

Le Cadastre Autrichien

par Mme Suzanne FUHRMANN,
Ingénieur diplômé, Service central "Planification, Organisation, Administration"
du Service Fédéral für Eich-und-Vermessungswesen (Poids et Mesures)

Résumé

L'histoire du Cadastre Autrichien remonte au début du XIX^e siècle. Un cadastre fiscal devenait un cadastre juridique, dont les enregistrements garantissent légalement les limites des propriétés. Le cadastre se compose du registre technique (plans parcellaires, coordonnées, atlas de cartes cadastrales, etc...) et du registre des parcelles (numéros des parcelles, surface, natures de culture, etc...).

L'administration des documents du cadastre est du ressort du "Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen" (Administration Fédérale des Poids et mesures) et de ses 68 offices régionaux.

Le registre des parcelles est géré par un traitement automatique sous forme de la "Grundstücksdatenbank, GDB" (banque d'information des parcelles). Pour le registre technique, l'aménagement d'une "Koordinaten-datenbank, KDB" (banque d'information des coordonnées) est en voie de réalisation. Les documents du cadas-

tre sont basés sur le système de mensuration national, de projection conforme Gauss-Krüger.

Le Plan cadastral est surtout tenu aux échelles du 1/1000 et 1/2000. Mais dans le cadre de la transformation du plan cadastral du graphique au traitement digital, la mise en relation avec les données des banques GDB et KDB, est en voie d'exécution. Quelques premières expériences réelles ont été réalisées avec succès.

La mise à jour des modifications des limites des propriétés dans les documents cadastraux se fait en vertu d'un décret du "Registre Foncier" et sur la base d'un plan d'un Géomètre.

En plus des données du cadastre sur les limites du foncier, les données concernant les natures de culture sont traitées de plus en plus en priorité. Au regard des intérêts des usagers, apparaît comme une évidente nécessité le développement du cadastre autrichien vers la base d'un cadastre à buts multiples.



Mme Fuhrmann

Les fondements du Cadastre Autrichien remontent au début du XIX^e siècle. A l'origine le but du Cadastre était l'imposition juste des parcelles. Avec le Grundsteuerpatent (décret sur l'impôt foncier) de 1817, qui ordonnait l'exécution d'une nouvelle mensuration cadastrale en Autriche, fut fondée la base du cadastre actuel. Le Evidenzhaltungsgesetz (loi sur la tenue à jour du cadastre) de 1883, garantit pour la première fois la mise à jour des documents cadastraux.

Le Cadastre d'aujourd'hui repose sur le Vermessungsgesetz (loi sur la mensuration autrichienne) de l'année 1968. Sur cette base légale est établi le Grenzkataster, un cadastre faisant preuve pour les limites des propriétés par opposition à un cadastre fiscal, constitué en vue de l'imposition foncière.

Les inscriptions dans ce cadastre juridique sont opposables à tout un chacun, comme documentation faisant foi en matière de limites des propriétés. Une réclamation sur les limites telles qu'elles existent sur le terrain, ne peut jamais se faire contre ce qui a acquis un droit de garantie des limites telles qu'elles sont fixées au cadastre. L'usucapion de parties de parcelles est exclue.

1. Les documents cadastraux

L'administration des parcelles (il y en a environ 12 millions) est organisée par communes cadastrales. Les documents du cadastre autrichien se composent du registre technique et du registre des parcelles.

Le registre technique contient :

- les documents techniques des points fixes, des limites et des natures de cultures :

- le plan cadastral

Le registre des parcelles note par parcelle

- le numéro
- la nature de culture
- la surface
- quelques données décrivant la parcelle ;
- des enregistrements concernant les modifications des données.

2. Les organes de l'administration cadastrale

Les travaux concernant les mensurations géodésiques fondamentales et la gestion du cadastre sont de la compétence du "Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen" (Service Fédéral des poids et mesures) du ressort du Ministère des Affaires Economiques.

Ce champ d'activité est assuré par le Groupe "Cadastre, Mensurations de base, Limites de l'Etat". 68 offices régionaux du cadastre sont chargés de la création et de la mise à jour du cadastre.

3. Le registre des parcelles

La banque d'information des parcelles

Depuis le début de l'établissement du cadastre en 1817 (Grundsteuerpatent) jusqu'aux années de 1960 le registre des parcelles est tenu d'après le principe des feuilles in-folio. En 1955 est réalisé le premier pas vers un traitement automatique des données sous forme d'un système de cartes perforées. Depuis 1984, le registre des parcelles est géré dans toute l'Autriche, par la "Grundstücksdatenbank, GDB", la banque d'information

des parcelles. Cette GDB est une institution commune au cadastre et au registre foncier, c'est-à-dire entre le ministère des affaires économiques et le ministère de la justice.

