



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie
Département de la Mensuration officielle

MENSURATION OFFICIELLE DIRECTIVES

CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 12 DE LA LOI MODIFIÉE DU 25 JUILLET 2002 PORTANT
RÉORGANISATION DE L'ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE



Glossaire

ACT : Administration du cadastre et de la topographie

BD-Adresses : Banque de données des adresses officielles au Luxembourg

BD-L-LiDAR : Banque de données d'informations géographiques obtenues par télédétection (LiDAR – Light Detection And Ranging)

BD-L-ORTHO : Banque de données d'orthophotos aériennes

BD-MO : Banque de données de la mensuration officielle de l'ACT. Elle comprend tous les éléments ponctuels, linéaires et surfaciques définissant les parcelles avec leurs limites et bâtiments ainsi que les éléments topographiques levés dans le repère de référence LUREF avec une haute précision et fiabilité.

BD-PCN : Banque de données du plan cadastral numérisé. Le plan cadastral numérisé (PCN) est une banque de données vectorielle et représente le seul référentiel existant pour la représentation du parcellaire.

BD-PFO : Banque de données de la publicité foncière (registres fonciers)

CACLR : Registre national des localités et des rues (CA – cadastre, CLR – communes, localités, rues)

GO : Géomètre officiel

LUREF : Repère de référence géodésique Luxembourg Reference Frame. Réalisation pratique du système de référence géodésique LURES à l'aide d'un réseau de stations permanentes GNSS installés sur le territoire national. La mensuration officielle est réalisée dans le repère de référence LUREF.

MO : Mensuration officielle

MOE : Mensuration officielle externe

PF : Publicité foncière. La publicité foncière consiste dans la tenue, auprès du service de la conservation des hypothèques de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, de répertoires qui inventorient sous le nom du propriétaire les actes portant sur des immeubles. L'immeuble est individualisé par l'indication dans le répertoire de la commune où l'immeuble est situé, d'informations concernant la section, le lieudit, le numéro et la contenance cadastrale. Grâce à ces éléments, se fait l'identification cadastrale de l'immeuble.

RNPP : Registre national des personnes physiques

SIG : Système d'information géographique



Table des matières

1	Généralités	10
1.1	Objet.....	10
1.2	Structure du document	10
2	Dossier de mensuration officielle	11
2.1	Définitions	11
2.1.1	Mensuration officielle.....	11
2.1.2	Dossier de mensuration officielle.....	11
2.1.3	Numéro d'affaire	11
2.1.4	Numéro de dossier.....	12
2.1.5	Commune cadastrale	12
2.1.6	Section cadastrale.....	12
2.2	Procédures	12
2.2.1	Demande de mesurage introduite auprès de l'ACT	12
2.2.2	Demande de mesurage introduite auprès d'un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT.....	12
2.2.3	Demande de numéro de mesurage et de numéros parcellaires supplémentaires	13
3	Dossier de recherche.....	14
3.1	Documentation cadastrale	14
3.2	Procédés	14
3.2.1	Demande de mesurage introduite auprès de l'ACT	14
3.2.2	Demande de mesurage introduite auprès d'un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT.....	14
4	Convocation des propriétaires	15
5	Détermination des limites.....	16
5.1	Généralités	16
5.1.1	Définitions	16
5.1.1.6	Analyse de limite	16
5.2	Principes et procédés.....	17
5.2.1	Limites parcellaires abornées contradictoirement et définies par un plan de mensuration officielle dans le repère de référence LUREF.....	17
5.2.2	Limites parcellaires abornées contradictoirement ou définies par un plan de mensuration officielle dans un repère de référence local	17



5.2.3	Limites cadastrales non abornées contradictoirement et non définies par un mesurage	18
5.2.4	Limites fixées par décision judiciaire	18
5.3	Limites contradictoires	19
5.3.1	Écarts par rapport à la documentation cadastrale	19
5.3.2	Mouvements et glissements de terrain	19
5.3.3	Échec de la documentation cadastrale	19
5.3.4	Contraintes géométriques non respectées	19
5.3.5	Changements de limites parcellaires non légitimes	20
5.4	Limites administratives	20
5.4.1	Limite d'État	20
5.4.2	Limites administratives	20
6	Bornage et reconnaissance de limites	21
6.1	Généralités	21
6.1.1	Définitions	21
6.1.2	Recevabilité de l'action en bornage	21
6.1.3	Convocation des propriétaires	22
6.1.4	Représentation des propriétaires	22
6.2	Procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites	24
6.2.1	Généralités	24
6.2.2	Matérialisation des limites abornées ou reconnues	24
6.2.3	Aspect et contenu du procès-verbal	24
6.2.4	Traitement d'un bornage dans un dossier de MO	25
6.2.5	Adaptation des contenances suite à un bornage	25
6.3	Bornage du domaine public	27
6.4	Procès-verbal de carence	27
6.5	Procès-verbal de délimitation de lots privatifs d'une copropriété	27
7	Modèle de données	28
7.1	Classes d'objets	28
7.1.1	Données principales	28
7.1.2	Gestion	28
7.2	Catalogue des points	28
7.2.1	Nomenclature des points	28



7.2.2	Catégorisation des points.....	29
7.2.3	Lever des points sur le terrain.....	30
7.2.4	Représentation graphique des points matérialisés	32
7.3	Catalogue des lignes.....	33
7.3.1	Détermination d'éléments topographiques linéaires	33
7.3.2	Représentation graphique des lignes.....	33
7.4	Natures des parcelles	34
7.5	Affectations des bâtiments et des constructions.....	34
8	Mensuration	36
8.1	Instruments de mensuration.....	36
8.2	Repère de référence national.....	36
8.3	Méthodes de mensuration	36
8.3.1	Principes.....	36
8.3.2	Rattachement au repère de référence LUREF.....	36
8.3.3	Réseau de points trigonométriques	36
8.3.4	Détermination des points.....	36
8.3.5	Global Navigation Satellite Systems (GNSS).....	37
8.3.6	SPSLux.....	37
8.3.7	Polygonation linéaire	38
8.3.8	Détermination polaire et station libre	38
8.3.9	Lever orthogonal.....	39
8.3.10	Procédé photogrammétrique	39
8.3.11	Lever local intégré en LUREF par transformation Helmert.....	39
8.3.12	Réseau polygonométrique	39
8.3.13	Procédés de lever par scanner laser stationnaire, mobile ou aéroporté (LiDAR) ..	40
8.4	Méthodes de compensation des réseaux.....	40
8.5	Implantation.....	40
8.6	Tolérances	40
8.6.1	Principes.....	40
9	Matérialisation des limites.....	41
9.1	Principes	41
9.2	Matérialisation déphasée	41
9.3	Absence de matérialisation.....	42



9.4	Matérialisation le long de la limite d'État	42
10	Bâti	43
10.1	Définition	43
10.2	Bâti à lever	43
10.3	Classe cadastrale	43
10.4	Principes du lever des bâtiments et constructions	43
10.4.1	Bâtiment en voie de construction	43
10.4.2	Constructions sur des parcelles qui ne sont pas du genre « place (occupée) »	44
10.4.3	Occupation « partie bâtiment »	44
10.4.4	Occupation « bâtiment en état futur d'achèvement »	44
10.4.5	Bâtiment sur plusieurs parcelles	44
10.4.6	Pignon	45
10.5	Représentation du bâti sur un plan de MO	46
10.5.1	Représentation des bâtiments	46
10.5.2	Autres constructions	46
10.5.3	Constructions souterraines	46
10.5.4	Bâti des tenants et aboutissants	46
11	Procédés et documentation technique	47
11.1	Croquis terrain	47
11.2	Intégration d'une mensuration officielle archivée	47
11.2.1	Définition	47
11.2.2	Procédés	48
11.2.3	Intention d'un plan de MO issu des archives cadastrales	48
11.2.4	Cotes	48
11.3	Calcul des contenances	49
11.3.1	Généralités	49
11.3.2	Définitions	49
11.3.3	Calcul des contenances des nouvelles parcelles	49
11.3.4	Détermination de la contenance d'une ou de plusieurs parcelles dites « restant »	50
11.3.5	Calcul des contenances en cas de morcellement graphique	50
11.3.6	Balance des contenances	51
11.4	Transformation Helmert d'anciens mesurages	52



11.4.1	Principes.....	52
11.4.2	Le rapport de transformation.....	53
11.4.3	Interprétation des résultats de la transformation.....	53
11.5	Plan de mutation.....	54
11.6	Liste contrôle parcelles.....	54
11.7	Liste bâtiments en mutation.....	55
11.8	Note de mutation.....	55
11.9	Note de modification de données de la BD-MO.....	56
11.9.1	Modification des points de la BD-MO.....	56
12	Plan de mensuration officielle.....	58
12.1	Support et dimensions du plan.....	58
12.2	Éléments d'un plan de mensuration officielle.....	58
12.2.1	Habillage.....	58
12.2.2	Entête.....	58
12.2.3	Légende.....	59
12.2.4	Partie graphique.....	63
12.2.5	Légende des points et lignes.....	63
12.2.6	Mention de validation.....	63
12.2.7	Remarques.....	63
12.2.8	Informations supplémentaires.....	65
12.3	Partie graphique.....	65
12.3.1	Localisation des nouvelles parcelles.....	65
12.3.2	Éléments alphanumériques.....	65
12.3.3	Représentation des parcelles figurant dans la légende.....	65
12.3.4	Représentation des aboutissants.....	66
12.3.5	Cotes.....	66
12.3.6	Annotation concernant un bornage.....	67
12.3.7	Noms des rues et adresses.....	67
12.3.8	Désignation officielle de la voirie.....	67
12.3.9	Désignation des lignes de chemin de fer.....	68
12.3.10	Noms des cours d'eau.....	68
12.3.11	« Restants » non mesurés.....	68
12.3.12	Bâti.....	68



12.3.13	Éléments topographiques.....	69
12.4	Contenu additionnel de la partie graphique.....	69
12.4.1	Limite communale.....	69
12.4.2	Limite de section.....	69
12.4.3	Servitudes.....	70
12.4.4	Limites PAG.....	70
12.4.5	Périmètre d'un remembrement rural, viticole ou sylvicole.....	70
12.4.6	Lignes de recul/zones de construction.....	70
12.4.7	Annotations.....	70
12.5	Cas particuliers de plans de mensuration officielle.....	71
12.5.1	Généralités.....	71
12.5.2	Plan basé sur un morcellement graphique.....	71
12.5.3	Plan de délimitation.....	71
12.5.4	Plan de délimitation partielle.....	71
12.5.5	Plan de délimitation partielle de la voirie publique.....	72
12.5.6	Plan de MO avec matérialisation déphasée.....	72
12.5.7	Plan de matérialisation de limites.....	72
12.5.8	Plan de changement du territoire d'une ou de plusieurs communes.....	72
12.5.9	Plan de changement de section.....	73
12.5.10	Rapport de mensuration officielle.....	73
12.5.11	Plan de délimitation d'un périmètre.....	74
12.5.12	Plan de remembrement urbain.....	74
12.5.13	Plan de remembrement rural conventionnel.....	76
12.5.14	Plan de remembrement rural légal.....	76
12.5.15	Plans et conventions bilatéraux concernant les frontières nationales.....	76
12.5.16	Plan intermédiaires.....	76
12.6	Fusions de parcelles.....	76
12.6.1	Définition.....	76
12.6.2	Conditions.....	76
12.6.3	Procédé.....	76
12.6.4	Fusion de parcelles faisant partie du domaine ferroviaire.....	77
12.6.5	Fusion de parcelles à cheval d'un périmètre de remembrement.....	77
13	Contenu du dossier de mensuration officielle.....	78



13.1	Éléments constitutifs d'un dossier de mensuration officielle.....	78
13.2	Nommage des documents numériques.....	78
14	Validation du dossier de mensuration officielle.....	78
14.1	Dossier présenté par un géomètre officiel de l'ACT.....	78
14.2	Dossier présenté par un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT.....	78
15	Demande en annulation d'un dossier de mensuration officielle.....	79
15.1	Demande en annulation d'une demande de mesurage sans intervention sur le terrain	79
15.2	Demande en annulation d'une demande de mesurage après intervention sur le terrain.....	79
15.2.1	Dossier traité par un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT.....	79
15.2.2	Dossier traité par un géomètre officiel de l'ACT.....	79
15.3	Demande en annulation d'une demande de mesurage après réalisation d'un document public.....	79
15.4	Demande en annulation d'un plan MO ou d'un rapport de mensuration officielle après sa publication.....	79
16	Entrée en vigueur.....	79



1 Généralités

1.1 Objet

Les présentes directives ont pour but de régler l'exécution technique des mensurations réalisées par les géomètres officiels conformément à l'article 12 de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'ACT.

Elles déterminent les conditions et modalités suivant lesquelles la mensuration officielle au Grand-Duché de Luxembourg est organisée pour tout ce qui n'est pas directement spécifié par la loi.

Les directives portent aussi bien sur des aspects organisationnels que sur des aspects techniques et sont obligatoires pour tout géomètre officiel opérant dans le cadre d'une mensuration officielle sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg.

Les directives sont susceptibles d'être modifiées ou adaptées à tout moment suivant les besoins exprimés par l'ACT. Les utilisateurs peuvent exprimer des besoins. L'ACT s'efforcera de les prendre en considération lors d'une prochaine révision des directives.

1.2 Structure du document

Les directives se composent du document principal intitulé « Mensuration officielle – Directives » ainsi que :

1. Des annexes aux présentes directives ;
2. De l'annexe concernant le lever du bâti ;
3. De l'annexe au sujet du format d'échange pour les données relatives à la mensuration officielle entre l'ACT et le géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT ;
4. De la liste des remembrements ruraux régis par la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.



2 Dossier de mensuration officielle

2.1 Définitions

2.1.1 Mensuration officielle

La mensuration officielle (MO) est l'ensemble des plans et documents réalisés depuis la création de l'ACT en 1945, versés dans ses archives sous forme d'un dossier de mensuration officielle (dossier de MO) et se rapportant à la propriété foncière.

2.1.1.1 Mensuration officielle externe

La mensuration officielle externe (MOE) est la mensuration officielle réalisée par les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT.

2.1.2 Dossier de mensuration officielle

Un dossier de mensuration officielle documente toute activité de géomètre officiel en relation avec la propriété foncière et comprend tous les documents nécessaires aux travaux de mensuration sur le terrain ainsi que tous les documents qui en découlent. Le contenu exact du dossier et le format des documents est défini dans les annexes aux présentes directives au chapitre 6.

Plusieurs demandes de mesurage avec leurs numéros d'affaire peuvent être regroupées dans un dossier de mensuration officielle.

Un dossier de mensuration officielle peut porter plusieurs numéros de mesurage ou numéros de dossier en fonction des communes cadastrales concernées. Le plus grand de ces numéros fait dans ce cas office de numéro de référence du dossier de mensuration officielle.

Le dossier de recherche, détaillé au chapitre 3, fait partie intégrante du dossier de MO.

2.1.3 Numéro d'affaire

On entend par numéro d'affaire un identifiant attribué à chaque demande de mesurage lors de son inscription dans les registres de l'ACT. Le numéro d'affaire constitue la référence officielle de la demande de mesurage jusqu'à sa clôture. Les parcelles faisant l'objet d'une demande de mesurage sont représentées graphiquement dans la couche d'information correspondante sur le site « go.geoportail.lu » et de l'outil SIG de l'ACT.

2.1.3.1 Numéro d'affaire fictif

Les numéros d'affaire fictifs sont utilisés au sein de l'ACT afin de traiter des dossiers de MO tels que le lever de nouvelles constructions ou l'archivage de levés préliminaires réalisés dans le contexte de demandes de mesurages annulés par la suite.

Les dossiers de MO, créés sur base d'un numéro d'affaire fictif ne peuvent contenir des documents destinés au public tels que plan de MO, rapport de mensuration officielle ou procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites.



2.1.4 Numéro de dossier

On entend par numéro de dossier un identifiant attribué à chaque dossier de mensuration officielle. Ce numéro de dossier est unique par commune cadastrale et est attribué pour chaque commune cadastrale concernée par une demande de mesurage. Le terme « numéro de mesurage » peut être utilisé comme synonyme de « numéro de dossier ».

2.1.5 Commune cadastrale

On entend par commune cadastrale le nom et l'étendue des communes existant au moment des fusions communales de 1920. Suite à des fusions de communes et des changements de noms de communes, le tissu des communes cadastrales ne correspond plus à celui des communes actuelles.

Le chapitre 12 des annexes aux présentes directives reprend une liste des communes cadastrales, indiquant leurs codes littéral et numérique et en cas de communes fusionnées, le nom de la commune dont elles font partie actuellement. L'utilisation du code numérique des communes cadastrales et des communes fusionnées est facultatif.

2.1.6 Section cadastrale

Lors de l'établissement du plan cadastral, les communes de l'époque furent divisées en sections. À chaque section fut attribué un code littéral commençant par la lettre « A » pour la première section, « B » pour la deuxième section et ainsi de suite jusqu'à la dernière section. Cette codification se répétait pour chaque commune.

Suite aux fusions de communes, le code de section est à compléter d'un préfixe littéral afin de garder l'univocité du code dans les communes composées de plusieurs communes cadastrales. Le préfixe est renseigné au chapitre 12 des annexes aux présentes directives.

2.2 Procédures

2.2.1 Demande de mesurage introduite auprès de l'ACT

Chaque demande de mesurage introduite auprès de l'ACT est enregistrée sous un identifiant unique appelé numéro d'affaire. La demande de mesurage ne peut être déposée que par le propriétaire de la (des) parcelle(s) concernée(s), son mandataire ou par une instance publique en cas d'intérêt légitime. Cette demande doit porter une signature officielle. L'ACT refuse toute demande non conforme à ces conditions. Lorsque le demandeur souhaite faire mesurer des parcelles séparées géographiquement de manière qu'elles ne peuvent être représentées sur un seul plan de MO, plusieurs demandes de mesurage doivent être introduites.

2.2.2 Demande de mesurage introduite auprès d'un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT

Lorsque les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT sont saisis d'une demande de mesurage, ils présentent une « Constitution de dossier de recherche » auprès de l'ACT en vue d'accéder à la documentation cadastrale nécessaire pour la réalisation de la mensuration officielle demandée. Lorsque la



demande concerne des parcelles séparées géographiquement de manière qu'elles ne peuvent être représentées sur un seul plan de MO, plusieurs demandes de mesurage doivent être introduites.

La demande de constitution de dossier doit obligatoirement être réalisée par un outil spécifique mis à disposition par l'ACT. Cette demande est enregistrée auprès de l'ACT sous un numéro d'affaire.

2.2.3 Demande de numéro de mesurage et de numéros parcellaires supplémentaires

À leur demande, les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT se voient attribuer pour un dossier de mensuration officielle un numéro de mesurage par commune concernée par le dossier ainsi que les numéros parcellaires supplémentaires nécessaires à la création de nouvelles parcelles. La demande est à faire moyennant la fiche « Demande de numéro de mesurage et de numéros parcellaires supplémentaires » au format pdf par courriel au service de la mensuration officielle (moe@act.etat.lu). Les données sont transmis par courriel sous forme d'une fiche intitulée « Données administratives » au format pdf.



3 Dossier de recherche

3.1 Documentation cadastrale

Le dossier de recherche comprend toute la documentation cadastrale nécessaire à la réalisation d'un dossier de MO. Conformément à l'article 6 du règlement grand-ducal du 10 août 2018, la documentation cadastrale est constituée du plan cadastral et des registres fonciers :

1. Le plan cadastral à l'échelle prédéfinie est une représentation graphique du découpage du territoire en parcelles et renseigne la présence de bâtiments. Chaque parcelle renvoie aux registres fonciers à l'aide du numéro de parcelle ;
2. Les registres fonciers renseignent :
 - Commune et section cadastrale de la situation, numéro de parcelle, lieudit et contenance ;
 - Désignation cadastrale et quote-part d'un lot de copropriété ;
 - Droit de propriété et autres droits réels immobiliers, leurs détenteurs et titres respectifs ;
 - Historique des modifications survenues aux parcelles, aux lots de copropriété et aux droits réels immobiliers.

Conformément à l'article 7 du même règlement, la documentation cadastrale intègre :

1. Les procès-verbaux de bornage et de reconnaissance de limites, les contrats d'abornement, les rapports et les plans de mensuration officielle dressés par un géomètre officiel et renseignant limites, dimensions et surfaces des parcelles représentées ;
2. Les plans et tableaux descriptifs de division établis conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ;
3. Les plans cadastraux historiques.

3.2 Procédés

3.2.1 Demande de mesurage introduite auprès de l'ACT

Suite à l'introduction de la demande de mesurage, les agents du service de mensuration officielle en charge du dossier constituent le dossier de recherche. Fait partie de ce dossier toute la documentation cadastrale existant dans les archives cadastrales et concernant la mensuration officielle.

3.2.2 Demande de mesurage introduite auprès d'un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT

Suite à l'introduction de la demande de constitution de dossier par les géomètres ne relevant pas de l'ACT, le dossier de recherche est constitué par les agents du service de la mensuration officielle et les agents du service régional de mensuration officielle concerné.

L'ACT s'efforce à digitaliser tous les plans de mensuration officielle ainsi que le volet technique de chaque dossier afin que la constitution du dossier de recherche puisse se faire de manière télématique par le géomètre officiel.



Le géomètre officiel est entièrement responsable de la complétude du dossier de recherche. Un contrôle y relatif peut se faire sur base d'une comparaison des documents reçus avec les indications du relevé parcellaire, les renvois sur les croquis et le tissu parcellaire figurant sur le plan cadastral numérisé. En cas de doute, l'ACT est à contacter qui vérifie la constitution du dossier de recherche.

