

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 52 (1954)

Heft: 5

Artikel: Le cadastre vaudois : 1804-1954

Autor: L.H.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-210945>

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: 09.12.2025

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

Gut, das darum auch schon viele Streitigkeiten und Prozesse verursacht hat. Mit den modernen Kraftwerkbauten sind nun unsere Gewässer noch kostbarer geworden. Die totale industrielle Verwertung unserer Bergbäche wird ebenfalls noch eine Rationalisierung und Modernisierung mancher uralter Bewässerungsanlagen erfordern; der Kulturtechnik ist damit noch manche interessante Aufgabe gestellt.

Le cadastre vaudois, 1804—1954

Le 18 mai 1954, le cadastre vaudois aura 150 ans d'existence. Nous avons déjà fait l'historique de cette institution à l'occasion de son 140^e anniversaire, dans le numéro 5, du 9 mai 1944, de la Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières. Nos lecteurs voudront bien en trouver ci-après un rappel complété jusqu'à nos jours.

La première disposition législative qui se rapporte au cadastre vaudois est une loi du 18 mai 1804 ordonnant la levée de plans géométriques de tout le territoire du canton de Vaud. Cette loi fut suivie, le 27 juin 1806, d'un arrêté créant un poste de commissaire général (actuellement directeur du cadastre).

Le 6 février 1812, le Petit Conseil (Conseil d'Etat) arrête les règles générales sur la levée des plans. A cette fin, le commissaire général est chargé de dresser un tableau de toutes les communes qui manquent de plans, ou dont les plans sont imparfaits, en les divisant en trois classes: celles où il n'existe aucun plan, celles où il n'existe que des plans visuels ou incomplets qui ne peuvent servir de base au cadastre, et celles dont les plans, quoique géométriques, présentent d'importantes omissions ou de notables défauts.

La levée des plans est confiée à des commissaires-arpenteurs appelés plus tard géomètres brevetés puis géomètres officiels.

Au début, les attributions du commissaire général sont très étendues. Les voici, selon un arrêté du Conseil d'Etat du 10 février 1826: «a) la garde et la tenue des Archives cantonales; b) tout ce qui a rapport à la levée des plans géométriques dans le Canton, à l'établissement et à la tenue du Cadastre; c) tout ce qui se rattache à la délimitation du Canton avec les Etats voisins; d) tout ce qui est relatif au bornage des propriétés de l'Etat; e) le Contrôle de l'impôt foncier annuel ainsi que de toute autre contribution que l'Etat ferait lever sur les immeubles.»

Des instructions techniques subséquentes pour la levée des plans et l'établissement du cadastre datent du 24 février 1827, et du 22 octobre 1841 modifiées en 1846.

Une loi du 24 décembre 1840 institue au chef-lieu de chaque district un «Bureau de contrôle des charges immobilières» (plus tard Contrôle des droits réels, puis Bureau du registre foncier). Cet office a pour mission d'inscrire les actes grevant les immeubles du district des différentes charges énoncées par la loi. On ouvre entre autres un registre spécial dont l'importance juridique doit être soulignée: le «répertoire cadastral» per-

mettant de consulter, au moyen de numéros, les charges inscrites au Contrôle des charges immobilières. Ce répertoire constitue le premier système de registre foncier vaudois.

Le 18 novembre 1863, le Grand Conseil vote une nouvelle disposition intitulée: «Loi sur la rénovation des plans et cadastres.» L'article 5 de cette loi prescrit que «le bornage des propriétés contiguës est obligatoire, lorsque la levée des plans d'une commune a été ordonnée». L'arrêté du 2 avril 1864 précise qu'en règle générale le bornage s'opère à l'amiable entre les propriétaires voisins.

Selon le règlement du 19 mai 1880 pour l'établissement des plans et cadastres, outre la planchette, le théodolite peut aussi être employé pour le levé des plans.

