

Zeitschrift:	Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse
Herausgeber:	Office fédéral de topographie swisstopo
Band:	- (2014)
Heft:	15
Artikel:	Archivage et historisation des plans originaux et des documents de mutation : le projet neuchâtelois
Autor:	Trachsler, Pierre-Alain / Pabst, Sylvain / Scimè, Giuseppe
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-871530

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

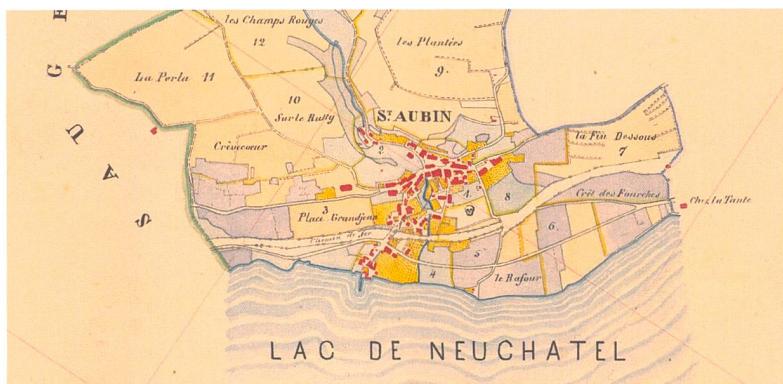
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 14.12.2025

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

Archivage et historisation¹ des plans originaux et des documents de mutation – Le projet neuchâtelois

Les archives du registre foncier, notamment les plans originaux et les documents de mutation représentent un patrimoine qui couvre 150 ans d'histoire du canton de Neuchâtel. Les différentes technologies liées à l'acquisition, à la gestion et à la consultation de ces documents permettent aujourd'hui de répondre rapidement aux demandes des utilisateurs, de diminuer le volume de papier pour l'archivage et d'assurer la pérennité des pièces par des sauvegardes automatiques.



Introduction

Les sous-sols et les combles des offices du registre foncier recèlent un trésor inestimable composé de plusieurs milliers de plans cadastraux originaux ou représentant l'historique des mutations ainsi que de plusieurs dizaines de milliers de documents de mutation.

Ce patrimoine qui couvre 150 ans d'histoire permet une représentation vivante du développement du canton.

La consultation des documents relatifs à la seconde moitié du XIX^e siècle permet notamment d'observer le nombre important de bâtiments (dont de nombreuses écoles) construits à la suite du doublement de la population cantonale durant cette période, les effets des travaux de correction des eaux des lacs jurassiens, l'approvisionnement en eau potable depuis les gorges de l'Areuse, la construction du chemin de fer et la mécanisation de l'industrie ainsi que le développement des manufactures horlogères et d'autres secteurs comme la papeterie, la chocolaterie, les câbleries, la fabrication de machines à tricoter, l'extraction du ciment et l'automobile.

Ces documents sont également les témoins des grands bouleversements du XIX^e siècle en matière de développement territorial: époques de construction intense, d'implantation de nouvelles entreprises, de réalisation de remaniements parcellaires (au début dans le cadre du plan Wahlen), d'améliorations du réseau routier et de construction de nouvelles voies de communication (tunnels, routes nationales).

Ces archives «vivantes» sont consultées quotidiennement par les collaboratrices et les collaborateurs du registre foncier qui renseignent les clients sur l'origine d'un bien-fonds ou sur l'assiette d'une servitude. On observe également un très grand intérêt des citoyens pour la consultation de plans historiques.

D'importants efforts ont été réalisés ces vingt dernières années par le service de la géomatique et du registre foncier dans l'informatisation des données et des processus liés à la mensuration officielle et au registre foncier qui permettent d'offrir aujourd'hui des prestations de qualité au professionnel et au citoyen.

Toutefois la numérisation progressive des différents plans, dossiers et pièces justificatives du registre foncier dans un système d'archivage et d'historisation doit se poursuivre, afin qu'il soit possible de répondre rapidement aux demandes, de diminuer le volume de papier pour l'archivage et d'assurer la pérennité des pièces par des sauvegardes automatiques.

De plus, le fait d'introduire la notion du temps dans nos systèmes entraîne le passage d'un système d'information à un système de connaissance du territoire, avec tout ce que cela implique au niveau humain et émotionnel.