4 Convocation des propriétaires

Les propriétaires concernés par une mensuration officielle d'une parcelle sont à convoquer et à entendre quant à leurs positions.

La convocation se peut faire de manière informelle par appel téléphonique, de préférence par courrier électronique ou courrier normal.

Date, heure et lieu du rendez-vous leur sont à communiquer au moins deux semaines avant la date proposée. Avec l'accord des propriétaires concernés, le délai de convocation peut être raccourci.



5 Détermination des limites

5.1 Généralités

La BD-MO est la banque de données de la mensuration officielle de ACT. Elle comprend tous les éléments ponctuels, linéaires et surfaciques définissant les parcelles avec leurs limites et bâtiments ainsi que les éléments topographiques levés dans le repère de référence LUREF avec une haute précision et fiabilité.

5.1.1 Définitions

5.1.1.1 Parcelle

La parcelle est une portion de terrain plus ou moins grande, située dans une même section, présentant une même nature et appartenant au même propriétaire.

5.1.1.2 Limite cadastrale

La limite cadastrale est la limite entre deux parcelles renseignée par le plan cadastral numérisé, mais qui n'a pas encore fait l'objet d'une mensuration officielle.

5.1.1.3 Limite parcellaire

La limite parcellaire est la limite entre deux parcelles qui a fait l'objet d'une mensuration officielle.

5.1.1.4 Limite de propriété

La limite de propriété est le périmètre constitué des limites cadastrales et/ou parcellaires d'un ensemble de parcelles appartenant au même propriétaire.

5.1.1.5 Limite de possession

La limite de possession est la limite discernable sur le terrain qui sépare des fonds occupés par différentes personnes.

5.1.1.6 Analyse de limite

L'analyse de limite comprend toutes les opérations de mensuration nécessaires en vue de la comparaison de la possession et de la topographie par rapport à la documentation cadastrale existante.

5.1.1.7 Détermination de la limite parcellaire

La détermination de la limite parcellaire est la définition d'une partie ou de la totalité des limites d'une parcelle dans le repère de référence LUREF sur base de l'analyse de limite et en tenant compte des indications des propriétaires ou de décisions judiciaires.

5.1.1.8 Tracé local de limite

Le tracé local de limite sépare deux propriétés et est défini par des signes de délimitation retrouvés sur le terrain. Ces signes de délimitation peuvent être des repères, des coins de bâtiments ou des éléments topographiques.



5.2 Principes et procédés

Lors de l'analyse de limite, le tracé local de limite est à vérifier quant à sa correspondance avec la documentation cadastrale existante. Il correspond à la documentation cadastrale, si les écarts constatés se trouvent endéans les tolérances. Si les tolérances sont dépassées, ces écarts sont à analyser selon les principes développés au point 5.3.

Dans le cadre d'une mensuration officielle, les limites doivent être déterminées de manière à créer une situation juridique sans équivoque. Trois cas différents se présentent :

1. Les limites parcellaires sont définies dans le repère de référence LUREF ;
2. Les limites parcellaires sont définies dans un repère de référence local ;
3. Les limites cadastrales ne sont définies dans aucun système de coordonnées.

En fonction des trois cas de figure définis ci-dessus, la détermination de la limite parcellaire se fait des manières suivantes.

5.2.1 Limites parcellaires abornées contradictoirement et définies par un plan de mensuration officielle dans le repère de référence LUREF

En présence de coordonnées définies dans le repère de référence LUREF, l'analyse de limite se réduit à la comparaison du tracé local de limite avec les données issues de la BD-MO ou d'anciens plans de mensuration officielle réalisés dans le repère de référence LUREF.

Le cas échéant, les limites parcellaires sont à rétablir selon les règles de l'art en se basant sur les données de la mensuration officielle. L'implantation de nouveaux repères est à documenter. Si des repères ont été remplacés par des éléments topographiques ponctuels ou linéaires, ce changement est à documenter sur le croquis terrain. Les éléments topographiques reprennent les coordonnées des repères qu'ils remplacent si les écarts constatés ne dépassent pas 0.04 m et si aucune contrainte géométrique n'est violée.

On entend par écart la différence linéaire calculée à l'aide des coordonnées de l'ancien repère et des coordonnées de l'élément topographique nouvellement levé.

On entend par contrainte géométrique toute indication sur un ancien plan de MO, un contrat d'abornement ou procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites qui met en relation géométrique au moins deux segments de limites parcellaires. Il s'agit notamment du signe d'alignement et de l'indication d'un angle droit entre deux limites.

5.2.2 Limites parcellaires abornées contradictoirement ou définies par un plan de mensuration officielle dans un repère de référence local

En présence de plans de mensuration officielle réalisés dans des repères de référence locaux, l'analyse de la limite cadastrale exige la transformation préalable de ces plans dans le repère de référence LUREF. Ensuite, le tracé local de limite est comparé avec les données transformées. Si, à défaut de points de calage en nombre suffisant, il n'est plus possible de rétablir les limites parcellaires par transformation de l'ancien plan, le rétablissement peut se faire en se basant sur des cotes renseignées sur le plan. Les contraintes géométriques de l'ancien plan sont à respecter. En cas de détection d'erreurs sur les anciens plans, celles—



ci sont à documenter sur le croquis terrain. Si un rétablissement exact de la limite parcellaire est impossible, un nouveau bornage est obligatoire.

Après transformation des anciens mesurages, les limites sont à traiter de la même manière que les limites énoncées au point 5.2.1.

5.2.3 Limites cadastrales non abornées contradictoirement et non définies par un mesurage

En absence de plan de MO, l'analyse de limite s'appuie sur les présomptions du Code civil en matière de délimitation ainsi que sur les limites naturelles.

À titre subsidiaire, le plan cadastral numérisé est la seule source d'informations graphiques permettant la définition de limites parcellaires. Les informations du PCN peuvent, le cas échéant, être complétées par des informations provenant des cases-croquis ayant servi à documenter les mutations réalisées sur le plan cadastral. L'analyse de limite tient compte de la précarité juridique du plan cadastral et de ses imperfections dues principalement à la précision de son lever à l'origine ainsi qu'à son évolution au cours des deux derniers siècles.

5.2.3.1 Présence d'un tracé local de limite

Le tracé local de limite levé sur le terrain est comparé avec les indications du PCN. Si le tracé local de limite correspond aux indications du plan cadastral, il peut être retenu comme limite parcellaire et fait obligatoirement l'objet d'un bornage.

Si le tracé local de limite ne correspond pas aux indications du PCN, il ne peut être retenu comme limite de propriété. Un plan de MO peut définir la partie contenue entre la limite cadastrale et le tracé local de limite.

En cas de doute sur la fiabilité du PCN et si tous les propriétaires reconnaissent le tracé local de limite comme limite de propriété, il peut être retenu comme limite parcellaire et fait obligatoirement l'objet d'un bornage.

5.2.3.2 Absence d'un tracé local de limite

Lorsqu'aucun tracé local ne peut être repéré sur le terrain, la détermination de la limite parcellaire se base sur les limites cadastrales renseignées par le plan cadastral numérisé et les contenances des parcelles. Les différences entre contenance calculée de l'ensemble des parcelles et contenances cadastrales des parcelles sont à répartir de manière proportionnelle entre les parcelles concernées. Cette opération se fait dans le respect de la géométrie imposée par le PCN. À cet effet, un recalage préalable de la zone peut être envisagé.

5.2.4 Limites fixées par décision judiciaire

La détermination de la limite parcellaire se fait dans le respect des décisions judiciaires.



5.3 Limites contradictoires

Si l'analyse de limite révèle des contradictions entre la documentation cadastrale et le tracé local de limite, les raisons peuvent être les suivantes :

5.3.1 Écarts par rapport à la documentation cadastrale

Les écarts entre la documentation cadastrale et le tracé local de limite dues à des levers ou des reports fautifs dans les anciens mesurages sont à redresser sous condition que les propriétaires déclarent que l'écart n'est pas dû à un changement volontaire de la limite de propriété.

Le redressement peut se faire en adaptant

1. Le tracé local de limite à la documentation cadastrale ;
2. En corrigeant la documentation cadastrale afin de la faire correspondre au tracé local de limite.

Dans les deux cas, les propriétaires reconnaissent la limite par la signature d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites.

5.3.2 Mouvements et glissements de terrain

Si des contradictions entre la documentation cadastrale et le tracé local de limite sont dus à des mouvements ou glissements de terrain, la détermination de la limite cadastrale se fait sur base des repères, coins de bâtiments et éléments topographiques retrouvés dans les environs. Les coordonnées des points limite sont à adapter dans la BD-MO. Il s'agit dans ce cas exceptionnel d'une détermination relative des limites au détriment de la manière absolue.

5.3.3 Échec de la documentation cadastrale

Un échec de la documentation cadastrale est considéré dans les cas suivants :

1. Des contradictions dans la documentation cadastrale (le plus souvent sous forme de deux plans de mesurage qui se contredisent) ne peuvent être résolues ;
2. L'impossibilité de rétablir la documentation cadastrale (sous forme d'un ancien mesurage) sur le terrain.

Dans ces deux cas, la détermination de la limite cadastrale se fait de manière contradictoire moyennant un (nouveau) procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites. À défaut d'accord entre propriétaires, la limite ne pourra être garantie.

5.3.4 Contraintes géométriques non respectées

Si le tracé local de limite ne respecte pas des contraintes géométriques définies dans la documentation cadastrale, et si les écarts dépassent les tolérances, il faut analyser dans quelle mesure les contraintes géométriques ou le tracé local de limite étaient prépondérants lors de la définition initiale des limites cadastrales. Sur base de cette analyse, l'auteur de la mensuration officielle doit prendre la décision suivante :



1. Le tracé local de limite sert de base à la détermination de la limite parcellaire en négligeant les contraintes géométriques ;
2. Les contraintes géométriques prédominent et les repères sont à adapter.

Dans les deux cas, les propriétaires reconnaissent la limite par la signature d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites.

5.3.5 Changements de limites parcellaires non légitimes

Si les écarts constatés ne se laissent pas répertorier dans les quatre premières catégories, il y a lieu de supposer un changement non légitime des limites. Dans ce cas, la documentation cadastrale reste valable. Des changements de propriété ne pourront se faire que sur base d'un plan de mensuration officielle.

5.4 Limites administratives

5.4.1 Limite d'État

Lorsqu'une limite parcellaire faisant l'objet d'une mensuration officielle fait également office de limite d'État, la documentation cadastrale fournie par l'ACT est à utiliser. Dans tous les cas, le service compétent de l'ACT est à contacter au préalable.

5.4.2 Limites administratives

Lorsqu'une limite parcellaire faisant l'objet d'une mensuration officielle fait office de limite communale ou de section, sans être limite d'État, la détermination de la limite parcellaire se fait de la manière habituelle.



6 Bornage et reconnaissance de limites

6.1 Généralités

6.1.1 Définitions

Le bornage est considéré comme servitude frappant des parcelles privées.

Le bornage est défini à l'article 646 du Code civil qui dispose que : « Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs. ». Même si l'initiative, d'après l'article 646 du Code civil, appartient au propriétaire, la notion de propriétaire peut être étendue à d'autres personnes telles que l'usufruitier, le nu-propriétaire ou un futur acquéreur titulaire d'un compromis.

Le **bornage** consiste à délimiter des parcelles contiguës en trouvant un accord entre leurs propriétaires au sujet du tracé exact de la limite qui sépare les deux propriétés. Le cas de bornage le plus fréquent est le bornage amiable. Dans ce cas, l'opération de bornage est dirigée par un géomètre officiel ou en son nom et un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites est dressé.

L'**abornement** est l'opération qui consiste à implanter des bornes ou d'autres repères matérialisant la limite commune de deux parcelles contiguës après que leurs propriétaires aient trouvé un accord sur son tracé exact.

La **reconnaissance de limites** est l'opération qui consiste à reconnaître et à définir sur le terrain les ouvrages qui matérialisent des limites parcellaires et d'en définir l'appartenance lorsqu'un bornage est irrecevable. Un bornage est notamment irrecevable dans les cas des murs et fossés pour lesquels le code civil prononce une présomption de mitoyenneté et qui doivent faire l'objet d'une analyse de la mitoyenneté dans le cadre des opérations de reconnaissance de limites.

6.1.2 Recevabilité de l'action en bornage

Il faut cinq conditions cumulativement réunies pour que le bornage entre deux propriétés puisse être demandé :

1. La ligne séparative doit être, au moins pour partie, exempte de bâtiment ;
2. Les fonds doivent être contigus ;
3. La limite séparative ne doit pas être déjà bornée ;
4. Les biens doivent appartenir à des propriétaires différents ;
5. Les fonds doivent relever du régime de la propriété privée.

Les cinq conditions méritent les précisions suivantes :

1. L'article 653 du code civil dispose que : « Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire. » Même si l'article 653 du code civil présume la mitoyenneté d'un mur et par conséquent aussi des pignons entre maisons, rien ne s'oppose à ce qu'un des propriétaires rapporte la preuve du contraire et de confirmer ainsi



la propriété exclusive du mur. Cette propriété exclusive d'un mur ou d'un pignon peut être retenue dans un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites.

2. La condition de la contiguïté est mentionnée expressément à l'article 646 du code civil.
3. Même si la limite séparative ne doit pas être déjà abornée, sa position doit pouvoir être reconstituée sans équivoque. Il s'en suit qu'une limite parcellaire peut faire l'objet d'une nouvelle opération de bornage ou de reconnaissance de limites si à défaut de coordonnées et d'anciens repères, cette limite ne peut plus être rétablie selon les règles de l'art. Il s'ensuit également que le bornage ne peut être utilisé pour rectifier une limite. Dès qu'il y a transfert de propriété, un acte authentique passé devant notaire est obligatoire.
4. La condition que les biens appartiennent à des propriétaires différents se déduit de l'article 646 du code civil.
5. Le bornage est une servitude qui frappe la propriété privée. À l'exception de la propriété privée des communes ou de l'État, le domaine public ne peut faire l'objet d'une action en bornage.

6.1.3 Convocation des propriétaires

La convocation des propriétaires se fait conformément aux recommandations énoncées au point 4 des présentes directives.

6.1.4 Représentation des propriétaires

Les propriétaires des parcelles peuvent se faire représenter lors de l'action en bornage par un mandataire. Afin de pouvoir procéder à la signature d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites, le mandataire doit se munir d'un mandat spécial, écrit, daté et signé. En l'absence de mandat écrit, le bornage ne sera valable qu'à partir de la délivrance de ce dernier endéans un délai raisonnable qui suit l'action en bornage.

Lorsqu'un propriétaire se fait représenter sur le terrain lors des opérations de bornage, son représentant n'a pas besoin de produire un mandat si le propriétaire signe le procès-verbal à la suite des opérations de bornage.

Le géomètre officiel doit s'assurer de l'identité des propriétaires ou de leurs mandataires présents. Il n'est pas nécessaire de joindre une copie d'une pièce d'identité au dossier.

6.1.4.1 Représentation de l'État

Dans les opérations de bornage et de reconnaissances de limites, l'État est représenté par le receveur compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA. Les représentants de l'État sur les lieux du bornage n'ont pas besoin de produire un mandat.

6.1.4.2 Représentation de l'État comme propriétaire du domaine ferroviaire

À l'exception du cas général où l'État en tant que propriétaire du Domaine de l'État est représenté par le receveur compétent de l'AED, un mandat spécial existe pour le réseau ferré. Les parcelles cadastrales du domaine ferroviaire font partie du Domaine de l'État, mais tombent sous les dispositions du contrat de gestion de l'infrastructure ferroviaire et de la convention de gestion des immeubles dépendant de



l'infrastructure ferroviaire subséquente en application de la loi du 6 juin 2019 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire. Un règlement grand-ducal énumère les propriétés domaniales concernées.

Pour chaque opération de bornage concernant une parcelle du domaine ferroviaire, la *Division Domaine et Cadastre* du *Service Gestion Infrastructure* des CFL est à inviter sur les lieux. Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites est signé par le receveur compétent de l'AED comme représentant de l'État après sa validation par le service compétent des CFL. À cette fin, le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites est à envoyer à la *Division Domaine et Cadastre* du *Service Gestion Infrastructure* des CFL qui se charge de le transmettre avec un avis favorable au receveur compétent de l'AED.

6.1.4.3 Représentation des communes

Dans les opérations de bornage et de reconnaissances de limites, les communes sont représentées par le collège des bourgmestre et échevins. Les représentants des communes sur les lieux du bornage n'ont pas besoin de produire un mandat au cas où leur mission se réduit à l'assistance aux opérations de bornage.

Le procès-verbal de bornage et de reconnaissances de limites doit être signé par le collège des bourgmestre et échevins ou un représentant qui est en possession d'un mandat spécial dressé et signé par le collège des bourgmestre et échevins.

L'inscription sur le procès-verbal est la suivante :

- [Nom de la commune], représentée par le collège échevinal
ou en cas de représentation par mandat :
- [Nom de la commune], le collège échevinal représenté par [nom du signataire]

6.1.4.4 Représentation de personnes morales

Dans les opérations de bornage et de reconnaissances de limites, les personnes morales sont représentées par leurs dirigeants sociaux. Les personnes représentant les personnes morales sur les lieux du bornage n'ont pas besoin de produire un mandat au cas où leur mission se réduit à l'assistance aux opérations de bornage.

La signature du procès-verbal de bornage et de reconnaissances de limites doit être réalisée par un dirigeant social qui a pouvoir de signature ou un représentant qui est en possession d'un mandat. Le nom des personnes représentant des personnes morales est à indiquer obligatoirement sur le procès-verbal.

L'inscription sur le procès-verbal est la suivante :

- [Nom de la société morale], représentée par [nom(s) du (des) signataire(s)], [fonction du signataire]



6.2 Procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites

6.2.1 Généralités

Le résultat de l'action en bornage et de reconnaissance de limites est à documenter par un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites. Ce procès-verbal est un document qui peut être utilisé aussi bien pour le bornage que pour la reconnaissance des limites.

Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites constitue la preuve de l'acceptation de la ligne séparative des propriétés contiguës par les parties signataires.

Il n'est établi qu'un seul original du procès-verbal signé par les parties et le géomètre officiel responsable qui sera versé dans les archives de l'ACT.

L'ACT met à la disposition des géomètres officiels un formulaire du procès-verbal. Ce formulaire ne peut être modifié dans son aspect général. Il peut uniquement être complété par des données et renseignements liés au dossier de mensuration officielle spécifique.

Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites ne peut être notifié à tous les propriétaires signataires qu'après son archivage auprès de l'ACT.

6.2.2 Matérialisation des limites abornées ou reconnues

La pose de repères ou la reconnaissance d'éléments topographiques comme éléments définissant la limite parcellaire est obligatoire. La matérialisation indirecte est permise. Sont seuls admis les repères figurant au catalogue des points, publié au chapitre 2 des annexes aux présentes directives.

À la demande des propriétaires, il peut être renoncé à la matérialisation de la limite parcellaire abornée. Dans ce cas, les coordonnées LUREF des points limite complètent le croquis du procès-verbal et la limite abornée est à visualiser sur le terrain par des jalons ou des signes temporaires.

6.2.3 Aspect et contenu du procès-verbal

Le procès-verbal est concrétisé par une feuille A3 pliée au format A4 de manière qu'aucune feuille supplémentaire ne peut s'y ajouter. Si ce format s'avérait trop petit pour contenir toutes les inscriptions ou toutes les limites faisant l'objet du bornage, le géomètre officiel doit recourir à l'établissement d'un deuxième procès-verbal.

Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique et renseigne sur les informations suivantes :

La partie écrite contient obligatoirement :

1. La (les) commune(s) et section(s) cadastrale(s) concernée(s) ;
2. Le(s) numéro(s) de dossier de mensuration officielle ;
3. Le(s) numéro(s) cadastral(aux) de(s) la parcelle(s) concernée(s) ;
4. La description du cheminement de la (des) limite(s) abornée(s) en désignant par une lettre majuscule l'(les) ancien(s) et le(s) nouveau(x) repère(s) qui la (les) matérialise(nt) ;



5. Le(s) nom(s) et la (les) signature(s) du (des) propriétaire(s) et, le cas échéant, de leurs représentants ;
6. Le nom et la signature du géomètre officiel auteur du document.

Il est loisible à chaque organisme de compléter le(s) numéro(s) de dossier par une propre référence.

La partie graphique reprend obligatoirement :

1. La (les) limite(s) définie(s) par l'action en bornage ;
2. L'indication des/du repère(s) ;
3. Toutes les cotes se référant aux limites pour autant que possible ;
4. L'indication des épaisseurs des murs et pignons abornés comme limite est facultative. L'unité est le mètre, la précision est le cm ou le dm ;
5. Toute indication nécessaire à la bonne lisibilité et à une interprétation sans équivoque de la situation.

Des cotes supplémentaires peuvent figurer dans la partie graphique du procès-verbal si elles servent à mieux repérer le tracé de la limite.

Lors de la réalisation du bornage, le géomètre officiel ne fait figurer sur le croquis du procès-verbal que la limite qui fait l'objet du bornage. L'indication de limites latérales partant depuis un point aborné est à éviter à moins que l'exactitude de ce point de départ peut être garantie et que les propriétaires expriment le souhait de le fixer par bornage.

