LOI 913.11
sur les améliorations foncières (LAF)

du 29 novembre 1961

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi fédérale sur l'agriculture du 3 octobre 1951 [A]

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décrète

[A] *Loi fédérale du 29.04.1998 sur l'agriculture (RS 910.1)*

Titre I Dispositions générales

Art. 1 But [12, 14, 20]

[1] La présente loi régit les entreprises individuelles ou collectives dont le but consiste à améliorer les conditions d'exploitation ou d'utilisation du sol, en vue de mettre celui-ci rationnellement en valeur.

[2] ...

[3] Elle vise notamment, en tenant compte des orientations de la politique agricole, à :

a. améliorer la compétitivité de l'agriculture ;

b. améliorer les conditions de vie et les conditions économiques dans l'espace rural, notamment en région de montagne, et maintenir l'occupation décentralisée du territoire ;

c. améliorer les conditions de travail, de production et de mise en valeur des produits, dans l'agriculture, notamment par la construction, la transformation ou la reconstruction de bâtiments ruraux, des installations connexes et des viabilités ;

d. promouvoir l'exploitation durable et l'entretien des paysages ruraux et contribuer à la réalisation d'objectifs écologiques ;

e. protéger le sol contre les dévastations causées par les phénomènes naturels.

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
14 Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Art. 2 Champ d'application [14]

[1] La présente loi s'applique aux terrains agricoles, viticoles, forestiers et à bâtir, ainsi qu'aux bâtiments ruraux, selon les principes propres à chacun d'eux.

Art. 3 Principes directeurs

[1] Les entreprises collectives d'améliorations foncières doivent être conçues en fonction d'un plan d'ensemble établi dans l'intérêt général. Les entreprises particulières doivent être conçues en fonction de l'économie générale de l'exploitation et ne pas nuire à la réalisation ultérieure d'un plan d'ensemble.

Art. 3a Compétences [12, 15, 21]

[1] Le Département en charge des améliorations foncières (ci-après : le département)[B] assure l'exécution de la présente loi sous réserve des tâches spéciales attribuées à d'autres autorités.

[2] Sauf disposition contraire de la présente loi, le département agit par le service en charge des améliorations foncières[C] .

[3] Le chef du département peut en outre déléguer l'exécution de certaines tâches prévues par la présente loi ou par le droit fédéral à des personnes morales de droit public ou de droit privé, notamment des organisations professionnelles actives dans le secteur agricole vaudois.

[4] Des indemnités sont versées en compensation de l'accomplissement de ces tâches.

[B]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

[C] Service de l'agriculture et de la viticulture

Art. 3b Délégation [21]

[1] Le département en charge de l'aménagement du territoire[B] est compétent pour l'exécution des dispositions de la présente loi relatives au remaniement de terrains à bâtir, ainsi qu'aux syndicats d'améliorations foncières non agricoles.

[2] Le département agit par le service en charge de l'aménagement du territoire[D] .

[B]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

[D] Service du développement territorial

---

14 Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
21 Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016

Art. 4 Plan d'affectation et plan de quartier de compétence municipale [6, 12, 21]

[1] Les mesures d'aménagement du territoire et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées.

[2] L'approbation d'un plan d'affectation ou d'un plan de quartier de compétence municipale prévus par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) [E] peut être subordonnée à un remaniement parcellaire.

[3] L'autorité compétente peut de même subordonner l'approbation de travaux d'améliorations foncières à l'adoption ou à la modification d'un plan d'affectation ou d'un plan de quartier de compétence municipale.

[4] Il peut également prononcer le raccordement d'entreprises d'améliorations foncières exécutées à l'aide de contributions publiques avec d'autres entreprises de ce genre si les conditions naturelles et techniques le permettent et le recommandent.

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 5 Coordination avec d'autres intérêts [6, 12, 20]

[1] Dans la perspective d'un développement durable, les projets d'améliorations foncières prennent en compte les intérêts de l'agriculture et de la protection de l'environnement, de la nature et du paysage. Ils prennent en considération les intérêts de la région, en particulier le maintien des eaux souterraines et les possibilités qu'elles offrent pour l'alimentation en eau potable.

[2] Les atteintes qui ne peuvent être évitées doivent faire l'objet de compensations adéquates. Pour le surplus, le Conseil d'Etat encourage la revalorisation écologique, notamment la création de réseaux de biotopes et l'amélioration de la biodiversité.

[3] Avant la mise à l'enquête publique, l'avant-projet des travaux collectifs et privés est soumis pour préavis liants aux services de l'Etat concernés.

[4] Après l'enquête publique et la liquidation des réclamations par la commission de classification, le département approuve l'avant-projet des travaux collectifs et privés et publie sa décision qui intègre les autorisations spéciales. Lorsqu'une autorisation spéciale ne peut être délivrée que sur la base d'un projet d'exécution, un préavis liant accompagnera l'approbation de l'avant-projet.

Art. 6 Entreprises collectives et particulières [20]

[1] Les améliorations foncières peuvent être entreprises par des corporations de droit public, par des particuliers, ainsi que, dans le cadre de projets de développement régional agricole au sens de l'article 93, alinéa 1, lettre c) LAgr [F] , par des personnes morales dont les membres sont majoritairement des agriculteurs ou porteurs d'un projet à prépondérance agricole.

[2] Les remaniements parcellaires ne peuvent toutefois être entrepris que par des corporations de droit public.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
21 Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

[F] *Loi fédérale du 29.04.1998 sur l'agriculture (RS 910.1)*

Art. 7 Entreprises intercantonales [20]

[1] Lorsqu'une entreprise collective d'améliorations foncières d'un autre canton empiète sur le territoire vaudois, le Conseil d'Etat est compétent pour décréter que la loi du canton intéressé est applicable sur la portion de territoire vaudois.

[2] ...

Titre II Financement

Chapitre I Subventionnement

Art. 8 Principe [6, 14]

[1] L'Etat peut encourager par des subventions la réalisation des buts figurant sous article 1.

[2] Le Conseil d'Etat fixe par voie de règlement [G] la liste des travaux d'améliorations foncières qui peuvent bénéficier de subventions cantonales en vertu de la présente loi.

[3] Il peut subordonner l'octroi de subventions à d'autres conditions que celles prévues par la présente loi.

[G] *Règlement du 13.01.1988 d'application de la loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11.1)*

Art. 9 Bénéficiaires de la subvention [6, 20]

[1] Les subventions pour des travaux collectifs ne peuvent être versées qu'à des syndicats d'améliorations foncières, à des communes agissant en qualité de représentantes de l'intérêt public, ainsi que, dans le cadre de projets de développement régional agricole au sens de l'article 93, alinéa 1, lettre c) LAgr [F] , par des personnes morales dont les membres sont majoritairement des agriculteurs ou porteurs d'un projet à prépondérance agricole.

[2] S'agissant de travaux privés subventionnés, les subventions sont versées directement aux intéressés.

[F] *Loi fédérale du 29.04.1998 sur l'agriculture (RS 910.1)*

[20] Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
[6] Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
[14] Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003

Art. 10 Taux des subventions cantonales [6, 12, 14, 20]

[1] Le Conseil d'Etat fixe par voie de règlement [H] le taux maximum de subventions pour chaque catégorie de travaux. Il applique un taux différencié suivant la zone telle que définie par le cadastre fédéral de la production agricole.

[2] Le taux ne peut toutefois dépasser 40 % en plaine et 55 % en montagne; en outre, dans les régions de montagne, le taux maximum des subventions cantonales et fédérales cumulées est de 90 %.

[3] Les mesures destinées à la protection des sols et à la revalorisation écologique peuvent être subventionnées à des taux supérieurs, mais au maximum de 90 %.

[4] Le montant de la subvention est calculé sur la base du coût subventionnable.

[5] L'autorité compétente pour l'allocation des subventions fixe, dans les limites de la loi et du règlement du Conseil d'Etat, le taux qui sera alloué pour chaque entreprise, en tenant compte de l'intérêt que représentent les travaux projetés pour la collectivité, de leur rentabilité et des difficultés de leur exécution, et, s'agissant de subventions en faveur de communes ou de particuliers, en tenant compte de la situation financière des requérants.

[6] Lorsque les cas s'y prêtent, en particulier dans le domaine des constructions rurales, l'Etat peut accorder une subvention forfaitaire.

[H] Règlement du 18.11.1988 fixant les mesures financières en faveur des améliorations foncières (BLV 913.11.2)

Art. 11 Conditions [14]

[1] Les mesures et ouvrages d'améliorations foncières peuvent être subventionnés s'ils sont conformes aux principes du développement durable et rationnels du point de vue de la politique agricole, répondent aux exigences techniques, économiques et de sécurité, respectent les objectifs de la protection de l'environnement, de la nature et du paysage, et prennent en compte les besoins de l'aménagement du territoire et du développement régional.

[2] Pour bénéficier de subsides, les travaux ne doivent pas être entrepris avant l'autorisation de mise en chantier donnée par le département [I] .

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 12 Autorité compétente [2, 12, 14]

[1] Les subventions sont octroyées par le chef de département [I] . Cette compétence peut être déléguée au chef de service en charge des améliorations foncières.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
14 Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
2 Modifié par la loi du 23.02.1972 entrée en vigueur le 01.04.1972

Art. 13 Ordre d'urgence

[1] Les subventions ne peuvent être accordées que dans la limite des ressources financières dont l'Etat dispose à titre d'améliorations foncières. En cas de nécessité, le département [I] établit l'ordre dans lequel les entreprises individuelles ou collectives peuvent bénéficier de subventions, en se fondant sur l'urgence des travaux ou sur la date d'inscription.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Chapitre II Ressources financières

Art. 14 Ressources cantonales

[1] Les subventions cantonales accordées en vertu de la présente loi sont couvertes:

1. par voie budgétaire;
2. par des crédits spéciaux votés par le Grand Conseil;
3. par le produit de la rétrocession des subsides, dans les cas prévus par la législation fédérale et cantonale [J] .

[J] Voir ordonnance du 07.12.1998 sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (RS 913.1) et règlement du 13.01.1988 d'application de la loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11.1)

Art. 15 Ressources communales et diverses

[1] Les communes, d'autres collectivités de droit public ou des tiers peuvent également subventionner les mesures et ouvrages d'améliorations foncières, sans préjudice de leur participation à titre de propriétaires.