Bases légales

La Confédération a pris en compte cette problématique puisque dans son message du 6 septembre 2006 relatif à la LGéo², le Conseil fédéral a précisé que «*Les modifications rapides d'objets à référence spatiale exigent une mise à jour régulière des géodonnées de base. Considérées dans une perspective historique, les géoinformations conservent leur potentiel d'utilisation durant une longue période. Il s'agit donc, de ce point de vue, d'un investissement à long terme. Une mise à jour régulière voire en continu des géodonnées de base menée en parallèle à un archivage soigné permet de garantir l'actualité (et par la suite la large plage d'utilisation) des données de même que leur existence à long terme.*

Dans le rapport explicatif sur les ordonnances d'exécution de la LGéo du 30 novembre 2006, il est par ailleurs stipulé ceci: «*Les géodonnées de base doivent d'une*

¹ Ce terme est équivalent à la notion d'établissement d'historique utilisée dans la législation fédérale sur la géoinformation.

² Loi fédérale sur la géoinformation (LGéo), RS 510.62

part être actualisées à des dates données, d'autre part, les états antérieurs ne doivent pas simplement être supprimés ou écrasés, mais faire l'objet d'une documentation chronologique. En d'autres termes, les modifications apportées aux territoires et aux objets que reproduisent les géodonnées de base (motivées par des décisions liant les propriétaires ou les autorités) sont constatées par des procédures adéquates, par exemple des procès-verbaux de mutation, afin que des renseignements sur des états donnés d'importance juridique puissent être fournis à tout moment.»

Même si la législation fédérale s'applique prioritairement aux géodonnées actuelles sous forme vectorielle, il est intéressant de s'en inspirer pour tous les documents anciens qui peuvent être numérisés. Au canton de Neuchâtel un projet traitant de l'archivage et de l'historisation des données de la mensuration officielle qui se trouvent au registre foncier vient d'être lancé.

Objectifs du projet

Les documents suivants ont été retenus dans le cadre du projet: l'ensemble des plans cadastraux d'origine, les plans avec figuration de l'historique des mutations, les plans de mutation, les désignations des nouveaux biens-fonds et les tableaux «ancien état/nouvel état» déposés au registre foncier.

Le nombre total de documents à numériser est très élevé puisqu'on ne compte pas moins de 120 000 pièces qui se répartissent ainsi:

- plans cadastraux originaux et mutés: 10 000 pièces au format A1
- plans de mutation: 37 000 pièces aux formats A1 et A2
- plans de mutation: 43 000 pièces aux formats A3 et A4
- désignations des biens-fonds: 30 000 pièces au format A4.

Ces documents sont actuellement stockés dans 36 armoires à plans et sur 30 mètres linéaires d'étagères.

Quatre objectifs ont été assignés au projet:

- sécuriser les documents en cas de sinistre;
- disposer des documents directement sur le poste de travail du collaborateur;
- rechercher les pièces de manière rapide et confortable grâce à un moteur de recherche interne;
- optimiser la gestion des surfaces des locaux du service.

Saisie des documents

La priorité pour l'année 2014 a été donnée à la numérisation des documents stockés dans les armoires à plans, soit les plans cadastraux originaux et mutés au format

A1 et les plans de mutation aux formats A1 et A2, ce qui représente 47 000 pièces.

Ces documents présentant une certaine fragilité et devant pouvoir être consultés quotidiennement, nous avons privilégié la numérisation à l'aide d'un scanner rapide à haute résolution installé dans le local dans lequel sont entreposés les plans.

Des personnes engagées avec un statut d'occasionnel réalisent la saisie, encadrées par un chef de projet, collaborateur du service.

Au 30 avril 2014, plus de 50 % des documents avaient été saisis et contrôlés.

Pour ce qui concerne les pièces qui ont été microfilmées, le service va lancer prochainement un projet de numérisation des 500 rouleaux de microfilms contenant l'historique de l'état de propriété (livres, fiches): la détermination des coûts est encore à l'étude et ce travail devrait également permettre de libérer des surfaces d'archives.

Développement d'une application

Afin de mettre à disposition ces données directement sur les postes des collaboratrices et des collaborateurs du SGRF, l'utilisation du guichet cartographique du SITN est apparue comme une évidence. Pour ce faire, il est nécessaire de constituer une base de données géographique. Les éléments spatiaux sont apportés par la digitalisation des périmètres des plans cadastraux issus des répartitions de plans. Ainsi, les folios numérisés sont localisés sans toutefois être géoréférencés. L'effort à fournir pour caler les quelques 10 000 plans serait trop conséquent en regard du plus que cela apporterait à leur visualisation, d'autant que les éléments communs aux deux époques (cadastre de la fin du XIX^e siècle et cadastre actuel) sont parfois rares.