La représentation des repères et des éléments linéaires topographiques matérialisant une limite parcellaire se fait selon la légende publiée sur le site internet de l'ACT. Le croquis du procès-verbal contient un renvoi à cette légende.

6.2.4 Traitement d'un bornage dans un dossier de MO

Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites peut être le seul objet d'un dossier de MO ou peut être accompagné d'un plan de MO représentant les limites parcellaires abornées. Un dossier de MO peut se limiter à l'établissement d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites si le demandeur de la mensuration renonce expressément à l'établissement d'un plan de MO.

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan de MO, l'établissement d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites est obligatoire pour toutes les limites non encore abornées, reconnues ou déterminées dans le cadre d'anciens plans de MO. Sous sa propre responsabilité, le géomètre officiel peut établir et publier un plan de MO dont une ou plusieurs limites parcellaires ne sont pas abornées. Le plan de MO indique les limites n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire et mentionne expressément qu'elles ne sont pas garanties.

6.2.5 Adaptation des contenances suite à un bornage

6.2.5.1 Bornage d'une seule parcelle

Si, suite à un bornage le périmètre entier d'une parcelle est déterminé de manière précise et s'il s'avère que sa contenance calculée ne correspond plus à sa contenance cadastrale, et que la différence dépasse le



facteur f_1 , respectivement f_2 défini dans le chapitre 11.3.6.2, la contenance calculée sera reprise dans les registres fonciers de l'ACT comme nouvelle contenance admise.

Un plan de MO renseignant le nouveau numéro parcellaire et la nouvelle contenance est obligatoire.

6.2.5.2 Bornage d'un périmètre de plusieurs parcelles

Suite à un bornage d'un périmètre de plusieurs parcelles, la contenance réelle comprise à l'intérieur de ce périmètre peut être calculée et comparée à la contenance cadastrale des parcelles situées à l'intérieur du périmètre. Des différences dépassant le facteur f_1 , respectivement f_2 défini dans le chapitre 11.3.6.2, entre contenance réelle et contenances cadastrales sont à traiter des manières décrites dans les sous-chapitres suivants.

6.2.5.2.1 Parcelles appartenant à un propriétaire

Comme les parcelles appartiennent toutes à un seul propriétaire, un bornage de leurs limites n'est pas possible. Les différences de contenance sont à distribuer de manière proportionnelle sur toutes les parcelles. Le facteur de proportionnalité se calcule sur base des contenances cadastrales.

Un plan de MO renseignant les nouveaux numéros parcellaires et les nouvelles contenances est obligatoire.

6.2.5.2.2 Parcelles appartenant à deux ou plusieurs propriétaires

Lorsque les parcelles appartiennent à deux ou plusieurs propriétaires, aucune distribution proportionnelle n'est possible entre les différents propriétaires sans bornage additionnel des limites cadastrales situées à l'intérieur du périmètre.

À défaut d'un tel bornage et dans le but d'une transparence maximale, il est fortement recommandé de rendre attentif à cette différence des contenances par une remarque apposée sur le plan de périmètre.

La remarque peut être de la forme suivante :

- Contenance réelle située à l'intérieur du périmètre : xx [ha] xx [a] xx [ca]

6.2.5.3 Bornage de limites lors d'un plan de MO relatif à un acte notarié avec clause d'urgence

Lorsqu'un acte translatif de propriété dressé devant notaire invoque la clause d'urgence, un plan de MO définissant les parties de terrain qui font l'objet dudit acte doit être réalisé a posteriori. Souvent, les nouvelles limites parcellaires délimitant les parties de terrain ne sont que vaguement décrites dans l'acte notarié. Des descriptions usuellement utilisées sont du type « d'une largeur/profondeur approximative de x mètres » ou « d'une superficie approximative de x centiares ».

Lors de l'établissement du plan de MO, qui fait l'objet d'un dépôt en l'étude du notaire instrumentaire, la partie de terrain qui a fait l'objet de l'acte notarié avec clause d'urgence est à définir précisément et doit correspondre à l'intention que les parties ont exprimée dans l'acte notarié. Les limites définies dans le plan de MO sont à aborner. Ces limites ont le statut de « nouvelles limites » puisqu'elles n'existent pas encore dans la documentation cadastrale et doivent être abornées puisqu'elles séparent des terrains appartenant à des propriétaires différents suite à l'acte translatif de propriété invoquant la clause d'urgence.



6.3 Bornage du domaine public

Le bornage tel que prévu à l'article 646 du code civil ne s'applique qu'à la délimitation entre des propriétés privées. Cependant, il n'existe au Luxembourg aucune procédure qui permettrait de définir contradictoirement la limite entre des propriétés privées d'un côté et une assiette affectée de domanialité publique de l'autre côté ou encore entre des assiettes affectées de domanialité publique, mais appartenant à deux personnes publiques distinctes.

Pour pallier à cette situation, il est recommandé de recourir également au procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites pour délimiter le domaine public de l'État ou communal.

6.4 Procès-verbal de carence

Un procès-verbal de carence est à dresser lorsque l'échec d'une action en bornage est constaté suite à la défaillance, l'absence ou l'opposition d'une des parties et que le dossier de MO n'est pas clôturé par un plan de MO. Le procès-verbal de carence prend la forme d'un rapport, indique le motif de l'échec et servira à la partie la plus diligente d'entamer une procédure de bornage judiciaire.

En cas de défaillance ou d'absence d'une des parties, un procès-verbal de carence ne peut être établi qu'après un délai de trois mois à compter de la dernière descente sur les lieux.

Lorsqu'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites comporte des limites abornées contradictoirement et des limites non abornées contradictoirement, un procès-verbal de carence concernant les limites non abornées contradictoirement n'est à établir qu'en cas de demande d'une partie intéressée.

Le rapport doit être intitulé « BORNAGE AMIABLE – PROCÈS-VERBAL DE CARENCE ».

6.5 Procès-verbal de délimitation de lots privatifs d'une copropriété

Dans des copropriétés dont la division est décrite par un cadastre vertical, le géomètre officiel peut être amené à définir des lots privatifs situés à l'extérieur du bâtiment et non délimités par des murs. Il s'agit surtout de lots privatifs ayant des natures du genre « jardin », « verdure », « accès », « cour » ou « emplacement extérieur ».

Comme la décision du géomètre officiel se base principalement sur l'interprétation des plans d'architecte, l'accord des propriétaires est à documenter. À cette fin, un « procès-verbal de délimitation de lots privatifs d'une copropriété » est dressé.

Une copie du procès-verbal est à adresser au service de la copropriété bâtie de l'ACT.

Le contenu du dossier est défini dans les annexes aux présentes directives au chapitre 6.4.



7 Modèle de données

7.1 Classes d'objets

7.1.1 Données principales

Les données de la BD-MO sont constituées des classes d'objets suivants :

1. Limites administratives (points, lignes, surfaces) ;
2. Points géodésiques (points) ;
3. Parcelles (points, lignes, centroïdes) ;
4. Bâtiments (points, lignes, surfaces) ;
5. Éléments topographiques (points, lignes, surfaces).

7.1.2 Gestion

Au niveau de la gestion, les données de la BD-MO comportent les informations suivantes :

1. Zones demandes de mesurage ;
2. Zones dossiers de mesurage ;
3. Données des dossiers de mesurage en attente de traitement ;
4. Zones de recalage ;
5. Périmètres des remembrements.

7.2 Catalogue des points

Les différents genres de points à utiliser pour l'établissement des contrats d'abornement et la réalisation d'un plan de MO sont définies dans les annexes aux présentes directives. Aucun autre genre de point ne peut être utilisé.

7.2.1 Nomenclature des points

La nomenclature des points se fait par l'attribution d'un chiffre entier naturel et débute par le numéro « 1 » pour chaque nouveau dossier de mensuration officielle. La nomenclature se limite à l'utilisation de chiffres et de lettres minuscules, à l'exception des points issus d'une transformation.

L'ACT recommande pour les dossiers de mesurage traités en interne l'utilisation de la tranche de chiffres de 9000 à 9999 pour les points de stationnement.

Les points fixes des réseaux géodésiques de l'ACT utilisés dans le cadre du traitement d'un dossier de MO, doivent figurer dans le dossier avec la numérotation officielle attribuée par l'ACT.

Les points repris d'un ancien plan doivent porter le numéro de dossier comme préfixe, séparé du nom de point par un « _ ». Le préfixe utilisé est celui du dossier de la MO originaire du point. L'utilisation de plusieurs préfixes séparés par un « _ » n'est pas permise. L'utilisation du signe « _ » est réservée exclusivement à attacher le numéro du mesurage au nom du point.

Si ces points ont fait l'objet d'une transformation, ils portent en plus la lettre « T » en guise de suffixe pour les différencier.



La longueur maximale d'un nom de point est de 10 positions. S'y ajoutent, le cas échéant, le numéro de dossier séparé par le signe « _ » et le suffixe « T ».

7.2.2 Catégorisation des points

7.2.2.1 Point fixe

Les points des réseaux géodésiques de l'ACT sont à considérer comme points fixes. Ils peuvent être utilisés pour la mise en station d'un instrument de mensuration ou comme point d'orientation. Leurs coordonnées sont mises à disposition des usagers par l'ACT et sont à considérer comme invariables dans tous les calculs réalisés dans le cadre du traitement d'un dossier de MO. Ils peuvent être utilisés comme point de stationnement.

Un point fixe ne peut être utilisé comme point limite.

7.2.2.2 Point de stationnement

Les points de stationnement sont tous les points servant à accueillir un instrument de mensuration ou comme point d'orientation. Les méthodes de détermination des coordonnées d'un point de stationnement sont décrites au chapitre 8.3 « Méthodes de mensuration », l'utilisation d'un des procédés énumérés aux points 1 à 3 du point 8.3.4 est obligatoire. Les points de stationnement matérialisés sont intégrés dans la BD-MO. Un point disparu ne doit pas être rétabli. En cas de besoin, un nouveau point peut être déterminé.

Un point de stationnement déterminé lors d'un dossier de MO clôturé et qui est intégré dans la BD-MO peut être utilisé pour un nouveau dossier de MO. Pour l'élaboration de ce dossier, le point est à considérer comme point fixe et ses coordonnées ne peuvent faire l'objet d'un nouvel ajustement.

Un point de stationnement non matérialisé n'est pas intégré dans la BD-MO.

7.2.2.3 Point de détail

Un point de détail est un point obtenu par un des procédés décrit au point 8.3.4 et qui ne fait pas fonction de point de stationnement. Les points de détail sont sous-catégorisés comme suit :

7.2.2.3.1 Point limite

Un point limite est un point par lequel passe au moins une limite cadastrale. Il peut être matérialisé par un signe de démarcation, représenté par un point bâtiment ou par un point topographique. Il peut aussi être non-matérialisé en cas d'une matérialisation indirecte ou dans les cas où une matérialisation n'est pas nécessaire selon le point 9.3.

7.2.2.3.2 Repère

Un repère est un objet autre qu'un point bâtiment ou topographique qui sert à matérialiser un point limite. Tous les repères utilisables sont catalogués dans les annexes aux présentes directives au chapitre 2.

7.2.2.3.3 Point bâtiment

Un point bâtiment est un point qui fait partie d'une construction et peut figurer comme point limite.



7.2.2.3.4 Point topographique

Un point topographique précis est un point représentant un élément topographique. Les points topographiques sont classés en points topographiques précis et imprécis.

Un point topographique peut figurer comme point limite. Les points topographiques figurant comme point limite sont à lever de façon à ce qu'ils appartiennent à la limite parcellaire qui est matérialisée sur le terrain par un élément topographique linéaire. Si la situation sur le terrain ne permet pas le lever direct des points topographiques faisant limite, ils peuvent être levés indirectement. Les points limite sont alors à calculer. Ils prennent le genre de l'élément topographique qu'ils représentent. Un élément topographique linéaire qui fait figure de limite parcellaire doit passer par ce point calculé.

7.2.2.3.4.1 Points topographiques précis

Il s'agit de points topographiques matérialisés de manière précise tels que les points des genres 5017 (bord chaussée), 5018 (bord trottoir), 5024 (bordure), 5022 (clôture), 5023 (mur) etc.

7.2.2.3.4.2 Points topographiques imprécis

Il s'agit de points topographiques imprécis de par leur nature tels que point axe cours d'eau, point limite de culture, point axe haie etc.

7.2.3 Lever des points sur le terrain

Ce sous-chapitre décrit le lever sur le terrain des repères et points topographiques. La détermination des coordonnées des points est traitée au chapitre 8. Le lever des points bâtiments est détaillé dans l'annexe « Lever du bâti ».

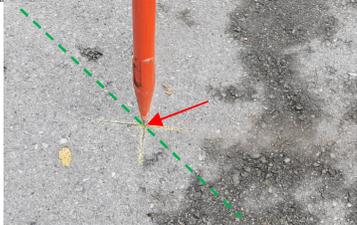
7.2.3.1 Repères présentant une forme symétrique

D'une manière générale, tous les repères présentant une forme symétrique, sont à lever par leur centre. Des repères de dimensions plus importantes tels que des bornes frontières en fonte ou de bornes en pierre brutes peuvent être levés par leurs extrémités. Leur centre est ensuite calculé à partir des points levés.



7.2.3.2 Repères non symétriques

Les repères présentant des formes non symétriques sont à lever comme suit :

Repère	Photo	Point à lever
Piquet en cornière		Intersection des deux côtés
Piquet rail		Centre de la tête du rail
Encoche		Encoche taillée dans la file de pavés/bordure faisant limite entre une parcelle et le domaine public : lever du point limite directement, indépendamment de la forme de l'encoche.
		Encoche taillée dans la bordure entre la chaussée et le trottoir : lever de l'encoche du côté chaussée de la bordure. Le lever du centre de l'encoche (si elle est taillée en forme de croix) n'est pas recommandé et est à spécifier sur le croquis.
		Encoche dans un alignement : il est recommandé de tailler une encoche en forme de croix et de lever le centre.
Encoche (point de stationnement)		Les encoches utilisées comme point de stationnement à l'époque sont à lever au centre. Cette matérialisation de points de stationnement est fortement déconseillée. Néanmoins, ils peuvent servir de points de calage nécessaires pour la transformation d'anciens mesurages.
arbre		Centre de l'arbre, détermination indirecte



7.2.3.3 Repères penchés

Les repères penchés sont à lever dans la mesure du possible à l'endroit où ils rentrent dans la terre. Leur position est à contrôler par des cotes mesurées directement, par des entredistances calculées à partir de coordonnées ou par des transformations Helmert. Les coordonnées ainsi calculées pour un repère penché priment sur les coordonnées obtenues par le lever. Dans la mesure du possible, le repère penché est à redresser.

7.2.3.4 Points topographiques

7.2.3.4.1 Points topographiques précis

Les points topographiques des genres 5022 (clôture) et 5023 (mur) sont à lever en nombre suffisant afin de garantir la représentation fidèle du tracé du mur respectivement de la clôture. Lors du lever des points, l'appartenance du mur et de la clôture est à prendre en considération. Pour les murs et clôtures mitoyens, le lever se fait dans leur axe. Pour les murs et clôtures privatifs faisant limite ou posés à une distance prédéfinie de la limite, le lever se fait du côté le plus proche de la limite parcellaire. S'il faut déroger à ces principes de lever, les points qui n'ont pu être levés directement sont à calculer à partir des points levés. Les points levés prennent le genre de l'élément topographique qu'ils représentent.

En présence d'éléments topographiques penchés, ces éléments sont à lever dans la mesure du possible à l'endroit où ils rentrent dans la terre.

Les points topographiques des genres 5017 (bord chaussée), 5018 (bord trottoir) et 5024 (bordure) sont à lever en nombre suffisant afin de garantir la représentation fidèle du tracé de l'infrastructure levée. Ces points peuvent également être obtenus par des procédés photogrammétriques ou de télédétection (LiDAR) s'ils ne font pas office de limite parcellaire.

7.2.3.4.2 Points topographiques imprécis

Ces points peuvent être obtenus par un lever ou par des procédés photogrammétriques ou de télédétection (LiDAR). Les points faisant office de point limite sont à numéroter.

À cette fin, l'ACT permet au GO l'accès aux données des banques de données BD-L-ORTHO et BD-L-LiDAR. L'auteur d'un plan de MO est entièrement responsable de l'interprétation de ces données.

7.2.4 Représentation graphique des points matérialisés

La représentation des points limite matérialisés par des repères est fonction de l'ancienneté du point.

Un point limite matérialisé par un repère et retrouvé sur le terrain est dessiné de couleur noire dans les cas suivants :

1. Il s'agit d'une matérialisation existante, même si elle ne figure pas encore dans la documentation cadastrale ;
2. Le point a été matérialisé dans un dossier de MO antérieur et sa matérialisation n'a pas changé.



Un point limite matérialisé par un repère est dessiné de couleur rouge dans les cas suivants :

1. Il s'agit d'un point limite nouvellement défini et matérialisé ;
2. Il s'agit d'un point limite défini dans un dossier antérieur et qui est nouvellement matérialisé indépendamment du genre de la matérialisation.

7.2.4.1 Matérialisation différente de celle documentée

Il arrive qu'un point limite est matérialisé par un repère retrouvé sur le terrain, et que cette matérialisation est différente de celle documentée dans le dossier de MO antérieur. Dans ce cas, la position du repère retrouvé est à contrôler. Le repère est à intégrer dans la documentation cadastrale si sa position correspond à celle du point limite en tenant compte des tolérances. Si sa position est hors tolérance, il peut être enlevé ou déplacé à sa position correcte avec l'accord des propriétaires. À défaut d'accord des propriétaires, la situation reste inchangée sur le terrain. La décision prise est à documenter sur le croquis.

7.3 Catalogue des lignes

Les différents genres de lignes à utiliser pour l'établissement procès-verbaux de bornage et de reconnaissance de limites et la réalisation d'un plan de MO sont définis dans les annexes aux présentes directives. Aucun autre genre de ligne ne peut être utilisé.

7.3.1 Détermination d'éléments topographiques linéaires

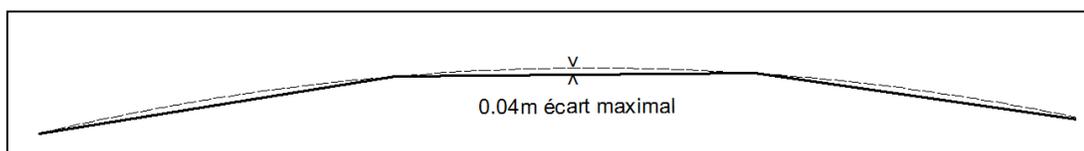
En principe, les éléments topographiques linéaires sont déterminés indirectement par le lever des points en faisant partie.

Les éléments topographiques linéaires obtenus par des procédés photogrammétriques ou de télédétection (LiDAR), respectivement extraites des banques de données de l'ACT BD-L-ORTHO et BD-L-LiDAR sont à compléter par des points topographiques aux extrémités des segments.

7.3.2 Représentation graphique des lignes

D'une manière générale, les lignes se composent d'au moins un segment droit. Chaque segment de ligne doit partir depuis un point et aboutir à un point. Les lignes courbes ne sont pas permises. En cas de présence d'une ligne courbe, celle-ci doit être remplacée par un nombre suffisamment élevé de segments droits approximant la ligne courbe. L'écart maximal entre la ligne courbe et un segment ne peut dépasser 0.04 m. Pour autant qu'il s'agisse d'une ligne du genre 5000 (bâtiment) ou d'une ligne représentant un élément topographique et qu'elle ne fasse pas office de limite parcellaire, il peut être renoncé au calcul de points pour les extrémités des segments.

Les cercles et arc de cercles sont à traiter comme des lignes courbes.





7.3.2.1 Représentation des éléments linéaires « clôture », « fossé », « haie » et « mur »

Ces éléments peuvent être la propriété d'un seul propriétaire ou être la propriété des propriétaires des parcelles dont ils matérialisent la limite parcellaire. Dans ce cas, ils sont mitoyens. Leur représentation doit tenir compte de leur appartenance.

Pour les éléments linéaires des genres 5018 (clôture), 5019 (haie) et 5020 (fossé) se composant d'une ligne et de différents crochets attachés à cette ligne, les crochets indiquent l'appartenance de la ligne. Pour ces éléments linéaires, lorsqu'ils font office de limite parcellaire, les crochets se trouvent du côté de la parcelle à laquelle ils appartiennent. Il est à différencier strictement entre une clôture mitoyenne et une clôture privative implantée sur la limite parcellaire.

Les murs sont à représenter par **un seul élément linéaire** symbolisant le mur. La représentation d'un mur par deux lignes parallèles du genre 5037 (mur sans symbole) n'est pas permise.

Il y a lieu de distinguer entre un mur privatif et un mur mitoyen. Il faut également différencier entre un mur mitoyen et deux murs privatifs posés l'un contre l'autre.

7.4 Natures des parcelles

La nature des parcelles est celle retrouvée au moment du lever ou celle que font supposer la couverture du sol, les infrastructures ou bâtiments existants. Pour la détermination de la nature d'une parcelle, il faut tenir compte du caractère global de la parcelle en faisant abstraction d'occupations temporaires. Seule la culture principale ou dominante est indiquée.

Les parcelles comportant des bâtiments ont la nature « place (occupée) » si le(s) bâtiment(s) est (sont) déterminant(s) pour le caractère de la nature de la parcelle. Elles peuvent avoir une autre nature si le(s) bâtiment(s) n'a (ont) pas d'importance pour le caractère global de la parcelle. L'affectation du (des) bâtiment(s) est néanmoins à indiquer dans la colonne « occupation » de la légende.