Chapitre III Mode de financement

Art. 16 Versements anticipés [14]

[1] Dès la constitution d'un syndicat d'améliorations foncières, le département [I] peut avancer, sur la part des subsides cantonaux, des acomptes aux syndicats, aux conditions suivantes:

1. les acomptes ne doivent être supérieurs ni aux versements effectués par les propriétaires (art. 43), ni aux 50 % du devis provisoire des travaux;
2. le versement d'acomptes ne peut être fait que cinq ans au plus tôt avant le début probable des travaux;
3. le département peut exiger la restitution des acomptes si les travaux ne sont pas entrepris dans les cinq ans suivant le premier versement.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

[14] Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003

Art. 17 Acompte

[1] Sur la base d'une situation déterminant l'avancement des travaux, le département [I] peut verser un acompte sur les subsides accordés et, le cas échéant, demande à la Confédération le versement d'un acompte correspondant.

[2] Le versement d'un acompte ne lie pas l'Etat quant à l'acceptation du compte final des travaux.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 18 Versement final [6]

[1] Après la réception des ouvrages et l'achèvement de toutes les opérations incombant au bénéficiaire de la subvention, le département [I] arrête définitivement le montant des frais subventionnés par le canton, sur la base de pièces justificatives, indépendamment des normes de subventionnement de la Confédération et des subventions accordées par des communes ou des tiers.

[2] Il verse le solde des subventions cantonales; le cas échéant, après présentation du compte à la Confédération, il transmet le solde des subventions fédérales au bénéficiaire.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Chapitre IV Etudes techniques et recherches dans le domaine du génie rural

Art. 19

[1] Le Conseil d'Etat [K] peut ordonner ou encourager des études techniques de projets d'améliorations foncières, ou des travaux de recherches scientifiques et économiques dans le domaine du génie rural, dont les frais sont supportés en tout ou partie par le canton.

[K] Voir art.4 du règlement du 18.11.1988 fixant les mesures financières en faveur des améliorations foncières (BLV 913.11.2)

Titre III Syndicat d'améliorations foncières

Chapitre I Etude préliminaire

Art. 19a [12, 14]

[1] Préalablement à la constitution d'un syndicat, les initiateurs font procéder à une étude préliminaire.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
14 Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003

[2] Sur demande des initiateurs, le département [I] détermine si l'entreprise proposée correspond aux dispositions légales et aux priorités cantonales. En cas d'accord, cette étude peut être encouragée en application de l'article19.

[3] Si le syndicat d'améliorations foncières se constitue, les frais de l'étude préliminaire sont portés au compte de l'entreprise, les subventions versées étant alors considérées comme acomptes payés au syndicat.

[4] Le résultat de l'étude préliminaire, accompagné des préavis des organismes pouvant avoir un intérêt dans l'entreprise projetée (municipalités, services de l'Etat, entreprises et services publics et autres associations habilitées à se prononcer) fait l'objet d'une consultation publique d'une durée de trente jours, organisée préalablement à la décision de constituer le syndicat.

[5] A l'issue de l'étude préliminaire, le Conseil d'Etat se détermine sur le principe du soutien financier de l'Etat à l'entreprise. Cette détermination fait l'objet d'une décision.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Chapitre II Constitution du syndicat

Section I Constitution par les propriétaires

Art. 20 Notion

[1] Lorsqu'une communauté de propriétaires, au sens de l'article 703 du Code civil suisse [L] , est seule en mesure d'exécuter une amélioration foncière, elle doit s'organiser en une corporation de droit public cantonal en formant un syndicat d'améliorations foncières.

[L] Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210

Art. 21 Initiative

[1] L'initiative de la formation d'un syndicat peut être prise par la municipalité de la commune territoriale, par un ou par plusieurs propriétaires.

Art. 22 Adhésion

[1] L'adhésion au syndicat est donnée soit par signature des propriétaires, au pied d'une liste indiquant la surface de chaque chapitre cadastral et énumérant les travaux projetés, soit par une déclaration orale protocolée lors de l'assemblée générale constitutive du syndicat.

[2] Pour les biens propriété de l'Etat ou de la commune, l'adhésion au syndicat est du ressort du Conseil d'Etat ou de la municipalité. Ces deux autorités représentent l'Etat ou la commune pour toutes les opérations du syndicat.

Art. 23 [6, 15]

[1] Chaque propriétaire ne dispose que d'une voix, quel que soit le nombre d'immeubles lui appartenant.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006

[2] Les titulaires d'une propriété collective ne disposent ensemble que d'une voix; à défaut d'accord valable entre eux, ils sont considérés comme non représentés.

Art. 24 Majorité pour la constitution [12]

[1] Le syndicat d'améliorations foncières est valablement constitué par l'adhésion de la majorité des propriétaires.

Art. 25 [12, 15]

[1] L'assemblée générale constitutive est convoquée par lettre signature par le ou les initiateurs de l'entreprise. Elle comprend tous les propriétaires d'immeubles intéressés à l'amélioration foncière projetée, à l'exclusion des titulaires d'autres droits réels ou personnels sur ces immeubles.

[2] Elle délibère valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés. Elle prend ses décisions à la majorité simple. Ses compétences sont les suivantes:

1. sur la base soit de la liste des signatures et d'une attestation officielle, soit du protocole des déclarations orales prévues à l'article 22, alinéa 1, elle prend acte du fait que la majorité légale est réunie;
2. elle adopte les statuts du syndicat;
3. elle désigne les membres du comité de direction, de la commission de gestion et de la commission de classification;
4. elle désigne le ou les techniciens de l'entreprise et détermine la date de la mise en oeuvre des études, sous réserve de l'accord du département [I] ;
5. elle approuve le bilan d'entrée.

[I] *Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)*

Art. 26 Acquisition de la personnalité

[1] Après adoption de ses statuts et désignation de ses organes, le syndicat est constitué et acquiert de plein droit la personnalité de droit public. L'entreprise devient alors obligatoire pour tous les propriétaires de fonds intéressés et pour tous les autres titulaires de droits réels ou personnels sur ces fonds.

[2] Le département [I] vérifie si les statuts sont conformes à la présente loi et publie la constitution du syndicat dans la «Feuille des avis officiels».

[I] *Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)*

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006

Art. 26a [20]

[1] Afin d'assurer la bonne marche du syndicat en cas de défaillance de ses organes, et pour sauvegarder des intérêts publics ou privés importants, le département peut ordonner toutes les mesures nécessaires pour que l'entreprise puisse atteindre son but.

Section II Constitution par l'Etat ou la commune

Art. 27 [6, 12]

[1] Le département [I] peut créer d'office et organiser des syndicats d'améliorations foncières, sur tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes, lorsque cette opération est rendue indispensable:

a. pour remédier à un morcellement excessif du sol;

b. pour permettre la construction de voies publiques (routes, chemins de fer et canaux) et, d'une manière générale, la réalisation de grands travaux;

c. pour permettre la réalisation d'un plan d'affectation prévu par la LATC [E] ;

d. pour procéder au remaniement parcellaire à l'intérieur d'un périmètre de terrains en mouvement;

e. pour permettre des travaux d'intérêt public.

[2] La constitution par la municipalité selon l'article 85k est réservée.

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 28 [10, 11, 12]

[1] Le département [I] déclare le syndicat obligatoire sur le territoire déterminé à l'article 27. Cette déclaration est publiée dans la Feuille des avis officiels.

[2] Le syndicat se constitue lui-même. Les dispositions des articles 25 et 26 sont applicables par analogie.

[3] La déclaration du département supprime l'exigence de la majorité des propriétaires.

[4] Si les propriétaires se refusent ou tardent à constituer le syndicat, ou faute par les organes d'assurer la bonne marche de celui-ci, le département ordonne toutes les mesures nécessaires pour que l'entreprise puisse atteindre son but.

[5] La municipalité exerce les compétences attribuées au département lorsqu'elle ordonne la constitution du syndicat.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
10 Modifié par la loi du 09.02.1994 entrée en vigueur le 09.02.1994
11 Modifié par la loi du 20.02.1996 entrée en vigueur le 30.04.1996

Chapitre III Organisation du syndicat

Section I Statuts

Art. 29

[1] Les statuts du syndicat doivent notamment contenir des dispositions relatives au but et au siège du syndicat, à la composition et à la compétence de ses organes, à la durée du mandat du comité de direction et des commissions, au mode de représentation du syndicat, à la manière de voter, au quorum nécessaire pour obtenir la convocation d'une assemblée générale extraordinaire, à la forme à observer pour la convocation des assemblées générales, aux conditions à remplir pour la révision des statuts et pour la dissolution du syndicat.

Section II Organes

Art. 30 Assemblée générale

[1] L'assemblée générale comprend tous les propriétaires de fonds englobés dans le périmètre de l'entreprise, à l'exclusion des titulaires d'autres droits réels ou personnels sur lesdits fonds.

[2] Elle est l'autorité supérieure du syndicat et prend toutes les décisions que la loi, le règlement ou les statuts ne mettent pas dans la compétence d'un autre organe.

[3] Elle approuve le devis des travaux et, avec l'accord du département [I] , ordonne la mise en oeuvre de ceux-ci.

[4] Elle délibère valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 31 Comité de direction

[1] Le comité de direction doit être désigné en majorité parmi les membres du syndicat.

Art. 32 Commission de gestion

[1] La commission de gestion est choisie parmi les membres du syndicat.

[2] Sur demande de cette commission ou du département [I] , les comptes doivent être soumis à la révision d'une organisation spécialisée.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 33 Commission de classification

[1] La commission de classification est composée de trois membres, en règle générale, et d'un suppléant, choisis en dehors des membres du syndicat et non intéressés à l'entreprise. Le technicien de l'entreprise ne fait pas partie de cette commission; il en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

[2] La commission de classification prend les mesures permettant d'atteindre le but du syndicat, en préparant l'exécution des travaux. Ses projets sont soumis à l'enquête publique dans les formes et délais prévus par la présente loi.

[3] Elle statue, en première instance, sur les réclamations formulées lors des enquêtes et d'une manière générale, sur tous les objets dont l'examen relève de sa compétence en vertu de la loi, du règlement ou des statuts.

Section III Techniciens

Art. 34 [14]

[1] Les opérations géométriques sont confiées à un ingénieur géomètre breveté qui en assume la responsabilité tant à l'égard du syndicat qu'à l'égard des tiers.

