

Remaniement parcellaire contractuel / Bases légales

Bases légales d'un remaniement parcellaire contractuel

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, A1: 2.4a.4, 2.5.4

Mise en œuvre d'un remaniement parcellaire contractuel

Le remaniement parcellaire contractuel est une procédure volontaire. Aucun propriétaire foncier ne peut être contraint d'y participer. Un RPC peut être convenu par écrit par plusieurs propriétaires fonciers; le contrat doit indiquer les immeubles compris dans le remaniement et régler les charges foncières et la répartition des frais (art. 101 de la loi sur l'agriculture **LAgr**).

Aux termes de l'art. 101, al. 2 **LAgr**, l'approbation de la nouvelle répartition par le canton tient lieu d'authentification du contrat portant sur le transfert de la propriété. Même si les parties conviennent par écrit de procéder à un remaniement parcellaire contractuel, elles n'ont pas l'obligation d'accepter la nouvelle répartition. Il faut pour cela un nouvel accord écrit de tous les propriétaires fonciers.

Loi sur l'agriculture (**LAgr**)

Art. 101 Remaniements parcellaires contractuels

- 1 Plusieurs propriétaires fonciers peuvent convenir par écrit de procéder à un remaniement parcellaire. Le contrat doit indiquer les immeubles compris dans ce remaniement et fixer le règlement des charges foncières et des frais.
- 2 L'approbation de la nouvelle répartition par le canton tient lieu d'authentification du contrat portant sur le transfert de la propriété. Les cantons ne peuvent prélever ni droit de mutation ni taxe semblable sur ces remaniements.
- 3 Le transfert des gages immobiliers est régi par l'art. 802 et l'inscription au registre foncier par l'art. 954, al. 2, du code civil.
- 4 Le canton règle la procédure subséquente.

Financement

Selon l'art. 14 de l'ordonnance sur les améliorations structurelles (**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. 15 **OAS** précise les frais qui donnent droit aux contributions énumérées à l'article précédent, notamment les frais de la planification du projet, des travaux géométriques et d'étude de projet, y compris les frais de piquetage et d'abornement.

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

Ordonnance sur les améliorations structurelles (OAS)

Art. 14 Améliorations foncières

¹ Des contributions sont allouées pour:

- a. les remaniements parcellaires, les regroupements de terrains affermés et d'autres mesures visant à améliorer la structure de l'exploitation;
- b. les dessertes telles que les chemins, les téléphériques et d'autres installations de transport similaires;
- c. les mesures destinées à maintenir et à améliorer la structure et le régime hydrique du sol;
- d. la remise en état suite à des dégâts naturels et la préservation de constructions rurales, d'installations agricoles et de terres cultivées;
- e. les mesures de reconstitution et de remplacement au sens de l'art. 18, al. 1^{er}, de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage et les mesures de remplacement visées à l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre ;
- f. d'autres mesures visant à revaloriser la nature et le paysage ou à remplir d'autres exigences posées dans la législation sur la protection de l'environnement, en rapport avec les mesures mentionnées aux let. a à d, notamment la promotion de la biodiversité et de la qualité du paysage;
- g. la remise à l'état naturel de petits cours d'eau en rapport avec les mesures visées aux let. a à d;
- h. la documentation et les études réalisées en rapport avec des améliorations structurelles;
- i. l'approvisionnement de base en eau et en électricité des exploitations de cultures spéciales et des fermes de colonisation;
- j. les planifications agricoles.

² Les contributions pour les adductions d'eau, le raccordement au réseau électrique et les lactoducs ne sont allouées que dans la région de montagne et des collines, ainsi que dans la région d'estivage.

³ Des contributions à la remise en état périodique sont allouées pour:

- a. les dessertes visées à l'al. 1, let. b;
- b. les installations destinées à maintenir et à améliorer le régime hydrique du sol visées à l'al. 1, let. c;
- c. les adductions d'eau visées à l'al. 2;
- d. les murs de pierres sèches au sens de l'al. 1, let. f, qui servent à l'exploitation agricole.

⁴ Des contributions peuvent être allouées pour l'horticulture productrice au titre des mesures mentionnées à l'al. 1

Art. 15 Frais liés aux améliorations foncières donnant droit aux contributions

¹ Pour les améliorations foncières visées à l'art. 14, al. 1 et 2, les frais suivants donnent droit aux contributions:

- a. les frais de construction, y compris, le cas échéant, les prestations personnelles et les livraisons de matériaux;
- b. le coût de l'étude du projet et de la direction des travaux;
- c. les frais des travaux géométriques et d'étude de projet pour les remaniements parcellaires, y compris les frais de piquetage et d'abornement, dans la mesure où ces derniers satisfont aux exigences minimales imposées par la Confédération et où ils sont indispensables pour reconnaître les limites des nouvelles parcelles et pour les exploiter;
- d. les frais d'achat de terrains en rapport avec la remise à l'état naturel de petits cours d'eau au sens de l'art. 14, al. 1, let. g, et, s'agissant de mesures collectives d'envergure, les frais d'achat de terrains destinés à l'aménagement de réseaux écologiques, jusqu'à huit fois la valeur de rendement;
- e. les frais de mise à jour de la mensuration officielle, lorsqu'elle est liée aux mesures visées à l'art. 14, al. 1, let. b à g;
- f. les émoluments perçus en vertu de lois fédérales;
- g. une indemnité unique de 1200 francs au plus par hectare est versée aux bailleurs pour le droit de transmission des terrains d'affermage par une organisation gérant les terrains affermés, pour autant que ceux-ci soient mis à disposition pour 12 ans.

Préservation et entretien des mesures subventionnées

Le plus souvent, un remaniement parcellaire contractuel est motivé par le fait que des terrains ont été divisés au fil du temps, p. ex. dans le cadre de partages successoraux d'immeubles entre les héritiers (partage réel). Afin que la Confédération puisse se protéger elle-même, 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 affecté à un usage autre qu'agricole pendant 20 ans et que les terres ayant fait l'objet d'un remaniement ne peuvent être à nouveau morcelées (art. 102 LAgr). Par ailleurs, indépendamment d'un remaniement, des immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares (art. 58 LDFR).

En cas de violation 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).

Loi sur l'agriculture (LAgr)

Art. 102 Interdiction de désaffecter et de morceler

1 Les immeubles, les ouvrages, les installations et les bâtiments ruraux ayant fait l'objet de contributions de la Confédération ne doivent pas être utilisés à des fins autres qu'agricoles pendant les 20 ans qui suivent le versement du solde des contributions fédérales; en outre, les terrains ayant été compris dans le périmètre d'un remaniement parcellaire ne doivent pas être morcelés.

2 Celui qui contrevient à l'interdiction de désaffecter et de morceler doit rembourser les contributions reçues de la Confédération et réparer les dommages causés par la désaffectation ou le morcellement.

3 Le canton peut autoriser des dérogations à l'interdiction de désaffecter et de morceler lorsque des motifs importants le justifient. Il décide si les contributions doivent être restituées intégralement ou en partie ou s'il renonce au remboursement.

Autres liens

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Marche à suivre \(PDF\)](#)

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Résolution des conflits \(PDF\)](#)

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)