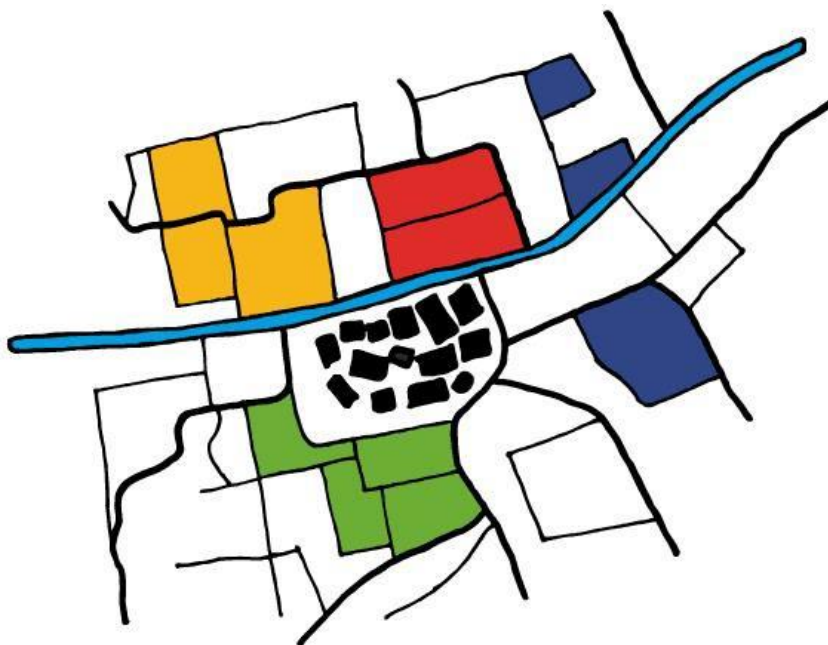


# Amélioration foncière intégrale

Toutes les informations



Ackermann+Wernli AG

## Amélioration foncière intégrale / Facteurs clés

Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés	
Forme de collaboration analysée: <b><i>l'amélioration foncière intégrale</i></b>	
Facteurs de succès de la forme de collaboration	Adéquation de la forme de collaboration
<b>Autonomie</b> Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités. Permet la spécialisation. Réglementation claire des compétences. Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.	<p><i>L'autonomie est assurée en raison de la possibilité de faire opposition et de recourir.</i></p>
<b>Reconnaissance sociale</b> Le gain découlant de la collaboration est visible de l'extérieur. La fierté professionnelle est préservée si ce n'est accrue. La perte d'image en cas de dissolution de la collaboration est limitée et mesurable. Les partenaires connaissent des procédures de résolution des conflits constructives.	<p><i>Grande reconnaissance, car l'AFI procure des avantages pour la collectivité et optimise les conditions d'exploitation et les rapports de propriété. Une AFI suscite souvent l'intérêt du grand public. La procédure peut être génératrice de conflits car il faut tenir compte des intérêts les plus divers.</i></p>
<b>Simplicité / clarté</b> La forme de collaboration a des règles simples, faciles à comprendre; la structure organisationnelle est simple. Peu d'accords sont nécessaires et le nombre des dispositions légales à respecter est raisonnable. Des services d'information compétents et fiables sont à disposition pour répondre aux questions.	<p><i>La procédure est complexe et implique différents acteurs. Elle ne peut pas être réalisée de manière autonome par les exploitants ou par la commune. Un spécialiste accompagne l'AFI et est à disposition pour répondre aux questions. La forme d'organisation et le cadre juridique sont complexes.</i></p>
<b>Introduction par étapes, testabilité</b> Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité. Le processus peut être mis en œuvre par étapes.	<p><i>La nouvelle répartition est mise en œuvre simultanément dans tout le périmètre (pas d'étapes).</i></p>
<b>Rentabilité, gain visible</b> Le gain identifié avec objectivité est intéressant et visible pour les exploitations partenaires. Le potentiel de risque de la nouvelle collaboration est connu et facile à appréhender par les partenaires.	<p><i>La procédure garantit une solution holistique et couvrante. L'intervention au niveau de la propriété foncière garantit des améliorations durables.</i></p>
<b>Partenaires appropriés</b> Aborder des partenaires potentiels est aisé (bas seuil d'inhibition); il est facile d'en trouver. Les différentes postures et valeurs des exploitations partenaires sont identifiées et reconnues.	<p><i>En cas de majorité favorable à l'AFI, tous les agriculteurs dans le périmètre doivent participer. Les avis divergents sont identifiés. En cas de recours, les décisions sont prises à un niveau supérieur.</i></p>
<b>Connaissances et compétences</b> Des connaissances et / ou compétences manquantes peuvent être acquises / élaborées sans grand investissement.	<p><i>La complexité de la procédure nécessite une direction technique patentée qui justifie d'amples connaissances dans différents domaines.</i></p>

# Amélioration foncière intégrale / Description détaillée

## Description détaillée d'une amélioration foncière intégrale

### Définition

L'amélioration foncière intégrale est aujourd'hui définie dans la norme SIA 406 "Contenu et déroulement des améliorations structurelles dans le secteur du génie rural". Cette norme mentionne deux types de projets d'améliorations structurelles. Il s'agit des projets de génie civil et des améliorations intégrales. Cette norme n'est pas disponible gratuitement. Voici donc un extrait de la définition des améliorations foncières intégrales :

"On entend par là un projet global d'amélioration structurelle qui comprend des travaux de planification tels que le remaniement parcellaire, les mensurations, etc. et la planification globale sur les travaux de construction ainsi que d'autres mesures telles que la mise en réseau écologique".

Ce chapitre traite principalement des améliorations foncières intégrales. L'objet et les formes des aides financières sont réglés dans l'ordonnance sur les améliorations structurelles (OAS).

Une amélioration foncière intégrale (AFI) est en l'occurrence un vaste projet de conservation, d'aménagement et de promotion de l'espace rural. Son objectif est d'optimiser l'agencement parcellaire des exploitations, le réseau des chemins ruraux, l'équilibre sol-eau et l'écologie, ainsi que de fournir des prestations d'intérêt public dans un périmètre défini. L'amélioration foncière intégrale comprend des mesures collectives dans deux grands domaines à l'intérieur de ce périmètre, à savoir :

- 1) réorganisation de la propriété foncière, adaptation des bases de l'aménagement du territoire et de la mise en réseau écologique: remembrement ou remaniement en lien avec des mesures de planification, des mesures écologiques et autres mesures ayant une incidence sur le territoire;
- 2) infrastructures, travaux de génie rural pour améliorer les conditions/possibilités d'exploitation (notamment en zone agricole) et pour réduire les coûts de production des exploitations agricoles.