[2] L'étude technique des ouvrages collectifs est confiée à un ingénieur responsable des données transmises aux organes du syndicat et aux administrations publiques.

[3] Le contrat entre le ou les techniciens et le syndicat doit être approuvé par le département [I] .

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Chapitre IV Déroulement des opérations

Art. 35 [6]

[1] Les articles 54 à 73 s'appliquent par analogie à toutes les entreprises d'améliorations foncières.

Chapitre V Extension de l'entreprise

Art. 36 Expropriation [3]

[1] Si l'exécution de travaux d'améliorations foncières nécessite la traversée, par un chemin, un canal, un fossé ou un collecteur, de biens-fonds non compris dans l'entreprise, ces ouvrages peuvent être réalisés moyennant indemnité aux propriétaires de ces biens-fonds.

[2] Les articles 114 et 115 de la loi sur l'expropriation [M] sont applicables.

[M] Loi du 25.11.1974 sur l'expropriation (BLV 710.01)

---

14 Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
3 Modifié par la loi du 25.11.1974 entrée en vigueur le 01.01.1975

Art. 37 Contribution de plus-value [6, 12]

[1] Si des biens-fonds ne faisant pas partie de l'entreprise d'améliorations foncières retirent néanmoins un avantage des travaux exécutés, les propriétaires de ces biens-fonds sont tenus de participer dans une mesure équitable aux frais d'exécution des travaux. Le périmètre de plus-value et la part des frais mis à la charge de ces propriétaires, par la commission de classification de l'entreprise, font l'objet d'une enquête publique, conformément à la présente loi.

[2] En cas de contestation, le département définit le périmètre des biens-fonds bénéficiant de la plus-value. Si les propriétaires intéressés n'acceptent pas la part de frais qui leur est demandée par la commission de classification, la plus-value due au syndicat est fixée conformément à la loi sur l'expropriation [M] .

[M] Loi du 25.11.1974 sur l'expropriation (BLV 710.01)

Chapitre VI Exécution des travaux

Art. 38 [6]

[1] Les travaux sont adjugés par le syndicat à un ou plusieurs entrepreneurs, après mise en soumission publique et, pour les ouvrages subventionnés, après ratification par le département [I] . Les articles 18 et 19 de l'ordonnance fédérale sur les améliorations foncières [N] sont réservés.

[2] Le syndicat est le maître de l'ouvrage. Un cahier des charges ratifié par le département fixe les obligations réciproques des deux parties, les dispositions du titre onzième du Code des obligations [O] étant applicables à titre de droit cantonal supplétif.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

[N] Ordonnance du 07.12.1998 sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (RS 913.1)

[O] Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220

Art. 39 [6, 9, 12]

[1] Les travaux subventionnés ou non, ne peuvent être mis en chantier qu'après enquête et autorisation du département [I] .

[2] Les propriétaires sont tenus de supporter l'exécution des travaux sur leur propriété. Les règles de l'article 47 s'appliquent pour l'indemnité en cas de dommages importants.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
9 Modifié par la loi du 05.12.1990 entrée en vigueur le 01.03.1991

Chapitre VII Vérification des ouvrages

Art. 40 [6]

[1] Sitôt les travaux terminés, le comité de direction fait procéder à leur vérification, en présence de l'entrepreneur, de l'auteur du projet et des représentants de l'Etat et de la commune; à l'échéance des délais de garantie, il fait procéder à la vérification finale.

Chapitre VIII Transfert de propriété des ouvrages

Art. 41 **6**, 12, 20

[1] La commission de classification opère graphiquement sur un plan la distinction entre les ouvrages collectifs et les ouvrages privés exécutés ; d'entente avec le département en charge de la police des eaux [P] , elle détermine également sur ce plan le statut juridique des canaux à ciel ouvert au sens de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public [Q] .

[2] Dès réception des ouvrages collectifs, ceux-ci passent en mains de la commune territoriale à l'exception des canaux à ciel ouvert, qui passent au domaine public cantonal. Les ouvrages collectifs souterrains, tels que les collecteurs de drainages ou les conduites industrielles, font l'objet d'une servitude légale dispensée d'inscription, comportant le droit de fouille et d'entretien en faveur de la commune territoriale. Le syndicat conserve toutefois les droits et obligations du maître de l'ouvrage jusqu'à la fin du contrat d'entreprise.

[3] Les limites de propriétés et les servitudes sont susceptibles d'adaptation en fonction des ouvrages réalisés. Les modifications de surfaces provoquées par ces adaptations font l'objet d'une compensation en argent qui se traite à la valeur d'estimation. Ces soultes sont exigibles le jour du dépôt du dossier au registre foncier.

[P]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

[Q] Loi du 03.12.1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (BLV 721.01)

Chapitre IX Obligation d'entretien

Art. 42 **6**

[1] Les communes territoriales sont chargées de l'entretien des ouvrages collectifs d'améliorations foncières.

[2] Les syndicats d'entretien et les propriétaires d'ouvrages privés sont chargés de la même obligation.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Chapitre X Perception des contributions

Art. 43 Versements anticipés [6, 12, 20]

[1] Dès la constitution du syndicat, l'assemblée générale peut décider que les propriétaires sont tenus de verser annuellement une certaine somme à l'unité de surface, à titre d'avance sur leurs contributions aux frais de l'entreprise.

[2] Par convention avec son propriétaire, le fermier peut s'engager à participer aux frais, les articles 22 et 23 de la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole [R] s'appliquant par analogie.

[3] Un barème différencié peut être introduit en fonction de la nature des terrains, du programme d'exécution des travaux ou d'une éventuelle répartition provisoire des frais définie par la commission de classification.

[4] L'assemblée générale fixe les montants et les modalités de paiement des versements anticipés.

[5] Tant qu'ils restent membres du syndicat, les propriétaires ne peuvent retirer les avances ainsi faites. Dès que le tableau de la répartition des frais est devenu exécutoire, le décompte de chacun est établi et, le cas échéant, l'excédent ristourné aux ayants droit.

[6] Lors d'une mutation de propriété, l'acte de vente doit mentionner la part des versements anticipés transférée au compte de l'acquéreur. En l'absence de transfert à son compte de l'entier des versements anticipés se rapportant à l'immeuble acquis, l'acquéreur est tenu de verser la somme manquante au syndicat dans un délai de 6 mois dès l'inscription au Registre foncier.

[R] Loi fédérale du 04.10.1985 sur le bail à ferme agricole (RS 221.213.2)

Art. 44 Travaux d'exécution [6, 12]

[1] Les propriétaires participent aux frais, déduction faite des subventions, proportionnellement aux avantages procurés à leurs fonds par les travaux collectifs et géométriques, suivant le tableau dressé par la commission de classification. La commission de classification peut répartir d'une manière distincte les frais provoqués par des travaux réalisés sans subvention ou intéressant des parcelles ne donnant pas droit aux subventions.

[2] Pour les travaux privés, les frais sont supportés en principe par les intéressés, déduction faite des subventions éventuelles.

[3] Les frais d'exécution sont exigibles dès que la répartition des frais est définitive.

[4] Il appartient à l'assemblée générale de fixer les modalités de paiement, soit le délai de paiement, qui ne peut être supérieur à cinq ans, et le taux d'intérêt dû dès l'exigibilité.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Art. 45 Travaux d'entretien et charges d'exploitation [6]

[1] Lorsque l'entretien des ouvrages d'améliorations foncières est à la charge des communes, celles-ci ne peuvent percevoir, en vertu de la présente loi, aucune taxe spéciale pour couvrir leurs frais.

[2] Pour l'entretien et l'exploitation d'ouvrages privés, les propriétaires intéressés peuvent, avec l'accord du département [I] , constituer un syndicat d'entretien sur le modèle des syndicats prévus aux articles 20 et suivants. Les règles de l'article 44, alinéa 1, sont applicables par analogie pour la répartition des frais d'entretien.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Chapitre XI Exécution forcée des contributions

Art. 46 [6]

[1] Les décisions définitives relatives aux versements anticipés, aux frais d'exécution et aux charges d'entretien valent titre exécutoire, au sens de l'article 80, alinéa 2, de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [S] .

[S] Loi fédérale du 11.04.1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1

Chapitre XII Indemnité pour dommages causés par l'exécution des travaux

Art. 47 [6]

[1] Le syndicat est tenu d'indemniser les propriétaires pour les dommages importants causés aux immeubles, récoltes ou cultures par l'exécution des travaux. Le montant de l'indemnité est fixé par la commission de classification.

Chapitre XIII Changement de but

Art. 48 [12]

[1] Le but du syndicat ne peut être modifié qu'avec l'accord de la majorité des propriétaires. Dans le cas d'un syndicat obligatoire, l'approbation du département [I] ou de la commune est nécessaire.

[2] Si des études sont nécessaires pour démontrer l'opportunité du changement de but, celles-ci peuvent être valablement ordonnées par l'assemblée générale du syndicat existant.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998

Chapitre XIV Dissolution du syndicat

Art. 49 Par les propriétaires

[1] Les syndicats qui ont atteint leur but et rempli leurs obligations doivent être dissous. Une assemblée générale est convoquée à cet effet et prend les mesures prévues par les statuts. Si l'entretien des ouvrages n'est pas assumé par la ou les communes territoriales, un syndicat d'entretien doit être constitué.

[2] Le département [I] vérifie si les conditions de dissolution sont réunies et publie la dissolution du syndicat dans la «Feuille des avis officiels».

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 50 Prématurée [12]

[1] Lorsqu'une majorité de propriétaires décide de renoncer à atteindre le but de l'entreprise constituée en application des articles 20 à 26, le syndicat doit être dissous. Il perd son droit aux subventions et les avances faites de ce chef doivent être remboursées.

[2] Les frais frustraires sont répartis exclusivement entre les propriétaires qui ont décidé la renonciation; la répartition se fait moitié par tête, moitié à raison de la surface.

[3] Sitôt que le syndicat s'est acquitté de ses dettes et que les propriétaires ont versé leur quote-part, mais au plus tard deux ans après la décision de renonciation, le comité avise le département qui ratifie la dissolution du syndicat et la fait publier. Si ce délai n'est pas respecté, le département [I] prend d'office les mesures nécessaires.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 51 Par l'Etat ou la commune [12]

[1] Lorsqu'il apparaît qu'un syndicat a atteint son but et rempli ses obligations, ou que manifestement il ne peut y parvenir, mais que ses organes ne veulent ou ne peuvent pourvoir à sa dissolution, le département le dissout d'office.

