

Aux Conservateurs du registre foncier,
aux bureaux de géomètres opérant dans
le canton de Berne et les notaires
exerçants dans le canton de Berne

C i r c u l a i r e

de la Direction de la justice du canton de Berne

concernant

Immeubles d'exploitation de chemins de fer et registre foncier
général

Mesdames et Messieurs

Après qu'il n'y ait plus eu lieu de compter sur la création du registre foncier spécial des chemins de fer réservé à l'art. 944 ch. 3 CCS, la Direction de la justice du canton de Berne retenait dans sa circulaire du 24 avril 1964, que l'immatriculation d'immeubles d'exploitation des chemins de fer était admissible, si une servitude ou un gage grèvant cet immeuble devait être inscrit.

Entretemps la création du registre spécial des chemins de fer est devenue d'une part encore plus improbable, et d'autre part les circonstances se sont tellement modifiées, que les chemins de fer ont, surtout pour des raisons économiques, un grand intérêt à l'ouverture générale du registre foncier aux immeubles d'exploitation des chemins de fer.

Après avoir consulté les milieux intéressés, la Direction de la justice en arrive à la conclusion, qu'une position rigoureuse à l'égard des immeubles d'exploitation des chemins de fer n'est plus défendable.

Pour ces raisons la circulaire du 24 avril 1964 est abrogée et remplacée par les règles suivantes:

1. Les immeubles d'exploitation des chemins de fer peuvent être immatriculés au registre foncier du canton de Berne.
2. L'immatriculation s'opère sur la base d'une requête de la compagnie de chemin de fer se basant sur une mensuration et un plan de situation, ces deux documents étant établis par le géomètre compétent.

3. La division en parcelles du terrain des chemins de fer est effectuée par le géomètre sur requête de la compagnie de chemin de fer et après avoir consulté le Conservateur du registre foncier; Il y a lieu alors de veiller à ce que les parcelles soient réunies par plan et commune sous un même numéro. Des immeubles d'exploitation de chemins de fer déjà immatriculés doivent, dans la mesure du possible, être réunies avec les nouvelles parcelles.
4. Avant d'établir le feuillet, le Conservateur du registre foncier procédera à un appel aux ayants-droit de droits réels. Par publication dans la Feuille Officielle et la Feuille d'avis (deux fois dans chaque organe de publication) les tiers seront invités à annoncer leurs éventuel droits réels sur la parcelle concernée dans un délai d'un mois, l'annonce devant se faire par écrit auprès du registre foncier et en indiquant avec précision les titres constitutifs. Les annonces ainsi faites seront ensuite traitées conformément aux art. 28 et suivants de l'Ordonnance concernant le registre foncier cantonal et l'introduction du registre foncier fédérale (RSB 215.321.2).

Lors de l'inscription de droits, il y aura lieu de veiller à ce que seul des droits réels soient inscrits, à l'exclusion de conventions ressortant du droit des obligations entre la compagnie de chemin de fer et les différents propriétaires fonciers. Ne sont réputés droits réels que des servitudes pour lesquelles un titre constitutif légalement admissible existe (cf. deux arrêts du Tribunal fédéral du 27 mai 1982 publiés dans la RSNR 1984, no. 23 et 24, p. 169 ss; en outre commentaire Homberger, note 23 ad art. 944 CCS pour les "fausses servitudes personnelles". Exemple: servitude: "droit de transgression à charge des CFF").

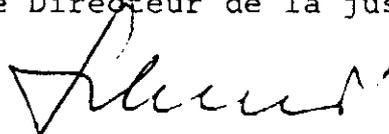
5. Lors de l'établissement du feuillet il sera inscrit sous la rubrique "description de l'immeuble" la définition "immeuble d'exploitation de chemin de fer". La colonne des gages immobiliers sera barrée en diagonale.
6. Lors de dispositions réelles sur des immeubles d'exploitation de chemin de fer la compagnie de chemin de fer remettra au conservateur du registre foncier une autorisation de l'Office fédéral des transports (adresse: Office fédéral

des transports, service juridique, Palais fédéral nord, 3003 Berne) attestant, qu'il n'y a rien à y objecter, ni de par les prescriptions d'exploitation ni de par celles sur les droits de gages des chemins de fer (cf. circulaire de l'Office fédéral des transports du 28 juillet 1969, publié dans la Jurisprudence administrative des autorités fédérales, 1968 - 1969, livre 34, no. 86). Il sera fait mention de ce devoir d'autorisation dans la rubrique "description de l'immeuble".

7. Les frais d'immatriculation d'immeubles d'exploitation de chemins de fer (géomètre, office du registre foncier) seront pris en charge par la compagnie de chemin de fer requérante. Les conservateurs du registre foncier sont autorisés à renoncer à la perception d'émoluments pour l'immatriculation d'immeubles d'exploitation de chemins de fer; par contre les dépens (publications, etc) seront facturés à la compagnie de chemin de fer.

Berne, le 10 octobre 1984

Le Directeur de la justice



P. Schmid, Conseiller d'Etat

Copie:

Aux compagnies de chemin de fer concernées
du canton de Berne.