



Autor: Claude Eisenhut
BJ-Sachbearbeiter: Christian Bütler
Date: 17.09.2014
Version: 2.1.1

Spécifications GBDBS-Basis

DRAFT V 150115

Table des matières

1.1	Introduction	3
1.2	Délimitations.....	4
1.2.1	Aperçu du contenu.....	4
1.2.2	Aperçu de la structure technique	4
1.2.3	Aperçu des documents de schémas	4
1.3	Données du registre foncier	6
1.3.1	Aperçu des données du registre foncier	6
1.3.2	Identificateurs.....	7
1.3.3	Immeuble	8
1.3.4	Description de l'immeuble	9
1.3.5	Personnes.....	10
1.3.6	Aperçu Droit.....	11
1.3.7	Propriété	13
1.3.8	Servitude.....	14
1.3.9	Charge foncière	15
1.3.10	Droit de gage	16
1.3.11	Annotation.....	17
1.3.12	Mention	18
1.3.13	Changement de rang	18
1.3.14	Attribution.....	20
1.3.15	Journal	22
1.3.16	Tableaux de codes.....	22
1.3.17	23	
1.3.18	Données qui ne sont plus valables	23
1.3.19	Motivation de nouvelles inscriptions.....	24
1.3.20	Demande de nouvelles inscriptions ou de radiations	24
1.3.21	Adaptation de la longueur des champs de texte	24
1.4	Mutations.....	24

1.1 Introduction

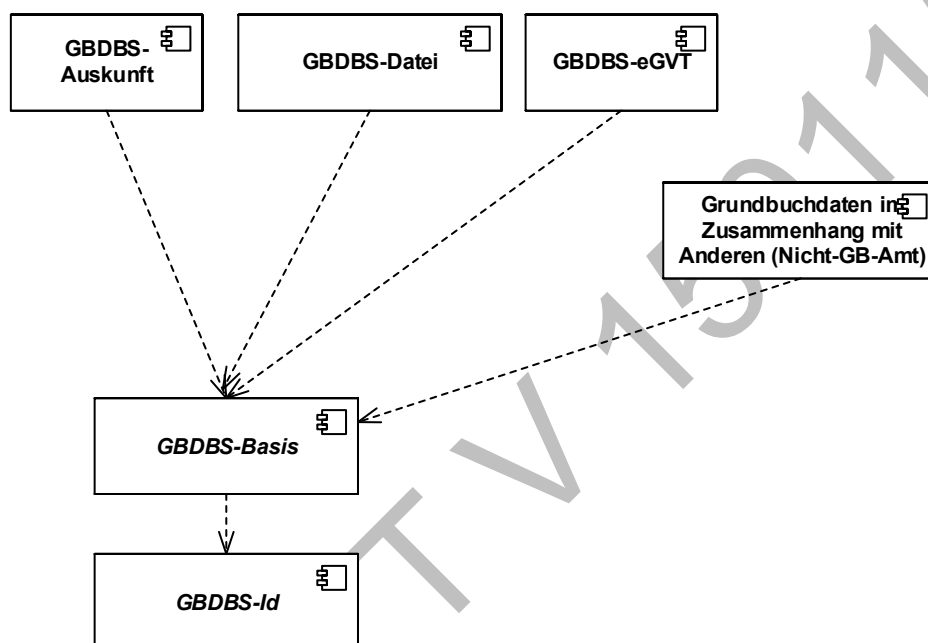
Le présent document définit l'interface permettant le prélèvement et l'échange des données du registre foncier (IPD-RF).

Il s'agit de l'interface générale depuis et vers le registre foncier ("grande interface").

Les graphiques (diagrammes UML) ne sont pas traduits en français car il s'agit de représentations de la structure de données, qui a été élaborée en allemand.

La réalisation de l'IPD-RF (p. ex. dans un logiciel spécifique pour le registre foncier) sera riche d'enseignements pour la prochaine version du MD-eGRIS, modèle de données qui constitue le cadre de l'IPD-RF. Les notions relatives au MD-eGRIS ont été définies dans les documents y afférant et ne sont pas repris dans le présent document.

L'IPD-RF est subdivisé comme suit:



Structure de l'IPD-RF

Les différentes parties de l'IPD-RF ont les fonctions suivantes:

GBDBS-Id (partie « identification » de l'IPD-RF)	définit la structure de données pour les principaux champs du registre foncier, p. ex. EGRID (identificateur des immeubles) ou EREID (identificateur des droits)
GBDBS-Basis (base de l'IPD-RF)	définit les structures des données du registre foncier pour qu'elles puissent être utilisées par d'autres interfaces; ne définit pas d'interfaces
GBDBS-Auskunft (partie « renseignements » de l'IPD-RF)	définit l'interface de services Web requise sur le site de l'office du registre foncier pour fournir des renseignements eGRIS
GBDBS-Datei (partie « fichier » de l'IPD-RF)	définit le format de fichier pour les données du registre foncier; requis pour la sauvegarde à long terme par la Confédération
GBDBS-eGVT (partie « cyberadministration » de l'IPD-RF)	définit l'interface de services Web requise pour les échanges eGRIS avec l'office du registre foncier

1.2 Délimitations

L'IPD-RF ne définit pas l'étendue des informations accessibles au public (art. 106a ORF et annexe 1, identificateur n° 7, OGéo).

1.2.1 Aperçu du contenu

- grand livre sans ou avec les données qui ne sont plus valables
- indications
- journal

1.2.2 Aperçu de la structure technique

Les éléments principaux du registre foncier, soit les immeubles, les droits et les personnes sont également les éléments principaux de la structure XML, qui sont reliés entre eux par des identificateurs techniques (p. ex. EGRID).

Si les données qui ne sont plus valables sont aussi transférées, elles rejoignent l'élément principal auquel elles se rapportent, avec les données actuelles.

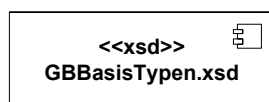
L'élément principal « personnes » comprend des données du grand livre (PersonGB) et, s'il y en a un, du répertoire des données relatives à la personne.

Les mots-clés rejoignent également l'élément principal. Un même mot-clé peut ainsi être transféré à plusieurs reprises à chaque fois qu'il apparaît.

Les types du schéma XML sont définis de manière ouverte, ce qui signifie que d'autres données peuvent aussi être transférées (p. ex. pour l'usage interne du fabricant) sans extension du type.

1.2.3 Aperçu des documents de schémas

L'interface est décrite formellement par des documents de schémas. Les définitions de GBDBS-Basis figurent dans un document de schéma GBBasisTypen.xsd.



L'espace de noms de GBBasisTypen.xsd est le suivant:

<http://schemas.terravis.ch/GBBasisTypen/2.1>

GBBasisTypen.xsd importe les schémas suivants:

<http://schemas.terravis.ch/GBBasisId/2.1>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0007/6>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0011/8>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0098/3>

1.2.3.1 Modifications

Namespace de l'IPD-RF passé de 2.0 à 2.1

Nouvelles versions (actualisées) des normes eCH

Extensions de tous les éléments (qui sont des classes UML) complétées

Élément global GueltigBis effacé (non utilisé)

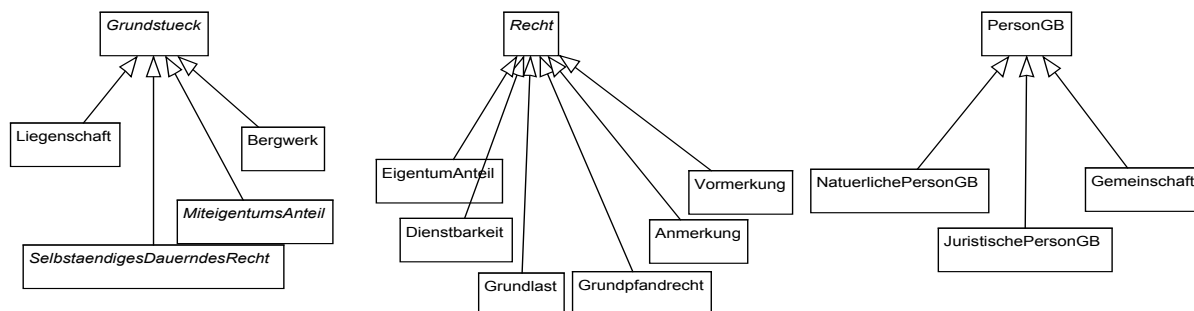
Éléments intermédiaires « inutiles » supprimés

DRAFT V 150115

1.3 Données du registre foncier

1.3.1 Aperçu des données du registre foncier

Les éléments principaux du registre foncier, soit les immeubles, les droits et les personnes sont également les éléments principaux de la structure XML, qui sont reliés entre eux par des identificateurs techniques (p. ex. EGRID).