[2] La décision de dissolution prise par le département [I] précise qui supportera le découvert ou à qui sera attribué le reliquat. En principe, le reliquat doit être partagé entre les communes ou les syndicats qui assument la charge d'entretien.

[3] La décision de dissolution relève de la municipalité lorsqu'elle a ordonné la constitution du syndicat.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

[12] Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998

Titre IV Remaniement parcellaire

Chapitre I Remaniement parcellaire en général

Section I Notion

Art. 52 [6, 15]

[1] Le remaniement parcellaire consiste en une répartition rationnelle, entre les mêmes propriétaires, de tous les immeubles compris dans un périmètre formant un tout économique ou géographique en vue d'une meilleure utilisation du sol, conformément aux règles de la présente loi.

[2] Il peut comporter l'exécution des travaux nécessaires tels que chemins, ouvrages d'assainissement et conduites.

[3] Le remaniement parcellaire doit tenir compte des projets de travaux publics prévus dans le périmètre, qui peuvent être réalisés simultanément, les règles des articles 94 et suivants étant applicables, par analogie, pour l'acquisition du terrain d'emprise nécessaire à ces travaux.

Section II Périmètres, secteurs et aires de colonisation

Art. 53 [**6**, 12]

[1] Le projet fixe le périmètre général de l'entreprise où sont délimités, le cas échéant, les sous-périmètres tels que ceux des terrains agricoles, viticoles, forestiers ou à bâtir.

[2] Exceptionnellement, et avec l'accord du département [I] , le syndicat peut être scindé en secteurs dans lesquels les opérations sont menées de manière indépendante.

[3] Lorsqu'une colonisation est envisagée et qu'elle influe favorablement sur le nouvel état parcellaire, l'aire de colonisation est mise à l'enquête. Le colon bénéficie d'un droit préférentiel à l'attribution de sa prétention.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Section III Restrictions du droit de disposer

Art. 54 [**6**, 8]

[1] Dès que le périmètre est fixé, et jusqu'à la réception des ouvrages, il est interdit, dans ce périmètre, de bâtir et de modifier l'état des droits inscrits au registre foncier, sauf en ce qui concerne le droit de propriété ou les gages immobiliers, sans l'autorisation préalable de la commission de classification. Le conservateur du registre foncier refuse d'inscrire les actes présentés sans approbation.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
8 Modifié par la loi du 18.12.1989 entrée en vigueur le 01.07.1991

[2] La commission de classification refuse l'autorisation lorsque la construction projetée ou la modification de l'état des droits constitue un obstacle incompatible avec le but poursuivi par le syndicat.

Chapitre II Remaniement parcellaire agricole

Section I Répartition des immeubles [15]

Art. 55 [6, 15]

[1] Les règles suivantes sont applicables pour la répartition des immeubles :

a. Chaque propriétaire doit recevoir, autant que possible, en échange des immeubles qu'il doit abandonner, des immeubles de même nature et de même valeur. Si un propriétaire ne reçoit pas l'équivalent de l'immeuble cédé, la différence en plus ou en moins est compensée par une soulte en argent.

b. Les immeubles doivent être regroupés d'une manière intensive.

c. Les nouveaux biens-fonds doivent, autant que possible, être de forme régulière et avoir accès à un chemin au moins.

d. Si, exceptionnellement, après remaniement parcellaire, un domaine subit une moins-value, la commission de classification offre à son propriétaire une compensation en terrain ou alloue à celui-ci une indemnité équitable en argent.

[2] Cette nouvelle répartition des immeubles se fonde en général sur une nouvelle mensuration technique de tout ou partie du périmètre. Les surfaces obtenues résultent des documents techniques du remaniement parcellaire; elles pourront subir des modifications lors de l'introduction de la nouvelle mensuration parcellaire qui doit suivre le remaniement parcellaire.

Art. 56 [**15**, 20]

[1] La commission de classification procède à la nouvelle répartition des immeubles sur la base de l'état de propriété existant à la date qu'elle détermine. Elle notifie cette date un mois à l'avance, par lettre recommandée, aux propriétaires intéressés et la publie dans la Feuille des avis officiels. Les mutations intervenant ultérieurement ne peuvent contraindre la commission de classification à revoir la conception générale de son projet de répartition.

Section II Estimation des immeubles [15]

Art. 57 [**6**, 12, 15]

[1] La commission de classification procède à l'estimation de tous les immeubles compris dans le périmètre, en tenant compte notamment de leur rendement, de leur situation et de la nature du sol. Elle peut porter à la connaissance des propriétaires un nombre limité de taxes-types avant l'estimation des immeubles proprement dite.

---

15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998

Art. 58 [6, 15]

[1] Lorsque les sous-périmètres sont modifiés pour l'enquête sur le nouvel état, les immeubles qui changent de sous-périmètre font l'objet d'une double estimation.

Section IIbis Terrains à sous-sols industriels

Art. 58a [12]

[1] Les terrains dont le caractère industriel est dû à la nature du sous-sol, tels que des mines ou des gisements de matériaux pierreux, sont exclus du remaniement parcellaire. Lors de l'enquête sur le périmètre, tout propriétaire démontrant que son bien-fonds a un sous-sol se prêtant à l'exploitation industrielle peut demander que celui-ci ne soit pas soumis aux opérations de remaniement parcellaire. La commission de classification fait, si nécessaire, procéder à une expertise géologique et détermine, en fonction des résultats de cette expertise, l'étendue de la zone soustraite aux opérations.

[2] Toutefois, une majorité de propriétaires peut demander à la commission de classification qu'il soit procédé à un remaniement parcellaire dans ce périmètre restreint en tenant compte de la valeur supputée du sous-sol.

Section III Valeurs passagères

Art. 59 [15]

[1] Les arbres, les semences, les constructions ou installations légères, les poteaux, les pylônes et les servitudes sont considérés comme des valeurs passagères.

[2] Celles-ci font l'objet d'une estimation spéciale et d'une compensation en argent.

[3] La distance des immeubles par rapport à leur centre d'exploitation peut aussi être estimée comme une valeur passagère.

Section IV Ouvrages collectifs et privés

Art. 60 [6, 8, 12]

[1] La commission de classification fixe le réseau des chemins et des collecteurs principaux de drainage, ainsi que l'emplacement d'autres ouvrages, de manière que le nouvel état de propriété soit rationnellement exploitable.

[2] Elle opère graphiquement sur un plan la distinction entre les ouvrages collectifs qui seront transférés dans les biens du domaine public de la commune territoriale ou inscrits comme servitudes personnelles en faveur de la commune à l'usage du public et les ouvrages privés à exécuter.

[3] La commission de classification détermine, après consultation du comité de direction, le revêtement des chemins, dans la mesure compatible avec les normes arrêtées par le département [I] .

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
8 Modifié par la loi du 18.12.1989 entrée en vigueur le 01.07.1991

[4] Les collecteurs doivent avoir un calibre tel qu'ils puissent recevoir les eaux de tout le bassin versant. L'introduction, dans ces collecteurs, d'eaux provenant de fonds non compris dans le périmètre doit être autorisée par le propriétaire de l'ouvrage. La commission de classification du syndicat ou la municipalité fixe la contribution due de ce chef.

[5] Le terrain nécessaire à l'emprise des ouvrages collectifs est en règle générale cédé gratuitement par les propriétaires. La quote-part est fixée par la commission de classification pour chaque parcelle. Les syndicats dont le but n'est pas le remaniement parcellaire peuvent aussi acquérir les terrains et les droits nécessaires à l'exécution des ouvrages. Les conditions d'acquisition sont mises à l'enquête en même temps que le projet d'exécution des travaux.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Section V Protection de la nature; expropriation

Art. 61 [3]

[1] Le syndicat peut recourir à l'expropriation, pour permettre à l'Etat ou à la commune d'obtenir les terrains nécessaires à la protection de la nature et des sites, par une imputation proportionnelle à la valeur de l'ancien état de propriété de chacun des membres du syndicat.

[2] Cette imputation donne droit à une indemnité en argent, mise à la charge de l'Etat ou de la commune, dont le montant est fixé, par analogie, selon la règle de l'article 97, alinéa 3.

[3] Les articles 114 et 115 de la loi sur l'expropriation [M] sont applicables.

[M] Loi du 25.11.1974 sur l'expropriation (BLV 710.01)

Section VI Adaptation des servitudes et des autres droits, et des lignes aériennes

Art. 62 [6]

[1] La commission de classification supprime, maintient, modifie ou crée les servitudes de passage en fonction du nouvel état de propriété. Elle peut également adapter au nouvel état de propriété, sous réserve d'indemnités éventuelles, d'autres droits réels restreints ou des droits personnels annotés, dans la mesure où leur maintien est incompatible avec le but poursuivi par le syndicat. Pour chaque droit maintenu, modifié ou créé, elle doit indiquer quels sont les biens-fonds dominants et servants dans le nouvel état de propriété. Elle supprime, en outre, les droits réels restreints ou les droits personnels annotés qui perdent toute utilité dans le nouvel état de propriété.

[2] Le projet doit inclure l'étude de l'adaptation des lignes aériennes téléphoniques et électriques aux nécessités de l'agriculture ou du développement urbain et au nouvel aménagement de la propriété foncière.

---

3 Modifié par la loi du 25.11.1974 entrée en vigueur le 01.01.1975
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987

Section VII Enquêtes

Art. 63 Objet [6, 12, 15]

[1] Sont soumis à l'enquête publique, en principe dans l'ordre suivant :

a. le périmètre général de l'entreprise et les sous-périmètres ;

b. l'avant-projet des travaux collectifs et privés, les aires de colonisation éventuelles ;

c. l'estimation des immeubles et des valeurs passagères, la répartition des nouveaux immeubles et l'adaptation des servitudes et des autres droits, les contributions de plus-value spéciale, ainsi que le tableau des soultes ;

d. le projet d'exécution des travaux collectifs et privés ;

e. la répartition des frais d'exécution ;

f. le plan des ouvrages exécutés, collectifs et privés ;

g. la répartition des frais d'entretien, lorsque celui-ci est assumé par un syndicat d'entretien.

