

DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT
 TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT
 SERVICE DE LA GÉOMATIQUE ET
 DU REGISTRE FONCIER

**PROPRIÉTÉ FONCIÈRE :
 DEGRÉ DE SPÉCIFICATION**

1	Généralités.....	2
2	Limites de propriété et points limites	3
2.1	Principes de base	3
2.1.1	Droite	3
2.1.2	Arc de cercle.....	3
2.1.3	Points en retrait et en avant.....	3
2.2	Relation entre les sommets des surfaces des objets de la propriété foncière et les objets points	3
2.3	Abornement des routes	4
2.4	Exceptions à l'abornement.....	4
3	Points limites et limites de propriété dans le cadre du renouvellement du cadastre5	5
3.1	Visite / recherche des points limites	5
3.2	Détermination planimétrique des points limites identifiables sur le terrain	5
3.2.1	Points limites non obligatoirement contrôlés.....	5
3.3	Points limites récupérés	6
3.3.1	Systèmes de référence	6
3.3.2	Points limites récupérés de valeur suffisante.....	6
3.3.3	Points limites récupérés de valeur insuffisante existant sur le terrain.....	6
3.3.4	Points limites récupérés de valeur insuffisante non retrouvés sur le terrain	6
3.3.5	Récupération de points sur la base d'anciennes cotes.....	6
3.4	Points limites non retrouvés	7
3.4.1	Simplification de l'abornement en cas de points limites non retrouvés	7
3.4.2	Points digitalisés devant satisfaire des conditions d'alignement.....	7
3.5	Adaptation des limites de propriété le long d'un bâtiment ou d'un ouvrage.....	7
3.5.1	Limites définies par un ou plusieurs points digitalisés	7
3.5.2	Limites définies par des points exactement définis sur le terrain	8
3.5.3	Limites définies par des bâtiments ou des ouvrages sur les anciens plans cadastraux	8
3.5.4	Points intermédiaires alignés des bâtiments et des ouvrages en limite de propriété	9
3.5.5	Empiètement de bâtiment dû à des isolations extérieures de façades	9
3.5.6	Limite contournant un pilier.....	9
3.6	Limites mitoyennes	9
3.7	Limite de propriété foncière – Limite nationale.....	9
4	Domaines publics et domaines des chemins de fer	10
4.1	Type d'immeuble	10
4.2	Délimitation entre domaines publics et/ou domaines des chemins de fer	10
4.3	Délimitation du domaine public eau.....	10
5	Droits distincts et permanents	12
5.1	Types de DDP.....	12
5.2	Niveaux des DDP	12
5.3	Droit distinct et permanent sur plusieurs biens-fonds	12
5.4	Contrainte d'acquisition des bâtiments situés sur un DDP	12

1 Généralités

La présente directive, basée sur la loi sur la géoinformation (LGéo) du 5 octobre 2007 et son ordonnance du 21 mai 2009, l'ordonnance sur la mensuration officielle (OMO) du 18 novembre 1992 et son ordonnance technique (OTEMO) du 10 juin 1994, la loi cantonale sur la mensuration officielle (LCMO) du 5 septembre 1995 et la loi sur la protection et la gestion des eaux (LPGE) du 2 octobre 2012, comprend le catalogue des objets de la couche "Propriété foncière" ainsi que leurs définitions et spécifications.

Objets	Définition
Bien-fonds, domaine public et domaine des chemins de fer	Biens-fonds ou articles immatriculés au registre foncier, domaines publics cantonaux ou communaux et domaines des chemins de fer publics ou privés.
Droit distinct et permanent de premier degré	Droits distincts et permanents de premier degré immatriculés au registre foncier.
Droit distinct et permanent de deuxième degré	Droits distincts et permanents de deuxième degré immatriculés au registre foncier.
Droit distinct et permanent de troisième degré	Droits distincts et permanents de troisième degré immatriculés au registre foncier.
Concession hydraulique	Concessions hydrauliques immatriculées au registre foncier.
Source	Sources immatriculées au registre foncier
Mine	Mines immatriculées au registre foncier

1.1 EGRID

L'EGRID est un identifiant unique au niveau suisse pour tous les immeubles. Il est composé d'un préfixe de 4 chiffres et de 8 chiffres incrémentiels.

