

# Arrêté du Conseil fédéral concernant le transfert des droits des biens-fonds aux Chemins de fer fédéraux (CFF)

du 25 novembre 1998

---

*Le Conseil fédéral suisse,*

vu l'art. 24 de la loi fédérale du 20 mars 1998<sup>1</sup> sur les Chemins de fer fédéraux (LCFF),

*arrête:*

## **1 Contenu**

**1.1** Le présent arrêté désigne dans une première tranche les biens-fonds et les droits y relatifs qui sont attribués actuellement à la Confédération suisse, qui servent aux CFF, établissement non-indépendant et qui, lors de la réorganisation selon la LCFF, seront transférés aux Chemins de fer fédéraux SA.

**1.2** On entend ci-après par CFF l'établissement non-indépendant qui a assumé jusqu'ici les tâches de transport public selon l'ancienne LCFF, à savoir l'exploitation ferroviaire, quelle que soit la désignation utilisée (comme, par exemple, Direction générale des CFF, direction d'arrondissement CFF, Confédération suisse CFF, Confédération suisse Entreprises CFF, etc.). On entend par CFF SA la nouvelle société anonyme de droit public, désignée par les expressions «Schweizerische Bundesbahnen SBB (Chemins de fer fédéraux suisses CFF, Ferrovie federali svizzere FFS, Swiss Federal Railways SFR, Viafers federalas svizras VFF)».

**1.3** La législation étrangère est réservée lorsqu'il s'agit de transférer les droits liés aux immeubles situés hors de Suisse, ainsi que les droits et obligations résultant des conventions se rapportant à de tels biens-fonds. Si le droit étranger y relatif repose sur la réglementation suisse, les «Chemins de fer fédéraux SA» sont considérés, selon l'art. 26, al. 1, LCFF, comme le successeur légitime des CFF, établissement non-indépendant jusqu'ici.

Le Secrétariat général du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) est habilité à procéder aux actes juridiques particuliers qui peuvent être exigés par la législation étrangère tels qu'une annonce spéciale, l'authentification de documents ou des actes similaires.

<sup>1</sup> RS 742.31; RO 1998 2847

- 1.4 Les anciens accords conclus avec d'autres unités administratives fédérales, autonomes ou non, ainsi que ceux établis avec des cantons et des communes et qui de par leur nature portent sur les droits visés à l'art. 24, al. 2, let. b, LCFF, restent applicables.
- 1.5 Les biens-fonds qui ne figurent pas encore dans le registre foncier doivent y être inscrits en relation avec l'annonce du transfert de propriété aux nouveaux détenteurs. Cette inscription se fera sur la base de l'art. 24, al. 2, let. b, LCFF, à condition que les documents des mensurations soient suffisants au sens de l'art. 46 de l'ordonnance du 18 novembre 1992<sup>2</sup> sur la mensuration officielle.
- 1.6 Un deuxième arrêté du Conseil fédéral régit l'attribution des biens-fonds et des droits y relatifs qui servent aux CFF et que le présent arrêté n'énumère pas en détail ou ne nomme pas en général.

## **2 Transfert aux Chemins de fer fédéraux SA**

### **2.1 Désignation détaillée des biens-fonds qui sont transférés aux CFF SA**

Les CFF SA deviennent propriétaires des biens-fonds de la Confédération Suisse (CFF) mentionnés à l'annexe 1 [blanc].

Les CFF SA deviennent propriétaires des biens-fonds de la Confédération suisse (CFF) qui ne figurent pas encore dans le registre foncier et qui sont identifiés sur la base de documents officiels de mensuration (annexe 2 [jaune]).

Les CFF SA deviennent propriétaires des biens-fonds de la Confédération suisse (CFF) qui ne figurent pas encore dans le registre foncier et qui sont identifiés par des documents de mensuration internes (annexe 3 [bleu]).

### **2.2 Désignation générale des droits réels restreints qui passent aux CFF SA**

Tous les droits réels restreints en faveur de la Confédération suisse (CFF) qui ont servi jusqu'ici aux CFF passent aux CFF SA. Il s'agit notamment des servitudes personnelles suivantes:

- a. servitudes pour les surfaces d'utilisation;
- b. droits de passage servant aux biens-fonds des CFF SA;
- c. droits de superficie, notamment pour les tunnels, les passages supérieurs et inférieurs, les viaducs et les ouvrages de transport;
- d. droits de passage pour l'évacuation et l'approvisionnement, notamment pour l'énergie électrique;
- e. limitations de l'économie forestière, droits concernant la hauteur des arbres, limitations des plantations;

- f. interdictions de construire et limitations en la matière;
- g. droits de circulation des véhicules ferroviaires, droits d'exploitation ferroviaire;
- h. droits concernant le cours d'eau;
- i. droits à une source;
- k. droits de gage sur les propres biens-fonds (cf. ch. 4.2 ci-après).

Ces droits ne peuvent pas être énumérés individuellement. Ils seront traités dans le registre foncier, selon le chiffre 4.3.2 ci-après.

Les droits de gage afférents à des biens-fonds de tiers qui figurent dans le registre foncier en faveur des anciens CFF seront désignés dans le cadre du deuxième arrêté du Conseil fédéral.

### **2.3 Désignation des conventions obligatoires qui passent aux CFF SA**

Tous les droits et toutes les obligations résultant de conventions obligatoires qui concernent des biens-fonds ou des parties de biens-fonds, notamment les droits de construire à une distance plus courte, les droits d'accès, les droits d'utilisation, les contrats de bail à loyer et de bail à ferme ou d'autres contrats de cession de l'usage des surfaces, dans lesquels les anciens CFF sont partie contractante, passent aux CFF SA.