Les anciens plans cadastraux sont répartis en 5 catégories:

- les originaux: reconnus provisoirement par le Code civil,
- les mutés: copies partielles avec les mutations ou concernant les rives du lac de Neuchâtel à la suite de la correction des eaux du Jura ou des différents remblayages,
- les copiés: copies des plans originaux ou remaniés,
- les remaniés: issus des remaniements parcellaires,
- les minutes: plans cadastraux mis à jour en continu et figurant l'historique.

Les plans mutés, copiés et les minutes partagent en général la même géométrie que les plans originaux. Afin d'optimiser la base de données, la géométrie de ces plans n'est stockée qu'une seule fois et est utilisée par les différents types de plans.

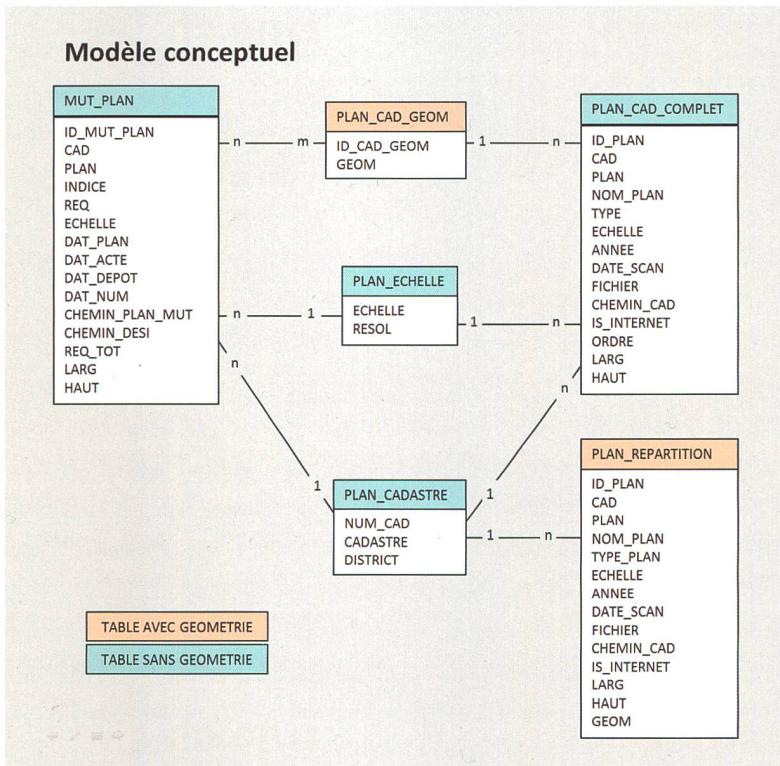


Fig.1: Modèle de données

Les plans de mutation sont liés aux plans cadastraux par le(s) numéro(s) de folio(s) auxquels ils appartiennent.

Quant aux désignations, deux cas se présentent:

- elles sont directement inscrites sur le plan de mutation;
- elles figurent sur un document annexe.

Dans le premier cas, la question se résout d'elle-même.

Dans le deuxième, le lien plan-désignation est établi par le numéro de mutation que l'on retrouve sur les deux documents.

Tout comme les plans cadastraux, les périmètres des plans de répartition sont digitalisés et référencés dans la base de données. Ces anciennes répartitions apportent non seulement une information historique pertinente, mais elles sont également de vraies œuvres d'art.

Le nom du fichier scanné pour les plans cadastraux et de répartition est composé des numéros de cadastre et de plan, du type, de l'échelle et de l'année d'acquisition (Rf_17_3_o_500_1874.tif). Ces éléments sont automatiquement repris pour la constitution de la base de données.

Il en va autrement pour les plans de mutation. Le nombre de plans et la quantité d'informations à saisir sont trop importants pour que la détermination s'effectue au moment de la numérisation. En outre, elle ralentirait trop le travail de scannage. Le nom de fichier attribué contient uniquement les numéros du cadastre et de mutation

(Pm_1_7545.tif). Dans un deuxième temps, un collaborateur introduit dans la base de données les attributs nécessaires qui sont l'échelle, le(s) numéro(s) de(s) folio(s), les dates de confection du plan, de l'acte notarié, de dépôt au registre foncier et le numéro de réquisition.

La disponibilité des anciens plans cadastraux sur les guichets cartographiques est fonction du type de plan. Les plans originaux sont diffusés via le guichet cartographique Internet (tout public), tandis que tous les documents sont disponibles sur Intranet.

