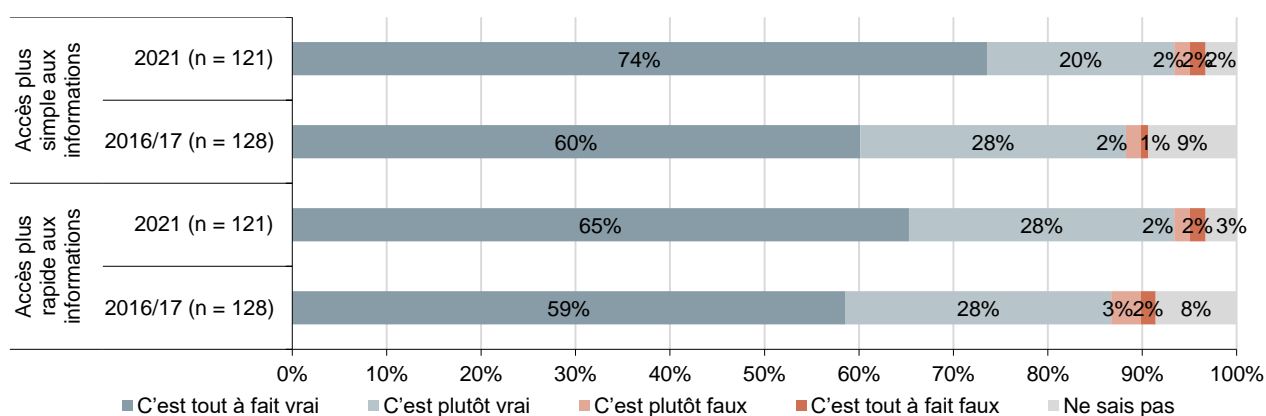
N = 186, réponses multiples possibles.

Dans le texte libre, les mentions suivantes ont été faites sur d'autres thèmes liés à la propriété pertinents : la demande la plus fréquente concernait un aperçu des servitudes ou des relations de propriété. Parfois, les répondants demandent également à voir les prix des terrains. Une connexion supplémentaire est demandée avec des informations sur les conduites ou un cadastre des conduites. D'autres thèmes, dont certains manquent, sont les modèles de terrain, l'énergie géothermique (restrictions de construction), les droits de construction rapprochée et la préservation/protection des monuments.

5.2.3 Accessibilité

Comment les planificateurs/trices et les architectes évaluent-ils l'accès au cadastre RDPPF ?

D 5.13: Accessibilité de l'information pour les planificateurs/trices et les architectes



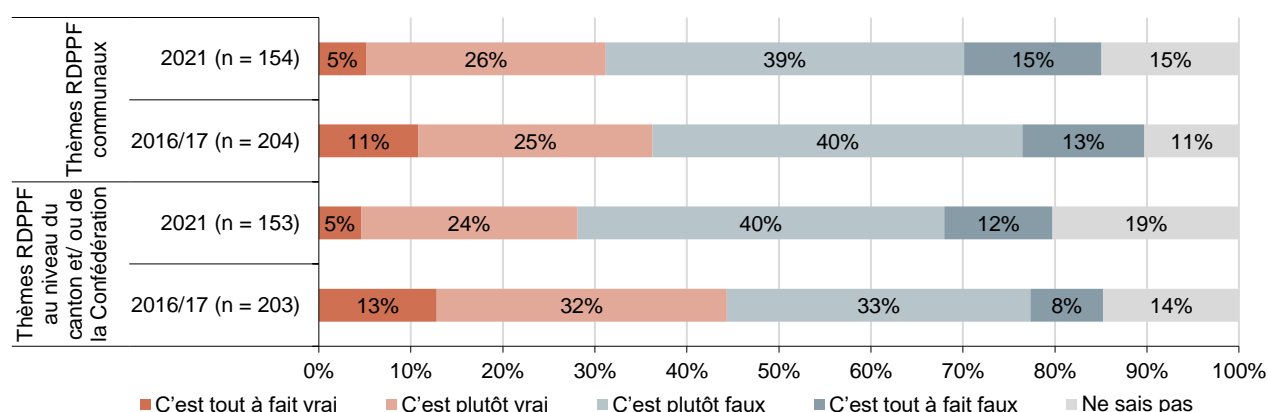
Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021 et 2016/17).

Questions : Grâce au cadastre RDPPF, j'obtiens plus facilement que par le passé des informations concernant (certaines) des restrictions de droit public à la propriété foncière lorsque j'en ai besoin et n'ai pas à attendre la réponse du service compétent.

88 % des planificateurs/trices et des architectes qui l'avaient déjà utilisé ont déclaré en 2016 que le cadastre RDPPF leur permettait d'obtenir (plutôt) plus facilement que par le passé ou que s'il n'y avait pas de cadastre RDPPF, des informations sur les RDPPF sélectionnés. Cette proportion est passée à 93 % au cours des cinq dernières années. En outre, 87 % des personnes interrogées ont déclaré qu'elles recevaient (généralement) des informations en temps utile grâce au cadastre RDPPF et que l'attente d'une réponse de l'autorité compétente était réduite. Cette valeur est également passée à 93 %.

Dans le canton de Vaud, 83 % des planificateurs/trices et des architectes interrogés sont d'avis que le cadastre RDPPF facilite l'obtention d'informations. En 2016/17, cette valeur était de 57 %. En revanche, la proportion de personnes interrogées dans le canton d'Argovie qui déclarent que le cadastre RDPPF leur permet d'obtenir des informations plus rapidement a diminué de 89 % à 75 %.

Quel travail les planificateurs/trices et les architectes doivent-ils fournir pour obtenir des informations ?

D 5.14: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue des planificateurs/trices et des architectes

Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021 et 2016/17).

Questions : J'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ au niveau de mon canton et/ou de la Confédération.

Environ 36 % des planificateurs/trices et des architectes interrogés en 2016/17 ont déclaré que l'effort nécessaire pour obtenir des informations sur les thèmes RDPPF communaux les plus importants était (plutôt) élevé. En ce qui concerne les thèmes les plus importants au niveau cantonal et/ou fédéral, 44 % étaient (tendanciellement) d'accord. Ces taux d'approbation ont diminué en 2021. Pour les questions communales, ce pourcentage est désormais de 31 % et pour les questions cantonales et/ou fédérales de 28 %. Ici, la proportion de répondants qui pensent que l'effort est (plutôt) élevé est un peu plus faible dans les cantons pilotes que dans les cantons non pilotes.³⁰

Une plus grande proportion de répondants dans le canton d'Argovie fait plus d'efforts pour obtenir des informations sur les principaux thèmes RDPPF communaux (2021 : 50 % d'accord ; 2016/17 : 29 % d'accord). En revanche, les proportions dans les cantons de Berne, Genève, Soleure, Vaud et Valais ont sensiblement diminué.³¹ En revanche, le taux de personnes interrogées en Argovie qui ont déclaré avoir dû fournir un effort (plutôt) important pour obtenir des thèmes RDPPF au niveau cantonal et/ou fédéral a également baissé de 50 à 33 %. Cette proportion a diminué dans tous les cantons étudiés qui permettent une analyse longitudinale.

5.2.4 Notoriété

La notoriété du cadastre RDPPF n'a augmenté que de façon marginale. Environ 16 % des architectes ne connaissent pas le cadastre en 2021. En 2016/17, ce chiffre était de 18 %. Sur les 64 planificateurs/trices et architectes qui n'ont jamais utilisé le cadastre RDPPF, 47 % ont déclaré ne pas le connaître (n = 30). Dix planificateurs et dix architectes qui ne connaissent pas le cadastre RDPPF viennent du Tessin et de Zurich. Si l'on exclut le canton du Tessin, le cadastre RDPPF est encore inconnu de 12 % des personnes interrogées.

³⁰ Effort pour les thèmes RDPPF communaux : proportion de répondants dans les cantons pilotes avec un effort (plutôt) élevé : 25 % ; répondants dans les cantons non-pilotes avec un effort (plutôt) élevé : 38%)

Effort pour les thèmes RDPPF cantonaux ou nationaux : proportion de répondants dans les cantons pilotes avec un effort (plutôt) élevé : 26 % ; répondants dans les cantons non-pilotes avec un effort (plutôt) élevé : 30 %)

³¹ Berne : de 55 % à 25 % ; Genève : de 30 % à 0 % ; Soleure : de 47 % à 20 % ; Vaud : de 61 % à 36 % ; Valais : de 71 % à 33 %.

5.2.5 Fréquence de l'utilisation

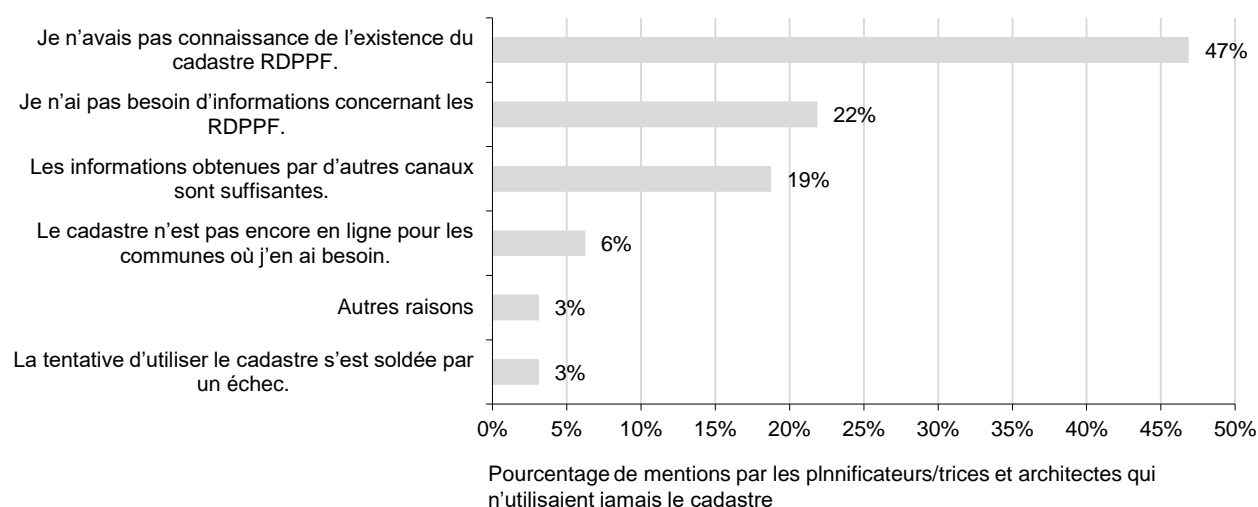
Il a été demandé à tous les planificateurs/trices et architectes s'ils avaient déjà utilisé le cadastre RDPPF. Comme pour la notoriété, l'utilisation a également augmenté. Alors que le cadastre n'était utilisé que par environ 60 % des planificateurs/trices et des architectes en 2016/17, ce chiffre est déjà passé à 66 % en 2021. Même en mettant l'accent sur les planificateurs/trices et les architectes dans les cantons pilotes, la valeur reste de 66 %.

Une analyse plus détaillée montre que le cadastre de Zurich est le plus utilisé (24 %). Le cadastre est également utilisé presque aussi souvent en Argovie (15 %) et à Berne (14 %).

À quelle fréquence le cadastre est-il utilisé ? Un quart des planificateurs/trices et des architectes qui utilisent le cadastre le font une fois par semaine ou plus. Ce chiffre a presque doublé par rapport à 2016/17 (14 %). Environ 73 % d'entre eux l'utilisent au moins une fois par trimestre. 13 % utilisent le cadastre moins d'une fois par semestre. En 2016/17, ce chiffre était encore de 19 %.

Parmi les 34 % de planificateurs/trices et d'architectes qui n'ont pas utilisé le cadastre RDPPF jusqu'à présent, la plupart ont déclaré qu'ils n'en avaient tout simplement pas connaissance.

D 5.15: Raisons invoquées par les planificateurs/trices et les architectes pour leur non-utilisation



Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021).

Formulation de la question Pourquoi n'utilisez-vous pas le cadastre RDPPF ?

n = 64. Seuls les planificateurs/trices et les architectes qui ont déclaré n'avoir jamais utilisé le cadastre RDPPF ont été interrogés.

Réponses multiples possibles.

Par rapport à 2016/17, environ 10 % de plus de planificateurs/trices et d'architectes ont utilisé la possibilité de télécharger les informations du cadastre RDPPF dans un extrait cadastral statique (2016/17 = 66 %, 2021 = 79 %). Presque tous sont (plutôt) satisfaits de la lisibilité de l'extrait (99 %). Des améliorations ont été réalisées ici par rapport à 2016/17, où le taux de satisfaction était de 88 %.

5.2.6 Utilité pour les planificateurs/trices et les architectes

Une évaluation générale de l'utilité pour les planificateurs/trices et les architectes de pouvoir consulter des informations sur des RDPPF sélectionnés en ligne (via le cadastre dans le géoportail du canton) donne le résultat suivant (échelle de 0 à 10) :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les planificateurs/trices et les architectes (n = 156) : **8,3**

En 2016/17, l'utilité a été généralement estimée à 8,0. À l'exception du canton du Valais, tous les planificateurs/trices et architectes jugent l'utilité plus grande qu'en 2016. Dans les cantons pilotes, l'utilité est évaluée à 8,4 (n = 85), soit un peu plus que dans les cantons non pilotes, à 8,2 (n = 71). Si les répondants avaient déjà utilisé le cadastre RDPPF au moins une fois, ils estiment également que l'utilité est plus grande (utilisateurs : n = 119, utilité moyenne = 8,5 ; non-utilisateurs : n = 37, utilité moyenne = 7,8).

87 % des planificateurs/trices et des architectes qui utilisent le cadastre le jugent convivial. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui de 2016/17 (81 %). Les réponses individuelles indiquent que les utilisateurs sont gênés par une navigation illogique dans les menus ou ne parviennent pas à appliquer les bons paramètres.

Environ un cinquième des planificateurs/trices et des architectes ont rencontré des problèmes lors de l'utilisation du cadastre (2016/17 : 21 % ; 2021 : 19 %). Les réponses ouvertes indiquent qu'il s'agit le plus souvent de difficultés techniques (difficultés avec la mise à l'échelle des cartes, téléchargements lents ou incorrects, distorsions lors de la création de PDF). En outre, certaines informations ont été enregistrées de manière incorrecte ou incomplète. Dans certains cas, les légendes font défaut. En outre, certains répondants rencontrent des problèmes avec la navigation dans le menu. Enfin, les différentes solutions cadastrales posent parfois problème lorsque l'on a besoin d'informations provenant de différentes communes ou de différents cantons, mais qui n'ont pas les mêmes applications.

84 % des planificateurs/trices et des architectes qui ont déjà utilisé le cadastre au moins une fois déclarent avoir gagné en efficacité par rapport à une situation sans cadastre RDPPF.

Pour environ un cinquième d'entre eux, le cadastre RDPPF se traduit par un gain d'efficacité allant jusqu'à cinq minutes par dossier. Environ un tiers déclarent qu'ils peuvent gagner entre 10 et 30 minutes grâce au cadastre. Enfin, 21 % ont déclaré en 2021 qu'ils pourraient gagner plus de 30 minutes grâce au cadastre RDPPF.

Quantifiés sur une base mensuelle, 47 % des planificateurs/trices et des architectes ont déclaré pouvoir gagner jusqu'à une heure. 27 % d'entre eux peuvent économiser d'une à quatre heures par mois, tandis que pour environ 15 %, le gain d'efficacité est supérieur à quatre heures.

L'extrapolation suivante peut être faite avec les données de 2021 : l'introduction du cadastre RDPPF a permis un gain de temps d'environ 5080 heures par mois pour tous les planificateurs/trices et architectes des 15 cantons étudiés.³²

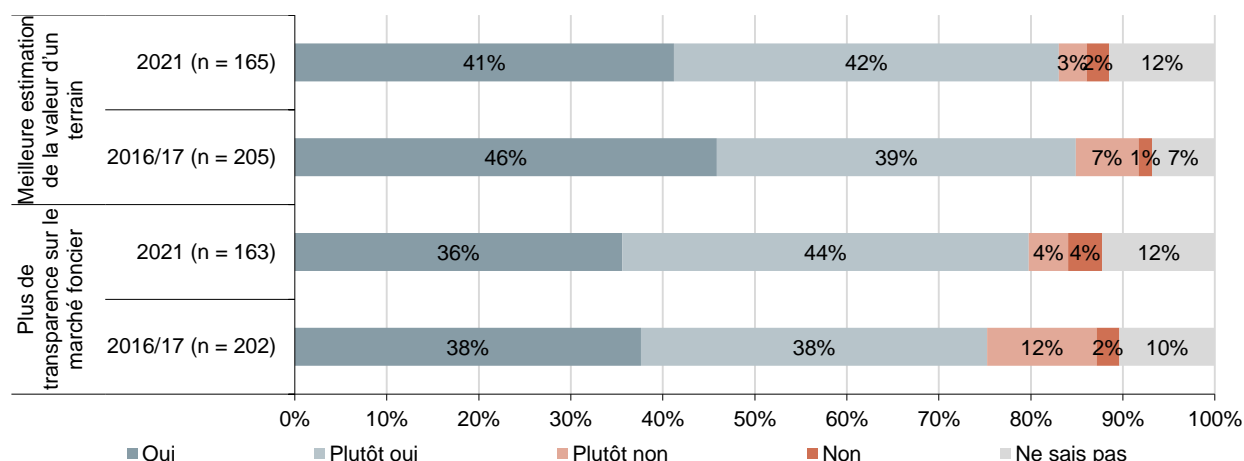
³² Selon la liste des membres de l'a SIA, environ 9156 planificateurs/trices et architectes actifs ont pu être identifiés dans les 15 cantons étudiés. 66 % d'entre eux sont susceptibles d'utiliser le

5.2.7 Avantages indirects, pour la société

En 2021, 54 % ont déclaré qu'ils répercutent sur leur clientèle les éventuelles économies de coûts résultant de l'utilisation du cadastre RDPPF. En 2016/17, ce chiffre était légèrement inférieur (56 %).

Quel est l'impact du cadastre RDPPF sur la transparence du marché foncier et la capacité à mesurer la valeur des terrains ?

D 5.16: Influence sur le marché immobilier et l'évaluation de la valeur du point de vue des planificateurs/trices et des architectes



Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021 et 2016/17).

Questions : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées permet une meilleure évaluation de la valeur d'un bien-fonds/accroît la transparence sur le marché foncier ?

Dans l'ensemble, 83 % des planificateurs/trices et des architectes déclarent que la valeur d'une parcelle de terrain peut être mieux évaluée parce que les informations sur les RDPPF sélectionnées peuvent être consultées en ligne via le cadastre. En 2016/17, ce chiffre était de 85 %. 80 % sont également d'avis que cela conduit à une plus grande transparence sur le marché foncier (2016 : 75%).

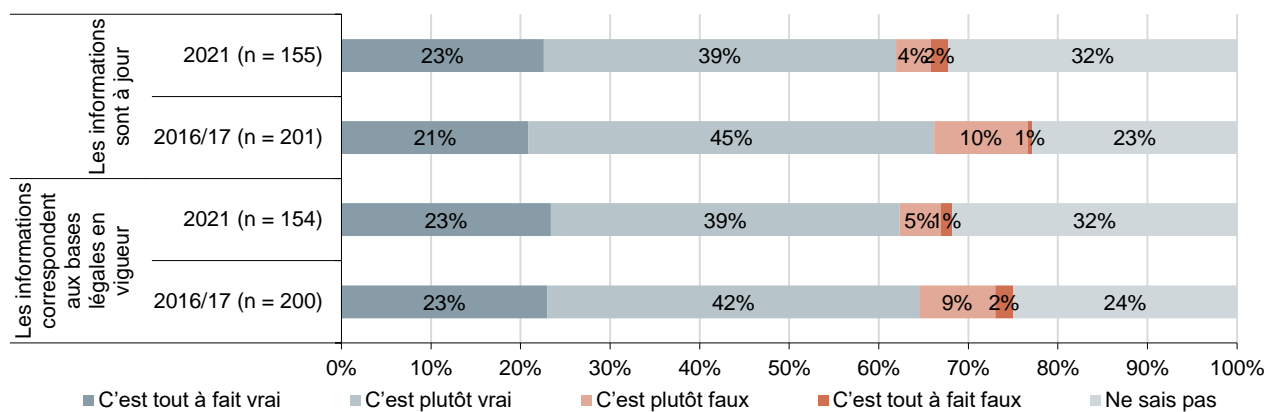
Tous les planificateurs/trices et architectes argoviens ont déclaré en 2021 que la transparence sur le marché foncier serait accrue (100 % contre 81 % en 2016/17). Ce chiffre a également augmenté dans les cantons de Berne et de Zurich, passant respectivement de 57 % en 2016/17 à 77 % en 2021 et de 70 % à 76 %.

cadastre RDPPF. Il existe des gains d'efficacité pour 84 % d'entre eux. Cela représente une valeur médiane d'une heure par planificateur/trice et architecte.

5.2.8 Évaluation de la sécurité du droit

Tous les planificateurs/trices et architectes ont été invités à évaluer la sécurité juridique des informations sur les RDPPF dans les cantons.

D 5.17: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue des planificateurs/trices et des architectes



Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021 et 2016/17).

Questions : Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans le canton, ces dernières sont à jour./Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans le canton, ces dernières coïncident avec les bases légales en vigueur.

L'hypothèse selon laquelle les informations du RDPPF sont (plutôt) à jour a été affirmée par 62 %. En 2016/17, cette valeur était de 66 %. En 2021, 62 % sont (tendent à être) d'accord pour dire que les informations RDPPF sont conformes à la base légale en vigueur, contre 65 % en 2016/17. La proportion de répondants qui pensent que les informations RDPPF ne sont ni à jour ni conformes aux bases légales en vigueur a été réduite par rapport à 2016/17. Pour les deux questions, la proportion de réponses « ne sait pas » est passée d'environ un quart à un tiers.

Dans les cantons d'Argovie, de Soleure et surtout du Valais, la proportion de personnes interrogées qui estiment que les informations RDPPF sont à jour et correspondent aux bases légales en vigueur a augmenté. En revanche, cette proportion a diminué dans les cantons de Berne et de Zurich.³³

Le cadastre RDPPF améliore l'évaluation de la sécurité juridique chez les planificateurs/trices et les architectes. En effet, les personnes qui utilisent effectivement le cadastre RDPPF sont de plus en plus nombreuses à penser que les informations RDPPF sont à jour (68 % contre 47 % des non-utilisateurs) et qu'elles correspondent à des bases légales valables (68 % d'accord contre 44 % des non-utilisateurs).

Une autre question montre qu'un plus grand nombre de planificateurs/trices et d'architectes croient maintenant que le cadastre peut (plutôt) augmenter la sécurité du droit en matière de propriété foncière. En 2016/17, 72 % étaient d'accord avec cette affirmation. En 2021, ils sont déjà 82 %. Ici aussi, on constate que la proportion de

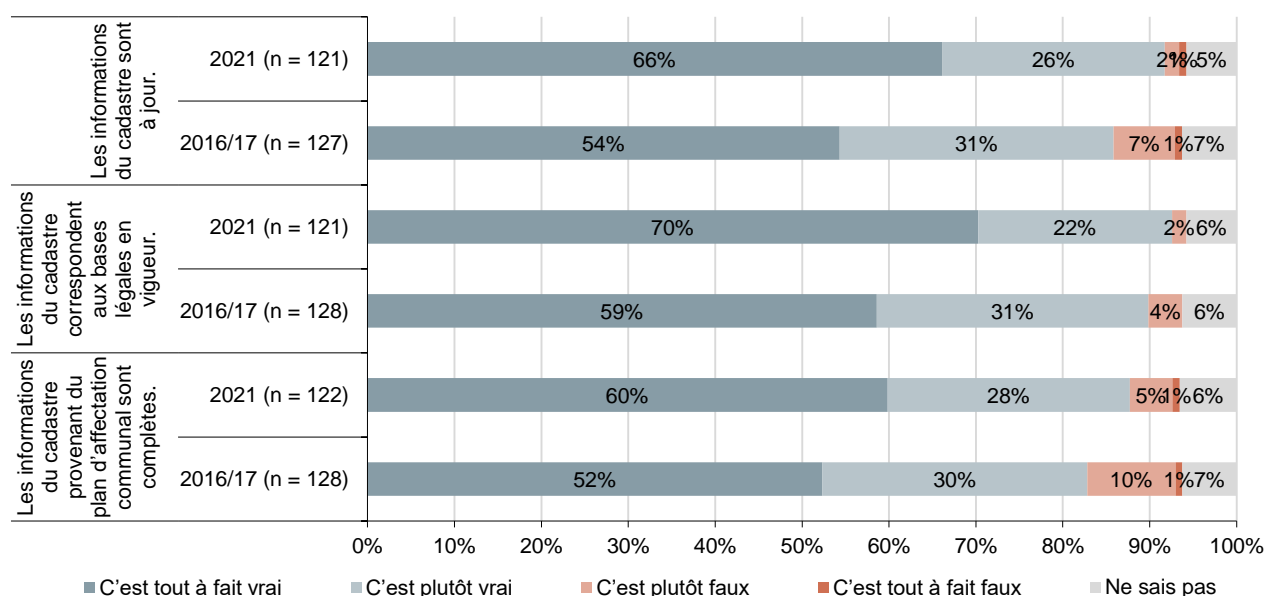
³³ Les informations RDPPF sont à jour : Argovie : de 69 % à 75 % ; Soleure : de 57 % à 100 % ; Valais : de 29 % à 78 % ; Berne : de 73 % à 50 % ; Zurich : de 59 % à 49 %.

Les informations RDPPF correspondent aux bases légales en vigueur : Argovie : de 56 % à 75 % ; Soleure : de 63 % à 100 % ; Valais : de 57 % à 78 % ; Berne : de 68 % à 50 % ; Zurich : de 62 % à 49 %.

personnes d'accord a augmenté dans les cantons d'Argovie, de Soleure, de Vaud et du Valais et qu'elle a diminué dans les cantons de Berne et de Zurich.

Les planificateurs/trices qui ont déjà utilisé le cadastre RDPPF ont également été invités à évaluer la sécurité juridique des *informations RDPPF dans le cadastre* du canton où ils traitent le plus de terrains ou de biens immobiliers.

D 5.18: Évaluation de la sécurité du droit des informations du cadastre RDPPF pour les planificateurs/trices et les architectes



Source : Enquête en ligne planificateurs/trices et architectes (2021 et 2016/17).

Questions : Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité./Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF coïncident avec les bases correspondantes juridiquement en vigueur./Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF qui se fondent sur les plans d'affectation des communes sont complètes.

Les planificateurs/trices et les architectes jugent la sécurité du droit plus élevée qu'en 2016/17 : 92 % partent du principe que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité (2016/17 : 90 %), 88 % estiment que ces informations correspondent aux bases légales en vigueur (2016/17 : 83 %) et 88 % pensent que les informations attribuables au plan d'affectation communal sont complètes (83 %). Dans le canton de Vaud en particulier, une plus grande proportion d'utilisateurs du cadastre RDPPF estime que les informations du cadastre sont à jour, correspondent aux bases légales en vigueur et sont complètes.

5.2.9 Autres remarques

Dans un champ de commentaires ouvert, des demandes isolées ont été formulées pour que les informations sur les conduites soient intégrées dans le cadastre RDPPF. Les planificateurs/trices ont également besoin que toutes les données de planification (par exemple, les modèles de terrain, les photographies aériennes, les modèles 3D) soient rapidement et librement accessibles. En outre, les bases de planification pourraient également être mises à disposition au format DWG (et pas seulement au format PDF).

5.3 Offices du registre foncier

Les données clés de l'enquête auprès des offices du registre foncier sont les suivantes :

D 5.19: Données clés de l'enquête auprès des Offices du registres fonciers

<i>Canton</i>	<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
tous	41	100 %	16	100 %	Total des retours : 39 %
AG	4	10 %	2	13 %	
BE	6	15 %	3	19 %	
BS	1	2 %	0	0 %	
GE	1	2 %	1	6 %	
JU	1	2 %	1	6 %	
OW	2	5 %	2	13 %	
SO	6	15 %	1	6 %	
TI	8	20 %	3	19 %	
UR	1	2 %	1	6 %	
VD	5	12 %	2	13 %	
VS	6	15 %	0	0 %	

Source : Enquête en ligne Offices du registre foncier 2021

Le taux de réponse des Offices du registre foncier est d'environ 39 %. Au total, 16 participants ont pris part à l'enquête. Au vu du petit nombre de sondés des registres fonciers, les résultats ne seront pas décrits comme pour les autres groupes cibles, mais plutôt de manière qualitative.

5.3.1 Nécessité

Selon les Offices du registre foncier, le cadastre RDPPF est nécessaire. Tous les répondants confirment qu'il est impératif pour eux que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne. Une seule personne estime que la centralisation de l'information n'est pas nécessaire. De plus, personne n'est au courant de l'existence de services alternatifs qui offrent aux clients des services identiques ou similaires.

5.3.2 Intégralité

Les RDPPF les plus pertinentes pour les Offices du registre foncier sont le plan d'affectation et les zones de planification. Les sites pollués sont également importants pour les Offices du registre foncier. Interrogés sur les autres RDPPF pertinentes qui sont contraignantes pour les propriétaires et qui ne font pas encore partie du cadastre, trois répondants ont cité le thème de l'« agriculture ».

5.3.3 Accessibilité

Pour environ quatre cinquièmes des Offices du registre foncier, l'effort nécessaire pour obtenir des informations communales, cantonales ou fédérales est (plutôt) faible. C'était également le cas en 2016/17.

5.3.4 Notoriété

Deux personnes interrogées dans les Offices du registre foncier ont déclaré qu'elles n'avaient pas connaissance du cadastre RDPPF.

