

Zeitschrift: Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse
Herausgeber: Office fédéral de topographie swisstopo
Band: - (2025)
Heft: 47

Artikel: En force, à validité juridique, légalement valide ou juridiquement pertinent?
Autor: Graeff, Bastian
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1075506>

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: 22.12.2025

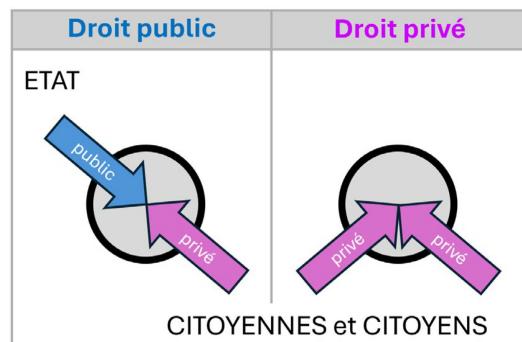
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

En force, à validité juridique, légalement valide ou juridiquement pertinent?

Qu'il soit question de compléter le cadastre RDPPF par des restrictions liant indirectement des propriétaires fonciers, de concevoir et d'introduire des géoregistres ou de poursuivre le développement des données de la mensuration officielle, notre attention se porte toujours plus sur de nouvelles géodonnées «juridiquement pertinentes». Le présent article détaille les différentes significations en droit des géodonnées gérées dans les cadastres et fournit une définition de ce qui est «juridiquement pertinent» dans le contexte des géodonnées.

Une sélection de géodonnées ayant une signification juridique pour le système cadastral suisse, sont gérées et mises à jour dans le registre foncier, la mensuration officielle, le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF), le cadastre des conduites ou dans d'autres cadastres. Le présent article traite des significations juridiques des géodonnées gérées dans ces cadastres, mais ne porte pas sur les significations, resp. les fonctions de ces cadastres eux-mêmes. La signification juridique de géodonnées dépend en premier lieu du fait de savoir si les faits juridiques qu'elles reproduisent dans l'espace relèvent du droit public ou du droit privé.

Figure 1: Domaines du système juridique suisse



Légalement valide

Le droit public régit les relations juridiques entre l'Etat et ses citoyens, alors que le droit privé traite des relations juridiques entre les citoyens d'un même Etat. S'il n'est pas question de relations juridiques d'égal à égal en droit public, c'est le cas en matière de droit privé. Les accords contractuels conclus entre les parties constituent l'élément central des relations de droit privé et sont (généralement) scellés par une signature légalement valide. Du point de vue de leur signification juridique, les géodonnées reproduisant des contrats (par exemple un contrat de bail à ferme, des contrats d'exploitation agricole ou d'autres «surfaces contractuelles»), doivent être considérées comme étant **légalement valides**. Le tracé d'une limite, prenant la forme d'une ligne séparant deux propriétés voisines, se base lui aussi sur un

accord initial, légalement valide, trouvant sa traduction géométrique sur le plan du registre foncier. Le tracé de la limite valable est garanti en droit par le registre foncier, au côté de la description de la propriété foncière inscrite au registre foncier.

En force

En matière de droit public, lequel régit les relations juridiques entre l'Etat et ses citoyens, l'établissement de nouvelles règles de droit se fonde essentiellement sur des procédures ad hoc, visant à mettre en balance l'intérêt public (celui de l'Etat) et les intérêts des citoyens concernés en respectant des règles précises.

Un objet donné entre ainsi **en force** au terme de la procédure prévue pour lui dans un Etat de droit, donc à l'épuisement de toutes les voies de recours éventuelles. A ce stade, il ne peut plus être contesté en droit. On dit alors que l'objet donné – qui peut notamment être une décision, une disposition ou un plan de zones – est *entré en force* ou est *exécutoire*.

