

**Aux teneurs de cadastres du Valais romand**

*Directive : Marche à suivre concernant les modifications des surfaces par natures et des taxes cadastrales.*

**Les points 1 et 2 de cette directive concernent les communes ou secteurs de communes introduits au RF fédéral ou au RF cantonal.**

1. Marche à suivre concernant les modifications des surfaces par natures et des taxes cadastrales à porter au RF.

(Type de mutation : « Bâtiments et limites de natures »)

**Nouvelle construction**



**Teneur de cadastre**

**31 août** => Le teneur de cadastre des communes ou secteurs de communes introduits au RF fédéral ou au RF cantonal remet au géomètre conservateur la liste des nouveaux immeubles à relever.

## Commission des taxations / Teneur de cadastre

- a) **Septembre-octobre** => Taxation des immeubles bâtis et non bâtis.
- b) **1<sup>er</sup> novembre** => Transmission au responsable des taxes cadastrales pour la CCTC de la liste des nouvelles estimations communales pour les bâtiments et les biens-fonds.

*Exemple : Taxation des immeubles bâtis*

Taxes cadastrales Katasterschätzungen		Taxation des immeubles bâtis Schätzung der Gebäulichkeiten										Feuille Blatt					
Année Jahr		2010												Commune Gemeinde		EXEMPLE	
Plan No	Parcelle No	Propriétaire Eigentümer	Genre de bâtiment Art des Gebäudes	Année de construc. Baujahr	m <sup>2</sup> surf. bâtie Überbaute Fläche	Prix m <sup>2</sup> Verk. W.	Total valeur du sol Bodenwert	Cube SIA Kubilmass m <sup>3</sup>	Prix au m <sup>3</sup> V. Wert pro m <sup>3</sup>	TOTAL valeur du bâtiment Gebäudewert	* Taxe cadastrale Kataster- schätzung	Cl. Kl.					
28	K2101	AMACKER Agnes des Emil Wuae PFAMMATTER Kir	habitation	2009	146	150.00	21750	1000	300.00	278'250	300'000	100					
<b>GESAMTTOTAL :</b>										278'250	300'000						

- c) **15 décembre** => Notification au propriétaire des taxes cadastrales approuvées par la CCTC.
- d) **Délais de recours 30 jours** => Le propriétaire a la possibilité de déposer un recours contre les nouvelles taxes. A défaut de recours dans le délai imparti, les nouvelles taxes entrent en force.

## Géomètre conservateur



Conformément à l'art. 22 de l'ordonnance fédérale du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle et à la loi cantonale du 16 mars 2006 sur la mensuration officielle et l'information géographique ainsi que les ordonnances y relatives du 29 juin 2006, les mensurations officielles reconnues définitivement ou provisoirement doivent constamment être mises à jour.

Selon les lignes directrices de la MO 93, la couverture du sol doit être levée, ainsi que les accès aux bâtiments (ex. accès, maison d'habitation). Afin d'économiser les coûts, ces levés doivent être effectués à la fin des aménagements extérieurs.

Le géomètre conservateur établit les PV de mutations des bâtiments et limites de natures. Ces PV originaux sont transmis au teneur de cadastre.

*Exemple : Procès-verbal*



Commune : Exemple				Mutation n° 1002		
<b>ANCIEN ETAT</b>						
(Mensuration officielle)						
Plan	Parcelle	Nom local	Surface totale	Couverture du sol	Surfaces CS	Indication (s)
28	7101	La Liaudise	1'492	vigne champ_pré	769 723	
<b>Total</b>			<b>1'492</b>		1492	
<b>NOUVEL ETAT</b>						
(Mensuration officielle)						
Plan	Parcelle	Nom local	Surface totale	Couverture du sol	Surfaces CS	Indication (s)
28	7101	La Liaudise	1'492	vigne habitation 2001 autre_revetement_dur jardin	331 145 86 930	
<b>Total</b>			<b>1'492</b>		1492	

## Teneur de cadastre

A la réception des PV de mutations, le teneur de cadastre établit les formulaires « Taxes cadastrales » selon la directive du 1<sup>er</sup> janvier 2011 et en y apposant les nouvelles taxes **entrées en force** avec l'indication sous « Observations » de l'année de construction. Ces formulaires établis sous la responsabilité du teneur de cadastre ne seront plus visés par la CCTC mais uniquement par son auteur (Teneur de cadastre).

Exemple : Formulaire taxes cadastrales

AV-Datenübernahme des Mutationsprotokolls durch den REGISTERHALTER MO-Reprise des données du PV de mutation par le TENEUR DES REGISTRES						A compléter par le Vervollständigen du			
Commune de: Gemeinde:		Exemple	Mutation N° Mutations Nr	1002		TENEUR DES REGISTRES REGISTERHALTER			
Plan N° Plan Nr	Parcelle N° Parzellen Nr	Couverture du sol Bodenbedeckung	m2 par nature m2 Kulturart	Prix par m2 p/m2 Preis p/m2	Détail / Detail Taxe		Global / Globale Taxe		Observations Bemerkungen
					Biens-fonds Grundgüter	Bâiments Gebäude	Biens-fonds Grundgüter	Bâiments Gebäude	
28	7101	vigne	331	150.00	49'650		202'050	300'000	Nouvelle construction Taxe 2010
		habitation 2001	145			300'000			
		autre revêtement dur	86	150.00	12'900				
		jardin	930	150.00	139'500				

Exemple

## Teneur de cadastre, réquisition au registre foncier

Le teneur de cadastre adresse au RF les PV de mutations complétés par le formulaire « Taxes cadastrales » **et par un extrait de cadastre pour les communes du RF cantonal**, en doubles exemplaires (l'original et une copie), accompagnés d'une réquisition d'inscription (cf modèle en pièce jointe).