Chaque immeuble du canton possède un identifiant unique composé du numéro du cadastre dans lequel il se trouve et d'un numéro incrémentiel. Cette démarche est maintenue comme identifiant pour tous les travaux de la mensuration officielle (MO) et dans les documents du registre foncier (RF). L'EGRID n'est qu'un attribut supplémentaire au niveau des données pour la Confédération et des organismes travaillant au niveau national.

L'attribution de l'EGRID est faite exclusivement par le RF. L'EGRID est écrit par la suite et d'une manière automatique dans la base de données de la MO. Vu l'organisation des bases de données du registre foncier, le canton a décidé d'avoir 6 préfixes de l'EGRID, un pour chaque base de données.

2 Limites de propriété et points limites

2.1 Principes de base

Conformément à la législation en vigueur, les 4 principes suivants doivent être respectés lors de la création de nouvelle limite, conformément à la législation en vigueur:

- Le tracé de limite doit être simple et clair.
- Le nombre de points limites doit être réduit au minimum.
- Les angles de biens-fonds doivent être abornés. Les exceptions acceptées à ce principe sont énoncées au chapitre 2.4 de la présente norme.
- Les limites sont composées soit de droite, soit d'arc de cercle.

2.1.1 Droite

Les lignes doivent être aussi longues que possible. Les extrémités de ces lignes droites sont déterminées par des points limites.

2.1.2 Arc de cercle

Afin de restituer le plus fidèlement possible le tracé d'une limite et d'économiser le plus de points possible, il faut utiliser les arcs de cercle pour les limites en courbe.

Le début, le milieu et la fin de l'arc doivent être piquetés. Les courbes longues et irrégulières peuvent être divisées en plusieurs arcs de cercles. Une fois que l'arc de cercle est défini, il faut supprimer le point de milieu de l'arc de la définition de la limite.

Les liaisons entre arc de cercle / droite ou arc de cercle / arc de cercle devraient être effectuées le plus possible par les tangentes.

Les limites le long d'ouvrages massifs construits en courbe (bâtiments, murs, bordures, etc.) doivent être définies par des arcs de cercles et non par des droites.

Pour les autres cas (par exemple un cours d'eau, un chemin agricole), il faut analyser la situation et choisir l'élément géométrique adapté, avec une préférence pour les droites.

2.1.3 Points en retrait et en avant

Pour les limites qui aboutissent sur des routes ou chemins, les points limites peuvent être placés à l'intersection, en retrait ou en avant (à savoir dans la chaussée).

Arrière-point (en retrait): Soit le cas de limites aboutissant sous une haie, à de grands murs ou grands talus, fortement inclinés, où un point limite doit être fixé sur le bord supérieur. Le retrait doit être de 1 mètre au moins, de manière à minimiser le danger que les propriétaires confondent le point arrière avec le point limite non matérialisé.

Il en est de même pour les limites aboutissant aux rivières, ruisseaux, canaux et fossés.

Avant-point: Suivant la nature de l'ouvrage, notamment dans les nouveaux chemins des améliorations foncières en béton ou en bitume, on optera pour une délimitation des aboutissants à l'axe de la route ou à l'axe de la bande de roulement pour les chemins avec bandes de roulement, en béton et/ou bitume.

Dans le cadre du renouvellement du cadastre et dans le but de respecter des alignements entre deux points, surtout pour les limites territoriales, des points limites existants sur place ont été définis comme avant ou arrière point afin de maintenir la droite, avec un point limite calculé sur la droite.

2.2 Relation entre les sommets des surfaces des objets de la propriété foncière et les objets points

Chaque sommet des surfaces des objets de la propriété foncière doit avoir une relation directe avec un objet point limite.

A l'exception des avants points limites, chaque objet point limite doit être en relation avec au moins un sommet d'une surface d'un objet de la propriété foncière.

2.3 Abornement des routes

Les routes et chemins publics doivent être bornés des deux côtés de manière qu'en règle générale les lignes transversales reliant deux bornes situées l'une en face de l'autre soient à peu près d'équerre sur l'axe de la route ou du chemin.

Les sinuosités des routes sont marquées par un nombre suffisant de bornes reliées entre elles par des lignes droites, à moins qu'il ne s'agisse d'arc de cercle.

Si la limite est définie par une distance constante en lien avec une barrière, il ne faut pas aborner la limite.