DRAFT V 1501

1.3.2 Identificateurs

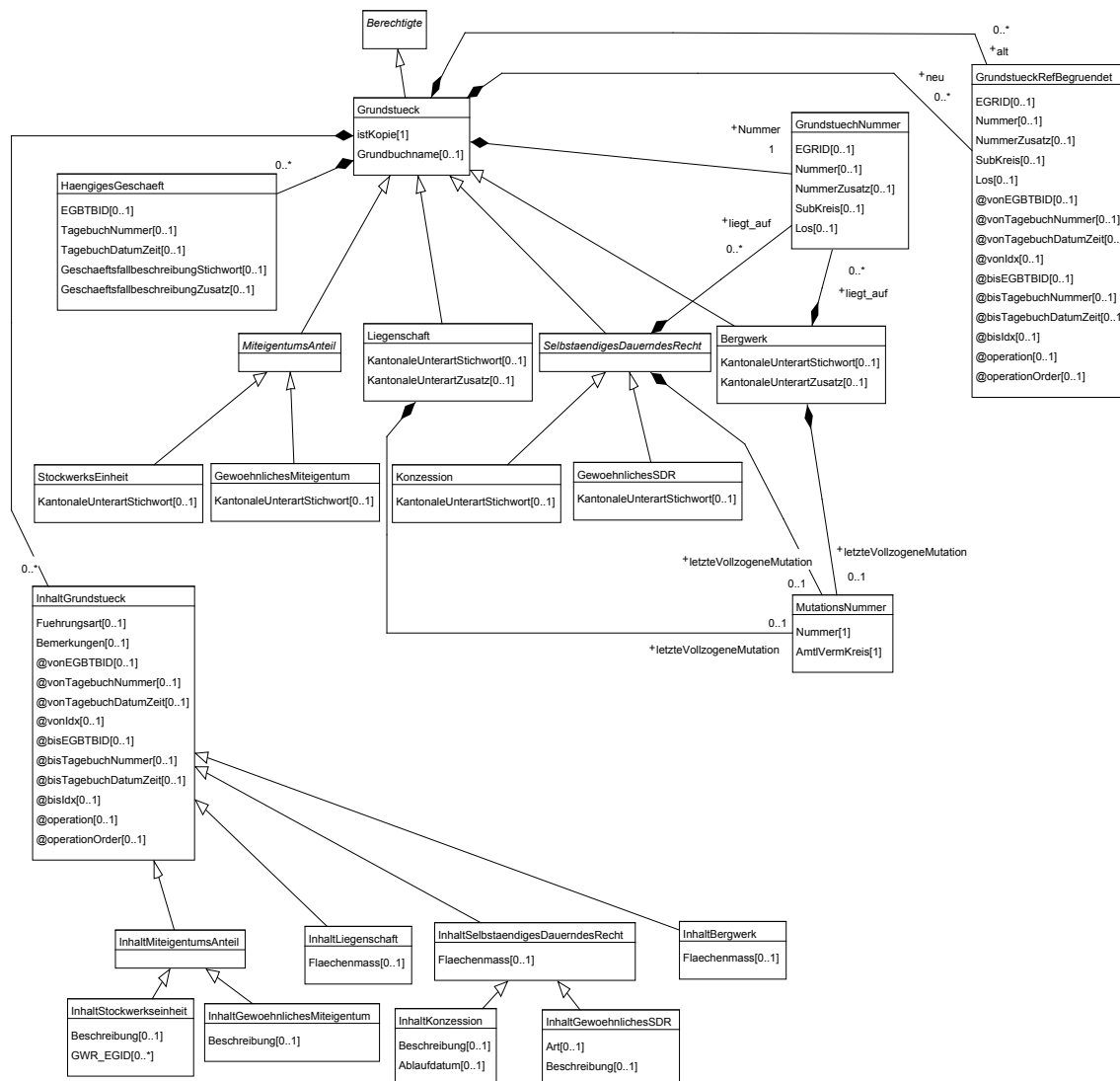
Les identificateurs des immeubles, des droits et des personnes (dans le contexte du registre foncier) et les réquisitions d'inscriptions sont définies dans le schéma GBDBS-Id.

Ces identificateurs techniques n'ont pas la fonction d'un xml:id, afin qu'un même identificateur puisse apparaître à plusieurs reprises dans un fichier de transfert (p. ex. dans les transactions de masse).

Remarque: xml:id est optionnel et provisoire si existant.

DRAFT V 150115

1.3.3 Immeuble



HaengigesGeschaeft comprend tous les cas inscrits au journal, mais qui ne sont pas encore inscrits avec effets juridiques au grand livre.

MutationsNummer est l'identification sous l'angle géométral (via IMO-RF).

Différences avec MD-eGRIS:

- L'EGRID fait défaut pour Grundstueck, car il est codé comme faisant partie de Grundstuecknummer.
- Fuehrungsart est optionnel et reste vide lorsque l'état du cas n'est pas encore établi.
- Liegenschaft.Flaechenmass est optionnel si istKopie=true.
- StockwerksEinheit.Beschreibung est optionnel si istKopie=true.
- Konzession.Beschreibung est optionnel si istKopie=true.
- GewoehnlichesSDR.Art est optionnel si istKopie=true.

1.3.3.1 Modifications

Grundbuchname complété pour Grundstueck (=nom pour SubKreis+Los)

Remarques complétées pour InhaltGrundstueck

GrundstueckAltNeu repris dans la liste des éléments optionnels

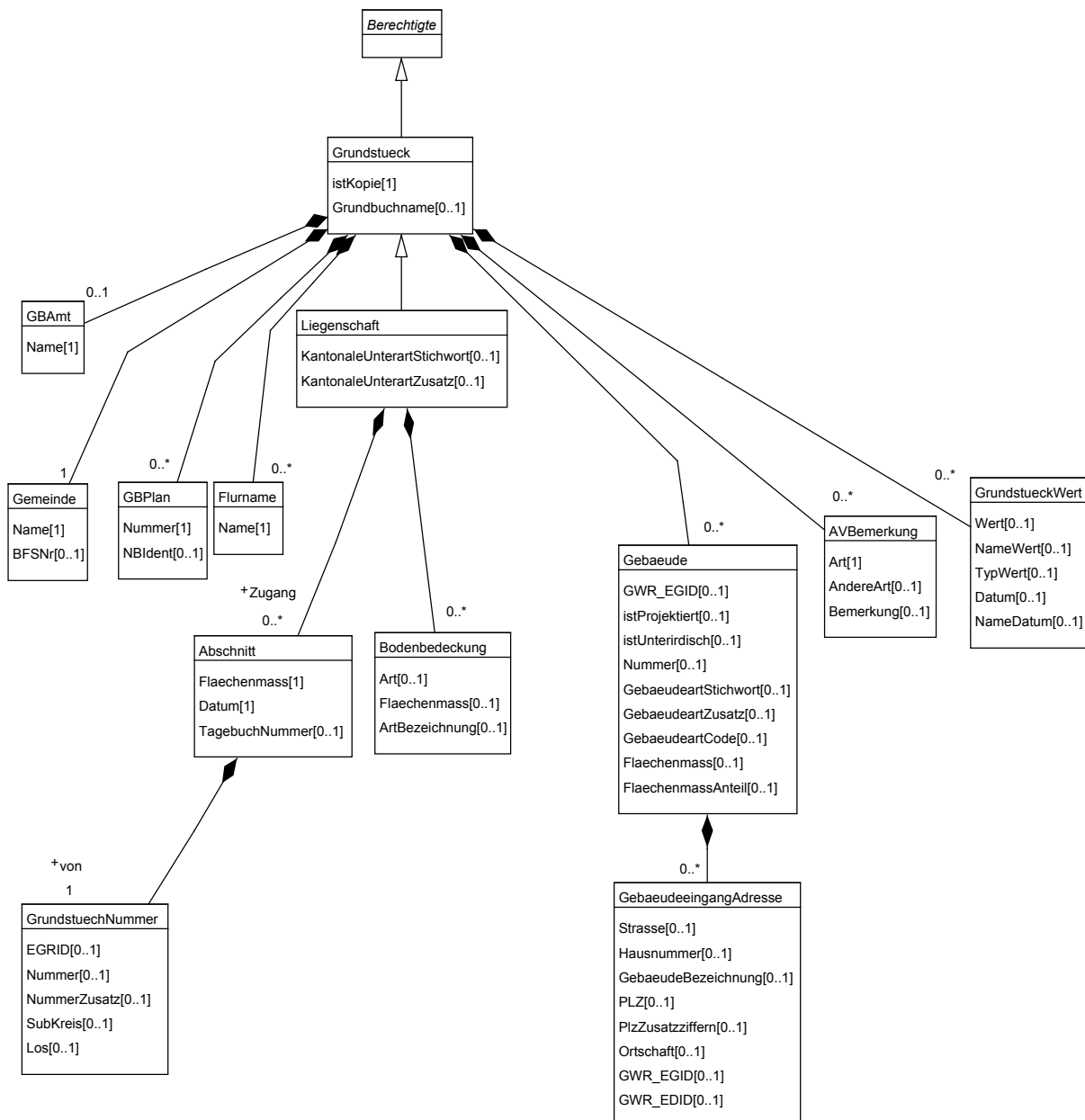
Grundstueck devenu concret (en raison des immeubles dont les données sont tenues uniquement sous forme de copie et dont le type n'est pas connu)

InhaltGrundstueck fixé à 0..* (en raison des immeubles dont les données sont tenues uniquement sous forme de copie)

fixé à 0..* (pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré)

Flaeche remplacé par InhaltBergwerk/Flaechenmass, Bergwerk/liegt_auf, Bergwerk/letzteVollzogeneMutation et InhaltSelbstaendigesDauerndesRecht/Flaechenmass, SelbstaendigesDauerndesRecht/liegt_auf, SelbstaendigesDauerndesRecht/letzteVollzogeneMutation

1.3.4 Description de l'immeuble



Différences par rapport à MD-eGRIS:

- GebaeudeeingangAdresse.PLZ+Ortschaft optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- Gebaeude.isProjektiert optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- Gebaeude.istUnterirdisch optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- Gebaeude.Flaechenmass optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- GBPlan.NBIdent optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- Bodenbedeckung.Art optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré

- Bodenbedeckung.Flaechenmass optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- FlaechenmassAnteil optionnel car pas toujours disponible si IMO-RF n'est pas instauré
- GBAmt complété pour que l'office compétent apparaisse sur l'extrait
- Gemeinde.BFSNr optionnel (immeubles étrangers)

