Entrée en vigueur dès le 25.06.2010 (Actuelle)

Document généré le : 01.01.2022

RÈGLEMENT 913.11.1
d'application de la loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières (RLAF)

du 13 janvier 1988

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 124 de la loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières [A]

vu le préavis du Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce [B]

arrête

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*
[B] *Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud*

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Application

1 Le présent règlement traite des opérations effectuées en application de la loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières (LAF) [A] .

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 2 Haute surveillance [4]

1 Le service en charge des améliorations foncières (ci-après : le service) exerce la haute surveillance des opérations d'améliorations foncières et édicte, après consultation de la commission des directives relatives aux entreprises d'améliorations foncières, les instructions et normes nécessaires.

4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Section I Opérations classiques d'améliorations foncières

Art. 2a Etude préliminaire [3, 4]

a) Cahier des charges

[1] L'étude préliminaire est réalisée sur la base d'un cahier des charges soumis à l'approbation du service. La question de la mise à disposition des terrains nécessaires aux mesures de compensation écologique, à la création de réseaux de biotopes ou à la remise à ciel ouvert de cours d'eau fait partie de cette étude.

Art. 2b b) Réunion des organismes intéressés [3, 4]

[1] Le service juge de l'opportunité de convoquer les organismes pouvant avoir un intérêt à faire valoir dans le projet (municipalités, services de l'Etat, entreprises et services publics et autres associations habilitées à se prononcer). Lors de cette réunion, chaque intéressé communique les renseignements nécessaires à la poursuite de l'étude et indique les contraintes à prendre en compte.

Art. 2c c) Consultation publique [3, 4, 5, 6]

[1] Sous réserve de l'article 85g LAF [C] , la consultation publique est organisée par le service. Les résultats de cette consultation servent de base au préavis établi par le service à l'intention des initiateurs.

[C] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 3 Commission de classification [4, 5]

[1] Le président, à défaut le vice-président, et le secrétaire engagent la commission de classification par leur signature collective.

[2] L'âge limite pour exercer l'activité de commissaire est fixé en principe à 70 ans.

Art. 4 Organisation des enquêtes [2, 4, 5]

[1] Les enquêtes incombant aux syndicats d'améliorations foncières en vertu des articles 63 et 85p LAF [C] sont organisées par le service après examen des dossiers.

[2] La mise à l'enquête de l'avant-projet des travaux est précédée d'une consultation des services de l'Etat, organisée par le service.

[C] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

---

3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
5 Modifié par le règlement du 01.07.2009 entré en vigueur le 01.07.2009
6 Modifié par le règlement du 16.06.2010 entré en vigueur le 25.06.2010
2 Modifié par le règlement du 29.01.1993 entré en vigueur le 29.01.1993

Art. 5 Liquidation d'enquête [1, 3, 4]

[1] La liquidation des réclamations se fait :

- par retrait écrit (en principe sur la feuille d'enquête), avec signature de l'intéressé et de la commission de classification. Si une modification est admise et que d'autres propriétaires sont concernés, leur signature est nécessaire;

- par décision de la commission de classification indiquant notamment le délai et l'autorité de recours, une copie de la décision doit être annexée à la feuille d'enquête.

[2] Lorsqu'une réclamation est fondée sur une loi spéciale et qu'une entente ne peut être trouvée, la commission de classification demande au(x) service(s) intéressé(s) de formuler un avis ou de prendre une décision sur les questions de leur compétence.

[3] La commission de classification examine si elle peut prendre en compte l'avis émis par le(s) service(s) et rend au réclamant une décision motivée, indiquant les voie et délai de recours.

[4] Le service qui rend une décision l'assortit de l'indication de la voie et du délai de recours et mentionne quelles sont les instances auxquelles cette décision doit être notifiée. Cette décision est transmise à la commission de classification qui, sur cette base, statue sur la réclamation en mentionnant les modalités de recours figurant dans la décision du service. Elle procède aux notifications en respectant les indications du service et de l'article 101, alinéa 4 LAF [A] .

[5] Lorsqu'une modification est apportée au projet des travaux (avant-projet ou projet d'exécution), l'accord des services concernés doit être obtenu.

[6] Par ailleurs, si une modification implique des charges financières, le comité de direction, le service et, le cas échéant, l'entreprise de grands travaux doivent être consultés.

