

**Zeitschrift:** Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse  
**Herausgeber:** Office fédéral de topographie swisstopo  
**Band:** - (2010)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Gestion des biens-fonds et des contrats  
**Autor:** Käser, Christoph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-871613>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Gestion des biens-fonds et des contrats

L'application métier MISTRA<sup>1</sup> «Gestion des biens-fonds et des contrats» (LVS) documente les propriétés de la Confédération concernant les routes nationales et les droits et obligations qui s'y rapportent et qui sont concrétisés par des contrats, des décisions et des autorisations. Cela porte sur environ 4000 biens-fonds et 7000 contrats. La mise à disposition des biens-fonds et des contrats sous une forme synoptique, sur la base de la mensuration officielle, obtenue via le service WMS du géoportail de la MO, facilite les tâches dans le domaine de l'entretien et de l'exploitation des routes nationales et sert de base à une gestion efficace des contrats.

## Objectifs et bénéfices

Avec l'entrée en vigueur de la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons (RPT), la Confédération est devenue propriétaire des routes nationales. Par la même occasion, les droits et obligations des cantons en la matière sont également passés à la Confédération. Cela concerne environ 4000 biens-fonds et 7000 contrats qui sont actuellement introduits dans le système. LVS gère tous les contrats, décisions et autorisations associés à la propriété. Citons comme exemples types les contrats de gérance et de location, les emplacements d'antennes, les droits de passage de conduites, l'utilisation de places de stationnement, etc. LVS ne gère pas les contrats de construction et d'entretien liés à des projets, tels que les adjudications et les garanties.

## Documentation et visualisation de la propriété

La propriété foncière de la Confédération concernant les routes nationales est documentée dans LVS. Les biens-fonds et leurs limites peuvent être visualisés via le géoportail de la MO. La propriété foncière est gérée par les offices du registre foncier. LVS détient des copies de ces données pour les biens-fonds en possession de la Confédération. Les données sont saisies à partir des extraits du registre foncier.

## Documentation et visualisation des droits et obligations

Les droits et obligations liés à la propriété des routes nationales sont documentés dans LVS. Les droits et obligations sont affectés aux biens-fonds et aux tronçons de routes nationales concernés.

## Gestion de la propriété et des droits et obligations

La gestion de la propriété et des droits et obligations inclut l'acquisition de biens fonciers, le transfert de propriété, l'aliénation de biens fonciers, ainsi que la conclusion, la mutation, la dissolution et la gestion de contrats.

## Documents et adresses

Les documents contractuels originaux et les extraits du registre foncier sont scannés.

A l'OFROU, la gestion des biens-fonds est assurée par la centrale. En revanche, l'administration des contrats est directement assurée par les filiales.

## Possibilités d'utilisation

LVS est utilisé directement par l'OFROU pour la documentation et la gestion des propriétés et des contrats. Mais par ailleurs, LVS donne aussi des renseignements sur les droits et les obligations à prendre en compte lors de l'entretien courant et du gros entretien (droits de passage de canalisations, contrats de gérance, contrats de location, etc.).

Dans le cadre de MISTRA, les cantons ont toute latitude pour utiliser LVS pour la gestion de leurs propres biens-fonds et contrats. L'architecture du système prévoit que les interfaces avec l'administration des adresses et des documents et avec le système financier puissent être adaptées en conséquence.

## MISTRA – Système d'information de l'Office fédéral des routes OFROU pour la gestion des routes et du trafic

Le système d'information pour la gestion des routes et du trafic MISTRA soutient les tâches quotidiennes en matière de conception, de construction et d'exploitation des routes. Grâce à MISTRA, il sera possible dans un avenir proche de mettre à disposition des données et des informations, autrefois hétérogènes et décentralisées, pour la gestion et le traitement spécialisé des routes. MISTRA utilise le WMS (Web Map Service) du géoportail de la MO pour différentes applications. Aujourd'hui, les principaux utilisateurs sont le système de gestion des biens-fonds et des contrats LVS et la saisie des accidents de la circulation; ils seront bientôt rejoints par le système de base pour les alignements et par le cadastre du bruit. L'accès aux données via WMS permet de simplifier considérablement le lourd processus de mise à jour des données. Un premier pas est ainsi effectué en direction de la transparence des données et de l'accessibilité des informations.

Un téléchargement effectif de données de la mensuration officielle est par contre réalisé pour la conception et l'exécution des projets d'entretien des routes nationales.



<sup>1</sup> MISTRA – Système d'information de l'Office fédéral des routes OFROU pour la gestion des routes et du trafic; voir encart