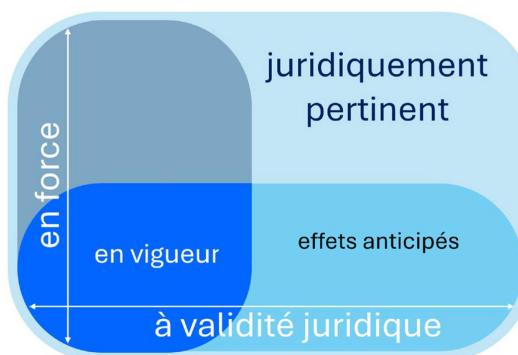
Il est bien souvent impossible d'indiquer avec précision quand un objet donné entre en force. Dans un Etat de droit, la plupart des procédures prévues offrent la possibilité de déposer un recours contre la décision finale. En pareil cas, les tribunaux compétents ont toute latitude pour décider si l'objet donné doit entrer en force et si la réponse est oui, quand il le doit effectivement. En l'absence de tout recours, l'entrée en force intervient à l'expiration du délai de recours non utilisé, autrement dit à l'issue d'une longue attente.

A validité juridique

Venons-en à présent à la **validité juridique**. Un objet donné déploie un effet juridique lorsque le droit qui le sous-tend entre pleinement en application, donc lorsqu'il est applicable et peut l'être par tous les moyens d'exécution disponibles et que toute action contre à ce droit est possible de sanctions.

Lorsque son entrée en force et sa validité juridique coïncident, on dit de l'objet concerné qu'il est entré en vigueur. Ainsi, «en force» et «en vigueur» ne sont pas

Figure 2: Matrice des significations juridiques dans le domaine du droit public



synonymes. La mise en vigueur d'un objet déjà entré en force consiste à le doter de l'effet juridique qui lui faisait défaut jusqu'alors. Contrairement à la date d'entrée en force, celle de mise en vigueur est précise et est fixée au premier jour d'un mois ou d'une année dans un souci de clarté envers les personnes concernées. Il est aussi fréquent qu'elle soit définie dans une décision formelle supplémentaire, indiquant la date à compter de laquelle le nouveau droit est appliqué.

Mise en vigueur: coïncidence de l'entrée en force et de la validité juridique

Le délai qui sépare l'entrée en force de la mise en vigueur finale est souvent utilisé pour préparer les personnes concernées à la nouvelle réalité juridique. Un exemple: l'usage diurne obligatoire des phares sur les vélos électriques, mis en vigueur le 1^{er} avril 2024, est entré en force deux ans plus tôt. Ce délai relativement long de deux ans devait être mis à profit par les fabricants de vélos électriques pour adapter leurs processus de production et par les propriétaires de vélos électriques pour se mettre en conformité avec les nouvelles règles. Durant cette période, la police routière ne pouvait pas verbaliser les contrevenants. Elle peut désormais le faire depuis le 1^{er} avril 2024.

L'entrée en force précède la validité juridique, pour laisser le temps de s'adapter à la nouvelle donne

L'ordre de succession précité (entrée en force d'abord, déploiement de l'effet juridique ensuite) n'est pas toujours respecté lors de la création du droit. L'effet juridique peut parfois précéder l'entrée en force et on parle alors d'**effets anticipés**. Il est souvent nécessaire d'agir ainsi lorsqu'attendre est dangereux et que pour une raison ou pour une autre, patienter jusqu'au terme de la procédure prévue, laquelle est fréquemment

longue dans un Etat de droit, est impossible. A titre d'exemple, on citera ici la zone réservée selon l'article 27 de la loi sur l'aménagement du territoire¹.

Une zone réservée déploie son effet dès qu'elle est rendue publique, alors que les personnes qu'elle concerne ont encore la possibilité de s'opposer juridiquement à la zone décidée. Si aucune objection n'est soulevée à son encontre ou si l'opposition faite devant un tribunal est rejetée, la zone réservée entre aussi en force, mais quelque temps après le début de la validité juridique.

La validité juridique précède l'entrée en force, l'effet anticipé vient protéger un objet donné

Pertinence juridique

Dans le cadastre RDPPF, les significations juridiques du droit public – en force, à validité juridique, en vigueur – peuvent d'ores et déjà être bien reproduites et distinguées les unes des autres. Il s'est toutefois avéré, dans le cadre du projet prioritaire PP 32-TG, que les cadastres suisses se doivent de prendre en considération d'autres géodonnées qui ne sont pas entrées en force, n'ont pas de validité juridique, ne sont pas en vigueur et ne sont pas non plus légalement valides au sens du droit civil, mais possèdent une pertinence juridique.

