INSTRUCTIONS
INSTRUKTIONEN

AUX TENEURS DES REGISTRES ET DES CADASTRES ET LEURS SUBSTITUTS
FÜR REEGISTERHALTER UND IHRE STELLVERTRETER

CALCUL DU CUBE POUR LES TAXES CADASTRALES
BERECHNUNG DER KUBATUR FÜR KATASTERSCHATZUNGEN

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

(LES SCHEMAS SONT INSPIRES DE LA NORME SIA 116)

(DIE SCHEMAS SIND DURCH DIE NORM SIA 116 INSPIRIERT)

CALCUL DU CUBE SIA | BERECHNUNG DER KUBATUR SIA

A. GÉNÉRALITÉS | ALLGEMEIN

B. TOITS INCLINÉS | SCHRÄGDÄCHER

1) Combles habitables | Dachgeschoss bewohnbar
2) Combles non habitables | Dachgeschoss nicht bewohnbar
3) Combles partiellement habitables | Dachgeschoss teilweise bewohnbar
4) Salles ouvertes jusqu'à la toiture | offene Räume bis zum Dach
5) Avant-toits | Vordächer

C. TOITS PLATS | FLACHDÄCHER

1) Non accessibles | nicht begehbar
2) Accessibles | begehbar
3) Superstructures | Aufbauten
4) Parties de bâtiment en saillie | vorspringende Gebäudeteile
5) Dalles en saillie – balcons | Balkone
6) Perron escaliers | Aussentreppen

D. SOUS-SOL | UNTERGESCHOSS

1) Sous-sol non habitable | Untergeschoss nicht bewohnbar
2) Sous-sol partiellement habitable | Untergeschoss teilweise bewohnbar
3) Locaux enterrés annexés |Anbauten unter Terrain
4) Saut de loup | Lichtschächte
5) Bâtiment non excavé | nicht unterkellerte Gebäude

E. PARTIES OUVERTES DES BÂTIMENTS | OFFENE GEBÄUDETEILE

1) Annexes (terrasses couvertes, marquises) | Anbauten (gedeckte Terrassen, Markisen)
2) Marquises indépendantes | Freistehende Markisen
3) Terrasses couvertes | gedeckte Terrassen
4) Halles à l'air libre | Offene Hallen

F. CABANE DE JARDIN, DÉPÔT | GARTENHÄUSCHEN, LAGERRAUM

A. GÉNÉRALITÉS | ALLGEMEIN

Il est absolument nécessaire de procéder personnellement au cubage de chaque bâtiment. Il ne faut pas se fixer ni aux dires des propriétaires, ni même aux plans initiaux. Sur la base des plans de réalisations finales transmis par le propriétaire, le teneur de registre procédera sur place à un contrôle des dimensions générales afin d'établir le calcul du cube pour les taxes cadastrales. Les cotes doivent être mesurées avec des outils adéquats.

En effet, nous insistons pour que seule la norme SIA 116 soit admise.

Die Berechnung der Kubatur muss unbedingt persönlich für jedes Gebäude erfolgen. Auf Aussagen der Eigentümer oder Bestandespläne kann nicht gezählt werden. Auf Basis der ausgeführten Pläne kontrolliert der Registerhalter die Richtigkeit der kubischen Berechnung & der Abmessungen. Die Massaufnahmen müssen mit geeigneten Werkzeugen erfolgen.

Es werden ausschliesslich Kubaturberechnungen nach SIA 116 akzeptiert.

Surface bâtie de chaque étage multiplié par la hauteur de plancher à plancher (sous-sol idem étage)

Überbaute Fläche von jedem Geschoss multipliziert mit der Höhe fertig Boden zu fertig Boden (Untergeschoss identisch zu Geschossen)

Les règles ci-après doivent donc être appliquées :

1. Pour calculer le cube, on multiplie la surface bâtie de chaque étage par la hauteur prise de plancher à plancher. Les caves sont comptées comme étages. Pour les combles habitables, on compte la hauteur jusqu'au-dessus du faux-plancher, sans déduction pour les pentes, on ne déduira pas non plus le retrait des attiques.

   Zur Berechnung der Kubatur wird die überbaute Fläche jeder Etage mit der Höhe fertig Boden zu fertig Boden multipliziert. Für bewohnte Dachgeschosse wird die Höhe bis zum Dachboden gerechnet, ohne Abzug der Dachschräge.

2. On comptera les balcons, escaliers, sauts de loup, les avants toits, les dalles en saillies, vérandas, péristyles, ou autres éléments ouverts du bâtiment, selon la norme SIA 116.

   Man berechnet die Balkone, Aussentreppen, Lichtschächte, Vordächer, vorspringende Gebäudeteile, Wintergärten, Säulenhallen oder andere offene Gebäudeteile.... Nach SIA 116 Standard.

3. En référence, des exemples sont illustrées dans le présent document. Pour tout autres situation, la norme SIA 116 fait foi pour le mode de calcul.

   In diesem Dokument werden Beispiele als Referenz veranschaulicht. Für alle anderen Situationen gilt die Norm SIA 116 als Berechnungsmethode.

4. Dans les exemples ci-dessous, la partie gris-foncé représente le volume réel considéré et la partie rouge représente le mode de calcul du cube pour le supplément.

   In den nachfolgenden Beispielen bilden die grau markierten Bereiche der Gebäude das effektive Volumen. Die rot markierten Bereiche bilden das zu berechnende Volumen.