À titre d'exemple peut être énoncé le cas d'un bâtiment agricole sur une parcelle de nature « terre labourable ». L'occupation « bâtiment agricole » ne figurera cependant pas sur les relevés parcellaires émis dans le cadre de la publicité foncière, la parcelle de support n'étant pas de la nature « place (occupée) ».

Les différentes natures pouvant être attribuées aux parcelles sont indiquées dans les annexes aux présentes directives. Aucun autre genre de nature ne peut être utilisé. Lorsqu'une parcelle présente des caractéristiques qui ne permettent pas de la catégoriser clairement, la nature dite « nature multiple » peut être utilisée exceptionnellement.

7.5 Affectations des bâtiments et des constructions

L'occupation définit l'affectation du bâtiment construit sur une parcelle. Les différents genres d'affectation pouvant être attribués aux bâtiments et constructions sont indiqués dans les annexes aux présentes directives dans le catalogue des affectations des bâtiments et des constructions. Aucun autre genre d'affectation ne peut être utilisé.



En cas de présence de plusieurs constructions correspondant à la définition de bâtiment sur une même parcelle, toutes ces occupations sont à indiquer.

Le lever du bâti est plus détaillé au chapitre 10 et dans l'annexe « Lever du bâti ».



8 Mensuration

8.1 Instruments de mensuration

Le choix des instruments utilisés pour la réalisation des travaux de mensuration officielle est laissé au libre choix du géomètre officiel pour autant que les instruments permettent de respecter les tolérances définies au chapitre 8.6.

Les instruments de mensuration ne peuvent être utilisés que s'ils sont soumis à des révisions/étalonnages réguliers attestant leur conformité aux spécifications du constructeur. L'intervalle entre deux révisions ne peut dépasser deux ans. L'attestation de conformité n'est pas à joindre au dossier. Une copie de l'attestation est à délivrer à l'ACT sur simple demande.

8.2 Repère de référence national

Chaque mensuration officielle est à réaliser dans le repère de référence national LUREF. Les paramètres du repère de référence sont décrits dans le chapitre 10 des annexes aux présentes directives.

8.3 Méthodes de mensuration

8.3.1 Principes

Les mensurations sont à réaliser de façon à permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1. La création d'un plan cadastral numérique sur base de la BD-MO ;
2. La mise à jour de la BD-PCN ;
3. La réalisation de plans de MO.

8.3.2 Rattachement au repère de référence LUREF

Toutes les mensurations sont à réaliser dans le repère de référence LUREF.

8.3.3 Réseau de points trigonométriques

Suite à l'introduction du SPSLux se basant sur des stations GNSS permanentes, l'établissement, la conservation et la densification d'un réseau de points trigonométriques matérialisés ne sont plus indispensables. La matérialisation des points de stationnement lors de travaux de MO n'est pas obligatoire.

8.3.4 Détermination des points

Les méthodes de mensuration et d'obtention de points suivantes sont admises :

1. Global Navigation Satellite Systems (GNSS);
2. Polygonation linéaire ;
3. Détermination polaire et station libre ;
4. Lever orthogonal ;
5. Procédé photogrammétrique ;
6. Lever local intégré en LUREF par transformation Helmert ;
7. Réseau polygonométrique ;
8. Procédés de lever par scanner laser stationnaire, mobile ou aéroporté (LiDAR).



8.3.5 Global Navigation Satellite Systems (GNSS)

L'évolution rapide des technologies de mensuration par GNSS nécessitera dans le futur une révision régulière des présentes directives afin de les adapter au progrès dans ce domaine.

Dans leur version actuelle, les directives en matière de mensuration par GNSS se limitent à réglementer l'utilisation du SPSLux.

8.3.6 SPSLux

L'ACT met à disposition de tous les utilisateurs un système de positionnement centimétrique par satellite en temps réel, appelé SPSLux. L'utilisation de ce système garantit que les travaux de mensuration se réalisent dans le repère de référence LUREF.

8.3.6.1 Détermination des points de stationnement

Les points de stationnement déterminés par GNSS peuvent être matérialisés et sont à mesurer selon les règles de l'art. Celles-ci sont définies de la manière suivante :

Les règles de l'art sont celles qui correspondent à l'état de la technique au moment de la réalisation de la prestation et sont composées des pratiques professionnelles validées par l'expérience et admises par l'ensemble de la profession concernée.

L'ACT recommande l'approche suivante pour l'usage en interne des récepteurs GNSS :

1. Un temps de mesure GNSS de 30 époques (1 époque équivaut à une seconde) ;
2. Au moins deux déterminations indépendantes ;
3. Un GDOP inférieur ou égal à 4 ;
4. Une qualité 2D inférieure ou égale à 3 cm.

Les déterminations des coordonnées d'un point sont considérées indépendantes dans le cas suivant : il y a au moins 30 minutes d'écart entre au moins deux déterminations et/ou l'initialisation est renouvelée.

8.3.6.2 Détermination des points de détail

Les points de détail peuvent être mesurés par GNSS selon les règles de l'art.

L'ACT recommande l'approche suivante pour l'usage en interne des récepteurs GNSS :

1. Un temps de mesure GNSS de minimum 5 époques (1 époque équivaut à une seconde) ;
2. Un GDOP inférieur ou égal à 4 ;
3. Une qualité 2D inférieure ou égale à 4 cm.

Le temps de mesure peut être réduit à une époque lorsqu'il s'agit de points topographiques par lesquels ne passent pas de limite parcellaire ou s'il s'agit de points limite dits imprécis tels qu'axe ruisseau ou pied haie.



8.3.7 Polygonation linéaire

8.3.7.1 Détermination des points de stationnement

Les points de stationnement déterminés par polygonation linéaire peuvent être matérialisés et sont à mesurer de la manière suivante :

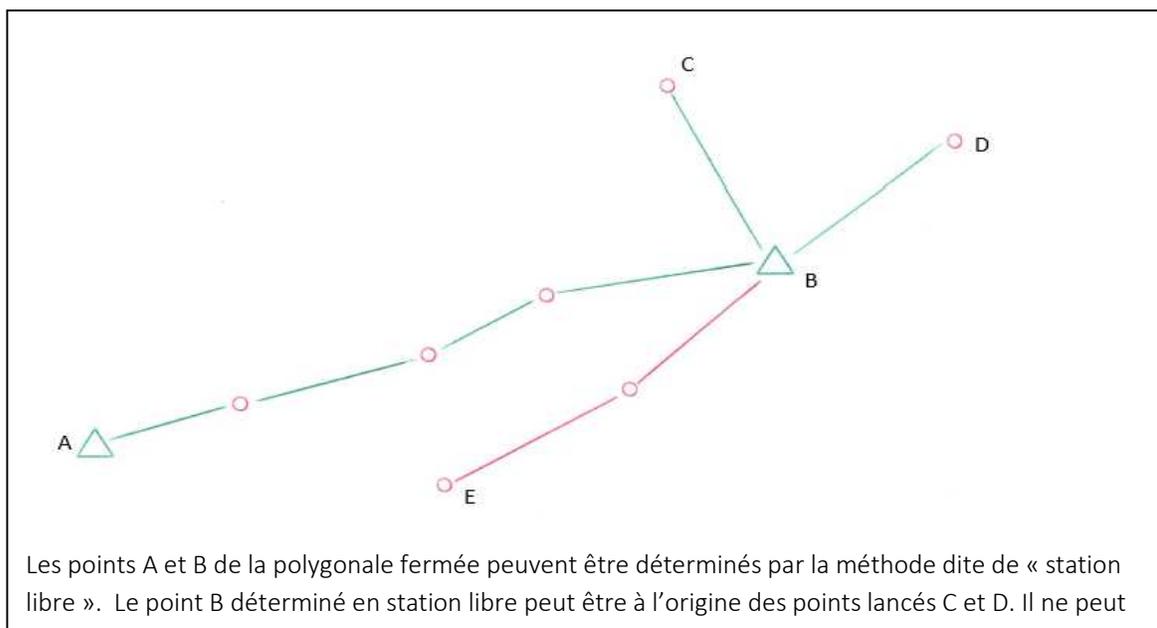
1. La polygonation linéaire doit débuter et terminer sur des points connus en coordonnées LUREF. Les visées d'orientation doivent se faire sur des points connus en coordonnées LUREF ou déterminés selon les indications du point 8.3.6.1 ;
2. La polygonation linéaire doit faire l'objet d'un calcul de compensation par la méthode des moindres carrés.

8.3.8 Détermination polaire et station libre

8.3.8.1 Détermination des points de stationnement

Les points de stationnement déterminés par la méthode dite de « station libre » peuvent être matérialisés et sont à mesurer de la manière suivante :

1. Le point de stationnement est idéalement situé à l'intérieur du périmètre défini par les points d'orientation ;
2. Le nombre minimum de points de rattachement est de trois, leurs coordonnées sont connues dans le repère de référence LUREF ou à déterminer selon les indications du point 8.3.6.1 ;
3. Les distances et les angles sont à mesurer vers les points de rattachement ;
4. La distance maximale des points de détail à lever doit être inférieure à la distance entre point de stationnement et le point de rattachement le plus proche ;
5. Les points de triangulation tels que clochers ou hampes de réservoirs d'eau ne sont pas à utiliser.





En cas de détermination de plusieurs stations libres, des visées réciproques sont à faire entre elles. À partir d'un point de stationnement déterminé en station libre, de nouveaux points de stationnement peuvent être déterminés en tant que points lancés. Une polygonale ouverte n'est pas autorisée. Un point de stationnement déterminé en station libre peut être le point de départ et/ou d'arrivée d'une polygonation fermée.

8.3.8.2 Détermination des points de détail

Les points de détail sont levés au tachéomètre depuis un point de stationnement par la détermination des angles horizontaux et verticaux et des distances obliques. L'orientation se fait sur au moins deux points d'orientation connus en coordonnées LUREF. Le nombre de points servant d'orientation se peut réduire à un seul si la distance vers ce point est également déterminée.

8.3.9 Lever orthogonal

8.3.9.1 Détermination des points de détail

Le lever orthogonal se limite au lever de points de détail dans les conditions suivantes :

1. Les points définissant la base du lever orthogonal ont des coordonnées connues ou déterminées dans le repère de référence LUREF ;
2. La longueur de la base est limitée à 30 m ;
3. Les ordonnées ne doivent pas dépasser 10 m ;
4. Les valeurs des abscisses et ordonnées sont à contrôler par des mesures de contrôle adéquates.

8.3.10 Procédé photogrammétrique

Des procédés photogrammétriques peuvent être utilisés pour la détermination de points de détail. Leur utilisation est à autoriser au préalable par le responsable du département de la mensuration officielle de l'ACT.

8.3.11 Lever local intégré en LUREF par transformation Helmert

Un lever réalisé dans le cadre d'un dossier de MO peut être traité dans un système de coordonnées local. Ce système de coordonnées local est à transformer ensuite dans le repère de référence LUREF à l'aide de trois points de calage au moins. Leurs coordonnées doivent être connues ou déterminées dans le repère de référence LUREF.

La transformation Helmert est valable si l'écart moyen ne dépasse pas 0.03 m et si le facteur d'échelle se situe entre 0.9994 et 1.0006.

8.3.12 Réseau polygonométrique

Un lever réalisé dans le cadre d'un dossier de MO peut être traité sur base d'un réseau polygonométrique. Ce réseau doit faire l'objet d'une compensation par la méthode des moindres carrés.



8.3.13 Procédés de lever par scanner laser stationnaire, mobile ou aéroporté (LiDAR)

Des procédés de lever par scanner laser stationnaire, mobile ou aéroporté (LiDAR) peuvent être utilisés pour la détermination de points de détail.

8.4 Méthodes de compensation des réseaux

Chaque lever réalisé dans le cadre d'une mensuration officielle doit faire l'objet d'une compensation par la méthode des moindres carrés.

Lors du calcul, sont à considérer comme points de référence dont les coordonnées ne peuvent varier, les points suivants :

1. Les stations permanentes SPSLux ;
2. Les points trigonométriques du réseau géodésique de l'ACT ;
3. Tous les points de stationnement matérialisés ayant déjà fait l'objet d'un calcul de compensation par la méthode des moindres carrés lors de dossiers de MO précédents.

Sont à introduire comme données variables avec indication des erreurs quadratiques moyennes a priori les éléments suivants :

1. Les coordonnées des points de stationnement déterminés par GNSS ;
2. Les angles et distances issus d'une détermination polaire.

Pour chaque point de stationnement, une erreur quadratique moyenne est à indiquer. Elle ne doit pas dépasser 0.03 m.

8.5 Implantation

L'implantation de points calculés au préalable se fait avec les méthodes de mensuration, les précisions requises et la matérialisation des points limite énoncées au chapitre 8. Le résultat de l'implantation est à documenter. Il n'est pas nécessaire de joindre ce document au dossier de MO présenté à l'ACT.

Pour la confection du plan de MO ainsi que pour tous les calculs techniques, les coordonnées calculées d'un point implanté sont à utiliser. Les coordonnées déterminées en guise de contrôle de l'implantation ne font pas partie des données qui seront intégrées dans la BD-MO. Le genre du point calculé est à modifier en fonction du repère implanté sur le terrain.

8.6 Tolérances

8.6.1 Principes

Tous les points qui font partie d'un dossier de MO et sont destinés à être intégrés dans la BD-MO doivent suffire aux critères suivants :

Genre de point	Écart type [m]
point de stationnement	≤ 0.03
point limite	≤ 0.04
point bâtiment non limite	≤ 0.06
point topographique non limite	≤ 0.10

Lors de la réalisation d'un dossier de MO, l'auteur doit recourir à l'instrumentaire et aux techniques de mensuration et de calcul adéquats pour garantir les écarts type exigés.



9 Matérialisation des limites

9.1 Principes

Les limites parcellaires sont à matérialiser par des repères à leurs points de départ et d'arrivée ainsi qu'à chaque point de changement de direction. L'auteur du plan de mensuration officielle décide du genre de la matérialisation. La matérialisation a pour but de visualiser durablement le tracé de la limite sur le terrain. La matérialisation est constituée par des repères, des bâtiments ou des éléments topographiques ponctuels et linéaires.

Si un point limite ne peut être matérialisé directement, il peut être matérialisé indirectement. Pour le point limite ainsi que pour le point de matérialisation, des coordonnées précises dans le repère de référence LUREF doivent être déterminées.

Des signes de délimitation présents sur le terrain, des coins de bâtiment ou des éléments topographiques qui ne font pas encore partie de la documentation cadastrale, peuvent être considérés comme points matérialisés de la limite parcellaire s'ils font l'objet d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites contradictoire.

9.2 Matérialisation déphasée

Dans de nouvelles zones de lotissement, la matérialisation obligatoire des nouvelles limites peut être reportée, notamment si des travaux de construction ou de terrassement laissent supposer une destruction et une disparition rapide des points limite matérialisés. Les conditions pour la matérialisation déphasée sont :

1. Le périmètre de la zone de lotissement est déterminé et matérialisé au préalable ;
2. Tous les points des nouvelles limites non matérialisées sont définis en coordonnées dans le repère de référence LUREF.

L'établissement du plan de MO relatif à la matérialisation déphasée est traité au chapitre 12.5.4.

Après la fin des travaux d'infrastructure, les nouvelles limites sont à implanter et les files de pavés/bordures construites et faisant office de limite entre propriété privée et domaine public sont à vérifier. Si les écarts constatés dépassent les tolérances, soit les files de pavés sont à déplacer, soit des plans rectificatifs sont à dresser.

L'implantation des nouvelles limites et la vérification de l'infrastructure construite fait l'objet d'un rapport de mensuration officielle, d'un plan de matérialisation de limites ou d'un nouveau plan de MO. À cette fin, un nouveau dossier de mensuration officielle doit être ouvert et un nouveau numéro de dossier doit être sollicité auprès de l'ACT.



9.3 Absence de matérialisation

Il peut être renoncé à la matérialisation des limites par des repères dans les cas suivants :

1. Les propriétaires déclarent leur intention de renoncer à une matérialisation de la limite commune ;
2. Les limites cadastrales sont définies par des éléments topographiques existants tels que murs, clôtures, haies, fossés ou cours d'eau (liste non exhaustive) ;
3. La matérialisation est impossible ou non justifiée.

9.4 Matérialisation le long de la limite d'État

Le long de la limite d'État, la matérialisation de nouvelles limites débouchant dans la limite d'État est à réaliser de manière indirecte.



10 Bâti

10.1 Définition

Est considéré comme « bâtiment » toute construction durable, bien ancrée dans le sol et située au-dessus de la surface du terrain. Une telle construction doit être levée et intégrée dans les BD-MO et BD-PCN.

La vérification si une construction est à considérer comme « bâtiment » selon la présente définition et sa catégorisation en fonction de son affectation sont effectuées sur le terrain par l'auteur du dossier de MO.

Des constructions ne correspondant pas à la définition sont considérées comme « autres constructions » et peuvent figurer sur un plan de MO si l'auteur le juge nécessaire. Il en est de même pour les constructions souterraines.

Les autres constructions et les constructions souterraines sont à représenter obligatoirement si la limite parcellaire est directement dépendante de leur position.

10.2 Bâti à lever

Tout bâti situé sur les parcelles faisant l'objet du plan de MO est à lever impérativement. Si le bâti est destiné à la démolition, le lever peut se faire de manière sommaire. La mention « destiné à la démolition » ou « en voie de démolition » est à inscrire dans le ou à côté du bâti concerné.

Il en est de même pour tout morcellement de parcelle qui fractionne un bâti dont les parties ne sont pas viables indépendamment. L'occupation de la parcelle est obligatoirement « partie bâtiment ».

Le bâti des parcelles attenantes est à lever dans la mesure du possible, mais au moins de manière à satisfaire à la stipulation du point 10.5.4.

10.3 Classe cadastrale

La classe cadastrale est une donnée historique attribuée à chaque construction en fonction de son volume pondérée et de la commune dans laquelle la construction est située. Comme elle n'est plus utilisée à des fins administratives, sa détermination n'est plus nécessaire.

10.4 Principes du lever des bâtiments et constructions

Les principes du lever des bâtiments et constructions et leurs éventuelles divisions sont détaillés dans l'annexe « Lever du bâti ».

10.4.1 Bâtiment en voie de construction

D'une manière générale, les bâtiments en voie de construction sont à lever si l'état d'avancement des travaux le permet. L'affectation à attribuer au bâtiment correspond à son affectation finale. Sa représentation sur le plan est à compléter de la mention « en construction ». Le croquis précise le périmètre extérieur qui a été levé (p. ex. façade ou maçonnerie brute).



10.4.2 Constructions sur des parcelles qui ne sont pas du genre « place (occupée) »

Ces situations sont traitées de la manière suivante : la légende du plan renseigne pour la (les) parcelle(s) concernée(s), la nature et l'occupation. Le bâtiment est intégré en tant qu'élément surfacique dans les BD-MO et BD-PCN, mais n'est pas renseigné dans la BD-PFO.

Une construction levée en tant qu'élément surfacique et qui se trouve sur le domaine public doit figurer dans la partie graphique d'un plan de MO. Elle n'est cependant pas mentionnée dans la légende des parcelles. Une annotation facultative dans la partie graphique peut renseigner sur le genre du bâtiment. Le bâtiment est intégré en tant qu'élément surfacique dans les BD-MO et BD-PCN, mais n'est pas renseigné dans la BD-PFO.

10.4.3 Occupation « partie bâtiment »

Le genre 5028 (partie bâtiment) est à utiliser en cas de lotissement de parcelles lorsque ce lotissement divise des constructions dont les parties ne sont plus viables individuellement. Ces constructions sont destinées à la démolition ou à la transformation et une remarque est à inscrire dans la partie graphique du plan de MO.

Le genre 5028 (partie bâtiment) est à utiliser également pour des parties de bâtiment qui ne se trouvent pas sur la parcelle de support et qui font l'objet d'un acte notarié en vue de redresser la situation.

10.4.4 Occupation « bâtiment en état futur d'achèvement »

L'utilisation du genre 5030 (bâtiment en état futur d'achèvement) pour définir l'occupation d'une parcelle est réservée au service des mutations de l'ACT pour les constructions non encore réalisées mais pour lesquelles un dossier de cadastre vertical a été versé aux archives cadastrales.

10.4.5 Bâtiment sur plusieurs parcelles

Un bâtiment n'a normalement qu'une seule parcelle de support. Cependant il existe des cas dans lesquels un bâtiment se trouve sur plusieurs parcelles. Il a y lieu de distinguer entre des bâtiments construits de manière volontaire sur plusieurs parcelles et l'empiètement généralement involontaire d'une partie d'un bâtiment sur une autre parcelle.

10.4.5.1 Bâtiment sur une propriété

Au cas où un bâtiment se trouve sur plusieurs parcelles qui appartiennent à un propriétaire ou un ensemble de propriétaires, les parcelles sont à fusionner dans la mesure du possible. Si la fusion n'est pas possible, toutes les parcelles auront la nature « place occupée » et comme occupation l'affectation du bâtiment. Le bâtiment est à représenter comme un unique bâtiment. Des subdivisions du bâtiment en fonction du tissu parcellaire ne sont pas permises.

10.4.5.2 Empiètement d'un bâtiment

Lorsqu'un bâtiment empiète sur une ou plusieurs autres parcelles, le bâtiment est à représenter comme un seul bâtiment et son affectation est renseignée pour la parcelle de support. Les parcelles sur lesquelles empiète le bâtiment ont la même nature qu'ils auraient sans l'empiètement. Une remarque sur le plan rend attentif à l'empiètement.