Les inventaires de protection, pour lesquels les services spécialisés compétents déclarent unilatéralement et en l'absence de toute procédure des objets culturels ou des paysages comme étant dignes d'être protégés aux yeux de l'Etat, ou les cartes des dangers naturels, pour lesquelles le service spécialisé en charge des dangers naturels réagit à des modifications de la situation en délimitant des périmètres de danger sans la participation des personnes concernées, appartiennent indubitablement à un groupe de géodonnées ayant une signification juridique supplémentaire que nous entendons qualifier de pertinence juridique.

Ainsi, des géodonnées sont **juridiquement pertinentes** lorsqu'elles

- sont l'**expression** (géoréférencée) d'un **intérêt public** manifesté par un service (spécialisé) de l'Etat au moins, impérativement à prendre en compte lors d'une procédure d'Etat de droit (ultérieure) – en vue d'une entrée en force postérieure, générale ou ciblée – et
- sont d'**accès public**.

Contrairement aux géodonnées entrées en force, les géodonnées juridiquement pertinentes ne dépendent

¹ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (loi sur l'aménagement du territoire, LAT), RS 700

pas d'une procédure de droit public parfois longue, mais sont considérées comme des «entrepôts de réserves», mis en place rapidement et avec souplesse, d'intérêts liés au territoire unilatéralement formulés par les autorités, de sorte qu'ils ne peuvent pas être contestés en tant que tels. Ce n'est que lorsqu'un projet concret (d'aménagement ou de construction) d'un propriétaire foncier touchera les intérêts publics formulés dans un jeu de géodonnées juridiquement pertinent que les intérêts publics déjà formulés et ceux de la partie privée seront soupesés dans le cadre de la procédure prévue par l'Etat de droit (en matière d'aménagement du territoire ou de permis de construire), afin de parvenir à la décision qui entrera ensuite en force.

La plupart des géodonnées gérées dans le cadastre RDPPF et le registre foncier peuvent être attribuées clairement à l'une ou l'autre des différentes catégories précédemment énumérées. Il en va différemment de la mensuration officielle où les significations juridiques des géodonnées saisies sont plus difficiles à identifier. La réévaluation de la notion de «géodonnées de référence» et la nouvelle définition qui en a été donnée dans le concept des «Géoregistres»,² à savoir que *l'on entend par géodonnées de référence les géodonnées dont l'Etat a impérativement besoin pour s'acquitter de tâches importantes et qui sont mises à la disposition du public à un niveau de qualité élevé garanti par les autorités*, ont fourni un nouveau point de départ pour les significations juridiques: les géodonnées de référence sont la base de tout nouvel intérêt public à formuler, intérêt qui trouvera à se manifester ultérieurement sous la forme de géodonnées juridiquement pertinentes.

Pertinence juridique implicite

Il faut reconnaître à l'inverse que certaines informations importantes, valables en droit, telles que la position et le tracé des limites des biens-fonds ou des informations géométriques telles que les contours des bâtiments issus de la couverture du sol de la mensuration officielle sont également pertinentes juridiquement de façon implicite, puisque les autorités délivrant les permis de construire fondent le respect des distances légales définies par rapport aux limites et aux bâtiments sur ces informations pour donner leur aval.

En résumé

Les notions manipulées ici (légale et valide, en force, à validité juridique, en vigueur et juridiquement pertinent) ainsi que la pertinence juridique implicite pour les géodonnées de référence gagneront en importance à mesure que le cadastre suisse poursuivra son développement.

Bastian Graeff, ing. géom. brev.

Responsable du service responsable du cadastre RDPPF,
canton d'Uri
bastian.graeff@geo.urkantone.ch

² swisstopo/CGC (2024): Géodonnées essentielles pour une Suisse numérique, concept du 30 août 2024