### Objectifs d'une amélioration foncière intégrale

Par le passé, les améliorations foncières visaient avant tout des objectifs économiques (rationalisation, production alimentaire). À cet effet, on procédait pour l'essentiel à la canalisation de ruisseaux, à la construction de routes, au drainage de sites humides et au nivellement de terrains.

Aujourd'hui, l'amélioration foncière intégrale est comprise comme un instrument d'aménagement global, de réorganisation de la propriété foncière, des rapports d'exploitation et d'affermage, impliquant la construction et l'entretien régulier d'équipements servant à l'agriculture. On en attend une amélioration des conditions de vie et des conditions économiques dans l'espace rural, ainsi qu'une optimisation des bases entrepreneuriales et la réduction des coûts de production. L'AFI englobe également des objectifs non agricoles, en lien notamment avec la protection de la nature et du paysage, l'aménagement de l'espace, les loisirs et le tourisme, le génie hydraulique/la gestion de l'eau, la protection contre les crues, la protection des sols et des eaux, ou la construction/l'entretien d'infrastructures.

**Système d'objectifs des améliorations foncières modernes**

<b>Objectif global:</b> Conservation et promotion de l'espace rural en vue des besoins de la société en matière d'exploitation, de protection et de préservation.		
<b>Objectifs principaux</b>	<b>Objectifs intermédiaires</b>	<b>Objectifs détaillés</b>
Préservation et promotion d'une agriculture durable (économique, écologique, sociale)	Préservation et protection de la productivité des sols	Maintien de l'exploitation des terrains agricoles (en particulier: surfaces d'assolement)
		Mise en œuvre des mesures de drainage nécessaires pour les surfaces agricoles prioritaires
		Mise en œuvre des mesures d'irrigation nécessaires pour les surfaces agricoles prioritaires
	Promotion des structures d'entreprise flexibles et durables (réduction des coûts de production)	Amélioration des voies d'accès (routes, chemins) pour l'aménagement et l'exploitation agricoles
		Réorganisation foncière optimale des terres en propriété et du terrain à bail.
		Création des bases nécessaires à la construction de bâtiments et d'infrastructures appropriés
	Réduction des impacts négatifs sur l'environnement	Création des structures d'exploitation permettant de prévenir de futures atteintes aux sols
		Mise en œuvre des mesures nécessaires pour lutter contre la compaction des sols (ameublissement du sol, stabilisation)
		Mise en œuvre des mesures nécessaires pour lutter contre l'érosion des sols
Préservation, entretien et revalorisation du paysage culturel et naturel et revalorisation de l'aspect du paysage 0	Création des conditions générales pour préserver et promouvoir la biodiversité (zones protégées)	Préservation des biotopes et des habitats pour la faune et la flore
		Création de biotopes et d'habitats pour la faune et la flore
		Garantie d'une mise en réseaux suffisante des habitats de la faune et de la flore
	Préservation des spécificités du paysage	Préservation et promotion de la fonction récréative du paysage
		Préservation des formes locales et particulières d'exploitation et d'aménagement agricoles
		Préservation d'éléments paysagers locaux particuliers
	Mise en œuvre des exigences de la protection des eaux	Renaturation des eaux de surface
		Revitalisation des eaux de surface
		Garantie de la protection des nappes souterraines et des sources d'eau
Soutien pour la réalisation de mesures d'intérêt public et relevant du droit privé	Création des bases nécessaires à la garantie d'une infrastructure communale adaptée aux exigences futures	Mise à disposition de terrains pour des projets publics (voies d'accès, projets d'envergure, p. ex.)
		Préservation de la structure caractéristique des espaces habités
		Coordination avec les améliorations forestières
	Mise en œuvre des projets d'aménagement du territoire (plans directeurs, plans d'affectations)	Protection contre les dangers naturels
		Création des conditions nécessaires à des utilisations particulières (exploitation de gravières, terrains de golf)
		Réductions des conflits d'affectation en matière d'aménagement du territoire
	Allègement et amélioration de la sécurité du droit en matière de transfert et de mutation d'immeubles	Simplification des titres hypothécaires et de gage
		Simplification et préservation des rapports de propriété foncière
		Simplification et préservation des droits d'utilisation

Fig.: Système d'objectifs des améliorations foncières modernes, Gerwig et Tutkun (2001)

## Déroulement d'une amélioration foncière intégrale

1. Préparation
  - Planification préliminaire de la délimitation provisoire du périmètre
  - Mise à l'enquête
  - Séance d'information
  - Assemblée constitutive (assemblée décisionnaire des propriétaires fonciers)
2. Relevé de l'état antérieur
  - Relevé des rapports de propriété
  - Évaluation des sols, calcul des surfaces, des valeurs et des droits
  - Mise à l'enquête de l'état antérieur
3. Élaboration du projet général
  - Documentation des mesures (mesures de construction, écologiques, structurelles)
  - Mise à l'enquête
  - Approbation du canton / de la Confédération
4. Élaboration du nouvel état
  - Relevé des souhaits
  - Premier projet de nouvelle répartition / discussion du projet avec les propriétaires fonciers
  - Mise à l'enquête de la nouvelle répartition, avec calcul des attributions majorées/minorées
  - Traitement des oppositions
  - Approbation du projet de nouvelle répartition
  - Entrée en jouissance du nouvel état
5. Éventuellement regroupement de terres affermées

## Principes d'une amélioration foncière intégrale

### Organisation

Souvent, c'est la commune qui lance un projet d'AFI en attribuant et en finançant un mandat concret d'étude préliminaire. Le Conseil communal est p. ex. saisi d'une demande de quelques agriculteurs qui présentent leurs souhaits/besoins en matière d'amélioration foncière par l'intermédiaire de la commission agricole de la commune.

Une amélioration foncière intégrale nécessite dans tous les cas la création d'une coopérative ou «syndicat d'améliorations foncières» (SAF). Une commission exécutive (comité) nommée par le SAF coordonne la procédure. Un expert neutre doit être engagé pour assurer la direction technique du projet. Diverses entreprises, p. ex. des bureaux d'ingénieurs et des services de vulgarisation, peuvent assumer cette tâche (→ [Lien Contacts et adresses](#)). Une fois l'amélioration foncière réalisée, le syndicat peut être maintenu pour assurer le suivi (surveillance des travaux de construction, travaux de garantie, réglementation et exécution de l'entretien, év. administration des contrats de bail, etc.).