[7] Sont réservées les dispositions de l'article 5 LAF, alinéas 3 et 4 et de l'article 17 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement [D] .

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

[D] Ordonnance du 19.10.1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RS 814.011)

Art. 6 Modifications après enquête

[1] Des modifications aux documents d'enquête ne peuvent être apportées que dans le cadre de la liquidation des réclamations d'enquête (observations ou oppositions).

[2] Toutes les modifications doivent être datées et portées en surcharge de couleur après biffage des éléments caducs.

---

1 Modifié par le règlement du 06.12.1991 entré en vigueur le 06.12.1991
3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Art. 7 Consultation des services de l'Etat [1, 2, 3, 4, 6]

[1] Les services interviennent lors de la consultation sur l'avant-projet. Les services ne sont admis à intervenir à l'occasion des enquêtes sur des objets soumis à leur consultation que s'ils agissent en qualité de représentants de l'Etat de Vaud, propriétaire d'immeubles.

[2] Les services qui seront appelés à délivrer ultérieurement une autorisation spéciale émettent un préavis liant.

[3] La consultation a une durée de trois mois. L'intervention se fait par écrit ; elle doit être motivée. Le service transmet les interventions à la commission de classification qui tente de régler les divergences éventuelles entre les services et le syndicat ou entre les services eux-mêmes.

[4] A défaut d'entente, le service se détermine formellement en émettant un avis ou en rendant une décision. Dans le premier cas, la commission de classification cherche à intégrer l'avis du service à son projet. Elle communique ses conclusions au service, par écrit et en les motivant. Dans le second cas, le service notifie sa décision, qui fait l'objet d'une annonce dans la Feuille des avis officiels. La publication tient lieu, pour les tiers, de notification de la décision qui peut être consultée au service pendant le délai de recours. Le recours éventuel contre la décision d'un service doit être liquidé avant l'enquête.

[5] Lorsque, dans ce cadre, une modification est apportée à l'avant-projet des travaux, l'accord des autres services concernés doit être obtenu.

[6] Sont réservées les dispositions de l'article 17 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement [D] .

[7] Avant la mise à l'enquête du projet d'exécution, la commission de classification prend contact avec les services directement intéressés par les modifications intervenues depuis la consultation de l'avant-projet des travaux et avec ceux qui ont demandé à être consultés sur le dossier d'exécution. La commission de classification joint au dossier d'enquête les préavis desdits services.

[D] Ordonnance du 19.10.1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RS 814.011)

Art. 8 Mutations de la propriété

[1] Sous réserve des articles 34 et 53 à 55 du présent règlement, fondés sur l'article 36 de la loi du 23 mai 1972 sur le registre foncier [E] , les mutations de la propriété sont soumises à la forme authentique.

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

Art. 9 Acte authentique lors de mutations de la propriété [1, 5]

[1] Le notaire précise dans l'acte que, sous réserve du sort des versements anticipés, l'acquéreur reprend dans le syndicat les droits et obligations du vendeur, notamment que l'acquéreur :

---

1 Modifié par le règlement du 06.12.1991 entré en vigueur le 06.12.1991
2 Modifié par le règlement du 29.01.1993 entré en vigueur le 29.01.1993
3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
6 Modifié par le règlement du 16.06.2010 entré en vigueur le 25.06.2010
5 Modifié par le règlement du 01.07.2009 entré en vigueur le 01.07.2009

- est bénéficiaire ou responsable du paiement de la soulte résultant du nouvel état de propriété ;
- est responsable du paiement des frais du syndicat ;
- est bénéficiaire ou responsable du paiement des soultes complémentaires, résultant des mutations provoquées par l'exécution des travaux, celles-ci étant calculées à la valeur d'estimation d'enquête.

[2] En cas de mutation, sur la base d'une pièce justificative remise par les parties au caissier du syndicat, celui-ci rembourse les versements anticipés au vendeur ou les transfère sur le compte de l'acquéreur.

Art. 10 Mutations avant le transfert de propriété (remaniement parcellaire) [4]

[1] Les mutations sont inscrites au registre foncier sur la base de l'ancien état, sans garantie quant à l'attribution dans le nouvel état. En cas de fractionnement d'une parcelle de l'ancien état, le plan de mutation est établi sur la base du plan cadastral en vigueur; il est admis de ne pas matérialiser les limites (procéder par limites théoriques). L'autorisation de morcellement prévue à l'article 112 LAF [A] reste nécessaire.