1.3.4.1 Modifications

Bodenbedeckung/ArtBezeichnung passé de 40 à 80 caractères

Gebaeude/Nummer passé de 12 à 20 chiffres

GBAmt optionnel (en raison des immeubles dont les données sont tenues uniquement sous forme de copie)

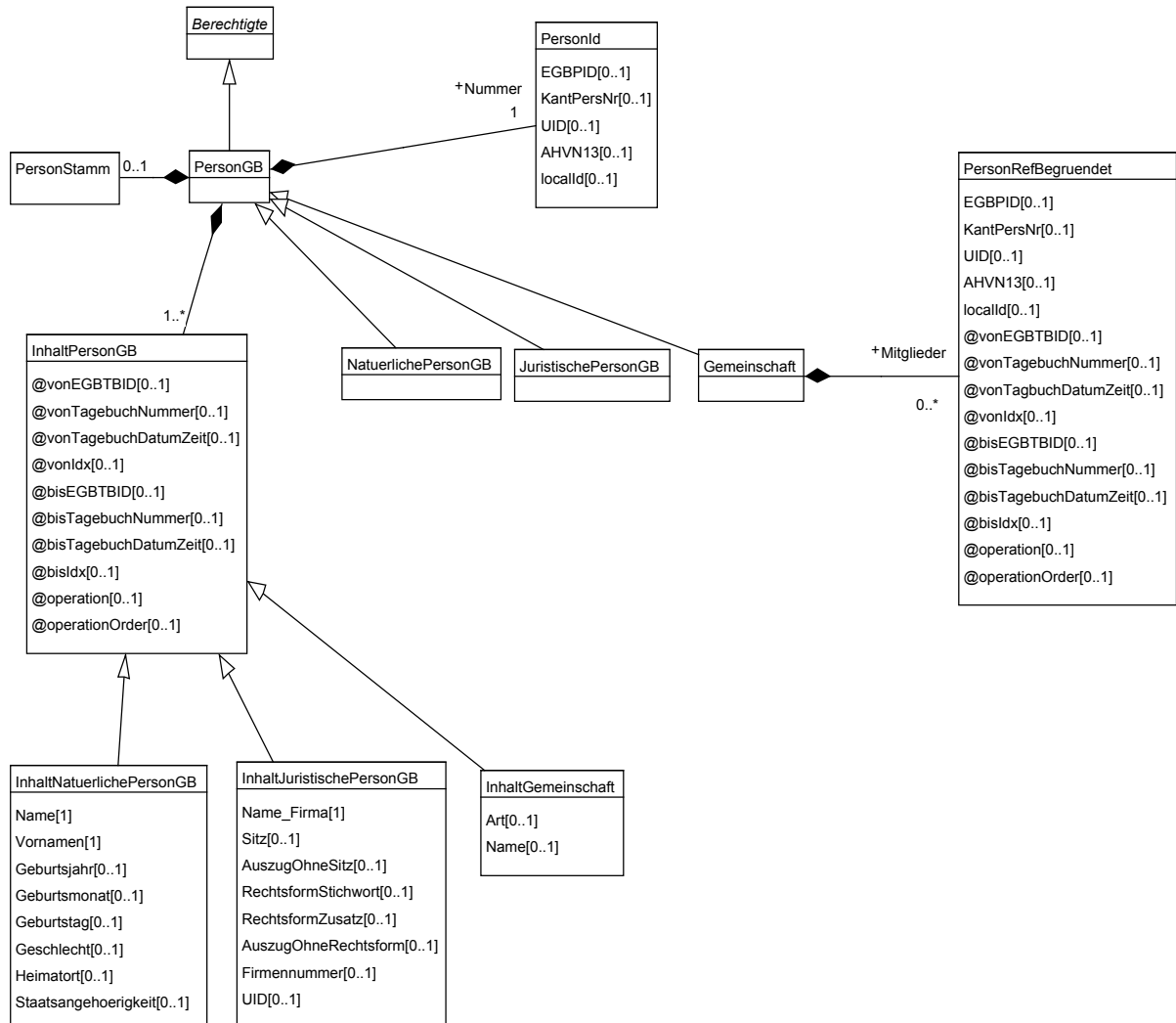
GrundstueckWert complété

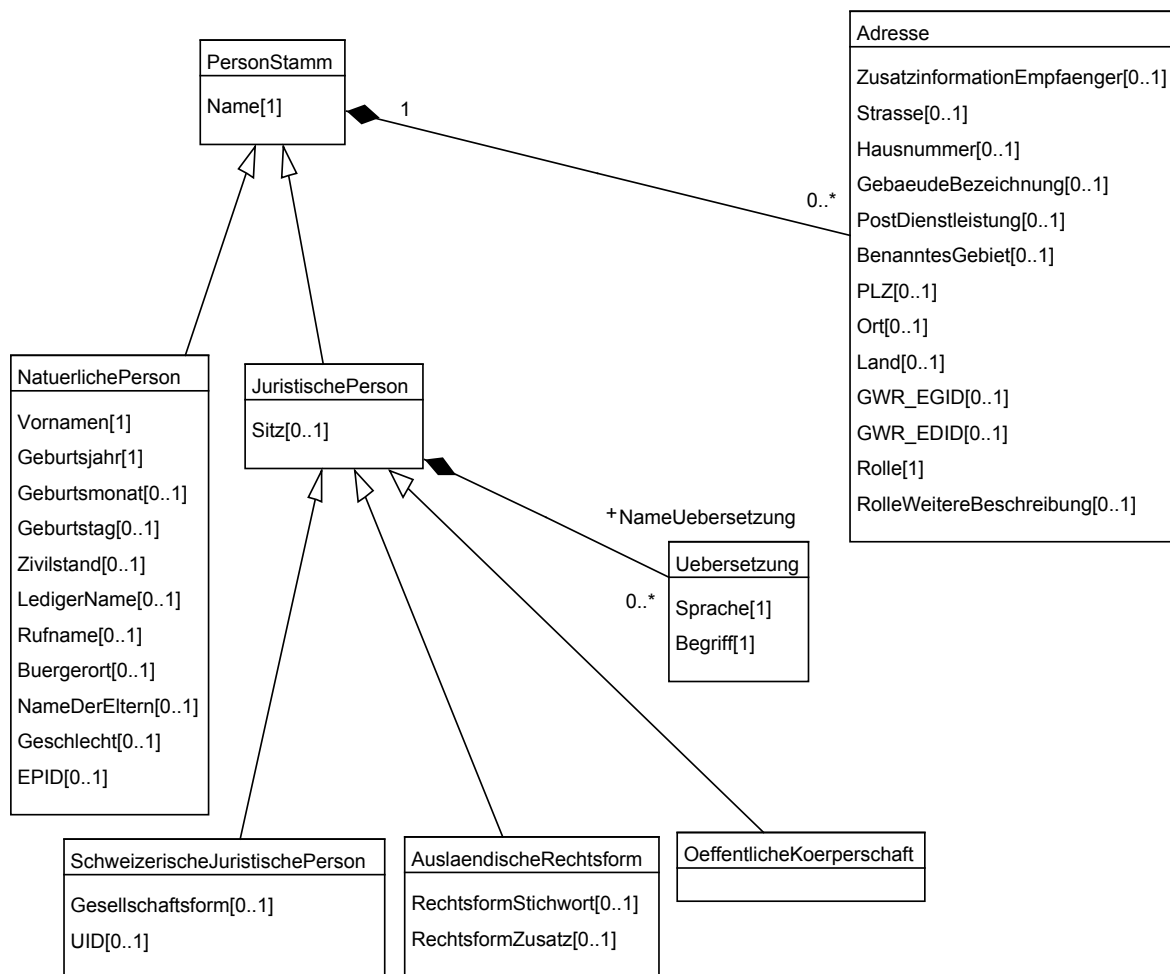
Carte effacée (non utilisée)

1.3.5 Personnes

Différences avec MD-eGRIS:

- PersonGB.EGBPID supprimé car faisant partie de PersonId
- Gemeinschaft.Art optionnel car pas toujours enregistré
- Geburtsjahr optionnel car pas toujours enregistré
- PersonStamm.EGBPID supprimé car faisant partie de PersonId dans PersonGB
- PersonStamm.KantPersNr supprimé car faisant partie de PersonId dans PersonGB
- AuszugOhneSitz et AuszugOhneRechtsform complétés pour que l'extrait ne comporte pas des indications en double si ces informations découlent aussi du nom





1.3.5.1 Modifications

Vorname renommé en Vornamen

NatuerlichePersonGB/Geburtsjahr: valeur désormais sans restriction

JuristischePersonGB/RechtsformZusatz repris dans la liste des éléments optionnels

NatuerlichePerson/Vorname renommés en Vornamen

Champ SchweizerischeJuristischePerson/Gesellschaftsform désormais avec chiffres cardinaux 0..1