Lorsque les propriétaires expriment le souhait de redresser par acte notarié la situation parcellaire, suite à l'empiètement constaté, la partie du bâtiment qui empiète fait l'objet d'une parcellisation. Le bâtiment est à subdiviser au niveau de la limite parcellaire. La partie du bâtiment qui empiète est à décrire comme « partie bâtiment » et sa parcelle de support renseigne la nature « place (occupée) ».

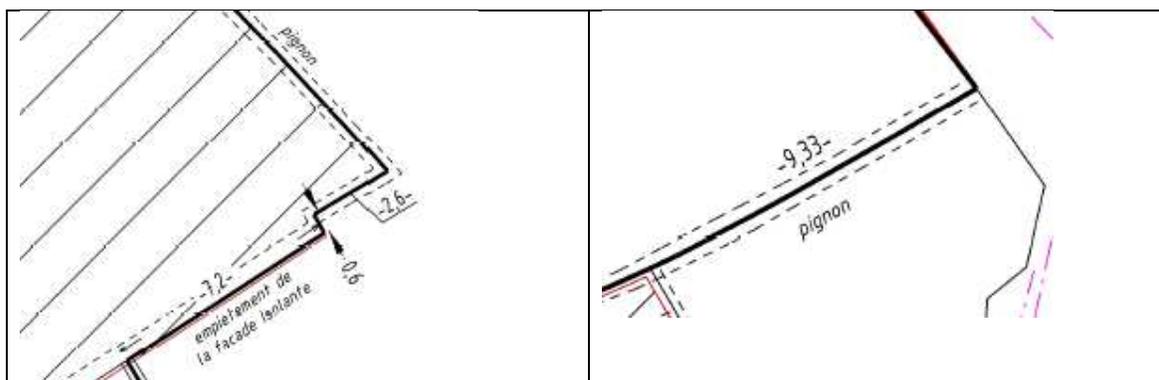
10.4.6 Pignon

On entend par pignon ou encore « mur pignon » le mur fermant un bâtiment du côté latéral et dont les contours épousent la forme des pentes des combles. Un pignon peut être privatif ou mitoyen.

Les dimensions des pignons des constructions sont à indiquer par des lignes du genre 5070 (pignon) si le pignon est mitoyen ou s'il fait office de limite parcellaire. L'indication de son épaisseur est facultative. Elle peut se faire avec une précision centimétrique ou décimétrique. En cas de pignons irréguliers, plusieurs épaisseurs peuvent être indiquées.

Lorsqu'un pignon ou une partie d'un pignon est parcellisé en vue de la réalisation d'un acte translatif de propriété concernant le pignon ou une partie d'un pignon, la parcelle créée figure dans la légende du plan de MO avec la nature du genre 5025 (place (occupée)) et son occupation est celle du genre 5028 (partie bâtiment). Une remarque facultative sur le plan indique qu'il s'agit d'un pignon ou d'une partie d'un pignon. Le bâtiment dont est enlevé le pignon ou la partie d'un pignon garde son genre s'il reste viable en tant que construction seule. Si tel n'est pas le cas, le bâtiment prend le genre 5028 (partie bâtiment) et sa représentation graphique est complétée de la mention « destiné à démolition ».

Lorsqu'une construction, à l'exception d'un ou plusieurs pignon(s) privatif(s) et/ou mitoyen(s), a été enlevée de sa parcelle de support, la parcelle figure dans la légende avec la nature du genre 5024 (place) et aucune occupation n'est indiquée. Le(s) pignon(s) encore en place est (sont) indiqué(s) dans la partie graphique du plan par une ou des lignes du genre 5070 (pignon) ainsi que par l'annotation obligatoire « pignon ».





10.5 Représentation du bâti sur un plan de MO

10.5.1 Représentation des bâtiments

Les bâtiments et constructions correspondant à la définition du chapitre 10.1 sont représentés par un élément surfacique correspondant à leur affectation. L'appartenance d'un bâtiment à une parcelle est à indiquer par une flèche d'appartenance.

10.5.2 Autres constructions

Des constructions ne correspondant pas à la définition du chapitre 10.1 sont représentées sur un plan de MO de la manière suivante : leurs gabarits sont représentés par pourtour complété d'une croix formée par les deux diagonales et non pas par un élément surfacique. En absence d'un autre bâtiment, la parcelle qui la supporte n'est pas considérée comme « place (occupée) », la construction ne figure pas comme « occupation » dans la légende. Elle est intégrée dans la BD-MO, mais elle n'est pas intégrée dans la BD-PCN. La partie graphique du plan de MO peut être complétée d'une annotation spécifiant le genre de construction. La construction est liée à la parcelle de support par une flèche d'appartenance.

10.5.3 Constructions souterraines

Les constructions souterraines peuvent figurer sur un plan de MO par l'indication seule de leur étendue maximale (approximative). Aucun élément surfacique n'est à utiliser. En l'absence d'un autre bâtiment, la parcelle qui la supporte n'est pas considérée comme « place (occupée) », la construction souterraine ne figure pas comme « occupation » dans la légende. Elle est intégrée dans la BD-MO, mais elle n'est pas intégrée dans la BD-PCN. La partie graphique du plan de MO peut être complétée d'une annotation spécifiant le genre de construction. L'utilisation d'une flèche d'appartenance n'est pas prévue.

10.5.4 Bâti des tenants et aboutissants

Le bâti sur les parcelles tenants et aboutissants est à représenter au moins de manière partielle lorsqu'il se trouve dans un périmètre de cinq mètres à compter des limites de la (des) parcelle(s) faisant l'objet du plan de MO.



11 Procédés et documentation technique

11.1 Croquis terrain

Pour chaque mensuration officielle effectuée sur le terrain, la confection d'un croquis terrain est obligatoire. Ce croquis doit être réalisé de manière nette et lisible et renseigner au moins :

Pour l'entête :

1. Le(s) numéro(s) d'affaire du dossier de MO ;
2. La commune et la section cadastrale ;
3. L'(les) ancien(s) numéro(s) parcellaire(s) concerné(s) ;
4. La (les) date(s) de descente sur le terrain ;
5. Le nom et la signature de l'auteur ;
6. Le numéro de dossier officiel ;
7. Le (les) numéro(s) de mesurage antérieur(s) pris en compte (= renvoi(s)).

Pour la partie graphique :

1. L'indication des anciennes et nouvelles limites et la représentation des repères anciens et nouvellement posés ;
2. L'indication de tous les autres éléments nécessaires à l'identification de la situation ou des limites ;
3. Les cotes prises sur le terrain suivant les règles de l'art ;
4. L'épaisseur des murs et pignons ;
5. Toute information utile concernant le déroulement de la descente sur le terrain ;
6. Le cas échéant : le nom de rue, son numéro selon la désignation officielle de la voirie, le(s) numéro(s) pour l'(les) immeuble(s) représenté(s) ;
7. À titre facultatif :
 - pour les voiries en-dehors des zones bâties, l'indication de la prochaine localité par direction ;
 - pour le chemin de fer, l'indication d'une des prochaines gares par direction ;
 - pour les cours d'eau, le nom et le sens d'écoulement ;
 - une flèche nord approximative si aucune voirie ne figure sur le croquis ;
8. À titre facultatif : indication des personnes présentes sur le terrain.

11.2 Intégration d'une mensuration officielle archivée

11.2.1 Définition

On entend par « Intégration d'une mensuration officielle archivée » tout traitement d'un dossier de MO faisant déjà partie de la documentation cadastrale dans le cadre du traitement d'un nouveau dossier de MO.



Plusieurs cas peuvent se présenter :

1. Dossier de MO réalisé dans un repère de référence autre que LUREF ;
2. Dossier de MO réalisé dans le repère de référence LUREF, mais non intégrée dans la BD-MO ;
3. Dossier de MO réalisé dans le repère de référence LUREF et intégrée dans la BD-MO.

11.2.2 Procédés

Si des données d'un dossier de MO issu des archives cadastrales font partie d'un nouveau dossier de MO, ces données sont à traiter de la manière suivante :

1. Pour les dossiers définis sous le point 11.2.1, point 1, les données sont à transformer dans le repère de référence LUREF par une transformation Helmert. La transformation Helmert peut se limiter à la partie du dossier nécessaire à l'élaboration du nouveau dossier.
2. Pour les dossiers définis sous le point 11.2.1, point 2, les données sont à reprendre dans le nouveau dossier de MO et seront intégrées dans la BD-MO. La reprise peut se limiter à la partie du dossier nécessaire à l'élaboration du nouveau dossier.
3. Pour les dossiers définis sous le point 11.2.1, point 3, les données de la BD-MO sont à reprendre.

Les données sont à transférer dans le repère de référence LUREF selon les indications du chapitre 11.4.

11.2.3 Intention d'un plan de MO issu des archives cadastrales

Les données d'un plan de MO issu des archives cadastrales sont à comparer avec le lever topographique réalisé sur le terrain. Pour tous les éléments topographiques linéaires définissant une limite parcellaire et inchangés par rapport aux éléments du mesurage transformé, l'intention du mesurage initial est à garder. En cas de différences ne dépassant pas les tolérances, des adaptations sont à faire aux données levées et/ou transformées. Ces adaptations sont laissées au choix de l'auteur du nouveau dossier.

En cas de dépassement des tolérances, le responsable du dossier prend une décision quant au tracé de la limite parcellaire, les propriétaires ayant été informés et avisés préalablement. La décision est à documenter.

11.2.4 Cotes

Les cotes figurant sur un ancien plan de MO sont à respecter lors du traitement d'un dossier de MO. Cette disposition s'applique aussi bien aux cotes directes indiquant la distance entre deux points limite ainsi qu'aux cotes indirectes issues de l'addition ou la soustraction de cotes directes.

En cas de contradiction dans les cotes de deux anciens plans, la cote du plan de MO le plus récent est à conserver si elle n'est pas tâchée d'une erreur. En présence d'un contrat d'abornement ou d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites, les cotes figurant sur celui-ci sont à indiquer sur le plan de MO, sauf en cas d'erreur manifeste constatée.

En cas d'erreur manifeste, la cote d'un contrat d'abornement, d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites ou d'un ancien plan de MO peut être changée.



Lorsqu'une cote d'un ancien plan de MO est divisée en plusieurs cotes suite à l'insertion de nouveaux points limite matérialisés ou non, la somme des nouvelles cotes doit être égale à l'ancienne cote. D'éventuelles différences entre ancienne cote et distance calculée par coordonnées sont à répartir de façon proportionnelle sur les nouvelles cotes.

Une cote directe ou indirecte ne peut être modifiée que dans le cas où la différence entre cote figurant sur un ancien plan et celle déterminée dans le dossier de MO dépasse la tolérance de $0.04 + 1\text{‰}$ m. La modification de la cote est à documenter sur le croquis. Une remarque sur le plan de MO est facultative.

La modification d'une cote dont la tolérance de $0.04 + 1\text{‰}$ m est dépassée n'est pas obligatoire. Sa modification éventuelle est laissée à l'appréciation de l'auteur du dossier de MO.

11.3 Calcul des contenances

11.3.1 Généralités

Pour toutes les parcelles nouvellement créées, les contenances doivent être déterminées. Les unités dans lesquelles la contenance est indiquée sur un plan de MO sont l'hectare [ha], l'are [a] et le centiare [ca]. En général, les valeurs décimales inférieures à 0.50 centiare sont arrondis vers la prochaine unité inférieure, les valeurs décimales supérieures ou égales à 0.50 centiare sont arrondis vers la prochaine unité supérieure. Exception est faite à cette règle générale pour pouvoir se conformer aux exigences du chapitre 11.3.6. La valeur la plus petite qui peut être attribuée à une parcelle comme contenance est de 1 centiare.

11.3.2 Définitions

1. La contenance calculée est la contenance d'une parcelle résultant d'un calcul par coordonnées. Elle est à la base de la détermination de la contenance admise selon les critères formulés au point 11.3.6.
2. La contenance admise est la contenance d'une parcelle qui figure sur le plan de MO et qui sera intégrée dans les registres fonciers de l'ACT comme contenance cadastrale.
3. La contenance cadastrale est la contenance qui est inscrite dans les registres fonciers de l'ACT.
4. La contenance graphique est la contenance obtenue sur base du plan cadastral numérisé en cas d'un morcellement graphique ou partiellement graphique.

11.3.3 Calcul des contenances des nouvelles parcelles

Le calcul de la contenance se fait exclusivement par coordonnées LUREF. Le résultat est à indiquer avec une précision d'au moins deux décimales, l'unité de base étant le centiare. Ce calcul est fait pour chaque nouvelle parcelle qui fait l'objet du plan de MO. Le bon ordre des points utilisés pour le calcul des contenances et les cotes prises sur le terrain sont à vérifier. Tout point par lequel passe la limite parcellaire, doit faire partie du calcul.



Les calculs des contenances sont regroupés sur une fiche intitulée « Calcul des contenances » et qui doit renseigner au moins les données suivantes :

1. Le numéro de référence du dossier de MO ;
2. La commune et la section cadastrale ;
3. Le numéro de parcelle ;
4. Les numéros de points, leurs coordonnées, les cotes et gisements calculés entre deux points consécutifs ;
5. Les surfaces calculée et admise.

L'ACT met à disposition un modèle.

11.3.4 Détermination de la contenance d'une ou de plusieurs parcelles dites « restant »

11.3.4.1 Définition

Est considéré comme « restant » d'une parcelle faisant l'objet d'un morcellement, la partie de cette même parcelle qui n'est pas définie complètement dans la légende et la partie graphique du plan de MO y relatif.

D'une manière générale, le « restant » n'est pas inférieur en contenance à la somme des contenances des parcelles définies complètement dans la légende et la partie graphique.

11.3.4.2 Procédés

Les contenances des parcelles dites « restant » sont obtenues par soustraction. Il est procédé de la manière suivante :

La contenance admise d'une nouvelle parcelle définie complètement dans la légende et la partie graphique correspond obligatoirement à la surface calculée.

La contenance de la parcelle dite « restant » correspond à la différence entre la contenance cadastrale de la (des) parcelle(s) ascendante(s) et la (les) contenance(s) admise(s) d'une (des) nouvelle(s) parcelle(s) issue(s) de cette (ces) parcelle(s) ascendante(s).

Au cas où le morcellement d'une parcelle ou d'un groupe de plusieurs parcelles génère deux parcelles dites « restant », la différence dont il est question au paragraphe précédent est à répartir proportionnellement en tenant compte de leurs contenances respectives déterminées graphiquement sur base du plan cadastral numérisé. Le nombre maximal de parcelles dites « restant » est limité à deux.

11.3.5 Calcul des contenances en cas de morcellement graphique

Dans le cas d'un morcellement graphique, les contenances des nouvelles parcelles sont déterminées sur base des données du plan cadastral numérisé. Le résultat de cette détermination est à comparer avec la contenance cadastrale de la parcelle d'origine. D'éventuelles différences sont à distribuer proportionnellement aux contenances admises des nouvelles parcelles.



11.3.6 Balance des contenances

11.3.6.1 Généralités

Toutes les parcelles traitées dans le cadre d'un dossier de MO doivent être reprises sur une fiche intitulée « Balance des contenances ».

Ce document reprend la juxtaposition de la contenance totale de l'ancienne situation parcellaire par rapport à la nouvelle situation parcellaire et indiquant, le cas échéant, les différences de contenance.

Il peut être renoncé à l'établissement d'une balance des contenances dans le cas de la confection d'un plan de délimitation si aucune des parcelles concernées ne change de contenance cadastrale.

11.3.6.2 Juxtaposition des contenances des anciennes et nouvelles parcelles

Les contenances calculées sont comparées aux contenances cadastrales des anciennes parcelles dont descendent les nouvelles parcelles, ceci séparément pour chaque ancienne parcelle ou groupe d'anciennes parcelles. On entend par groupe d'anciennes parcelles, l'ensemble des anciennes parcelles dont sont issues les nouvelles parcelles. Ce groupe est à réduire au plus petit nombre d'anciennes parcelles possible.

Pour chaque groupe est calculé un facteur $f_1 = 0.10 \cdot \sqrt{C}$, respectivement $f_2 = 0.15 \cdot \sqrt{C}$ pour les zones agricoles et sylvicoles, avec C égal à la contenance calculée des nouvelles parcelles exprimée en centiare.

Si les différences entre les anciennes contenances cadastrales et les nouvelles contenances calculées dépassent le facteur f_1 ou f_2 calculé, les contenances calculées des nouvelles parcelles sont admises et les différences, positives ou négatives, sont indiquées dans la balance des contenances.

Si les différences entre les anciennes contenances cadastrales et les nouvelles contenances calculées ne dépassent pas le facteur calculé, les contenances calculées des nouvelles parcelles sont à adapter de manière à ce que leur somme corresponde à la somme des contenances cadastrales des anciennes parcelles. Lors de l'adaptation des contenances, il y a lieu de tenir compte des réunions éventuelles de parcelles après passation d'actes translatifs de propriété.

En cas de rétablissement de lots ou de parcelles d'anciens plans de MO, les facteurs précités $f_1 = 0.10 \cdot \sqrt{C}$, respectivement $f_2 = 0.15 \cdot \sqrt{C}$ sont à appliquer à la contenance de ces anciens lots ou anciennes parcelles.

Indépendamment des facteurs calculés, une différence entre anciennes contenances cadastrales et nouvelles contenances calculées inférieure à deux centiare ne donne pas lieu à une adaptation des contenances admises.

Indépendamment des facteurs calculés, la contenance d'une parcelle de nature « place voirie » définie dans un mesurage précédent est à maintenir si la situation donnant lieu à la création de la parcelle n'a pas changé.

En cas de création de nouvelles parcelles destinées à faire l'objet d'un acte prévoyant l'échange de parcelles de mêmes contenances, les contenances des parcelles peuvent être adaptées de façon à répondre au



critère de contenance identique. L'envergure de cette adaptation est laissée à l'appréciation de l'auteur du dossier de MO.

Dans le cas d'un morcellement graphique, la balance des contenances indique dans les colonnes concernant le calcul des contenances, les contenances déterminées sur base du PCN.

11.3.6.3 Contenu de la balance des contenances

Il existe un modèle « Balance des contenances ACT » utilisé à l'ACT ainsi qu'un modèle « Balance des contenances MOE » mis à disposition des GO ne relevant pas de l'administration.

Pour les deux modèles, l'entête de la balance des contenances doit contenir au moins les informations suivantes : le(s) numéro(s) d'affaire, le(s) numéro(s) de dossier/mesurage, l'indication de la (des) commune(s) et de la (des) section(s) concernée(s).

La balance proprement dite doit contenir l'(les) ancienne(s) parcelle(s) avec sa (leurs) contenance(s), la (les) nouvelle(s) parcelle(s) avec sa (leurs) contenance(s), un sous-total pour la nouvelle situation et la différence entre l'ancienne et la nouvelle situation ainsi que les totaux de l'ancienne et de la nouvelle situation juxtaposés.

La « balance des contenances MOE » contient en plus une colonne indiquant la contenance calculée des nouvelles parcelles.

11.4 Transformation Helmert d'anciens mesurages

11.4.1 Principes

Les données des anciens mesurages sont à respecter lors du traitement d'un dossier de MO. Afin de garantir ce respect, les données de ces mesurages sont à transformer dans le repère de référence LUREF, le cas échéant. La transformation à utiliser est celle du type Helmert.

La transformation peut se faire soit avec un facteur d'échelle fixe de 1.0, soit comprendre la détermination d'un facteur d'échelle.

Le choix des points de calage et des points à transformer se fait selon les règles de l'art. Il est préconisé de se limiter à la transformation des points nécessaires à la réalisation de la mensuration.

Exceptionnellement, et à défaut de points de calage en nombre et qualité suffisants, une transformation par simple translation et/ou rotation peut être utilisée.

Il peut être renoncé à une transformation Helmert d'un ancien mesurage dans le cas suivant :

1. Une partie seulement du mesurage existant fait partie de la nouvelle MO ;
2. En ce qui concerne cette partie, il s'agit d'éléments topographiques ou de bâtiments qui n'ont pas changé depuis le dernier dossier de MO. Pour les bâtiments, il est obligatoire de vérifier que leur contour n'a pas été modifié par l'apposition d'une façade isolante ;
3. D'anciens piquets et/ou bornes ont été retrouvés et leur lever révèle des cotes similaires aux données des plans de MO existants.



Dans ce cas, un nouveau lever réalisé dans le repère de référence LUREF rend inutile la transformation.

Tous les signes de délimitation retrouvés et levés sur le terrain sont à contrôler par le calcul d'une transformation Helmert ou par la comparaison des cotes inscrites sur un plan avec les cotes calculées à partir des coordonnées levées.

11.4.2 Le rapport de transformation

Toute transformation est à documenter par un rapport de transformation.

Ce rapport doit contenir au moins :

1. Les données administratives :
 - la commune et la section cadastrale ;
 - le numéro de référence du dossier de MO ;
2. Les paramètres de transformation et résidus :
 - l'indication des points de calage et leurs résidus ;
 - l'erreur moyenne globale, si renseigné par le logiciel ;
 - le facteur d'échelle déterminé ou fixé à 1.0 ;
3. Un croquis indiquant la distribution des points de calage et la zone de transformation.

L'ACT met à disposition un modèle pour ce document.

11.4.3 Interprétation des résultats de la transformation

11.4.3.1 Respect de l'intention d'un ancien dossier de mensuration

Les résultats de la transformation sont à comparer avec le lever topographique réalisé sur le terrain. Pour tous les éléments topographiques linéaires définissant une limite parcellaire et inchangés par rapport aux éléments du mesurage transformé, l'intention du mesurage initial est à respecter. En cas de différences ne dépassant pas les tolérances, des adaptations à faire aux données levées et/ou transformées sont laissées au choix et sous la responsabilité de l'auteur du nouveau dossier.