[2] L'acte de vente peut être accompagné d'un plan figurant le nouvel état projeté dont une copie est remise à l'ingénieur géomètre du syndicat.

[3] Pour les mutations qui n'ont pas pu être introduites dans le dossier d'enquête du nouvel état, la commission de classification attribue un nouvel état à prendre sur celui du vendeur. Elle communique sa décision aux intéressés (en indiquant notamment le délai et l'autorité de recours), en principe après information préalable et en précisant que la décision ne porte que sur la répartition du nouvel état du vendeur entre les deux parties.

[4] Toutefois, dans les deux cas suivants, une communication aux intéressés n'est pas nécessaire:

- vente d'un chapitre entier (le ou les nouveaux propriétaires reprennent les droits et obligations de l'ancien);
- vente d'un chapitre partiel lorsque le plan figurant le nouvel état projeté a été transmis à l'ingénieur géomètre du syndicat et que ce projet n'est pas remis en cause par la liquidation de l'enquête.

[5] Dans tous les cas, les dispositions de l'article 9 sont applicables.

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 11 Echanges de prétentions entre syndicats (remaniement parcellaire)

[1] Des échanges de prétentions entre syndicats voisins sont possibles lorsque les propriétaires intéressés sont d'accord, tant sur le principe que sur les taxes. Cet accord doit être donné par écrit. Dans chaque syndicat, il est établi un tableau indiquant la prétention des propriétaires avant et après l'opération; une copie du tableau est remise à ces propriétaires. La prétention figurant sur le compte de l'ancien état est corrigée en conséquence.

[2] Si les dates des transferts de propriété ne peuvent pas coïncider, le dossier présenté en premier sera accompagné d'une réquisition émanant des deux c.cl. permettant la modification, au registre foncier, de l'ancien état du syndicat voisin. En cas de fractionnement de parcelles de l'ancien état, il est admis de ne pas matérialiser les limites (procéder par limites théoriques).

---

[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Section II Spécificités relatives aux opérations d'améliorations foncières dans les terrains à bâtir

Art. 11a Avance de frais relative aux études préliminaires [3, 4]

[1] Sous réserve de l'alinéa 2, le montant maximal de l'avance est de 1 franc par m² de surfaces comprises à l'intérieur du périmètre provisoire des études préliminaires délimité initialement par l'autorité compétente.

[2] Compte tenu de la complexité du cas, l'autorité compétente peut dépasser le montant prévu à l'alinéa 1 jusqu'à concurrence de 2 francs par m².

[3] La complexité est liée notamment aux difficultés particulières inhérentes au parcellaire et à l'état des droits réels.

Art. 11b Groupe d'experts chargé des études préliminaires [3]

[1] Le groupe d'experts prévu à l'article 85e LAF [A] se compose d'un géomètre officiel et d'un urbaniste chargés d'élaborer le projet des études préliminaires, ainsi que d'un notaire ou d'autres spécialistes à titre de conseil.

[2] L'autorité compétente fixe un cahier des charges pour le groupe d'experts.

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 11c Dossier pour l'examen des services de l'Etat [3, 4, 6]

[1] Le projet est remis en huit exemplaires au service en vue de la procédure d'examen prévue à l'article 85f LAF [C] .

[C] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 11d Constitution d'un syndicat par la commune [3, 4]

[1] Avant d'ordonner un syndicat d'améliorations foncières en application de l'article 85k LAF [A] , la municipalité requiert le préavis du service.

[2] Elle communique sa décision au service chargé de procéder à toutes les opérations nécessaires à la constitution et au suivi de l'entreprise jusqu'à sa dissolution.

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 11e Règles générales d'application [3]

[1] Sous réserve des articles 11a à 11d, les dispositions générales régissant les opérations d'améliorations foncières sont au surplus applicables par analogie pour les terrains à bâtir.

---

3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
6 Modifié par le règlement du 16.06.2010 entré en vigueur le 25.06.2010

Chapitre II Création du syndicat

Art. 12 Liste des propriétaires pour la majorité (syndicat volontaire) [3, 4]

[1] La liste, par chapitre cadastral, des propriétaires dont les immeubles sont compris dans le périmètre provisoire de l'entreprise projetée est établie sur les formules délivrées par le service. Elle est dressée, à la demande des initiateurs, par un ingénieur géomètre breveté ou par le conservateur du registre foncier.