2.4 Exceptions à l'abornement

Les exceptions acceptées au principe que les angles de biens-fonds doivent être abornés sont énoncées dans la législation fédérale et cantonale suivante:

Ordonnance (fédérale) sur la mensuration officielle (OMO)

Art. 17 Renonciation

Alinéa 1: En règle générale, on renonce à poser des signes de démarcation lorsque les limites sont matérialisées par des éléments naturels ou artificiels et sont clairement reconnaissables en tout temps.

Règlement d'exécution de la loi cantonale sur la mensuration officielle (RLCMO)

Art. 12 Outre les exceptions prévues par le droit fédéral, il peut être renoncé à la révision de l'abornement et à la pose de signes de démarcation:

- a) dans les régions nécessitant un remaniement parcellaire;
- b) aux endroits où les signes de démarcation risquent constamment d'être endommagés;
- c) dans les régions agricoles et forestières en zone de montagne, selon le cadastre de la production animale, dans les régions de pâturages et de pâturages boisés ainsi que dans les régions improductives;
- d) pour les limites entre les divers domaines publics cantonaux et communaux.

Basé sur ces articles, le canton renonce entre autre à matérialiser:

- Les limites de bien-fonds définies par une rangé de pavé
- Angles d'une construction clairement définis
- Les DDP en milieu agricole pour lesquels les points limites risquent constamment d'être endommagés
- Points proches d'un transformateur existant.

3 Points limites et limites de propriété dans le cadre du renouvellement du cadastre

Dans le cadre du renouvellement du cadastre, le canton procède à des mensurations officielles basées sur une révision partielle de l'abornement, sur une utilisation des éléments numériques issus généralement de mutations, sur des levés nouveaux ainsi que sur de la digitalisation. Dans le cadre de ces travaux le canton a renoncé à la matérialisation systématique des points limites disparus.

3.1 Visite / recherche des points limites

Tous les points limites non encore connus numériquement sont recherchés par des méthodes simples et, dans le cas où ces méthodes ne peuvent s'appliquer, à l'instrument jusqu'à une profondeur d'environ 30 cm si l'état des lieux le permet.

Les points visités / recherchés sur le terrain sont:

- Tous les points limites matérialisés (natures 1 à 4) et non matérialisés (nature 5) qui ne sont pas encore connus en coordonnées nationales, locales ou pseudo-nationales;
- Tous les points limites nécessaires à l'ajustage des systèmes pseudo-nationaux ou locaux;
- Tous les points limites connus en coordonnées et dont la valeur est insuffisante;
- Tous les points limites digitalisés;
- Tous les points limites où il y a une divergence de natures entre le plan et la liste de coordonnées récupérées (les divergences de natures devront être réglées).

Les points limites non matérialisés doivent être marqués à la peinture.

3.2 Détermination planimétrique des points limites identifiables sur le terrain

Il s'agit des points suivants:

- Tous les points limites existants sur le terrain dont les coordonnées ne sont pas connues;
- Tous les points limites et points particuliers nécessaires à l'ajustage des systèmes locaux;
- Tous les points limites connus en coordonnées et dont la valeur est insuffisante. Ces points doivent être déterminés et contrôlés;
- Tous les points limites digitalisés retrouvés.

Tous les points limites doivent satisfaire les conditions de précision et de fiabilité définies par l'OTEMO et la norme 5020.

Des commentaires sur la qualité des points limites (par exemple: borne penchée, bâtiment refait, mur écroulé) sont à indiquer sur la formule de levé, sur une liste spéciale ou de manière symbolique sur l'esquisse de mensuration. Ces informations seront nécessaires au cours de la phase de digitalisation des points manquants à partir des plans cadastraux.

Les commentaires sur la qualité des points limites doivent également figurer dans la base de données cadastrales conformément aux directives cantonales neuchâteloises.

Les points limites qui ne sont manifestement pas en place par rapport au plan seront levés et reportés. Ces cas sont soumis au SGRF qui, en zone urbanisée, prendra contact avec les propriétaires concernés.

3.2.1 Points limites non obligatoirement contrôlés

Il est admis de ne pas contrôler obligatoirement les points limites dans les cas suivants :

- le point limite non défini exactement est particulièrement difficile à repérer pour procéder à une deuxième détermination. Normalement dans le cas d'un levé

terrestre, le premier et le dernier point de la station doivent être contrôlés. Ce cas s'applique principalement aux points limites situés le long des rives des lacs et des cours d'eau naturels;

- le point fait limite entre deux domaines publics;
- le point limite se trouve au milieu d'un cours d'eau;
- le point limite a été calculé par une intersection sur la base de points limites contrôlés.
- le point limite a été calculé sur la base de points de construction généralement contrôlés, car il ne pouvait pas être levé directement; les points de construction qui ont servi à sa détermination seront conservés en tant que points particuliers.

