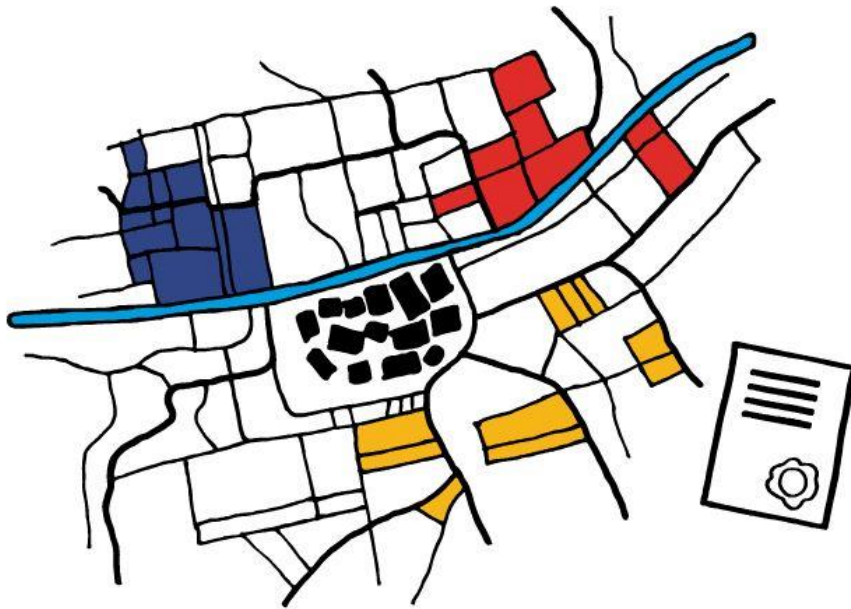


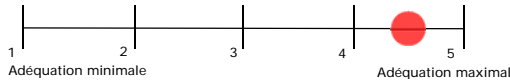
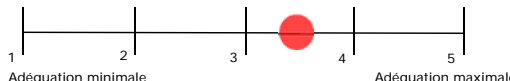
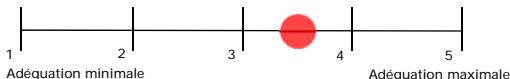
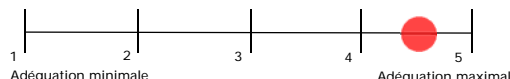

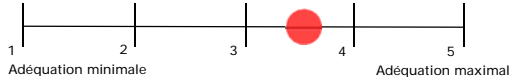
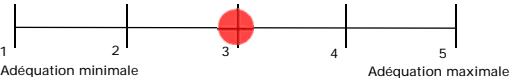
Remaniement parcellaire contractuel

Toutes les informations



Ackermann+Wernli AG

Remaniement parcellaire contractuel / Facteurs clés

Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés	
Forme de collaboration analysée: le remaniement parcellaire contractuel	
Facteurs de succès de la forme de collaboration	Adéquation de la forme de collaboration
Autonomie Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités. Permet la spécialisation. Réglementation claire des compétences. Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.	<ul style="list-style-type: none"> La procédure est volontaire et chaque étape nécessite l'accord de tous les participants. La prise en compte des besoins de chacun est ainsi garantie et un retrait toujours possible. 
Reconnaissance sociale 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.	<ul style="list-style-type: none"> Le succès de la procédure volontaire est sujet de fierté et gage d'une collaboration durable. Les exploitants qui participent sont avantagés par rapport aux autres exploitants. Le retrait d'un participant peut induire une perte d'image. 
Simplicité / clarté 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.	<ul style="list-style-type: none"> Seules les mesures nécessaires sont réalisées dans le cadre de la procédure qui est claire et compréhensible. La procédure peut être mise en place par étapes. 
Introduction par étapes, testabilité Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité. Le processus peut être mis en œuvre par étapes.	<ul style="list-style-type: none"> Comme chaque étape doit être approuvée par tous, la procédure peut être mise en œuvre pas à pas. 
Rentabilité, gain visible 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.	<ul style="list-style-type: none"> La procédure promet un grand effet à des coûts raisonnables. Le fait qu'elle soit volontaire recèle un risque d'échec. L'intervention dans la propriété foncière génère des améliorations durables. 
Partenaires appropriés 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.	<ul style="list-style-type: none"> Le fait qu'il s'agisse d'une procédure volontaire favorise la collaboration entre participants ayant des besoins/intérêts similaires. 
Connaissances et compétences Des connaissances et / ou compétences manquantes peuvent être acquises / élaborées sans grand investissement.	<ul style="list-style-type: none"> Même si la procédure est simple, un accompagnement technique est recommandé. 