5.3.5 Fréquence de l'utilisation

Les Offices du registre foncier utilisent le cadastre RDPPF : Environ deux tiers ont déclaré avoir utilisé le cadastre RDPPF. Environ un quart d'entre eux utilisent le cadastre une fois par semaine ou plus. Ce chiffre a augmenté depuis 2016/17. Alors qu'en 2016/17, environ trois Offices du registre foncier sur cinq avaient besoin du cadastre au moins une fois par trimestre, ce chiffre est passé à quatre sur cinq en 2021. Par rapport à 2016/17, quatre Offices du registre foncier ont indiqué qu'ils n'utilisaient pas le cadastre RDPPF. Ils ont déclaré ne pas avoir besoin d'informations sur les RDPPF ou ne pas savoir que le cadastre RDPPF existait.

Presque tous les Offices du registre foncier ont déclaré qu'ils téléchargeaient des extraits cadastraux statiques. De leur point de vue, ceux-ci sont également lisibles.

5.3.6 Utilité pour les Offices du registre foncier

Les Offices du registre foncier bénéficient du cadastre RDPPF. La majorité d'entre eux déclarent que le cadastre RDPPF leur permet d'obtenir des informations sur les RDPPF plus facilement qu'auparavant. Il réduit également le temps durant lequel ils doivent attendre une réponse d'une autorité compétente. Les informations dont ils ont besoin peuvent être demandées au moment où ils en ont besoin.

Les bureaux du cadastre évaluent l'utilité générale du cadastre RDPPF de manière comparativement faible par rapport aux autres groupes cibles (échelle de 0 à 10) :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les Offices du registre foncier (n = 11) : **5,2**

En 2016/17, ce chiffre était encore de 7,1. Toutefois, l'évaluation diffère selon le canton : les Offices du registre foncier de Berne ou de Genève déclarent ne tirer aucun avantage du cadastre RDPPF, alors que dans les cantons d'Argovie ou du Tessin, cet avantage est jugé élevé à très élevé (respectivement 8 et 10). Pour les Offices du registre foncier qui utilisent le cadastre RDPPF, l'utilité moyenne est de 6,7. Pour les non-utilisateurs, il est de 3,4.

Comme en 2016/17, les Offices du registre foncier jugent également le cadastre RDPPF comme (plutôt) convivial en 2021.

En 2016/17, les Offices du registre foncier avaient encore du mal à quantifier le gain d'efficacité par dossier grâce au cadastre RDPPF. En 2021, la majorité des registres fonciers ont quantifié le gain d'efficacité par dossier à environ cinq à vingt minutes.

5.3.7 Avantages indirects, pour la société

La majorité des Offices du registre foncier ont déclaré qu'ils ne répercutent pas les économies résultant de l'utilisation du cadastre RDPPF sur leur clientèle. Les raisons

invoquées étaient que les économies ne pouvaient pas être compensées ou que le règlement tarifaire ne le permettait pas.

Presque tous les Offices du registre foncier interrogés déclarent également que la possibilité de consulter des informations sur certaines RDPPF en ligne facilite l'évaluation d'une parcelle. En outre, la transparence du marché foncier peut être accrue.

5.3.8 Évaluation de la sécurité du droit

La majorité des Offices du registre foncier sont d'avis que le cadastre RDPPF augmente la sécurité du droit en matière de propriété foncière.

La majorité des répondants considèrent également que les informations contenues dans le cadastre RDPPF sont à la fois actuelles et conformes aux bases légales correspondantes. En outre, les informations du cadastre, qui découlent du plan d'affectation communal, sont complètes.

5.4 Communes

Au total, 689 communes ont répondu à l'enquête, dont 21 grandes et 668 petites.³⁴ Le taux de réponse est de 50 %. Dans les réponses spécifiques aux cantons, on remarque que les communes soleuroises et argoviennes ont tendance à être sous-représentées, alors que les communes bernoises ont tendance à être surreprésentées. Les petites communes de moins de 1000 habitants sont également sous-représentées. En revanche, les communes de 1000 à 10 000 habitants sont quelque peu surreprésentées.

D 5.20: Données clés de l'enquête auprès des communes

		<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
Toutes les communes		1'381	100 %	689	100 %	Total des retours : 50 %
Répartition selon la taille	grande	52	4 %	21	3 %	
	petite	1'329	96 %	668	97 %	
Canton	AG	184	13 %	77	11 %	
	AR	18	1 %	1	0 %	
	BE	299	22 %	201	29 %	
	BS	6	0 %	2	0 %	
	GE	48	3 %	19	3 %	
	JU	46	3 %	20	3 %	
	NW	9	1 %	7	1 %	
	OW	7	1 %	6	1 %	
	SO	90	7 %	29	4 %	
	TG	70	5 %	42	6 %	
	TI	107	8 %	42	6 %	
	UR	18	1 %	11	2 %	
	VD	238	17 %	109	16 %	
	VS	115	8 %	61	9 %	
	ZH	126	9 %	62	9 %	
Habitants	< 1000	473	34 %	214	31 %	
	de 1 000 à 10 000	774	56 %	409	59 %	
	de 10 000 à 50 000	104	8 %	50	7 %	
	> 50 000	30	2 %	16	2 %	

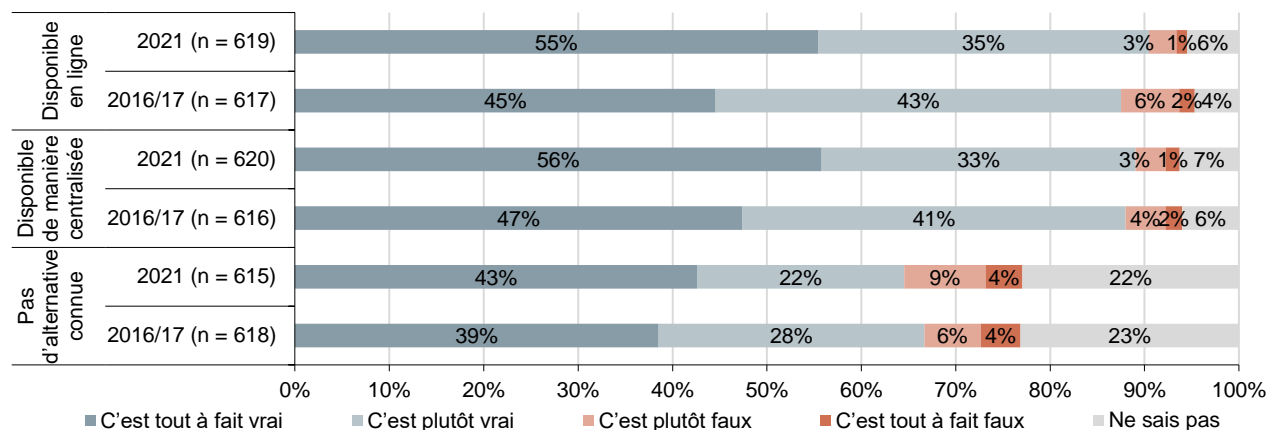
Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021)

³⁴ Les communes de plus de 25 000 habitants sont considérées comme grandes.

5.4.1 Nécessité

La majorité des communes considèrent que le cadastre RDPPF est nécessaire.

D 5.21: Nécessité du cadastre RDPPF du point de vue des communes.



Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021 et 2016/17)

Questions : Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition de manière centralisée./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne.

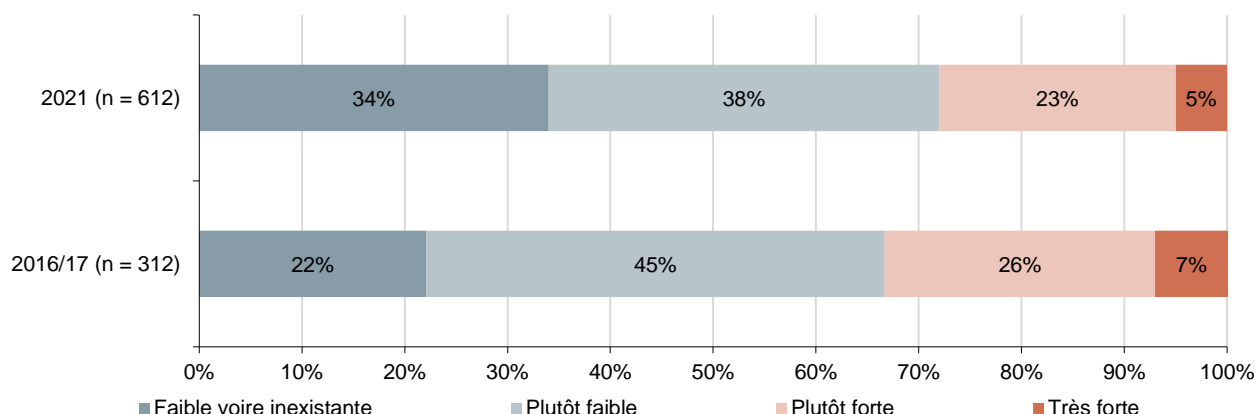
90 % d'entre elles ont déclaré qu'il est nécessaire d'avoir des informations relatives aux RDPPF disponibles en ligne (2016 : 88%). La grande majorité d'entre elles considèrent également qu'il est nécessaire que les informations sur les RDPPF basées sur différentes bases légales soient accessibles de manière centralisée (2021 : 89 %, 2016/17 : 88 %). Une proportion légèrement plus importante de communes a connaissance d'un plus grand nombre d'offres alternatives au RDPPF en 2021 qu'en 2016/17. Les solutions SIG communales, régionales ou cantonales sont les plus fréquemment mentionnées. Vu que le cadastre RDPPF a été ou sera intégré au SIG des cantons, on ne peut pas être certain que les sondés fassent bien la différence entre les deux.

Les services des plus grandes communes considèrent également que le cadastre RDPPF est nécessaire. À cet égard, elles ne diffèrent guère des petites.

5.4.2 Coûts et efforts

En comparatif temporel, les communes répondent à une question sur les efforts comme suit :

D 5.22: Charge de travail des communes pour la mise en place du cadastre RDPPF



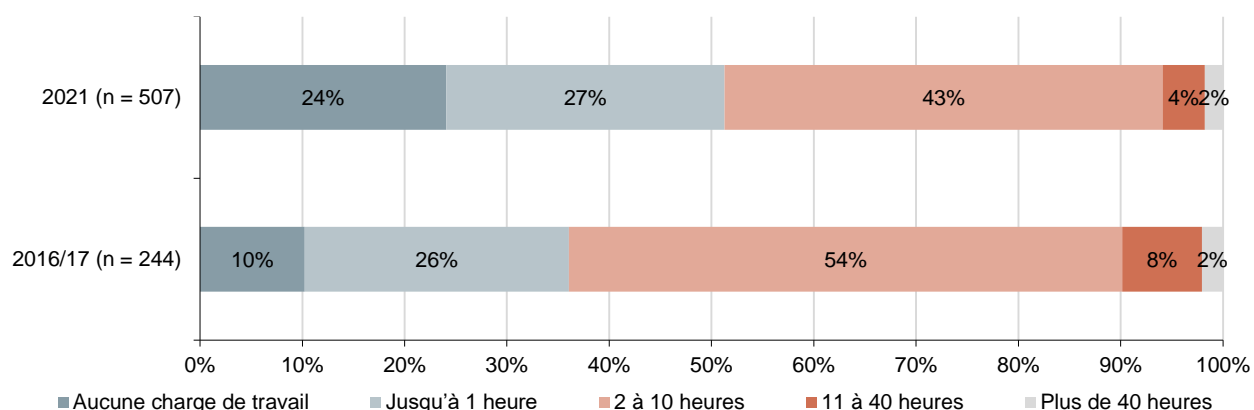
Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021 et 2016/17)

Questions : Comment qualifieriez-vous la charge de travail occasionnée jusqu'à présent pour votre commune par la mise en place du cadastre RDPPF (par exemple au niveau de la saisie et de la mise au net des données relatives aux thèmes RDPPF communaux) ?

La grande majorité des communes considèrent que le travail nécessaire à la mise en place du cadastre RDPPF est négligeable ou plutôt faible. 29 % des communes estiment que la charge est plutôt élevée à très élevée. Par rapport à l'enquête 2016/17, ce chiffre a diminué de quelques points de pourcentage. La charge de travail est estimée supérieure à la moyenne par les communes de plus de 50 000 habitants. Toutefois, en raison de la taille réduite de l'échantillon, aucune déclaration générale ne peut être faite ici. Un peu moins de la moitié des communes bernoises déclarent avoir une charge de travail (plutôt) élevée (47 %).

Comment les communes évaluent-elles la charge de travail pour l'exploitation du cadastre RDPPF ?

D 5.23: Charge de travail des communes pour l'exploitation du cadastre RDPPF



Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021 et 2016/17)

Question = veuillez estimer la charge de travail à attendre dans votre commune pour l'exploitation du cadastre RDPPF (par exemple pour les processus de mise à jour).

Environ un quart des communes déclarent également ne pas avoir de travail pour l'exploitation du cadastre RDPPF. Pour un peu moins de la moitié des communes, l'exploitation représente une charge de travail mensuelle de deux à dix heures. En 2016/17, ce chiffre était encore de 54 % parmi les communes des cantons pilotes. Seuls 6 % environ ont déclaré avoir plus de 11 heures de travail. Contrairement à 2016/17, la médiane est d'une heure et non de deux heures de travail par mois.

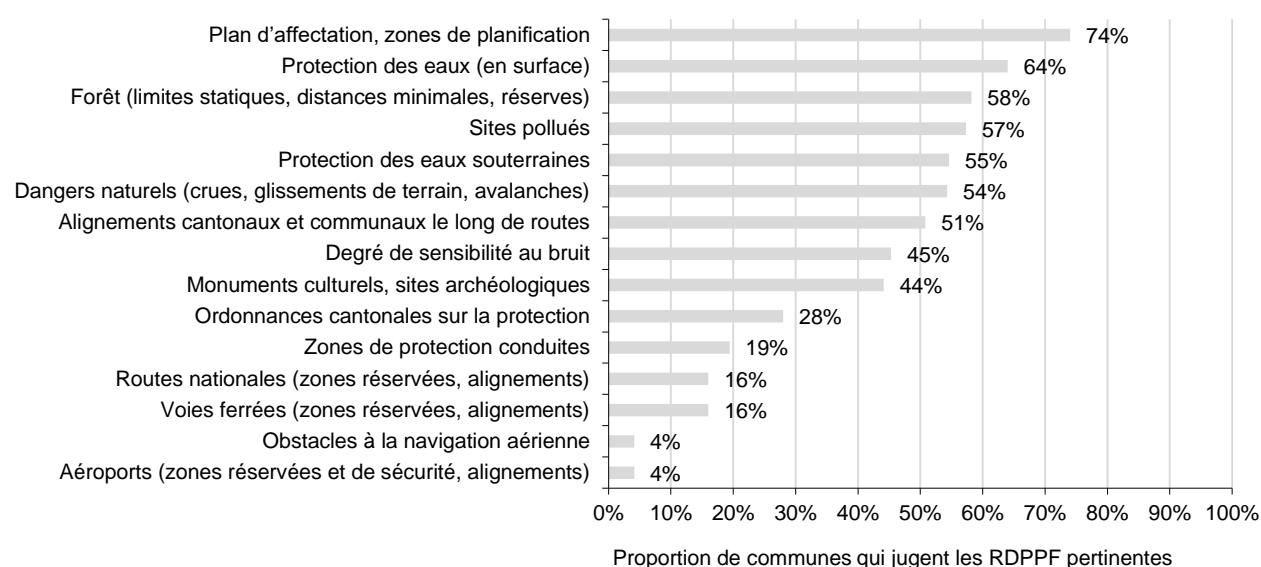
Pour les 1597 communes des 15 cantons sélectionnés³⁵, il en résulte une charge d'exploitation annuelle d'environ 14 553 heures de travail.³⁶

Dans les cantons de Zurich (15 %) et du Valais (13 %) en particulier, les communes doivent consacrer plus de temps à l'exploitation du cadastre. La charge de travail est également relativement élevée dans les cantons de Soleure, Bâle-Ville et Uri, mais en raison du faible échantillon, il pourrait s'agir de cas individuels. Comme on peut s'y attendre, les communes de plus grande taille (10 000 habitants ou plus) ont également une charge de travail plus importante pour l'exploitation (en heures de travail).

5.4.3 Intégralité

Du point de vue des communes, les RDPPF les plus pertinentes sont le plan d'affectation, les zones de planification, la protection des eaux et la forêt (limites de forêt statiques et distances par rapport à la forêt). Comme pour les autres groupes de parties prenantes, la pertinence semble avoir quelque peu diminué.

D 5.24: Thèmes RDPPF pertinents du point de vue des communes.



Source : Enquête en ligne auprès des communes 2021

N = 689, réponses multiples possibles.

Un champ de commentaires ouvert a également permis de recueillir des commentaires sur les thèmes manquants qui sont contraignants pour les propriétaires :

- servitudes (19 mentions)
- protection du patrimoine/ISOS (16 mentions)

³⁵ Office fédéral de la statistique (2021) : Les communes de Suisse au 1.1.2021.

³⁶ 1597 communes x 76 % communes qui ont du travail x une heure de travail x douze mois.

- conduites/cadastre des conduites (15 mentions)
- rapports de propriété/données du registre foncier (12 mentions)

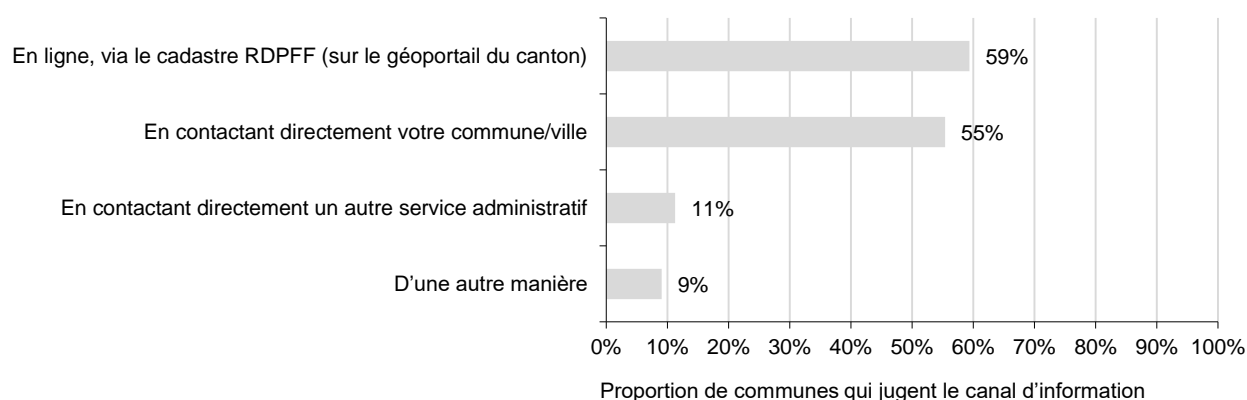
En outre, des demandes isolées ont été formulées pour inclure les espaces réservés aux eaux, le PGA et la PGEE, les plans d'affectation, les droits de passage et les droits de construction rapprochée.

5.4.4 Accessibilité

La quasi-totalité des communes qui utilisent le cadastre RDPPF affirment qu'il leur permet d'obtenir des informations plus facilement qu'auparavant (2021 : 89 %, 2016 : 91 %). Les grandes communes sont également d'accord (88 %).

Comment les personnes intéressées accèdent-elles aujourd'hui aux informations relatives aux restrictions de droit public à la propriété foncière disponibles au niveau de la commune ?

D 5.25: Accès aux informations RDPPF pour les personnes intéressées



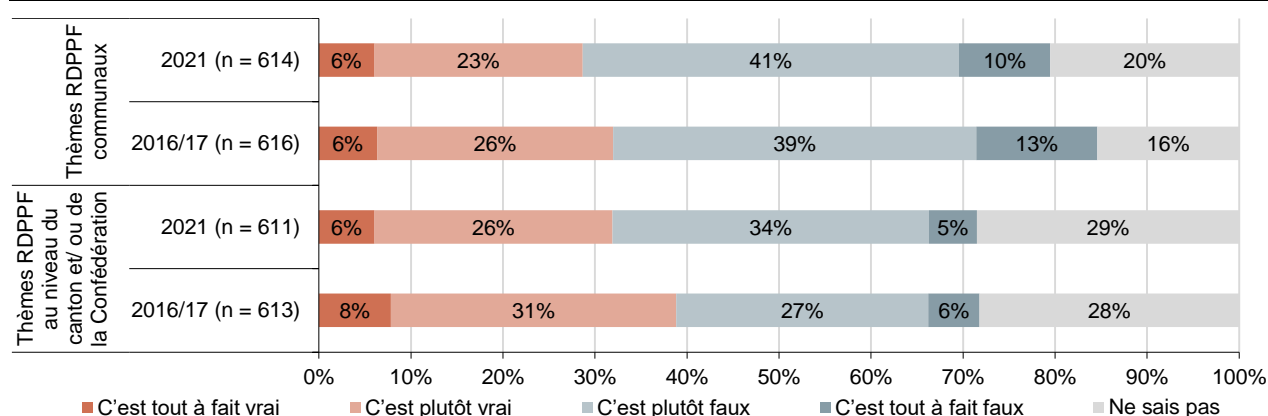
Source : Enquête en ligne auprès des communes 2021

N = 689, réponses multiples possibles.

Questions : Comment les personnes intéressées (par exemple, les maîtres d'ouvrages, notaires, acheteurs potentiels de biens-fonds) accèdent-elles aujourd'hui aux informations relatives aux restrictions de droit public à la propriété foncière disponibles au niveau de votre commune ?

Par rapport à 2016/17, la majorité des communes estiment que les personnes intéressées peuvent désormais obtenir des informations sur les restrictions de droit public à la propriété foncière au niveau communal via le cadastre RDPPF cantonal. Un deuxième canal d'information important reste le contact direct avec la commune ou la ville.

Dans quelle mesure est-il compliqué pour les communes d'obtenir des informations communales, cantonales ou nationales sur les thèmes RDPPF ?

D 5.26: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue des communes

Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021 et 2016/17)

Questions : J'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ au niveau de mon canton et/ou de la Confédération.

Environ un tiers des communes interrogées déclarent que l'effort nécessaire pour obtenir des informations communales ou cantonales ou des informations au niveau fédéral est (plutôt) élevé. Les plus grandes communes ont moins d'efforts à faire pour obtenir les informations nécessaires. Dans le cas des grandes communes, seul un cinquième (20 %) des répondants déclarent que l'effort nécessaire pour obtenir des informations communales est (plutôt) élevé. Un quart d'entre eux fournissent un effort (plutôt) plus important pour obtenir des informations cantonales ou au niveau fédéral.

Une section longitudinale cantonale montre que les communes romandes et italophones sont plus nombreuses à fournir un effort (plutôt) élevé pour obtenir des informations au niveau communal. Dans le canton de Genève, par exemple, 44 % des communes ont déclaré un effort (plutôt) élevé (2016/17 : 7 %), dans le canton du Jura 36 % (2016/17 : 25 %), dans le canton de Vaud 38 % (2016/17 : 26 %) et dans le canton du Valais 35 % (2016/17 : 32 %). La plus grande part des communes qui fournissent un effort (plutôt) élevé pour accéder aux thèmes communaux se trouve au Tessin (2021 : 56 %, pas d'enquête 2016/17). En revanche, la proportion de communes qui fournissent un effort (plutôt) important pour obtenir des thèmes RDPPF communaux a diminué dans les cantons d'Argovie, de Berne, de Nidwald, d'Obwald, de Soleure, de Thurgovie et de Zurich. Cette différence entre les régions linguistiques se retrouve également dans l'effort nécessaire pour obtenir des informations au niveau cantonal ou fédéral, bien qu'elle soit moins prononcée ici.

5.4.5 Fréquence de l'utilisation

Aujourd'hui, les communes sont plus nombreuses à utiliser le cadastre RDPPF qu'en 2016/17. Environ 52 % des communes ont déclaré en 2016/17 que le cadastre n'avait pas encore été activé pour leur commune. Ce chiffre est tombé à 10 %. Parmi les communes qui sont déjà connectées au cadastre RDPPF, 82 % déclarent l'utiliser. Pour les cantons pilotes, ce chiffre est de 93 %. La proportion de communes qui n'utilisent jamais le cadastre, même si les données sont disponibles, est passée de 24 % en 2016/17 à 18 %.

La proportion de communes qui téléchargent l'extrait cadastral statique est de 64 %. Il s'agit d'une augmentation par rapport à 2016/17. Les communes téléchargent de plus en plus l'extrait cadastral statique. En 2021, 64 % d'entre elles le font, contre 53 % des communes interrogées en 2016/17. Pour 95 % des communes, l'extrait est lisible (2016/17 : 94 %).

5.4.6 Utilité pour les communes :

Les communes tirent des avantages du cadastre RDPPF. Sur une échelle de 0 à 10, elles évaluent l'avantage général de pouvoir accéder en ligne à des informations sur les RDPPF sélectionnées :

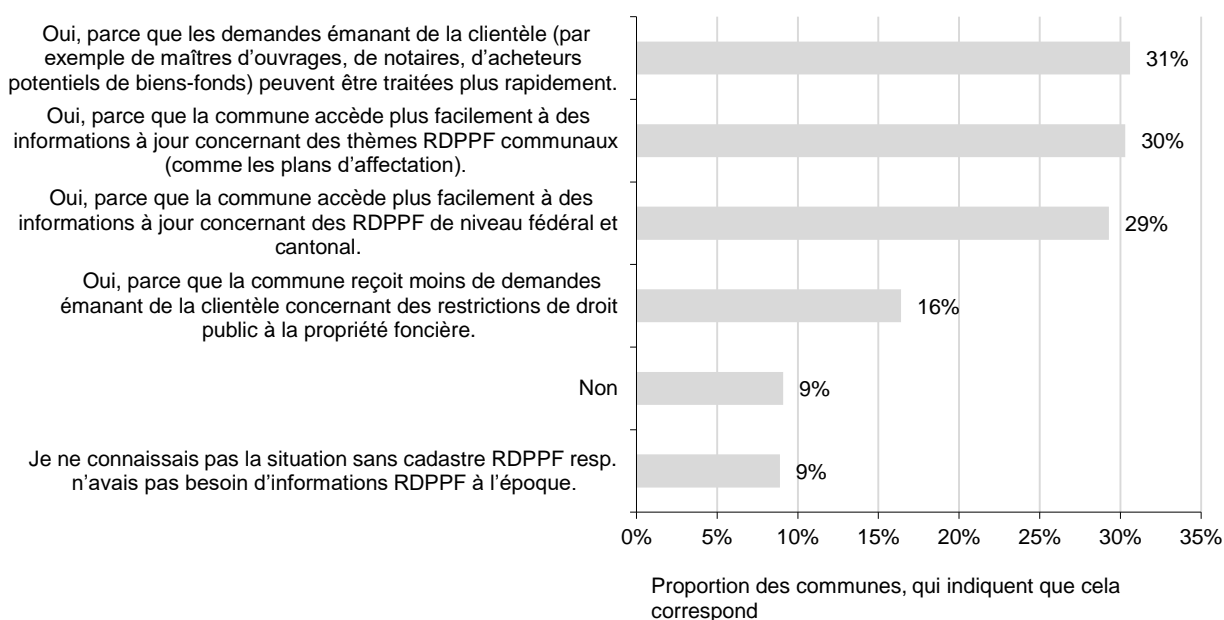
- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les communes (n = 572) : **6,9**

La note est donc légèrement plus élevée qu'en 2016/17 (6,5). Le cadastre RDPPF est jugé le moins utile en Argovie (6,5). Pour les communes de moins de 1000 habitants, l'utilité a également augmenté, passant de 5,9 à 6,4, mais elle reste inférieure à la moyenne générale. Le cadastre RDPPF est le mieux noté par les communes de 10 000 à 50 000 habitants (7,4). Dans les cantons pilotes, l'utilité est évaluée à 7,0, soit un peu plus que dans les cantons non pilotes (6,6). Les communes qui n'utilisent jamais le cadastre RDPPF le notent en moyenne à 5,5. Les communes qui l'utilisent à 7,1.

Du point de vue des communes, le cadastre RDPPF est convivial et pose peu de problèmes d'utilisation. La majorité des communes ont attribué au cadastre RDPPF une note (plutôt) positive en termes de convivialité, tant en 2016/17 qu'en 2021 (respectivement 85 % et 87 %). Environ 9 % des communes ont rencontré des problèmes lors de l'utilisation du cadastre. Les réactions ouvertes montrent qu'il s'agissait souvent de liens incorrects ou défectueux vers d'autres portails, de RDPPF incomplètes ou de problèmes d'affichage.

Les communes réalisent-elles un gain d'efficacité grâce à l'utilisation du cadastre RDPPF ?

D 5.27: Gains d'efficacité pour les communes grâce à l'utilisation du cadastre RDPPF



Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021)

N = 689, réponses multiples possibles.

Questions : La possibilité d'utiliser le cadastre RDPPF a-t-elle conduit à des gains d'efficacité pour votre commune (par rapport à une situation sans cadastre RDPPF) ? Réponses multiples possibles.

La majorité des communes ont gagné en efficacité grâce à l'utilisation du cadastre RDPPF (82 %). Les communes réalisent des gains d'efficacité notamment du fait que les

demandes peuvent être traitées plus rapidement et qu'il est plus facile d'obtenir des informations valables sur les thèmes RDPPF communaux, cantonaux et nationaux. Toutefois, environ 9 % des communes ne tirent aucun avantage de l'utilisation du cadastre RDPPF. De même, 9 % ne connaissaient pas la situation sans cadastre RDPPF ou n'avaient pas besoin d'informations RDPPF par le passé.

La majorité des communes qui ont déclaré avoir gagné en efficacité ont estimé que cela représentait entre une et dix minutes par dossier. Cette valeur était à peu près la même pour les communes des cantons pilotes en 2016/17. Extrapolé à un mois, la majorité des communes estiment qu'elles gagnent jusqu'à une heure grâce au cadastre RDPPF. Pour une grande minorité (42 %), le gain d'efficacité mensuel se situe entre une et huit heures. Tout comme les coûts d'exploitation, le gain d'efficacité grâce au cadastre RDPPF semble augmenter avec la taille de la commune. Alors qu'environ 22 % des communes comptant jusqu'à 1000 habitants quantifient le gain d'efficacité par mois entre quatre et plus de huit heures, le chiffre pour celles de plus de 10 000 habitants est déjà de 37 %.