3.3 Points limites récupérés

3.3.1 Systèmes de référence

Les points récupérés peuvent être dans le système national définitif ou dans des systèmes pseudo-nationaux ou locaux.

En cas de systèmes pseudo-nationaux ou locaux, les points récupérés seront transformés à partir de points d'ajustage par transformations mathématiques suivi éventuellement d'une interpolation.

3.3.2 Points limites récupérés de valeur suffisante

Ils ne sont pas recherchés sur le terrain et leurs coordonnées, natures et valeurs ne sont pas modifiées sous réserve des adaptations de limites à effectuer.

Les ambiguïtés sur les natures et les valeurs doivent être résolues.

3.3.3 Points limites récupérés de valeur insuffisante existant sur le terrain

Les points sont levés et contrôlés et les nouvelles coordonnées provenant de ce calcul remplacent les anciennes.

3.3.4 Points limites récupérés de valeur insuffisante non retrouvés sur le terrain

Les points limites récupérés de valeur insuffisante non retrouvés sur le terrain sont contrôlés graphiquement à partir des anciens folios sur la base de tous les points connus avoisinants. Si l'écart entre les coordonnées du point récupéré et le contrôle à partir des anciens folios est dans la précision graphique, les coordonnées du point récupéré sont maintenues et le point obtient la valeur 4. On adopte la nature "non matérialisée" en lieu et place de son ancienne nature.

La valorisation des points limites par digitalisation des anciens folios ne s'applique qu'aux points limites récupérés de valeur insuffisante et non retrouvés sur le terrain.

3.3.5 Récupération de points sur la base d'anciennes cotes

Suivant le secteur, des cotes qui ont servi à des mutations peuvent être trouvées soit sur le folio, sur des croquis ou dans des carnets. Le SGRF a renoncé à exploiter ces informations d'une qualité variable d'une manière systématique, mais on peut les utiliser ponctuellement dans des cas pour lesquelles peu de points limites existent encore sur le terrain ou si des conditions géométriques doivent être respectées (p. ex. parallélisme d'une limite par rapport à un bâtiment). Les règles suivantes concernant les valeurs des points (cf. norme 5020) sont appliquées:

- Si le nombre de cotes et leurs recouvrements sont efficaces le point doit être valorisé en 4.
- Si le recouvrement de cotes est efficace mais que leur nombre est insuffisant, il faut contrôler le point par placage avec l'ancien folio et valoriser le point en 4.
- Si le recouvrement des cotes n'est pas efficace ou que les cotes sont douteuses, le point doit être considéré en valeur 6 comme un point digitalisé dont la détermination est améliorée.

3.4 Points limites non retrouvés

Les points limites non retrouvés sur le terrain sont déterminés par ajustage graphique ou numérique à partir des anciens folios sur la base de tous les points connus avoisinants. On adopte la nature "non matérialisée" et la valeur 6 pour ces points limites non retrouvés.

3.4.1 Simplification de l'abornement en cas de points limites non retrouvés

Lorsque la limite longe des bâtiments ou des ouvrages en conformité avec les anciens plans cadastraux, les points limites non retrouvés peuvent être avantageusement remplacés par les angles principaux des bâtiments ou des ouvrages.

Afin de simplifier l'abornement et éviter ainsi la digitalisation de points inutiles, on éliminera les points limites non retrouvés qui sont alignés graphiquement.

Les arrières-bornes disparues sont également éliminées si les aboutissants peuvent être levés. Dans le cas contraire, le point est digitalisé et numéroté provisoirement (par exemple: point 9000 et suivant) afin de permettre le calcul de l'intersection des deux limites de propriété, puis éliminé.

3.4.2 Points digitalisés devant satisfaire des conditions d'alignement

Si le point à digitaliser doit satisfaire des conditions géométriques, par exemple être aligné sur la face d'un bâtiment, d'un mur, etc., il devra être digitalisé et numéroté provisoirement (par exemple: point 9000 et suivant) puis calculé par intersection ou projection selon les cas.