### Analyse de la situation initiale– Ancien état cadastral

L'ancien état cadastral définit les rapports de propriété de la situation initiale; on le relève à l'aide des inscriptions au registre foncier et des données de la mensuration officielle. Si l'on prévoit un regroupement des terres affermées, il faut encore relever les rapports d'exploitations dans le périmètre. Pour une étude d'impact (écologique), un état des lieux de la situation écologique est nécessaire (concept d'évolution du paysage CEP).

### Projet général

Le projet général documente l'ensemble des mesures prévues dans le cadre de l'AFI, notamment les mesures de construction / adaptation (réseau des chemins ruraux, drainages, etc.) et les mesures d'aménagement écologique.

## Cartographie et évaluation des sols

Si l'on veut pouvoir comparer des parcelles différentes à des fins d'échange, il faut déterminer une valeur d'échange. Cette valeur découle de l'évaluation des sols en question du point de vue de leur utilité agricole. Les sols sont taxés et classés sur la base des propriétés qui influent sur la croissance des végétaux. Dans tout le périmètre du projet, on prélève des échantillons que l'on analyse à l'aide de différents critères, comme la teneur en humus, la granularité, l'humidité, etc. D'autres critères – déclivité du terrain, projection d'ombre de la forêt voisine, forme de la parcelle, fossés, etc. – sont intégrés dans l'évaluation. Il est tenu compte en outre du rendement possible des parcelles. Le résultat de la taxation est un plan qui établit la valeur utile agricole des sols analysés.

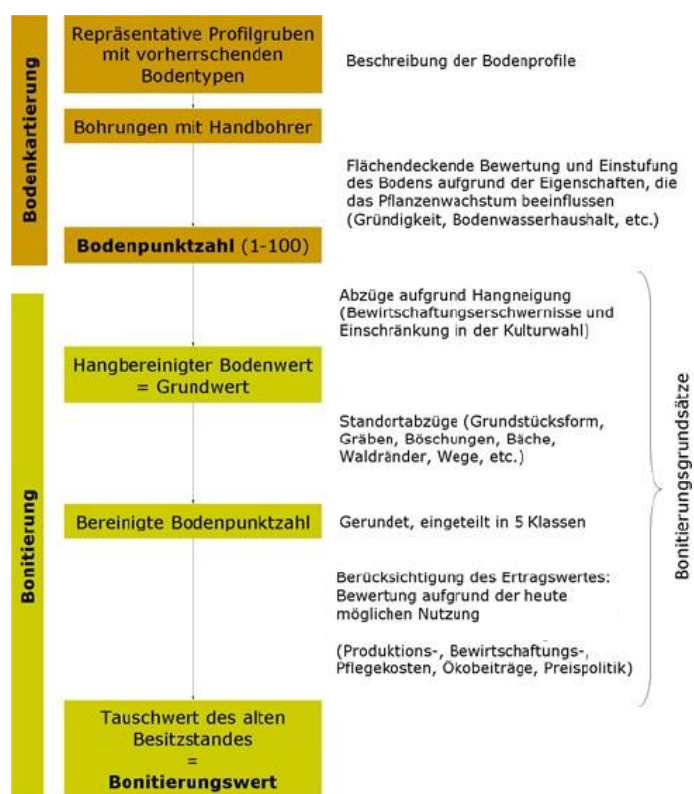


Fig. : Exemple d'une cartographie et taxation des sols (source: Ackermann + Wernli AG)

## Nouvelle répartition – nouvel état

L'objectif de la nouvelle répartition est de former des parcelles plus grandes pour faciliter l'exploitation. Il s'agit en l'occurrence de regrouper les immeubles appartenant au même propriétaire et de les rapprocher autant que possible du centre d'exploitation. En principe, les surfaces réattribuées aux propriétaires fonciers sont de même qualité et de même superficie que les anciennes. Elles peuvent l'être selon d'autres critères à élaborer en concertation avec les participants. Des discussions sont menées avec les participants individuels afin de recueillir des informations sur leurs intentions de développement, leur orientation opérationnelle future et leurs souhaits concernant la nouvelle répartition et la part de surfaces écologiques. Ces informations sont prises en compte dans la mesure du possible.

## Regroupement de terres affermées

Les terres affermées peuvent être incluses dans le projet de remaniement pour optimiser le succès de l'opération. De plus en plus souvent, d'ailleurs, le regroupement des terres affermées fait partie intégrante d'une AFI. Ce volet de la procédure est toutefois volontaire pour les propriétaires fonciers (voir Regroupement de terres affermées / Description détaillée).

## Épuration du registre foncier

Une fois la nouvelle répartition effectuée, on procède à la révision des droits réels restreints, des servitudes, ainsi que des annotations et des mentions. L'épuration des servitudes facilite les transactions juridiques et réduit le travail administratif.

## Clé de répartition des coûts résiduels

Les coûts d'une amélioration foncière intégrale comprennent les travaux de construction, les mesures écologiques, le remaniement parcellaire à proprement parler, le travail de la commission exécutive du syndicat AF, les travaux techniques, etc. Ces coûts sont couverts en majeure partie par les subventions de la Confédération, du canton et de la commune. Les membres du syndicat prennent en charge les coûts restants, répartis entre les propriétaires fonciers selon le principe de l'avantage, compte tenu avant tout des critères de l'amélioration et de l'exploitation.

L'expérience montre que la répartition des coûts résiduels d'une AFI entre les propriétaires fonciers selon le principe de l'avantage est souvent vivement discutée dans la phase préliminaire du projet. Mais une fois l'AFI achevée, elle est généralement très bien acceptée.