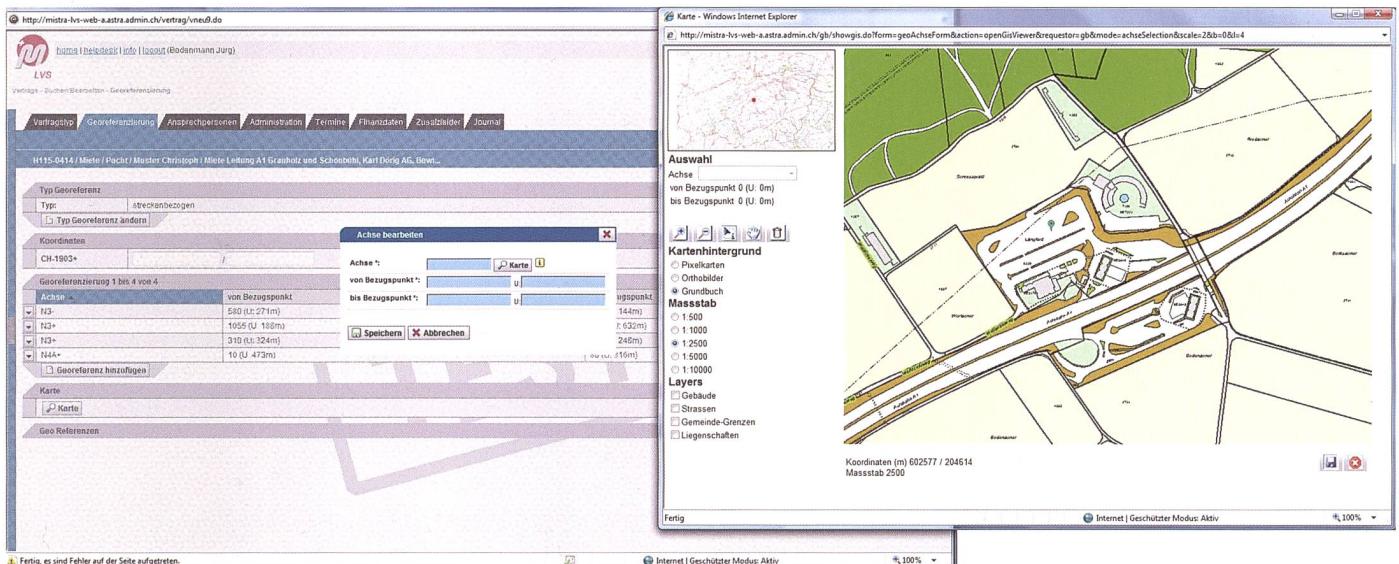
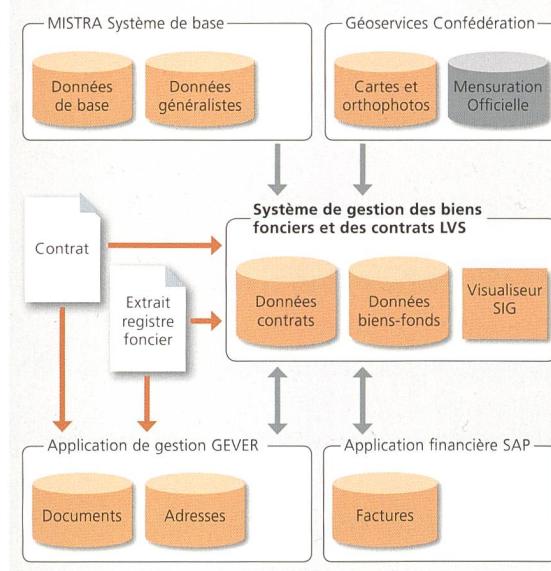


Figure 1 en haut: registre de géoréférencement dans l'administration des contrats avec visualiseur SIG

Figure 2 à droite: architecture du système

## Vue d'ensemble du système



LVS a été réalisé sur la base d'un produit de gestion de contrats du marché, auquel un simple module de registre foncier a été ajouté.

LVS est intégré dans MISTRA et les autres systèmes de l'OFROU. Les cartes, orthophotos et limites de parcelles sont obtenues en ligne auprès des services de géodonnées de la Confédération, entre autres via le service WMS du géoportail de la MO.

La visualisation du positionnement topographique des biens-fonds et des contrats a lieu directement dans LVS par le biais d'un simple visualiseur SIG.

## Expériences

LVS est en service à l'OFROU (centrale et filiales) depuis quelque temps déjà. Les retours enregistrés ont montré que cette application était simple d'emploi et qu'elle était d'une grande aide en matière de gestion de la propriété et de droits et d'obligations qui y sont attachés. En tant qu'application purement web, LVS peut être appelée depuis n'importe quel poste de travail. Le système garantit également que les utilisateurs ne voient que les données qui leur sont destinées et ne peuvent utiliser que les fonctions qui leur sont autorisées.

L'accès à LVS va désormais être ouvert aux unités territoriales des routes nationales. Elles pourront également consulter les données et les documents concernant leur zone.

A la demande des filiales, l'application a été étendue par le type de contrat «autre police des constructions». Ainsi, l'éventail complet des fonctions de LVS est aussi disponible pour gérer des autorisations du ressort de la police des constructions (exemple: déclaration de garantie, autorisations de publicité, enquêtes relatives à des projets de construction de tiers).

## Etat des données

Lors de l'intégration des données, les contrats ont été traités en priorité afin de garantir une facturation aussi rapide que possible. Dans l'intervalle, la quasi-totalité des contrats conclus en leur temps par les cantons (environ 7000) a été saisie et examinée. L'intégration des extraits du registre foncier a aussi débuté en parallèle; les premières tranches ont été examinées et mises à disposition.

## Perspectives

Deux nouvelles versions sont livrées annuellement dans le cadre de la maintenance de LVS. Outre la correction d'erreurs et diverses améliorations apportées, l'extension suivante est, entre autre, également prévue:

### Interface eGRIS:

Le projet eGRIS doit permettre d'assurer une tenue électronique compatible du registre foncier pour toute la Suisse et un échange des données du registre foncier entre les offices du registre foncier, les cantons et la Confédération (voir [www.ebris.info](http://www.ebris.info), voir l'article dans «cadastre» 2 d'avril 2010, page 4). Il est prévu que LVS puisse également obtenir les données par ce canal.

Christoph Käser  
Directeur général du projet MISTRA  
christoph.kaeser@astra.admin.ch