En cas de dépassement des tolérances, le responsable du dossier prend une décision quant au tracé de la limite parcellaire, les propriétaires ayant été informés et avisés préalablement. La décision est à documenter sur le rapport de transformation.

11.4.3.2 Transformation valable

La transformation Helmert est valable si

- l'écart moyen ne dépasse pas 0.03 m ;
- le facteur d'échelle se situe dans un intervalle allant de 0.9994 à 1.0006 ;
- pour aucun point levé sur le terrain, que ce soit en guise de point de calage ou de contrôle, l'écart linéaire ne dépasse la valeur de 0.06 m.

Ces contraintes sont aussi valables si la transformation Helmert a été calculée avec un facteur d'échelle fixé à 1.0.



Les points transformés sont intégrés dans le dossier de MO avec le numéro du mesurage originaire et le signe « _ » comme préfixe ainsi que de la lettre « T » comme suffixe. Pour les points pour lesquels deux paires de coordonnées existent, à savoir des coordonnées levées sur le terrain et celles issues de la transformation, l'auteur du dossier de MO décide du point à retenir. Dans tous les cas, le genre de point est à mettre à jour.

Exemple : [numéro de mesurage]_[numéro du point]T, 1234_1234T

11.4.3.3 Transformation hors tolérances

La transformation Helmert est à considérer comme hors tolérances si l'écart moyen dépasse 0.03 m, ou si le facteur d'échelle se situe à l'extérieur de l'intervalle allant de 0.9994 à 1.0006, ou si pour un point levé sur le terrain, qu'il soit point de calage ou de contrôle, l'écart linéaire dépasse la valeur de 0.06 m.

Dans le cas d'une transformation hors tolérances, l'auteur du dossier de MO prend la décision du rétablissement des limites en se basant sur les cas de situation définis au chapitre 5.3. Chaque décision est à documenter sur le rapport de transformation.

11.5 Plan de mutation

Le plan de mutation superpose l'ancienne situation parcellaire et la nouvelle qui découle du plan de MO. Ce plan est à établir à l'échelle 1/250, 1/500, 1/1250, 1/2500 ou 1/5000. Il documente l'intégration des données d'une MO dans la BD-PCN. L'échelle adoptée est fonction de la lisibilité de l'information.

Les limites parcellaires définies en coordonnées LUREF lors d'une mensuration officielle restent inchangées et le tissu parcellaire entourant les nouvelles parcelles est adapté tout en respectant les contraintes géométriques et de voisinage.

Les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT présentent un plan de mutation qui se base de préférence sur un extrait du PCN comme fond de plan et sur lequel sont indiqués les nouvelles limites parcellaires, les nouveaux numéros parcellaires, les modifications à réaliser au niveau des limites parcellaires existantes ainsi que les changements constatés au niveau du bâti.

Les géomètres officiels de l'ACT établissent le plan de mutation lors de l'intégration du dossier de MO dans les BD-MO et BD-PCN.

11.6 Liste contrôle parcelles

La fiche « Liste contrôle parcelles » est un relevé des parcelles du PCN ayant fait l'objet d'une intervention lors de l'intégration d'un plan de MO. Elle est établie par l'ACT lors de l'intégration d'un dossier de MO dans la BD-PCN. Cette fiche a une utilisation exclusivement interne à l'ACT.

La fiche « Liste contrôle parcelles » contient les informations suivantes :

1. Numéro d'affaire (ID) et numéro de dossier ;
2. Par parcelle concernée : les noms de la commune et de la section, les numéros principal et secondaire, la contenance admise, la surface calculée, la nature, le lieudit, le revenu bâti, la présence d'une modification de la parcelle (oui/non), les informations concernant la contenance



réelle (oui/non), l'imposition de la parcelle (oui/non), la présence d'un levé local (oui/non), son origine (PCN/MO).

11.7 Liste bâtiments en mutation

La fiche « Liste bâtiments en mutation » est un relevé des bâtiments du PCN ayant fait l'objet d'une intervention lors de l'intégration d'un plan de MO. Elle est établie par l'ACT lors de l'intégration d'un dossier de MO dans la BD-PCN. Cette fiche a une utilisation exclusivement interne à l'ACT.

La fiche « Liste bâtiments en mutation » contient les informations suivantes :

1. Numéro d'affaire (ID) et numéro de dossier ;
2. Par bâtiment concernée : les noms de la commune et de la section, les numéros principal et secondaire de la parcelle de support, l'occupation (affectation) du bâtiment, le revenu bâti, l'état du bâtiment (inchangé, nouveau, effacé), la présence d'un levé local (oui/non), l'identifiant du bâtiment dans la BD-MO.

11.8 Note de mutation

La note de mutation sert à demander des modifications justifiées des données enregistrées dans les bases de données de l'ACT.

Les notes de mutations suivantes sont possibles :

1. Fusion de parcelles appartenant à un propriétaire. Il y a lieu d'y ajouter l'accord écrit du propriétaire. Est considéré suffisant pour documenter l'accord du propriétaire un extrait du PCN daté et signé indiquant les parcelles à fusionner. Le GO responsable de la note de mutation vérifie que la (les) parcelle(s) créée(s) par la fusion correspond(ent) à la définition de parcelle du point 5.1.1.1. La fusion de parcelles est traitée plus en détail au chapitre 12.6.
2. Modification des inscriptions des registres fonciers.
 - a. Des erreurs d'écriture des propriétaires peuvent être corrigées par note de mutation. Le GO responsable doit se faire montrer une pièce d'identification (carte d'identité ou passeport) valable avant la rédaction de la note de mutation. Aucune copie de la pièce d'identification n'est à fournir.
 - b. Des modifications des noms de sociétés ou de leur raison sociale peuvent être demandées par note de mutation. La note doit être accompagnée par un extrait du registre de commerce et des sociétés (www.lbr.lu) documentant la modification.
 - c. Des demandes de modification de natures de parcelles, d'occupations ou de lieudits peuvent se faire par note de mutation.
 - d. Extinction d'un droit d'usufruit (surtout suite à la mort de l'usufruitier).
3. Transfert d'une servitude d'une parcelle sur une parcelle descendante.

L'ACT met à disposition un modèle.



11.9 Note de modification de données de la BD-MO

La note de modification de données de la BD-MO est une pièce par laquelle un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT peut demander la modification des coordonnées de points de la BD-MO.

L'ACT met à disposition un modèle.

11.9.1 Modification des points de la BD-MO

11.9.1.1 Écart linéaire

L'écart linéaire EL indique la distance calculée à partir des coordonnées d'un même point issues de deux déterminations différentes.

$$EL = \sqrt{(y_2 - y_1)^2 - (x_2 - x_1)^2}$$

avec : (y1, x1) les coordonnées LUREF du point issues de la détermination 1.

(y2, x2) les coordonnées LUREF du point issues de la détermination 2

11.9.1.2 Principes

En principe, les coordonnées des points existants dans la BD-MO ne peuvent être modifiées. Des modifications peuvent seulement être faites en cas de constatation d'erreurs de détermination des coordonnées des points intégrés dans la BD-MO.

Les critères pour procéder à une modification se basent sur les écarts linéaires constatés entre les coordonnées des points intégrés dans la BD-MO et des points nouvellement déterminés. Tous les points destinés à remplacer des points faisant déjà partie de la BD-MO doivent faire l'objet d'une double détermination indépendante ou être confirmés par d'anciens mesurages ayant fait l'objet d'une transformation Helmert dans le repère de référence LUREF. Afin de pouvoir changer les coordonnées des points existants dans la BD-MO, les écarts linéaires suivants doivent être dépassés :

Genre de point	Écart linéaire [m]
point fixe	ne peut être changé
point de stationnement	≥ 0.03
point limite	≥ 0.04
point bâtiment non limite	≥ 0.06
point topographique non limite	≥ 0.10

11.9.1.3 Substitution des points de la BD-MO

Pour les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT, la modification est à demander moyennant la fiche « Demande de modification de coordonnées d'un point dans la BD-MO ».



11.9.1.4 Moyennage des coordonnées des points

Au lieu de substituer directement les anciennes coordonnées par les coordonnées nouvellement déterminées, l'auteur du dossier de MO peut également procéder à un moyennage des deux paires de coordonnées. Ces coordonnées moyennées remplacent alors les anciennes coordonnées dans la BD-MO. Pour les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT, cette modification est à demander également moyennant la fiche « Demande de modification de coordonnées d'un point dans la BD-MO » en précisant qu'un moyennage des coordonnées a eu lieu.

Les contenances des parcelles voisines concernées par la modification des coordonnées ne font pas l'objet d'un recalcul. Les cotes des anciens plans de mensurations sont à traiter selon les règles du chapitre 11.2.4.



12 Plan de mensuration officielle

12.1 Support et dimensions du plan

Les plans à usage officiel sont à présenter sur support indéformable (film-polyester ou similaire) d'une épaisseur minimale de 0,08 mm, opaque ou semi-opaque, agréé par l'ACT.

Les dimensions d'un plan de MO ne peuvent dépasser en hauteur le format A0.

Lorsque l'étendue géographique du dossier de MO nécessite la confection de plusieurs plans, ceux-ci sont à numéroter en leur apposant l'inscription « Plan no [numéro d'ordre]/[nombre total de plans] ». Tous les plans peuvent porter la même date.

Il peut être renoncé à la délivrance d'un plan sur support physique en cas de fourniture d'un plan de MO en version digitale au format pdf et comportant la signature électronique. Les modalités de l'envoi du document et de la signature électronique sont détaillées dans les annexes aux présentes directives.

12.2 Éléments d'un plan de mensuration officielle

12.2.1 Habillage

L'habillage d'un plan de MO est défini par un bord accentué de couleur noire. La taille minimale est A4. Un quadrillage des coordonnées ne figure pas sur le plan.

12.2.2 Entête

L'entête contient les informations suivantes :

1. L'organisme exécutant du dossier de MO ;
2. Le(s) numéro(s) de dossier attribué(s) au dossier de MO ;
3. La (les) commune(s) et section(s) de(s) la parcelle(s) concerné(s) ;
4. La flèche nord et l(es) échelle(s) du plan ;
5. Le(s) numéro(s) d'affaire. L'indication du code numérique de la commune est facultatif ;
6. Les initiales des opérateurs terrain (« Levé par : ») et bureau (« Dessiné par : ») du dossier de MO ;
7. Le lieu et la date de la signature du plan ;
8. Le nom de l'auteur du plan et le titre « Le géomètre officiel » ;
9. La signature manuscrite ou électronique de l'auteur.

Il est loisible à chaque organisme de compléter le(s) numéro(s) de dossier par une propre référence.

Pour tous les formats de papier supérieurs au format A3, l'emplacement de l'entête est à choisir de façon à ce qu'elle apparaisse sur la première page après pliage au format A4.

L'ACT met à disposition un modèle de l'en-tête.

12.2.2.1 Échelle et orientation du plan

Les échelles permises pour la confection d'un plan de mensuration sont : 1/100, 1/200, 1/250, 1/500, 1/1000, 1/2000. Le choix de l'échelle est généralement fonction d'une lisibilité optimale de l'information.



Les plans du type « morcellement graphique » sont à établir à l'échelle 1/1250 ou 1/2500. Exceptionnellement une échelle 1/5000 peut être utilisée.

Les agrandissements renseignant sur un détail ou des réductions représentant une vue d'ensemble peuvent être indiqués sans échelle.

L'orientation du plan est indiquée par la flèche nord et est au libre choix de l'auteur.

Si un plan de MO se compose de plusieurs représentations graphiques et/ou agrandissements/réductions, ils doivent avoir tous la même orientation.

12.2.3 Légende

12.2.3.1 Généralités

La légende est la description littérale des parcelles représentées dans la partie graphique du plan de MO. Les parcelles représentées dans la partie graphique avec l'intégralité de leurs limites doivent figurer obligatoirement dans la légende et vice versa.

Notamment en cas de représentation d'une mensuration sur plusieurs plans de MO, la correspondance entre partie graphique et légende de chaque plan est à observer scrupuleusement.

La légende des parcelles est décomposée en une partie supérieure et une partie inférieure. Elle ne fait pas de distinction entre nouvelles parcelles et parcelles existantes.

L'ACT met à disposition un modèle de la légende.

12.2.3.2 Partie supérieure de la légende

La partie supérieure contient toutes les informations descriptives de chaque parcelle. Il s'agit des informations suivantes :

1. Le numéro de la parcelle ;
2. La nature et, le cas échéant, l'occupation de la parcelle ;
3. La contenance indiquée par groupe de deux chiffres dans les unités [ha], [a] et [ca] à disposer en colonne suivant l'unité concernée ;
4. Le nom du propriétaire sur base des données de la publicité foncière, d'un titre translatif de propriété ou d'une décision judiciaire ;
5. Le cas échéant, les détenteurs de droits réels autres que le droit de propriété.

L'inscription du propriétaire, des autres détenteurs de droits réels et l'indication des servitudes est plus détaillée aux points 12.2.3.2.5 à 12.2.3.2.8.

Les parcelles sont énumérées dans la légende suivant l'ordre croissant de leurs numéros parcellaires principaux, puis de leurs numéros parcellaires secondaires.

Des servitudes éventuelles ne figurent pas dans la légende des parcelles.



12.2.3.2.1 Numérotation des parcelles

Les parcelles nouvellement créées se voient attribuer un nouveau numéro parcellaire composé d'un numéro principal et d'un numéro supplémentaire. Le numéro principal est identique à celui de la parcelle de laquelle est issue la nouvelle parcelle. Si une parcelle est issue de plusieurs anciennes parcelles, elle hérite du numéro principal de la parcelle de laquelle parvient la majeure partie de sa superficie. Exceptionnellement, elle peut hériter du numéro principal d'une parcelle plus petite dans les cas où cette mesure évite la perte complète de ce numéro principal dans les registres fonciers. Historiquement, le numéro supplémentaire est issu d'une numérotation continue par section de commune depuis les débuts du cadastre. Pour toute nouvelle parcelle faisant l'objet d'un plan de MO, il doit donc être supérieur au numéro supplémentaire de la parcelle ascendante.

La distribution des numéros supplémentaires aux parcelles faisant l'objet du plan de MO se fait sur base d'un ordre numérique ascendant des numéros principaux des parcelles dont proviennent les parcelles nouvellement créées. Les parcelles apparaissent dans le même ordre dans la légende.

L'ACT gère la distribution des nouveaux numéros supplémentaires dans la base de données BD-PFO. Les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT sont obligés de demander des numéros supplémentaires en fonction de leurs besoins pour chaque dossier séparément. La demande de numéros supplémentaires peut se faire en plusieurs étapes à condition que tous les numéros supplémentaires des demandes antérieures aient été utilisés.

Si une parcelle existante change de contenance suite à une mensuration officielle, elle se voit attribuer un nouveau numéro supplémentaire et elle fait obligatoirement l'objet d'un plan de MO.

Dans le cas de création de nouvelles parcelles à partir du domaine non cadastré, le choix du numéro parcellaire principal doit s'orienter aux numéros principaux des parcelles avoisinantes de la même section.

Le nombre maximal de nouvelles parcelles pouvant être créées à partir d'une seule parcelle est limité à 200 unités. En cas de morcellement prévoyant la création d'un nombre supérieur de parcelles descendantes, il faut contacter l'administration du cadastre et de la topographie au préalable qui procédera à l'élaboration d'un plan de morcellement intermédiaire.

12.2.3.2.2 Nature des parcelles

Le choix de la nature des parcelles est traité dans le chapitre 7.4. Une parcelle ne peut avoir qu'une seule indication de nature.

12.2.3.2.3 Occupation

La détermination de l'occupation des parcelles est traitée dans le chapitre 7.5. Toutes les occupations d'une parcelle doivent figurer dans la légende.

12.2.3.2.4 Contenance

Le calcul des contenances est traité dans le chapitre 11.3. Pour chaque parcelle, la contenance admise est à reporter dans la légende.



12.2.3.2.5 Inscription du propriétaire

Pour l'inscription des noms de personnes physiques, l'utilisation des lettres majuscules et minuscules est facultative, mais doit être homogène et identique pour tous les noms figurant dans la légende et la partie graphique.

Pour l'inscription des noms des personnes morales, l'utilisation des lettres majuscules et minuscules doit être identique à celle utilisée dans l'acte de constitution de la société. En cas de doute, il y a lieu de consulter le Registre de Commerce et des Sociétés sur le site internet « lbr.lu ».

12.2.3.2.6 Inscription du propriétaire sur base d'un acte notarié

12.2.3.2.6.1 Acte notarié non encore muté

En cas d'acte translatif de propriété très récent, il se peut que les registres fonciers de l'ACT ne soient pas encore à jour. Dans ce cas, la légende indique le propriétaire figurant dans l'acte translatif de propriété suivi de la mention « suivant acte de [nature de l'acte] en date du [date de l'acte].

Une copie de l'acte, certifiée conforme par l'étude du notaire instrumentaire et renseignant le numéro de l'acte est à joindre au dossier de MO.

Si une partie d'un acte translatif de propriété est une administration communale dont les actes translatifs de propriété doivent être approuvés par le conseil communal et le Ministre de l'Intérieur, l'inscription du propriétaire ne peut se faire qu'après mise à jour des registres fonciers de l'ACT.

12.2.3.2.6.2 Acte notarié avec clause d'urgence

En cas d'acte translatif de propriété invoquant la clause d'urgence, la légende indique le propriétaire figurant dans l'acte translatif de propriété suivi de la mention « suivant acte de [nature de l'acte] avec clause d'urgence en date du [date de l'acte].

Une remarque qui indique que le plan est à déposer en l'étude du notaire instrumentaire est obligatoire.

Une copie de l'acte, certifiée conforme par l'étude du notaire et renseignant le numéro de l'acte est à joindre au dossier de MO.

12.2.3.2.7 Particularités concernant les détenteurs de droits de propriété

1. Lorsque le droit de propriété est détenu par une communauté d'époux, le nom des propriétaires est à précéder de la mention « Époux ». Pour chaque membre de la communauté, sa quote-part est à indiquer.
2. Lorsque le droit de propriété est détenu par un partenariat de deux personnes ou par un consortium de plusieurs personnes en indivision, l'inscription se limite à l'indication seule des noms des personnes avec l'indication de leur quote-part. Le type d'indivision n'est pas à indiquer.
3. Pour les parcelles gérées en copropriété bâtie, la dénomination du propriétaire est à inscrire entre guillemets et à précéder de l'inscription « Immeuble en copropriété ».



12.2.3.2.8 Détenteurs d'autres droits réels

En ce qui concerne les détenteurs d'autres droits réels, il s'agit des droits de tréfonds, d'usufruit, de superficie, d'emphytéose ou encore d'habitation. L'inscription se fait de la manière suivante :

1. Est indiqué en premier lieu le nom du propriétaire. L'indication « pour le fonds » est facultative ;
2. Suit ensuite l'indication du nom du détenteur de l'autre droit réel. Le droit concerné est à écrire en toutes lettres ;
3. Le cas échéant, une quote-part est à indiquer.

En cas d'extinction d'un droit réel autre que le droit de propriété, l'inscription dans la légende en tient compte et le service des mutations de l'ACT en est à informer par la rédaction d'une note de mutation.

La lettre « X » indique dans la publicité foncière un droit autre que ceux énoncés ci-dessus. Comme le droit n'est cependant pas précisé, il y a lieu de ne pas l'indiquer.

12.2.3.2.8.1 Cas d'une copropriété en indivision et présence d'un usufruit

Il arrive qu'en cas d'une propriété indivise, le droit d'usufruit n'est exercé que partiellement. Dans ce cas le(s) détenteur(s) de l'usufruit est (sont) à indiquer immédiatement après le(s) détenteurs de la nue-propriété en relation avec le droit de superficie. La quote-part est à indiquer.

12.2.3.3 Partie inférieure de la légende

12.2.3.3.1 Numéro de la parcelle

Le numéro de la parcelle est à répéter. Il sert de lien entre les indications de la partie principale et la partie secondaire de la légende.

12.2.3.3.2 Lieudit

Le lieudit d'une parcelle nouvellement créée est à reprendre de la parcelle antérieure. En cas de création d'une parcelle provenant de plusieurs parcelles de lieuxdits différents, le lieudit de l'ancienne parcelle contribuant le plus en superficie à la nouvelle parcelle est à utiliser en principe tout en tenant compte des lieuxdits des aboutissants.

Pour toute parcelle nouvellement créée et longeant une rue portant un nom officiel dans le registre national des localités et des rues (CACLR), le lieudit à attribuer à la parcelle doit être identique au nom de rue lorsque la parcelle a une des natures suivantes : « place », « place (occupée) », « place verte » et « place voirie ».

Au cas où un lieudit fait défaut dans la base de référence, cette information doit être signalée à gestion.adresses@act.etat.lu. Un lieudit ne peut être attribué à une parcelle que s'il existe dans la base de référence.



12.2.3.3.3 Provenance des parcelles

La provenance d'une parcelle indique les parcelles qui ont contribué par un apport en superficie à sa création. L'apport peut être une partie d'une ou de plusieurs parcelles, une ou plusieurs parcelles en entier ou une combinaison d'une partie d'une ou plusieurs parcelles et d'une ou plusieurs parcelles en entier.