On a réussi à remplacer une double gestion parallèle, qui avait duré des décennies, par un traitement automatique centralisé en regroupant les données du cadastre et celles du registre foncier. Les données actuelles peuvent être sorties ou modifiées au moyen de stations terminales aussi bien aux offices régionales du cadastre qu'au Service Central à Vienne et ceci sur différents supports de données, par exemple : papier, bande magnétique et maintenant par consultation directe "BTX" (Télé-tel).

Depuis le début de cette année, l'aménagement de consultations directes des terminaux rend possible aux usagers l'interrogation des données de la GDB par le réseau des lignes téléphoniques. Cette consultation exige une station terminale, par exemple un "personal computer" ou bien l'appareil de télévision relié à un appareil de sortie. Le traitement ultérieur (on - line) des données du côté de l'utilisateur est possible.

Cette possibilité de l'interrogation est à disposition des Géomètres agréés, des notaires, des avocats et de divers autres intéressés sous quelques conditions.



Stand Autriche

4. Le registre technique

4.1. Les documents techniques

Les documents cadastraux sont basés sur une projection conforme de Gauss-Krüger appliqué à l'ellipsoïde de Bessel avec le point fondamental "Hermannskogel" près de Vienne, par des fuseaux-méridiens appuyés sur les 28°, 31° et 34° degrés Ouest de Ferro.

La valeur des ordonnées s'étendent de - 150 km à l'Ouest à + 150 km à l'Est de chaque méridien.

Les documents techniques des points fixes, des limites et des natures de cultures se composent de façon générale des plans et des registres de coordonnées. La banque d'information des coordonnées "Koordinatendatenbank, KDB" qui est prévue pour l'enregistrement et la tenue à jour des coordonnées est en train d'être installée. Cette banque d'information est organisée, comme la GDB, de façon centralisée et est consultable par des stations terminales aux divers offices du cadastre et aux postes terminaux des usagers par "BTX". La sortie des données peut se produire sous forme d'une sortie écrite ou sur des supports de données lisibles par une machine.

En plus des coordonnées des 300 000 points des canevases, il faut traiter un million de coordonnées de points de limites. On a réalisé une classification des coordonnées en fonction de leur valeur technique et leur signification juridique, en ajoutant des codes. En outre des calculs de grandes capacités sont prévus en connection avec la "KDB".

Les documents dessinés, ainsi que les croquis des levés, les fiches signalétiques et les schémas du réseau sont archivés en original aux offices du cadastre ou aux services compétents. Le traitement des données des fiches signalétiques sera un élément supplémentaire de la "KDB".

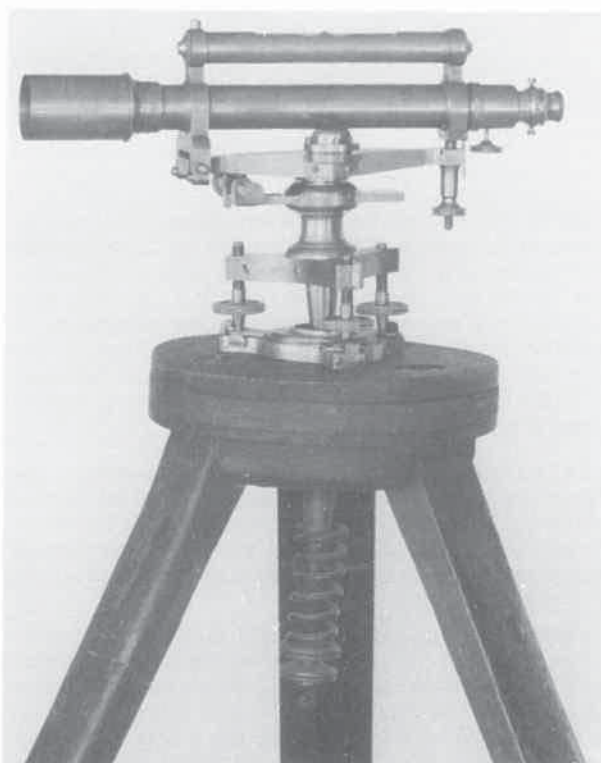
4.2. Le plan cadastral

Le plan cadastral sert en premier lieu à la représentation des limites parcellaires. Le plan cadastral était anciennement articulé en différents systèmes, à l'échelle prédominante du 1 : 2880. Les exigences exprimées vis-à-vis de cette base d'information graphique requièrent une échelle moderne, qui compte tenu des facteurs de rentabilité est le 1 : 2000, respectivement le dessin détaillé au 1 : 1000 pour les zones bâties.