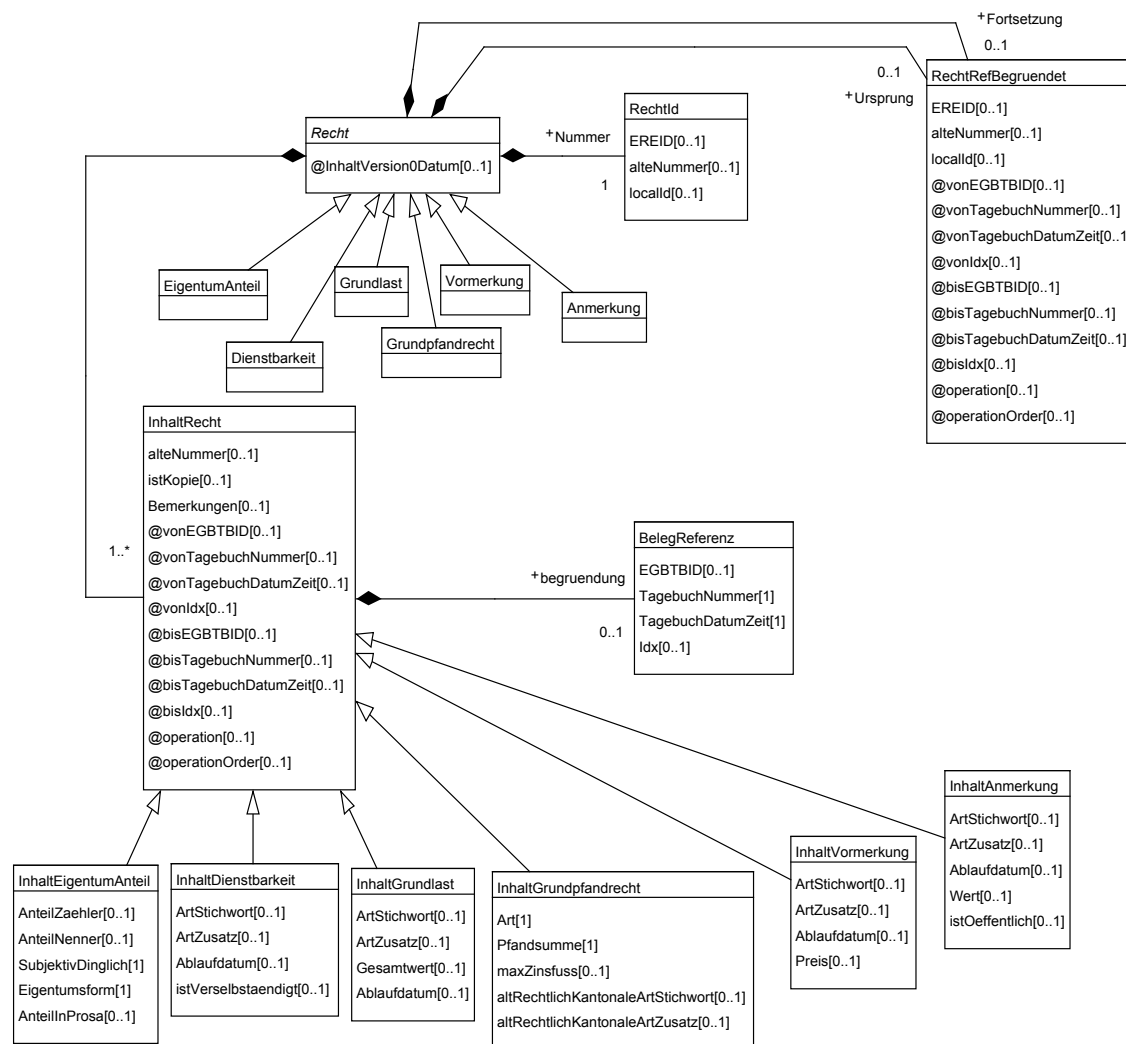
NatuerlichePerson/Geburtsjahr: valeur désormais sans restriction

Etat civil: liste de valeurs conformément à eCH-0011

1.3.6 Aperçu Droit

Différences avec MD-eGRIS:

- Recht.istKopie optionnel car pas toujours disponible ou connu



alteNummer existe deux fois, une fois en tant que partie de RechtId (pour l'identification) et une fois en tant que partie de la classe Recht. Recht.alteNummer vaut pour les numéros qui ne sont plus valables (selon MD-eGRIS, alteNummer peut être considéré comme non valable).

1.3.6.1 Modifications

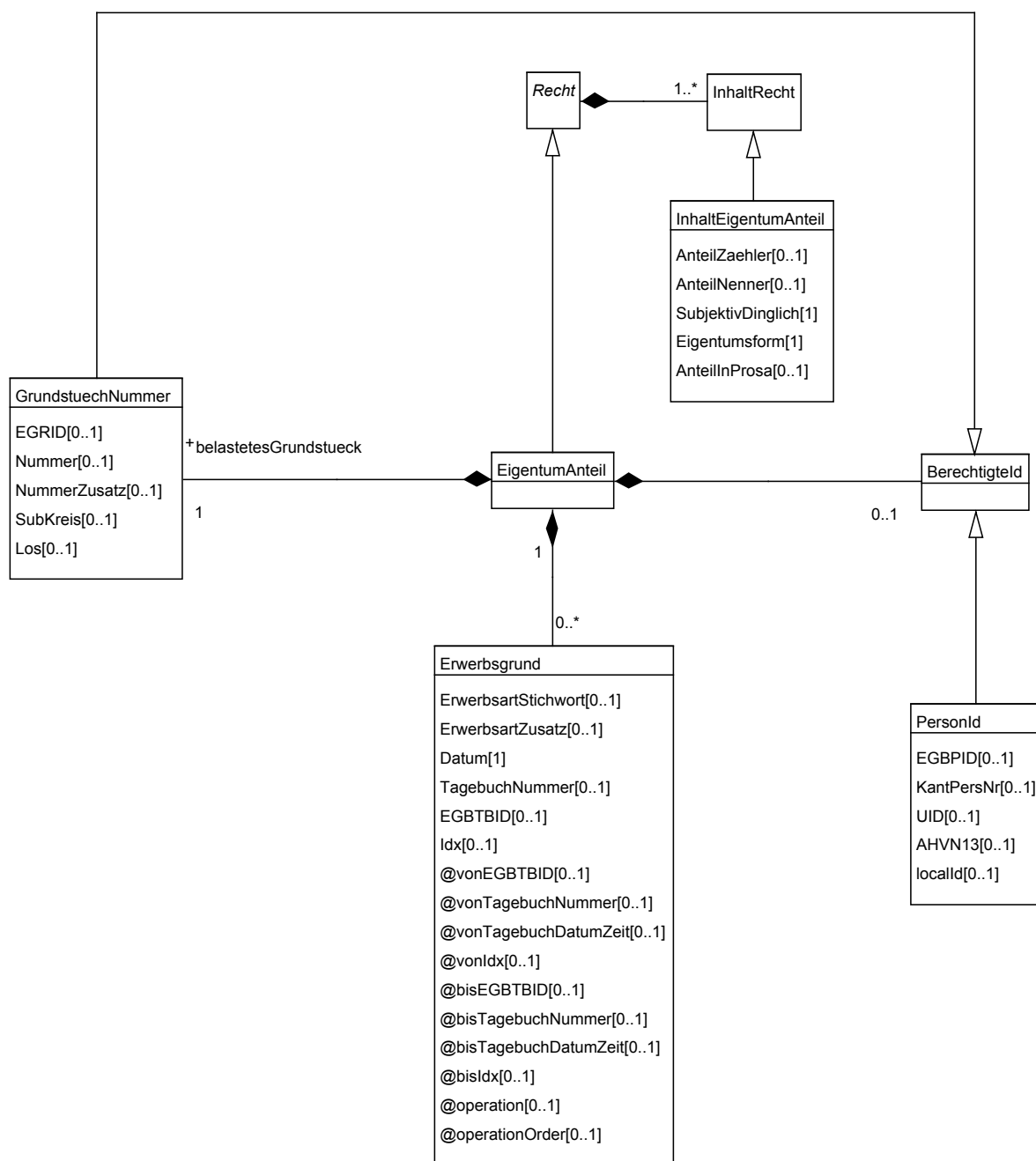
Nouvelle possibilité de faire des remarques pour Recht (supprimé pour Grundpfandrecht et EigentumAnteil)

FortsetzungUrsprung repris dans la liste des éléments optionnels

Recht/InhaltVersion0Datum nouveau (date de la première inscription)