La provenance d'une parcelle est déterminée par la superposition de ses limites avec les limites des parcelles existantes sur le plan cadastral numérisé. Lors du traitement, il faut tenir compte des éventuels décalages que peut présenter le PCN. Dans ce cas, le PCN est à adapter en fonction.

12.2.3.3.3.1 Parcellisation du domaine non cadastré

En cas de création d'une nouvelle parcelle issue du domaine non cadastré communal ou de l'État, la légende se présente de la façon suivante :

1. L'inscription « Domaine public communal », respectivement « Domaine public de l'État » est utilisée pour indiquer le propriétaire ;
2. L'inscription « sans numéro cadastral » est utilisée pour définir la provenance. En cas de doute, l'auteur du plan peut faire établir par le service compétent de l'ACT, la provenance cadastrale de la partie sans numéro devant être parcellisée.

12.2.4 Partie graphique

La partie graphique comprend la représentation graphique des parcelles qui font l'objet d'un dossier de MO. Elle est traitée en détail dans le chapitre 12.3.

12.2.5 Légende des points et lignes

La légende des points et lignes explique les symboles utilisés dans la partie graphique. Elle est publiée avec indication de son numéro de version sur le site internet de l'ACT.

Chaque plan de MO doit comporter une remarque renvoyant à la légende des points et lignes.

12.2.6 Mention de validation

La mention de validation est obligatoire pour chaque plan de MO réalisé par un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT. Son contenu et ses dimensions sont indiquées dans les annexes aux présentes directives. Elle est orientée dans le même sens que l'en-tête.

12.2.7 Remarques

Des remarques peuvent accompagner les indications figurant sur un plan de MO. En fonction du plan et des parcelles y figurant, certaines remarques sont obligatoires. Il y a lieu de se référer aux annexes aux présentes directives.

12.2.7.1 Remarque concernant le renvoi à un procès-verbal

Doit obligatoirement figurer parmi les remarques le renvoi au procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites réalisé dans le cadre du dossier de MO ou dans le cadre d'un autre dossier en



cours. Le renvoi à des procès-verbaux ou contrats d'abornement réalisés dans le cadre de dossiers antérieurs et clôturés est facultatif.

Lorsque le renvoi se réfère à un contrat d'abornement réalisé avant l'entrée en vigueur des présentes directives, il y a lieu d'échanger « procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites » par le terme « contrat d'abornement » dans la remarque y relative.

12.2.7.2 Remarque concernant le renvoi à une autorisation de lotissement ou un PAP

Une remarque concernant le renvoi à l'autorisation de lotissement ou au plan d'aménagement particulier (PAP) est facultative.

12.2.7.3 Remarque concernant le renvoi à l'autorisation de morcellement dans un remembrement rural

Conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement rural, à l'intérieur du périmètre d'un remembrement en voie d'instance, toute modification de l'état des lieux est soumise à l'autorisation de l'Office national du remembrement. En cas d'élaboration d'un plan de MO prévoyant une modification de la configuration parcellaire, le plan porte une remarque que l'autorisation a été délivrée ou qu'elle est obligatoire.

Conformément à l'article 53 de la loi précitée, à l'intérieur du périmètre d'un remembrement clôturé, toute division envisagée de parcelles doit être autorisée, au préalable, par le ministre compétent, sauf exceptions énoncées dans le même article. En cas d'élaboration d'un plan de MO prévoyant une modification de la configuration parcellaire nécessitant précitée autorisation, le plan renseigne obligatoirement la délivrance de l'autorisation (voir annexes aux présentes directives, chapitre 1).

La liste des remembrements ruraux fait partie intégrante des présentes directives. Les périmètres des remembrements sont également affichés sur le site www.geoportail.lu.

12.2.7.3.1 Indication de servitudes

Le cadastre n'ayant pas la vocation d'être une base de données renseignant de manière systématique et complète l'existence de servitudes, seules les servitudes de passage, dont l'auteur du plan a connaissance certaine, sont à indiquer.

Sont à indiquer également les servitudes de passage prévues ou à maintenir suite à un lotissement de terrains.

Pour une meilleure interprétation du plan, il peut être utile d'indiquer des servitudes apparentes ou qui se créent par destination du père de famille.

Toutes les servitudes sont à indiquer dans une remarque spécifique et peuvent être repérées par des lettres et/ou une surface coloriée dans la partie graphique du plan. Les remarques-type figurant dans les annexes aux présentes directives sont à utiliser.



12.2.8 Informations supplémentaires

Le plan de MO peut contenir des informations supplémentaires non spécifiées dans les présentes directives.

12.3 Partie graphique

12.3.1 Localisation des nouvelles parcelles

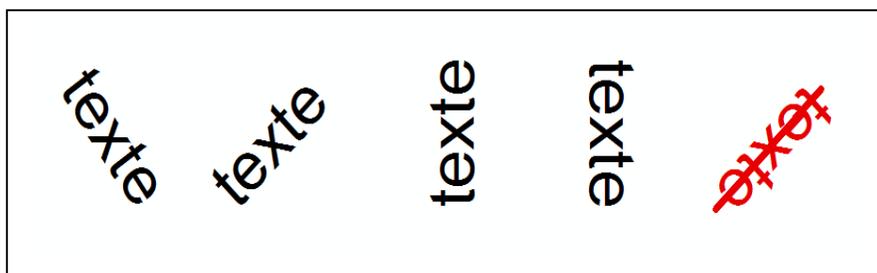
L'article 7(2) de la loi du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie stipule qu'un plan de MO doit fixer et situer les nouvelles limites obligatoirement abornées. À cet effet, la partie graphique d'un plan de MO doit représenter l'intégration de chaque nouvelle parcelle faisant l'objet d'un plan de MO dans le tissu parcellaire existant.

Cette représentation se fait par l'inscription des numéros parcellaires des tenants et/ou aboutissants et/ou du domaine non cadastré jouxtant la (les) nouvelle(s) parcelle(s).

Lorsqu'une ou plusieurs parcelle(s) nouvellement créée(s) est (sont) entourée(s) entièrement du restant de la (des) parcelle(s) dont elle(s) provien(nen)t, la représentation de l'intégration doit se faire à l'aide d'une représentation graphique réduite à l'échelle 1/1250 ou 1/2500 ou exceptionnellement 1/5000 permettant de situer la (les) nouvelle(s) parcelle(s) par rapport au tissu parcellaire existant.

12.3.2 Éléments alphanumériques

Les éléments alphanumériques sont à inscrire de façon à ce que l'angle formé par la base du plan et l'élément alphanumérique ne dépasse pas l'angle droit. Afin d'augmenter la lisibilité du plan, il peut être dérogé à cette règle en orientant des éléments alphanumériques dans le même sens.



12.3.3 Représentation des parcelles figurant dans la légende

Les parcelles qui font l'objet d'un plan de MO sont définies graphiquement par la partie graphique et alphanumériquement par les indications regroupées dans la légende des parcelles.

Les limites anciennes et nouvelles de ces parcelles sont à indiquer par un trait accentué d'une largeur de 0.5 mm. Le numéro parcellaire est à inscrire si possible à l'intérieur de la parcelle. Il est écrit sans signe supplémentaire en couleur rouge pour une nouvelle parcelle et en couleur noire pour une ancienne parcelle. Sa taille n'est pas imposée par les présentes directives mais doit être supérieure à celle des numéros parcellaires des aboutissants.



12.3.4 Représentation des aboutissants

La représentation des limites des aboutissants se fait par un trait fin d'une largeur de 0.3 mm. N'est indiqué que le numéro parcellaire sans indication du nom du propriétaire ou d'un détenteur d'un autre droit réel quelconque. Les personnes publiques peuvent être indiquées comme aboutissants.

12.3.5 Cotes

On entend par cote la distance entre deux points limite mesurée directement sur le terrain ou calculée à partir des coordonnées LUREF de ces points. Une cote peut regrouper plusieurs segments de limite si les bouts des segments intermédiaires ne sont pas matérialisés par des repères. La cote est inscrite entre deux « tirets », le signe séparateur décimal est le point « . » ou la virgule « , », l'unité est le mètre [m].

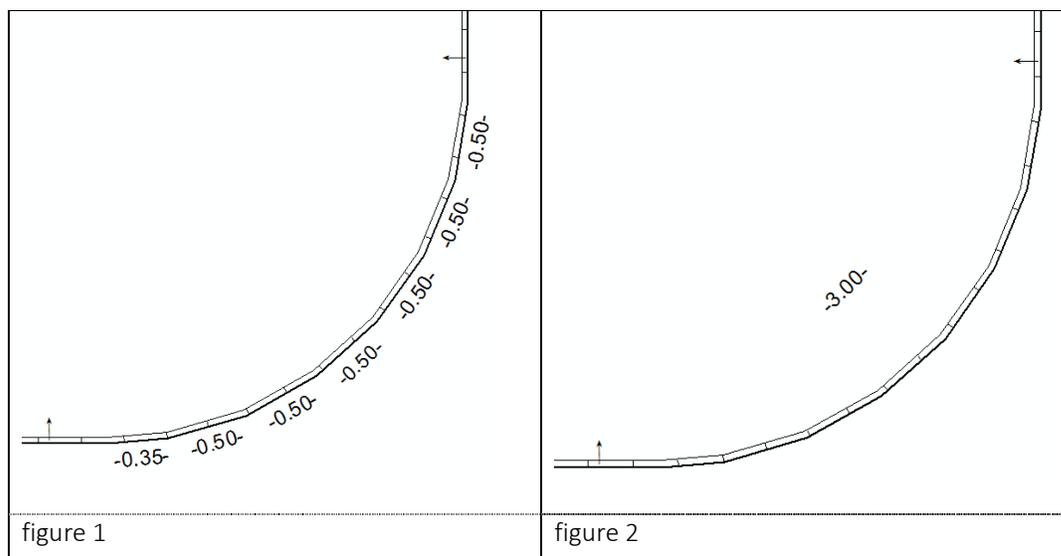
La cote doit être lisible sans équivoque. Pour cette raison, elle ne peut être traversée par aucune ligne, ni par un hachurage représentant un élément surfacique. Elle est à écrire en parallèle au segment de limite auquel elle se rapporte. Des flèches peuvent indiquer l'étendue en pointant sur le point de départ et le point d'arrivée de la cote.

Chaque repère doit obligatoirement être le point de départ ou d'arrivée d'une cote. Exception peut être faite pour un ancien repère qui suite à des fusions réalisées ou projetées n'indique plus de limite parcellaire.

En ce qui concerne l'utilisation des cotes déjà définies dans des dossiers de MO antérieurs, il y a lieu de se référer au chapitre 11.2.4.

Les cotes sur le plan doivent être identiques à celles du procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites en valeur et en précision. Si suite à un morcellement, un segment aborné est morcelé en deux ou plusieurs segments, la somme des cotes partielles doit être égale à la cote du segment aborné.

Lorsqu'un mur privatif fait office de limite parcellaire, la cote doit être inscrite du côté du mur qui fait limite (figure 1). Dans des lignes en courbe, en cas d'indication de la longueur de la corde, la cote est à écrire à l'intérieur de l'arc sur la ligne imaginaire de la corde (figure 2).





12.3.6 Annotation concernant un bornage

Les limites ayant fait l'objet d'un bornage peuvent être annotées d'un renvoi précisant la date du procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites (respectivement la date du contrat d'abornement) et, en cas de bornage réalisé dans le cadre d'un autre dossier de MO, le numéro de dossier y relatif.

12.3.7 Noms des rues et adresses

Les noms de rue officiels sont à indiquer sur un plan de MO. Leur inscription doit être conforme aux données renseignées dans le registre national des localités et des rues (CACLR) et la BD-Adresses de l'ACT. Ces données peuvent être consultées sur le site geoportail.lu. Un nom de rue 'alias' utilisé par coutume locale ou écrit dans une autre langue peut être inscrit entre parenthèses.

Tout bâtiment représenté doit porter l'inscription du numéro de maison y relatif. Une appartenance sans équivoque à une rue doit être garantie pour chaque numéro de maison. S'il n'existe aucun numéro officiel pour un bâtiment, aucun numéro n'est à inscrire sur le plan.

Les numéros de maison relevés sur le terrain sont à contrôler avec les indications officielles du site geoportail.lu. En cas de différences constatées, l'ACT est à contacter. En aucun cas, des numéros de maison non officiels ne peuvent figurer sur le plan de MO.

L'emplacement du numéro de maison sur le plan doit correspondre pour autant que possible à l'entrée de l'immeuble portant cette adresse.

Au cas où une adresse ou un nom de rue font défaut dans la base de référence, cette information doit être signalée à gestion.adresses@act.etat.lu.

12.3.8 Désignation officielle de la voirie

Le plan de MO renseigne également sur la désignation officielle de la voirie du réseau routier national défini par la loi du 22 décembre 1995 concernant le reclassement partiel de la voirie [...]. Ce classement de la voirie fait les distinctions suivantes :

Type de voirie	Inscription sur le plan
Autoroute et voies express	A[chiffre][lettre], B[chiffre]
Route nationale	N[chiffre][lettre]
Chemin repris	CR[chiffre][lettre]

Il arrive que certaines routes du réseau national se rejoignent sur un tracé commun pour se séparer de nouveau un peu plus loin. Dans ce cas, seule la route avec le rang hiérarchique le plus élevé est inscrite sur le plan. Si les deux routes ont le même niveau hiérarchique, celle avec le numéro le plus bas est à indiquer sur le plan.

Le cas échéant, le nom de rue et la désignation officielle doivent figurer sur le plan de MO.



12.3.9 Désignation des lignes de chemin de fer

Lorsqu'une ligne de chemin de fer fait office d'aboutissant sur un plan de MO, le plan doit indiquer à côté du numéro parcellaire la mention « chemin de fer » ainsi que les deux destinations principales de la ligne par direction.

12.3.10 Noms des cours d'eau

Pour les cours d'eau figurant sur un plan de mensuration, leur nom et leur sens d'écoulement sont à indiquer. Les noms des cours d'eau sont à reprendre des données officielles publiées sur le géoportail national (carte topographique vectorielle).

Si le cours d'eau ne porte pas de nom officiel, il y a lieu de mentionner « ruisseau/ruisseau » suivi de la flèche d'écoulement.

12.3.11 « Restants » non mesurés

Les limites des nouvelles parcelles cadastrales créées dans le cadre d'une MO sont à déterminer dans leur entièreté dans tous les cas où cela est économiquement justifiable. Dans le cas contraire, les parcelles non délimitées de façon complète sont considérées comme « restant » et la légende ne renseigne de ces parcelles que le lieudit et la provenance. Le calcul de la contenance de la parcelle dite « restant » se fait selon les indications du chapitre 11.3.4.

Pour la nouvelle parcelle dite « restant », l'inscription du propriétaire en couleur noire dans la partie graphique est facultative. Comme la provenance du restant figure dans la légende, son indication dans la partie graphique n'est pas conseillée. L'inscription du nouveau numéro parcellaire dans la partie graphique est obligatoire. Le numéro parcellaire du restant est à indiquer en couleur rouge avec la même taille qu'un aboutissant.

Lorsque les parcelles qualifiées de « restant » sont représentées avec l'intégralité de leurs limites à l'échelle 1/1250 ou 1/2500 sur le plan de MO, leur description intégrale doit figurer dans la légende. Comme leurs limites n'ont pas été déterminées selon les règles de l'art, une remarque figurant dans les annexes aux présentes directives aux sous-chapitres points 1.1.5 ou 1.1.6 doit figurer sur le plan de MO.

12.3.11.1 « Restant » non mesuré d'une contenance négative

Il peut arriver que la (les) contenance(s) de la (des) partie(s) d'une ou plusieurs parcelle(s) mesurée(s) selon les règles de l'art soi(en)t plus grande(s) que la contenance totale de la parcelle renseignée par les registres cadastraux. En appliquant les règles du 1^{er} alinéa, la contenance de la parcelle dite « restant » serait négative. La contenance admise de la parcelle dite « restant » se détermine alors graphiquement sur base du plan cadastral numérisé. La parcelle figure dans la légende et le plan doit contenir la remarque figurant dans les annexes aux présentes directives au sous-chapitre 1.1.6.

12.3.12 Bâti

La représentation du bâti sur un plan de MO est traitée au chapitre 10.



12.3.13 Éléments topographiques

12.3.13.1 Généralités

Les éléments topographiques sont à limiter au strict minimum nécessaire pour décrire ou repérer une limite parcellaire et faciliter ainsi l'orientation de l'utilisateur du plan.

12.3.13.2 Signes et flèches d'appartenance

Afin d'éviter toute confusion quant à l'étendue des parcelles représentées sur un plan de MO, les éléments topographiques linéaires représentés par des lignes continues sont à pourvoir de crochets d'appartenance indiquant que la parcelle s'étend des deux côtés de l'élément topographique. L'usage des crochets d'appartenance n'est pas nécessaire pour les éléments topographiques linéaires représentés par des lignes discontinues.

L'appartenance des murs et murs mitoyens à une ou plusieurs parcelles est à indiquer par des flèches d'appartenance.

Les flèches d'appartenance sont également utilisées pour indiquer l'appartenance d'une construction à sa (ses) parcelle(s) de support. En cas de dépassement d'une construction, aucune flèche d'appartenance n'est utilisée. Il convient de signaler le dépassement de la construction par une remarque figurant à côté de la partie de la construction dépassant la limite parcellaire.

12.3.13.3 Pignons

Les pignons sont traités au chapitre 10.4.6.

12.3.13.4 Éléments linéaires « clôture », « fossé », « haie » et « mur »

La représentation de ces éléments linéaires ainsi que leur lever sont traités au chapitre 7.

En fonction de leur appartenance, les clôtures sont à représenter comme clôture privative ou mitoyenne.

L'indication de l'épaisseur d'un mur est recommandée.

Dans le cas d'une clôture posée sur un mur qui fait limite, qu'il soit mitoyen ou privatif, la clôture n'est pas représentée dans la partie graphique du plan de MO afin d'assurer la lisibilité du plan.

12.4 Contenu additionnel de la partie graphique

12.4.1 Limite communale

Lorsqu'une limite parcellaire coïncide avec une limite communale, elle est superposée par une ligne du genre « limite communale ». Les noms des communes et sections sont à inscrire sur le plan des deux côtés de la limite. La superposition des deux lignes « limite parcellaire » et « limite communale » est obligatoire.

12.4.2 Limite de section

Lorsqu'une limite parcellaire coïncide avec une limite de section, elle est superposée par une ligne du genre « limite de section ». Les noms des sections sont à inscrire sur le plan des deux côtés de la limite. Il n'est



pas nécessaire de répéter le nom de la commune. La superposition des deux lignes « limite parcellaire » et « limite de section » est obligatoire.

12.4.3 Servitudes

Des aires grevées ou à grever de servitudes de passage peuvent être représentées dans la partie graphique. Il y a lieu de se limiter aux servitudes de passage et de ne mentionner aucune autre servitude sur le plan. Au cas, où le périmètre de l'aire n'est pas identique à une ancienne ou nouvelle limite cadastrale, il est à représenter par une ligne du genre 5043 (servitude/droit de passage) qui est reprise parmi les données de la BD-MO. Elle ne figure pas sur le plan cadastral numérisé. La servitude doit être mentionnée par une remarque sur le plan de MO.

12.4.4 Limites PAG

Peuvent faire partie de la partie graphique d'un plan de MO les limites des différentes zones d'utilisation du sol définies dans un plan d'aménagement général (PAG) d'une commune. Au cas, où la limite entre les différentes zones n'est pas identique à une ancienne ou nouvelle limite cadastrale, elle est à représenter par une ligne tiretée. Cette ligne ne fait pas partie du catalogue officiel des lignes et n'est pas intégrée dans la BD-MO. En conséquence, elle ne figure pas non plus dans la BD-PCN. Il y a lieu de mentionner de part et d'autre de la limite de zone d'utilisation de sol, le type de zone tel qu'arrêté dans le PAG. La simple mention « Limite PAG » n'est pas suffisante.

12.4.5 Périmètre d'un remembrement rural, viticole ou sylvicole

Lorsqu'une parcelle faisant l'objet d'un plan de MO se calque sur le périmètre d'un remembrement régi par la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, le périmètre est à indiquer par la ligne du genre « périmètre de remembrement ». À l'intérieur du périmètre est écrit en parallèle à la limite l'annotation « périmètre du remembrement de [nom officiel du remembrement] ». La liste des remembrements ruraux légaux fait partie intégrante des présentes directives. Les périmètres des remembrements sont également affichés sur le site www.geoportail.lu. La superposition des deux lignes « limite parcellaire » et « périmètre de remembrement » est obligatoire. L'annotation « Hors périmètre » est apposée du côté du périmètre où les parcelles ne sont pas concernées par le remembrement.

12.4.6 Lignes de recul/zones de construction

À l'intérieur des parcelles, les zones constructibles peuvent être visualisées par une ligne tiretée représentant les reculs prescrits par le règlement des bâtisses ou le PAP. Ces informations ne sont intégrées ni dans la BD-MO, ni dans la BD-PCN.

12.4.7 Annotations

La partie graphique d'un plan de MO peut être complétée par des annotations jugées nécessaires par l'auteur du plan.

Notamment l'apposition d'une annotation dans la partie graphique renvoyant à un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites en cours ou archivé ou à d'anciens contrats d'abornement est facultative.



12.5 Cas particuliers de plans de mensuration officielle

12.5.1 Généralités

Sauf exception expressément indiquée, toutes les instructions énoncées aux chapitres 12.1, 12.2, 12.3 et 12.4 s'appliquent aux cas particuliers décrits au présent chapitre.