Il y a 1597 communes au total dans les 15 cantons étudiés.³⁷ Nous multiplions ce chiffre par la proportion de communes utilisatrices (92 %) ainsi que par la proportion de communes avec des gains d'efficacité (82 %) et par le gain d'efficacité mensuel médian par mois (1 h). Cela représente une économie d'environ 14 457 heures par an.

5.4.7 Avantages indirects, pour la société

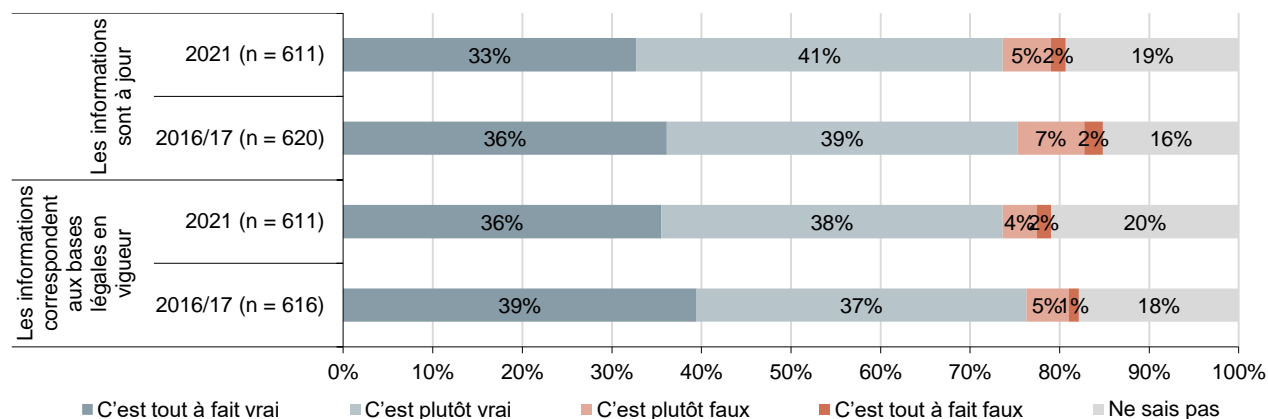
Les communes estiment également que la valeur d'un terrain peut être mieux évaluée grâce à la possibilité de consulter en ligne des informations sur certaines RDPPF. Environ les trois quarts des communes interrogées l'affirment. La proportion était déjà aussi élevée en 2016/17.

³⁷ Office fédéral de la statistique(2021) : Les communes de Suisse au 1.1.2021.

5.4.8 Évaluation de la sécurité du droit

Il a été demandé à toutes les communes comment elles évaluent la sécurité juridique des informations RDPPF.

D 5.28: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue des communes



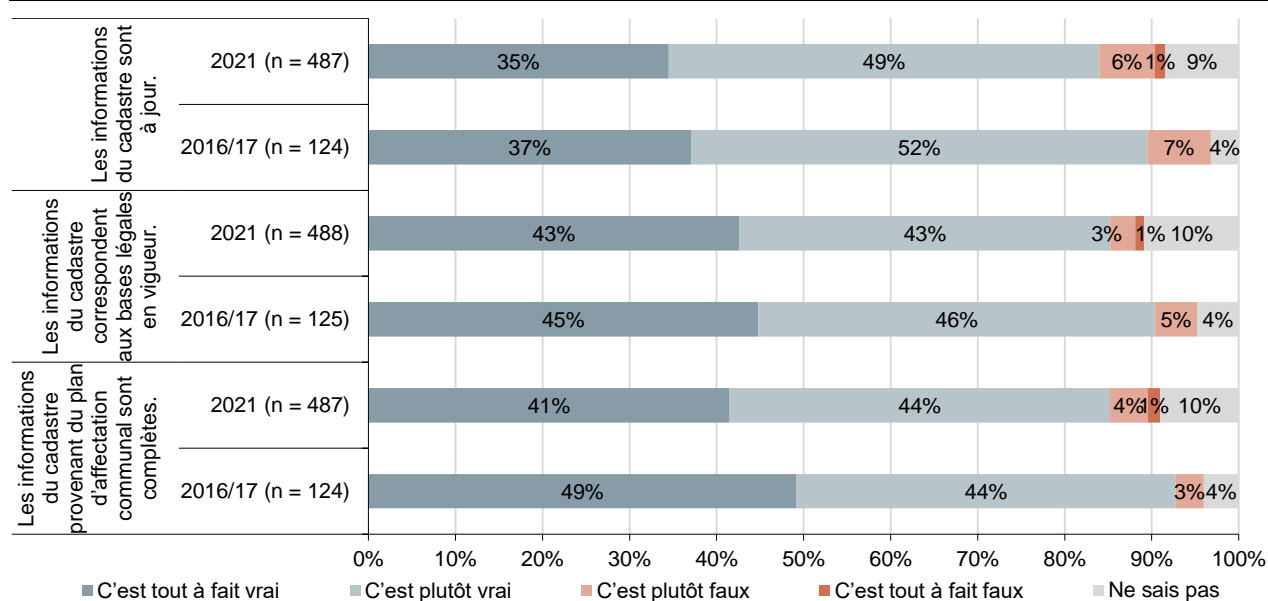
Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021 et 2016/17)

Question : Lorsque des personnes obtiennent des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans ma commune, ces dernières sont à jour/coïncident avec les bases légales en vigueur.

La majorité des communes donnent une note positive aux informations RDPPF en ce qui concerne l'actualité des informations et la conformité aux bases légales en vigueur. Pour environ les trois quarts des communes, c'est (plutôt) vrai. On peut affirmer que cela est dû au cadastre RDPPF. Les communes qui utilisent le cadastre RDPPF considèrent de plus en plus que les informations sont (plutôt) à jour (82 % contre 42 % pour les communes non utilisatrices). En outre, les communes qui utilisent le cadastre RDPPF sont de plus en plus nombreuses à estimer que les informations RDPPF (tendent à) correspondre aux bases légales valables (81 % contre 45 % pour les communes qui ne l'utilisent pas). Dans les cantons de Genève, de Soleure, de Vaud et du Valais, une plus faible proportion de communes de la comparaison longitudinale estime que les informations sont à jour et correspondent aux bases légales valables. En revanche, cette proportion a augmenté dans les cantons de Berne et de Zurich par rapport à 2016/17.

De même, la majorité des communes sont d'avis que la possibilité de consulter en ligne des informations sur des RDPPF sélectionnées accroît la sécurité du droit en matière de propriété foncière. Alors qu'en 2016/17, cela était (plutôt) affirmé par 70 %, en 2021, il s'agissait déjà de 73 %. Dans le canton d'Argovie en particulier, le pourcentage de communes est passé de 70 % à 84 %. En revanche, seules 41 % des communes genevoises sont de cet avis (2016/17 : 50 %).

Les communes qui ont déjà utilisé le cadastre ont également été invitées à évaluer la sécurité du droit des informations RDPPF dans le cadastre cantonal.

D 5.29: Évaluation de la sécurité du droit des informations dans le cadastre RDPPF du point de vue des communes

Source : Enquête en ligne auprès des communes (2021 et 2016/17)

Questions : Je peux être sûr que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité/correspondent aux bases légales en vigueur/qui se fondent sur les plans d'affectation de ma commune sont complètes.

La proportion de communes qui font confiance à la sécurité juridique des informations du cadastre se situe toujours à un niveau élevé, mais légèrement inférieur à celui de 2016/17. Environ 84 % des communes ont déclaré pouvoir compter sur l'actualité des informations (2016/17 : 90 %). Les communes zurichoises sont l'une des raisons de cette baisse. Seules 84 % sont encore de cet avis (2016/17 : 100 %). La proportion de communes qui se fient à ce que les informations soient conformes aux bases légales en vigueur a diminué de 5 % pour atteindre 85 %. La baisse est particulièrement sensible dans le canton de Genève (2021 : 60 % ; 2016/17 : 78 %). La plus forte baisse a été enregistrée dans la proportion de communes qui peuvent se fier à l'exhaustivité des informations du cadastre afférant au plan d'affectation communal. En 2016/17, 93 % étaient encore (plutôt) d'accord, alors qu'en 2021, ils sont 85 %. Là encore, ce sont surtout les communes genevoises qui sont le moins susceptibles d'être d'accord (2021 : 70 % ; 2016/17 : 88 %).

5.4.9 Autres remarques

Les communes ont également fait des commentaires supplémentaires dans un champ de réponse ouvert. Dans des cas isolés, les communes ont déclaré que la notoriété du cadastre RDPPF auprès de la population ou du secteur de la construction était encore (trop) faible. Il convient également d'envisager un lien avec les données du registre foncier ou du cadastre des conduites.

5.5 Géomètres

Les résultats pour les géomètres sont présentés ci-dessous :

Sur les 229 personnes contactées via le registre des géomètres, 93 ont répondu à l'enquête, ce qui correspond à un taux de réponse de 41 %. Les géomètres francophones et italophones sont quelque peu sous-représentés, ce qui se manifeste surtout par la sous-représentation des Tessinois, des Valaisans et des Vaudois. La sous-représentation des géomètres francophones et italophones était déjà observable en 2016/17. En revanche, les géomètres germanophones, notamment ceux de Thurgovie, sont légèrement surreprésentés.

D 5.30: Données clés de l'enquête auprès des géomètres

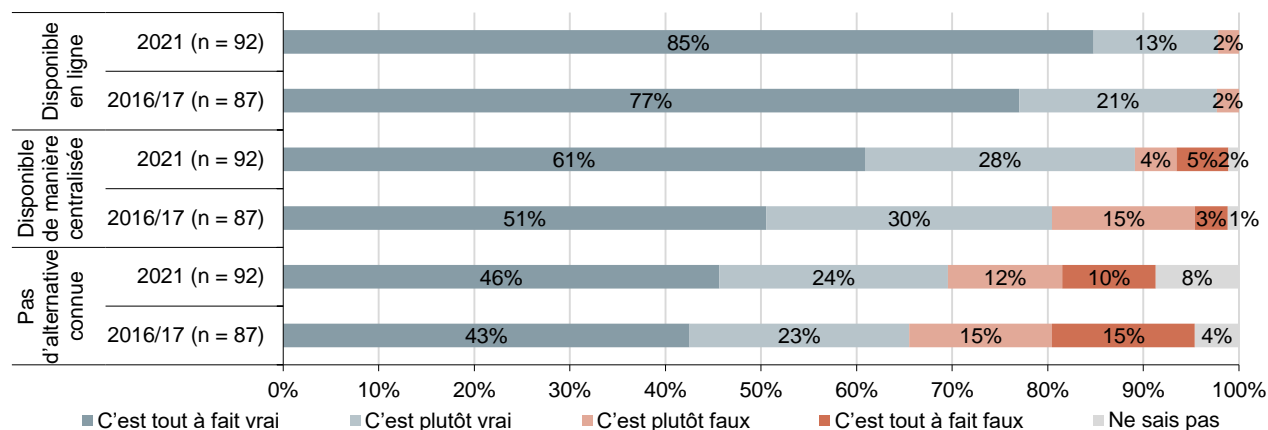
		<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
Tous les géomètres		229		93	100 %	Total des retours : 41 %
Langue	Allemand	118	52 %	56	60 %	
	Français	92	40 %	32	34 %	
	Italien	19	8 %	5	5 %	
Canton	AG	25	11 %	7	8 %	
	AR	1	0 %	1	1 %	
	BE	58	25 %	20	22 %	
	BS	3	1 %	3	3 %	
	GE	27	12 %	9	10 %	
	JU	4	2 %	3	3 %	
	NW	2	1 %	2	2 %	
	OW	4	2 %	0	0 %	
	SO	7	3 %	5	5 %	
	TG	14	6 %	9	10 %	
	TI	32	14 %	8	9 %	
	UR	4	2 %	3	3 %	
	VD	78	34 %	28	30 %	
	VS	38	17 %	13	14 %	
	ZH	50	22 %	23	25 %	

Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021).

5.5.1 Nécessité

Comment les géomètres évaluent-ils le cadastre RDPPF ?

D 5.31: Nécessité du point de vue des géomètres



Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17)

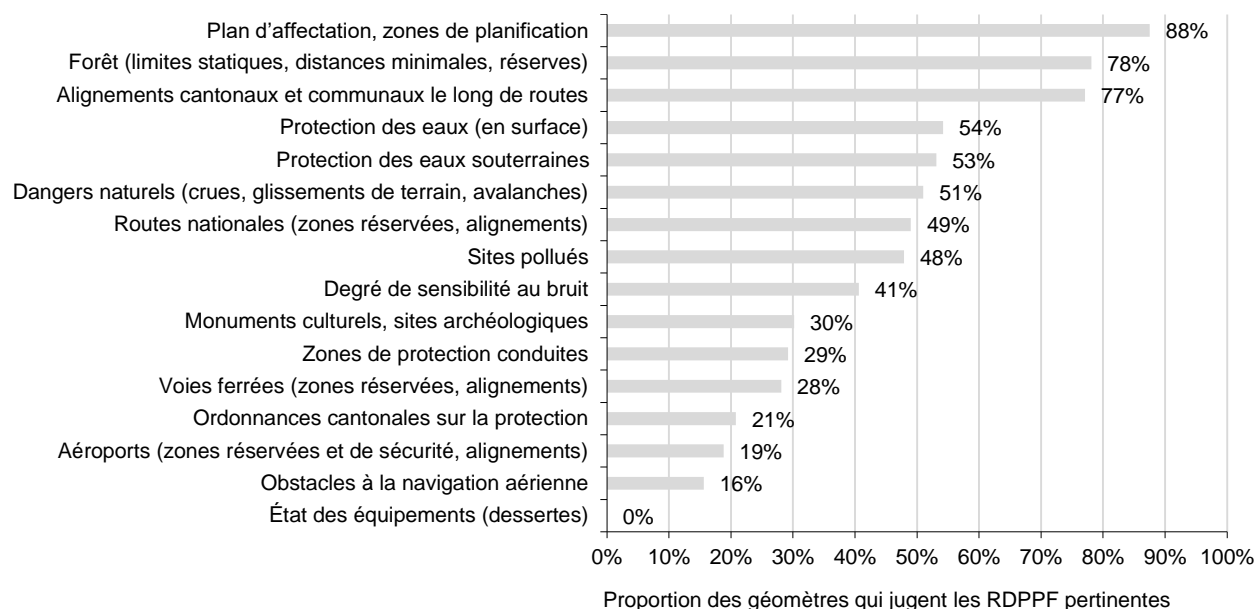
Questions : Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF, afférentes à différentes bases légales (Confédération, cantons et communes), soient mises à disposition de manière centralisée./Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle.

Les géomètres considèrent que le cadastre RDPPF est nécessaire. Presque tous les géomètres considèrent qu'il est nécessaire que les informations sur les RDPPF soient disponibles en ligne (98 %) et de manière centralisée (89 %). Ce chiffre a augmenté par rapport à 2016/17. Dans l'ensemble, un peu plus de géomètres sont d'accord pour dire qu'ils ne connaissent pas de services alternatifs au cadastre RDPPF (70 % au lieu de 66 %). Là aussi, les services SIG communaux ou régionaux (gérés par des prestataires privés) offrent notamment une alternative au cadastre RDPPF.

5.5.2 Intégralité

Quels sont les sujets qui intéressent particulièrement les géomètres ?

D 5.32: Thèmes pertinents du point de vue des géomètres



Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17).

N = 93, réponses multiples possibles.

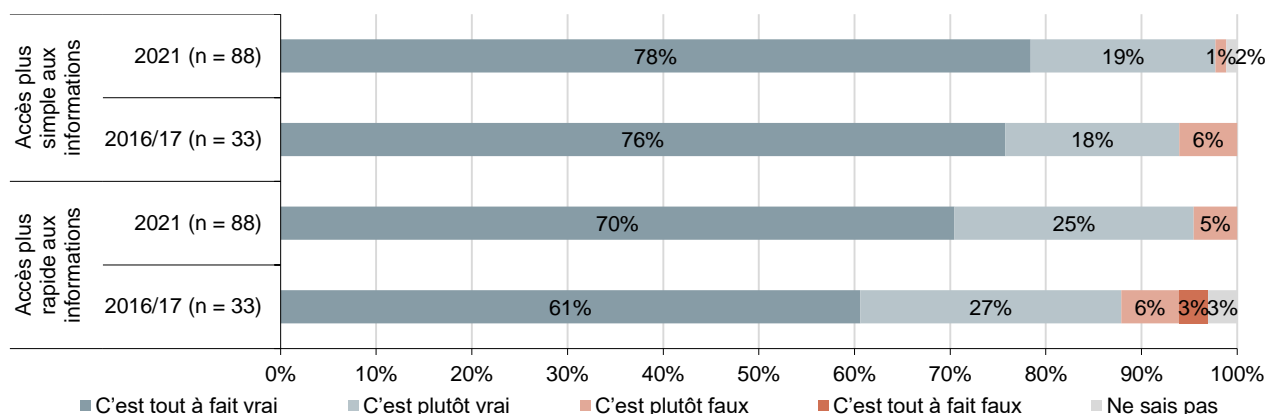
Les géomètres jugent le plus souvent pertinents les RDPPF sur les plans d'affectation et les plans de zone. Les thèmes des forêts et des alignements cantonaux et communaux le long de routes sont également importants.

Quels autres thèmes contraignants pour les propriétaires sont importants pour les géomètres ? La majorité des commentaires sur une question ouverte concernait les servitudes, la protection du patrimoine et les espaces réservés aux eaux.

5.5.3 Accessibilité

Comment les géomètres évaluent-ils l'accès aux informations sur les RDPPF ?

D 5.33: Accessibilité des informations du point de vue des géomètres



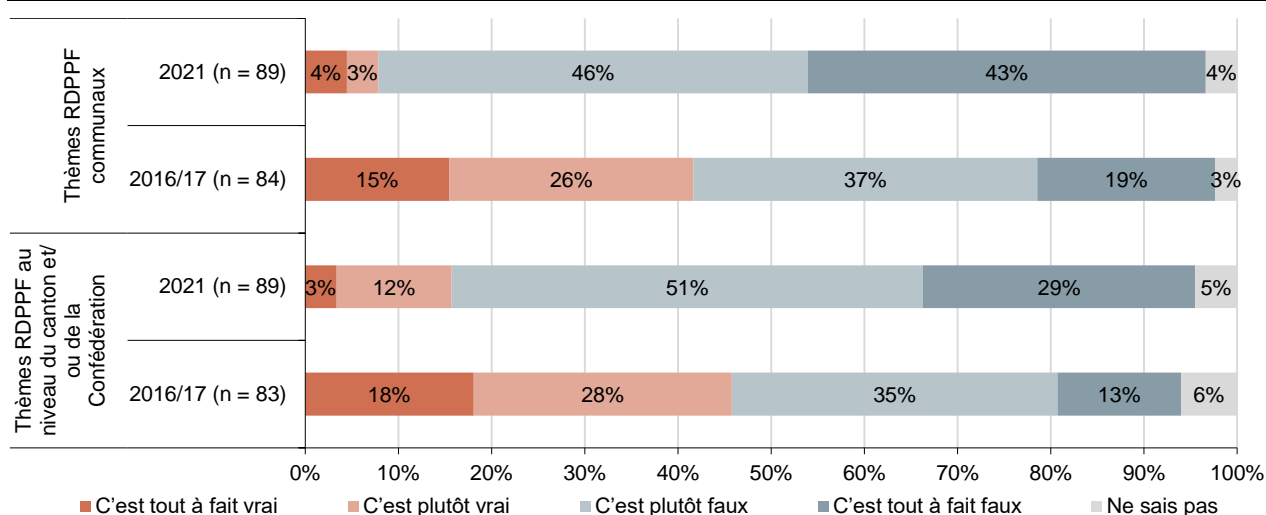
Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17).

Questions : Grâce au cadastre RDPPF, j'obtiens plus facilement que par le passé des informations concernant (certaines) des restrictions de droit public à la propriété foncière lorsque j'en ai besoin et n'ai pas à attendre la réponse du service compétent.

Les géomètres sont d'avis que le cadastre RDPPF simplifie l'accès aux informations sur les restrictions de droit public à la propriété foncière (sélectionnées). Le taux d'accord avec ces deux éléments est élevé et a légèrement augmenté au fil du temps.

Les géomètres ont-ils beaucoup de travail pour obtenir des informations communales, cantonales ou nationales ?

D 5.34: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue des géomètres



Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17).

Questions : J'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ au niveau du canton et/ou de la Confédération.

Par rapport à l'évaluation intermédiaire, les géomètres sont moins nombreux à juger (plutôt) élevé l'effort nécessaire pour obtenir des informations communales, cantonales ou fédérales. En 2016/17, 42 % des géomètres étaient toujours d'avis que l'obtention

d'informations sur les thèmes RDPPF communaux était (plutôt) ardue. En 2021, ce chiffre n'est plus que de 7 %. En outre, seuls 15 % d'entre eux déclarent que l'obtention d'informations sur les thèmes RDPPF cantonaux ou fédéraux prend (plutôt) du temps (2016/17 : 46 %). Les géomètres qui travaillent dans les cantons pilotes ont comparativement moins d'efforts que leurs collègues des cantons non pilotes.

5.5.4 Notoriété

Tous les géomètres interrogés connaissent le cadastre RDPPF. Cela confirme les résultats de 2016/17. Le cadastre RDPPF est donc connu dans tout le pays.

5.5.5 Fréquence de l'utilisation

Le cadastre RDPPF a maintenant été utilisé au moins une fois par presque tous les géomètres. Alors qu'en 2016/17, (seulement) 68 % l'avaient utilisé dans les cantons pilotes, en 2021, ce chiffre était de 93 % pour tous les cantons et de 100 % pour les cantons pilotes. Les raisons de cette non-utilisation sporadique sont, d'une part, le manque de demande d'informations sur les RDPPF et, d'autre part, le fait que toutes les communes ne sont pas encore en ligne.

La majorité des géomètres utilisent le cadastre une fois par semaine à une fois par mois. Ce chiffre a légèrement diminué par rapport à 2016/17 (de 78 % à 70 %).

Les géomètres utilisent de plus en plus souvent le cadastre RDPPF sous forme numérique. La proportion de géomètres qui ont déjà téléchargé un extrait cadastral statique est passée de 91 % à 81 %. La lisibilité des extraits est jugée (plutôt) bonne par la grande majorité (97 %).

5.5.6 Utilité pour les géomètres

Sur une échelle de 0 à 10, les géomètres évaluent comme suit l'avantage de pouvoir accéder en ligne à des informations sur des thèmes RDPPF :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les géomètres (n = 92) : **7,8**

Le cadastre RDPPF est comparativement bien noté dans les cantons de Vaud (8,2), de Zurich (8,4) et du Tessin (8,4), alors que dans les cantons de Bâle-Ville, du Jura et de Nidwald, l'utilité est plutôt mal notée. En 2016/17, la moyenne nationale était encore de 7,1, avec une meilleure moyenne cantonale de 8,3. En 2021, il n'y a pas de différence de notation entre les géomètres par canton pilote.

Ils jugent toujours la convivialité du cadastre RDPPF comme (plutôt) élevée (91 %). L'un des motifs pourrait être que 80 % des enquêteurs ne rencontrent aucun problème pour l'utiliser (2016 : 70 %). Si des problèmes sont apparus, ils étaient principalement dus au caractère incomplet des thèmes RDPPF.

La majorité des géomètres signalent une augmentation de l'efficacité grâce à l'utilisation du cadastre RDPPF (84 %). Ce chiffre a légèrement diminué par rapport à 2016/17 (91 %). En revanche, 8 % des géomètres ont déclaré ne pas connaître la situation sans le cadastre RDPPF.

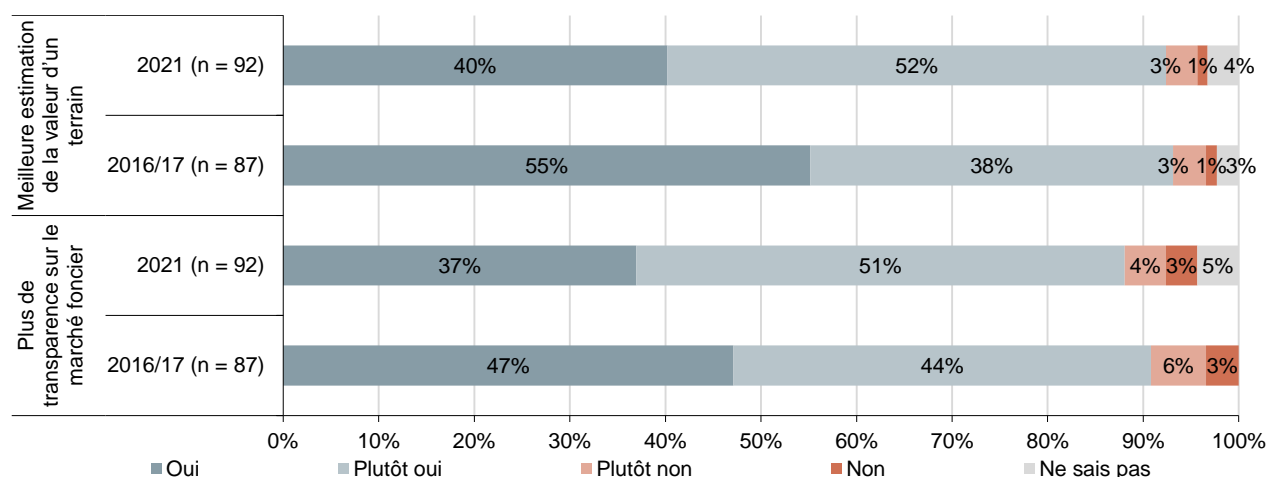
La plupart des géomètres connaissent un gain d'efficacité de cinq à vingt minutes par dossier. Extrapolé à un mois, la majorité des géomètres déclarent pouvoir gagner une à quatre heures par mois. On peut en déduire que l'introduction du cadastre entraîne un

gain de temps d'environ 4293 heures de travail par an pour les quelque 230 géomètres des cantons étudiés.³⁸

5.5.7 Avantages indirects, pour la société

Quels sont les avantages indirects, pour la société, du point de vue des géomètres ?

D 5.35: Avantages indirects, pour la société, du point de vue des géomètres



Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17).

Questions : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées permet une meilleure évaluation de la valeur d'un bien-fonds ?/Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées conduit à une transparence accrue sur le marché foncier ?

Presque tous les géomètres sont d'avis que le cadastre RDPPF permet une plus grande transparence sur le marché foncier et facilite l'évaluation de la valeur des terrains.

Pour ces deux affirmations, les géomètres sont légèrement moins optimistes en 2021 qu'en 2016/17.

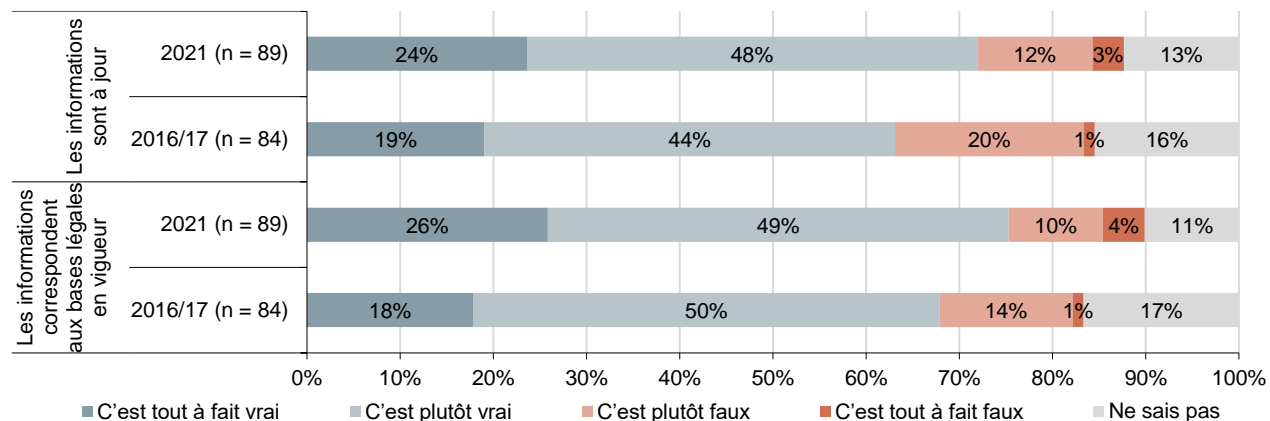
Trois quarts des géomètres répercutent les économies de coûts sur leur clientèle (2016/17 : 90 %). Si aucune économie n'est répercutée, c'est généralement parce que celles-ci sont trop faibles.

³⁸ Nombre de tous les géomètres (230) dans les cantons étudiés x la proportion d'utilisateurs (93 %) x la proportion de personnes ayant réalisé des gains d'efficacité (84 %) x l'économie moyenne par mois (médiane de deux heures).

5.5.8 Évaluation de la sécurité du droit

Comment les géomètres évaluent-ils la sécurité juridique des informations *RDPPF* sur les parcelles dans les cantons ?