InhaltRecht/begrueundung nouveau

1.3.7 Propriété



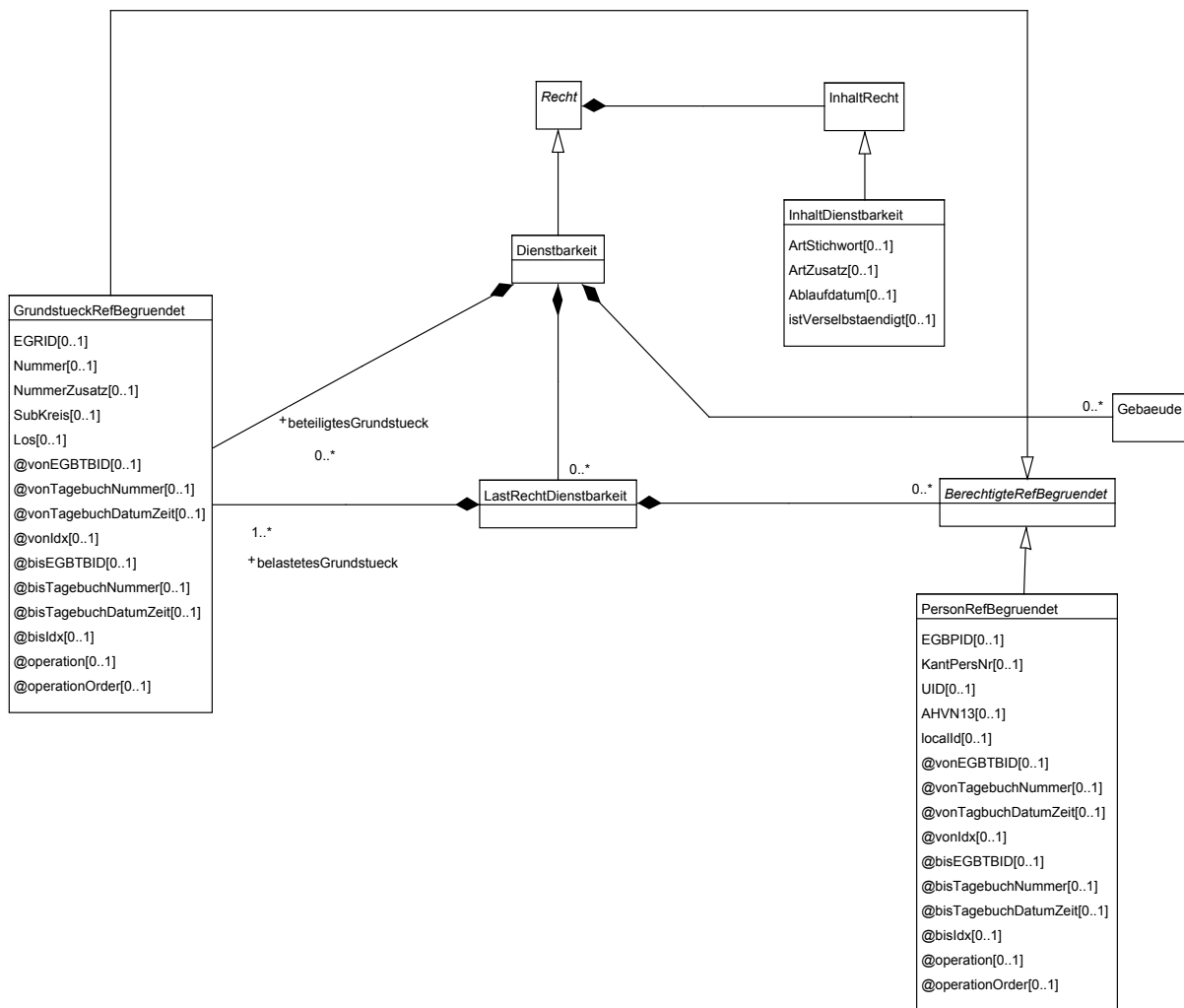
1.3.7.1 Modifications

EigentumAnteil/Bemerkung supprimé, du fait de la possibilité de faire des remarques dans Recht

Erwerbsgrund/ErwerbsartZusatz repris dans la liste des éléments optionnels

Nouvel élément mitgliedSpezifischerErwerbsgrund pour utilisation dans Erwerbsgrund/extensions (pour définir le motif d'acquisition en rapport avec une personne spécifique); n'est pas représenté, car il s'agit d'une extension

1.3.8 Servitude



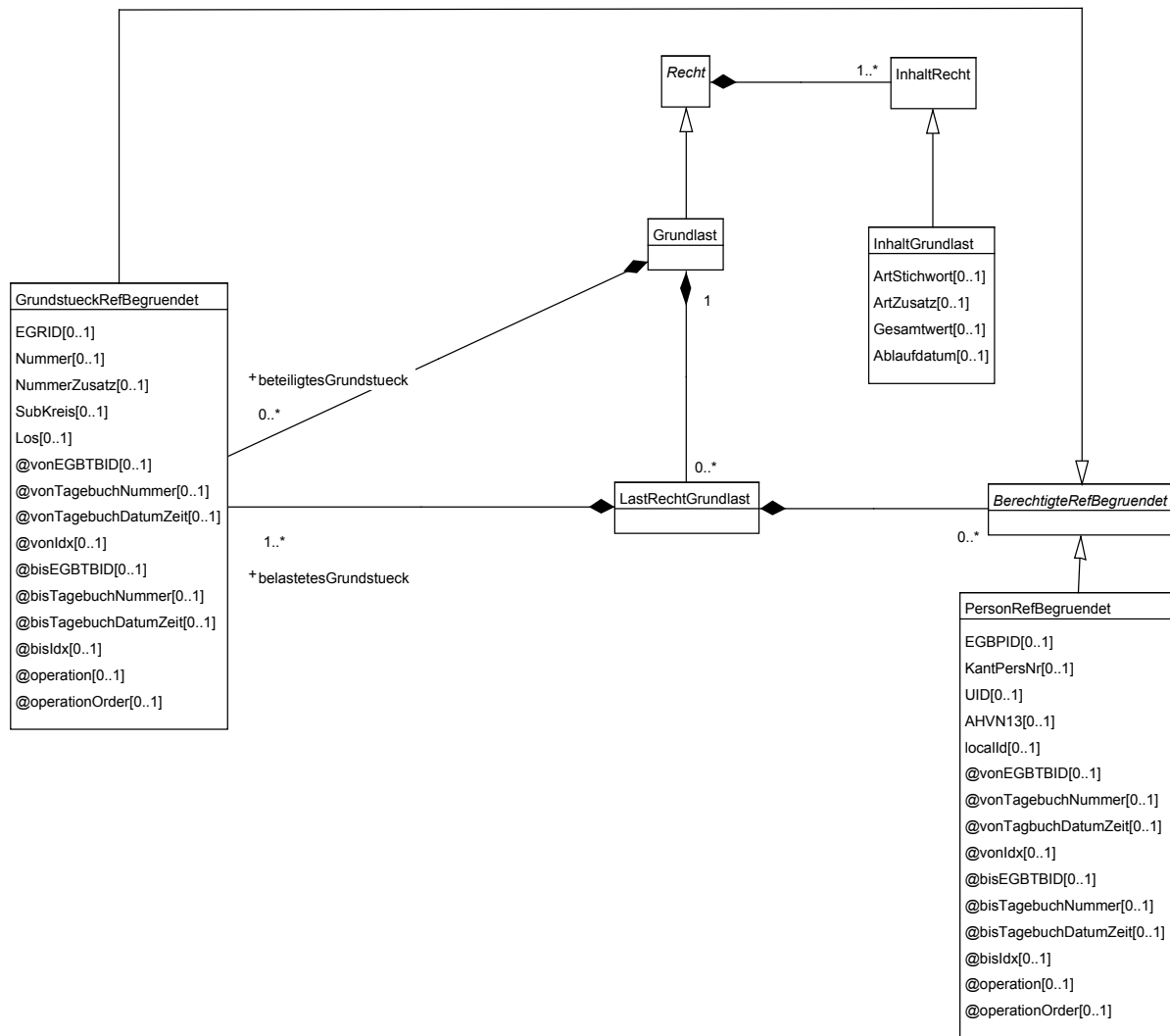
1.3.8.1 Modifications

InhaltDienstbarkeit/Detailbeschreibung supprimé (n'est pas utilisé)

LastRechtDienstbarkeit/Berechtigte désormais optionnel (du fait de données anciennes ou existantes)

DRAFT

1.3.9 Charge foncière

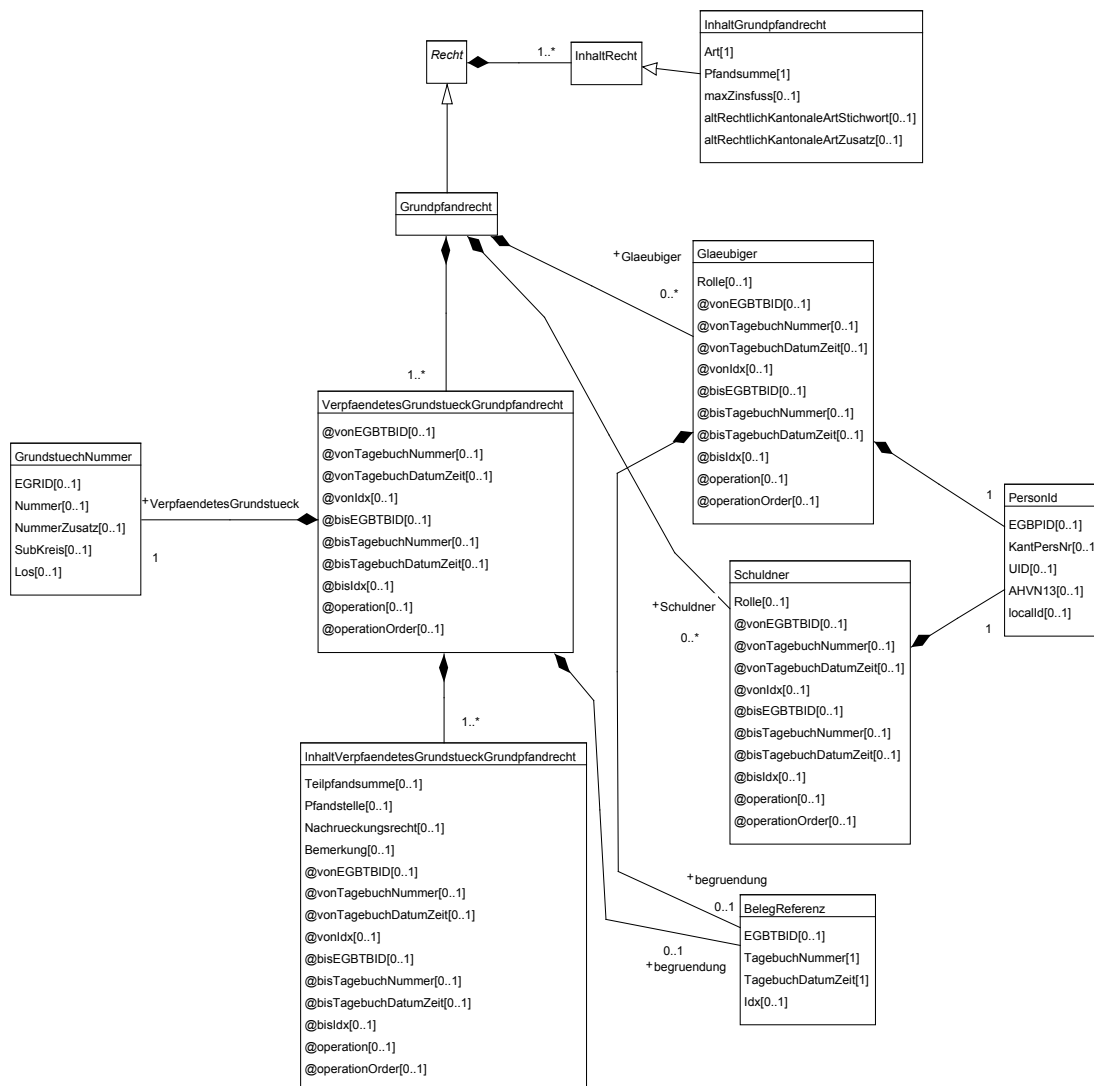


1.3.9.1 Modifications

LastRechtGrundlast/Berechtigte désormais optionnel (du fait de données anciennes ou existantes)