Comme une rénovation générale du cadastre dans toute l'Autriche est impossible, en considération des aspects financiers, de personnel et de productivité, le plan cadastral est en train d'être renouvelé en système Gauss-Krüger par l'utilisation des documents numériques et de la photogrammétrie et en s'appuyant sur l'expérience du personnel qualifié. Cette méthode devrait corriger notamment les discordances provenant de l'évolution du plan cadastral à travers le temps.

L'utilisation du plan cadastral comme base d'un système d'information universel sera seulement accomplie dans le cadre d'un plan digital. On travaille à enregistrer les données du plan cadastral en plusieurs zones de mémorisation en vue de rendre possible une sortie distincte à n'importe quelle échelle.

Dans quelques villes importantes d'Autriche, comme Graz et Linz, les premiers pas vers l'installation du plan digital, comme base d'un plan de ville digital, sont réalisés et même achevés. Dans un proche avenir il faut solutionner des problèmes tels que la collecte des diverses données, la gestion décentralisée, l'administration, l'enregistrement et la communication d'une telle quantité de données, ainsi que des opérations logiques avec les données de la DGB et de la KDB.



Niveau à vis de fins calages "Luft" (Collection ENSAIS).

Répondant aux exigences de l'économie et de l'aménagement du territoire, il est offert une variante de l'information du plan cadastral, sous forme de réduction à l'échelle 1 : 5000, la Österreichische Basiskarte".

En supplément de l'information cadastrale, cette carte contient des éléments d'une orthophoto et des courbes de niveau qui décrivent la situation topographique.

5. L'administration du cadastre

L'administration des documents cadastraux incombe aux offices du cadastre. La modification des limites des propriétés est exécutée par l'office du cadastre après qu'il ait reçu une requête (décret) du registre foncier sur les changements des propriétaires, accompagnée d'un plan de Géomètre. En certaines circonstances, légalement déterminées, l'office du cadastre est lui-même autorisé à établir un tel plan d'arpentage.

Les modifications des enregistrements non obligatoires, notamment les natures des cultures, sont effectuées par une recherche officielle, par une information provenant du propriétaire ou des autres services publics. L'indication "géomètre", signifie en Autriche : un ingénieur diplômé en matière de Géodésie-Topographie. Il peut

acquérir le titre de "Ingénieur-Konsulent" (Ingénieur Conseil) après 5 années de pratique de l'arpentage cadastral et après avoir passé un examen. Les plans des ingénieurs conseils ont le caractère de document, de pièce justificative. Les normes techniques pour les arpentages et l'établissement des plans sont déterminées par le "Vermessungsgesetz". (Loi sur les mensurations).

Par exemple, il est prescrit que la mensuration doit être effectuée en s'appuyant sur le canevas des points fixes et en respectant les tolérances d'erreurs bien définies. L'exploitation d'un tel plan dans le registre foncier exige l'attestation de l'office du cadastre qui confirme la possibilité de l'application du plan dans les documents cadastraux ainsi que le respect des normes légales.

A côté de ce contenu qui constitue l'importance traditionnelle du cadastre, c'est-à-dire la documentation concernant les limites des propriétés, les enregistrements non obligatoires sont mis de plus en plus au premier plan. Les natures des cultures constituent une de ces sortes d'enregistrements. Le cadastre autrichien connaît 8 types de cultures : terrain à bâtir, surface agricole utile, jardin, vigne, pré, forêt, eaux et divers.

TABLEAU D'ORGANISATION SERVICE FEDERAL D'ETALONNAGE ET DE MENSURATION

Présidence	E Etalonnage	K Cadastre, Mensurations fondamentales, Frontières		L Topographie du territoire
PR 1. Affaires générales administratives et juridiques	E 1. Planification Organisation Administration	K 1. Planification Organisation Administration	K 10. Traitement cadastral de l'utilisation des terres agricoles	L 1. Photogrammétrie
PR 2. Affaires de person- nels	1 ^{re} inspection à Vienne Vienne, Niederöster- reich, Burgenland du Nord	KAN Service du Cadastre Rénovation	Office du cadastre pour opérations agricole à Vienne	L 2. Topographie
Comptabilité	2 ^e inspection à Linz Oberösterreich, Salz- burg, Nordtirol, Vorarl- berg	K 2. Géodésie	Office du cadastre pour opérations agricole à Linz	L 3. Cartographie Révision des Cartes
	3 ^e inspection à Graz Steiermark, Kärnten Osttirol, Burgenland Sud	K 3. Canevas de points fixes	Office du cadastre pour opérations agricoles à Graz	L 4. Gravure et reproduc- tion de plans
	E 2. Mesures - Généralités	K 4. Photogrammétrie cadastrale	Office du cadastre pour opérations agricoles à Innsbruck	L 5. Reproduction Imprimerie
	E 3. Mesures électriques	K 5. Traitement informatique des données	Inspection des mensu- rations à Vienne, Niede- rösterreich et Burgen- land + Vienne	L 6. Affaires Technico- économiques
	E 4. Mesures industrielles	K 8. Cartographie cadastrale	Inspection des mensu- rations à Linz, Oberös- terreich, Salzburg	
		K 9. Frontières d'Etat	Inspection des mensu- rations à Graz Steiermark, Kärnten	
			Inspection des mensu- rations à Innsbruck Tirol, Vorarlberg	
		68 Offices régionaux des mensurations		