Remaniement parcellaire contractuel / Description détaillée

Description détaillée d'un remaniement parcellaire contractuel

Définition du remaniement parcellaire contractuel

Le remaniement parcellaire contractuel (RPC) est un instrument d'amélioration des rapports de propriété : on échange des terres pour rectifier les limites des immeubles, pour regrouper des parcelles éparses et, de manière générale, pour rationaliser l'exploitation. La procédure comprend des apurements du registre foncier, des améliorations foncières et des remembrements. La participation à un remaniement parcellaire contractuel est volontaire. Elle est scellée par la signature du contrat.

En principe, un RPC n'inclut pas de mesures écologiques (p. ex. mise en réseau) ni la remise de cours d'eau à ciel ouvert. Les rapports d'affermage ne sont pas pris en compte, mais ils peuvent être améliorés en parallèle moyennant un regroupement des parcelles affermées. En règle générale, il n'est pas non plus prévu de mesures infrastructurelles (chemins ruraux, irrigation, drainage). Les infrastructures doivent cependant être en bon état. Des mesures d'amélioration des infrastructures ou des mesures écologiques sont néanmoins possibles et peuvent majorer le taux de contribution de la Confédération et du canton. Un transfert de la propriété des chemins ruraux à la commune est également possible dans le cadre d'un RPC.

Les remaniements parcellaires contractuels portent normalement sur l'échange de terres de même superficie et sans estimation des sols (taxation des sols/cartographie des prairies) des parcelles individuelles, ce qui permet de réduire la durée et les frais de la procédure.

Les échanges se font de gré à gré, la nouvelle répartition des terres et les autres ajustements juridiques prennent effet avec la signature des parties. Le nouvel état est présenté dans un plan *ad hoc* et dans un plan des servitudes avec les listes correspondantes. Tous les propriétaires fonciers et toutes les autres parties concernées doivent impérativement donner leur consentement écrit. Si nécessaire, le RPC peut se faire en plusieurs étapes.

Déroulement d'un remaniement parcellaire contractuel ([lien: Marche à suivre \(PDF\)](#))

1. Préparation
 - Réunion d'information
 - Établissement de la liste des propriétaires fonciers et des surfaces
 - Décision des propriétaires fonciers de participer ou non au RPC : base volontaire
 - Définition des critères de la nouvelle répartition
2. Relevé de l'état antérieur
 - Relevé des rapports de propriété (propriété, bail à ferme, servitudes, etc.)
 - Remise d'anciens rapports de propriété pour contrôle aux propriétaires fonciers
3. Élaboration du nouvel état
 - Relevé des souhaits
 - Premier projet de la nouvelle répartition
 - Discussion du projet
 - Projet définitif de la nouvelle répartition (si nécessaire en plusieurs étapes)
 - Approbation de la nouvelle répartition par les propriétaires fonciers
 - Traçage des nouvelles frontières des parcelles
 - Correction des servitudes (p. ex. droits de passage, droits de source)
 - Entrée en jouissance du nouvel état

Principes régissant le remaniement parcellaire contractuel

Organisation

Il est conseillé de faire appel à un spécialiste externe pour un remaniement parcellaire contractuel. Comme le RPC intervient dans la propriété foncière, les modifications apportées aux inscriptions du registre foncier doivent être authentifiées par un notaire. Un géomètre doit en outre mesurer les nouvelles parcelles et les enregistrer dans la Mensuration officielle (mutation). Si les propriétaires impliqués sont peu nombreux (deux ou trois), on peut mener la procédure sans l'intervention d'autres professionnels.

Pour la mise en œuvre, les parties au RPC peuvent, mais ne doivent pas, créer un syndicat (au sens des art. 828 ss CO). Il est toutefois recommandé de faire appel à un expert en améliorations structurelles. La nouvelle répartition des terrains, en particulier, devrait être confiée à organisme neutre. ([lien: Contacts et adresses](#))

Analyse de la situation initiale – ancien état cadastral

La première étape consiste à établir les rapports de propriété existants et à en faire le plan. Selon la situation, on peut renoncer à faire évaluer la qualité des terrains moyennant une estimation des sols (taxation des sols/cartographie des prairies), ce qui permet d'accélérer la procédure et de réduire les coûts.