DRAFT

1.3.10 Droit de gage

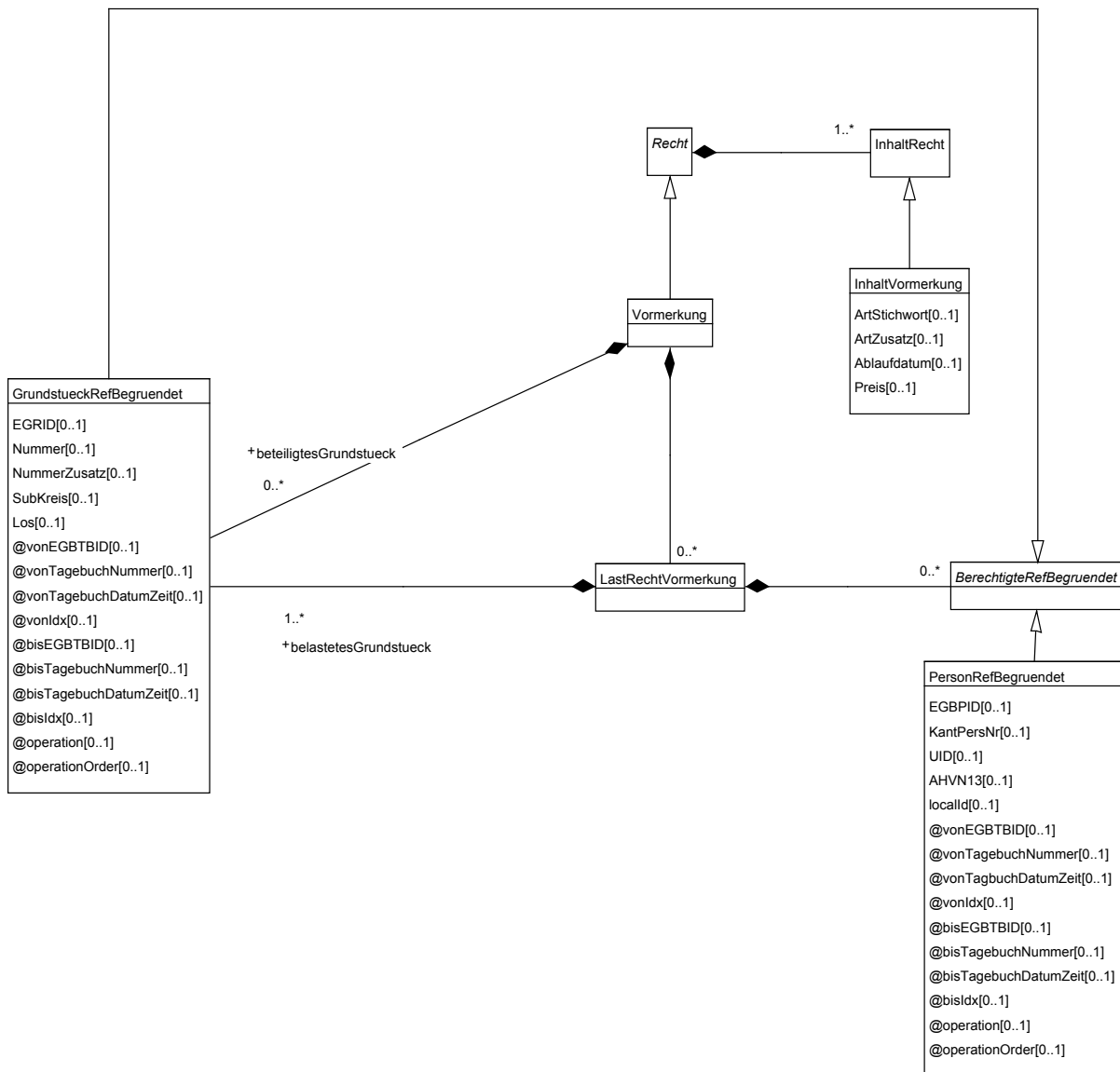


1.3.10.1 Modifications

Grundpfandrecht/maxZinsfuss: valeurs désormais sans restriction
Indications concernant le motif (BelegReferenz) complétées

DRAFT

1.3.11 Annotation



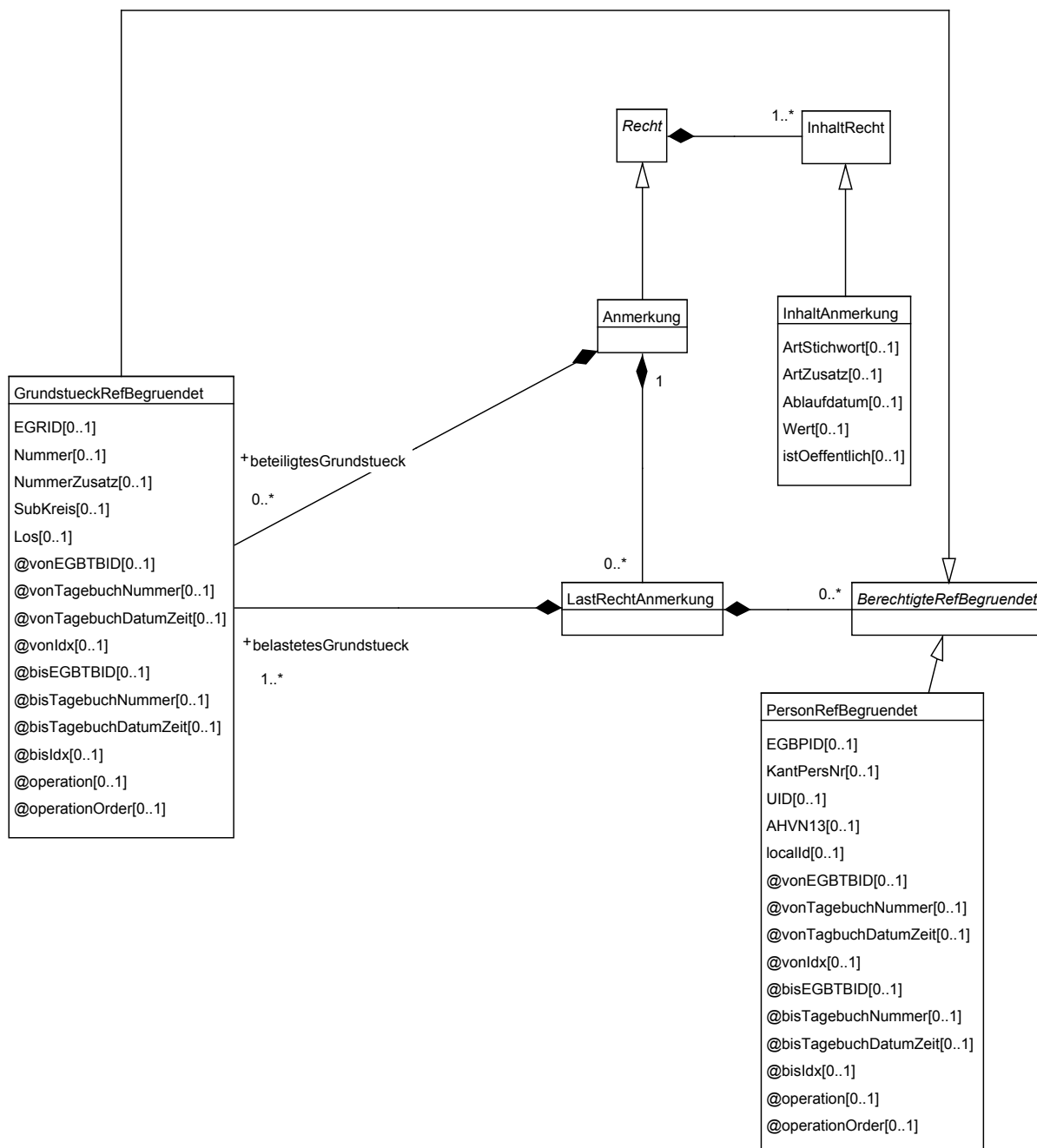
1.3.11.1

Modifications

LastRechtVormerkung fixé à 0..* (pour les annotations sous forme de texte)