3.5 Adaptation des limites de propriété le long d'un bâtiment ou d'un ouvrage

Dans les paragraphes suivants, on entend par précision graphique des anciens plans cadastraux, les erreurs provenant de la précision du dessin, des déformations du support, de l'ajustage du plan, etc.

3.5.1 Limites définies par un ou plusieurs points digitalisés

Les écarts entre la limite définie par un ou plusieurs points digitalisés et des bâtiments ou ouvrages en limite peuvent être à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction. On distingue deux cas :

Ecart inférieur à la précision graphique

La limite est adaptée afin d'éviter de petits écarts inutiles entre la limite et le bâtiment, le mur, l'escalier, le bord de route, etc.

Pour les points intermédiaires alignés des bâtiments et des ouvrages voir le paragraphe 2.5.4.

Si le contexte graphique l'exige, les points digitalisés sont recalculés dans l'alignement du bâtiment ou de l'ouvrage.

Ecart supérieur à la précision graphique

Un plan de rectification de limite est établi ou la limite définie par les points digitalisés est maintenue.

3.5.2 Limites définies par des points exactement définis sur le terrain

Seuls les empiétements entre la limite définie par des points exactement définis sur le terrain (cf. norme 5020) et des bâtiments ou ouvrages en limite (non figurés sur les anciens plans cadastraux) donnent éventuellement lieu à une adaptation des limites de propriété :

- Bâtiments

Empiètement inférieur à la précision graphique

La limite est adaptée aux angles principaux du bâtiment afin d'éviter de petits empiétements inutiles.

Pour les points alignés intermédiaires des bâtiments voir le paragraphe 2.5.4.

Empiètement supérieur à la précision graphique

Un plan de rectification de limite est établi ou l'empiètement est maintenu.

- Ouvrages (murs, escaliers, etc.)

Empiètement ≤ 5 cm

La limite n'est pas obligatoirement adaptée aux ouvrages.

Empiètement >5 cm et inférieur à la précision graphique

Il n'est pas possible de définir de règles systématiques simples et la situation doit être appréciée de cas en cas. Par exemples :

- Suivant la distance qu'il y a entre une borne et un angle de mur, la décision ne sera pas la même si la distance est courte (20 cm) ou longue (5 m). Dans le premier cas la limite n'est pas adaptée car cela produirait un coude visuellement trop important. Dans le second cas, il serait possible d'adapter la limite au mur.
- Suivant le rapport entre la largeur du mur et l'empiètement, la décision peut être différente. Si le mur a une largeur de 50 cm et que l'empiètement est de 8 cm, on peut envisager d'adapter la limite au mur. Si le mur a une largeur de 20 cm et que l'empiètement est de 8 cm il est impossible de dire s'il s'agit d'un empiètement ou d'une mitoyenneté. Dans ce cas on n'adaptera pas la limite de propriété au mur ou on se renseignera auprès des propriétaires. La recherche dans les archives du SGRF peut aussi fournir des renseignements utiles à la définition de la limite de propriété.

Le SGRF examinera avec l'adjudicataire les divers cas afin de proposer d'éventuelles corrections de limites.

Empiètement supérieur à la précision graphique

Un plan de rectification de limite est établi ou l'empiètement est maintenu.

Empiètement figuré sur l'ancien plan cadastral

Un plan de rectification de limite est établi ou l'empiètement est maintenu.

3.5.3 Limites définies par des bâtiments ou des ouvrages sur les anciens plans cadastraux

Lorsque sur les anciens plans cadastraux il est clairement indiqué que la limite longe des bâtiments ou des ouvrages et que sur le terrain ils semblent ne pas avoir été modifiés, les angles principaux des bâtiments et des ouvrages sont levés en tant que points limites. Pour les points intermédiaires voir le paragraphe 2.5.4.

Lors du contrôle des nouveaux plans avec les anciens folios, on évitera de créer des empiétements ou d'envisager la réalisation de plans de rectification de limite si les écarts constatés restent globalement dans la précision graphique.