Nouvelle répartition – nouvel état cadastral

En principe, la nouvelle propriété foncière attribuée aux propriétaires fonciers est de même qualité et de même superficie que l'ancienne. D'autres critères peuvent être définis en concertation avec les participants. Des discussions menées avec les participants individuels permettent de recueillir des informations sur leurs intentions de développement, leur orientation opérationnelle future et leurs souhaits concernant la nouvelle répartition. Ces informations sont prises en compte dans la mesure du possible. L'objectif de l'opération est d'attribuer si possible des parcelles adjacentes au même propriétaire foncier, ou encore de rapprocher les terrains du centre de l'exploitation.

Fin de la procédure

Une fois les terres redistribuées, les servitudes et les mentions sont épurées. Il peut en résulter la radiation de droits et charges devenus obsolètes, ce qui simplifie la situation cadastrale. Finalement, les différences de surface positives et négatives sont compensées et les limites marquées.

Autres possibilités d'amélioration en lien avec un remaniement parcellaire contractuel

Afin d'améliorer notablement les conditions d'exploitation, il est conseillé de procéder en même temps ou ultérieurement à un regroupement des terres affermées ([Regroupement de terres affermées / Description détaillée \(PDF\)](#)). On pourra ainsi redistribuer des terrains affermés pour les rapprocher des biens-fonds nouvellement attribués. Il en résulte des unités d'exploitation plus importantes, qui peuvent être délimitées au mieux pour une exploitation efficace.

Avantages et inconvénients d'un remaniement parcellaire contractuel

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> + Possibilité de regrouper des parcelles en unités d'exploitation plus grandes et plus faciles à travailler. + Base volontaire: les propriétaires fonciers peuvent se prononcer sur chaque proposition de nouvelle répartition. Les propositions refusées sont abandonnées. + Possibilité de procéder à des échanges à petite échelle entre un petit nombre d'intéressés. + Conditions d'exploitation plus efficaces (surtout en combinaison avec le regroupement consécutif des terres affermées). + Procédure simple et avantageuse. + Procédure par étapes, clairement structurée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurité de planification: comme tous les propriétaires fonciers et toutes les parties concernées par des inscriptions au registre foncier doivent donner leur consentement écrit, la réussite d'un projet de RMP n'est pas toujours garantie. - Contrairement à d'autres procédures, le RMP porte souvent sur de petites surfaces, avec de plus faibles contributions fédérales et cantonales à la clé. - La commune ne doit pas participer au financement du projet. Les frais sont à la charge des propriétaires fonciers. - Un RPC ne convient pas pour des cas complexes (p. ex. rapports de propriété hétérogènes, problèmes d'infrastructures, zones très étendues, etc.). - Un RPC ne tient pas compte d'autres intérêts, comme le développement de la commune ou la protection de la nature, du paysage et de l'environnement.

Droits et devoirs des propriétaires fonciers

Droits	Devoirs
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les propriétaires fonciers peuvent décider librement de participer ou non à un remaniement parcellaire contractuel. ▪ En dépit d'un accord écrit relatif à la mise en œuvre d'un remaniement parcellaire contractuel, il n'existe pas d'obligation d'accepter la nouvelle répartition. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les immeubles qui ont été améliorés avec des contributions fédérales ne doivent pas être utilisés à des fins autres qu'agricoles pendant 20 ans. ▪ Des immeubles agricoles ne doivent pas être morcelés en parcelles de moins de 25 ares. ▪ En cas de violation de l'interdiction du morcellement, les contributions fédérales doivent être restituées et les dommages réparés.

Autres liens

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

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)

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

Remaniement parcellaire contractuel / Conditions préalables

Conditions pour un remaniement parcellaire contractuel réussi

Comme le remaniement parcellaire contractuel est une forme d'amélioration foncière volontaire, la réussite de l'opération dépend dans une mesure déterminante d'une collaboration constructive et de la confiance mutuelle.

Structures d'exploitation: les terres en propriété sont dispersées et les formes des parcelles irrégulières. Un remembrement serait fort utile pour améliorer les conditions d'exploitation.

Infrastructures: aucune ou quelques mesures de construction seulement sont nécessaires. Le réseau des chemins agricoles est suffisant et en bon état. Il n'est pas nécessaire non plus d'assainir les systèmes d'irrigation et de drainage. S'il est possible de prévoir des mesures infrastructurelles dans le cadre d'un remaniement parcellaire contractuel, il est difficile de les mettre en œuvre à cause du caractère volontaire de l'opération.