## **3 Inscription de biens-fonds dans le registre foncier**

Le droit cantonal pertinent régit la procédure à suivre pour inscrire dans le registre foncier les biens-fonds de la Confédération suisse (CFF) qui sont transférés aux CFF SA.

Sont réputés registres fonciers le registre foncier fédéral et les registres fonciers cantonaux.

## **4 Autres dispositions**

### **4.1 Effet et date du transfert**

Les mutations prévues au chiffre 2 se feront, en dehors du registre foncier, le 1<sup>er</sup> janvier 1999, date d'entrée en vigueur de la LCFF et du présent arrêté.

### **4.2 Droits de gage**

La dette liée aux éventuels droits de gage obérant les biens-fonds transférés est reprise par les CFF SA, nouveau propriétaire. Les titres de gage leur sont transmis.

### **4.3 Annonce aux offices du registre foncier**

#### **4.3.1 Propriété des biens-fonds**

Le présent arrêté constitue la pièce justificative permettant d'inscrire le nouveau propriétaire dans le registre foncier, conformément aux art. 656, al. 2, et 731, al. 2, du code civil<sup>3</sup> (CC).

Le nouveau propriétaire est chargé de:

- a. annoncer sans tarder aux offices compétents du registre foncier les transferts de propriété concernant les biens-fonds qui sont enregistrés dans le registre foncier;
- b. annoncer sans tarder aux offices compétents du registre foncier les biens-fonds non encore inclus dans le registre foncier et pour lesquels il existe des documents de mensuration officiels, en annexant ces documents et en demandant l'inscription du nom du propriétaire;
- c. annoncer au registre foncier, en vue de l'inscription du propriétaire, les biens-fonds ne figurant pas encore dans ledit registre et pour lequel il n'existe pas de documents officiels de mensuration, l'annonce se faisant au plus tard lorsque ces documents seront disponibles. Il faut prouver pour chaque bien-fonds que son identification au moyen des documents de mensuration internes coïncide avec celle des documents de mensuration officiels.

#### **4.3.2 Droits réels restreints**

Le nouveau propriétaire est chargé d'annoncer sans tarder aux offices compétents du registre foncier le transfert de ces droits dans la mesure où ils sont énumérés un par un dans une annexe.

Si l'arrêté du Conseil fédéral ne permet d'identifier clairement les droits réels restreints et de les attribuer à un sujet juridique mentionné dans le présent arrêté, ce dernier constitue la base permettant d'ouvrir d'office la procédure d'inscription au registre foncier (art. 11 de l'ordonnance du 22 février 1910 concernant le registre foncier<sup>4</sup>).

#### **4.3.3 Droit de l'Office fédéral chargé du registre foncier et du droit foncier de donner des instructions**

L'Office fédéral chargé du registre foncier et du droit foncier peut émettre des instructions contraignantes concernant le transfert des droits au sens des chiffres 4.3.1 et 4.3.2.

<sup>3</sup> RS 210

<sup>4</sup> RS 211.432.1

#### **4.3.4 Exonération fiscale et exemption des émoluments**

Les inscriptions au nom de l'acquéreur et la mention, pour la première fois, des biens-fonds ne figurant pas jusqu'ici dans le registre foncier se font sans impôt et sans émoulement, sur la base de l'art. 26 LCFF. L'acquéreur est tenu de rembourser au registre foncier les dépenses résultant de l'enregistrement des biens-fonds et dont ledit registre est redevable vis-à-vis de tiers.

#### **4.4 Publication**

La publication du présent arrêté dans la Feuille fédérale et dans la Feuille officielle suisse du commerce vaut, dans la mesure où cela est nécessaire, comme publication au sens de l'art. 970a CC.

#### **4.5 Annexes et droit de consultation**

Les annexes 1 à 3 font partie intégrante du présent arrêté et seront conservées à la Chancellerie fédérale, à titre de pièces originales. Après l'inscription dans le registre foncier, elles pourront, vu l'art. 970 CC, être consultées auprès des offices compétents du registre foncier en ce qui concerne tous les droits des biens-fonds sis dans l'arrondissement du registre foncier intéressé.

#### **4.6 Entrée en vigueur**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

25 novembre 1998

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Cotti

Le chancelier de la Confédération, Couchepin

*Annexes:*

- 1 Liste (blanche) des droits des biens-fonds qui, le 1<sup>er</sup> janvier 1999, deviendront la propriété des CFF SA
- 2 Liste (jaune) des biens-fonds qui, le 1<sup>er</sup> janvier 1999, deviendront la propriété des CFF SA et qui doivent être inscrits dans le registre foncier (y compris les documents de mensuration officiels)
- 3 Liste (bleue) des droits des biens-fonds qui, le 1<sup>er</sup> janvier 1999, deviendront la propriété des CFF SA et qui doivent être progressivement inscrits dans le registre foncier (y compris les documents de mensuration des anciens CFF)

Les annexes peuvent être consultées en vertu du chiffre 4.5.

40224

## **Arrêté du Conseil fédéral concernant le transfert des droits des biens-fonds aux Chemins de fer fédéraux (CFF) du 25 novembre 1998**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1999
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	03
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	26.01.1999
Date	
Data	
Seite	580-585
Page	
Pagina	
Ref. No	10 109 705

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.