DRAFT

1.3.12 Mention

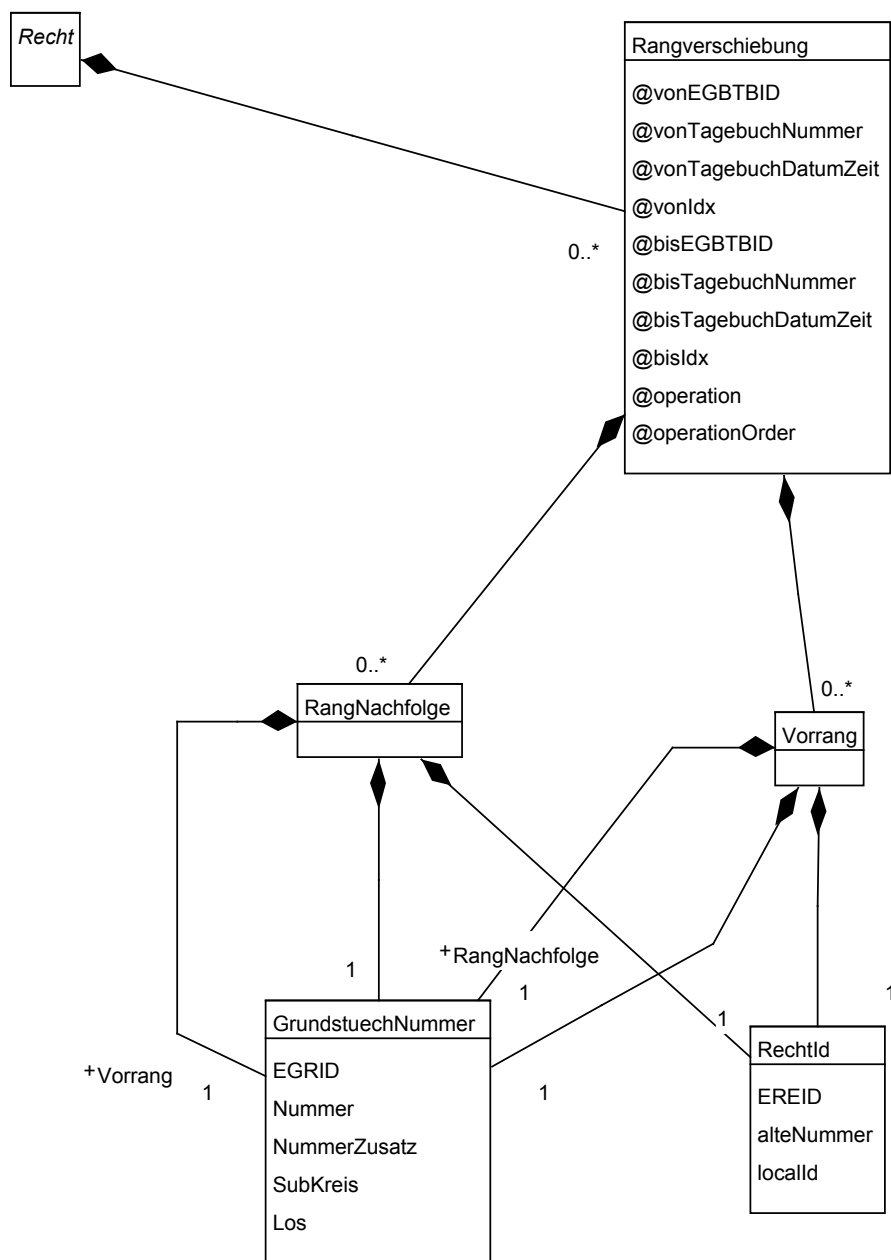


1.3.12.1 Modifications

LastRechtAnmerkung fixé à 0..* (pour les annotations sous forme de texte)

1.3.13 Changement de rang

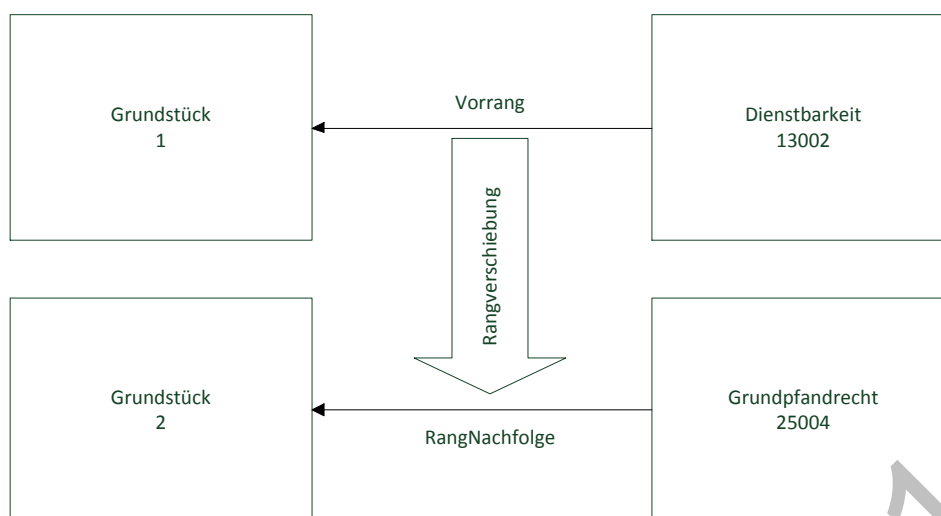
Le changement de rang est inscrit deux fois dans le fichier de transfert lorsque tous les droits concernés sont transférés, une fois à propos du droit précédent, une fois à propos du droit suivant.



1.3.13.1 Modifications

RangNachfolge/Vorrang complété (pour clarifier beteiligtesGS)
Vorrang/RangNachfolge complété (pour clarifier beteiligtesGS)

1.3.13.2 Exemple



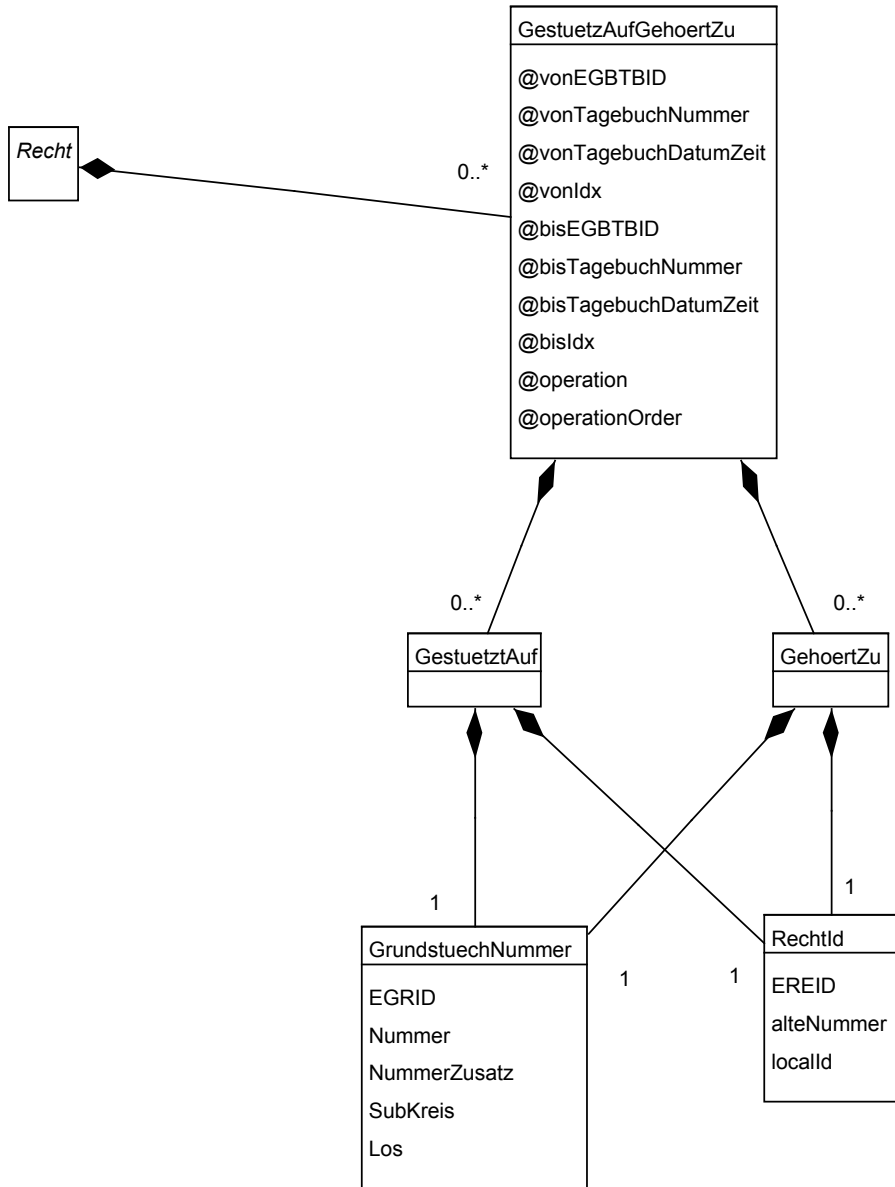
Le droit de gage 25004 vient après la servitude 13002.

```
<Grundpfandrecht>
...
  <Rangverschiebung von...>
    <Vorrang>
      <RangNachfolge>CH792277771621:2::1:</RangNachfolge>
      <Grundstueck>CH787722167710:1::1:</Grundstueck>
      <RechtId>CH49551300258:13002:</RechtId>
    </Vorrang>
  </Rangverschiebung>
  <Nummer>CH49552500463:25004:</Nummer>
...
</Grundpfandrecht>

<Dienstbarkeit>
...
  <Rangverschiebung von...>
    <RangNachfolge>
      <Vorrang>CH787722167710:1::1:</Vorrang>
      <Grundstueck>CH792277771621:2::1:</Grundstueck>
      <RechtId>CH49552500463:25004:</RechtId>
    </RangNachfolge>
  </Rangverschiebung>
  <Nummer>CH49551300258:13002:</Nummer>
...
</Dienstbarkeit>
```