Nombre de participants: deux exploitants au moins doivent participer au remaniement parcellaire contractuel. Plus les exploitants sont nombreux, plus il y a d'opportunités de remaniements et d'échanges. Le nombre de participants fait donc aussi le succès de l'opération. Toutefois, personne ne peut être contraint de participer.

Collaboration: le remaniement parcellaire contractuel se fait sur une base volontaire. Autrement dit, chaque agriculteur peut décider librement de participer ou non. Une fois la procédure engagée, tous les agriculteurs participants sont interdépendants. Si l'un d'eux se retire du projet ou n'accepte pas la nouvelle attribution, cela a des répercussions pour tous les autres et la procédure est retardée, voire capote. Il est donc capital que les propriétaires fonciers planifient et décident ensemble et discutent franchement entre eux.

Confiance: présenter un projet concret de RPC 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). L'organe d'exécution s'efforcera dans tous les cas de trouver la meilleure solution possible pour toutes les parties. Les propriétaires fonciers sont impliqués dans le processus (sondage sur leurs besoins, sur l'orientation future de leurs activités et sur la réattribution souhaitée).

Marche à suivre / déroulement: le succès d'un RPC dépend du processus de planification et de la participation des propriétaires fonciers. On commencera par clarifier les objectifs et par dresser un bilan précis de l'état initial (situation réelle), puis on relèvera les besoins, les intentions et les souhaits des propriétaires fonciers. Une estimation des sols n'est pas forcément nécessaire, mais elle peut renforcer la confiance en une réattribution équitable. 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.

Durée de la procédure: comparé à d'autres remaniements fonciers, le remaniement parcellaire contractuel est une procédure relativement rapide et peu coûteuse. Cela s'explique par le fait que ce type de remembrement ne comporte le plus souvent ni estimation des sols, ni mesures infrastructurelles et / ou écologiques. On ne peut cependant en généraliser la durée. Il est dans tous les cas conseillé de réserver suffisamment de temps pour l'analyse de la situation initiale et la nouvelle répartition. La phase de planification durera certes plus longtemps, mais si cela permet de prévenir les abandons et de trouver au final une solution convenant à tous, c'est du temps bien investi.

Regroupement de terres affermées: un regroupement des terres affermées mené en même temps ou ultérieurement peut encore améliorer le résultat du remaniement parcellaire contractuel, car non seulement les propres terres mais aussi les terrains affermés seront remembrés de manière optimale (voir la marche à suivre pour ce type d'amélioration foncière). Lien: [Regroupement de terres affermées / Description détaillée \(PDF\)](#)

Autres liens

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

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Bases légales \(PDF\)](#)

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Organisme responsable \(PDF\)](#)

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 \(→ Lien\)](#)

Remaniement parcellaire contractuel / Organisme responsable

Quel organisme responsable pour un remaniement parcellaire contractuel?

Les agriculteurs

Comme la procédure est volontaire et que toutes les étapes doivent être approuvées/signées par les propriétaires fonciers (contrat de droit privé), les agriculteurs peuvent eux-mêmes officier comme organisme responsable.

Un remaniement parcellaire contractuel peut se faire sans syndicat. En lieu et place de celui-ci, des accords de principe sont signés par toutes les parties. Ces accords contiennent les dispositions concernant le projet de RPC, la direction technique et l'exécution.

La coordination (suivi officiel) de la procédure peut être assurée par le service cantonal compétent, mais aussi par la commune ou par une commission d'accompagnement *ad hoc*. Il est conseillé de faire appel à une direction technique (spécialiste) pour la mise en œuvre du RPC.

Un syndicat

Les participants peuvent choisir de créer un syndicat (selon les art. 828 ss **CO**). Celui-ci nomme la commission exécutive qui engage un directeur technique. Dans ce cas, c'est la commission exécutive qui coordonne la procédure à la place du service cantonal compétent / de la commune. Hormis une direction technique clairement définie, l'option «syndicat» présente en outre l'avantage de pouvoir formuler dans les statuts des dispositions complémentaires aux accords de principe entre les participants.

Autres liens

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

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Bases légales \(PDF\)](#)

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

Remaniement parcellaire contractuel / Marche à suivre

Les étapes d'un remaniement parcellaire contractuel

Le nombre de participants a une influence déterminante pour le projet. Si seuls quelques propriétaires fonciers participent, le projet peut être mené assez simplement. Cependant, comme un remaniement parcellaire modifie les rapports de propriété, il est nécessaire dans tous les cas de faire intervenir des experts externes (notaire, géomètre).