[2] Dans toute la mesure du possible, plusieurs objets seront regroupés dans le cadre d'une même enquête.

[3] Des enquêtes sont également ouvertes sur des objets spéciaux lorsque la présente loi le prescrit, ou lorsque la nécessité en est reconnue par le département [I] . Il en va ainsi notamment pour les taxes-types visées à l'article 57 et la clé de répartition des frais. Ce département peut exceptionnellement autoriser une enquête séparée sur les arbres échangés.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 64 Lieu d'ouverture et autorité de contrôle

[1] Les enquêtes régies par la présente loi sont ouvertes au siège du syndicat sous le contrôle de la municipalité du for.

Art. 65 [12, 15]

[1] Les enquêtes ont une durée de trente jours. La direction du syndicat avise individuellement les propriétaires par lettre signature. Elle les invite à formuler leurs réclamations ou oppositions par écrit dans le délai d'enquête. Elle invite en outre, par publication dans la Feuille des avis officiels et par affiche au pilier public des communes intéressées, tous ceux qui s'estiment lésés par l'exécution des projets mis à l'enquête, à formuler leurs réclamations dans le même délai.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006

Art. 66 Annulation [8]

[1] Si l'admission de réclamations apporte des modifications importantes au projet mis à l'enquête, la commission de classification peut annuler l'enquête pour tout ou partie du périmètre intéressé et soumettre un projet revisé à une nouvelle enquête.

[2] De même, si l'admission de recours apporte des modifications importantes au projet de la commission de classification, l'autorité de recours peut annuler l'enquête sur tout ou partie du périmètre et ordonner à la commission de classification de revoir son projet pour une nouvelle mise à l'enquête.

Section VIII Mise en culture des nouveaux immeubles [15]

Art. 67 [6, 15]

[1] Dès que l'attribution des nouveaux immeubles est définitive, l'assemblée générale du syndicat, peut avec l'accord du département, décider leur mise en culture avant le transfert de propriété. Les nouveaux immeubles doivent être balisés sur le terrain. Les propriétaires sont avisés par lettre signature, à charge pour eux d'informer leurs fermiers. L'avis mentionne les différentes conditions ou restrictions apportées à la mise en culture. Il a force obligatoire envers tous les membres du syndicat.

[2] En cas de besoin, le département ordonne toutes mesures utiles pour assurer l'exécution effective de la mise en culture.

Section IX Transfert de propriété et des autres droits

Art. 68 Principe

[1] Le département [I] arrête, d'office ou sur demande de la direction du syndicat, la date à laquelle la propriété des immeubles et les autres droits sont transférés des anciens sur les nouveaux biens-fonds. La direction du syndicat notifie cette date aux intéressés.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Art. 69 Conditions [6, 14]

[1] Le transfert de propriété et des autres droits ne peut être ordonné que si les objets soumis à l'enquête prévue à l'article 63, lettre c) ont été définitivement réglés et si les documents nécessaires à l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier (dossier du transfert de propriété) ont été acceptés par le département [I] .

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

8 Modifié par la loi du 18.12.1989 entrée en vigueur le 01.07.1991
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
14 Modifié par la loi du 09.09.2003 entrée en vigueur le 01.12.2003

Art. 70 Conséquences pour le registre foncier [6]

[1] Jusqu'à son inscription au registre foncier, le nouvel état de propriété y est représenté par le dossier du transfert de propriété; les créanciers hypothécaires sont garantis par les nouveaux biens-fonds dans leur ensemble.

Section X Mutation des droits réels et des autres droits

Art. 71 [6], 15

[1] Le conservateur du registre foncier procède à l'inscription du nouvel état de propriété sur la base du dossier du transfert de propriété.

[2] Les gages immobiliers sont transférés conformément à l'article 802 du Code civil suisse [L] , le débiteur ne pouvant être contraint de rembourser les créances garanties du chef de cette mutation.

[3] En règle générale, les servitudes maintenues passent, en conservant leur rang, sur les nouveaux immeubles; les servitudes modifiées ou nouvelles sont inscrites avec un rang préférable aux gages immobiliers et aux droits personnels annotés.

[4] Les droits personnels annotés sont transférés sur les nouveaux immeubles en appliquant par analogie les dispositions relatives aux gages immobiliers.

[5] Pour le surplus, les formalités de l'inscription sont régies par les dispositions de la loi sur le registre foncier [T] , appliquées par analogie.

[L] Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210

[T] Loi du 09.10.2012 sur le registre foncier (BLV 211.61)

Section XI Mensuration parcellaire

Art. 72 … [6]

Section XII Paiement des soultes et des indemnités

Art. 73 [6], 15

[1] Les soultes résultant de l'échange des immeubles et les indemnités dues par le syndicat ou par les propriétaires sont reportées sur un tableau par la commission de classification. Après épuisement des possibilités de recours, le tableau devenu définitif vaut titre exécutoire au sens de l'article 80, alinéa 2, de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [S] , les soultes et indemnités étant exigibles le jour du transfert de propriété des immeubles.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006

[2] Dans le délai de six mois dès leur exigibilité, le syndicat verse les soultes et les indemnités aux ayants droit. Les soultes importantes ne doivent être payées qu'après consultation du conservateur du registre foncier quant aux droits des créanciers (art. 804 du Code civil) [L] . L'assemblée générale fixe le délai, qui ne peut être supérieur à deux ans, pendant lequel les propriétaires doivent s'acquitter des soultes et indemnités dues au syndicat, ainsi que le taux de l'intérêt qui sera perçu dès leur exigibilité.

[L] Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210

[S] Loi fédérale du 11.04.1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1

Chapitre III Remaniement parcellaire viticole

Art. 74 Terrains viticoles

[1] Le cadastre viticole détermine quels sont les terrains en nature de vigne au sens de la présente loi. Les autorités cantonales et fédérales compétentes peuvent apporter des modifications au cadastre viticole lors du remaniement, sur proposition de la commission de classification.

[2] Sous réserve des articles 75 et 76 ci-dessous, les remaniements parcellaires viticoles sont régis par les mêmes règles que les remaniements agricoles.

Art. 75 Valeurs passagères

[1] Les ceps, les échalas, les constructions légères, les installations de sulfatage sont considérés comme des valeurs passagères (art. 59).

[2] L'état d'entretien défectueux des murs fait l'objet d'une estimation spéciale qui obéit également aux règles de taxation des valeurs passagères.

Art. 76 Alignement des ceps

[1] L'alignement des ceps est fixé par la commission de classification, après consultation des organes prévus par la loi sur la viticulture [U] .

[2] Il fait l'objet d'une enquête publique simultanément avec l'avant-projet des travaux collectifs.

[U] Loi du 21.11.1973 sur la viticulture (BLV 916.125)

Chapitre IV Remaniement parcellaire forestier

Art. 77 Terrains forestiers

[1] La loi forestière [V] détermine les terrains forestiers. Les autorités cantonales et fédérales compétentes peuvent apporter des modifications au périmètre des terrains forestiers lors du remaniement, sur proposition de la commission de classification.

[2] Sous réserve des articles 78 à 80 ci-dessous, les remaniements parcellaires forestiers sont régis par les mêmes règles que les remaniements agricoles.

[V] Loi forestière du 08.05.2012 (BLV 921.01)

Art. 78 Bois sur pied [12]

[1] Les arbres font l'objet d'une estimation adéquate par un spécialiste.

[2] Les bois sur pied sont considérés comme des valeurs passagères. Toutefois, en répartissant les nouvelles parcelles, la commission de classification tient compte de la composition des peuplements et s'efforce d'attribuer un volume de bois sur pied et des essences analogues à ceux de l'ancien état de propriété.

[3] En principe, le bois sur pied situé sur l'emprise des travaux collectifs est attribué en supplément aux bordiers, jusqu'à l'axe du chemin ou du canal, et doit être exploité par ces attributaires dans le délai fixé par la commission de classification.

Art. 79 Expert forestier [5]

[1] L'ingénieur forestier, désigné par l'assemblée générale du syndicat, participe à toutes les opérations de remaniement à l'exclusion des opérations cadastrales. Il peut assumer le secrétariat de la commission de classification.

Art. 80 Droit de disposer [5, 15]

[1] D'entente avec les autorités forestières, la commission de classification notifie aux propriétaires de l'ancien état la date à partir de laquelle il ne leur est plus délivré de permis de coupe. En cas de nécessité impérieuse, l'octroi du permis est subordonné à l'accord de la commission de classification.

[2] En lieu et place de la mise en culture des nouveaux immeubles prévue à l'article 67, le nouvel état forestier fait l'objet d'une mise en exploitation des nouveaux immeubles. La commission de classification notifie aux propriétaires du nouvel état la date de la mise en exploitation.

[3] Préalablement, les conditions suivantes doivent être remplies :

- les nouveaux immeubles sont piquetés sur le terrain;
- l'enquête sur l'estimation des immeubles et des valeurs passagères, la répartition des nouveaux immeubles et le tableau des soultes provisoires sont liquidés.

[4] L'adaptation des servitudes et des autres droits, les surfaces et soultes définitives, font l'objet d'une enquête ultérieure organisée avant le transfert de propriété en application de la présente loi.

---

[12] Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
[5] Modifié par la loi du 28.11.1977 entrée en vigueur le 01.01.1978
[15] Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006

Chapitre V Remaniement de terrains à bâtir et correction de limites

Section I Champ d'application

Art. 81 Terrains régis par les présentes dispositions [4, 6, 12, 13]

[1] Sont considérés comme terrains à bâtir, les terrains compris dans une zone d'affectation, au sens des articles 48 et 50a LATC [E] , légalisée ou prévue par un plan d'affectation en cours d'élaboration.

[2] Lorsque des terrains à bâtir sont compris dans le périmètre d'un syndicat dont le but n'est pas le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, ils sont soumis à la procédure applicable au remaniement parcellaire agricole.

[3] Lorsque des terrains en zone agricole, intermédiaire ou protégée sont compris dans le périmètre d'un syndicat dont le but est le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, ils sont soumis à la procédure applicable au remaniement de terrains à bâtir.

[4] Les dispositions relatives au remaniement de terrains à bâtir s'appliquent par analogie aux zones agricoles spécialisées au sens de l'article 52a LATC.