## Avantages et inconvénients d'une amélioration foncière intégrale

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Permet un remaniement dans un grand périmètre.</li> <li>+ Applicable aussi dans des conditions complexes.</li> <li>+ Inclusion de mesures de construction/entretien des infrastructures (réseau des chemins agricoles, drainage, irrigation, etc.) pour améliorer les possibilités d'utilisation.</li> <li>+ Inclusion des objectifs de développement communaux (protection de la nature, du paysage, de l'environnement, aménagement du territoire).</li> <li>+ Évaluation des sols et détermination de leur qualité.</li> <li>+ Réorganisation de la propriété foncière: regroupement de parcelles et adaptation de la structure des parcelles en unités d'exploitation plus grandes et plus rationnelles.</li> <li>+ Optimisation générale des conditions d'exploitation et réduction des coûts de production des entreprises agricoles.</li> <li>+ Effets durables.</li> <li>+ Sécurité de planification: dispositions légales claires, y inclus l'obligation de participer et d'accepter le nouvel état, c.-à-d. primauté de l'intérêt commun sur l'intérêt particulier.</li> <li>+ Regroupement des terres afferchées possible pendant et après l'AFI.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instrument d'amélioration foncière le plus coûteux. Clé de répartition des coûts : Confédération, canton, commune et propriétaires fonciers.</li> <li>- Procédure de longue haleine.</li> <li>- Participation obligatoire des propriétaires fonciers.</li> </ul>

## Droits et devoirs des propriétaires fonciers

Droits	Devoirs
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les propriétaires fonciers peuvent voter sur un projet d'amélioration foncière intégrale lors de l'assemblée constitutive.</li> <li>▪ Les propriétaires fonciers ont droit à des terres agricoles de même qualité et de même surface qu'avant.</li> <li>▪ Les propriétaires fonciers participent au projet de manière formelle et informelle (p.ex. discussions sur les souhaits de nouvelle répartition ou oppositions).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si plus de la moitié des propriétaires fonciers possédant plus de la moitié des terres dans un périmètre approuvent une amélioration foncière intégrale, tous les autres propriétaires fonciers doivent participer au remaniement.</li> <li>▪ Des attributions minorées ou majorées de peu peuvent être compensées en espèces.</li> <li>▪ Les terres qui ont fait l'objet d'un regroupement ne peuvent pas être à nouveau morcelées.</li> <li>▪ Les immeubles qui ont été améliorés avec des contributions fédérales ne doivent pas être utilisés à des fins autres qu'agricoles pendant 20 ans.</li> <li>▪ Les coûts d'une AFI sont couverts en majeure partie par les subventions de la Confédération, du canton et de la commune. Les coûts restants sont répartis entre les propriétaires fonciers.</li> </ul>

## Autres liens

→ [Amélioration foncière intégrale / Marche à suivre \(PDF\)](#)

→ [Amélioration foncière intégrale / Exemples de bonnes pratiques \(→ Lien\)](#)

→ [Amélioration foncière intégrale / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)



# Amélioration foncière intégrale / Conditions préalables

## Conditions pour une amélioration foncière intégrale

Les conditions suivantes cumulées parlent en faveur d'une amélioration foncière intégrale:

- **Structures parcellaires:** les parcelles dans le périmètre donné sont petites et de forme irrégulière.
- **Structures d'exploitation:** les structures d'exploitation existantes ne satisfont plus aux exigences économiques complexes de l'agriculture moderne. Les parcelles sont mal placées et l'investissement en temps et en travail nécessaire pour les exploiter et s'y rendre est grand. Les propres terres sont morcelées et dispersées.
- **Réseau des chemins ruraux:** le réseau existant ne suffit pas et doit être adapté aux besoins ou assaini.
- **Irrigation / drainage:** le système d'irrigation/drainage est vieux et doit être refait. Il faut éventuellement déterrer des conduites de drainage (nouveaux ruisseaux de prairies).
- **Cours d'eau:** des cours d'eau enterrés ou canalisés doivent être revalorisés et renaturés. Il faut délimiter une surface réservée aux eaux.
- **Protection de la nature et du paysage:** il existe un besoin de revitalisation des ruisseaux existants ainsi que du paysage avec de nouvelles surfaces écologiques, des zones tampons, des haies, des vergers, des li-sières de forêt, etc.
- **Zones de protection des eaux souterraines:** ces zones doivent si possible être attribuées en propriété aux communes.
- **Mensuration officielle (cadastrale):** il faut remplacer l'ancienne mensuration cadastrale par une mensuration numérisée correspondant aux standards actuels.

Une amélioration foncière intégrale sera couronnée de succès si les membres du syndicat AF sont en grande majorité satisfaits de la nouvelle répartition et que le projet est mené de manière équitable et transparente. Les principaux facteurs de réussite sont les suivants :

**Collaboration:** la collaboration et l'entraide entre les participants à l'AFI et avec les entreprises et autorités concernées sont cruciales. Il est important que les agriculteurs prennent part aux réunions du syndicat, aux visites, aux séances d'information, etc. Tous doivent participer activement dès la première heure et cultiver un dialogue ouvert et empreint de respect. La réussite d'une AFI dépend aussi de la capacité des propriétaires à faire des compromis.

**Confiance:** présenter un projet concret d'AFI d'entrée de jeu n'est pas possible. Il faut d'abord en poser les fondements (entretiens, bases de planification, analyse de la situation initiale, évaluation des sols). L'organe d'exécution s'efforcera dans tous les cas de trouver la meilleure solution possible pour toutes les parties. C'est pourquoi les propriétaires fonciers et les autres groupes d'intérêt sont impliqués dans le processus (sondage sur leurs besoins, sur l'orientation future de leurs activités et sur la réattribution souhaitée). L'objectif est de garantir que les terres des propriétaires fonciers restent approximativement les mêmes en superficie et en qualité qu'avant l'AFI.

**Marche à suivre / déroulement:** une bonne planification et l'implication des propriétaires fonciers sont essentiels pour mener la procédure AF à bon port. On commencera par établir ensemble les objectifs et les statuts et par dresser un bilan précis de l'état initial, puis on relèvera les besoins, les intentions et les souhaits des propriétaires fonciers. Une estimation des sols s'impose et renforce la confiance dans la procédure. La nouvelle répartition des terres doit tenir compte de tous les facteurs pertinents et viser la meilleure solution possible. Il faut en outre épurer les droits réels dans le registre foncier. Les intérêts de la commune et du canton en termes de protection de la nature, du paysage et de l'environnement, de l'aménagement du territoire, des eaux, etc., doivent eux aussi être considérés. Le recours à une direction technique est indispensable.

**Durée de la procédure:** une amélioration foncière intégrale dure plusieurs années car il s'agit d'intégrer une multiplicité d'intérêts dans la planification et la mise en œuvre. On ne peut pas dire toutefois de manière générale combien de temps elle prendra. Il est dans tous les cas conseillé de réserver suffisamment de temps pour bien étudier la situation initiale, évaluer les sols et faire le point sur les besoins et les souhaits concernant la nouvelle répartition. La phase de planification durera certes plus longtemps, mais si c'est pour trouver au final une solution favorable et soutenue par tous les propriétaires, c'est du temps bien investi.