   Exemple :

B. TOITS INCLINÉS | SCHRÄGDÄCHER

1. Combles habitables | Dachgeschoss bewohnbar

H : hauteur sur poutraison sans déduction pour les pentes
H : Höhe bis Dachboden ohne Abzug der Dachschräge

H : hauteur sur poutraison sans déduction pour les pentes
H : Höhe bis Dachboden ohne Abzug der Dachschräge

B. TOITS INCLINÉS | SCHRÄGDÄCHER

1. Combles habitables immeuble | Dachgeschoss bewohnbar Mehrfamilienhaus

H : hauteur sur poutraison sans déduction pour les pentes
H : Höhe bis Dachboden ohne Abzug der Dachschräge

2. Combles non habitables | Dachgeschoss nicht bewohnbar

H : hauteur sur faîtière | Höhe bis Firstpfette

X : 1/3 H, mais 1.00 m au minimum | 1/3 H, aber 1.00 m im minimum

H : hauteur sur faîtière | Höhe bis Firstpfette

X : 1/3 H, mais 1.00 m au minimum | 1/3 H, aber 1,00 m im minimum

2. Combles non habitables | Dachgeschoss nicht bewohnbar

H : hauteur sur faîtière | Höhe bis Firstpfette

X : 1/3 H, mais 1.00 m au minimum | 1/3 H, aber 1,00 m im minimum

4. Combles partiellement habitables | Dachgeschoss teilweise bewohnbar

H : hauteur sur faîtière | Höhe bis Firstpfette

h : hauteur sur poutraison | Höhe bis Dachboden

X : 1/3 H, mais 1.00 m au minimum | 1/3 H, aber 1,00 m im minimum

4. Salles ouvertes jusqu'à la toiture | Offene Räume bis zum Dach

X : hauteur sur la sablière | Höhe bis zur Fusspfette

S : supplément, 1.00 m | Zuschlag 1.00 m

X : hauteur sur la sablière | Höhe bis zur Fusspfette

S : supplément, 1.00 m | Zuschlag 1.00 m

5. Avant-toits

L : surface horizontale | L : horizontale Fläche

S : supplément 1.50 m | S : Zuschlag 1.50 m

C. TOITS PLATS | FLACHDÄCHER

1. Non accessible | Nicht begehbar

S : supplément 0.50 m | S : Zuschlag 0.50 m

2. Accessible | Begehbar

S : supplément 1.00 m | S : Zuschlag 1.00 m

C. TOITS PLATS | FLACHDÄCHER

3. Superstructure dépassant les toits plats | Dachaufbauten

H : au minimum 1.00 m | H : im minimum 1.00m

H : au minimum 1.00 m | H : im minimum 1.00m

4. Partie de bâtiment en saillie | vorspringende Gebäudeteile

5. Dalle en saillie | Balkone

Accessible | begehbar

balcon / terrasse | Balkon / Terrasse

Non accessible | nicht begehbar

6. Perron escaliers | Aussentreppen

X : hauteur réelle min. 1.00m | wahre Höhe mind. 1,00 m

D. SOUS – SOL | UNTERGESCHOSS

1. Bâtiment avec sous – sol non habitable, pas de supplément. | Gebäude mit Untergeschoss nicht bewohnbar, kein Zuschlag

Niveau moyen du terrain | durchschnittliches Terrainniveau

D. SOUS - SOL | UNTERGESCHOSS

2. Sous – sol partiellement habitable | Untergeschoss teilweise bewohnbar

NON HABITABLE HABITABLE

3. Locaux enterrés annexés | Anbauten unter Terrain

D. SOUS - SOL | UNTERGESCHOSS

4. Saut de loup | Lichtschächte

D. SOUS - SOL | UNTERGESCHOSS

5. Bâtiment non excavé | Nicht unterkellerte Gebäude

Si non habitable = pas de supplément | Nicht bewohnbar = kein Zuschlag

E. PARTIE OUVERTES DES BÂTIMENTS | OFFENE GEBÄUDETEILE

1. Annexes (marquises, terrasses couvertes) | Anbauten (Markisen, gedeckte Terrassen)

Cube = S(H+0.50+1.00) /2 S : surface déterminée par le gabarit de la toiture

Kubatur = S(H+0.50+1.00) / 2 S : Oberfläche = Dachfläche

2. Marquises indépendantes | Freistehende Markisen

Cube = S(H+0.50+1.00) volume en plein + suppléments pour sol et toiture

Kubatur = S(H+0.50+1.00m) volles Volumen + Zuschläge für Boden und Dach

3. Terrasse couverte | gedeckte Terrassen

Volume (avec dalle) : S(H+1.00+1.00) / 2
Volumen (mit Bodenplatte) : S(H+1.00+1.00) / 2

Volumen (sans dalle) : S(H+1.00) /2
Volumen (ohne Bodenplatte) : S(H+1.00) / 2

E. PARTIE INDUSTRIELLE OUVERTES DES BÂTIMENTS (SANS EXCAVATION) | OFFENE GEBÄUDETEILE (OHNE UNTERKELLERUNG)

4. Halle à l'air libre | Offene Hallen

< 100m2, pas de déduction

< 100m2, kein Abzug

> 100m2, le volume réel - le 4/5 du volume ouvert
> 100m2, Verkleinerung Volumen um 1/5

F. CABANE DE JARDIN | GARTENHÄUSCHEN, LAGERRAUM

Surface 1 | Fläche 1 (S1)

Surface 2 | Fläche 2 (S2)

Volume : S1 (H+1.00) + S2 (H+1.00)/2)

Volumen: S1 (H+1.00) + S2 (H+1.00/2)

Surface 1 | Fläche 1 (S1)

Surface 2 | Fläche 2 (S2)