[2] Cette liste est nécessaire pour les deux procédures de l'article 22 LAF [A] .

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 13 Dossier de la constitution du syndicat [3, 4]

[1] Le dossier de la constitution comprend les pièces suivantes :

- le résultat de l'étude préliminaire accompagné des remarques formulées lors de la consultation publique et du préavis du service ;
- la liste de la majorité des propriétaires attestée par celui qui l'a dressée ; ou, dans les syndicats ordonnés par le département en charge des améliorations foncières ou une commune, la liste des propriétaires par chapitre cadastral et l'avis publié dans la Feuille des avis officiels ;
- les statuts adoptés en assemblée générale constitutive, signés par le président et le secrétaire de cette assemblée ;
- le procès-verbal de l'assemblée générale constitutive, signé par le président et le secrétaire de cette assemblée.

Art. 14 Périmètre général

[1] Le périmètre général qui est soumis à l'enquête correspond au périmètre provisoire, modifié le cas échéant pour le rendre conforme aux règles de l'article 52, alinéa 1, LAF [A] .

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 15 Secteurs [4]

[1] Les secteurs sont des portions de territoire comprises dans le périmètre général et dans lesquelles les opérations sont menées de manière indépendante.

[2] La délimitation des secteurs fait l'objet d'une enquête publique.

[3] En ce qui concerne l'établissement des dossiers, chaque secteur est traité de manière indépendante.

[4] Les statuts du syndicat mentionnent la division du périmètre en secteurs; chaque secteur a sa propre assemblée générale qui est habilitée, en ce qui concerne les questions touchant directement son secteur, à prendre des décisions en application de la loi et des statuts.

---

3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

[5] Seuls l'élection du comité de direction, de la commission de gestion, de la commission de classification, la désignation du ou des techniciens, ainsi que les problèmes d'intérêts communs à tous les secteurs sont de la compétence exclusive de l'assemblée générale plénière.

Art. 16 Secteurs forestiers [3]

[1] Dans les secteurs forestiers, l'étude des ouvrages est faite par un ingénieur forestier.

[2] Le Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) fixe la composition des dossiers.

Art. 17 Sous-périmètres (remaniement parcellaire) [4]

[1] Le périmètre général ou le secteur sont subdivisés en sous-périmètres, de manière à respecter les règles d'attribution des immeubles prévues à l'article 55 LAF [A] .

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 18 Inscription de la mention «améliorations foncières»

[1] Le comité de direction requiert, par district, l'inscription de la mention «améliorations foncières» au registre foncier. S'il s'agit de fractions de communes, la réquisition mentionne le numéro des parcelles; elle est alors accompagnée d'un plan des périmètres.

[2] Le registre foncier est dispensé de l'avis aux propriétaires prévu par l'article 969 du Code civil suisse [F] .

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

Art. 19 Relevé des servitudes

[1] Le registre foncier dresse, sur demande de l'ingénieur géomètre du syndicat, une liste des numéros des servitudes, des charges foncières et des droits annotés.

Art. 20 Modifications ultérieures du périmètre [3, 4]

[1] Si la commission de classification se propose de modifier ultérieurement le périmètre, elle doit obtenir la majorité des propriétaires attestée, pour chaque extension et chaque diminution, à moins qu'il ne s'agisse de petites modifications.

[2] Dans les syndicats obligatoires, les modifications sont possibles sans l'obtention de la majorité des propriétaires, mais sont subordonnées à la ratification du département en charge des améliorations foncières ou de la commune dans les cas d'application de l'article 85k, alinéa 1 LAF [A] .

[3] Toutes les modifications de périmètre sont mises à l'enquête.

[4] En cas de modification du périmètre général, le comité de direction requiert l'inscription complémentaire ou la radiation partielle de la mention «améliorations foncières».

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

---

3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Chapitre III Avant-projet des travaux

Art. 21 … [3]

Art. 22 Protection des sources [3]

[1] La protection des sources doit être résolue avec :

- Le Service des eaux, sols et assainissement/SESA (eaux souterraines) et le Laboratoire cantonal (inspection des eaux) pour tous les captages qui doivent être protégés au sens de la loi sur la santé publique[G] , de la LAF[A] et des lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux[H] ;

- La municipalité pour les sources privées non soumises au contrôle institué par la loi sur la santé publique.