D 5.36: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue des géomètres



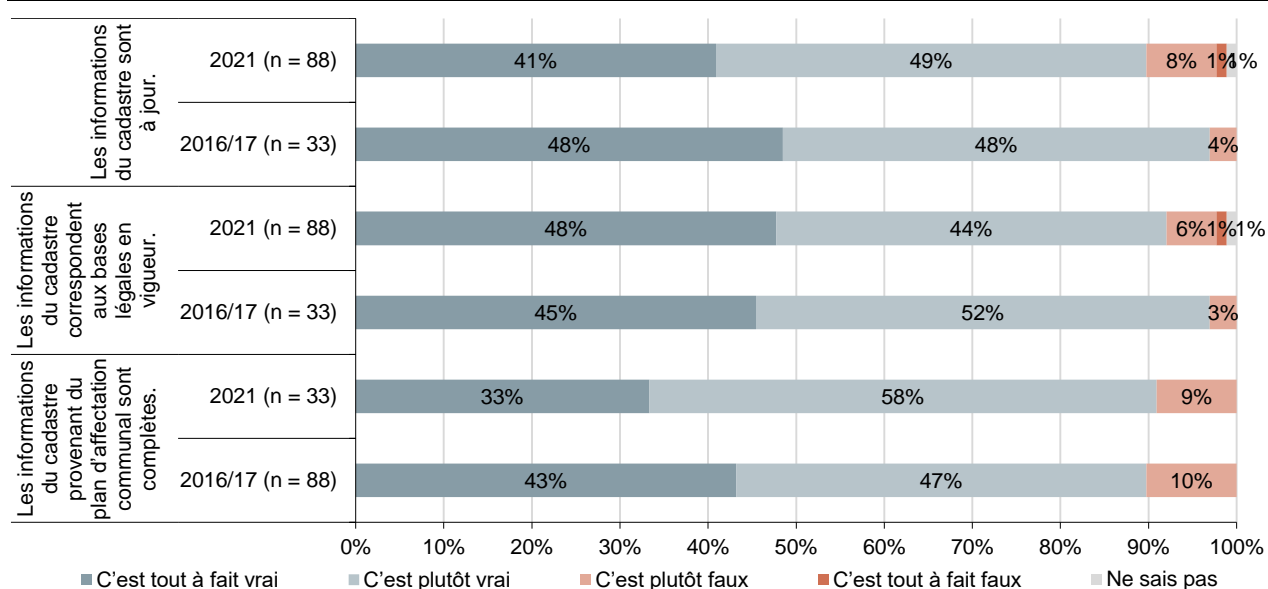
Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17).

Questions : Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans mon canton, ces dernières sont à jour/coïncident avec les bases légales en vigueur.

Environ deux tiers de tous les géomètres font confiance aux informations *RDPPF* sur les parcelles dans les cantons. La confiance dans la sécurité juridique a augmenté par rapport à 2016/17. Environ 72 % des géomètres pensent que les informations sont à jour, et 75 % que les informations correspondent aux bases légales valables.

En outre, 88 % des géomètres considèrent que la sécurité du droit en matière de propriété foncière peut être accrue.

Comment les géomètres évaluent-ils la sécurité juridique des informations *RDPPF* dans le cadastre ?

D 5.37: Évaluation de la sécurité du droit des informations dans le cadastre RDPPF du point de vue des géomètres

Source : Enquête en ligne auprès des géomètres (2021 et 2016/17).

Questions : Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité/correspondent aux bases légales en vigueur/qui se fondent sur les plans d'affectation de la commune sont complètes.

Les géomètres qui ont déjà utilisé une fois le cadastre RDPPF estiment que la sécurité juridique du cadastre RDPPF dans leur canton est relativement bonne. Il a été demandé à tous les géomètres d'évaluer l'opportunité, la concordance avec les bases légales en vigueur et l'exhaustivité des plans d'affectation communaux. Bien que le pourcentage d'accord ait quelque peu diminué depuis 2016/17, neuf géomètres sur dix sont toujours satisfaits de la sécurité juridique du cadastre RDPPF dans leur canton.

5.5.9 Autres remarques

Dans le champ de commentaires ouvert, certains géomètres ont préconisé d'améliorer l'exactitude de la préparation des données et l'exhaustivité des thèmes RDPPF. Cela devrait également se faire dans le cadre de la numérisation. En outre, la privatisation du cadastre RDPPF pourrait être envisagée.

5.6 Secteur immobilier

Les données clés de l'enquête auprès des professionnels de l'immobilier sont présentées dans le diagramme suivant. Au total, 893 professionnels de l'immobilier ont été contactés. Avec 199 réponses enregistrées, un taux de réponse de 22 % a été atteint. Aucune adresse e-mail valable n'a pu être trouvée dans le canton du Jura. En outre, les réponses du canton de Berne sont quelque peu surreprésentées. Les professionnels de l'immobilier du canton de Zurich constituent de loin la plus grande partie de l'échantillon.

D 5.38: Données clés des enquêtes du secteur immobilier

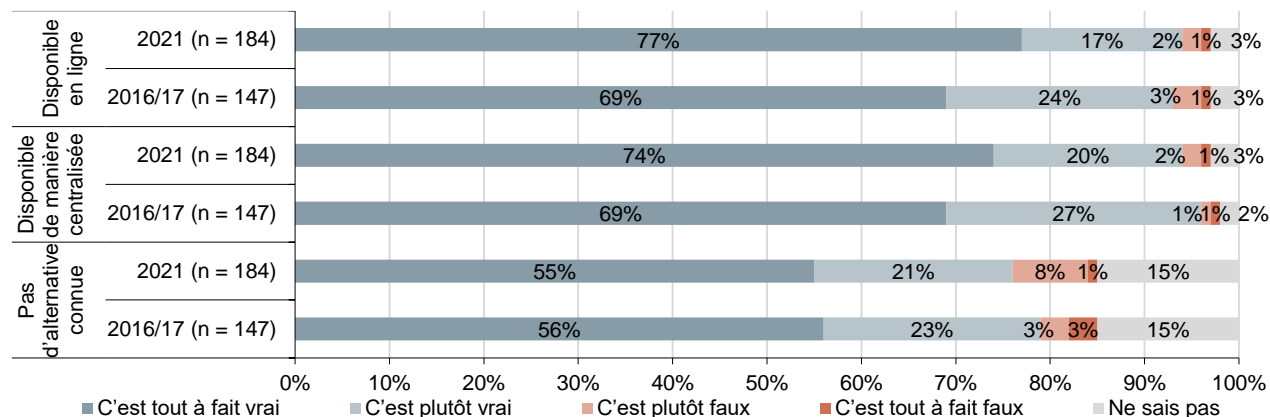
		<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
Ensemble du secteur immobilier		893	100 %	199	100 %	Total des retours : 22 %
Langue	Allemand	724	81 %	156	78 %	
	Français	64	7 %	17	9 %	
	Italien	105	12 %	26	13 %	
Canton	AG	54	6 %	8	4 %	
	AR	11	1 %	2	1 %	
	BE	73	8 %	25	13 %	
	BS	35	4 %	9	5 %	
	GE	20	2 %	5	3 %	
	JU	0	0 %	0	0 %	
	NW	6	1 %	3	2 %	
	OW	1	0 %	0	0 %	
	SO	49	5 %	3	2 %	
	TG	48	5 %	11	6 %	
	TI	105	12 %	26	13 %	
	UR	3	0 %	1	1 %	
	VD	38	4 %	9	5 %	
	VS	4	0 %	1	1 %	
	ZH	446	50 %	96	48 %	

Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021).

5.6.1 Nécessité

Comment les experts immobiliers interrogés évaluent-ils la nécessité du cadastre RDPPF ?

D 5.39: Évaluation de la nécessité du point de vue du secteur immobilier



Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021 et 2016/17)

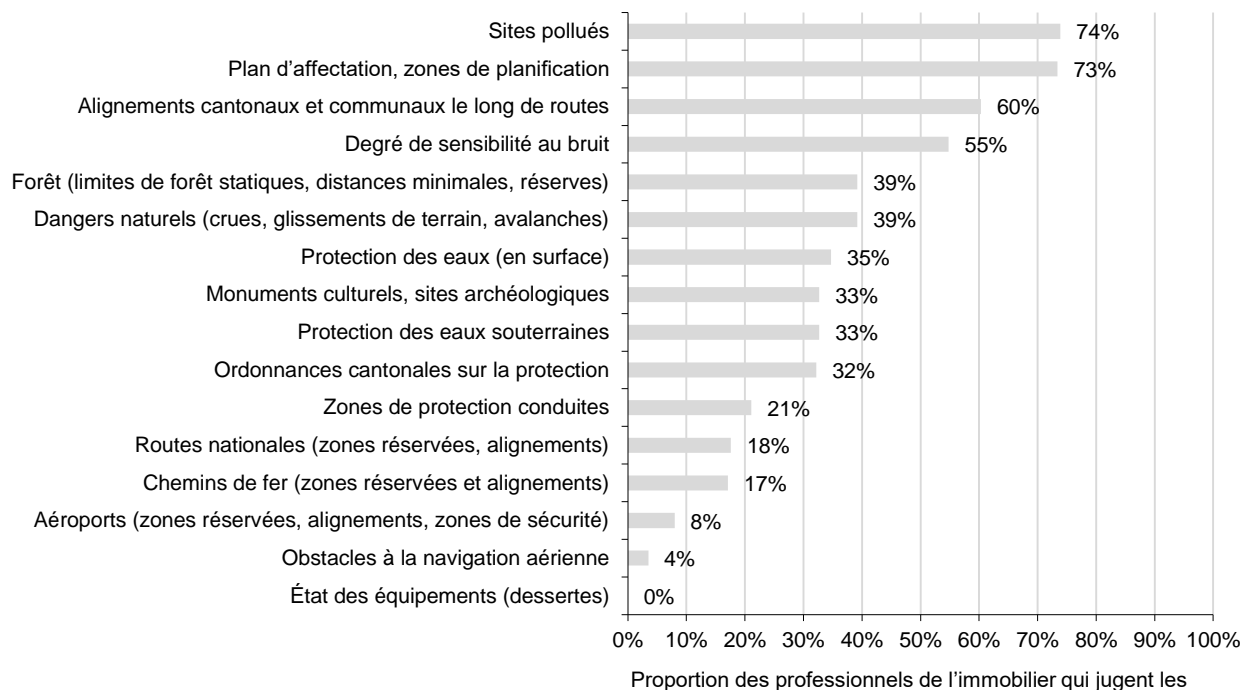
Questions : Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF, afférentes à différentes bases légales (Confédération, cantons et communes), soient mises à disposition de manière centralisée./Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle.

Plus de 90 % des professionnels de l'immobilier estiment que le besoin d'accéder à des informations *en ligne* et *centralisées* provenant du cadastre RDPPF est élevé. En outre, environ les trois quarts des personnes interrogées ne connaissent pas d'offres alternatives. Il ressort des commentaires ouverts que les offres alternatives concernent en particulier les solutions communales et cantonales. Il n'est donc pas clair dans quelle mesure une démarcation précise du cadastre RDPPF a été faite ici.

5.6.2 Intégralité

Quels sont les thèmes importants pour les professionnels de l'immobilier ?

D 5.40: Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour votre travail ?



Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021).

N = 199, réponses multiples possibles.

Comme en 2016/17, les sites pollués sont le RDPPF le plus pertinent pour les professionnels de l'immobilier en 2021. En deuxième et troisième positions viennent le plan d'affectation, les zones de planification et les alignements cantonaux et communaux le long des routes. Les degrés de sensibilité au bruit sont également toujours considérés comme pertinents par la majorité des professionnels de l'immobilier.

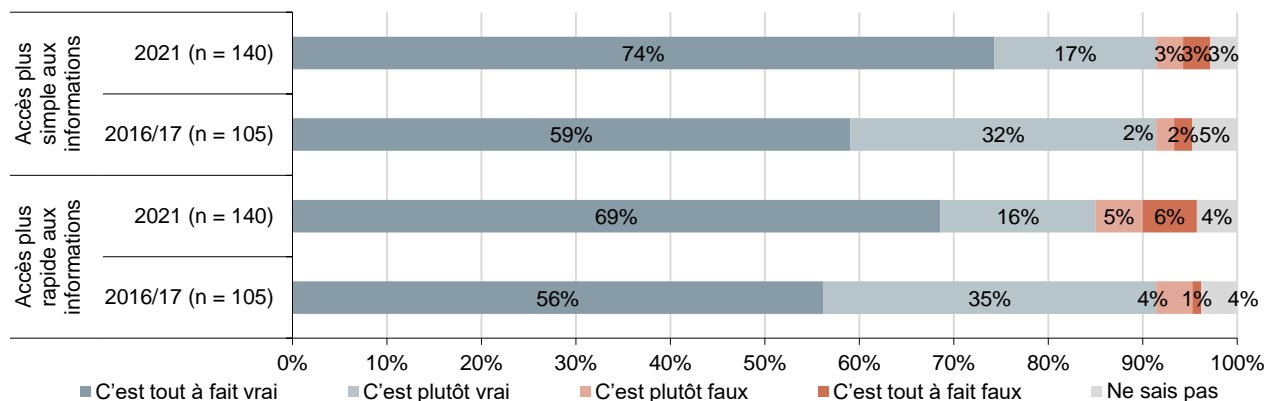
D'autres thèmes contraignants pour les propriétaires qui font défaut dans le cadastre RDPPF, selon les professionnels de l'immobilier, sont :

- inscriptions au registre foncier/rapports de propriété (24 mentions)
- servitudes (13 mentions)
- zones à bâtir/permis de construire et protection/préservation du patrimoine (8 mentions chacun)

5.6.3 Accessibilité

Comment les experts immobiliers évaluent-ils l'accessibilité du cadastre RDPPF ?

D 5.41: Accessibilité des informations du point de vue du secteur immobilier



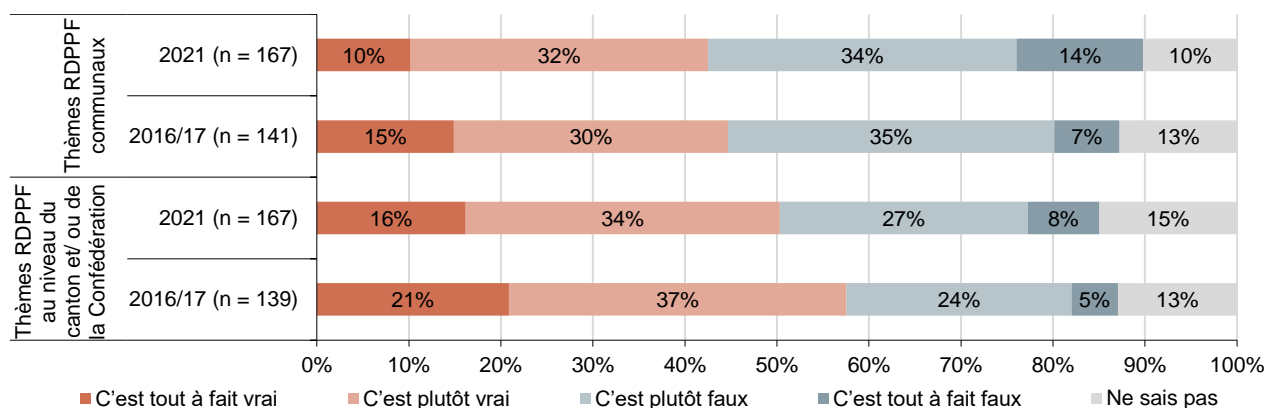
Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021 et 2016/17)

Questions : Grâce au cadastre RDPPF, j'obtiens plus facilement que par le passé des informations concernant (certaines) des restrictions de droit public à la propriété foncière lorsque j'en ai besoin et n'ai pas à attendre la réponse du service compétent.

Les professionnels de l'immobilier considèrent que le cadastre RDPPF est accessible. 91 % des professionnels de l'immobilier ont déclaré que le cadastre RDPPF leur permet d'obtenir des informations plus facilement qu'auparavant. C'était déjà le cas dans l'évaluation intermédiaire de 2016/17. 85 % sont également d'avis qu'ils obtiennent désormais des informations sur les RDPPF lorsqu'ils en ont besoin (2016/17 : 91 %). Dans le même temps, le canton du Tessin a la plus faible proportion de professionnels qui évaluent positivement l'accès (66 %).

Dans quelle mesure est-il facile pour le secteur de l'immobilier d'accéder aux informations ? Le graphique suivant montre la comparaison dans le temps entre l'effort nécessaire pour accéder aux informations communales et l'accès aux informations cantonales ou nationales.

D 5.42: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue du secteur de l'immobilier



Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021 et 2016/17)

Questions : J'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ au niveau du canton et/ou de la Confédération.

Le travail pour accéder aux informations semble avoir diminué depuis 2016/17. En 2016/17, 45 % ont déclaré que l'effort requis pour les thèmes RDPPF communaux était (plutôt) élevé. En 2021, ce chiffre n'est plus que de 43 %. Alors que l'effort pour les thèmes cantonaux ou nationaux était (plutôt) élevé pour 58 %, il ne l'est plus que pour 51 %. Les professionnels de l'immobilier des cantons d'Argovie et de Zurich sont particulièrement responsables de cette baisse.³⁹

5.6.4 Notoriété

Environ 16 % des professionnels de l'immobilier interrogés indiquent ne pas avoir connaissance du cadastre RDPPF. Si l'on ne considère que les cantons qui étaient déjà représentés en 2016/17 (c'est-à-dire en excluant le Tessin et Uri), la proportion n'est que de 12 %. Cela signifie que le nombre de personnes qui ne connaissent pas le cadastre a diminué (17 % à l'époque).

5.6.5 Fréquence de l'utilisation

Les professionnels de l'immobilier utilisent davantage le cadastre RDPPF qu'en 2016/17. À cette époque, 66 % des personnes interrogées ont déclaré avoir déjà utilisé une fois le cadastre RDPPF électronique. En 2021, ce chiffre est désormais de 70 %.

À quelle fréquence utilisez-vous le cadastre ? Par rapport à 2016/17, le cadastre RDPPF est davantage utilisé. 42 % utilisent le cadastre RDPPF une fois par semaine. 81 % l'utilisent au moins une fois par trimestre. Seuls 6 % l'utilisent moins d'une fois en six mois. En 2016/17, seul un professionnel de l'immobilier sur quatre utilisait le cadastre RDPPF une fois par semaine. 14 % l'utilisaient moins d'une fois en six mois.

Si le cadastre RDPPF n'est pas utilisé, la raison la plus courante est que les professionnels de l'immobilier ne le connaissent pas (cf. aussi chapitre 5.6.4). Environ 9 % des répondants ont en outre déclaré (en plus) qu'ils n'avaient pas besoin d'informations sur les RDPPF. 3 % ont déclaré (en plus) que l'obtention d'informations par d'autres canaux était suffisante.

Environ les trois quarts (76 %) des professionnels de l'immobilier ont déjà utilisé la possibilité de télécharger les informations du cadastre RDPPF dans un extrait cadastral statique. En 2016/17, ce chiffre était encore de 73 %. La grande majorité déclare également que la lisibilité des extraits est (plutôt) bonne (2021 : 88 % ; 2016/17 : 93 %).

5.6.6 Utilité pour le secteur immobilier

Une évaluation générale de l'utilité pour les professionnels de l'immobilier de pouvoir consulter des informations sur des RDPPF sélectionnées en ligne (via le cadastre dans le géoportail du canton) donne le résultat suivant (échelle de 0 à 10) :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour le secteur immobilier (n = 184) : **8,4**

En 2016/17, cette moyenne était encore de 7,9. Ce chiffre est le même pour presque tous les cantons en 2021. Les professionnels de l'immobilier qui ont déjà utilisé le cadastre RDPPF évaluent son utilité en moyenne à 8,6, les non-utilisateurs à 7,8.

³⁹ Un effort (plutôt) élevé pour obtenir des informations RDPPF communales : canton d'Argovie 2016/17 = 55 %, 2021 = 38 % ; canton de Zurich : 2016/17 = 56 %, 2021 = 43 %.

Un effort (plutôt) élevé pour obtenir des informations RDPPF cantonales/nationales : canton d'Argovie 2016/17 = 64 %, 2021 = 50 % ; canton de Zurich : 2016/17 = 77 %, 2021 = 57 %.

86 % des professionnels de l'immobilier déclarent également que le cadastre RDPPF est convivial (2016/17 : 87 %).

Environ 19 % des répondants ont rencontré des problèmes à la fois en 2016/17 et en 2021. Outre des informations partiellement incomplètes, il s'agit notamment de problèmes d'affichage de grandes quantités de données et de convivialité lors de la sélection d'une parcelle. En outre, selon le portail, les fonctions ne se trouvent pas au même endroit.

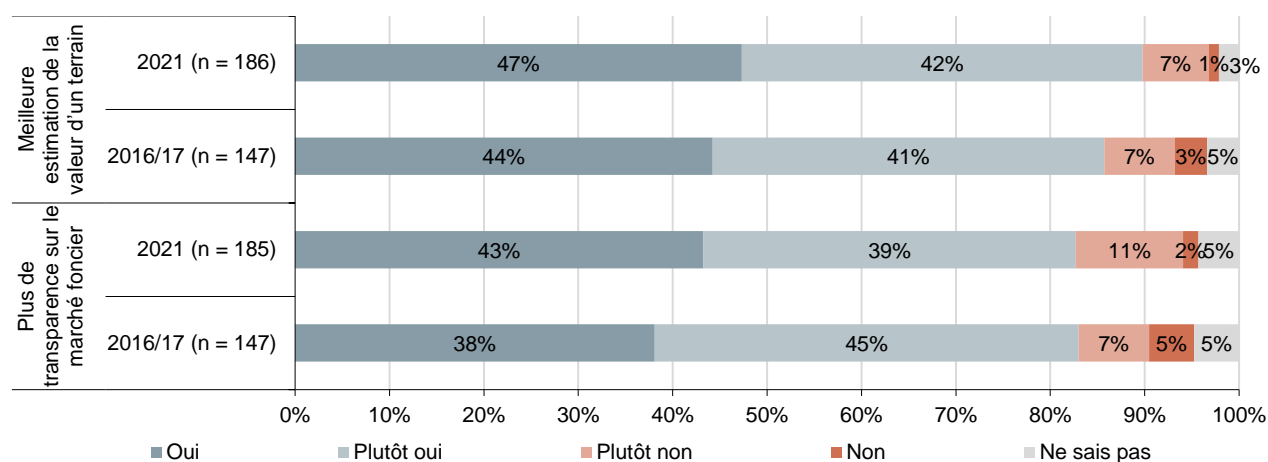
Le cadastre RDPPF entraîne-t-il des gains d'efficacité dans le secteur immobilier ? Environ 86 % des répondants le confirment. 23 % des répondants ont quantifié qu'ils gagnent entre 10 et 20 minutes par dossier. 28 % ont déclaré qu'ils gagnaient cinq à dix minutes. Extrapolé à un mois, cela se traduit par une économie allant jusqu'à une heure pour un peu moins de la moitié des professionnels de l'immobilier. Pour le groupe cible total des 893 professionnels de l'immobilier des 15 cantons sélectionnés, il en résulte une économie annuelle d'environ 12 902 heures.⁴⁰

5.6.7 Avantages indirects, pour la société

Environ 55 % des professionnels de l'immobilier ont déclaré qu'ils répercutent sur leur clientèle les éventuelles économies de coûts résultant de l'utilisation du cadastre RDPPF. Pour les autres, les économies sont trop faibles pour être répercutées.

Les professionnels de l'immobilier évaluent l'utilité du cadastre pour l'estimation de la valeur des terrains comme suit :

D 5.43: Avantages indirects, pour la société, du point de vue du secteur immobilier



Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021 et 2016/17)

Questions : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées permet une meilleure évaluation de la valeur d'un bien-fonds/accroît la transparence sur le marché foncier ?

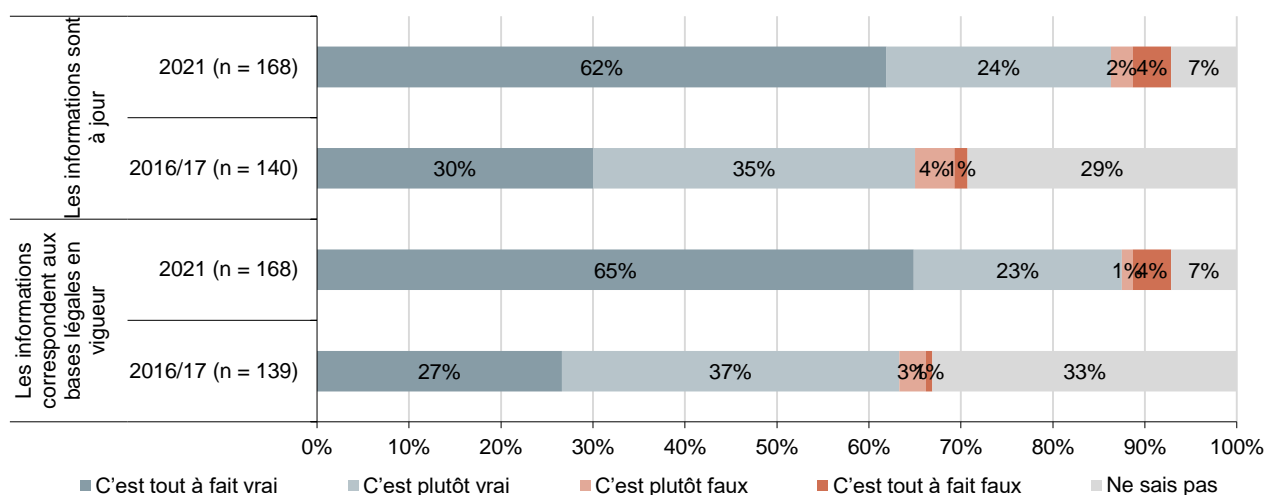
La grande majorité des sondés trouve que la possibilité de demander des informations sur des RDPPF sélectionnées permet de mieux évaluer la valeur d'une parcelle (86 %) et conduit à plus de transparence sur le marché immobilier (83 %). Dans le canton de Zurich en particulier, davantage de répondants sont d'avis que la valeur peut être mieux évaluée (2021 : 89 % ; 2016/17 : 78 %).

⁴⁰ Groupe cible total 839 x 70 % qui utilisent le cadastre, x 86 % qui gagnent en efficacité x 12 mois. Le gain d'efficacité s'élève à une médiane de deux heures.

5.6.8 Évaluation de la sécurité du droit

Comment les professionnels de l'immobilier interrogés évaluent-ils la nécessité du cadastre RDPPF ?

D 5.44: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue du secteur immobilier



Source : Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021 et 2016/17)

Questions : Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans le canton, ces dernières sont à jour/coïncident avec les bases légales en vigueur.

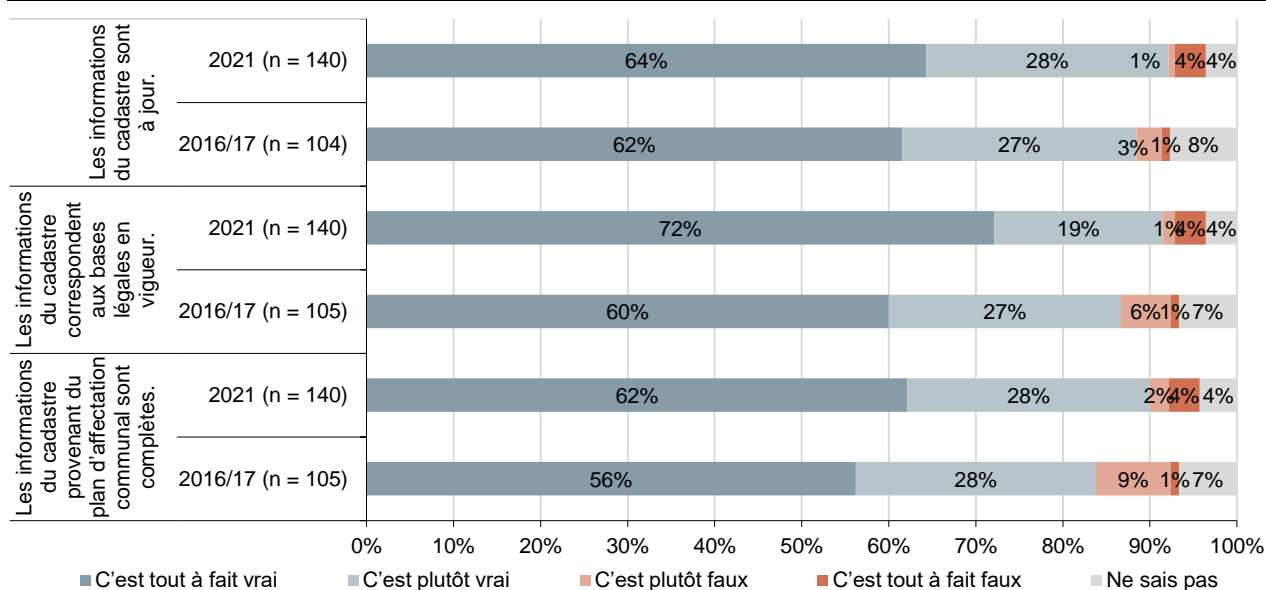
Par rapport à 2016/17, la proportion relativement élevée de réponses « ne sais pas » a été réduite au profit de réponses positives. 88 % déclarent que les informations sont à jour, tandis que 86 % supposent que les informations sont conformes à la base légale en vigueur. Le cadastre RDPPF augmente probablement la sécurité du droit : les professionnels de l'immobilier qui utilisent le cadastre RDPPF évaluent (tendent à évaluer) plus positivement l'actualité des informations et la conformité avec les bases légales en vigueur.⁴¹

Dans les cantons de Berne et Zurich en particulier, la proportion de professionnels de l'immobilier qui estiment que les informations RDPPF sont à jour a augmenté (Berne : de 68 % à 91 % ; Zurich : de 63 % à 89 %).

L'évaluation de la sécurité du droit en matière de propriété foncière par les professionnels de l'immobilier a également augmenté. Au lieu de 79 %, 84 % d'entre eux sont (tendent à être) d'accord.

Les professionnels de l'immobilier qui utilisent le cadastre RDPPF ont été invités à évaluer la sécurité juridique des *informations contenues dans le cadastre RDPPF*.

⁴¹ 90 % des professionnels de l'immobilier qui utilisent le cadastre RDPPF estiment que les informations sont à jour, contre 71 % des non-utilisateurs. 92 % des utilisateurs jugent la cohérence avec les bases légales en vigueur comme (plutôt) positive, contre 71 % des non-utilisateurs.

D 5.45: Évaluation de la sécurité du droit des informations dans le cadastre RDPPF du point de vue des professionnels de l'immobilier

Enquête en ligne auprès du secteur immobilier (2021 et 2016/17)

Questions : Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité/correspondent aux bases légales en vigueur/qui se fondent sur les plans d'affectation de la commune sont complètes.