## Autres liens

→ Amélioration foncière intégrale / Marche à suivre (PDF)

→ Amélioration foncière intégrale / Bases légales (PDF)

→ Amélioration foncière intégrale / Organisme responsable (PDF)



# Amélioration foncière intégrale / Bases légales

## Bases légales de l'amélioration foncière intégrale

### Vue d'ensemble des bases légales fédérales

Droit fédéral	Titre	Principaux articles
CC	Code civil	703
CO	Code des obligations	828 ss
LAgr	Loi sur l'agriculture	93-95, 101, 102
LDfR	Loi sur le droit foncier rural	2, 58
LGéo	Loi sur la géoinformation	29s., 38
OAS	Ordonnance sur les améliorations structurelles	14-16, 35
OMO	Ordonnance sur la mensuration officielle	17
OPD	Ordonnance sur les paiements directs	3, 14, 63

### Mise en œuvre d'une amélioration foncière intégrale et participation

L'amélioration foncière intégrale se fonde principalement sur l'art. 703 du code civil suisse (CC). Conformément à cette disposition, tous les propriétaires fonciers dans un périmètre doivent participer au remaniement parcellaire une fois que celui-ci a été voté. Il faut en particulier l'accord de plus de la moitié des propriétaires fonciers possédant plus de la moitié des terrains du périmètre. Les propriétaires fonciers qui n'ont pas participé au vote sont considérés comme ayant donné leur accord. Selon l'art. 703, al. 2, CC, les cantons peuvent édicter des propres dispositions à ce sujet, une possibilité dont ils ont fait grand usage.

L'ordonnance sur les améliorations structurelles (OAS) définit les mesures collectives relatives à des améliorations foncières. Selon l'art. 11 OAS, les améliorations foncières doivent concerner aux moins deux exploitations agricoles pour être considérées comme des mesures collectives.

### Financement

Une amélioration foncière intégrale n'est guère réalisable sans subventions. La Confédération octroie des contributions pour des améliorations foncières (art. 93 LAgr), à savoir pour des ouvrages et installations de génie rural ainsi que pour la réorganisation de la propriété foncière et des rapports d'affermage (art. 94 LAgr). Ces contributions peuvent aller jusqu'à 40 % du coût de l'amélioration foncière. Sont prises en compte également les dépenses occasionnées par les mesures exigées en vertu d'autres lois fédérales et qui sont en lien direct avec l'ouvrage subventionné (art. 95 LAgr). Dans la région de montagne, la contribution peut être relevée à 50 % au plus du coût si l'amélioration foncière ne peut être réalisée autrement et qu'elle est un ouvrage collectif de grande ampleur (art. 95 LAgr). L'art. 88 LAgr dispose que des contributions sont accordées pour les mesures collectives d'envergure, telles que la réorganisation de la propriété foncière et les réseaux de dessertes, si ces mesures s'appliquent à une région délimitée et encouragent la compensation écologique et la mise en réseau de biotopes. Or, selon l'art. 11 OAS, l'amélioration foncière intégrale est considérée comme mesure collective d'envergure.

En vertu de l'art. 14 OAS, des contributions fédérales, cantonales et communales sont allouées pour les remaniements parcellaires, les regroupements de terrains affermés et d'autres mesures visant à améliorer la structure de l'exploitation. L'art. 23 OAS précise les coûts imputables. Par exemple, les coûts de l'étude de projet, des travaux de mensuration et de planification lors de remaniements parcellaires, y compris le piquetage et l'abornement, sont imputables.

Les ordonnances cantonales relatives aux améliorations structurelles spécifient quels sont les documents à soumettre pour faire approuver le projet de remaniement parcellaire.

---

## Préservation et entretien des mesures subventionnées

Le plus souvent, une amélioration / remembrement foncier est motivé par le fait que des parcelles ont été divisées au fil du temps, p. ex. dans le cadre de partages successoraux d'immeubles entre les héritiers (partage réel). Afin que la Confédération puisse protéger ses investissements et en garantir l'efficacité à long terme, la loi sur l'agriculture ([LAgr](#)) dispose qu'un immeuble amélioré grâce à des contributions fédérales ne peut être affectée à un usage autre qu'agricole pendant 20 ans et que des terres ayant fait l'objet d'un remaniement ne peuvent être à nouveau morcelées (art. 102 [LAgr](#)).

Par ailleurs, indépendamment d'un remembrement, des immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares (art. 58 [LDFR](#)). En cas d'enfreinte de l'interdiction du morcellement, les contributions fédérales doivent être restituées et les dommages réparés (art. 102 [LAgr](#)). Idem pour les contributions allouées par le canton et les communes (voir la législation cantonale applicable).

Dans quelques cantons, les communes sont responsables de l'entretien au terme de l'amélioration foncière. Elles peuvent obliger les propriétaires fonciers à payer une contribution en fonction de leur intérêt au maintien/à l'entretien de la mesure subventionnée (voir la législation cantonale applicable).

## Autres liens

→ [Amélioration foncière intégrale / Marche à suivre \(PDF\)](#)

→ [Amélioration foncière intégrale / Résolution des conflits \(PDF\)](#)

→ [Amélioration foncière intégrale / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

Informations générales : [www.wikimelio.ch](http://www.wikimelio.ch) (→ [Lien](#))

# Amélioration foncière intégrale / Organisme responsable

## Quel organisme responsable pour une amélioration foncière intégrale ?

### La commune :

En règle générale, c'est la commune qui dirige la phase de préparation et de constitution. Elle mandate une étude préliminaire pour juger de la nécessité d'entreprendre une amélioration foncière intégrale.

### Le syndicat :

Si les propriétaires fonciers approuvent le projet d'AFI, un syndicat est constitué. Composé des propriétaires fonciers impliqués dans le périmètre, le syndicat est l'organisme responsable de l'AFI. Il s'agit d'une corporation de droit public ayant une propre personnalité juridique.

### La commission exécutive (aussi commission ou comité d'amélioration) :

Le syndicat nomme la commission exécutive. Celle-ci coordonne la procédure en collaboration avec la direction technique et sous sa surveillance. Elle délibère sur les projets de nouvelle répartition proposés par la direction technique.

Les législations cantonales doivent être respectées.