## Registre foncier, inscription

Inscription au registre foncier



A réception des PV de mutations le RF procède à l'inscription et retourne au teneur de cadastre la copie avec l'indication de la pièce justificative (PJ).

## Teneur de cadastre, mutation

Sur la base de la copie retournée par le RF avec l'indication de la PJ, le teneur de cadastre procède aux mutations dans ses registres.

### Mutation au cadastre



### Exemple: Mutation au cadastre

Parcelle No. Parcelle Nr.		Plan No. Plan Nr.	Nom local: Lokalname:		Taxes cadastrales Katastralschätzungen			Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer
Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	1) Cl. R.	par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter	Bâlements Gebäude			
1492	vigne	769	100	150	119'380		125/2011	AMACKER Aanes des Emil geb 20.02.1910 Wwe PFAMMATTER Karl	
	champ pré	720	100	150	108'450		12.6.2011		
	habitation 2001	145	100			300'000			
	vigne	331	100	150	49'650				
	autre revêtement dur jardin	86 930	100 100	150 150	12'900 139'500				

Etat descriptif

PJ mutation

## 2. Marche à suivre concernant les modifications des taxes cadastrales à porter au RF.

Cette réquisition ne concerne que les modifications de taxes cadastrales **entrées en force et qui ne nécessitent pas l'intervention du géomètre conservateur.**

- Modification du plan d'affectation d'une zone.
- Plus-value pour transformation.
- Petites constructions de moins de 6m<sup>2</sup> qui ne sont pas des constructions en béton/maçonnerie (cf exemples 1 et 2).

*Exemple 1*  
*Cabane de jardin*



*Exemple 2*  
*Abri sans assise*



Ces exemples ne sont pas exhaustifs. En cas de doute, veuillez vous renseigner auprès du géomètre conservateur.

Pour l'inscription au RF et au cadastre de ces modifications de taxes cadastrales le teneur de cadastre établit une réquisition personnelle en utilisant le formulaire « Réquisition à porter au RF concernant des modifications de taxes cadastrales » (cf modèle en pièce jointe).

*Exemple : Réquisition à porter au RF concernant des modifications de taxes cadastrales*

Réquisition à porter au RF concernant des modifications de taxes cadastrales Anmeldung vorzunehmender Taxänderungen im Grundbuch											
Page N° Seite Nr.		1/1		Commune de: <b>EXEMPLE</b> Gemeinde:							
Plan No Plan Nr.	Parcelle No Parzellen Nr.	Propriétaire Eigentümer	Surface Total Total-Fläche	Nature de l'immeuble Natur der Liegenschaft	m2 par nature m2 Kulturart	Prix p.m2 Preis p.m2	Détail / Detail Taxe		Global / Globale Taxe		Observations Bemerkungen
							Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude	
5	6200	TSCHOPP Laurent des Paul	535	habitation 1350	85			<del>70'000</del>	22'500	225'000	Plus-value transformation Taxe 2010
				autre revêtement dur	105	50.00	5'250	225'000			
				jardin	345	50.00	17'250				
5	6700	GRUBER Hans des Friedrich	850	habitation 1221	110			430'000	50'120	467'000	
				autre bâtiment 1222	24			35'000			
				autre revêtement dur	150	70.00	10'500				
				jardin	566	70.00	39'620				
								2'000			cabanon de jardin (nrccs) Taxe 2010
5	6500	VOIDE Bernard des Alain	56	jardin	56	<del>2.00</del>	<del>112</del>		1'680		Modification du plan d'affectation de la zone Taxe 2010
						30.00	1'680				
<b>Exemple</b>											

Le teneur de cadastre adresse ensuite ce formulaire dûment rempli, daté et signé en deux exemplaires au RF pour inscription. Il ne sera plus visé et daté par la CCTC.

A réception de cette réquisition, le RF procède à l'inscription et retourne au teneur de cadastre la copie avec l'indication de la pièce justificative (PJ).

Sur la base de la copie retournée par le RF avec l'indication de la PJ, le teneur de cadastre procède aux mutations dans ses registres.

### 3. Information pour les « anciens cadastres »

Pour les anciens cadastres valaisans aucune réquisition n'est à établir, les nouvelles taxes devant être portées aux feuillets concernés (légende) dès leurs entrées en force, avec les éventuelles modifications de natures y relatives, en indiquant dans la colonne centrale « Mutations » « Taxes 2010, Taxe 2011, etc. ».

Service des registres fonciers  
et de la géomatique

Le chef de service

Leander Williner



Pour tous renseignements complémentaires les personnes en charge du dossier et indiquées ci-après se tiennent volontiers à votre disposition.

#### Haut-Valais

Schnydrig Roger  
Verantwortlicher Katasterschatzung  
[roger.schnydrig@admin.vs.ch](mailto:roger.schnydrig@admin.vs.ch)  
027 606 24 90

Fryand Michael  
Katasterinspektor  
[michael.fryand@admin.vs.ch](mailto:michael.fryand@admin.vs.ch)  
027 607 80 90

#### Bas-Valais

Quarroz Pierrot  
Responsable des taxes cadastrales  
[pierrot.quarroz@admin.vs.ch](mailto:pierrot.quarroz@admin.vs.ch)  
027 606 24 91

Delaloye Claude-Henri  
Inspecteur des cadastres  
[claude-henri.delaloye@admin.vs.ch](mailto:claude-henri.delaloye@admin.vs.ch)  
027 606 29 16

Sion, avril 2011