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

[G] Loi du 29.05.1985 sur la santé publique (BLV 800.01)

[H] Loi fédérale du 24.01.1991 sur la protection des eaux (RS 814.20) et loi du 17.09.1974 sur la protection des eaux contre la pollution (BLV 814.31)

Art. 23 Défrichements [3]

[1] Aucune surface soumise au régime forestier ne peut être défrichée sans autorisation du SFFN.

[2] Les défrichements et boisements de compensation sont étudiés d'entente avec le SFFN. Ils sont mis à l'enquête en principe avec l'avant-projet des travaux. Après liquidation de l'enquête, la demande de défrichement et reboisement doit être déposée au SFFN.

[3] L'autorisation doit précéder l'enquête sur les estimations et le nouvel état. Ni l'enquête ni l'autorisation de défricher ne dispensent de l'obligation de requérir le martelage.

Chapitre IV Remaniement parcellaire

Section I Estimation des immeubles et calcul des valeurs foncières de l'ancien état [4]

Art. 24 Estimation [4]

[1] La commission de classification procède à l'estimation des immeubles et des valeurs passagères. Elle taxe également le domaine public qui passera au domaine privé dans le nouvel état. Dans les sous-périmètres forestiers, l'estimation des immeubles et des bois sur pied est faite en collaboration avec un ingénieur forestier.

---

3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Art. 25 Prise de possession anticipée [4]

[1] Lorsque l'entreprise de grands travaux demande la prise de possession anticipée, une enquête sur l'estimation des immeubles est organisée au préalable; elle porte sur l'ensemble du périmètre et vaut également enquête sur les taxes-types.

Art. 26 Calcul des valeurs foncières de l'ancien état [3]

[1] Le calcul des valeurs foncières de l'ancien état s'opère sur la base des surfaces techniques déterminées par l'ingénieur géomètre du syndicat. Ces surfaces sont publiées à l'occasion de l'enquête sur les estimations et le nouvel état. A l'occasion de ce calcul, les surfaces cadastrales doivent être contrôlées; les surfaces erronées font l'objet d'une rectification au registre foncier par l'intermédiaire du Service de l'information sur le territoire.

Art. 27 Emprise des ouvrages collectifs [4]

[1] La valeur de l'emprise nécessaire aux ouvrages du syndicat est prélevée sur la valeur des immeubles, selon la quote-part fixée pour chaque immeuble.

[2] Les terrains de l'entreprise de grands travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage ne participent pas à l'emprise des ouvrages collectifs à la charge du syndicat.

Art. 28 Emprise supplémentaire

[1] L'article 97 LAF [A] s'applique par analogie à l'acquisition de l'emprise nécessaire à la correction de routes cantonales et de cours d'eau, ou aux élargissements de chemins communaux hors gabarit «améliorations foncières».

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 29 Prétention [4]

[1] La prétention du propriétaire est constituée par le total des valeurs nettes de ses immeubles, indiqués également par sous-périmètre.

[2] La valeur nette des immeubles est obtenue en soustrayant la valeur d'emprise de la valeur foncière de l'ancien état.

Section II Répartition des immeubles [4]

Art. 30 Limites du nouveau domaine public [4]

[1] Le projet du nouvel état ne peut tenir compte d'un nouveau domaine public hors gabarit "améliorations foncières" que si les questions suivantes sont résolues dans un délai imparti par la commission de classification :

- l'emprise nécessaire est obtenue conformément aux dispositions de l'article 28;

---

4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999

- les participations respectives aux frais d'étude et de réalisation sont définies ainsi que le programme d'exécution.

Art. 31 Limites territoriales

[1] L'ingénieur géomètre signale aux communes les modifications des limites territoriales qu'il serait opportun d'entreprendre; cette opération n'est pas de la compétence du syndicat.

[2] Le dossier pour le transfert de propriété n'en tiendra compte que si les nouvelles limites territoriales sont approuvées à temps. A défaut, le dossier sera présenté sur la base des limites existantes.

Art. 32 Voeux des propriétaires [4]

[1] Avant l'étude de la répartition des immeubles, la commission de classification demande aux propriétaires quels sont leurs voeux pour l'attribution des nouveaux immeubles.

Art. 33 [4]

[1] Pour l'enquête sur le nouvel état, les sous-périmètres définis antérieurement doivent être mis à jour en fonction des modifications apportées au plan des zones ou au cadastre viticole.

[2] Si les modifications entrent en vigueur avant l'enquête sur le nouvel état, l'estimation des immeubles et le compte de l'ancien état sont basés sur la situation nouvelle.