Ci-après nous décrivons la marche à suivre pour un remaniement parcellaire contractuel d'une certaine ampleur conformément aux phases de projet de la recommandation SIA 406. 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

Une fois l'initiative / l'idée lancée, généralement par des agriculteurs, de mener un remaniement parcellaire contractuel, une séance d'information est organisée pour les participants. On y présente les objectifs généraux du RPC, les principes de la nouvelle répartition, les avantages attendus pour les exploitants et le déroulement de la procédure. On procède en outre à un premier relevé global de l'état actuel avec les surfaces et leurs propriétaires.

La volonté des propriétaires fonciers de participer / réaliser le projet doit être scellée par écrit avec la signature d'un accord de principe. Cet accord correspond, sous une forme fortement réduite et simplifiée, aux statuts d'un syndicat d'amélioration foncière.

Les exploitants sont libres de créer un syndicat au sens du code des obligations (CO) et de déléguer la coordination de la procédure et l'élaboration de la nouvelle répartition à un organisme d'exécution. Indépendamment de cela, la signature du projet final du nouvel état est obligatoire. Le syndicat et / ou les propriétaires fonciers participant au RPC choisissent la direction technique du projet dans le cadre d'un appel d'offres.

Le but de l'étude préliminaire est de formuler un mandat, de définir le périmètre, d'esquisser un plan global avec la présentation dans les grandes lignes des idées et des variantes du projet, ainsi qu'une estimation approximative des coûts. L'urgence du projet ainsi que les mesures elles-mêmes sont présentées dans un rapport technique. Les autorités (Confédération, canton et commune) sont informées du projet. Elles décident si le projet a droit à une subvention, fixent le taux de contribution provisoire et définissent les exigences encore à remplir le cas échéant.

Avant-projet / travaux géométriques

L'avant-projet est l'étape de l'élaboration, de l'analyse détaillée et de la consignation des bases. On dresse le tableau de la situation initiale avec les rapports de propriété et les structures d'exploitation, ainsi que les servitudes de l'ancien état. Généralement, on renonce à une estimation des sols, car l'échange se fait sur la base de la superficie. On peut néanmoins en faire une si nécessaire ou demandé. L'état cadastral doit être accepté par tous les participants (contrat, conditions).

Une fois franchie cette étape, l'élaboration de la nouvelle répartition peut véritablement commencer. À cet effet, on questionne les agriculteurs sur leurs intentions, leurs besoins et leurs souhaits futurs. La direction technique élabore un premier projet de réattribution sur la base des principes retenus, de la documentation réunie et des souhaits exprimés. Comme le remaniement parcellaire contractuel est une procédure consensuelle – les participants doivent donner leur accord pour chaque étape –, il faut souvent plusieurs projets avant d'arriver à la mouture définitive. La nouvelle répartition est ainsi concrétisée pas à pas et finalement arrêtée.

À l'expiration des délais de mise à l'enquête, tous les propriétaires fonciers se réunissent un jour fixé pour signer la répartition définitive. Les documents signés doivent ensuite être approuvés par le Conseil d'État. Il faut ensuite épurer les servitudes et corriger les inscriptions correspondantes au registre foncier.

Les nouvelles limites des parcelles doivent être enregistrées dans la Mensuration officielle et publiées.

L'avant-projet contient un rapport sur les différentes étapes de la procédure et une estimation ajustée des coûts. Les registres et les plans des anciens et nouveaux états sont joints à la documentation remise à la Confédération. La Confédération prend une décision de principe (concernant le droit aux subventions) et fixe le taux de contribution.

Clôture

Lors du décompte final, on fixe la clé pour la répartition définitive des coûts, qui doit être elle aussi approuvée par tous les participants et validée par leur signature. Les rapports de propriété et d'exploitation de la nouvelle répartition peuvent alors entrer en vigueur.

Autre démarche

Pour améliorer encore le résultat du remaniement parcellaire contractuel, il est conseillé de procéder en même temps ou ultérieurement à un regroupement des terres affermées. Ainsi, non seulement les propres terrains mais aussi les terrains affermés seront remembrés de manière optimale.

Autres liens

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)

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

Remaniement parcellaire contractuel / Durée

Durée d'un remaniement parcellaire contractuel

Durée des effets

Un remaniement parcellaire contractuel a des effets durables, car il implique des changements de propriété foncière et doit donc être inscrit au registre foncier. Seul un changement d'affermage ou la vente de parcelles faisant partie du remaniement peut péjorer le résultat du RPC.