Les professionnels de l'immobilier qui utilisent le cadastre estiment que la sécurité juridique des informations contenues dans le cadastre est bonne. Une plus grande proportion des professionnels de l'immobilier interrogés qu'en 2016/17 partent du principe que les informations répondent aux exigences en termes d'actualité et de cohérence ainsi que d'exhaustivité.

5.7 Banques

Les banques ont été contactées de la manière suivante : Interface a généré un lien accessible au public. Celui-ci a été envoyé par Terravis AG aux interlocuteurs auprès de différentes banques réparties dans toute la Suisse. Le courrier priait l'interlocuteur de transférer le courriel aux personnes occupées à l'estimation de la valeur des immeubles (tenant ainsi compte des cas où plusieurs employés de la même banque effectueraient des estimations, par exemple, les exemples sur différents sites, ou si le destinataire n'aurait rien à faire personnellement avec l'estimation de la valeur des immeubles). Ce procédé nous a permis de réunir les réponses des employés de 30 banques au total.

Les réponses se répartissent comme suit concernant les critères choisis :

D 5.46: Données clés de l'enquête pour les banques

		<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>
tous	Banques	30	100 %
Langue	Allemand	21	70 %
	Français	7	23 %
	Italien	2	7 %
Type de banque	Grandes banques	4	13 %
	Banques cantonales	16	55 %
	Banques Raiffeisen	0	0 %
	Banques régionales, caisses d'épargne	5	16 %
	Autres	5	16 %
Expérience professionnelle	Plus de 30 ans	3	10 %
	20 à 30 ans	10	33 %
	10 à 20 ans	10	33 %
	5 à 10 ans	5	17 %
	< 5 ans	2	7 %

Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021).

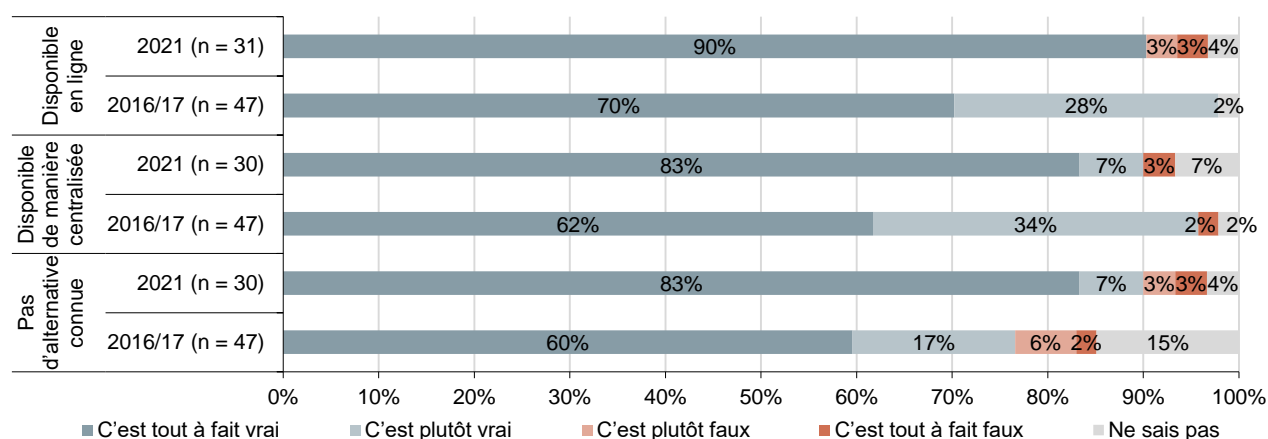
La plupart des participants sont germanophones et travaillent principalement dans des banques cantonales. Selon les données de la Banque nationale suisse, les employés des grandes banques et des banques Raiffeisen sont sous-représentés par rapport à l'ensemble des employés de banque en Suisse.⁴² En outre, la plupart des réponses proviennent de personnes ayant entre dix et trente ans d'expérience professionnelle.

⁴² Banque nationale suisse (2021) : Effectifs ventilés selon le sexe en Suisse et à l'étranger, pour des catégories de banques sélectionnées, www.data.snb.ch/fr ; consulté le 19 juillet 2021.

5.7.1 Nécessité

Les employés de banque interrogés évaluent la nécessité comme suit :

D 5.47: Évaluation de la nécessité du point de vue des employés de banque



Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021 et 2016/17).

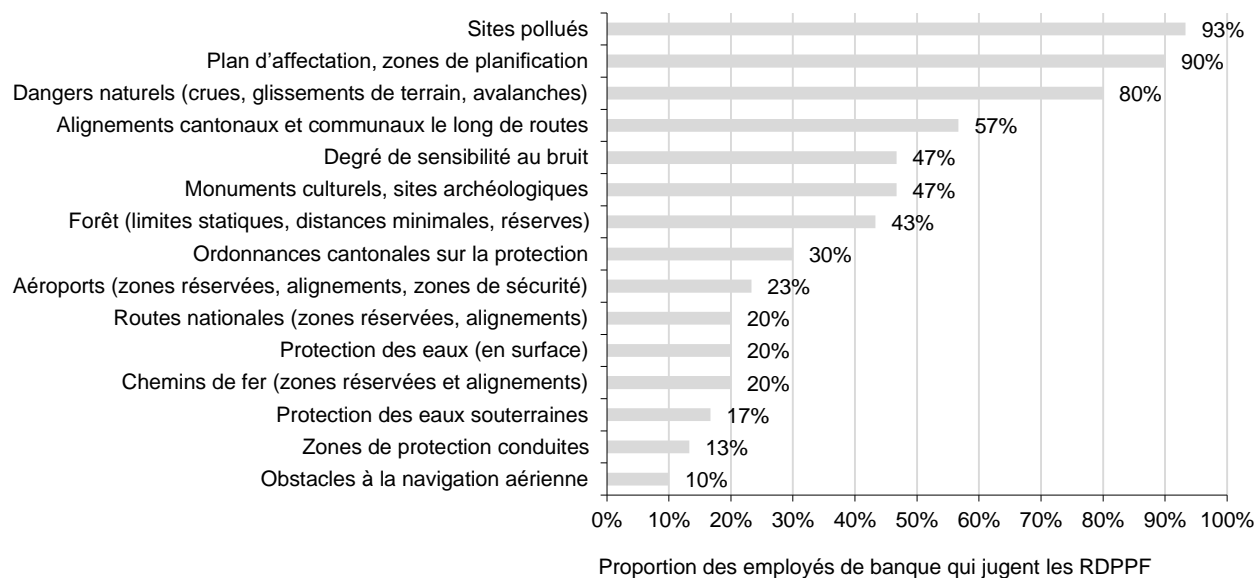
Questions : Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF, afférentes à différentes bases légales (Confédération, cantons et communes), soient mises à disposition de manière centralisée./Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle.

La grande majorité des répondants déclarent qu'ils jugent nécessaire de pouvoir accéder aux informations en ligne (90 %) et que celles-ci soient disponibles de manière centralisée (87 %). Une légère baisse depuis 2016/17 est perceptible ici. Toutefois, en raison de la petite taille de l'échantillon, il faut s'attendre à des fluctuations plus importantes que dans d'autres groupes. Au total, 87 % des employés de banque ne connaissent pas d'offres alternatives (2016 : 77 %). Les offres alternatives comprennent les saisies de droit privé et les SIG municipaux.

5.7.2 Intégralité

Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour les employés de banque ?

D 5.48: Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour votre travail ?



Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021).

N = 30, réponses multiples possibles.

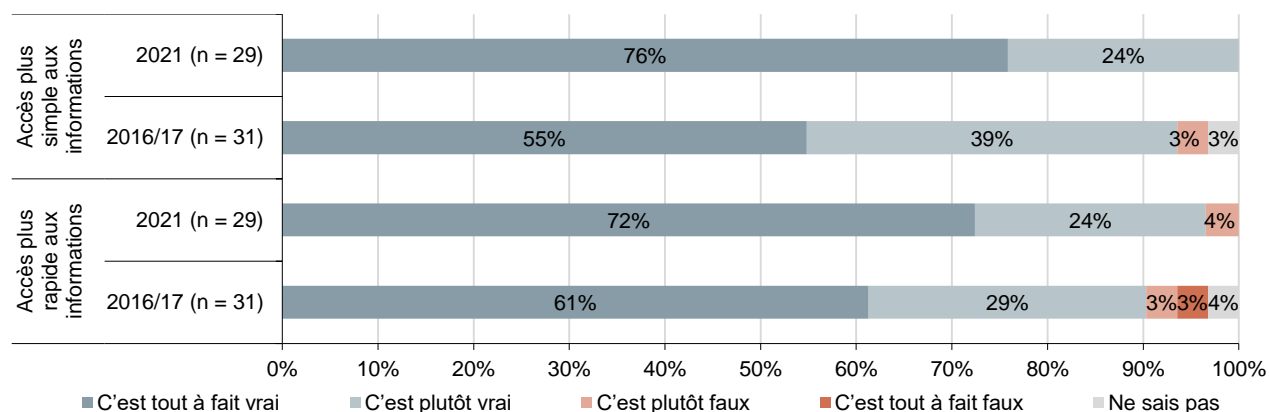
Les RDPPF les plus pertinentes pour les employés de banque sont les sites pollués, les plans d'aménagement, les zones de planification et les risques naturels. Leurs réponses sont similaires à celles des assurances immobilières.

Les employés de banque considèrent également les servitudes, les plans d'aménagement et les droits à bâtir en tant qu'autres thèmes contraignants pour les propriétaires.

5.7.3 Accessibilité

Comment les banques évaluent-elles l'accessibilité du cadastre RDPPF ?

D 5.49: Accessibilité des informations du point de vue des employés de banque



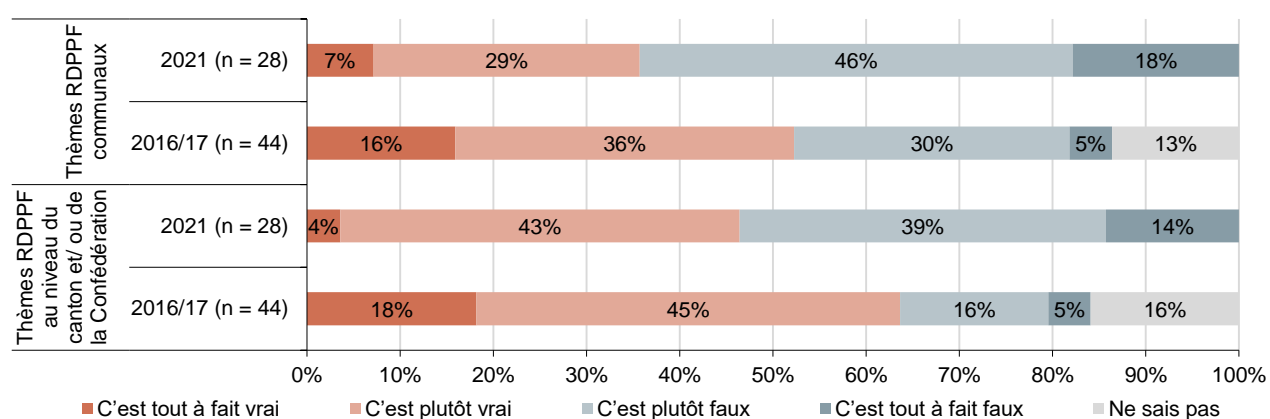
Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021 et 2016/17).

Questions : Grâce au cadastre RDPPF, j'obtiens plus facilement que par le passé des informations concernant (certaines) des restrictions de droit public à la propriété foncière lorsque j'en ai besoin et n'ai pas à attendre la réponse du service compétent.

Le cadastre RDPPF permet à tous les employés de banque d'obtenir plus facilement des informations sur les RDPPF pertinentes. Presque toutes les personnes interrogées déclarent également qu'elles reçoivent les informations plus rapidement, c'est-à-dire au moment où elles en ont besoin.

Comment les employés de banque évaluent-ils le travail nécessaire pour obtenir des informations sur les principaux thèmes RDPPF ?

D 5.50: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue des employés de banque



Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021 et 2016/17).

Questions : J'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ aux principaux thèmes RDPPF au niveau du canton et/ou de la Confédération.

L'effort requis pour obtenir des informations cantonales ou nationales est (plutôt) élevé pour un plus grand nombre d'employés de banque que l'effort requis pour les sujets communaux. Une tendance positive peut être observée ici : par rapport à 2016/17, moins de répondants déclarent que l'effort est (plutôt) élevé.

5.7.4 Notoriété

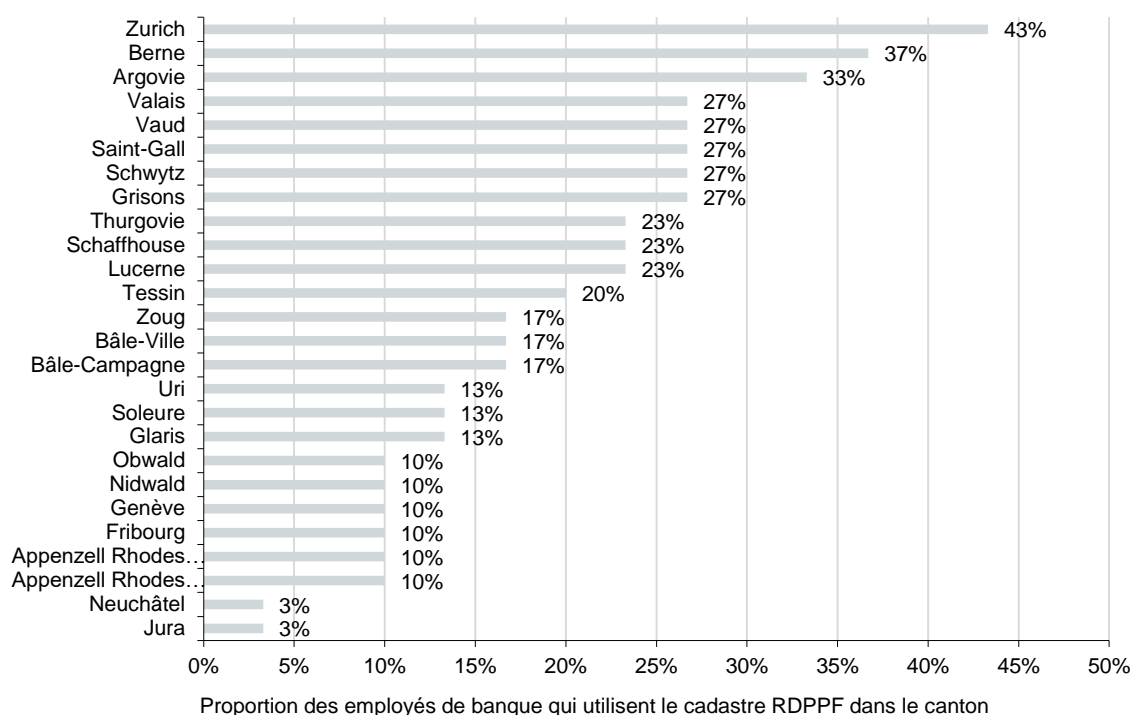
Aucun des employés de banque interrogés n'a déclaré ne pas connaître le cadastre RDPPF. En 2016/17, cette valeur était de 19 %.

5.7.5 Fréquence de l'utilisation

97 % des répondants ont déclaré avoir déjà utilisé le cadastre RDPPF électronique pour obtenir des informations sur les parcelles (pourcentage 2016/17 = 63 %).

Dans quels cantons le cadastre RDPPF est-il utilisé ?

D 5.51: Dans quel(s) canton(s) avez-vous déjà utilisé le cadastre RDPPF ?



Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021).

N = 30, réponses multiples possibles.

Comme en 2016/17, le cadastre RDPPF est le plus fréquemment utilisé dans les cantons de Zurich et de Berne. Toutefois, le pourcentage est également relativement élevé dans le canton d'Argovie. Mais étant donné que des cantons qui ne fournissent pas encore de cadastre RDPPF ont également été répertoriés par les banques (Saint-Gall et Appenzell Rhodes-Extérieures), l'évaluation des employés de banque doit être considérée avec prudence.

Une personne (3 %) a également déclaré qu'elle n'avait pas besoin d'informations provenant du cadastre RDPPF. 93 % des répondants déclarent utiliser le cadastre RDPPF pour déterminer la valeur des *maisons unifamiliales et multifamiliales*. En outre, 60 % d'entre eux en ont besoin pour déterminer la valeur des *entreprises et des biens spéciaux*.

La fréquence d'utilisation pour les évaluations a également augmenté. 21 % des employés de banque ont besoin du cadastre RDPPF pour au plus une évaluation sur dix de maison individuelles et multifamiliales (2016/17 : 38 %). Un tiers des répondants ont déclaré avoir besoin du cadastre RDPPF pour presque toutes les évaluations (2021 :

32 % ; 2016/17 : 22 %). Le cadastre RDPPF est désormais également plus fréquemment utilisé pour l'évaluation des *entreprises et des biens spéciaux*. 17 % ont déclaré n'avoir besoin du cadastre RDPPF que pour une évaluation sur dix au maximum (2016/17 : 26 %). Pas moins de 39 % en ont besoin pour presque toutes les évaluations (2016/17 : 26 %).

Environ deux tiers (66 %) des répondants utilisent le cadastre RDPPF au moins une fois par semaine. 86 % en ont besoin au moins une fois par mois. On constate une nette tendance à utiliser davantage le cadastre RDPPF qu'en 2016/17 (42 % au moins une fois par semaine ; 77 % au moins une fois par mois).

Neuf répondants sur dix ont déclaré avoir téléchargé les informations du cadastre RDPPF dans un extrait cadastral statique. La lisibilité de l'extrait a été jugée positivement par environ 80 % des personnes interrogées.

5.7.6 Utilité pour les banques

Une évaluation générale de l'utilité pour les employés de banque de pouvoir consulter des informations sur des RDPPF sélectionnés en ligne (via le cadastre dans le géoportail du canton) donne le résultat suivant (échelle de 0 à 10) :

– Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les banques (n = 29) : **9,3**

Les banques lui accordent une plus grande utilité qu'en 2016/17. À l'époque, le score moyen était de 7,8 (n = 47).

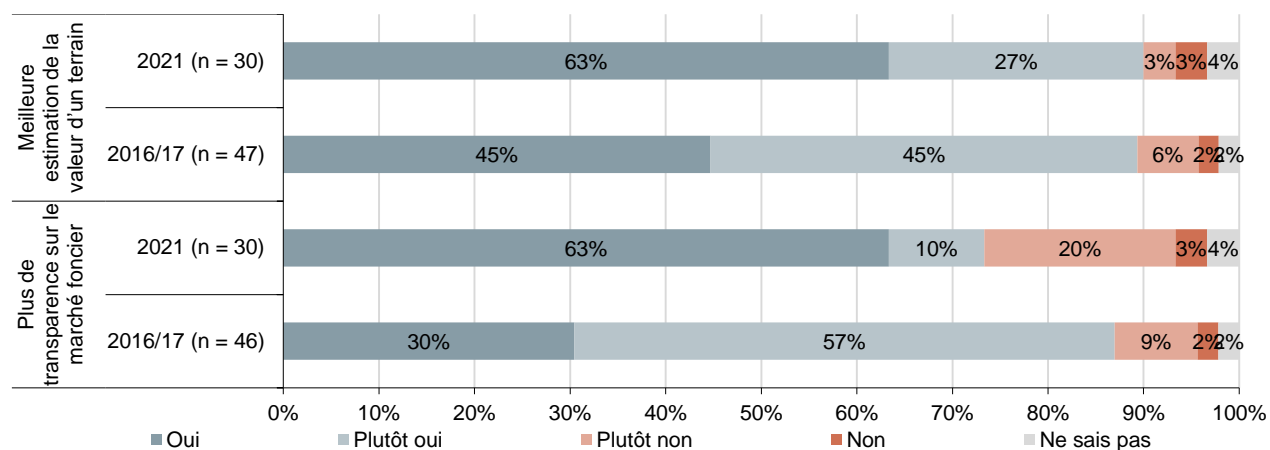
90 % des répondants ont déclaré que le cadastre RDPPF était convivial. Toutefois, environ 14 % ont rencontré des problèmes lors de son utilisation. Il s'agit, selon le champ de commentaires ouvert, exclusivement du caractère incomplet de certaines communes et de problèmes techniques (liens incorrects et redirections).

90 % déclarent que des gains d'efficacité résultent de la possibilité d'utiliser le cadastre RDPPF. Pour environ 70 % des personnes interrogées, cela représente un gain de cinq à vingt minutes par dossier. Quantifiés sur une base mensuelle, 65 % déclarent économiser entre deux et dix heures (médiane = quatre heures).

5.7.7 Avantages indirects, pour la société

Quelle est l'influence du cadastre RDPPF sur le marché foncier ?

D 5.52: Influence sur le marché immobilier et l'évaluation de la valeur du point de vue des banques



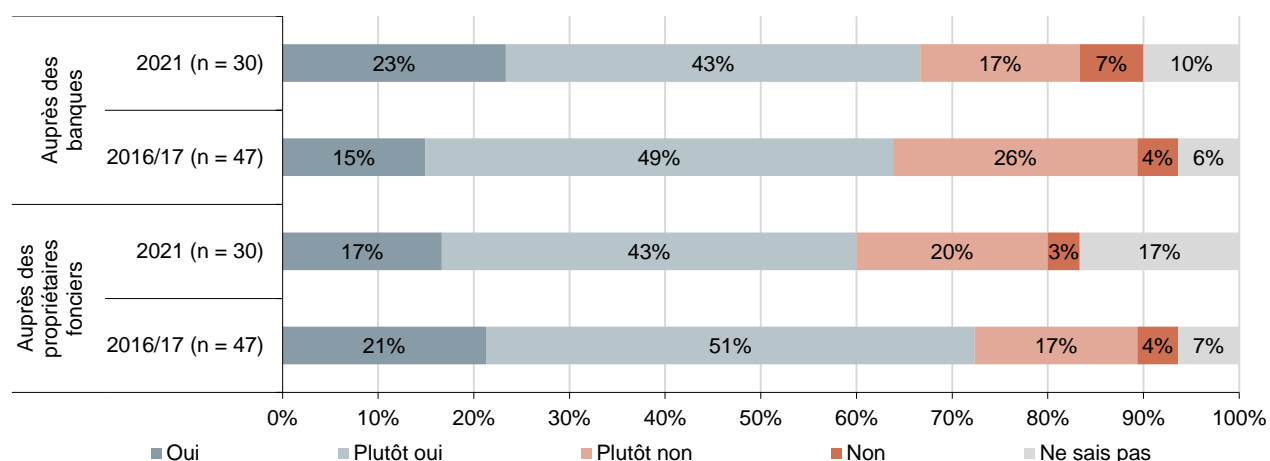
Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021 et 2016/17).

Question : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées permet une meilleure évaluation de la valeur d'un bien-fonds/accroît la transparence sur le marché foncier ?

Relativement moins de répondants qu'en 2016/17 s'attendent à ce que la transparence sur le marché foncier s'améliore (tende à s'améliorer) (73 % contre 87 %). 90 % partent du principe que la valeur d'une parcelle de terrain peut être (plutôt) mieux évaluée. En 2016/17, le taux d'approbation était de 87 %.

Le cadastre RDPPF permet-il de réduire les pertes pour les banques et les propriétaires fonciers en raison d'évaluations incorrectes ?

D 5.53: Influence sur les pertes pour les banques et les propriétaires fonciers du point de vue des employés de banque



Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021 et 2016/17).

Question : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées va réduire les pertes subies par les banques et les propriétaires fonciers en raison d'erreurs d'évaluation ?

La majorité des employés de banque interrogés sont d'avis qu'il est possible d'économiser les pertes dues à des évaluations incorrectes. Cela est vrai tant pour les propriétaires fonciers que pour les banques elles-mêmes.

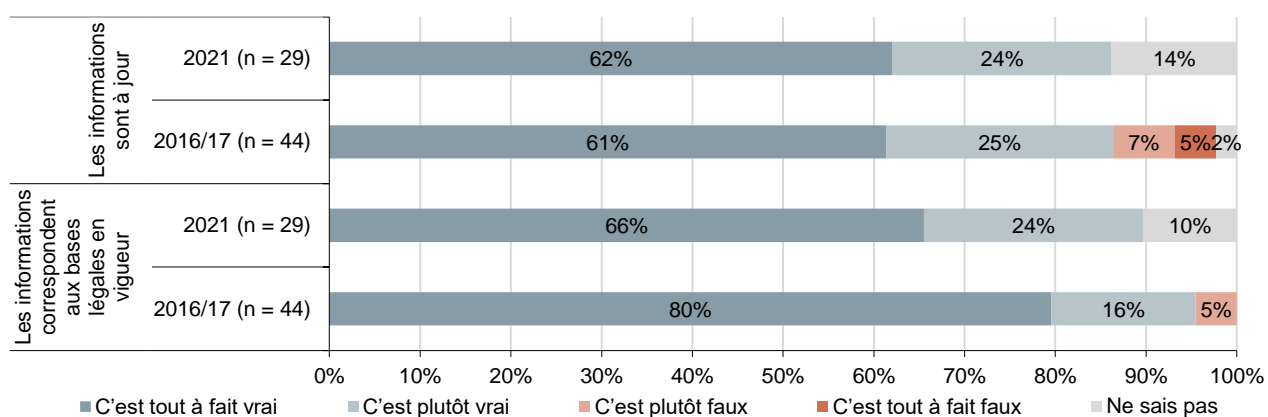
Aucun des répondants n'a déclaré que des pertes avaient été subies au cours des cinq dernières années parce que les informations RDPPF n'avaient pas été prises en compte ou étaient incorrectes, entraînant des erreurs d'évaluation.

Environ 36 % ont déclaré que les économies potentielles liées à l'utilisation du cadastre RDPPF ont été répercutées sur la clientèle (2016/17 : 18 %). Pour 32 % des banques interrogées, les économies réalisées sont trop faibles pour être répercutées. L'autre motif principal est que les économies sont compensées dans les évaluations internes.

5.7.8 Évaluation de la sécurité du droit

Tous les employés de banque ont été invités à évaluer la sécurité juridique des informations RDPPF. Les banques se sont limitées dans leur évaluation au canton où elles ont le plus souvent affaire aux biens fonds/immeubles.

D 5.54: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue des employés de banque



Source : Enquête en ligne (2021 et 2016/17).

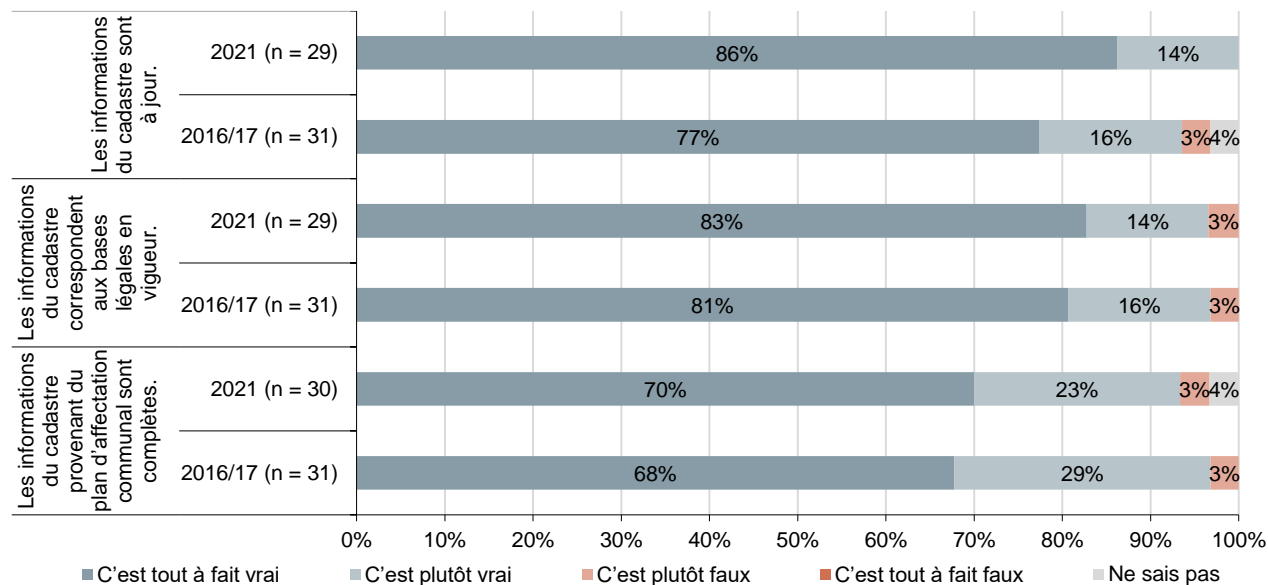
Questions : Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans le canton, je pars du principe qu'elles sont d'une parfaite actualité.

La sécurité juridique est généralement considérée comme bonne. La confiance dans l'actualité n'est pas contestée. Les employés de banque ont également confiance dans le fait que les informations sont en concordance avec les bases légales en vigueur.

La majorité (80 %) des employés de banque sont également certains que la possibilité de consulter en ligne des informations RDPPF sélectionnées peut augmenter la sécurité du droit en matière de propriété foncière.

Trois questions supplémentaires concernant la sécurité juridique des *informations dans le cadastre RDPPF* ont été posées aux seules personnes qui l'avaient déjà utilisé. Le graphique suivant montre les réponses :

D 5.55: Évaluation de la sécurité du droit des informations dans le cadastre RDPPF du point de vue des employés de banque



Source : Enquête en ligne auprès des banques (2021 et 2016/17).

Questions : Je pars du principe que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité/correspondent aux bases légales en vigueur/qui se fondent sur les plans d'affectation de la commune sont complètes.

La sécurité juridique est aussi jugée positivement par les employés de banque qui utilisent le cadastre RDPPF. Presque toutes les réponses font confiance à la fois à l'opportunité et à la conformité avec les bases légales en vigueur ainsi qu'à l'exhaustivité en matière de plans d'affectation communaux.