1.3.14 Attribution

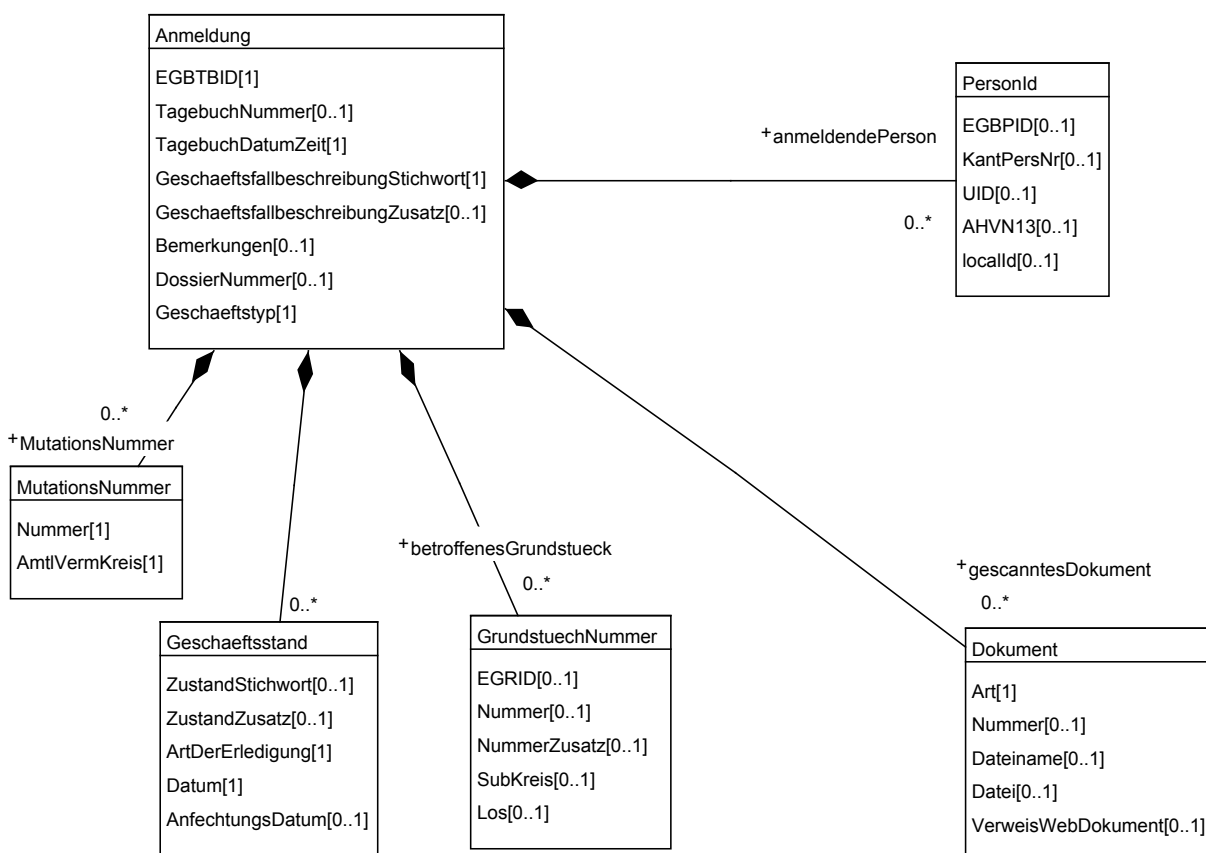
L'attribution est transférée deux fois comme le changement de rang, une fois pour chaque droit concerné.



DRA

175

1.3.15 Journal

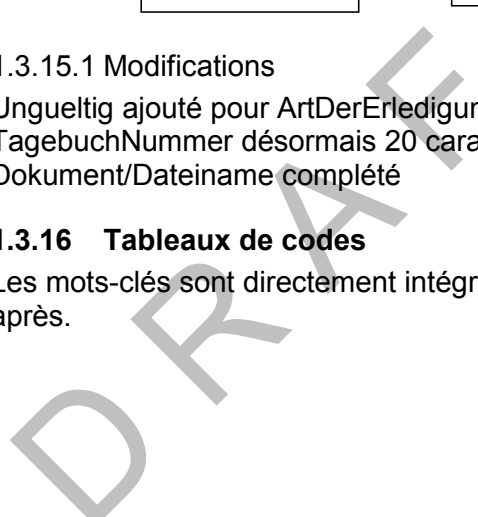


1.3.15.1 Modifications

Ungueltig ajouté pour ArtDerErledigung (art. 91, al. 3, let. d, ORF)
TagebuchNummer désormais 20 caractères
Dokument/Dateiname complété

1.3.16 Tableaux de codes

Les mots-clés sont directement intégrés à chaque utilisation conformément aux structures ci-après.



1.3.16.1 Grand livre

StockwerksEinheit_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Liegenschaft_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

GewoehnlichesMiteigentum_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Konzession_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

GewoehnlichesSDR_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Bergwerk_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Gebaeude_Gebaeudeart
Stichwort[1] uuid[1]

JuristischePersonGB_Rechtsform
Stichwort[1] uuid[1]

Erwerbsgrund_Erwerbsart
Stichwort[1] uuid[1]

Dienstbarkeit_Art
Stichwort[1] uuid[1]

Grundlast_Art
Stichwort[1] uuid[1]

Grundpfandrecht_altRechtlichKantonaleArt
Stichwort[1] uuid[1]

Vormerkung_Art
Stichwort[1] uuid[1]

Anmerkung_Art
Stichwort[1] uuid[1]

1.3.16.2 Journal

Anmeldung_Geschaeftsfallbeschreibung
Stichwort[1] uuid[1]

Geschaeftsstand_Zustand
Stichwort[1] uuid[1]

1.3.16.3 Répertoire de personnes

AuslaendischeRechtsform_Rechtsform
Stichwort[1] uuid[1]

1.3.17

1.3.18 Données qui ne sont plus valables

On utilise les attributs XML @bisEGBTBID, @bisTagebuchNummer, @bisTagebuchDatumZeit et @bisIdx pour les indications radiées.

Sans l'attribut XML @bisTagebuchDatumZeit, ce sont les données actuelles.

Si plusieurs états apparaissent lors d'une réquisition d'inscription au journal (en raison de mutations partielles), le champ @bisIdx identifie chacun d'entre eux.

Lors du transfert à partir des fichiers, on transfère l'état avant mutation (partielle) comme un état n'étant plus valable.

1.3.19 Motivation de nouvelles inscriptions

On utilise les attributs XML @vonEGBTBID, @vonTagebuchNummer, @vonTagebuchDatumZeit et @vonIdx pour indiquer les motifs.

1.3.20 Demande de nouvelles inscriptions ou de radiations

On utilise les attributs XML @operation et @operationOrder pour les indications relatives aux inscriptions ou aux radiations (transactions).

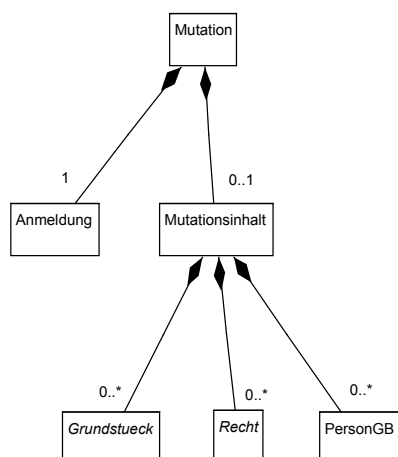
1.3.21 Adaptation de la longueur des champs de texte

Par rapport à MD-eGRIS, on a adapté la longueur des textes pour les champs listés ci-après. La longueur du texte correspond exactement au modèle de données 01 de la mensuration officielle pour les champs dont les données sont reprises directement de la mensuration officielle par le biais de l'IMO-RF. Le nombre de caractères peut être restreint si les données proviennent d'un système qui n'a pas encore introduit l'IMO-R.

Gemeinde.Name	60 caractères (conformément au répertoire officiel des communes de l'OFS)
Stichwort	illimité
StichwortZusatz	illimité
StockwerksEinheit.Beschreibung	illimité
GewoehnlichesMiteigentum.Beschreibung	illimité
Konzession.Beschreibung	illimité
NatuerlichePersonGB.Name	illimité
NatuerlichePersonGB.Vorname	illimité
JuristischePersonGB.Name Firma	illimité
Gemeinschaft.Name	illimité
Grundpfandrecht.Bemerkung	illimité
VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht.Bemerkung	illimité
Anmeldung.Bemerkungen	illimité
PersonStamm.Name	illimité
NatuerlichePerson.Vorname	illimité
NatuerlichePerson.Buergerort	illimité
Adresse.PLZ	25 caractères
Adresse.Hausnummer	40 caractères
Adresse.BenanntesGebiet	illimité

1.4 Mutations

Une réquisition d'inscription ou une inscription entraîne une mutation.



Une mutation comprend les indications relatives à la réquisition d'inscription au registre foncier et le contenu de la mutation. Les indications relatives à l'immeuble, au droit et à la personne doivent refléter l'état avant la mutation et l'état après la mutation¹.

Une mutation peut comprendre une ou plusieurs modifications concernant un immeuble et /ou un droit et/ou une personne.

La mutation porte sur l'élément principal modifié (immeuble, droit, personne, plusieurs étant possibles) et éventuellement sur les données d'environnement (inchangées ou changées également), afin que le système destinataire ne doive pas tenir compte de l'état du registre foncier. Les données d'environnement doivent être définies dans le contexte d'utilisation du type de schéma MutationType².

DRAFT V 150115

¹ afin que l'on puisse constater ce qui a changé.

² dans le contexte de l'IPD-RF, GBDBS-eGVT et GBDBS-Datei.