Durée de la mise en œuvre

Comparé à d'autres mesures d'amélioration structurelle, un remaniement parcellaire contractuel peut être mis en œuvre relativement rapidement. On renonce en effet généralement à faire une estimation détaillée des sols. En outre, comme des mesures de construction ne sont réalisées qu'à certaines conditions dans le cadre d'un RPC, l'investissement en temps qui serait nécessaire pour cela est nul ou faible. Il ressort des premiers exemples que la préparation d'un remaniement parcellaire contractuel prend environ une année et sa mise en œuvre une autre année. Les principaux facteurs d'influence sur la durée effective sont:

- les critères de la nouvelle attribution, ainsi que les relevés / évaluations foncières nécessaires pour les déterminer;
- les procédures de mise à l'enquête pour l'ancien état, la nouvelle répartition et la clé de répartition des coûts, avec l'accord et la signature de tous les propriétaires fonciers;
- la capacité des propriétaires fonciers à faire des compromis.

La durée d'un remaniement parcellaire contractuel ne peut pas être fixée de manière générale. Chaque projet fonctionne à sa manière et est influencé par des facteurs externes, p. ex. des oppositions ou le renvoi du projet.

Autres liens

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

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)

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

Remaniement parcellaire contractuel / 8 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 (la commission d'exécution d'un syndicat, la 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 de regroupement des terres, les **risques d'escalade typiques** concernent les sujets suivants:

- **Franchise:** les participants à un remaniement parcellaire contractuel 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 \(→ Lien\)](#))

- **Participation à bien plaisir:** tant la participation à la procédure de RPC que la prise des nouvelles terres affectées se font sur une base volontaire – personne ne peut y être contraint.

Potentiel de conflit:

- refus de prendre les surfaces attribuées – abandon de participants et donc, automatiquement, solution plus mauvaise pour les participants restants;
- essai de certains d'imposer des revendications personnelles comme prix de leur accord.

Mesures:

- implication précoce et intensive des participants dans l'élaboration du projet de nouvelle répartition;
- élaboration commune d'une convention de droit privé pour régler les étapes successives de la procédure, et plus particulièrement celle de l'acceptation du nouvel état;
- exclusion des participants non coopératifs en faveur d'une solution partielle mais bonne.

- **Durée de la procédure:** pour qu'un RPC puisse aboutir, il faut que tous les propriétaires fonciers acceptent la nouvelle répartition et l'officialisent en signant un contrat de droit privé.

Potentiel de conflit:

- insatisfaction: la procédure tire en longueur à cause de plusieurs moutures et ajustements du projet de nouvelle répartition;
- difficulté de planifier les futurs modes d'exploitation.

Mesures:

- information au début de la procédure au sujet du calendrier et des échéances prévues;
- discussion 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.

- 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'un RPC: → [Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

Remaniement parcellaire contractuel / Modalités de sortie

Modalités de sortie d'un remaniement parcellaire contractuel

Un remaniement parcellaire contractuel se fait le plus souvent sur une base volontaire. La procédure obligatoire telle que définie à l'art. 703 du code civil (CC) n'est pas applicable. C'est pourquoi les propriétaires fonciers et les exploitants peuvent refuser de participer au projet ou se retirer. En règle générale, lorsqu'un projet RPC est mis en route, la direction technique ou l'organe exécutif du projet établissent une convention de droit privé par laquelle les personnes qui ont dit oui au projet s'engagent à participer. Dans ce cas, tant les exploitants que les propriétaires foncier doivent accepter la nouvelle répartition des terrains affermés. À défaut d'une telle convention, les personnes impliquées peuvent à tout moment quitter le projet ou refuser la nouvelle répartition.

Vu ce qui précède, l'objectif numéro un est d'encourager le plus grand nombre possible d'agriculteurs à participer et d'éviter qu'ils ne se retirent par la suite. Une bonne planification, une solution optimale pour tous et une collaboration constructive permettent généralement d'atteindre cet objectif.

Dissolution du syndicat

Si une corporation de droit public (syndicat) a été constituée, les dispositions du code des obligations s'appliquent. Le syndicat ne devrait être dissout qu'une fois son but atteint. La dissolution du syndicat et la révision des statuts avant la fin du projet sont néanmoins possibles (art. 888 CO). 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).

Autres liens

→ [Remaniement parcellaire contractuel / Bases légales \(PDF\)](#)

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