3.5.4 Points intermédiaires alignés des bâtiments et des ouvrages en limite de propriété

Les angles des entrées, surplombs, décrochements, etc. qui interrompent la ligne d'un bâtiment ou d'un ouvrage en limite sont considérés comme des points particuliers s'ils se trouvent dans l'alignement de la limite de propriété. On admet qu'un point particulier de la ligne générale du bâtiment ou de l'ouvrage se trouve dans l'alignement de la limite de propriété si la distance par rapport à la limite est égale ou inférieure à 5 cm. Dans le cas d'un mur irrégulier, il faut en estimer la ligne générale. Si le mur est incliné en raison de la poussée des terres et qu'il forme « un ventre », il faut le levé au niveau de sa base.

Il faut simplifier la description des courbes en considérant les points intermédiaires en tant que points particuliers.

3.5.5 Empiètement de bâtiment dû à des isolations extérieures de façades

Si à la suite de travaux d'isolation extérieure, une ou plusieurs façades du bâtiment empiètent sur les biens-fonds ou domaines publics voisins d'une largeur supérieure ou égale à 10 cm, il sera établi un plan de rectification de limite à l'intention des propriétaires touchés par cette rectification.

Dans le cas où l'empiètement est inférieur à 10 cm, les situations seront analysées de cas en cas en collaboration avec le SGRF.

3.5.6 Limite contournant un pilier

Les décrochements de piliers inférieurs à 10 cm ne sont pas levés et représentés au plan du registre foncier sauf si le plan cadastral indique expressément que la limite contourne les piliers. Dans ce cas, la limite de propriété est définie selon l'ancien plan cadastral et les piliers sont levés et figurés.

3.6 Limites mitoyennes

Si la détermination de la position du mitoyen sur la façade d'un bâtiment nécessite un travail disproportionné par rapport au but recherché par la nouvelle mensuration, le point limite est déterminé par ajustage graphique ou numérique à partir des anciens folios, puis ramené sur la façade du bâtiment.

A l'intérieur des bâtiments, les points limites du mitoyen sont généralement digitalisés.

3.7 Limite de propriété foncière – Limite nationale

La limite nationale entre la France et la Suisse actuellement en vigueur a été définie par la signature de protocoles entre les deux pays en 1975. Cette définition ne suit pas toujours les limites des biens-fonds. Les territoires non définis par les anciens plans cadastraux ne sont pas attribués à un propriétaire jusqu'à ce que le propriétaire légitime se manifeste. Les adaptations de minime importance sont possibles.

Les parties de biens-fonds, représentées sur les anciens folios cadastraux, dépassant la limite nationale et se trouvant par conséquent en France ne sont pas représentées.

4 Domaines publics et domaines des chemins de fer

4.1 Type d'immeuble

DP CANT	pour les domaines publics cantonaux et nationaux;
DP COM	pour les domaines publics communaux;
DOM TRN	pour le domaine des Transports Régionaux Neuchâtelois;
DOM CJ	pour le domaine des Chemins de fer Jurassien;
DOM TN	pour le domaine des Transports Neuchâtelois.

TransN, entité issue de la fusion entre les TRN et les TN, a inscrit ses domaines comme biens-fonds ordinaire. Par conséquent, il ne faudra plus utiliser ces deux types d'immeubles (DOM TRN et DOM TN)

4.2 Délimitation entre domaines publics et/ou domaines des chemins de fer

Lorsque les limites entre domaines publics et/ou domaines des chemins de fer figurent sur les anciens folios, ces définitions de limites peuvent être reprises telles quelles dans de nombreux cas.

Dans le cas contraire, l'adjudicataire prend contact avec le SGRF pour fixer la démarche à suivre et identifier les partenaires concernés.

Pour la domanialité des cours d'eau et des routes, les documents suivants peuvent être consultés au SGRF :

- plans par carte nationale de la domanialité (cantonale, communale, privée) des cours d'eau;
- répertoires du Service des ponts et chaussées des routes nationales et cantonales.

Le domaine public eau prime en principe sur le domaine public route. Les articles 34 et 142 LPGE restent réservés.

La loi sur la protection et la gestion des eaux (LPGE), notamment l'article 33, fixe les principes généraux permettant de déterminer la domanialité du domaine public eaux. Les problèmes particuliers qui peuvent être rencontrés devront être discutés avec le SGRF.