### Autres liens

- Amélioration foncière intégrale / Marche à suivre (PDF)
- Amélioration foncière intégrale / Exemples de bonnes pratiques (→ Lien)
- Amélioration foncière intégrale / Contacts et adresses (→ Lien)

# Amélioration foncière intégrale / Marche à suivre

## Les étapes d'une amélioration foncière intégrale

Ci-après nous décrivons une amélioration foncière intégrale conformément aux phases de projet de la recommandation SIA 406 (Contenu et présentation de projets d'améliorations foncières). La terminologie et les procédures peuvent différer en partie d'un canton à un autre. Cette marche à suivre sert de fil de rouge et ne doit pas forcément être suivie/implémentée telle quelle.

### Étude préliminaire

Un groupe d'agriculteurs, la commune ou le canton lance l'idée d'une AFI et demande une étude préliminaire (aussi planification préalable ou planification agricole). À cet effet, on mandate un expert en améliorations foncières, qui réunit les données disponibles et procède à une analyse détaillée de la situation. L'étude préliminaire sert à établir si l'amélioration foncière intégrale est l'instrument adéquat pour améliorer les structures et conditions d'exploitation. Elle renseigne sur la nécessité, le but, l'organisme responsable, l'ampleur et les coûts approximatifs du projet. Les autorités et les propriétaires fonciers sont informés. Les autorités examinent le projet sous l'angle de son économicité et du droit aux subventions. L'étude préliminaire est publiée.

Pour les projets d'AF complexes et de grande envergure, on procède à une **planification agricole** (→ [Lien](#))

### Avant-projet / travaux géométriques

#### Prise de décision / assemblée constitutive

Lors de l'assemblée constitutive, les propriétaires fonciers décident de la mise en œuvre ou non de l'amélioration foncière intégrale. En vertu de l'art 703 **CC**, une amélioration foncière ne peut être exécutée que si elle est approuvée par la majorité des propriétaires fonciers possédant plus de la moitié du terrain. L'assemblée crée un syndicat et élit la commission d'exécution et d'examen de la conformité au droit. Elle adopte les statuts du syndicat.

### Bases

La première étape consiste à définir les objectifs de l'amélioration foncière intégrale. Parallèlement, on procède à la collecte et à l'analyse détaillée d'autres données utiles. Des concepts de développement agricole ou des concepts de protection du paysage et de la nature, par exemple, peuvent être élaborés dans ce contexte.

### Ancien état cadastral

L'ancien état, autrement dit la situation juridique initiale (rapports de propriété, rapports d'affermage, servitudes), est relevé dans le détail et présenté sous forme de tableaux et de cartes. Une estimation des sols est faite dans tout le périmètre, ce qui permet de déterminer la valeur des terres de manière transparente. L'ancien état est mis à l'enquête.

### Mesures de construction / mesures écologiques

Hormis des mesures de remaniement parcellaire, l'amélioration foncière intégrale comporte également des mesures écologiques et de construction (p. ex. remise à ciel ouvert, revalorisation, renaturation ou correction du cours de ruisseaux; assainissement, élargissement ou réfection de routes). Souvent aussi, on assainit les conduites de drainage/irrigation. Ces mesures sont également consignées dans l'avant-projet.

### Avant-projet

Aussi appelé projet général, l'avant-projet contient au minimum un rapport avec la description des mesures et des étapes du projet, un plan du périmètre et des solutions retenues, ainsi qu'une estimation ajustée des coûts. L'avant-projet est publié et soumis pour approbation à la Confédération et au canton. C'est sur la base de l'avant-projet que la Confédération et le canton prennent leur décision de principe concernant le droit aux subventions.

## Nouvelle répartition

Une fois que le projet général est approuvé, les travaux relatifs à l'amélioration foncière peuvent démarrer. La commission et la direction technique fixent les critères d'attribution en concertation avec les membres du syndicat. Les exploitants sont en outre interrogés sur leurs intentions et sur leurs souhaits concernant la répartition des surfaces. La direction technique élabore un premier projet de réattribution sur la base des éléments réunis (principes, documents, mesures, souhaits, etc.). Ce projet est discuté avec les parties concernées et mis au propre. Les attributions de surfaces majorées et minorées sont présentées de manière transparente. Tant le projet de nouvelle répartition que les attributions majorées et minorées sont mis à l'enquête. Après le traitement des oppositions (s'il y en a), le canton approuve le projet de nouvelle répartition. Le nouvel état entre alors en vigueur et les propriétaires peuvent entrer en jouissance des surfaces qui leur ont été attribuées.

## Regroupement des terres affermées

Le regroupement des terres affermées permet d'augmenter encore le bénéfice de l'AFI. Cette opération nécessite un état des lieux des rapports d'affermage. Il en résulte au final une optimisation de la nouvelle répartition.

## Registre foncier / mensuration

Après l'approbation de la nouvelle répartition, les nouvelles limites doivent être mesurées et abornées, et les nouvelles propriétés de même que les servitudes et les mentions épurées, inscrites au registre foncier.

## Projet / soumission / exécution de mesures de construction

Les mesures de construction sont réalisées parallèlement au remaniement officiel, à la mise en vigueur des nouveaux rapports de propriété et à la réattribution des surfaces d'exploitation. Elles doivent au préalable faire l'objet de projets détaillés et d'appels d'offres.