5.8 Services cantonaux

Les données-clés de l'enquête auprès des services cantonaux sont les suivantes :

D 5.56: Données-clés de l'enquête auprès des services cantonaux

		<i>Groupe cible total</i>	<i>Proportion du groupe cible total</i>	<i>Participants</i>	<i>Proportion de l'échantillon</i>	
Toutes les données cantonales		78		42	100 %	Total des retours : 54 %
Langue	Allemand	53	68 %	29	71 %	
	Français	20	26 %	11	24 %	
	Italien	5	6 %	2	5 %	
Services cantonaux	Autorisations de construire	15	19 %	9	21 %	
	Services immobiliers	15	19 %	5	12 %	
	Aménagement du territoire	17	22 %	8	19 %	
	Environnement	16	21 %	13	31 %	
	Promotion économique	15	19 %	7	17 %	
Canton	AG	5	6 %	4	10 %	
	AR	5	6 %	2	5 %	
	BE	7	9 %	4	10 %	
	BS	5	6 %	2	5 %	
	GE	5	6 %	1	2 %	
	JU	5	6 %	1	2 %	
	NW	5	6 %	2	5 %	
	OW	5	6 %	2	5 %	
	SO	5	6 %	3	7 %	
	TG	5	6 %	3	7 %	
	TI	5	6 %	2	5 %	
	UR	5	6 %	3	7 %	
	VD	5	6 %	4	10 %	
	VS	5	6 %	4	10 %	
	ZH	6	8 %	5	12 %	

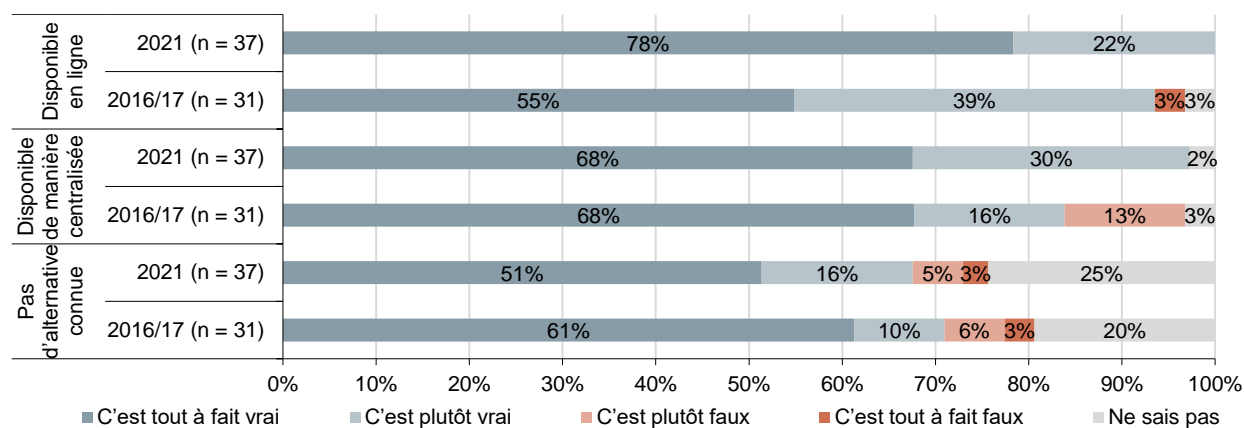
Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021).

Au total, nous avons enregistré un taux de réponse de 54 %. Les services cantonaux de la Suisse alémanique sont quelque peu surreprésentés. En ce qui concerne les services cantonaux, nous avons enregistré le plus grand nombre de réponses de la part des services de l'environnement et des centrales en matière d'autorisations de construire.

5.8.1 Nécessité

Les employés des services cantonaux interrogés évaluent la nécessité comme suit :

D 5.57: Évaluation de la nécessité du point de vue des services cantonaux



Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021 et 2016/17).

Questions : Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne./que des informations relatives aux RDPPF, afférentes à différentes bases légales (Confédération, cantons et communes), soient mises à disposition de manière centralisée./Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle.

Les services cantonaux estiment la nécessité un peu plus élevée qu'en 2016/17. En particulier, la nécessité d'une disponibilité centralisée est désormais (plutôt) perçue par tous les services cantonaux. Les offres alternatives (SIG communaux) ne sont que peu connues.

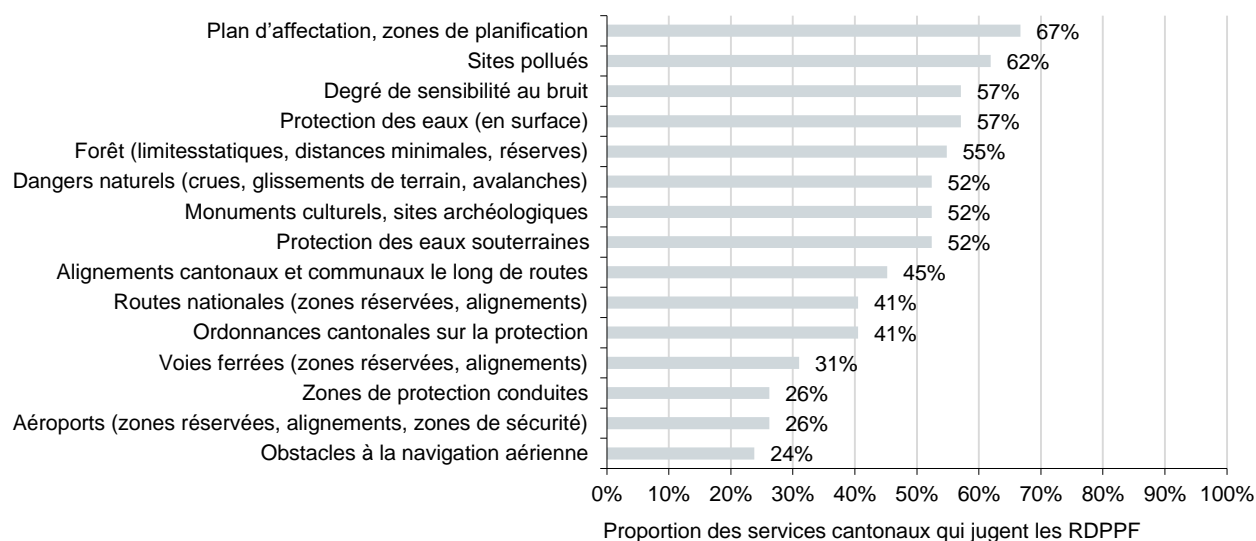
5.8.2 Coûts et efforts

Comme en 2016/17, la majorité des services d'aménagement du territoire interrogés estiment que le coût de la mise en place du cadastre est plutôt élevé. Les autres services cantonaux n'ont pas été interrogés sur les coûts.

5.8.3 Intégralité

Quels thèmes RDPPF sont particulièrement pertinents du point de vue des services cantonaux ?

D 5.58: Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour votre travail ?



Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021).

N = 42, réponses multiples possibles.

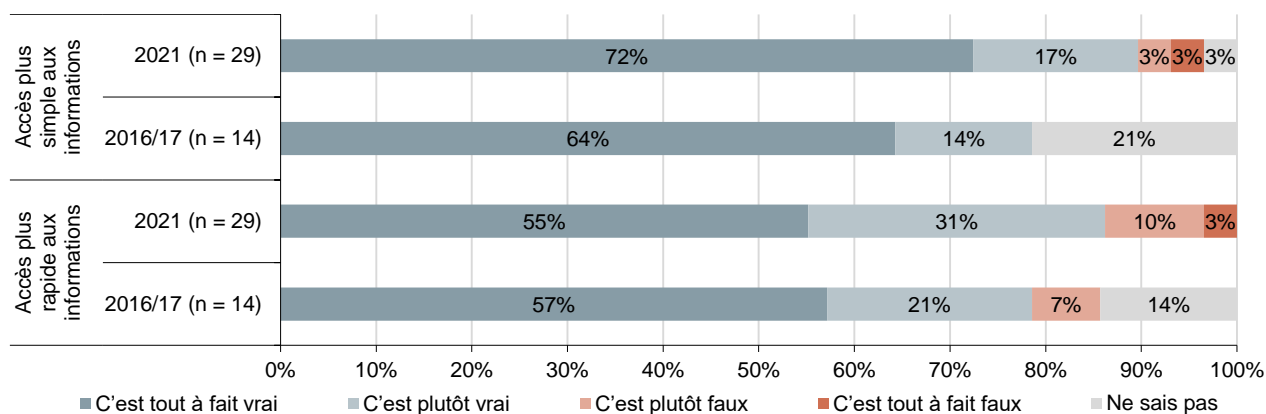
Les questions les plus pertinentes pour les autorités cantonales sont les plans d'affectation, les zones de planification et les sites pollués. Cependant, de nombreux autres thèmes RDPPF sont également pertinents pour les répondants.

Les données relatives aux conduites, les servitudes, les plans d'affectation spéciaux et les rapports de propriété sont d'autres sujets pertinents pour les services cantonaux.

5.8.4 Accessibilité

Comment les services cantonaux évaluent-ils l'accessibilité du cadastre RDPPF ?

D 5.59: Évaluation de l'accessibilité du point de vue des services cantonaux



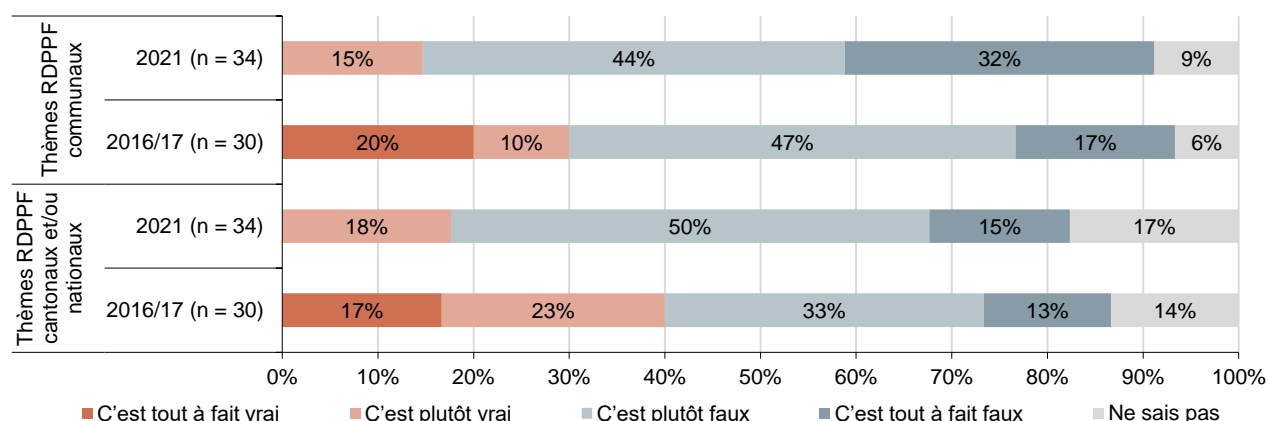
Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021 et 2016/17).

Questions : Grâce au cadastre RDPPF, j'obtiens plus facilement que par le passé des informations concernant (certaines) des restrictions de droit public à la propriété foncière lorsque j'en ai besoin et n'ai pas à attendre la réponse du service compétent.

Le cadastre RDPPF est perçu comme accessible par une majorité des services cantonaux. Il a également été possible d'améliorer l'évaluation depuis 2016/17.

Comment les services cantonaux évaluent-ils l'effort nécessaire pour obtenir des informations importantes au niveau communal, cantonal ou national ?

D 5.60: Effort nécessaire pour obtenir des informations du point de vue des services cantonaux



Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021 et 2016/17).

Questions : J'ai beaucoup d'efforts à fournir pour accéder à des informations relatives aux principaux thèmes RDPPF communaux (par ex. plan d'affectation)/ au niveau de mon canton et/ou de la Confédération.

Aucun service cantonal n'a déclaré en 2021 que l'effort nécessaire pour obtenir des informations communales ou cantonales et/ou nationales sur les thèmes RDPPF était totalement excessif.

5.8.5 Notoriété

5 % des services cantonaux ont déclaré qu'ils n'avaient pas connaissance du cadastre RDPPF. Ce chiffre était identique en 2016/17.

5.8.6 Fréquence de l'utilisation

79 % des services interrogés ont déclaré avoir déjà utilisé le cadastre RDPPF une fois pour obtenir des informations sur des parcelles. Ce chiffre est également stable dans les cantons pilotes. Le pourcentage était identique en 2016/17.

La plupart des services interrogés utilisent le cadastre au moins une fois par semaine (53 %). 72 % l'utilisent au moins une fois par mois. Ce chiffre a augmenté par rapport à 2016/17. À l'époque, environ un quart des sondés (27 %) utilisait le cadastre au moins une fois par semaine et 53 % au moins une fois par mois.

De plus en plus de services cantonaux font également usage de la possibilité de télécharger les informations du cadastre RDPPF dans un extrait cadastral statique. En 2016/17, il s'agissait encore de 60 %, alors qu'en 2021, c'était déjà 73 %. La quasi-totalité d'entre eux considèrent que l'extrait statique est (très) lisible.

Environ 11 % des répondants déclarent ne pas utiliser le cadastre, car ils acquièrent déjà suffisamment d'informations par d'autres canaux. 7 % n'ont pas besoin d'informations concernant les RDPPF.

5.8.7 Utilité pour les services cantonaux

Une évaluation générale de l'utilité pour les services cantonaux de pouvoir consulter des informations sur des RDPPF sélectionnés en ligne (via le cadastre dans le géoportail du canton) donne le résultat suivant (échelle de 0 à 10) :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les services cantonaux (n = 37) : **7,7**

Les services cantonaux estiment la nécessité un peu plus élevée qu'en 2016/17. À l'époque, le score moyen était de 7,5 (n = 33). Les centrales en matière d'autorisations de construire ont la meilleure estimation de l'utilité (n = 9, utilité 8,6), tandis que le bénéfice pour les services de l'environnement est comparativement plus faible (n = 13 ; utilité = 7,1).

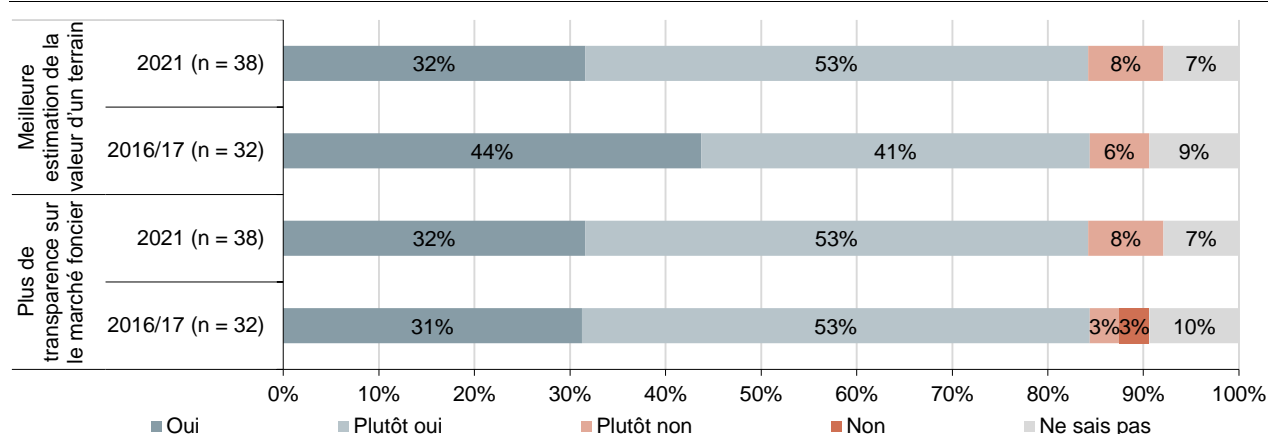
Presque tous les services cantonaux interrogés ont déclaré que le cadastre RDPPF est facile à utiliser. Le seul commentaire concernant la convivialité concerne le manque de clarté des formes de représentation dans un canton.

Pour 87 % des services cantonaux interrogés, la possibilité d'utiliser le cadastre RDPPF entraîne des gains d'efficacité. 12 % estiment qu'ils gagnent moins de cinq minutes par dossier, 42 % entre cinq et vingt minutes. Pour 19 % d'entre eux, les gains d'efficacité représentent plus d'une demi-heure de temps gagné par dossier. Quantifié sur une base mensuelle, cela se traduit par un gain de temps d'une à quatre heures pour la plupart des répondants (37 %). Pour environ un quart d'entre eux (26 %), il s'agit même de quatre à huit heures. 21 % ont déclaré économiser plus de huit heures par mois.

5.8.8 Avantages indirects, pour la société

Comment les personnes interrogées évaluent-elles l'impact sur le marché immobilier ?

D 5.61: Influence sur le marché immobilier et l'évaluation de la valeur du point de vue des services cantonaux



Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021 et 2016/17).

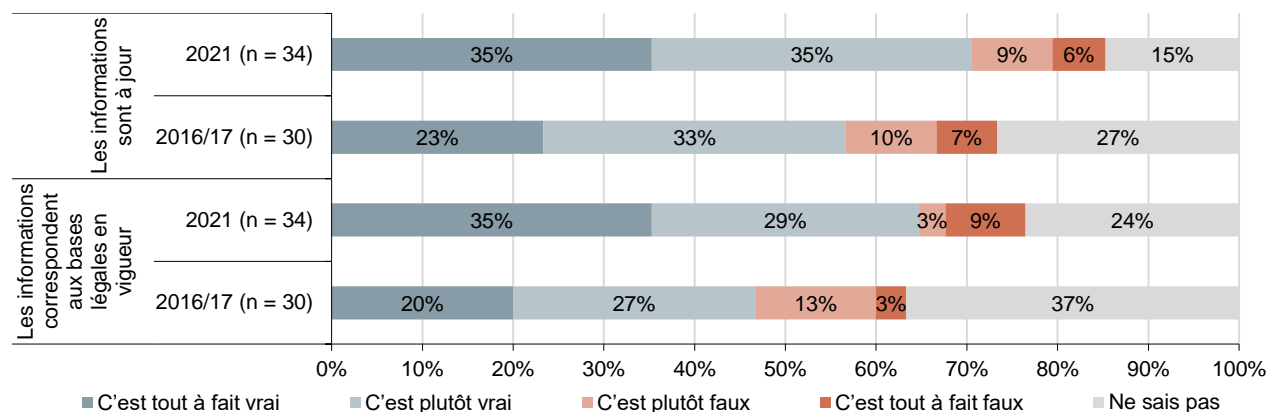
Question : Pensez-vous que la possibilité d'accéder en ligne (via le cadastre, sur le géoportail du canton) à des informations relatives à des RDPPF sélectionnées conduit à une transparence accrue sur le marché foncier/à une estimation plus simple de la valeur de la parcelle ?

La majorité des répondants affirment que le cadastre RDPPF accroît la transparence du marché foncier et facilite l'évaluation de la valeur d'un terrain. Cependant, les proportions restent stables.

5.8.9 Évaluation de la sécurité du droit

Tous les services cantonaux interrogés ont été invités à évaluer la sécurité du droit des informations.

D 5.62: Évaluation de l'actualité et de la conformité aux bases du point de vue des services cantonaux



Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021 et 2016/17).

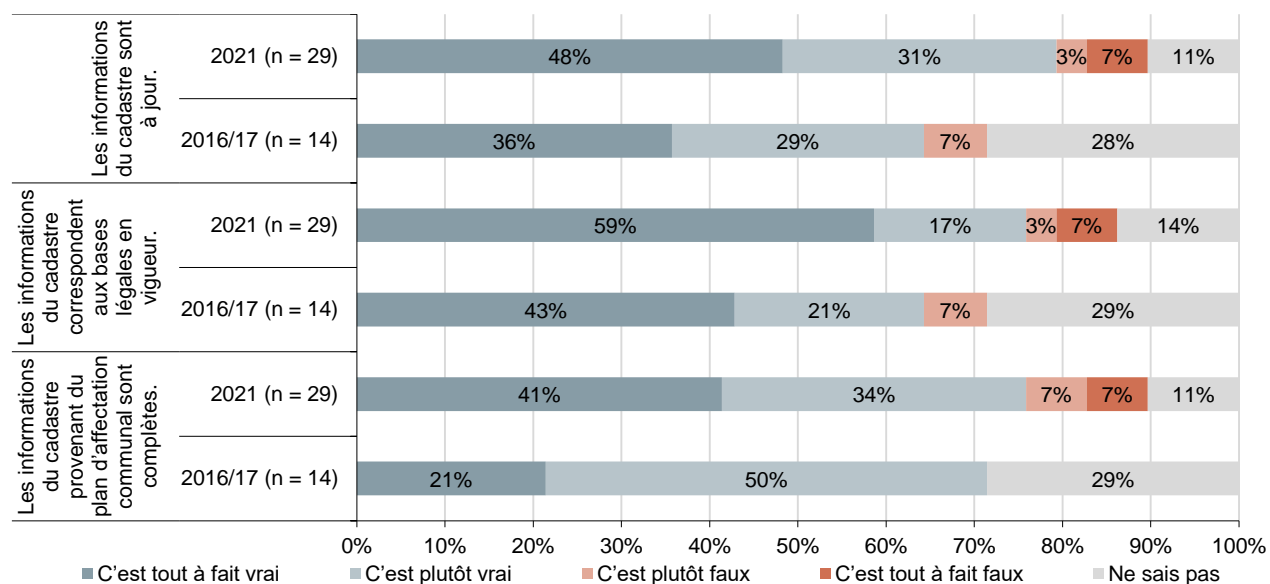
Question : Lorsque j'obtiens des informations relatives à des restrictions de droit public à la propriété foncière concernant des biens-fonds dans mon canton, ces dernières sont à jour/coïncident avec les bases légales en vigueur.

Les services cantonaux estiment que la sécurité juridique des informations reçues est plutôt élevée, bien qu'une proportion relativement importante ne puisse pas l'évaluer. Dans l'ensemble, l'évaluation de la sécurité juridique s'est améliorée entre 2016/17 et 2021.

Les services cantonaux interrogés sont également (plutôt) d'avis que le cadastre RDPPF augmente la sécurité du droit en matière de propriété foncière. Alors qu'ils étaient 77 % à être d'accord en 2016/17, ils sont déjà 86 % aujourd'hui.

Les services cantonaux qui utilisent déjà le cadastre RDPPF ont été invités à évaluer la sécurité juridique des *informations contenues dans le cadastre RDPPF*.

D 5.63: Évaluation de la sécurité du droit des informations dans le cadastre RDPPF du point de vue des services cantonaux



Source : Enquête en ligne auprès des services cantonaux (2021 et 2016/17).

Question : Je peux être sûr que les informations du cadastre RDPPF sont d'une parfaite actualité/correspondent aux bases légales en vigueur/qui se fondent sur les plans d'affectation des communes sont complètes.

Dans l'ensemble, les répondants jugent la sécurité juridique des informations contenues dans le cadastre RDPPF plus élevée qu'en 2016/17. La grande majorité des répondants ont évalué (plutôt) positivement tant l'opportunité et la concordance avec les bases légales en vigueur que l'exhaustivité. Il est également à noter que la proportion de réponses « ne sais pas » a diminué.

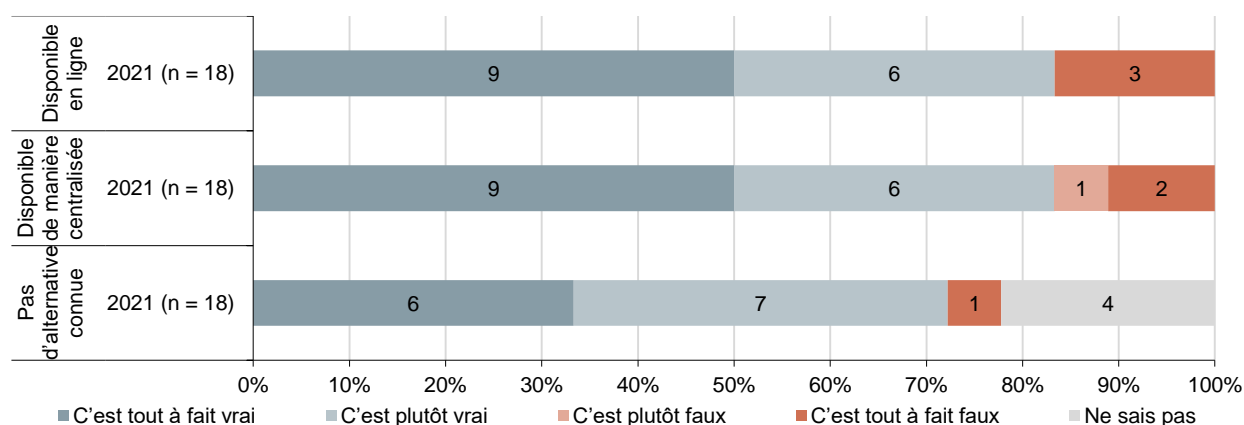
5.9 Assurances immobilières

Dans les 19 cantons disposant d'une assurance immobilière cantonale, les responsables des départements « assurance » ont été contactés. Comme il était possible de transmettre le lien vers l'enquête à d'autres employés de leur propre assurance, seules les réponses par canton et non par personne peuvent être indiquées. Ayant reçu des réponses de 17 cantons (20 personnes au total), cela représente 89 %. Au vu du petit nombre de sondés, les résultats ne seront pas décrits comme pour les autres groupes cibles, mais plutôt de manière qualitative. En outre, le nombre absolu de réponses est indiqué dans les graphiques dans chaque cas. Il convient de noter que les assurances immobilières n'avaient pas encore été interrogées en 2016/17 ; par conséquent, aucune évolution dans le temps ne peut être décrite pour ce groupe cible.

5.9.1 Nécessité

En ce qui concerne l'appréciation de la nécessité, l'enquête auprès des assurances immobilières aboutit au résultat suivant :

D 5.64: Évaluation de la nécessité du point de vue des assurances immobilières



Source : Enquête en ligne auprès des assurances immobilières (2021).

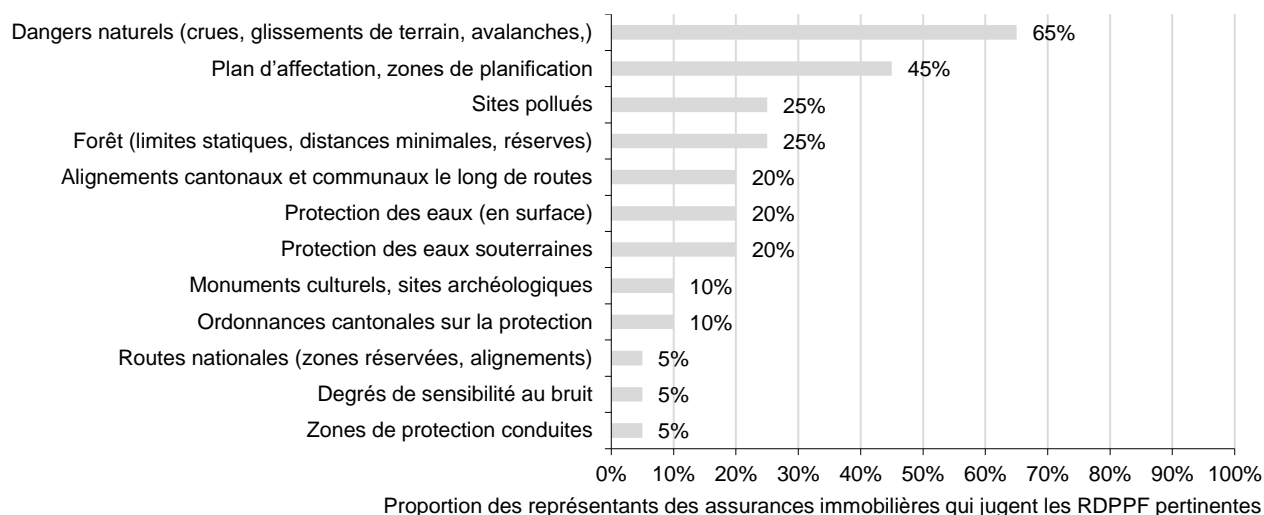
Question : Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF soient mises à disposition en ligne./Je considère qu'il est nécessaire que des informations relatives aux RDPPF, afférentes à différentes bases légales en vigueur (Confédération, cantons et communes), soient mises à disposition de manière centralisée./Je ne connais aucune autre offre (par exemple du secteur privé) proposant des prestations identiques ou similaires à celles du cadastre RDPPF à la clientèle.

Les assurances immobilières sont aussi majoritairement convaincues de la nécessité du cadastre RDPPF. Le répondant qui connaît d'autres offres ne donne pas de précisions supplémentaires.

5.9.2 Intégralité

Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour les assurances immobilières ?

D 5.65: Quels thèmes RDPPF revêtent de l'importance pour votre travail ?



Source : Enquête en ligne auprès des assurances immobilières (2021).

N = 20, réponses multiples possibles.

Seuls les thèmes considérés comme pertinents par au moins une personne sont répertoriés.

Comme prévu, le nombre de thèmes pertinents pour les assurances est inférieur à celui des autres groupes cibles professionnels. Plus précisément, les thèmes suivants sont jugés pertinents. Le thème le plus prioritaire est celui des « risques naturels ». Interrogés sur les autres RDPPF qui seraient pertinents pour les assurances, les répondants mentionnent les nantissements, les informations du registre foncier, le cadastre des bâtiments dignes de protection et les normes SIA.

5.9.3 Accessibilité

Presque toutes les assurances immobilières interrogées déclarent que le cadastre RDPPF leur permet d'obtenir plus facilement et plus rapidement des informations sur les restrictions de droit public à la propriété foncière que s'il n'existait pas.