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 82 Terrains attenant aux habitations dans les régions rurales [6]

[1] Les terrains attenant aux habitations dans les régions rurales ne sont pas considérés comme des terrains à bâtir et sont remaniés en corrélation avec le secteur agricole ou viticole.

[2] La commission de classification procède à des rectifications de limites et à des échanges de terrains, de manière à dégager les bâtiments et à améliorer les conditions d'exploitation dans toute la mesure du possible. Les avantages particuliers résultant de ces aménagements font l'objet d'une contribution de plus-value spéciale.

---

4 Modifié par la loi du 13.09.1976 entrée en vigueur le 01.01.1977
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
13 Modifié par la loi du 28.05.2002 entrée en vigueur le 16.08.2002

Art. 83 … [12]

Art. 84 … [12]

Art. 85 … [12]

Section II Etudes préliminaires

Art. 85a Obligation [12]

[1] Préalablement à la constitution d'un syndicat dont le but est le remaniement parcellaire de terrains à bâtir ou à la constitution d'une autre entité juridique dont le but est une modification de limites de gré à gré de terrains à bâtir, des études préliminaires sont effectuées.

Art. 85b But [12]

[1] Les études préliminaires déterminent les objectifs généraux d'amélioration foncière.

[2] Elles démontrent l'opportunité de procéder à un remaniement parcellaire et sa faisabilité technique et économique.

Art. 85c [12], 15

[1] Les études préliminaires sont basées sur les plans d'aménagement du territoire légalisés ou en cours d'élaboration.

[2] Elles peuvent définir notamment :

- le périmètre ;
- l'avant-projet des travaux collectifs et la vérification de leur compatibilité à la législation sur la protection de l'environnement [W] ainsi que l'estimation de leur coût ;
- les principes d'estimation des immeubles et des valeurs passagères selon l'ancien et le nouvel état ;
- les principes de la répartition des frais ;
- une proposition de démarche foncière.

[W] Loi fédérale du 07.10.1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)

Art. 85d Initiative [12], 18, 21

[1] Le département en charge de l'aménagement du territoire[B] ou la municipalité (ci-après : l'autorité compétente) peuvent de leur propre initiative engager des études préliminaires.

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
18 Modifié par la loi du 28.10.2008 entrée en vigueur le 01.01.2009
21 Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016

[2] Un seul propriétaire peut déclencher les études préliminaires par une requête écrite et motivée adressée à la municipalité.

[3] La décision de la municipalité relative au déclenchement des études préliminaires intervient dans un délai maximal de trois mois dès réception de la requête du propriétaire.

[4] En cas de décision favorable, la municipalité peut exiger une avance de frais du requérant destinée à financer tout ou partie des études préliminaires. Le montant maximal est défini par le règlement.

[B]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 85e Elaboration du projet [12]

[1] L'autorité compétente mandate un groupe d'experts en vue d'effectuer les études préliminaires.

[2] Elle convoque les propriétaires compris dans le périmètre défini à l'article 85c à une séance d'information et veille à ce qu'ils puissent participer de manière adéquate. Elle s'assure que l'on tienne compte, dans la mesure du possible, de leurs observations.

[3] Le projet est établi dans un délai maximal de trois mois dès la décision définitive de l'autorité compétente déclenchant les études préliminaires.

Art. 85f [**12**, 15, 21]

[1] Le département en charge de l'aménagement du territoire soumet le projet pour préavis à la municipalité et aux services de l'Etat intéressés et l'examine dans un délai de trois mois au maximum.

[2] Dans le même délai, le projet est remis pour détermination à la municipalité lorsque les études préliminaires ont été déclenchées par le département.

Art. 85g Consultation publique [12]

[1] L'autorité compétente met le projet en consultation par avis dans la Feuille des avis officiels et au pilier public de la commune pendant une durée de trente jours. Tout intéressé peut émettre ses observations.

Art. 85h [**12**, 15]

[1] L'autorité compétente convoque les propriétaires à une séance d'information et de discussion qui a lieu au plus tard un mois à compter de la clôture de la consultation publique.

[2] Les propriétaires se prononcent sur les résultats de l'étude préliminaire, notamment sur la démarche foncière laquelle peut consister en :

- un remaniement parcellaire selon la présente loi (art. 85j);
- une correction de limites au sens de l'article 93a;

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
21 Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016

- une modification des limites de gré à gré.

Art. 85i Prise en charge des frais [12]

[1] Les frais occasionnés par les études préliminaires sont portés au compte de l'entreprise chargée de la démarche foncière.

[2] Si aucune démarche foncière n'est entreprise, les frais occasionnés par les études préliminaires sont mis à la charge des initiateurs.

[3] La commune peut participer financièrement aux frais engendrés par les études préliminaires qu'elle n'a pas déclenchées.

Section III Syndicat d'améliorations foncières

Sous-section I Constitution du syndicat

Art. 85j Conditions [12]

[1] Le syndicat d'améliorations foncières de terrains à bâtir peut être valablement constitué par l'adhésion de la majorité des propriétaires.

[2] Il peut être imposé par l'Etat conformément à l'article 27 ou par la commune conformément à l'article 85k.

Art. 85k Constitution par la commune [12, 21]

[1] La municipalité peut créer d'office un syndicat d'améliorations foncières lorsque cette opération est rendue indispensable pour permettre l'établissement et la réalisation d'un plan de quartier de compétence municipale.

[2] La mise en œuvre du syndicat est assurée par le département en charge de l'aménagement du territoire[B] .

[B]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 85l [12, 15]

[1] L'assemblée générale constitutive est convoquée au plus tard deux mois après la séance d'information des propriétaires prévue à l'article 85h, alinéa 1, par le ou les initiateurs, par lettre signature.

[2] L'article 25 est au surplus applicable.

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
21 Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006

Sous-section II Renvoi

Art. 85m [12]

[1] Les règles contenues dans le chapitre III sont au surplus applicables.

Section IV Remaniement parcellaire

Sous-section I Règles générales applicables

Art. 85n [12]

[1] Sous réserve des articles 85o à 93, les règles régissant le remaniement parcellaire agricole sont au surplus applicables par analogie au remaniement de terrains à bâtir.

Sous-section II Règles particulières

Art. 85o Elaboration du projet de remaniement parcellaire [12]

[1] Au plus tard six mois après l'assemblée générale constitutive, la commission de classification soumet à l'enquête publique les objets mentionnés à l'article 85p, après avoir consulté les services intéressés de l'Etat.

Art. 85p {12} [12, 15, 20]

[1] Sont soumis à l'enquête publique, en règle générale de manière simultanée et pendant un délai de trente jours :

- le périmètre général de l'entreprise et des sous-périmètres;
- l'avant-projet des travaux collectifs;
- l'estimation des terres et des valeurs passagères, la répartition des nouveaux biens-fonds et l'adaptation des servitudes et des autres droits, les contributions de plus-value spéciale, ainsi que le tableau des soultes;
- le projet d'exécution des travaux collectifs et privés;
- la clé de répartition des frais d'exécution.

[2] En règle générale, l'enquête publique mentionnée à l'alinéa 1 doit être coordonnée à celle du plan d'affectation ou du plan de quartier de compétence municipale.

[3] Des enquêtes sont également ouvertes pour la répartition des frais d'exécution, le plan des ouvrages exécutés, collectifs et privés, la répartition des frais d'entretien, lorsque celui-ci est assumé par un syndicat d'entretien et pour les objets spéciaux mentionnés à l'article 63, alinéa 3.

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Art. 85q Réclamations [12]

[1] Dans un délai maximal de six mois dès la clôture de l'enquête publique, la commission de classification statue sur les réclamations formulées.

Art. 86 Estimation des immeubles [4, 6, 15]

[1] Lorsque la réglementation en matière de construction est différente dans l'ancien et dans le nouvel état de propriété, les immeubles font l'objet d'une double estimation.

a. les immeubles de l'ancien état de propriété sont taxés en fonction notamment de leur situation, de leurs équipements (accès, égouts, alimentation en eau, énergie), de leur forme, de leur topographique, des dispositions en vigueur réglementant les constructions et des possibilités objectives de construire dans un proche avenir.

b. une fois l'emplacement des ouvrages collectifs connu, la commission de classification procède à une nouvelle estimation des immeubles selon les mêmes critères, mais compte tenu de la nouvelle réglementation.

[2] Lorsque la réglementation en matière de construction est identique dans l'ancien et dans le nouvel état de propriété, les immeubles font l'objet d'une seule estimation selon les mêmes critères que ceux définis ci-dessus.

Art. 87 Répartition des immeubles [6, 12, 15]

[1] La commission de classification attribue à chaque propriétaire des immeubles en règle générale constructibles, dont les dimensions sont telles que leur valeur totale soit, autant que faire se peut, proportionnelle à la valeur de l'ancien état de propriété. Dans la mesure où cette proportion ne peut être respectée, les différences sont compensées par une soulte en argent.

[2] La nouvelle répartition n'a pas pour objectif le regroupement des immeubles de l'ancien état de propriété.

Art. 88 Expropriation [3, 6]

[1] Lorsqu'un remaniement parcellaire est exécuté en corrélation avec un plan d'affectation prévu par la LATC [M] , le syndicat peut exproprier un propriétaire dont la prétention est si minime qu'il n'est pas possible de lui attribuer une parcelle constructible dans le nouvel état de propriété.

[2] Le syndicat peut également recourir à l'expropriation pour permettre à l'Etat ou à la commune d'obtenir les terrains réservés à des fins d'intérêt public, selon un plan d'affectation prévu par la LATC, par une imputation proportionnelle à la valeur de l'ancien état de propriété de chacun des membres du syndicat; cette imputation donne droit à une indemnité en argent.

[3] Les articles 114 et 115 de la loi sur l'expropriation [M] sont applicables.

[M] Loi du 25.11.1974 sur l'expropriation (BLV 710.01)

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
4 Modifié par la loi du 13.09.1976 entrée en vigueur le 01.01.1977
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
3 Modifié par la loi du 25.11.1974 entrée en vigueur le 01.01.1975

Art. 89 Sort des bâtiments

[1] Lorsque la réalisation du but du syndicat l'exige, la commission de classification peut décider que certains bâtiments sont soumis aux opérations de remaniement, soit en vue de leur échange, soit en vue de leur démolition. Cet objet est soumis à l'enquête au plus tard avec la répartition des nouveaux biens-fonds.