12.5.2 Plan basé sur un morcellement graphique

Un plan de MO se limitant à un morcellement graphique sur base du plan cadastral numérisé peut être réalisé pour des terrains de moindre valeur et dans les cas où le coût des travaux de mensuration n'est pas économiquement justifiable compte tenu de la valeur du terrain.

Le plan de MO est à réaliser aux échelles 1/1250 ou 1/2500 et doit obligatoirement porter une remarque figurant aux annexes aux présentes directives au sous-chapitre 1.1.6.

L'indication de cotes ne peut se faire qu'entre points limite matérialisés et définis en coordonnées LUREF. Les points issus du PCN ne sont pas à numéroter et ne figurent pas dans les fiches de calculs des contenances afin d'éviter toute confusion avec les points levés sur le terrain.

12.5.3 Plan de délimitation

Le plan de délimitation décrit une ou plusieurs parcelles existantes sans pourtant définir de nouvelles limites. Il doit être accompagné d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites lorsque des limites de la (des) parcelle(s) n'ont pas encore fait l'objet d'une MO.

Chaque parcelle faisant l'objet d'un plan de délimitation doit être décrite dans une légende telle que définie au point 12.2.3.

Le terme « Plan de situation » n'est plus à utiliser.

12.5.4 Plan de délimitation partielle

Un plan de délimitation peut se limiter à ne représenter qu'une partie d'une ou de plusieurs parcelles. La légende telle que définie au point 12.2.3 n'est pas utilisée. Le plan porte le titre « Plan de délimitation partielle (de la (des) parcelle(s) [numéro(s) de la (des) parcelle(s)]) » suivi de la description de la (des) parcelle(s)

- Parcelle [numéro de parcelle] - [nature de la parcelle], [occupation] (le cas échéant) – d'une contenance cadastrale de [xx] ha [xx] a [xx] ca, sise au lieudit « [lieudit] » et figurant au cadastre au nom de [nom du propriétaire].

Le(s) lieu(x)dit(s) de la (des) parcelle(s) peu(ven)t être indiqué(s) de manière séparée. Dans ce cas, il(s) ne figure(nt) pas dans la description de la (des) parcelle(s).

L'indication de la (des) parcelle(s) dans le titre est facultative.



12.5.5 Plan de délimitation partielle de la voirie publique

Un plan de délimitation peut être établi pour une partie de la voirie publique dont les limites parcellaires sont à définir. Le plan porte le titre « Plan de délimitation partielle d'un tronçon de la/du [désignation officielle de la voirie/qualité de la voirie] entre les localités [localité A] et [localité B]. ». L'indication des localités est facultative.

12.5.6 Plan de MO avec matérialisation déphasée

Un plan de MO relatif à un lotissement avec matérialisation déphasée est traité de la même manière qu'un plan de MO, avec les particularités suivantes :

Le plan doit comporter obligatoirement la remarque figurant dans les annexes aux présentes directives au sous-chapitre 1.1.12 et rendant attentif à la matérialisation déphasée. Une remarque renvoyant aux plans d'exécution est facultative.

La définition de la nature des nouvelles parcelles créées par le plan ne se fait pas selon leur nature actuelle, mais par leur destination définie dans le plan d'aménagement. Les futures places à bâtir sont cependant à définir comme « place (occupée) » si elles ont encore une occupation au moment de l'établissement du plan.

Les occupations en place lors de l'établissement du plan sont à indiquer dans la légende avec leur affectation réelle ou avec la qualité « partie bâtiment » indépendamment de la nature de la parcelle de support.

12.5.7 Plan de matérialisation de limites

L'établissement d'un plan de MO avec matérialisation déphasée entraîne généralement un deuxième plan qui est fait après la matérialisation des limites des parcelles créées. Ce plan peut porter de façon facultative le titre « Plan de matérialisation de limites ». Par une remarque, il renvoie au plan initial qui est à l'origine de la création des parcelles.

Le plan renseigne la matérialisation des limites parcellaires. Il renseigne notamment le genre de matérialisation, les cotes et les numéros parcellaires des parcelles concernées et des aboutissants. Une légende des parcelles n'est pas nécessaire. Le plan de matérialisation de limites se peut s'utiliser comme alternative à un simple rapport de mensuration officielle, notamment en cas de lotissements importants.

Si le lever des bordures et files de pavés matérialisant la limite entre les propriétés privées et le domaine public fait constater que leur pose ne correspond pas aux limites parcellaires définies dans le plan de MO avec matérialisation déphasée, le plan de matérialisation de limites est à remplacer de manière obligatoire par un plan de MO définissant les parcelles d'emprise et de contre-emprise.

12.5.8 Plan de changement du territoire d'une ou de plusieurs communes

Conformément à l'article 2 de la constitution les limites des communes ne peuvent être changés qu'en vertu d'une loi. Un plan de MO y afférent se fera en étroite collaboration avec le responsable du département de la MO de l'ACT. La procédure technique concernant l'établissement du plan de MO et les éventuels travaux préliminaires est identique à celle décrite au point 12.5.9.



12.5.9 Plan de changement de section

Une parcelle limitrophe peut être transférée en totalité ou en partie d'une section à la section voisine. Cependant, le logiciel de la BD-MO ne permet que le transfert de parcelles entières d'une section à une autre. Lorsque le transfert d'une section à une autre ne concerne qu'une partie d'une parcelle, l'ACT ou le GO en charge du dossier établit un plan préliminaire créant une ou plusieurs nouvelle(s) parcelle(s) destinée(s) à changer de section.

Ensuite, un second plan de MO définit le transfert de section. Le plan n'indique que la nouvelle limite de section avec la mention « nouvelle limite de section » écrit en parallèle à la limite. La légende comprend les indications cadastrales de la parcelle à transférer avec notamment ses numéros parcellaires principal et secondaire attribués dans la nouvelle section. La parcelle transférée se voit attribuer le lieudit de la nouvelle section le plus proche de sa position. Comme provenance de la parcelle est indiqué le numéro parcellaire que la parcelle avait dans la section d'origine, suivi de la mention « Section [code littéral de la section] de [nom de la section] ».

Par un seul plan de MO, plusieurs parcelles peuvent changer de section. La procédure est réalisée en collaboration entre le demandeur du transfert et le responsable du département de la mensuration officielle de l'ACT.

12.5.10 Rapport de mensuration officielle

Le rapport de mensuration officielle est un document servant à documenter un rétablissement ou un contrôle d'une limite parcellaire déjà définie par un plan de MO, un ancien contrat d'abornement ou un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites. Il renseigne la matérialisation des points limite retrouvés ou implantés et se prononce sur les éléments topographiques relevés sur le terrain et leur position par rapport à la limite parcellaire.

Il comporte les informations suivantes :

1. Le(s) numéro(s) de dossier et d'affaire(s) ;
2. La date du rapport de mensuration officielle ;
3. La date et numéro de la demande de mesurage ;
4. Le nom du demandeur ;
5. Les indications cadastrales de la (des) parcelle(s) concernée(s) ;
6. La date et l'heure de la descente sur les lieux ;
7. Les personnes présentes sur le terrain ;
8. Le but de la descente sur les lieux ;
9. La description des travaux de mensuration et de leur résultat.

Il est loisible à chaque organisme de compléter le(s) numéro(s) de dossier par une propre référence.

Le rapport de mensuration officielle se développe sur une feuille uniquement, soit au format A4 recto ou recto/verso, soit au format A3 plié au format A4. Il peut comprendre un croquis de la situation.

Toute la documentation technique fait partie du dossier.



12.5.11 Plan de délimitation d'un périmètre

En vue de la préparation d'un projet de lotissement, un plan préliminaire définissant le périmètre obligatoirement aborné peut s'établir.

Dans la partie graphique du plan, les parcelles situées à l'intérieur du périmètre ne sont représentées que par leur numéro parcellaire. Les limites parcellaires autres que le périmètre du remembrement ne sont à indiquer que si elles peuvent être garanties dans leur totalité.

L'établissement d'une légende des parcelles situées à l'intérieur du périmètre aborné n'est pas obligatoire. En cas d'utilisation d'une légende, la légende telle que définie au point 12.2.3 n'est à utiliser que si toutes les parcelles sont définies. Elle peut être remplacée par une description des parcelles de la manière suivante :

1. Parcelle [numéro de parcelle] - [nature de la parcelle], [occupation] (le cas échéant) – d'une contenance cadastrale de [xx] ha [xx] a [xx] ca, sise au lieu-dit « [lieudit] » et figurant au cadastre au nom de [nom du propriétaire].
2. Le (les) lieu(x)dit(s) de la (des) parcelle(s) peut (peuvent) être indiqué(s) de manière séparée. Dans ce cas, il(s) ne figure(nt) pas dans la description de la (des) parcelle(s).

Le plan de périmètre peut être complété d'une remarque indiquant la contenance réelle délimitée par le périmètre aborné. Dans le but d'une transparence maximale, il est fortement recommandé d'apposer cette remarque lorsque des différences entre la contenance réelle délimitée par le périmètre aborné et les contenance cadastrales des parcelles situées à l'intérieur du périmètre sont constatées. La remarque peut être de la forme suivante :

- Contenance réelle située à l'intérieur du périmètre : xx [ha] xx [a] xx [ca]

12.5.12 Plan de remembrement urbain

12.5.12.1 Plan de remembrement urbain « avant remembrement »

Le plan de remembrement urbain « avant remembrement » représente la situation parcellaire avant le remembrement urbain (ancienne situation). Ce plan porte les titres « Remembrement urbain « [nom du remembrement] » » et « Situation avant remembrement ». Il peut être réalisé sur base d'un extrait du plan cadastral numérisé, se limitant à une représentation graphique de la situation parcellaire avant remembrement avec accentuation du périmètre. Une légende des parcelles n'est pas nécessaire.

12.5.12.2 Plan de remembrement urbain « après remembrement »

Le plan de remembrement urbain « après remembrement » porte les titres « Remembrement urbain « [nom du remembrement] » » et « Situation après remembrement ». Sa partie graphique n'indique que la nouvelle situation après remembrement et fait abstraction de la situation parcellaire avant remembrement.

Un remembrement urbain peut se réaliser sous forme d'une matérialisation déphasée (voir chapitre 9.2).

12.5.12.3 Légende d'un plan de remembrement urbain



La légende juxtapose pour chaque propriétaire les parcelles avec indication de la contenance que celui-ci apporte dans le remembrement et les parcelles que le même propriétaire se voit attribuer dans le cadre du remembrement. Pour chaque parcelle attribuée, la légende précise la contenance, la nature, l'occupation et le lieu-dit.

Modèle de légende indiquant la situation avant et après remembrement :

Apport				Propriétaire	Attribution						
No parcelle	Contenance				No parcelle	Contenance			Nature	Occupation	Lieu-dit
	ha	a	ca			ha	ca	a			
1/123	00	20	00	Propriétaire 1	1/1234	00	10	00	place		Abc
1/124	00	20	00		1/1235	00	10	00	place		Abc
					1/1236	00	10	00	place		Abc
2/234	00	20	00	Propriétaire 2	2/1237	00	10	00	place		Abc
2/235	00	20	00		2/1238	00	10	00	place		Abc
					2/1239	00	10	00	place		Abc
3/345	00	20	00	Propriétaire 3							
3/346	00	20	00								
				Propriétaire 4	3/1240	00	10	00	place		Abc
					3/1241	00	10	00	place		Abc
					3/1242	00	01	00	place (occupée)	Poste électrique	Abc
					3/1243	00	05	00	place voirie		Abc
					3/1244	00	34	00	place voirie		Abc

Comme la légende indique la nouvelle attribution qui est tributaire de la passation d'un acte translatif de propriété, un plan de remembrement urbain ne peut être intégré dans les BD-MO et BD-PCN qu'après passation dudit acte.

L'attribution des nouveaux numéros parcellaires principaux et supplémentaires doit tenir compte des numéros des parcelles du tissu parcellaire de la situation avant remembrement.

La légende peut être apposée sur le plan de remembrement urbain « nouvelle situation » ou constituer un document à part.

12.5.12.4 Modification d'un plan de remembrement urbain

Un remembrement urbain ne sera intégré dans la BD-MO et le plan cadastral numérisé qu'après passation de l'acte de remembrement urbain. Pour cette raison, la procédure suivante est appliquée si un dossier de mensuration officielle concernant un remembrement urbain déjà validé par l'ACT doit subir une modification au niveau du parcellaire :

1. Un nouveau dossier de MO est ouvert ;
2. Les nouvelles parcelles et limites inchangées de l'ancien dossier figurent également comme telles sur le nouveau plan. À cette fin, le report des sous-numéros parcellaires de l'ancien au nouveau dossier doit être demandé auprès des services compétents de l'ACT ;
3. Les noms des points de l'ancien dossier figurent dans le nouveau dossier avec comme préfixe le numéro de dossier attribué à l'ancien dossier ;
4. Les parcelles modifiées au nouveau dossier par rapport à l'ancien dossier se voient attribuer un nouveau sous-numéro parcellaire ;
5. Le nouveau plan doit porter obligatoirement la remarque qu'il annule et remplace l'ancien plan (voir annexes aux présentes directives, sous-chapitre 1.1.) ;
6. L'acte de remembrement urbain se fera par la suite sur base du nouveau plan qui sera intégré après passation de l'acte dans les BD-MO et BD-PCN.



12.5.13 Plan de remembrement rural conventionnel

L'établissement d'un plan de remembrement rural conventionnel est régi par les mêmes critères que celui d'un plan de remembrement urbain.

12.5.14 Plan de remembrement rural légal

Les plans des remembrements ruraux légaux réalisés en étroite collaboration entre l'Office National du Remembrement et l'ACT peuvent déroger aux présentes directives.

12.5.15 Plans et conventions bilatéraux concernant les frontières nationales

Les plans et conventions réalisés par l'ACT en collaboration avec les administrations compétentes des pays limitrophes et concernant la délimitation du territoire national peuvent déroger aux présentes directives.

12.5.16 Plan intermédiaires

Les références cadastrales telles que le numéro de dossier (numéro de mesurage) et les numéros parcellaires définitifs ne peuvent être apposées que sur le plan de MO final qui sera présenté à l'ACT pour validation. Tout plan intermédiaire fait abstraction de ces références. N'est permis que le(s) numéro(s) d'affaire.

12.6 Fusions de parcelles

12.6.1 Définition

La fusion de parcelles est la réunion de deux ou plusieurs parcelles contiguës en une seule parcelle portant un nouveau numéro.

12.6.2 Conditions

Pour que deux ou plusieurs parcelles puissent être fusionnées, elles doivent être situées dans la même commune, la même section, et faire l'objet de droits réels parfaitement identiques (propriété, usufruit, superficie et emphytéose : les personnes détentrices et, le cas échéant, les quotes-parts détenues doivent être les mêmes), être contiguës et présenter de préférence la même nature. La fusion de parcelles nécessite l'accord des propriétaires et fait éventuellement l'objet d'une autorisation de lotissement.

Dans la mesure du possible, les limites naturelles telles que haies, fossés ou cours d'eau n'appartenant pas au domaine public sont à respecter et empêchent une fusion de parcelles.

Dans des cas exceptionnels et motivés, la fusion de parcelles situées dans des sections différentes peut se réaliser. Ceci implique le transfert dans la même section des parcelles concernées par l'établissement d'un plan de MO.

12.6.3 Procédé

La fusion de parcelles s'opère des manières suivantes :

1. Sur base d'une note de mutation, le service des mutations de l'ACT procède à la fusion des parcelles. Cette voie est à utiliser principalement pour des fusions qui sont à réaliser après un acte



translatif de propriété. L'auteur du plan de mensuration doit informer les propriétaires de la fusion projetée après l'acte translatif de propriété et s'assurer qu'elle corresponde à leur volonté.

2. Plusieurs parcelles figurant comme aboutissants ou restants sur le plan de MO peuvent être réunies dans le cadre de l'élaboration du dossier. La nouvelle parcelle issue de la fusion figure comme aboutissant sur le plan de MO. Elle est énoncée également dans la partie inférieure de la légende avec indication de son lieudit et de sa provenance. L'accord des propriétaires est indispensable.
3. Les parcelles à réunir font l'objet d'un plan de MO, la fusion se fait directement par la création d'une nouvelle parcelle.

12.6.4 Fusion de parcelles faisant partie du domaine ferroviaire

Les parcelles cadastrales du domaine ferroviaire font partie du Domaine de l'État, mais tombent sous les dispositions du contrat de gestion de l'infrastructure ferroviaire et de la convention de gestion des immeubles dépendant de l'infrastructure ferroviaire subséquente en application de la loi du 6 juin 2019 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire. Un règlement grand-ducal énumère les propriétés domaniales concernées.

Il est dès lors recommandé de contacter la *Division Domaine et Cadastre* du *Service Gestion Infrastructure* des CFL avant la réalisation de fusions concernant des parcelles du domaine ferroviaire.

12.6.5 Fusion de parcelles à cheval d'un périmètre de remembrement

12.6.5.1 Remembrement en voie d'instance

La fusion de parcelles touchant le périmètre d'un remembrement en voie d'instance et de parcelles situées à l'intérieur dudit remembrement n'est pas permise.

12.6.5.2 Remembrement clôturé par acte

La fusion de parcelles situées à l'intérieur d'un périmètre de remembrement avec des parcelles situées à l'extérieur d'un périmètre est permise, sans préjudice des conditions énoncées au point 12.6.2, sous les conditions suivantes :

1. La fusion se limite strictement aux parcelles ayant la nature « place », « place occupée », « place verte », « place voirie » et « jardin » ;
2. Si les parcelles à fusionner font l'objet d'un plan de MO, le périmètre de remembrement ainsi que l'annotation prévue au point 12.4.5 doit figurer dans la partie graphique du plan de MO.



13 Contenu du dossier de mensuration officielle

13.1 Éléments constitutifs d'un dossier de mensuration officielle

Les éléments constitutifs d'un dossier de MO varient en fonction du document final sollicité par le demandeur de la mensuration officielle et sont détaillés dans les annexes aux présentes directives au chapitre 6.

Les géodonnées, qui font toujours partie d'un dossier de mensuration officielle, sont à livrer par les géomètres officiels ne relevant pas de l'ACT au format GML suivant la norme définie dans l'annexe « Format d'échange pour les données relatives à la mensuration officielle ».

13.2 Nommage des documents numériques

En cas de livraison d'un dossier de mensuration officielle sous forme numérique, le nommage des documents est à réaliser selon les indications énoncées dans les annexes aux présentes directives au chapitre 7.

14 Validation du dossier de mensuration officielle

14.1 Dossier présenté par un géomètre officiel de l'ACT

Les plans de mensuration officielle élaborés par un géomètre officiel de l'ACT ne portent pas de mention de validation.

14.2 Dossier présenté par un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT

Le responsable du département de la mensuration officielle ou un géomètre officiel de l'ACT le remplaçant valide le dossier de MO par la signature de la fiche de validation. Conformément à l'article 7, paragraphe (3) de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'ACT, le responsable du département de la mensuration officielle ou un géomètre officiel de l'ACT le remplaçant valide le plan de MO d'un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT par la signature de la mention de validation certifiant sa conformité aux présentes directives et son intégration dans les archives cadastrales.



15 Demande en annulation d'un dossier de mensuration officielle

15.1 Demande en annulation d'une demande de mesurage sans intervention sur le terrain

Une demande de mesurage d'un dossier de MO peut être annulée à chaque moment par le GO en charge du dossier en retournant la demande de mesurage avec la mention « à annuler », datée et paraphée au secrétariat de l'ACT lorsqu'aucune intervention sur le terrain n'a eu lieu.

15.2 Demande en annulation d'une demande de mesurage après intervention sur le terrain

15.2.1 Dossier traité par un géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT

Lorsqu'une intervention sur le terrain a eu lieu au moment de la demande en annulation, le géomètre officiel ne relevant pas de l'ACT est libre de choisir quelle suite il donnera à la demande annulée.

15.2.2 Dossier traité par un géomètre officiel de l'ACT

Lorsqu'une intervention sur le terrain a eu lieu au moment de la demande en annulation, le géomètre officiel de l'ACT est libre dans sa décision d'annuler la demande de mesurage ou de la conclure par un rapport de mensuration officielle. Il se laisse guider dans sa décision par le volume du travail déjà investi dans le dossier de MO.

Lorsqu'un lever préliminaire ou tout autre travail préparatoire digne d'un archivage a été réalisé, celui-ci est à archiver dans la mesure du possible. Il est archivé sous le numéro d'affaire d'origine si la demande de mesurage est clôturée par un rapport de mensuration officielle. Si la demande de mesurage est annulée sans production de document officiel, le lever préliminaire ou tout autre travail préparatoire digne d'un archivage est à archiver en recourant à un numéro d'affaire fictif.

15.3 Demande en annulation d'une demande de mesurage après réalisation d'un document public

Lorsqu'un document public, notamment un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites valable a été réalisé au cours d'un dossier de MO, ce document doit participer à la publicité foncière. Tout le dossier de mesurage est à finaliser et à archiver. La demande en annulation doit par conséquent être refusée.

15.4 Demande en annulation d'un plan MO ou d'un rapport de mensuration officielle après sa publication

Un plan de MO ou un rapport de mensuration officielle ne peut plus être modifié après sa publication. En cas de détection d'une erreur sur ce document, l'auteur dudit plan est prié de s'adresser au responsable du département de la MO.

16 Entrée en vigueur

Les présentes directives entrent en vigueur le 1^{er} novembre 2021. À la même date, toutes les anciennes directives sont abrogées.