Dans le canton de Vaud, le renouvellement des plans cadastraux et le registre foncier sont étroitement liés, notamment depuis la loi du 20 janvier 1882 sur l'inscription des droits réels immobiliers et celle du 30 août 1882 sur le cadastre. Cette législation, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 1886, établit que «le cadastre constitue pour chaque personne qui y est inscrite le titre de propriété des immeubles désignés dans son chapitre», qu'il sert de base à la perception de l'impôt foncier, que les conservateurs des droits réels (appelés actuellement conservateurs du registre foncier) détiennent dès lors tous les documents cadastraux, et qu'à partir de ce moment les plans cadastraux sont tenus à jour au moyen des plans de mutation (ou plans spéciaux) produits en cas de fractionnements d'immeubles. Dès cette époque, le cadastre, de fiscal qu'il était au début, devient un cadastre foncier, et ce caractère s'accroît encore davantage depuis le groupement des parcelles en biens-fonds en vue de l'institution des taxes vénales (estimations officielles, estimations fiscales des immeubles), et ensuite, en 1912, depuis l'introduction du Code civil suisse.

Bien qu'au début le registre foncier (droits réels) dépendît du Département de justice et police, sous la surveillance générale du Conseil d'Etat, il existait déjà, comme on vient de le voir, une relation entre les opérations techniques de la mensuration et juridiques du registre foncier. La loi du 11 mai 1897 sur l'inscription des droits réels immobiliers statua que l'inspection périodique des bureaux des droits réels du canton était du ressort du Département de justice et police et du Département des finances, le directeur du cadastre étant chargé de la direction et de la surveillance du levé du plan, de l'établissement du registre foncier et du cadastre.

La loi du 11 mai 1897, qui passe pour une des meilleures dispositions législatives de l'époque, a été complétée par deux arrêtés d'application: l'un du 18 mars 1898 pour l'inscription des droits réels, l'autre du 24 février 1899 pour l'établissement des plans et cadastres.

La loi d'organisation du Conseil d'Etat, du 29 novembre 1904, a modifié les attributions en matière de cadastre, en ce sens que dès lors les plans et cadastres ainsi que la surveillance des conservateurs des droits réels et la tenue de leurs registres rentraient dans la seule compétence du Département des finances. Cette organisation fut consacrée par la loi du

24 août 1911 sur le registre foncier aux termes de laquelle le Département des finances fait inspecter périodiquement les bureaux du registre foncier par le directeur de ce registre ou par des experts.

Parmi les nombreuses dispositions cantonales qui régissent actuellement le cadastre vaudois à côté de la législation fédérale, nous citerons les plus importantes:

La loi du 28 mai 1941 sur le registre foncier contient des principes relatifs à la mensuration cadastrale et au registre foncier. Suivant l'article 5, le Département des finances est l'autorité cantonale de surveillance du registre foncier. Cette surveillance est exercée, dit l'article 6, par l'organe d'un service nommé Direction du cadastre. Ce service a pour mission de diriger la mensuration cadastrale, de surveiller et de vérifier les mensurations parcellaires, les travaux de conservation du cadastre, l'établissement et la tenue du registre foncier. Il a à sa tête un chef de service portant le titre de directeur du cadastre. Ainsi, la Direction du cadastre est chargée à la fois d'attributions techniques, juridiques et administratives. Ajoutons que les recours en matière de registre foncier sont examinés par une commission dite «Commission cantonale du registre foncier» comprenant, entre autres membres, un juriste. Cette unité de direction offre de grands avantages vu la liaison qui existe entre la mensuration cadastrale et le registre foncier. Mais en outre la Direction du cadastre s'occupe encore de l'estimation fiscale des immeubles dont il conviendrait plutôt de charger l'Administration cantonale des impôts.

En comparant les attributions qui incombaient au début au commissaire général avec celles qui ressortissent actuellement à la Direction du cadastre, on constate que ce service n'est plus chargé de la garde et de la tenue des archives cantonales depuis 1837, ni du contrôle de l'impôt foncier annuel depuis 1919. Ces tâches sont confiées à d'autres services de l'Administration.