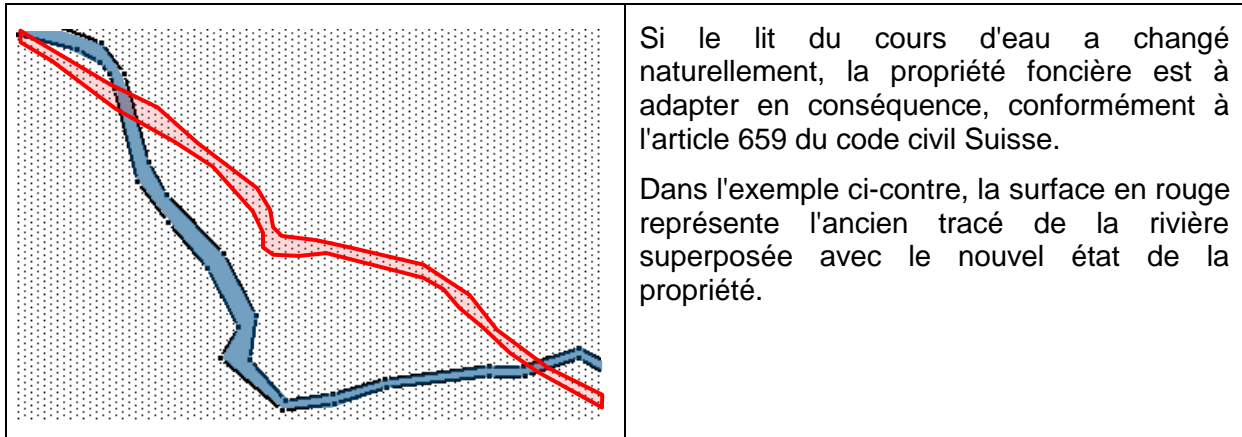
4.3 Délimitation du domaine public eau

Lacs

- En principe et conformément à l'article 30, alinéa 1 LPGE, les rives ou grèves des lacs de Neuchâtel et de Biemme commencent à la ligne abornée des hautes eaux, soit, respectivement, à la cote 430,10 m et à la cote 430,00 m (cote fédérale: repère de la Pierre du Niton, 373 m 60)
- Toutefois, il y a lieu de respecter les limites de propriété, telles qu'elles ont été fixées lors des acquisitions résultant de la première correction des eaux du Jura. Elles ne sauraient être modifiées sans l'accord exprès des propriétaires (art. 31 et 34 LCMO).
- Les rives ou grèves (naturelles) des lacs de Moron, des Brenets et des Taillères commencent à la ligne des hautes eaux, soit, respectivement, à la cote 719.00 m, 750.75m et 1036.24m.
- Enfin, en cas de construction d'ouvrages dans le lac (perrés, défenses de rive, môles, murs, etc.) on fixera la limite en fonction de la propriété de ceux-ci.

