

Office de gestion et de surveillance

Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques
Du canton de Berne

Office de l'information géographique

Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
Du canton de Berne

Kramgasse 20
3011 Berne
Téléphone 031 633 76 41
Fax 031 633 76 26

Reiterstrasse 11
3011 Berne
Téléphone 031 633 33 11
Fax 031 633 33 40

Notre référence :

JCE 26.89-00.176

Berne, le 1^{er} septembre 2011

Directives sur le traitement des fusions de communes

à l'intention des géomètres conservateurs, des bureaux du registre foncier et des notaires appelés à collaborer



Le canton de Berne encourage et soutient les fusions de communes à différents niveaux¹. Lorsqu'il s'agit de les mettre en œuvre, les géomètres conservateurs, les bureaux du registre foncier et les notaires appelés à collaborer sont confrontés à des problèmes particuliers depuis que la mensuration officielle et le registre foncier sont informatisés. Les informations suivantes doivent d'une part servir de marche à suivre pour les services concernés lors du traitement de fusions de communes et d'autre part renseigner les notaires.

Quels sont les changements ?

- Lors d'une fusion, les anciennes communes indépendantes se transforment en arrondissements au sein de la nouvelle commune.
- L'identification de l'ensemble des immeubles des communes concernées est modifiée. Elle se compose désormais du numéro OFS² de la commune, de l'arrondissement et du même numéro d'immeuble que précédemment. L'identificateur fédéral des immeubles (EGRID), à attribuer en 2012, reste inchangé.
- Un géomètre conservateur assume la responsabilité de l'ensemble du périmètre de la nouvelle commune. Il ne s'agit pas nécessairement du titulaire précédent de cette fonction.
- Les droits réels et personnels sur les immeubles tels que la propriété, les servitudes et les charges foncières personnelles, les annotations et les mentions ainsi que les droits de créances sur les hypothèques en faveur des anciennes communes deviennent des droits de la nouvelle commune.

¹ Par exemple par l'intermédiaire de la loi du 25 novembre 2004 sur l'encouragement des fusions de communes (loi sur les fusions de communes, LFCo, RSB 170.12)

² Office fédéral de la statistique

Mesures organisationnelles

Le texte ci-après se base sur le principe selon lequel les fusions de communes entrent toujours en vigueur un 1^{er} janvier.

Les fusions de communes sont coordonnées entre les Directions au niveau des systèmes informatiques de la mensuration officielle, du registre foncier et de l'intendance des impôts. A cette fin, il est nécessaire de geler le traitement des affaires durant plusieurs semaines (de mi-décembre à mi-janvier environ) dans les communes qui vont fusionner. Cette interruption, communiquée chaque année aux autorités concernées, dure jusqu'à la validation des systèmes par les responsables.

1. Mesures à prendre par les géomètres conservateurs

a Avant la fusion de communes

- La fusion doit aussi permettre de liquider les affaires en suspens. Lorsque des affaires du géomètre portent sur le registre foncier et que les délais prescrits par l'article 12a de l'ordonnance cantonale sur la mensuration officielle (OCMO ; RSB 215.341.1) n'ont pas été respectés, il convient de les examiner en collaboration avec le bureau du registre foncier, de tout mettre en œuvre pour les achever et d'en requérir l'inscription au registre foncier ou, sinon, de les annuler. Les affaires qui, telles les mutations de bâtiments, concernent les géomètres mais pas le registre foncier, feront également l'objet d'un examen et seront finalisées dans toute la mesure du possible.
- Avant la fusion prévue, il est vivement recommandé dans les communes concernées de n'ouvrir aucune affaire d'envergure qui ne pourrait vraisemblablement pas être traitée au niveau du registre foncier avant la fin de novembre. Il en va notamment ainsi des nouvelles mensurations, des corrections de routes et de ruisseaux, des renouvellements et des numérisations préalables de mensurations officielles, des remaniements parcellaires et autres mutations importantes. Ces travaux ne seront traités que dans le système de la MO et l'ouverture d'un numéro dans GRUDA-MO se fera juste avant le transfert (numérique ou manuel) des données. Si des numéros ont déjà été ouverts mais que ledit transfert n'a pas été réalisé, ils peuvent être effacés dans GRUDA-MO. Un nouveau numéro sera alors ouvert dans la commune issue de la fusion. Il sera intégré au système de la MO à titre d'identificateur.
- Les affaires en suspens doivent être non pas finalisées, mais conservées munies du statut « Prêt pour vérification » ou « Prêt pour registre foncier ». Il ne faut pas leur attribuer la mention « Ouvert » ou « En traitement ». Il convient d'avertir les parties qu'après la fusion, l'affaire ne sera plus modifiée et ne pourra qu'entrer en vigueur ou être annulée dans son ensemble.