## Clôture

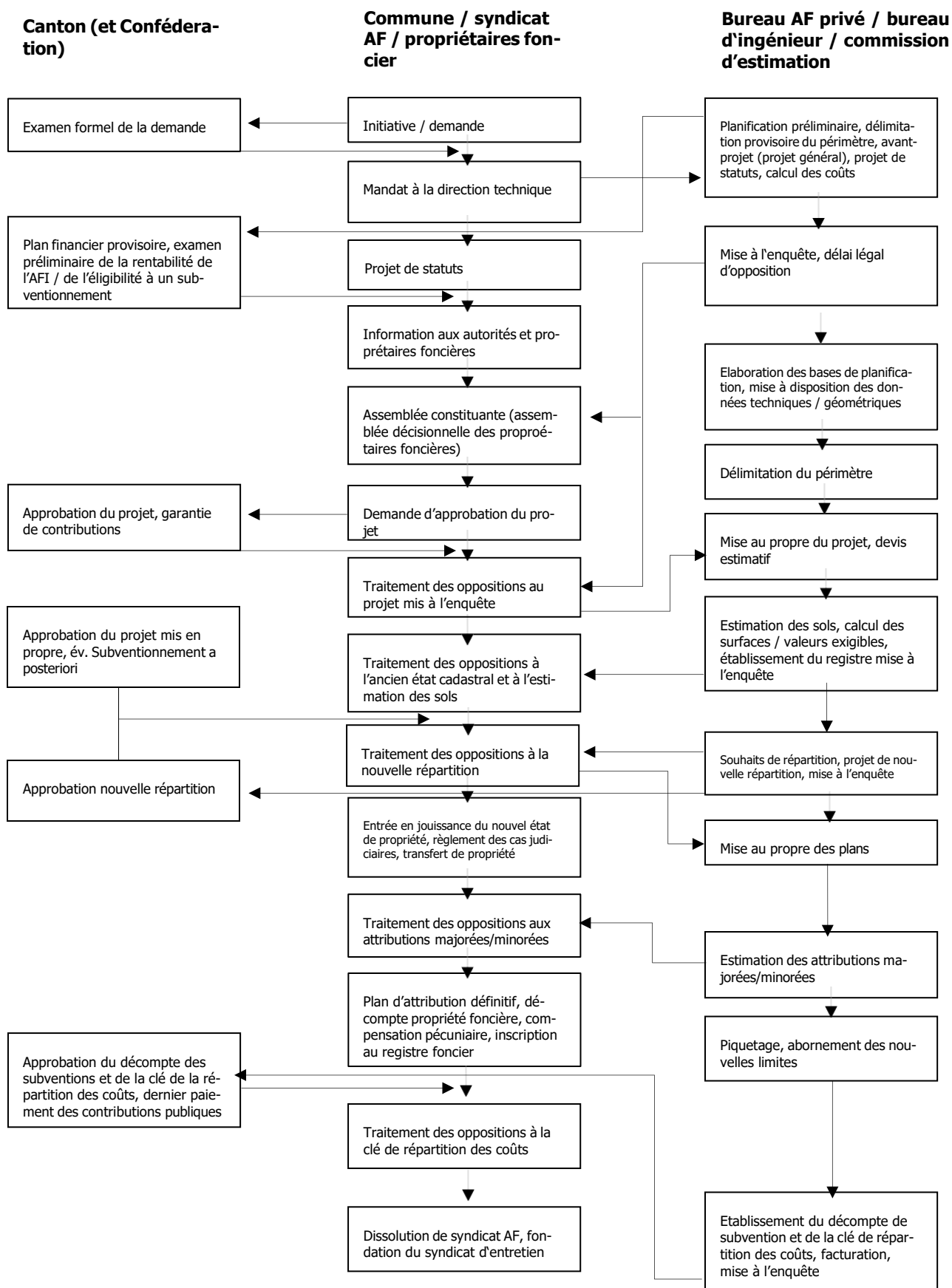
Lorsque les travaux sont terminés, la direction technique établit le décompte des subventions et fixe la clé de répartition des coûts. Les paiements finaux des pouvoirs publics et des propriétaires fonciers sont effectués en conséquence. Le syndicat peut maintenant être dissout. Désormais, l'accent est mis sur la maintenance et la conservation des mesures. La responsabilité du fonctionnement et de l'entretien incombe au propriétaire foncier concerné (généralement la commune).

## Autres liens

→ Amélioration foncière intégrale / Exemples de bonnes pratiques ( → Lien)

→ Amélioration foncière intégrale / Contacts et adresses (→ Lien)

## Amélioration foncière intégrale – Schéma du déroulement de la procédure



# Amélioration foncière intégrale / Durée

## Durée d'une amélioration foncière intégrale

### Durée de la mise en œuvre

Une multiplicité de facteurs influe sur la durée de la mise en œuvre d'une amélioration foncière intégrale: grandeur du périmètre, nombre de parcelles, nombre de propriétaires fonciers, objectifs/projets de la commune (aménagement du territoire, nature, paysage, environnement), ampleur des travaux de construction, oppositions et recours, etc.

Le périmètre a une influence directe sur la durée de la procédure: plus il est grand, plus le nombre de parcelles et de propriétaires fonciers et plus la complexité de l'AFI sont généralement grands eux aussi. En outre, les projets d'une superficie de plus de 400 ha doivent faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement.

Le nombre et la complexité des objectifs/projets de la commune et d'autres groupes d'intérêt peuvent également prolonger la durée de planification. Pour donner un exemple: planifier la renaturation d'un ruisseau en lien avec la protection contre les crues peut prendre beaucoup de temps.

Les mesures de construction, le déroulement des travaux et leur financement ont eux encore une influence déterminante sur la durée de la procédure.

Des facteurs externes finalement, p. ex. des oppositions à des mises à l'enquête, influent sur la durée de l'amélioration foncière. Si ces oppositions sont généralement traitées dans un délai raisonnable, le renvoi de la décision à une instance supérieure peut entraîner un retard pouvant aller jusqu'à un an.

En règle générale, pour accélérer la procédure, les principaux problèmes techniques et matériels (remise à ciel ouvert de cours d'eau, éléments d'aménagement du territoire, réfection de systèmes de drainage, mesures de valorisation écologique) font l'objet d'une pesée des intérêts au stade de l'étude préliminaire déjà.

Il n'est pas possible de préciser le temps que prendra un projet d'AFI; chaque projet durera plus ou moins longtemps en fonction des différents facteurs d'influence et de la situation initiale.

### Durée des effets

La (longue) durée d'une amélioration foncière intégrale doit être relativisée, sachant qu'il s'agit d'une opération qui déploie des effets sur plusieurs générations. Elle entraîne en effet des changements dans la propriété foncière qui sont inscrits au registre foncier. Une interdiction de morcellement s'applique en outre à tout le périmètre.

## Autres liens

→ Amélioration foncière intégrale / Marche à suivre (PDF)

→ Amélioration foncière intégrale / Exemples de bonnes pratiques ( → Lien)

→ Amélioration foncière intégrale / Contacts et adresses (→ Lien)



# Amélioration foncière intégrale / Résolution des conflits

## Situations critiques et mesures de prévention

Lorsque des individus travaillent ensemble, des problèmes de toutes sortes peuvent se présenter: des erreurs sont commises et des accords enfreints, des divergences de vues et des malentendus surviennent, etc. Ces choses arrivent et ne doivent pas forcément inquiéter, mais il est capital de réagir correctement pour éviter qu'un incident mineur ne se solde au final par un dysfonctionnement coûteux, ou qu'une dispute au sujet de telle ou telle situation s'éternise.

L'essentiel est une bonne culture de la discussion, autrement dit la capacité d'aborder même des sujets délicats de manière objective et respectueuse d'autrui et la volonté de s'écouter mutuellement avec sérieux. Une telle culture est importante aussi bien entre les participants au projet qu'entre les participants à un organe institué pour mettre en œuvre le projet (commission d'exécution d'un syndicat, commune, etc.).