5.9.4 Notoriété

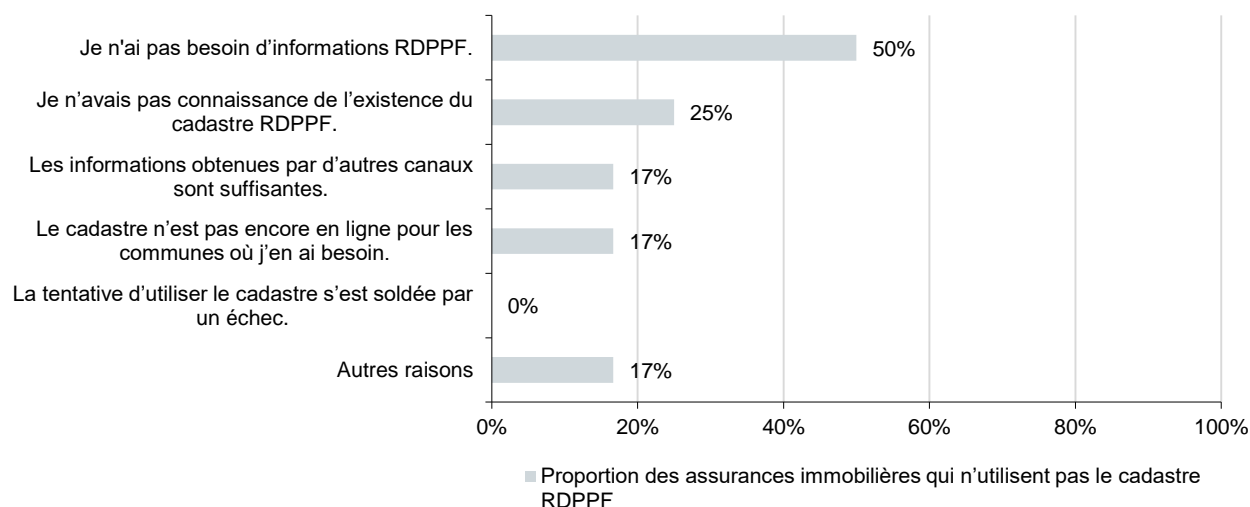
Le cadastre RDPPF est connu de la grande majorité des assurances immobilières. Cependant, trois répondants sur 20 ne savent pas que le cadastre RDPPF existe. Ces personnes viennent de Suisse orientale, c'est-à-dire de la région dans laquelle le cadastre RDPPF a été introduit en dernier lieu.

Une assurance immobilière d'un canton n'a appris l'existence du cadastre qu'à travers l'enquête et l'a utilisé pour la première fois, et apprécie maintenant beaucoup le fait que ce service existe.

5.9.5 Fréquence de l'utilisation

Il a été demandé à toutes les assurances immobilières si elles avaient déjà utilisé le cadastre RDPPF dans le géoportail de leur canton. Huit répondants sur 20 ont déclaré avoir utilisé le cadastre RDPPF pour obtenir des informations sur les parcelles. Cela signifie que seule une petite minorité des répondants a déjà utilisé le cadastre.

Les douze sondés qui n'utilisent pas le cadastre indiquent les motifs suivants :

D 5.66: Raisons données par les assurances immobilières pour la non-utilisation

Source : Enquête en ligne auprès des assurances immobilières (2021)

n = 12 Seuls les assurances immobilières qui ont déclaré n'avoir jamais utilisé le cadastre RDPPF ont été interrogés. Plusieurs réponses possibles

Question : Pourquoi n'utilisez-vous pas encore le cadastre RDPPF ?

D'autres raisons ont été invoquées : premièrement, les RDPPF ne sont pas absolument nécessaires pour l'évaluation des bâtiments par l'assurance et, deuxièmement, une application SIG permet depuis longtemps d'accéder aux RDPPF.

La majorité des huit répondants qui utilisent le cadastre RDPPF déclarent le faire environ une fois par semaine.

Les assurances déclarent le plus souvent utiliser le cadastre RDPPF pour déterminer la valeur des maisons individuelles et multifamiliales.

Quatre utilisateurs sur huit ont déjà utilisé la possibilité de télécharger les informations du cadastre RDPPF dans un extrait cadastral statique. La lisibilité des extraits statiques a été jugée positive par tous les répondants.

5.9.6 Utilité pour les assurances immobilières

Une évaluation générale de l'utilité pour les assurances immobilières de pouvoir consulter des informations sur des RDPPF sélectionnés en ligne (via le cadastre dans le géoportail du canton) donne le résultat suivant (échelle de 0 à 10) :

- Valeur moyenne de l'utilité du cadastre RDPPF pour les assurances immobilières (n = 16) : **5,2**

Les représentants qui ont déjà utilisé le cadastre RDPPF le jugent plus utile que leurs collègues qui ne l'utilisent pas (7,0 contre 4,2).

Parmi les assurances immobilières qui utilisent déjà le cadastre RDPPF, toutes déclarent le trouver convivial (n = 8). Une seule personne a rencontré un problème, citant l'accès à la barre de progression pour les informations du registre foncier et l'orthophoto.

Les huit répondants des assurances immobilières qui ont utilisé le cadastre RDPPF ont été interrogés sur les gains d'efficacité. Six sur huit déclarent gagner en efficacité grâce à l'utilisation du cadastre RDPPF.

En d'autres termes, le cadastre RDPPF entraîne également des gains d'efficacité pour les assurances immobilières. Cinq personnes ont estimé le gain d'efficacité par mois pour leur travail. La valeur médiane est de quatre heures de travail par mois. En raison de la forte volonté des assurances immobilières de participer à l'enquête, nous ne faisons pas d'extrapolation ici, mais nous pouvons quantifier le gain de temps par mois pour toutes les assurances immobilières à un total de 34 heures sur la base des informations fournies.

5.9.7 Avantages indirects, pour la société

La moitié des assurances immobilières ayant réalisé des gains d'efficacité grâce au cadastre RDPPF répercutent ces économies sur leur clientèle. Lorsque ce n'est pas le cas, la raison en est que les économies sont trop faibles ou que le travail de la personne qui a répondu à l'enquête n'est pas facturé directement.

Plus de la moitié des répondants sont d'avis que la valeur d'une parcelle peut être mieux évaluée sur la base du cadastre RDPPF. Cependant, pas moins de sept répondants sur 18 pensent que ce n'est pas ou plutôt pas le cas.

5.9.8 Évaluation de la sécurité du droit

Les assurances immobilières ont été invitées à évaluer la sécurité juridique des informations RDPPF. Pour la majorité des répondants, les informations RDPPF sont à jour et respectent les bases légales en vigueur.

Interrogées spécifiquement sur les informations RDPPF dans le cadastre, toutes les assurances immobilières qui utilisaient déjà le cadastre RDPPF ont déclaré que

- les informations RDPPF dans le cadastre sont à jour,
- les informations RDPPF dans le cadastre correspondent aux bases légales en vigueur, et
- les informations RDPPF qui se fondent sur les plans d'affectations communaux sont complètes.

Les assurances immobilières ont donc une appréciation favorable de la sécurité du droit.

5.10 Tous les groupes cibles professionnels : poursuite du développement du cadastre RDPPF

Pour la première fois en 2021, tous les groupes cibles ont été invités à évaluer les développements possibles du cadastre RDPPF. Les résultats suivants peuvent être présentés à cet égard :

D 5.67: Utilité par groupe professionnel

Groupe	Toutes les informations publiques relatives à une parcelle (RDPPF, registre foncier, mensuration officielle) peuvent être consultées en un seul endroit.	Le cadastre RDPPF a la fonction d'organe de publication officiel.	Demande de restrictions contraignantes pour les autorités
Banques	9,4 (n = 30)	8,7 (n = 28)	
Assurances immobilières	7,4 (n = 17)	5,5 (n = 17)	
Communes	8 (n = 588)	6,3 (n = 505)	7,7 (n = 570)
Géomètres	8,6 (n = 92)	8,1 (n = 86)	
Offices du registre foncier	6,1 (n = 12)	5,5 (n = 10)	6,2 (n = 10)
Secteur immobilier	9,1 (n = 184)	8,2 (n = 171)	
Services cantonaux	8,5 (n = 38)	7,8 (n = 37)	
Notaires	8,8 (n = 341)	8,0 (n = 310)	8,7 (n = 331)
Planificateurs/trices, architectes	8,8 (n = 159)	8,1 (n = 148)	

Source : Toutes les enquêtes 2021.

Questions : Sur une échelle de 0 à 10, comment appréciez-vous l'avantage pour [groupe de parties prenantes] que toutes les informations publiques sur une parcelle (RDPPF, registre foncier et mensuration officielle) puissent être consultées en un seul endroit ? / Sur une échelle de 0 à 10, comment appréciez-vous l'utilité pour [groupe de parties prenantes] que le cadastre RDPPF ait la fonction d'un organe de publication officiel ? / Sur une échelle de 0 à 10, comment appréciez-vous l'utilité pour [groupe de parties prenantes] que les restrictions contraignantes pour les autorités puissent être consultées dans les informations foncières ?

Échelle de 0 (aucune utilité) à 10 (très grande utilité).

En ce qui concerne les trois options proposées pour l'évolution future, les groupes cibles sont fondamentalement favorables. L'avantage est jugé particulièrement élevé si toutes les informations publiques sur un bien (RDPPF, registre foncier, mensuration officielle) peuvent être consultées en un seul endroit. Les banques, le secteur immobilier, les notaires, les planificateurs/trices et les architectes y voient le plus grand avantage.

En comparaison, l'évaluation de la possibilité de demander également des restrictions contraignantes pour les autorités dans les informations sur les parcelles arrive en deuxième position. Les communes, les notaires et les offices du registre foncier ont été interrogés à ce sujet. Ils estiment que l'utilité dans ce domaine se situe entre 6,2 et 8,7 sur une échelle de 0 à 10.

Si le cadastre RDPPF avait la fonction d'un organe de publication officiel (comme c'est déjà le cas dans le canton d'Uri), les acteurs privés tels que les banques, le secteur immobilier ainsi que les planificateurs/trices et les architectes le considéreraient également comme particulièrement utile pour leur groupe professionnel. Les communes,

les assurances immobilières et les offices du registre foncier considèrent l'avantage moins élevé. Si l'on compare les réponses des groupes cibles respectifs sur les avantages des développements proposés, l'évaluation de l'organe de publication officiel arrive en troisième position.

5.11 Population

Ce chapitre détaille les résultats de l'enquête auprès du grand public. Du 20 avril au 6 mai 2021, 1115 personnes ont été contactées par téléphone dans 15 cantons où le cadastre RDPPF est en service.

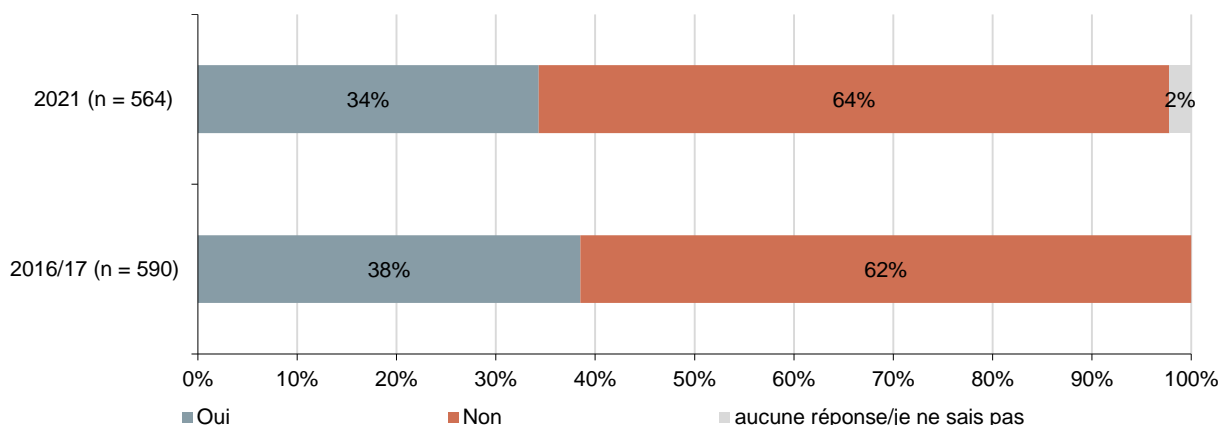
On leur a posé une première question afin de filtrer parmi la population les seules personnes pour qui les thèmes RDPPF sont pertinents. Voici la répartition des résultats.

- 37 % de tous les sondés (414 personnes) déclarent posséder un immeuble ou un terrain en Suisse.
 - 32 % de ceux-ci (133 personnes) ont été confrontés ces cinq dernières années à la vente ou l'achat d'un immeuble et/ou d'un terrain en Suisse.
 - Parmi les sondés, 14 % (57 personnes) se sont intéressés pour d'autres raisons à un terrain ou un immeuble en Suisse (toujours au cours de ces cinq dernières années).
- 63 % de tous les sondés (699 personnes) déclarent ne posséder aucun immeuble ou terrain en Suisse.
 - 6,9 % de ceux-ci (48 personnes) ont été confrontés ces dernières cinq années avec la vente ou l'achat d'un immeuble et/ou d'un terrain en Suisse.
 - Parmi les sondés, 15 % (103 personnes) se sont intéressés pour d'autres raisons à un terrain ou un immeuble en Suisse (toujours au cours de ces cinq dernières années).

Cette répartition forme la base de l'échantillon de contrôle de l'enquête, regroupant 565 personnes et que l'on peut décrire comme suit :

« il s'agit de personnes assimilées linguistiquement, entre 18 et 80 ans, dans les cantons de Zurich, Berne, Uri, Obwald, Nidwald, Soleure, Bâle-Ville, Argovie, Thurgovie, Vaud, Valais, Neuchâtel, Genève et Jura, qui sont propriétaires d'un immeuble ou d'une parcelle en Suisse et qui au cours des cinq dernières années ont procédé à l'achat ou la vente d'un immeuble / terrain en Suisse, ou se sont intéressées ces cinq dernières années pour d'autres raisons à un bâtiment ou une propriété en Suisse. »

Les personnes de cet échantillon net ont été interrogées pour savoir si elles avaient recherché des informations sur les conditions cadres juridiques à respecter lors de l'utilisation de leur bien-fonds au cours des cinq dernières années. Voici la répartition des résultats, tandis que nous présentons les données de l'enquête 2016/17 à titre de comparaison.

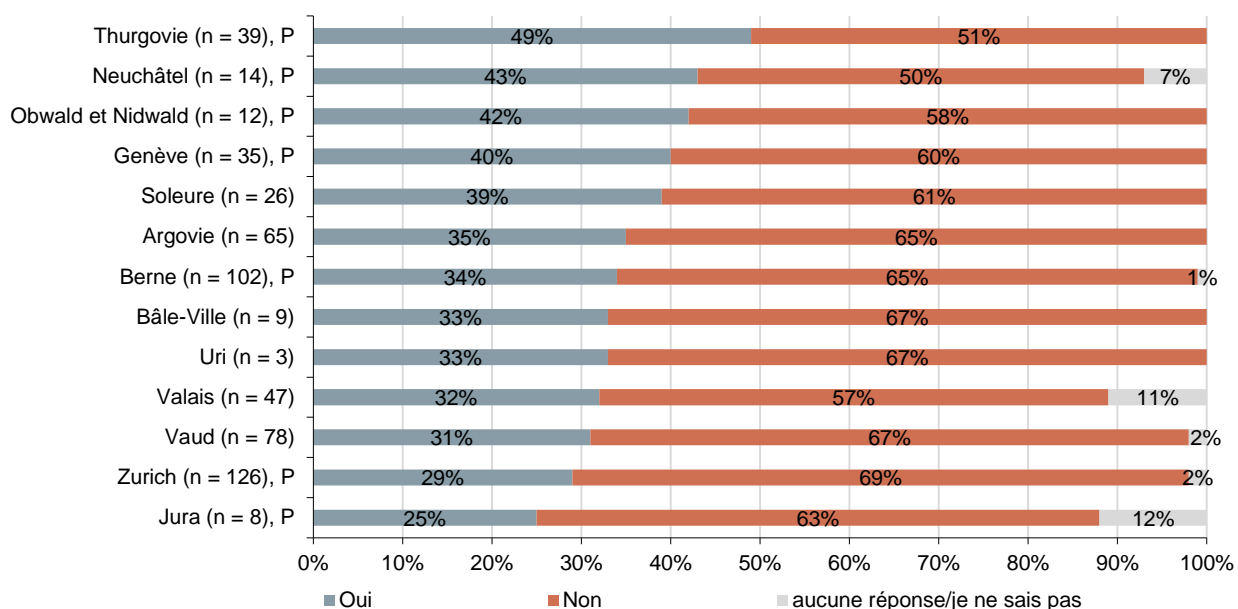
D 5.68: Obtention d'informations sur les conditions juridiques

Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

Formulation de la question : Au cours des cinq dernières années, avec-vous cherché des informations sur les conditions juridiques en vigueur à prendre en compte dans l'utilisation d'un bien-fonds ?

Au total, 34 % des sondés de l'échantillon de contrôle ont cherché des informations sur l'utilisation de leur/d'un immeuble. Cette proportion est légèrement inférieure à celle de l'enquête 2016/17.

Si l'on analyse la répartition selon les cantons, le tableau suivant se dessine :

D 5.69: Obtention d'informations sur les conditions juridiques, par canton

Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

Formulation de la question Au cours des cinq dernières années, avec-vous cherché des informations sur les conditions juridiques en vigueur à prendre en compte dans l'utilisation d'un bien-fonds ?

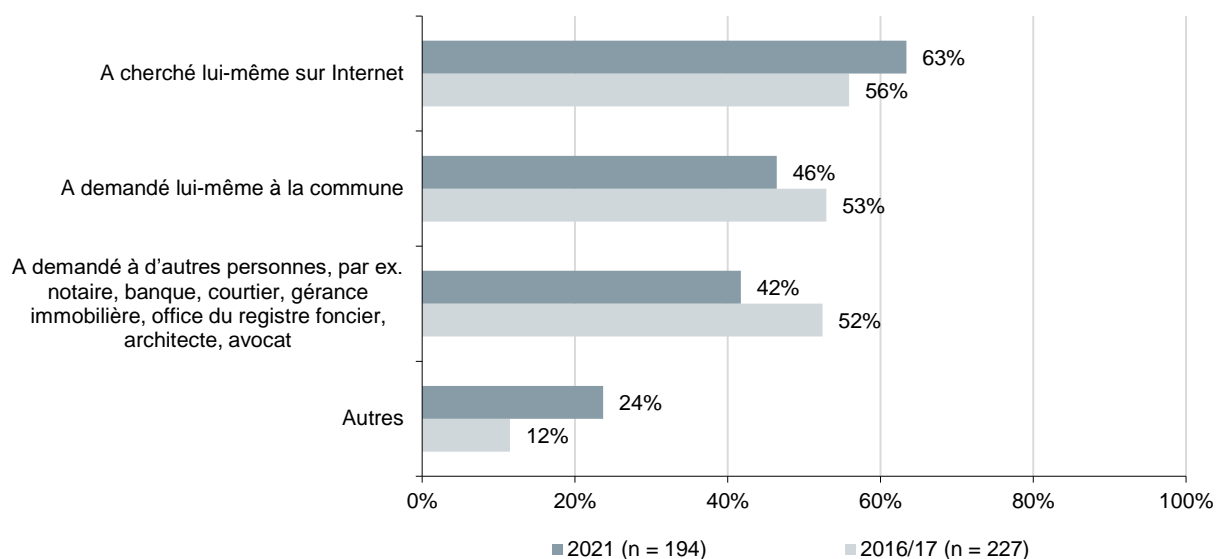
Légende : P = canton pilote en matière de RDPPF.

La plus grande proportion de personnes ayant besoin d'informations sur le cadre juridique d'une parcelle se trouve dans les cantons de Thurgovie et de Neuchâtel. La plus faible proportion se trouve dans les cantons de Zurich et du Jura. On constate un

besoin légèrement plus élevé de telles informations dans les cantons pilotes en matière de RDPPF que dans les autres cantons.

Tous les répondants qui avaient obtenu des informations sur le cadre juridique de l'utilisation d'une parcelle au moins une fois au cours des cinq dernières années ont été interrogés sur la manière dont ils l'avaient fait. Les informations suivantes ont été fournies :

D 5.70: De quelle manière avez-vous tenté d'obtenir des informations ? Comparaison dans le temps

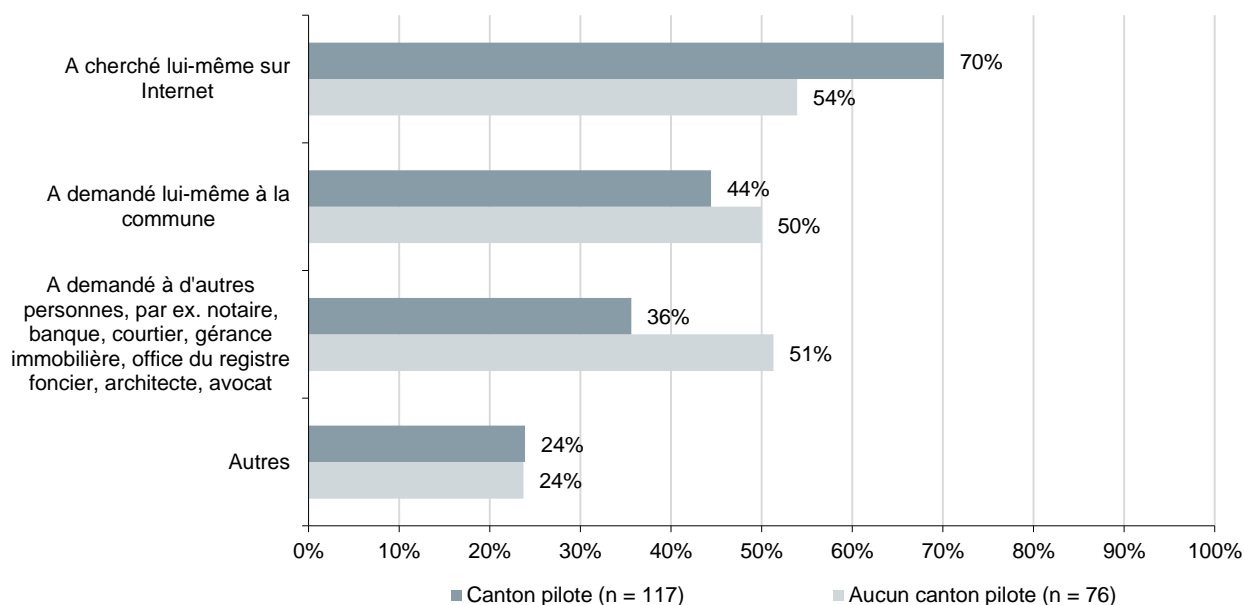


Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

Réponses multiples possibles.

La comparaison dans le temps montre que davantage de recherches ont été effectuées en ligne et que moins de demandes ont été faites auprès des communes ou d'autres personnes. Si nous examinons les réponses de 2021 des cantons pilotes et de ceux où le cadastre a été introduit plus tard, nous pouvons également constater une différence.

D 5.71: De quelle manière avez-vous tenté d'obtenir des informations ? Comparaison des cantons pilotes et des autres cantons en 2021



Source : Enquête auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021).

Réponses multiples possibles.

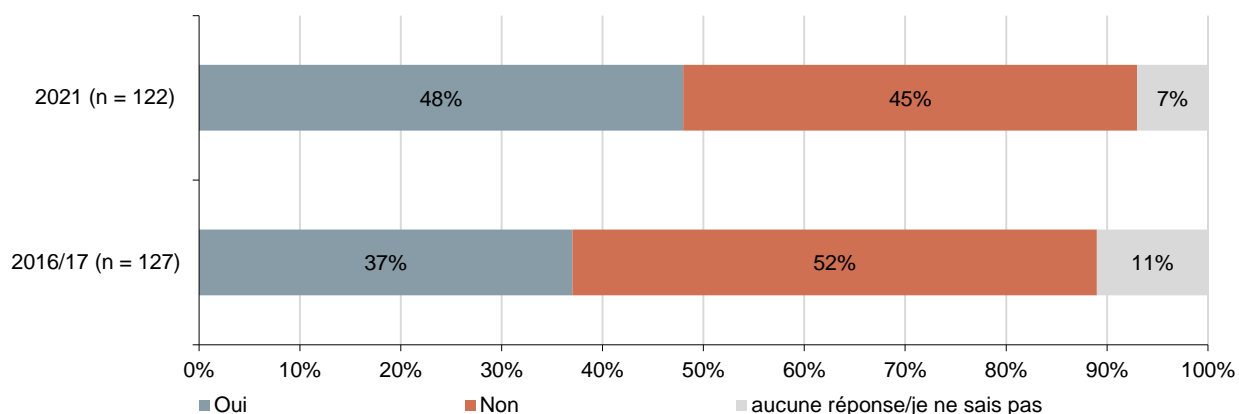
Les personnes issues des cantons pilotes, c'est-à-dire celles qui disposent d'un cadastre RDPPF depuis longtemps, ont donc effectué elles-mêmes des recherches en ligne nettement plus souvent que les personnes issues des autres cantons. En revanche, les demandes adressées aux communes ou à des tiers sont moins nombreuses dans les cantons pilotes.

On a demandé aux sondés qui ont déclaré avoir trouvé l'information désirée par un autre canal de préciser leur réponse. Les aspects suivants ont été cités :

- famille, connaissances, amis, collègues, voisins (17 mentions)
- Office cantonal (6 mentions)
- autres professionnels, par exemple avocat, gérance (5 mentions)
- système d'informations géographiques, site du cadastre (4 mentions)
- connaissances personnelles, architecte (4 mentions)
- autres (4 mentions)

5.11.1 Fréquence de l'utilisation

Comment le cadastre RDPPF est-il utilisé ? Une question à ce sujet a été posée à toutes les personnes qui ont déclaré avoir cherché les informations en ligne. Le tableau suivant montre la répartition des réponses et la comparaison avec l'enquête 2016/17.

D 5.72: Utilisation du cadastre RDPPF

Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

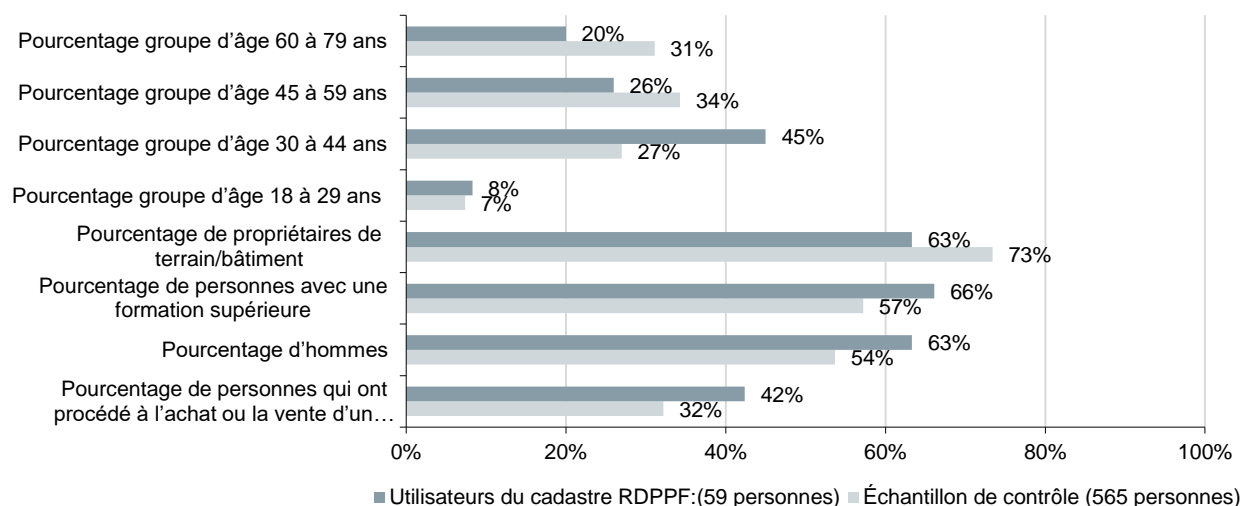
Formulation de la question Pour cela, avez-vous déjà utilisé le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière, le cadastre RDPPF, sur le géoportail de votre canton ?

L'utilisation du cadastre RDPPF a donc augmenté : près de 50 % déclarent avoir utilisé le cadastre RDPPF pour leurs recherches en ligne. La comparaison entre les cantons pilotes et non pilotes ne montre aucune différence significative. La proportion d'utilisateurs du cadastre RDPPF parmi toutes les personnes qui ont obtenu des informations sur le cadre juridique de l'utilisation des parcelles au moins une fois au cours des cinq dernières années (c'est-à-dire pas seulement celles qui ont effectué des recherches sur Internet) est de 30 %.

Si l'on compare la totalité des utilisateurs du cadastre (59 personnes) avec l'échantillon de contrôle, on peut en tirer la conclusion suivante : parmi toutes les personnes qui sont propriétaires d'un terrain ou d'un immeuble et/ou qui ont eu affaire ces derniers cinq ans à un achat ou à une vente, 10 % ont déjà utilisé au moins une fois le cadastre RDPPF ces cinq dernières années. Si l'on considère uniquement les cantons pilotes, la part est de 12 %, ce qui représente une augmentation par rapport à l'enquête 2016/17 (8 %).

Qui utilise le cadastre RDPPF ? Le graphique suivant compare le taux des critères choisis par les utilisateurs du cadastre avec l'échantillon de contrôle.