Le groupe «plans historiques» dans le thème cadastre du guichet cartographique permet d'afficher les plans cadastraux par types ainsi que les répartitions de plans. En sélectionnant un plan dans la partie graphique, un bandeau s'ouvre en bas de page avec les données du plan (fig. 2). Deux liens sont disponibles:

1. Image ouvre une nouvelle page avec l'image du plan numérisé.
2. Mutation ouvre une nouvelle page avec une liste de toutes les mutations liées à ce plan. Cette nouvelle page, en plus des données de base des mutations, offre la possibilité:
 - a. d'afficher le plan de mutation,
 - b. d'afficher les désignations.

Les plans affichés aux points 1 et 2.a. sont directement présentés à leur échelle. L'interface permet la mesure (distances ou surfaces) et l'impression à différents formats, à diverses échelles et suivant différentes rotations. Un titre et un commentaire peuvent également être saisis.

Les désignations sont au format PDF. Pour autant que les textes ne soient pas écrits à la main, il est possible d'effectuer une recherche sur n'importe quel terme. La suite à donner à ce projet d'historisation est la mise en place d'une procédure de conservation des plans de mutation actuels et des désignations associées. Elle implique le scannage des documents lors de leur dépôt au registre foncier. Un lien serait dès lors possible avec la base du registre foncier TERRIS. Ainsi ces documents seraient accessibles facilement pour tous les collaborateurs du SGFR, directement par la parcelle. Une réflexion est en cours afin que les actes notariés transmis au registre foncier le soient sous forme électronique. Cela permettrait d'automatiser l'historisation de ces documents.

Le SGFR réfléchit à une historisation complète des parcelles. L'idée consisterait à saisir les balances se trouvant sur les documents numérisés. Ainsi, la provenance et la destination des parcelles lors de mutations seraient connues depuis la constitution du cadastre. Le lien parcelles-mutation serait également établi, permettant

Fig. 2: Guichets...

la visualisation des plans de mutation et des désignations correspondantes directement par la parcelle et non par l'ancien folio, comme c'est le cas actuellement. Les recherches d'informations y gagneraient en rapidité et s'en trouveraient grandement facilitées.

Conclusion

Tout en assurant un accès facilité à des milliers de documents cadastraux et en garantissant leur sauvegarde, ce projet donne une dimension humaine et émotionnelle à nos systèmes d'information en illustrant de manière vivante l'histoire et l'évolution du territoire dans ses multiples dimensions.

Ce projet constitue une première étape. L'étape suivante, déjà programmée, permettra de produire l'historisation complète des parcelles.

Du point de vue économique, le retour sur investissement d'une telle réalisation est très intéressant par le gain de temps engendré lors des demandes de renseignements et par la facilité d'accès à l'information.

Le fait d'introduire la notion du temps dans nos systèmes entraîne le passage d'un système d'information à un système de connaissance du territoire, lequel suscitera assurément l'intérêt des professionnels et des citoyens dans un proche avenir.

Pierre-Alain Trachsel

Sylvain Pabst

Giuseppe Scimè

Service de la géomatique et du registre foncier
du Canton de Neuchâtel
sgrf@ne.ch

Bases légales concernant l'archivage et l'historisation

Au niveau fédéral

Loi fédérale sur la géoinformation (LGéo)

Art. 9 Garantie de la disponibilité

¹ Le service chargé de la saisie, de la mise à jour et de la gestion des géodonnées de base garantit la pérennité de leur disponibilité.

² Pour les géodonnées de base relevant du droit fédéral, le Conseil fédéral règle:

- les modalités de leur archivage.
- les modalités et la périodicité de l'établissement de leur historique.

Ordonnance fédérale sur la géoinformation (OGéo)

Art. 13 Etablissement de l'historique

¹ L'historique des géodonnées de base qui reproduisent des décisions liant des propriétaires ou des autorités est établi de façon à pouvoir reconstruire dans un délai raisonnable tout état de droit avec une sécurité suffisante, moyennant une charge de travail acceptable.

² La méthode d'établissement de l'historique fait l'objet d'une documentation.

Art. 15 et art. 16 Archivage

Ordonnance technique du DDPS sur la mensuration officielle (OTEMO)

Art. 88 Archivage et établissement d'un historique

...

⁴ Les cantons règlent l'archivage des extraits visés aux art. 65 à 67, ainsi que l'établissement de leur historique. Les prescriptions de l'OTRF sont réservées.

Au niveau du Canton de Neuchâtel

Loi cantonale sur la géoinformation (LCGéo) du 29 mars 2011

Art. 13 Disponibilité

¹ Le service garantit la pérennité de la disponibilité des géodonnées de base.

² Le Conseil d'Etat définit les règles d'archivage et, le cas échéant, l'historisation des géodonnées de base relevant du droit cantonal.