Art. 90 Exécution des travaux collectifs [12]

[1] L'exécution des travaux collectifs peut être différée en tenant compte du développement de la construction. La commission de classification peut définir, au sein du périmètre, des secteurs intéressés à l'exécution de tels ou tels ouvrages collectifs. Une majorité de propriétaires peut obliger le syndicat à procéder à l'exécution des ouvrages collectifs auxquels ces propriétaires sont intéressés.

Art. 91 Répartition des frais [12]

[1] Les frais peuvent être répartis en plusieurs tranches entre les propriétaires. Chacune des répartitions doit faire l'objet d'une enquête publique. Lorsqu'une majorité simple de propriétaires a demandé l'exécution des travaux dans un secteur déterminé, tous les propriétaires compris dans ce secteur doivent participer aux frais d'exécution et s'en acquitter envers le syndicat dans le délai fixé par l'assemblée générale.

Art. 92 … [6, 12]

Art. 93 Transfert de propriété et des autres droits [4, 20, 21]

[1] Les dispositions de l'article 67 ne sont pas applicables aux terrains à bâtir.

[2] Le département en charge de l'aménagement du territoire[B] arrête, en coordination avec le registre foncier, d'office ou sur demande de la direction du syndicat, la date à laquelle la propriété des immeubles et des autres droits est transférée des anciens sur les nouveaux bien-fonds. La direction du syndicat notifie aux propriétaires cette date, ainsi que les différentes conditions ou restrictions nécessaires à la prise de possession des nouveaux immeubles décidées par l'assemblée générale du syndicat. Celles-ci ont force obligatoire envers tous les membres du syndicat. Les nouveaux immeubles doivent être balisés sur le terrain.

[3] En cas de besoin, le département en charge de l'aménagement du territoire ordonne toutes mesures utiles pour assurer l'exécution effective du transfert de propriété.

[B]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

---

[12] Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
[6] Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
[4] Modifié par la loi du 13.09.1976 entrée en vigueur le 01.01.1977
[20] Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
[21] Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016

Section V Correction de limites

Art. 93a [12, 15, 16, 18]

[1] La municipalité invite les propriétaires et les titulaires de droits réels touchés à procéder à une correction de limites et des servitudes dans un but d'intérêt public prépondérant en vue d'assurer notamment une utilisation rationnelle du sol en relation avec la densité de la zone constructible ou la mise en oeuvre des pôles de développement économiques ou de logement cantonaux inscrits au plan directeur cantonal, et sur la base des études préliminaires éventuelles.

[2] A défaut d'entente, le département statue sur le principe de la correction de limites et le cercle de propriétaires touchés. Sa décision est motivée et notifiée à la municipalité et aux propriétaires concernés.

[3] Une fois que la décision du département approuvant le principe de la correction de limites et déterminant le cercle des propriétaires touchés, au sens de l'alinéa précèdent, est devenue définitive et exécutoire, celui-ci charge une commission de classification et un ingénieur géomètre breveté d'établir un plan de correction de limites et des servitudes ainsi qu'un règlement financier qui sont soumis aux propriétaires. En cas de désaccord, la commission de classification est tenue d'examiner les autres variantes des propriétaires et des autres titulaires de droits réels.

[3bis] Si des corrections de limites et de servitudes concernent le domaine public et des servitudes à usage du public, une enquête publique au sens des articles 63 et ss est ouverte sous le contrôle de la municipalité. Les propriétaires de l'ensemble des immeubles concernés sont avisés par lettre signature. La commission de classification invite les propriétaires à formuler leurs réclamations par écrit dans le délai d'enquête, puis statue sur celle-ci.

[4] Avec l'accord préalable du département, la commission de classification approuve le plan de correction de limites et des servitudes conformément au principe de la compensation réelle. La participation financière des propriétaires, des autres titulaires de droits réels et de la commune à cette opération est également définie. La mise en oeuvre de cette décision est assurée par la commission de classification.

[5] L'inscription au registre foncier est requise par la commission de classification.

[6] L'exigibilité des soultes et des frais de l'opération intervient simultanément à l'inscription au registre foncier.

Chapitre VI Remaniement en corrélation avec de grands travaux

Art. 94 Règles applicables

[1] Sous réserve des articles 95 à 98, les règles régissant les remaniements parcellaires agricoles, viticoles, forestiers ou de terrains à bâtir s'appliquent par analogie aux remaniements entrepris en corrélation avec l'exécution de grands travaux.

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
16 Modifié par le décret du 12.06.2007 entré en vigueur le 01.01.2008
18 Modifié par la loi du 28.10.2008 entrée en vigueur le 01.01.2009

Art. 95 [12, 15]

[1] Lorsque le département ordonne le remaniement parcellaire sur une certaine portion de territoire, en application des articles 27 et 28, le périmètre provisoire est fixé de sorte que la nouvelle répartition des immeubles puisse efficacement et rationnellement réparer les inconvénients causés à la propriété par les grands travaux tels que routes, chemins de fer et canaux.

[2] Ce périmètre est soumis à l'enquête publique; la commission de classification le modifie, au besoin, d'après les mêmes critères, sous réserve de ratification par le département.

[3] Ce périmètre peut être étendu volontairement si la majorité des propriétaires intéressés à cette extension donne son adhésion.

Art. 96 [6, 15]

[1] Les frais administratifs et les opérations géométriques du remaniement sont à la charge de l'entreprise de grands travaux, dans le périmètre défini selon les critères de l'article 95, alinéas 1 et 2.

[2] Les frais d'étude et d'exécution des ouvrages collectifs sont répartis entre le syndicat et l'entreprise de grands travaux, en tenant compte de l'équipement dont bénéficiaient précédemment les immeubles en cause.

[3] Les coefficients respectifs de participation sont publiés.

[4] Les frais restant à la charge du syndicat sont répartis conformément à l'article 44.

Art. 97 [**15**, 20]

[1] Les terrains nécessaires à l'emprise de grands travaux sont acquis de gré à gré, par expropriation, par voie d'échanges ou par prélèvement d'un certain pour-cent de la surface et de la valeur des immeubles compris dans le périmètre fixé en application de l'article 95, alinéas 1 et 2.

[2] Le département en charge des améliorations foncières [X] fixe le choix de la procédure qu'il entend appliquer, les différents modes d'acquisition pouvant s'exercer concurremment dans une même entreprise.

[3] Lorsque le terrain est acquis par prélèvement d'un certain pour-cent de la surface et de la valeur, les propriétaires touchés ont droit à une pleine et entière indemnité, fixée par la commission de classification, conformément aux critères de la loi cantonale sur l'expropriation [M] . Cette indemnité est à la charge de l'entreprise de grands travaux qui la verse au syndicat, celui-ci en assure la distribution aux ayants droit.

[M] Loi du 25.11.1974 sur l'expropriation (BLV 710.01)

[X]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Art. 98 [6, 15, 17]

[1] Lorsque l'entreprise de grands travaux doit pouvoir disposer sans retard du terrain d'emprise, le département arrête la date d'entrée en possession anticipée. La commission de classification doit avoir préalablement procédé à l'estimation des immeubles compris dans le périmètre défini à l'article 95, alinéas 1 et 2, et fixé les bases de l'indemnité due en raison du manque à gagner et de l'aggravation des conditions d'exploitation résultant de la prise de possession anticipée. En dérogation à l'article 63, lettre d), cette estimation des immeubles peut faire l'objet d'une enquête séparée, valant également enquête sur les taxes-types (art. 63, lettre b).

[2] Les règles de l'alinéa précédent s'appliquent, par analogie, pour l'occupation temporaire des terrains nécessaires aux installations de chantiers ainsi que pour le déplacement des canalisations souterraines ou des lignes aériennes imposé par les grands travaux.

Chapitre VII Remaniement parcellaire soumis à péréquation réelle

Art. 98b [4, 6, 12]

[1] Lorsqu'une commune, en relation avec un plan d'affectation, procède à un remaniement parcellaire soumis à péréquation réelle conformément aux dispositions de la LATC [E] , la municipalité définit le périmètre de péréquation comprenant les sous-périmètres agricole et à bâtir et les dispositions réglementaires applicables à ceux-ci. Le plan et son règlement sont soumis aux dispositions de la LATC qui s'appliquent aux plans d'affectation.

[2] Les règles relatives au remaniement de terrains à bâtir sont applicables par analogie, sous réserve des articles 98c et 98d.

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 98c [**4**, 6]

[1] Les enquêtes publiques portent sur le périmètre et les sous-périmètres du syndicat, ainsi que sur la double estimation prévue à l'article 86, laquelle peut également tenir compte de critères d'estimation agricoles tels que le rendement et la nature des terres.

Art. 98d [**4**, 6, 12, 15]

[1] La commission de classification attribue à chaque propriétaire des immeubles dans la zone agricole et dans la zone à bâtir en fonction de la valeur de l'ancien état de propriété.

[2] Elle tient compte dans la mesure du possible des voeux des propriétaires désirant obtenir une attribution plus ou moins importante dans l'une ou l'autre zone.

[3] ...

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
17 Modifié par la loi du 06.05.2008 entrée en vigueur le 01.01.2009
4 Modifié par la loi du 13.09.1976 entrée en vigueur le 01.01.1977
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998

Titre V Réclamations et recours

Chapitre I Réclamation

Art. 99 [15]

[1] Toute question soumise à l'enquête publique peut faire l'objet d'une réclamation pendant le délai d'enquête. La réclamation doit être consignée dans la feuille ad hoc ou adressée par lettre signature à la commission de classification.

[2] La commission de classification examine également les réclamations portant sur les objets qui sont de son ressort, en vertu de la loi, du règlement ou des statuts, mais qui ne font pas l'objet d'une enquête publique.

Art. 100 Formes et délais [6, 19]

[1] La réclamation s'exerce par écrit. Elle est datée et motivée. Elle est signée par le réclamant ou son mandataire; ce dernier doit prouver sa qualité à première réquisition.

[2] ...

[3] Pour le surplus, les articles 142 et 143 du Code de procédure civile suisse[Y] sont applicables.

[4] ...

[Y] *Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)*

Art. 101 Décision de la commission de classification [6, 15, 17]

[1] La commission de classification doit statuer dans un délai convenable sur les réclamations qui lui sont soumises.

[2] Faute par elle de statuer et sur requête du réclamant, l'autorité de recours fixe à la commission de classification un délai pour prendre une décision.