Il vaut la peine en outre de s'attaquer aux conflits potentiels à la source et de convenir à l'avance des mesures à prendre pour gérer les crises. Dans le cadre d'un projet d'amélioration foncière intégrale, les **risques d'escalade typiques** concernent les sujets suivants:

- **Franchise:** les participants à une amélioration foncière intégrale doivent émettre leurs souhaits et leurs avis de manière franche et compréhensible.

Potentiel de conflit:

- (impression d')inégalité de traitement par rapport à la nouvelle répartition des terres;  
→ nouvelle répartition pas ou pas assez adaptée aux besoins d'exploitation  
→ nouvel état pas de même qualité que l'ancien
- (impression d')inégalité de traitement par rapport à la taxation des sols  
→ mauvaise taxation pour ses propres terres – bonne taxation pour les terres des autres.
- (impression de) manque de possibilité de participation  
→ souhaits et besoins pas ou pas assez pris en compte  
→ critiques concernant la procédure pas ou pas assez prises en compte

Mesures:

- implication précoce et intensive des participants dans la procédure;
- consignation par écrit des principes élaborés en commun concernant la procédure → critères d'évaluation des sols, critères de nouvelle répartition des terres, etc.
- de manière générale: bonne culture du dialogue (voir aussi [Site web: Théorie du conflit \(→ Lien\)](#))

- **Caractère obligatoire de la procédure:** la participation à la procédure et l'entrée en jouissance du nouvel état sont réglées dans la loi (art. 703 CC): tous les propriétaires fonciers dans un périmètre donné peuvent être tenus de participer à la procédure et d'accepter le nouvel état cadastral.

Potentiel de conflit:

- des personnes opposées par principe à l'AFI peuvent mettre les bâtons dans les roues et essayer d'amener d'autres personnes dans leur camp;
- les oppositions freinent la procédure.

Mesures:

- implication précoce et intensive des participants dès la phase de l'avant-projet et plus spécialement dans l'élaboration du projet de nouvelle répartition des terres;
- identification précoce des réticences et travail de persuasion à la faveur de discussions directes.

- **Syndicat:** une AFI est généralement menée par un syndicat d'amélioration foncière, composé de tous les propriétaires fonciers impliqués dans le périmètre. Le syndicat nomme une commission exécutive qui coordonne l'AFI avec l'aide de la direction technique.

Potentiel de conflit:

- insatisfaction avec la composition de la commission exécutive et / ou avec la direction technique;
- doute quant à la neutralité de la commission exécutive et / ou de la direction technique.

Mesures:

- représentation équilibrée des différents intérêts dans la composition de la commission exécutive (p. ex. représentants de l'agriculture, des milieux écologiques, de la société, etc.);
- communication transparente de la commission exécutive avec les membres du syndicat (procès-verbaux des séances avec les décisions prises);
- aborder de front les réserves et en discuter;
- lorsque les intérêts particuliers de membres de la commission sont en cause, ces membres doivent se retirer (à retenir dans le procès-verbal);
- si nécessaire, clarifications supplémentaires concernant une décision prise.

- **Durée de la procédure:** la durée de la procédure dépend grandement du nombre et de la complexité des mesures de construction, ainsi que du nombre d'oppositions et de la durée de leur traitement.

Potentiel de conflit:

- insatisfaction avec la durée de la procédure (p. ex. traitement des oppositions traînant en longueur);
- sécurité de la planification concernant les cultures/l'exploitation.

Mesures:

- information au début de la procédure au sujet du calendrier et des échéances prévues;
- discussions avec les participants pour éviter de remettre l'ouvrage sur le métier inutilement;
- mise en avant de l'avantage de solutions de compromis et des conséquences de nouveaux ajustements.

- **Coûts de la procédure:** les pouvoirs publics portent la majeure partie des coûts de la procédure. Les coûts restants à la charge des propriétaires fonciers résultent du total des coûts moins les coûts donnant droit aux subventions, qui sont assumés par la Confédération, le canton et la commune selon des pourcentages différents.

Potentiel de conflit:

- insatisfaction avec la clé de répartition des coûts restants entre les propriétaires fonciers.

Mesures:

- implication précoce et intensive des participants dans l'élaboration de la clé de répartition;
- adoption de la clé de répartition dans le cadre d'un vote par l'assemblée générale du syndicat.

- ... et bien d'autres encore.

Plusieurs points de discordance peuvent se manifester simultanément. Une fois que la confiance a été altérée, d'autres motifs de crise se font jour rapidement et les choses s'enveniment. Corollaire: toujours aborder les conflits dès qu'ils apparaissent et les résoudre le plus rapidement et le plus complètement possible.

Pour en savoir plus sur la gestion de conflits: → [Site web: Théorie du conflit \(→ Lien\)](#)

Offres de conseil pour la gestion de conflits dans le cadre d'une AFI: → [Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

## Amélioration foncière intégrale / Modalités de sortie

### Modalités de sortie d'une amélioration foncière intégrale

L'art. 703 du code civil (CC) forme la base légale de l'amélioration foncière intégrale. Si la majorité des propriétaires fonciers possédant la majorité des terres dans un périmètre donné approuvent le projet d'AFI, tous les autres propriétaires fonciers dans le périmètre sont obligés de participer. En règle générale, un syndicat (corporation de droit public régie par les dispositions du code suisse des obligations) est constitué. Cela veut dire qu'un exploitant individuel ne peut pas se retirer. Les membres du syndicat peuvent cependant exiger un nouveau vote sur le projet. Le syndicat d'amélioration foncière n'est dissout qu'une fois l'AFI menée à bien, autrement dit une fois que les travaux sont achevés et reconnus officiellement, les droits réels inscrits au registre foncier, les derniers paiements effectués, l'entretien et l'exploitation réglés et les recours éventuels traités. La dissolution du syndicat et la révision des statuts sont néanmoins possibles avant la fin du projet: le syndicat peut être dissout par une décision de l'assemblée générale (art. 911 CO) à la majorité des deux tiers des voix émises (art. 888 CO).

L'objectif numéro un est d'encourager le plus grand nombre possible d'agriculteurs à participer à l'AFI en leur présentant les avantages de l'entreprise. Une bonne planification, une solution optimale pour tous et une collaboration constructive permettent généralement d'atteindre cet objectif.

### Autres liens

→ [Amélioration foncière intégrale / Bases légales \(PDF\)](#)

→ [Amélioration foncière intégrale / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)