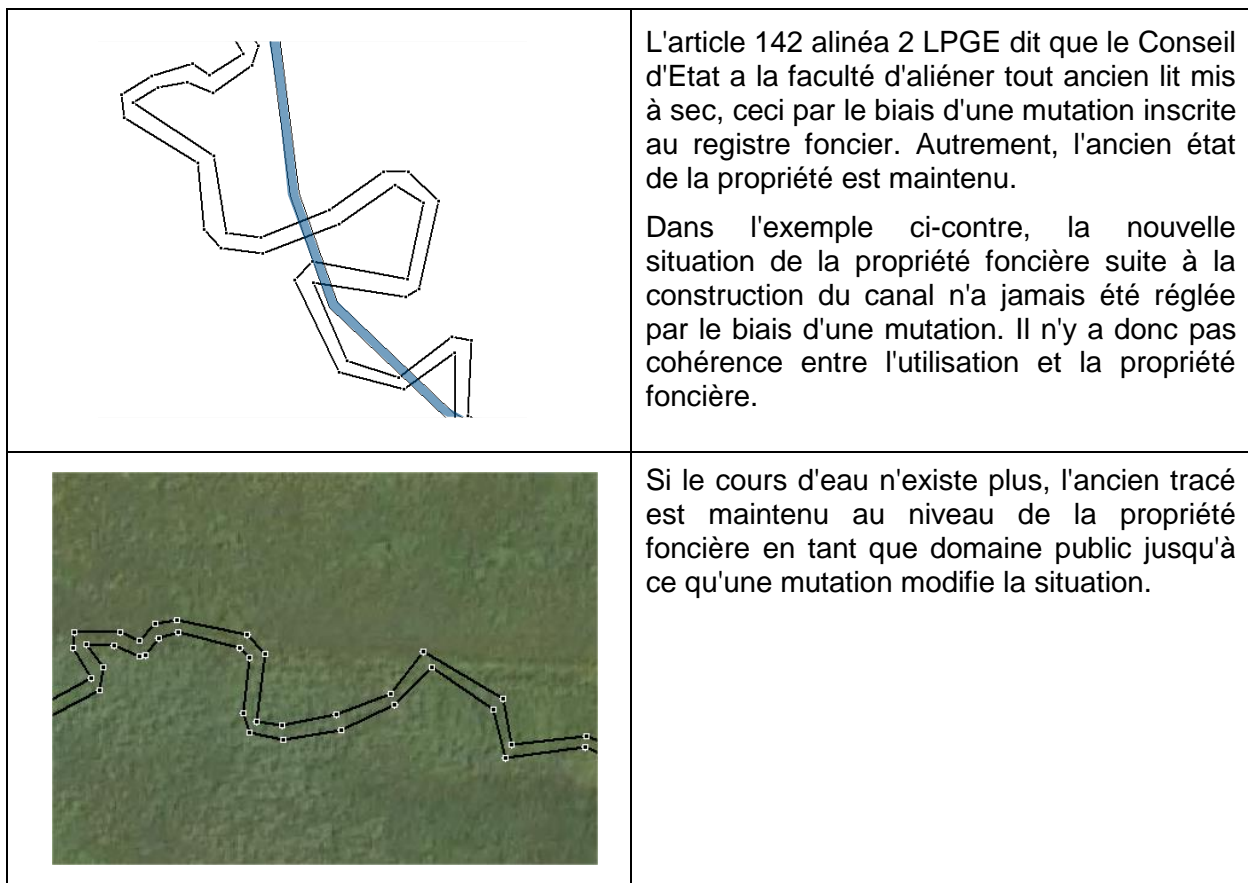
Cours d'eau naturels

- Le lit des cours d'eau naturels a tendance à se modifier avec le temps, partant les limites. C'est pourquoi l'article 30, alinéa 2 LPGE prévoit que le lit des cours d'eau est déterminé par la hauteur des eaux moyennes, ce qui correspond au débit ou au niveau atteint 182 jours par an. Généralement cette hauteur correspond au changement de végétation.



Cours d'eau corrigés

- Le lit des cours d'eau est déterminé par les lignes portées sur les plans cadastraux.
- A défaut, c'est l'article 142 premier alinéa LPGE qui s'applique. Il dispose que les bords d'un cours d'eau endigué ou corrigé sont fixés à la ligne extérieure de la base des digues et remblais ou, à défaut de celles-ci, à la nouvelle ligne des eaux moyennes.



5 Droits distincts et permanents

5.1 Types de DDP

On distingue trois types de DDP :

DDP1	DDP ordinaire de premier niveau;
DDP2	DDP ordinaire de deuxième niveau;
DDP3	DDP ordinaire de troisième niveau;
DDP1S	DDP souterrain de premier niveau;
DDP2S	DDP souterrain de deuxième niveau;
DDP3S	DDP souterrain de troisième niveau;
DDP1M	DDP mixte de premier niveau;
DDP2M	DDP mixte de deuxième niveau;
DDP3M	DDP mixte de troisième niveau.

La définition des différents types de DDP est la suivante:

DDP ordinaire

DDP englobant géographiquement toutes les natures hors sol de la couverture du sol ainsi que les bâtiments souterrains appartenant entièrement au DDP.

DDP souterrain

DDP n'englobant géographiquement aucune nature ni bâtiment hors sol de la couverture du sol. Ces DDP comprennent des bâtiments souterrains.

DDP mixte

En principe, ce genre de DDP n'est plus à créer, mais il faut utiliser le genre DDP souterrain. La partie non construite est à ajouter manuellement sur l'état descriptif comme "partie souterraine non construite" en indiquant la surface touchée.

5.2 Niveaux des DDP

Un DDP peut être constitué sur un autre DDP. La modélisation des DDP prévoit jusqu'à trois niveaux.

5.3 Droit distinct et permanent sur plusieurs biens-fonds

Il est admis de créer un DDP sur plusieurs biens-fonds.

5.4 Contrainte d'acquisition des bâtiments situés sur un DDP

De plus amples informations concernant cette thématique sont données dans la norme 5030 dans le chapitre "Bâtiments."