[3] La commission de classification convoque le réclamant et les tiers intéressés par la réclamation et procède, au besoin, à une inspection locale.

[4] ...

---

15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
19 Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011
17 Modifié par la loi du 06.05.2008 entrée en vigueur le 01.01.2009

Chapitre II Recours à la Commission centrale des améliorations foncières

Art. 102 … [6, 7, 8]

Art. 103 … [6, 8]

Art. 104 … [6, 8]

Art. 105 … [6, 8]

Art. 106 … [8]

Art. 107 … [6, 8]

Chapitre III Recours au Conseil d'Etat

Art. 108 … [8]

Titre VI Morcellement du sol. Changement de destination. Restitution de subventions

Chapitre I Interdiction de morcellement

Art. 109 Principe général

[1] Sous réserve des dispositions qui suivent, le fractionnement de biens-fonds est interdit d'une manière générale, sur l'ensemble du territoire cantonal, sans limite dans le temps et quelle que soit la surface des parcelles à créer.

Art. 110 Dérogation [6, 20]

a) En faveur d'immeubles non agricoles

[1] Cette interdiction ne frappe pas les terrains compris dans une zone réservée à la construction ou à l'industrie selon un plan d'affectation prévu par la LATC [E] , ou soustraite à l'application du droit foncier rural [Z] . L'interdiction est toutefois maintenue pour les parcelles grevées d'une mention "améliorations foncières".

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

[Z] Loi du 13.09.1993 d'application de la loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (BLV 211.42)

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
7 Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.01.1990
8 Modifié par la loi du 18.12.1989 entrée en vigueur le 01.07.1991
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Art. 111 b) En faveur de biens-fonds agricoles qui n'ont pas bénéficié de subventions à titre d'améliorations foncières

[1] Les biens-fonds agricoles, viticoles et forestiers qui n'ont pas bénéficié de subventions à titre d'améliorations foncières peuvent être librement fractionnés, à condition que la contenance des nouvelles parcelles soit de 9 ares au moins pour les vignes et de 45 ares au moins pour les autres fonds.

Chapitre II Autorisation de morcellement

Art. 112 [6, 20]

[1] Le département [I] est compétent pour autoriser des dérogations aux règles interdisant le morcellement du sol.

[2] L'autorisation de morcellement ne peut être donnée que pour de justes motifs. Elle peut être subordonnée à l'adoption d'un plan d'affectation prévu par la LATC [E] .

[3] Les dispositions de la LATC sont réservées.

[4] Les immeubles agricoles constituant des exploitations d'estivage ne peuvent être morcelés à moins que de justes motifs ne l'autorisent, notamment lorsque la division n'entraîne pas le démantèlement de l'exploitation d'estivage.

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Chapitre III Changement de destination

Art. 113 [6]

[1] Sans l'autorisation du département [I] , les biens-fonds ou les bâtiments améliorés à l'aide de contributions allouées à titre d'améliorations foncières ne peuvent, dans les vingt ans qui suivent le versement des subventions, être soustraits à la destination pour laquelle les subventions ont été octroyées.

[2] Cette autorisation ne peut être donnée que pour de justes motifs. Elle peut être subordonnée à l'adoption d'un plan d'affectation prévu par la LATC [E] .

[3] Les dispositions de la LATC sont réservées.

[E] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

Chapitre IV Restitution des subventions

Art. 114 [6, 12]

[1] Le département [I] exige le remboursement total ou partiel des subventions cantonales et fédérales accordées à titre d'améliorations foncières, et les communes les subventions qu'elles ont versées, pendant vingt ans à partir du versement des dernières subventions:

a. lorsqu'un bien-fonds est morcelé;

b. lorsqu'un bien-fonds ou un bâtiment est soustrait à la destination pour laquelle les subventions ont été octroyées;

c. lorsqu'un bâtiment est revendu avec bénéfice;

d. en cas de non-respect d'une condition de subventionnement.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

Titre VII Hypothèque légale, charge foncière de droit public et mention «améliorations foncières»

Chapitre I Entreprises collectives

Section I Hypothèque légale

Art. 115 [1, 6, 19]

[1] Le paiement des frais d'exécution est des soultes est garanti par une hypothèque légale privilégiée, conformément au code de droit privé judiciaire vaudois [AA] .

[2] Cette hypothèque légale a une durée de cinq ans. La créance garantie est cessible avec son privilège.

[3] L'hypothèque d'un montant supérieur à mille francs est inscrite au registre foncier [AB] sur la réquisition du comité de direction ou du département [I] , indiquant le nom des débiteurs, les immeubles grevés et la durée de la garantie. La réquisition est accompagnée d'un extrait du titre exécutoire certifié conforme à l'original, ainsi que, le cas échéant, des décisions prises par l'autorité de recours.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

[AA] Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

[AB] Voir ordonnance du 22.09.2011 sur le registre foncier (RS 211.432.1) et loi du 09.10.2012 sur le registre foncier (BLV 211.61)

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
1 Modifié par la loi du 27.02.1963 entrée en vigueur le 01.04.1963
19 Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Section II Charge foncière de droit public

Art. 116 [12, 19]

[1] Le remboursement des subsides fédéraux, cantonaux et communaux est garanti par une charge foncière de droit public, conformément au code de droit privé judiciaire vaudois [AA] .

[2] La durée de la charge est de vingt ans à partir de la date du versement du solde de la subvention cantonale ou fédérale.

[AA] *Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)*

Section III Mention «améliorations foncières»

Art. 117 Inscription et contenu [1, 6]

[1] Dès la constitution du syndicat, le comité de direction requiert l'inscription d'une mention «améliorations foncières», grevant tous les biens-fonds compris dans le périmètre provisoire du syndicat. Dès que le périmètre est définitivement fixé, le comité de direction requiert les compléments ou les radiations de mention nécessaires, de telle sorte que tous les biens-fonds compris dans le périmètre définitif des opérations, et seulement ceux-ci, soient grevés de la mention «améliorations foncières».

[2] Cette mention signale:

a. que les biens-fonds grevés sont obligatoirement englobés dans l'entreprise jusqu'à la dissolution du syndicat;

b. que les biens-fonds sont soumis aux restrictions du droit de disposer dans les conditions de l'article 54 de la présente loi;

c. que les biens-fonds du nouvel état de propriété sont grevés d'une charge foncière de droit public garantissant le remboursement des subventions.

Art. 118 Radiation

[1] Chaque fois qu'un subside est remboursé, le département requiert la radiation de la mention «améliorations foncières» grevant le bien-fonds ou la partie du bien-fonds intéressé.

[2] A l'expiration du délai de vingt ans fixé pour la restitution des subventions, le département requiert d'office la radiation de la mention «améliorations foncières».

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
19 Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011
1 Modifié par la loi du 27.02.1963 entrée en vigueur le 01.04.1963
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987

Chapitre II Entreprises individuelles

Art. 119 Charge foncière de droit public [12]

[1] Pour se garantir du remboursement des subventions, le département [I] requiert l'inscription au registre foncier d'une charge foncière de droit public, en indiquant l'immeuble grevé, le montant de la charge et sa durée.

[2] La charge n'existe qu'après son inscription. Les créanciers hypothécaires sont avisés conformément à l'article 969 du Code civil suisse [L] .

[3] Son rang est privilégié. Toutefois, à la demande d'un créancier, le département peut, s'il le juge opportun, renoncer au privilège.

[4] Le département requiert la radiation pure et simple de la charge, lorsque vingt ans se sont écoulés depuis le versement du dernier acompte sur les subventions cantonales ou fédérales.

[I] Modifié par l'art.2 de la loi du 28.05.2002 (R 2002 249)

[L] Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210

Titre VIII Dispositions finales et transitoires

Art. 120 [6, 15]

[1] Les droits de mutation sur les échanges d'immeubles et de valeurs passagères, résultant du remaniement parcellaire, sont perçus sur la base du montant dû par les propriétaires selon le tableau comparatif, déduction faite d'une somme de 20'000 francs et de l'estimation spéciale des murs de vignes prévue à l'article 75, alinéa 2.

Art. 121 Emoluments du registre foncier

[1] Il n'est perçu aucun émolument pour l'inscription au registre foncier des opérations exécutées en application de la présente loi.

Art. 122 [**15**, 20, 21]

[1] Les départements en charge des améliorations foncières et de l'aménagement du territoire[B] exercent la haute surveillance du déroulement des opérations prévues par la présente loi et de l'exécution des travaux d'améliorations foncières, selon le régime de compétences défini aux articles 3a et b de la présente loi.

[2] Ils contrôlent également, par sondages périodiques, l'entretien des ouvrages qui ont bénéficié de subventions cantonales ou fédérales à titre d'améliorations foncières.

---

12 Modifié par la loi du 05.11.1997 entrée en vigueur le 07.04.1998
6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987
15 Modifié par la loi du 28.03.2006 entrée en vigueur le 01.10.2006
20 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
21 Modifié par la loi du 08.12.2015 entrée en vigueur le 01.01.2016

[3] Dans le cadre d'opérations menées par un syndicat de terrain à bâtir ou lors de correction de limites en zone à bâtir, le département en charge de l'aménagement du territoire peut percevoir du syndicat un émolument :

- pour les décisions ou approbations qu'il délivre dans le cadre de leurs opérations ;
- pour les autres activités menées par le Service dans l'intérêt du syndicat.

[4] Le Conseil d'Etat fixe les modalités de perception des émoluments en tenant compte principalement de la difficulté et de l'ampleur de l'affaire, ainsi que du travail nécessaire. Il peut tenir compte de la valeur des terrains et ouvrages concernés.

[B]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 123 Responsabilité de l'Etat

[1] La responsabilité de l'Etat n'est engagée par l'activité d'un syndicat d'améliorations foncières que dans la mesure où celle-ci implique un acte de puissance publique.

Art. 124 Règlement [6]

[1] Le Conseil d'Etat édicte le règlement nécessaire [G] à l'application de la présente loi.

[G] Règlement du 13.01.1988 d'application de la loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11.1)

Art. 125 … [6]

Art. 126 … [6]

Art. 127 … [6]

Art. 128 … [6]

Art. 129 … [6]

Art. 130

[1] Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution de la présente loi qui entrera en vigueur le 1er janvier 1962.

---

6 Modifié par la loi du 27.05.1987 entrée en vigueur le 04.08.1987