D 5.73: Critères des utilisateurs du cadastre RDPPF



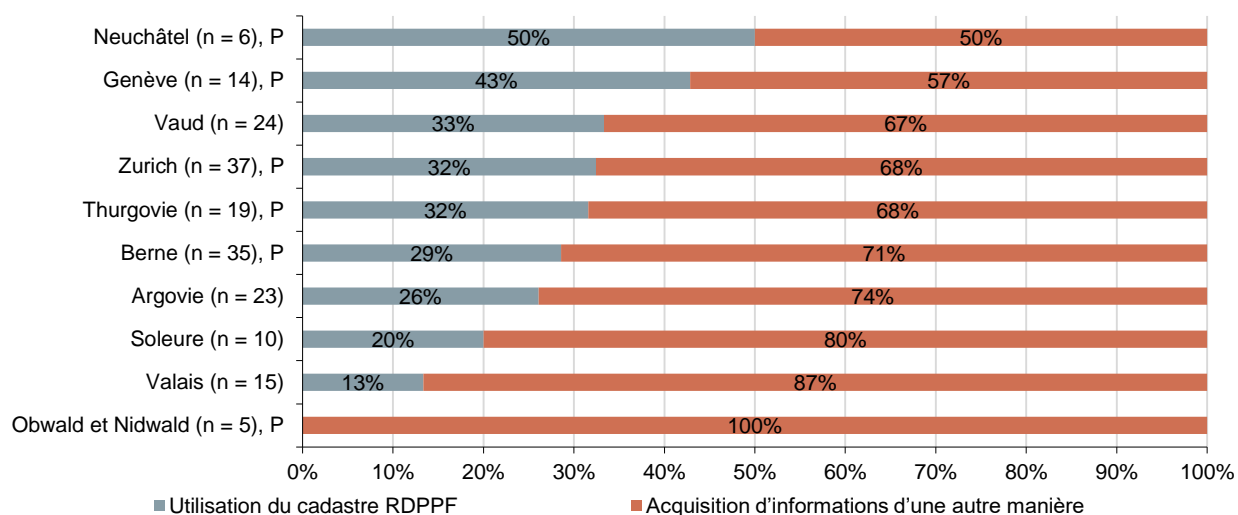
Source : Enquête auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021).

Formulation de la question Pour cela, avez-vous déjà utilisé le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière, le cadastre RDPPF, sur le géoportail de votre canton ?

Le cadastre RDPPF est plus fréquemment utilisé que la moyenne par les hommes, les personnes ayant un niveau de formation élevé et les personnes âgées de 30 à 44 ans.

Le graphique suivant montre le taux de personnes dans leurs cantons respectifs qui ont utilisé le cadastre RDPPF pour chercher des informations sur un terrain ou un immeuble. Il faut considérer, cependant, que peu de réponses nous sont parvenues des petits cantons quant à l'utilisation du cadastre.

D 5.74: Pour cela, avez-vous déjà utilisé le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière, le cadastre RDPPF, sur le géoportail de votre canton ? Par canton



Source : Enquête auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021).

Formulation de la question Pour cela, avez-vous déjà utilisé le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière, le cadastre RDPPF, sur le géoportail de votre canton ?

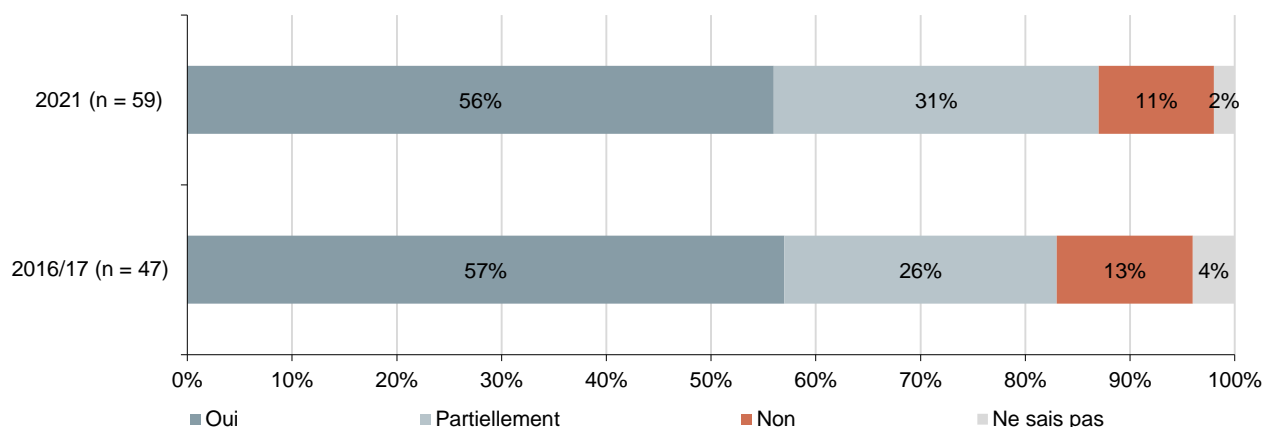
À l'exclusion des cantons avec n = 3 et moins (JU, UR, BS), P = canton pilote RDPPF.

Une utilisation plus fréquente est observée en Suisse romande. En outre, la proportion d'utilisateurs du cadastre dans les cantons pilotes est un peu plus élevée que dans les cantons non pilotes.

5.11.2 Utilité

On a demandé aux utilisateurs du cadastre s'ils avaient trouvé les informations qu'ils recherchaient grâce au cadastre RDPPF. La répartition des réponses à cette question, toujours dans une comparaison longitudinale avec l'enquête 2016/17, est la suivante :

D 5.75: Succès dans la recherche d'informations



Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

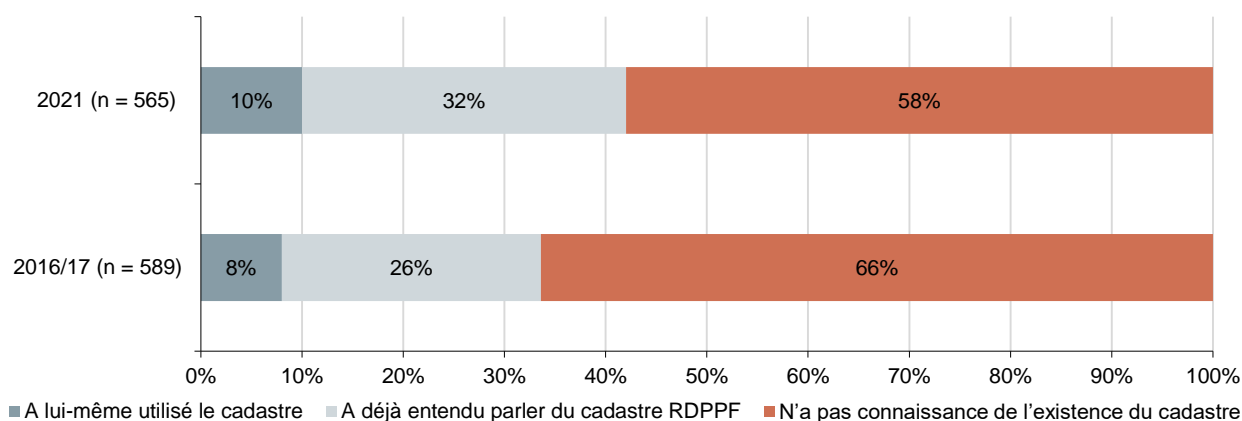
Formulation de la question Avez-vous trouvé les informations que vous recherchiez grâce au cadastre RDPPF ?

Pour la majorité des utilisateurs, le cadastre s'est donc également avéré utile. On ne peut observer qu'un changement marginal dans le temps.

5.11.3 Notoriété

Quel pourcentage de la population connaît le cadastre RDPPF? La part des sondés de l'échantillon de contrôle qui connaissaient le cadastre ou qui l'ont déjà utilisé est représentée ci-après.

D 5.76: Notoriété du cadastre RDPPF :



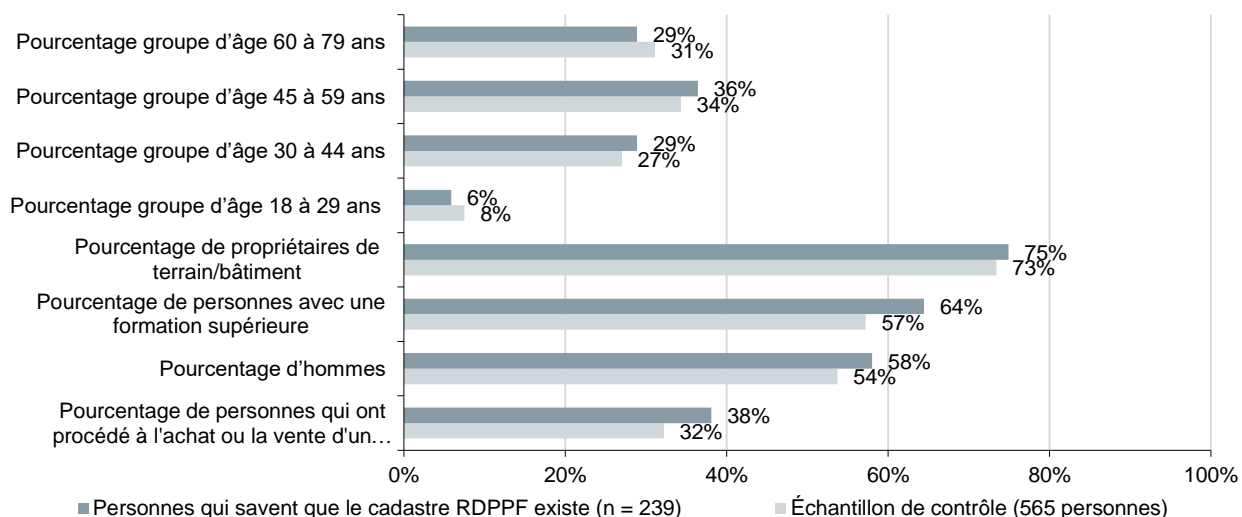
Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

Formulation de la question Le géoportail du canton donne les renseignements en ligne sur le cadre juridique de l'utilisation d'une parcelle. Concrètement il s'agit du cadastre RDPPF, le cadastre sur les restrictions de droit public à la propriété foncière. En avez-vous déjà entendu parler ?

La notoriété du cadastre RDPPF n'a augmenté que de façon marginale. Cependant, 58 % du groupe cible concerné ne sait toujours pas que le cadastre RDPPF existe.

Pour la notoriété également, on cherche si certains critères divergent entre l'échantillon de contrôle et les personnes qui savent que le cadastre existe.

D 5.77: Notoriété du cadastre RDPPF selon les caractéristiques



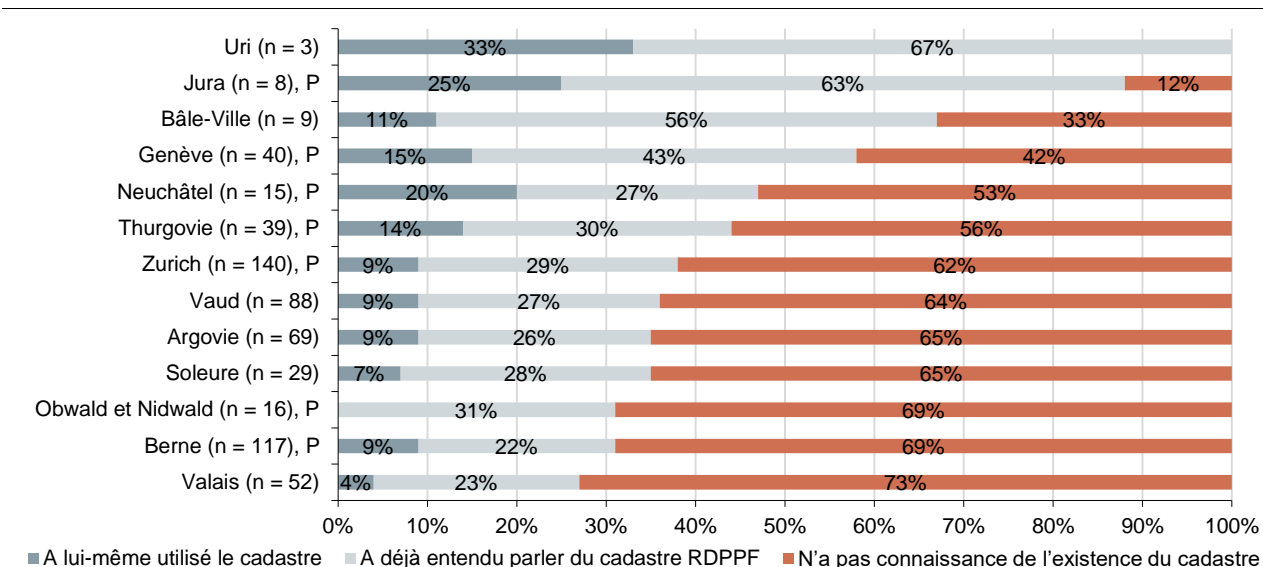
Source : Enquête auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021).

Formulation de la question Le géoportail du canton donne les renseignements en ligne sur le cadre juridique de l'utilisation d'une parcelle. Concrètement il s'agit du cadastre RDPPF, le cadastre sur les restrictions de droit public à la propriété foncière. En avez-vous déjà entendu parler ?

Le cadastre RDPPF est plus connu que la moyenne chez les hommes, les personnes ayant un niveau de formation supérieur et les personnes ayant participé à l'achat/vente d'un bâtiment ou d'un terrain.

Dans les cantons, la notoriété du cadastre auprès du groupe cible concerné est la suivante :

D 5.78: Notoriété cadastre RDPPF selon le canton



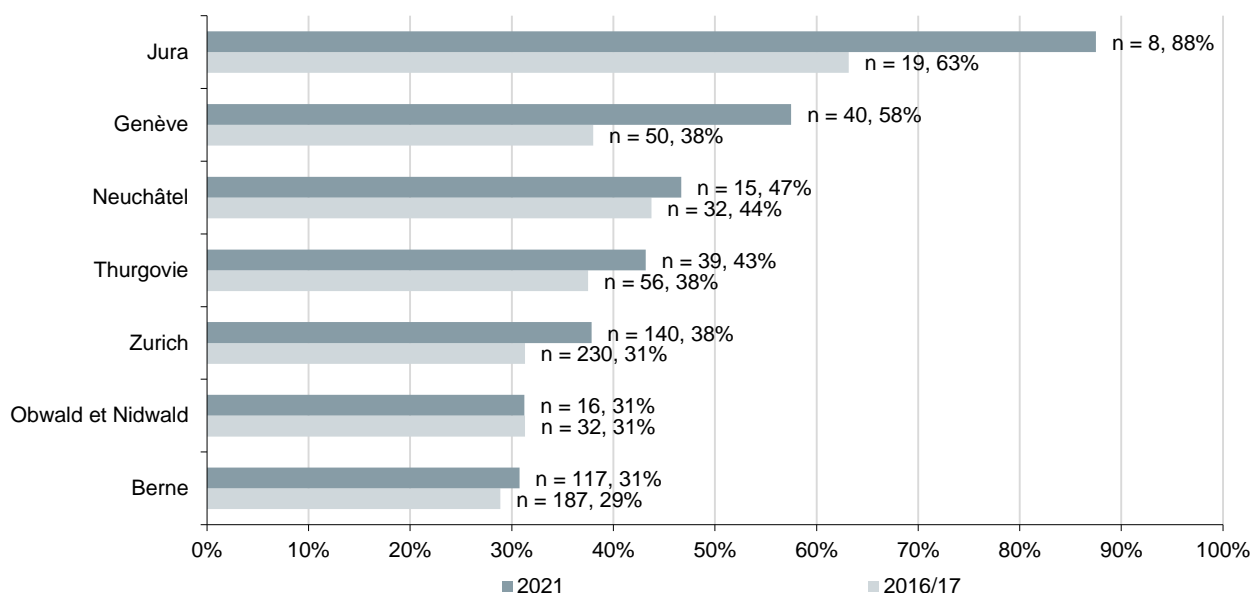
Source : Enquête auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021).

Formulation de la question Le géoportail du canton donne les renseignements en ligne sur le cadre juridique de l'utilisation d'une parcelle. Concrètement il s'agit du cadastre RDPPF, le cadastre sur les restrictions de droit public à la propriété foncière. En avez-vous déjà entendu parler ?

Les cantons d'Uri, du Jura, de Bâle-Ville, de Genève, de Neuchâtel et de Thurgovie ont un niveau de connaissance du cadastre RDPPF supérieur à la moyenne, alors que quatre de ces cantons utilisent depuis un certain temps un cadastre RDPPF en tant que cantons pilotes. En revanche, la notoriété est la plus faible à Berne et en Valais.

Par rapport à l'enquête 2016/17, la notoriété dans les cantons pilotes inclus dans l'enquête a évolué comme suit :

D 5.79: Évolution de la notoriété dans les cantons pilotes



Source : Enquêtes auprès de la population au sujet du cadastre RDPPF (2021 et 2016/17).

Formulation de la question Le géoportail du canton donne les renseignements en ligne sur le cadre juridique de l'utilisation d'une parcelle. Concrètement il s'agit du cadastre RDPPF, le cadastre sur les restrictions de droit public à la propriété foncière. En avez-vous déjà entendu parler ?

Le cadastre RDPPF a gagné en notoriété auprès du groupe cible de la population dans tous les cantons pilotes par rapport à 2016/17. Il n'y a qu'à Obwald et Nidwald qu'il n'y a pas de changement.

6. Données de la Confédération et des cantons

La Confédération et les cantons fournissent des informations sur l'état de l'introduction, sur l'accès au cadastre et sur les coûts d'introduction et d'exploitation.

Dans ce qui suit, une troisième approche méthodologique de l'évaluation du cadastre RDPPF est présentée (en plus de l'échantillonnage et des enquêtes). Il s'agit de l'évaluation de données et d'informations collectées par la Confédération et les cantons (en partie agrégées par swisstopo) dans le cadre de l'introduction du cadastre RDPPF. Nous présentons un aperçu de l'état de l'introduction, de l'accès au cadastre et des coûts de mise en place et exploitation du cadastre RDPPF.

I État de l'introduction

L'article 26 de l'ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP) prévoit l'introduction définitive du cadastre RDPPF dans tous les cantons avec un début d'exploitation au plus tard le 1^{er} janvier 2020. Dans le rapport de synthèse sur le cadastre RDPPF 2020⁴³, swisstopo évalue comme suit l'état de mise en œuvre du cadastre cantonal pour la fin 2020 :

D 6.1: État de l'introduction par canton à fin 2020

	<i>Cadastre opérationnel et introduction terminée</i>	<i>Cadastre opérationnel, mais introduction pas encore terminée</i>	<i>Cadastre pas encore opérationnel</i>
Nombre de cantons	12	12	2
Cantons (cantons pilotes en gras)	AG, AI, BL, GE, JU , LU, NE, NW , OW , SZ, TG , UR	BE , BS, FR, GL, GR, SH, SO, TI, VD, VS, ZG, ZH	AR, SG

Source : swisstopo (2021) : Rapport de synthèse sur le cadastre RDPPF 2020.

Ainsi, selon swisstopo, fin 2020, seuls 12 cantons avaient achevé l'introduction et la mise à disposition complète d'informations sur les 17 thèmes RDPPF. L'objectif de l'introduire toute la Suisse d'ici début 2020 n'a ainsi pas pu être atteint.

Pour les portails cadastraux d'Appenzell Rhodes-Extérieures et de Saint-Gall, qui n'étaient pas encore en service à la fin de 2020, swisstopo prévoit une mise en service en 2021. En dehors de ces deux cantons, il existe également des communes dans d'autres cantons où le cadastre est en service pour lesquelles le plan d'affectation n'a pas encore été mis à disposition dans un cadastre RDPPF : fin 2020, 18 % de toutes les communes suisses n'avaient toujours pas de plan d'affectation publié.

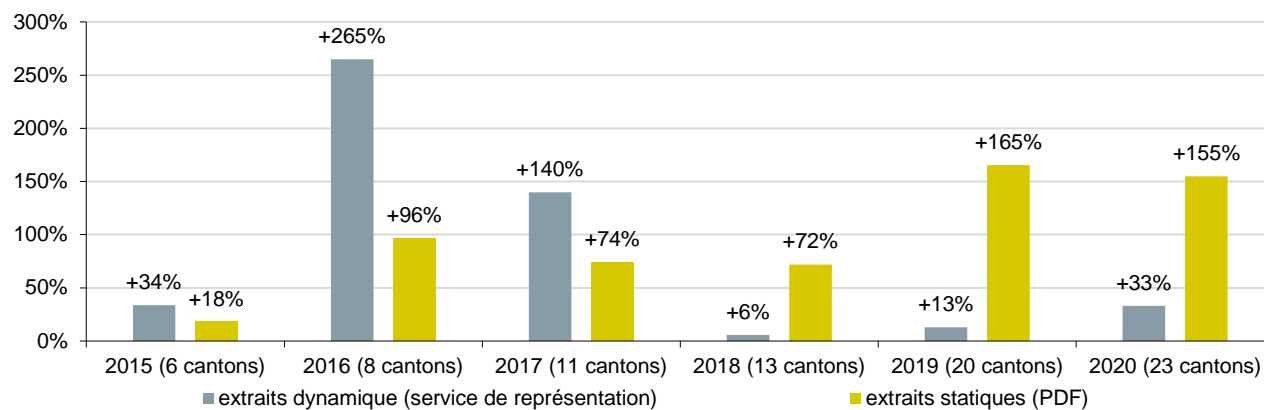
I Accès au cadastre

À quelle fréquence le cadastre est-il consulté ? La collecte de données sur l'accès au cadastre RDPPF cantonal respectif n'est pas cohérente entre les cantons. En particulier pour les données relatives à l'utilisation dynamique (service de présentation), les cantons

⁴³ swisstopo (2021): Rapport de synthèse sur le cadastre RDPPF 2020.

fournissent des chiffres parfois difficiles à expliquer⁴⁴ et qui rendraient peu significative une comparaison des accès entre les cantons. L'analyse de la croissance est donc plus intéressante que la comparaison du nombre total d'accès. Le graphique suivant montre l'augmentation annuelle des accès dynamiques et statiques (extraits au format PDF) dans tous les cantons.

D 6.2: Évolution annuelle des chiffres clés des accès

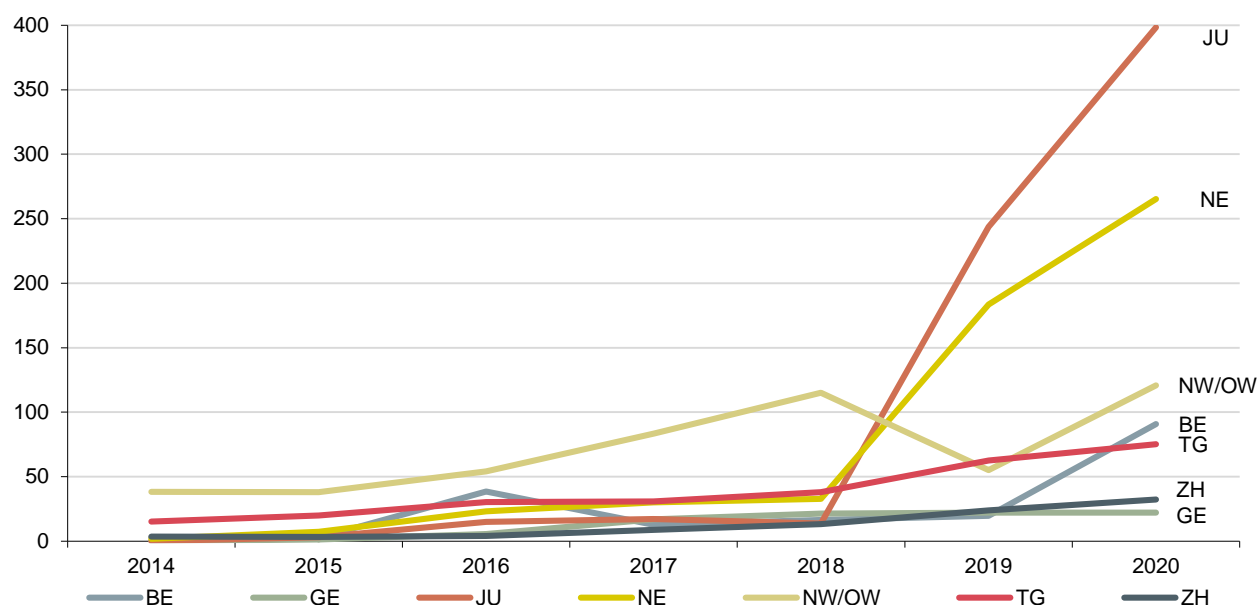


Source : swisstopo (2021) : Rapport de synthèse sur le cadastre RDPPF 2020.

⁴⁴ Par exemple, le canton de Schwyz compte environ 5,5 millions d'accès dynamiques pour 2020.

Par rapport à l'année précédente, le nombre d'accès est en constante augmentation. En moyenne, les accès dynamiques ont augmenté de 63 % et les accès statiques de 90 % par an. Si nous nous abstenons de comparer les accès dynamiques en raison des comptages très différents dans les cantons, nous illustrons ci-dessous les chiffres des extraits statiques dans les cantons qui disposaient déjà d'un cadastre RDPPF en 2016/17.

D 6.3: Nombre d'accès statiques, extraits par 1000 habitant(e)s : évolution dans les cantons pilotes



Source : swisstopo (2021) : Rapport de synthèse sur le cadastre RDPPF 2020 ; Office fédéral de la statistique (2021) : Population résidente permanente, Neuchâtel.

L'augmentation significative de l'accès aux extraits cadastraux statiques (cf. colonnes jaunes du diagramme D 6.2) n'est donc pas seulement due à la plus grande diffusion du cadastre dans toute la Suisse ces dernières années. Même lorsque le cadastre a été introduit à un stade précoce (dans un canton pilote), son utilisation a augmenté de manière significative. Proportionnellement à la population, les extraits statiques de cadastre sont téléchargés le plus fréquemment dans les cantons du Jura et de Neuchâtel.

Pour 1000 habitants, le nombre d'accès statiques annuels aux extraits cadastraux RDPPF au format PDF à fin 2020 se situe entre 1 et un peu moins de 400. Une moyenne annuelle d'environ 50 extraits statiques (par canton pilote) pour 1000 habitants a été téléchargée entre 2014 et 2020.

I Coûts

Quel est le coût du cadastre ? En ce qui concerne les coûts d'introduction (coûts de projet), swisstopo indique dans le rapport d'avancement de la deuxième étape que ceux-ci dépendent fortement des conditions-cadres des cantons respectifs. Outre les différences de taille et de topographie des cantons, cela inclut également les questions d'intégration technique dans l'infrastructure du canton et l'organisation du cadastre. L'éventail des coûts est donc large entre les cantons, allant de 7,6 millions (canton de Berne) à 394 000 francs (canton d'Uri). Le tableau suivant montre les coûts totaux de l'introduction pour toute la période de 2012 à 2020.

D 6.4: Coûts d'introduction dans les cantons

<i>Coûts de projet (2012-2020), ensemble des 26 cantons</i>	
Organismes internes responsables du cadastre	30 620 001 francs
Mandats externes	11 537 884 francs
Total	42 157 885 francs
Moyenne par canton	1 621 457 francs
Source : swisstopo (2021) : Statistiques de coûts	

En incluant l'année 2020, les coûts de l'introduction s'élèvent jusqu'à présent à 42,16 millions de francs. En moyenne, chaque canton a donc dépensé 1,62 million de francs pour l'introduction du cadastre RDPPF. Comme l'introduction n'est pas encore terminée partout, il faut s'attendre à de nouvelles dépenses d'introduction dans les cantons même après 2020.

Outre les coûts d'introduction, des coûts récurrents apparaissent pour l'exploitation du cadastre. Les cantons et la Confédération ont inscrit les montants suivants pour les années 2016 à 2020 :

D 6.5: Frais d'exploitation

	2016	2017	2018	2019	2020	<i>Somme 2016-2020</i>
Organismes internes responsables du cadastre	1 094 534	1 826 371	2 066 838	2 075 135	2 578 571	9 641 449
Mandats externes	272 436	696 472	958 876	1 112 264	1 693 538	4 733 586
Total	1 366 970	2 522 843	3 025 714	3 187 399	4 272 109	14 375 035
Nombre de cantons avec des coûts d'exploitation	8	10	13	18	22	Varie d'année en année
Coûts d'exploitation moyens par canton et par année	170 871	252 284	232 747	177 078	194 187	202 465

Source : swisstopo (2021) : Statistiques de coûts

Indications en francs suisses

Les coûts d'exploitation s'élèvent à ce jour à 14,4 millions de francs entre 2016 et 2020. En moyenne, 202 465 francs sont dépensés par an pour l'exploitation du cadastre RDPPF. Dans l'hypothèse d'une exploitation complète du cadastre dans 26 cantons, cette valeur peut être utilisée pour estimer les coûts d'exploitation annuels du cadastre RDPPF pour l'ensemble de la Suisse à environ 5,3 millions de francs.

La Confédération participe à hauteur de 50 % aux frais d'exploitation et a défini une clé de répartition pour cela. Jusqu'à l'introduction complète du cadastre RDPPF, les contributions globales versées par la Confédération aux frais d'exploitation générés seront fixées et versées en fonction de l'état d'avancement du projet.

Pour l'évaluation, les coûts d'exploitation doivent être comparés aux bénéfices monétisés pour les groupes cibles professionnels. Comme 15 cantons ont été sélectionnés pour les enquêtes auprès des groupes d'utilisateurs professionnels, nous présentons ci-dessous les coûts d'exploitation dans ces cantons sélectionnés séparément.

- Coûts d'exploitation moyens dans les 15 cantons⁴⁵ sélectionnés, par canton et par année (2016-2020⁴⁶) : *190 734 francs*
- Coûts totaux d'exploitation dans les 15 cantons sélectionnés en 2020 : *2 652 436 francs*

Outre les coûts supportés par les cantons (la Confédération contribuant aux frais d'exploitation), divers organismes fédéraux ont engagé des frais pour la mise à disposition des données. swisstopo estime que ces coûts pour les autres offices fédéraux correspondent approximativement aux coûts du projet d'un canton de taille moyenne (environ deux millions de francs). Il convient en outre d'estimer les coûts chez swisstopo même : entre 2012 et 2021, des travaux internes représentant 1,5 à 2 équivalents temps plein par an ont été effectués pour le cadastre RDPPF (environ 2,3 millions de francs⁴⁷).

⁴⁵ ZH, BE, OW, NW, TG, GE, JU, AG, AR, VS, BS, SO, VD, UR, TI.

⁴⁶ Seules les années pour lesquelles les coûts d'exploitation ont été déclarés sont comptabilisées.

⁴⁷ 130 000 francs * 1,75 ETP * 10 postes.