Les natures de cultures sont indiquées dans le cadastre à partir d'une surface minimale définie. On parle des différentes parties des cultures d'une parcelle.

Par suite du manque de déclaration obligatoire des changements des natures de culture en Autriche, la tenue à jour de ces données au cadastre ne peut pas être garantie.

En tenant compte de l'intérêt des usagers, le service du cadastre vise à remanier le traitement de certaines cultures en concentrant les efforts en des chantiers limités.

A ce propos en 1980, une révision du type de culture "vigne" a eu lieu dans les régions Est de l'Autriche.

Actuellement dans le cadre d'un programme arrêté pour sept années, sont recensés et inscrits au cadastre, les changements du type de culture "terrain à bâtir".

En ce qui concerne les développements du traitement automatique des données numériques et graphiques, des premiers pas ont été faits, en relation avec les données fondamentales de la GDB et de la KDB, vers l'institution d'une base d'un cadastre à buts multiples, en commençant par la numérisation du plan cadastral. La tâche principale du service du cadastre sera maintenant l'amélioration de l'actualité et de la qualité de l'information cadastrale.

DISCUSSION APRES L'EXPOSE DE MADAME FUHRMANN

Question

Vous êtes partie de l'interrogation par Télétel des fichiers informatisés. Est-ce qu'il y a déjà des Géomètres qui participent ?

Mme FUHRMANN

Il y a un millier de participants maintenant, dont bon nombre de Géomètres. Mais ça commence cette année, et puis il y aura d'autres participants.

Question

On interroge la base de données, la banque de données par Télétel. Est-ce que l'utilisateur peut à partir de ces données faire le dessin de la parcelle ?

Mme FUHRMANN

Non. Le plan cadastral est au commencement de l'informatisation.

Question

Vous n'avez pas informatisé les liaisons entre les points ?

Mme FUHRMANN

Non.

Question

Est-ce que vous pouvez donner des indications sur les aides et services que vous donnez à vos clients ? Est-ce qu'il y a un abonnement ?

Mme FUHRMANN

Non, il n'y a pas d'abonnement. A l'office on paye 40 schillings par fiche, par vidéotel 2 schillings et pour l'utilisation il faut payer aussi une plus grande somme.

Question

Dans la banque d'information des coordonnées, vous avez enregistré le point. Vous donnez la valeur technique du point, mais aussi vous avez parlé d'une signification juridique du point. Quelles est cette signification ?

Mme FUHRMANN

C'est le cadastre des limites ; une fois qu'une limite est définie, elle est fixe, on ne peut plus y toucher. Tandis que les coordonnées uniquement techniques, là on peut encore y toucher.

Question

Le juridique, c'est le démembrement de la propriété, en plus vous avez les servitudes qui sont données ?

Mme FUHRMANN

C'est une délimitation par voie de reconnaissance des propriétaires qui signent chaque fois qu'il y a eu délimitation. Donc la limite est juridique, elle est fixe, on n'y touche plus. Elle est immuable.

M. WOLFF

Je voudrais demander une précision en conservation. Vous utilisez en Autriche un numérotage fractionnaire, c'est-à-dire si une parcelle est partagée en trois, vous maintenez le numéro de la parcelle primitive et vous mettez au dénominateur les numéros 1, 2, 3. Comment est-ce que vous procédez lorsque vous introduisez ces numéros dans les documents informatiques ?

Mme FUHRMANN

On l'introduit tel quel, cela ne pose pas de problèmes. Du moment que c'est prévu. Il suffit de prévoir deux colonnes et puis de subdiviser les données de la première.

Question

Quels sont les moyens de consultation des données du Cadastre par les particuliers, compte tenu du système informatique ?

Mme FUHRMANN

Les particuliers ne peuvent être branchés. Jamais.

Question

Est-ce que dans la commune il y a un exemplaire ?

Mme FUHRMANN

A la mairie, il y a un exemplaire écrit et un plan, mais ils ne sont pas actualisés en temps réel.