b Après la fusion de communes

- Dans la nouvelle commune, les affaires en suspens sont soit finalisées, soit annulées. Si des modifications portent sur des aspects techniques de la mensuration, une nouvelle affaire sera ouverte. Ces travaux entraînent des frais supplémentaires dont il convient d'avertir les parties.
- Une fois levée l'interruption du traitement des affaires, la première affaire du géomètre consiste à adapter les noms de rues et les numéros de maisons qui ont changé dans le cadre de la fusion.

- A ce stade, la saisie de nouvelles affaires peut commencer, mais il n'est plus possible d'en ouvrir dans les anciennes communes.

2. Mesures à prendre par le bureau du registre foncier

a Avant la fusion de communes

- La fusion doit être l'occasion de liquider, dans les anciennes communes, les affaires du géomètre en suspens portant sur le registre foncier et pour lesquelles les délais prescrits par l'article 12a OCMO n'ont pas été respectés. Elles seront examinées en collaboration avec le géomètre conservateur.
- Concernant les affaires du géomètre, le bureau du registre foncier n'a pas de mesures particulières à prendre au niveau de l'organisation générale. Leur traitement peut se poursuivre normalement après la fusion, mais il ne reste plus qu'une alternative : les mettre en vigueur ou les annuler.
- Les opérations de registre foncier à annoncer obligatoirement³ dans les communes concernées par la fusion impliquent des mesures d'organisation générale qui sont communiquées séparément et en temps voulu aux bureaux du registre foncier.

b Après la fusion de communes

- Les inscriptions de la propriété concernant les anciennes communes doivent dès que possible être modifiées d'office au 1^{er} janvier et transférées à la nouvelle commune en portant le titre d'acquisition complémentaire « fusion de communes », ces opérations étant soumises à une déclaration obligatoire. Le bureau du registre foncier des communes ayant fusionné détermine en collaboration avec la nouvelle commune tous les immeubles concernés. Aucun émolument n'est perçu.
- Les autres droits réels et personnels sur les immeubles tels que les servitudes et les charges foncières personnelles, les annotations et les mentions ainsi que les droits de créances sur les hypothèques en faveur des anciennes communes doivent être reportés auprès de la nouvelle communes dès que l'occasion s'en présente sans que cela ne fasse l'objet d'une demande ni d'une perception d'émoluments.
- En principe, les propriétaires fonciers et les autres ayants droit à des immeubles n'ont aucun frais à payer. Si la mise à jour du nom de la nouvelle commune et de l'arrondissement est exigée tout spécialement dans une cédula hypothécaire, des émoluments sont perçus auprès de la personne qui requiert l'inscription pour la mise à jour et pour la délivrance d'un nouveau titre conformément à l'ordonnance sur les émoluments. Aucun émolument spécial ne doit être perçu pour la mise à jour du titre dans le cadre du traitement d'une affaire ordinaire liée au registre foncier pour laquelle un titre doit de toute façon être présenté.

³ Selon l'article 176 de la loi sur les impôts (LI ; RSB 661.11)

3. Mesures à prendre par les notaires concernés

- Les documents cadastraux portant les anciens noms de communes peuvent être authentifiés avant la fusion et n'être annoncés qu'après celle-ci au bureau du registre foncier. Il faut alors veiller à ce que les nouveaux noms de communes, arrondissements compris, figurent dans la réquisition d'inscription au registre foncier.
- Les documents cadastraux portant les anciens noms de communes peuvent être authentifiés après la fusion. Il faut alors veiller à ce que les nouveaux noms de communes, arrondissements compris, figurent dans l'acte et dans la réquisition d'inscription au registre foncier.

Les présentes directives remplacent celles du 12 septembre 2006 (12 juillet 2006 pour la version allemande).

Office de gestion et de surveillance



S. Häusler, inspecteur de la justice

Office de l'information géographique



U. Maag, géomètre cantonal