La loi fondamentale sur le registre foncier est complétée par deux règlements d'application: celui du 6 mai 1949 sur le registre foncier et celui du 1^{er} décembre 1952 sur les mensurations cadastrales dans le canton de Vaud.

Les conservateurs du registre foncier dirigent leurs bureaux dont le siège se trouve au chef-lieu du district. La responsabilité de ces fonctionnaires se prescrit par cinq ans dès la cessation de leurs fonctions.

Les mensurations cadastrales sont exécutées par des officiers publics: les géomètres officiels porteurs de la patente fédérale de géomètre du registre foncier. Leur responsabilité en matière de mensuration parcellaire se prescrit par cinq ans dès la décision du Conseil d'Etat conférant aux plans et autres documents de mensuration le caractère de titres publics.

Le règlement susmentionné du 1^{er} décembre 1952 contient des prescriptions relatives à la mensuration parcellaire et à la conservation des mensurations cadastrales. Pour faciliter cette conservation, on a divisé les mensurations parcellaires en quatre groupes: Les mensurations approuvées, avec plans sur plaques d'aluminium. Les mensurations approuvées,

avec plans sur papier-cadastre. Les mensurations reconnues et dont les plans sont mis à jour sur la base du réseau des bornes. Les anciennes mensurations reconnues sans mise à jour ou avec mise à jour partielle.

La loi du 24 août 1911 met en harmonie la législation cantonale avec le Code civil et ses instructions d'application. La loi du 28 mai 1941 permet de poursuivre rationnellement l'œuvre de la mensuration cadastrale selon les prescriptions fédérales et de procéder méthodiquement à l'introduction du registre foncier fédéral dans le canton.

Au cours de cette période de 150 années, le cadastre vaudois a évolué et s'est transformé en un cadastre foncier utilisant pour son établissement les méthodes techniques et juridiques les plus modernes. Malgré son caractère foncier essentiel, le cadastre vaudois joue subsidiairement un rôle fiscal puisque les valeurs d'estimation des immeubles qu'il contient également servent de base, comme précédemment, pour la perception de l'impôt.

Suivant les renseignements communiqués par les organes compétents, la situation du cadastre vaudois à la fin de l'année 1953 se présente comme suit: sur une superficie totale de mensuration de 2821 km², 822 km² sont mesurés d'après les prescriptions techniques fondées sur le Code civil. Le feuillet fédéral du grand livre est introduit dans 78 communes ou fractions de communes.

Nous continuerons à poursuivre cette grande et belle œuvre d'intérêt national à laquelle participent la Confédération, les cantons, les communes et tous les propriétaires fonciers du pays. Ls H.

Impressions d'Allemagne

A. Jeanneret, ing. rural cantonal, Neuchâtel

(Fin)

Non loin de Ottobeuren, à 5 kilomètres au sud-ouest, se trouve le village der Niederdorf où il existe un syndicat de purinage qui a installé des conduites souterraines permettant d'arroser 400 hectares de terrain. 39 propriétaires font partie du syndicat, 5 exploitants peuvent puriner en même temps. Dans le réseau, des prises ont été prévues tous les 100 mètres. (Nous avons déploré l'absence de plans et de données techniques plus complètes).

En fin de journée l'excursion devait nous réserver la surprise de la visite du bâtiment administratif de Krumbach où nous pouvons nous familiariser un peu avec le milieu des fonctionnaires allemands.

Les communes bavaroises sont groupées en arrondissements (Landkreise) comptant 10 à 15 d'entre elles. Les arrondissements forment à leur tour des districts gouvernementaux (Regierungsbezirke). Dans le domaine des améliorations foncières, le partage du pays ne coïncide pas avec les limites des districts; il se fait suivant des circonscriptions administra-