[3] Si l'entrée en vigueur des modifications est subordonnée à la mise en culture des nouveaux immeubles ou au transfert de propriété, les sous-périmètres sont modifiés pour l'enquête sur le nouvel état et les immeubles qui changent de sous-périmètre font l'objet d'une double estimation.

[4] Les boisements et déboisements sont traités par analogie au paragraphe précédent. En bordure des immeubles destinés au boisement, la taxe du sol agricole est diminuée dans la même proportion que le long des forêts existantes; les boisements compensatoires peuvent ainsi se faire jusqu'à 50 centimètres des limites, sans restriction de hauteur. Les dispositions particulières pour les boisements en bordure du domaine public restent réservées.

[5] Lorsqu'une plus-value ou moins-value considérable résulte de l'adaptation des sous-périmètres, les prétentions de tous les propriétaires sont modifiées de manière à répartir la plus-value ou moins-value proportionnellement aux prétentions.

Art. 34 Suppression de chapitres cadastraux [4]

[1] La suppression de chapitres cadastraux est possible dans les cas suivants :

a. Propriétaires inconnus d'un chapitre peu important

b. Lorsque la valeur des immeubles ne dépasse pas Fr. 5'000.-, y compris les valeurs passagères et que la commission de classification constate qu'un propriétaire demeure inconnu malgré les recherches effectuées, elle ne fait pas d'attribution dans le nouvel état. La prétention correspondante est attribuée à la commune territoriale qui en est redevable pendant 10 ans.

c. Copropriétés peu importantes

---

[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

d. Lorsque la valeur des immeubles, y compris les valeurs passagères, ne dépasse pas Fr. 5'000.-, et que tous les copropriétaires en font la demande par écrit, la commission de classification attribue à chacun sa part de prétention ou une soulte en argent s'il n'est pas propriétaire dans le périmètre. Les copropriétaires inconnus sont traités selon la lettre a).

e. Propriétés communes

f. S'il s'agit d'immeubles non construits, la commission de classification attribue à chacun sa part de prétention (ou une soulte en argent s'il n'est pas propriétaire dans le périmètre pour autant que celle-ci ne dépasse pas Fr. 5'000.-) lorsque tous les indivis en font la demande par écrit. Les indivis inconnus sont traités, par analogie, selon la lettre a).

g. Cession d'un chapitre peu important au syndicat

h. Lorsque la valeur d'un chapitre, y compris les valeurs passagères, ne dépasse pas Fr. 1'000.- et que le ou les propriétaire(s) font la demande de cession, la commission de classification ne fait pas d'attribution dans le nouvel état.

[2] La valeur de la prétention est versée dans le cadre du paiement des soultes.

Art. 35 Attribution [4]

[1] Le périmètre dans lequel la commisiion de classification attribue le nouvel état doit correspondre exactement au périmètre du syndicat ou du secteur intéressé.

Art. 36 Protection des sources [3]

[1] Lors de l'estimation des valeurs passagères, il doit être tenu compte que le droit à une source ou à un pompage d'eau souterraine implique l'obligation de s'abstenir de tout acte qui puisse nuire à la qualité ou à la quantité d'eau captée, alors même qu'il n'existe pas de zones de protection inscrites au registre foncier.

[2] Si la parcelle sourcière ne peut être attribuée au bénéficiaire du droit d'eau, il convient d'établir des zones de protection selon les directives du SESA (eaux souterraines).

[3] Les zones de protection, au sens des lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux [H] , doivent faire l'objet de servitudes.

[H] Loi fédérale du 24.01.1991 sur la protection des eaux (RS 814.20) et loi du 17.09.1974 sur la protection des eaux contre la pollution (BLV 814.31)

Section III Nouvel état de propriété

Art. 37 Recouvrement de périmètres

[1] Lorsque les périmètres de deux syndicats se recouvrent et que l'un des syndicats met son nouvel état à l'enquête après l'autre, le transfert de propriété du deuxième syndicat est subordonné au transfert du premier.

---

4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999

[2] Si les enquêtes sur le nouvel état ont lieu en même temps dans les deux syndicats, le ou les périmètres doivent être modifiés pour supprimer le recouvrement.

Art. 38 Compte de l'ancien état [3, 4]

[1] Le compte de l'ancien état est établi par chapitre cadastral. Pour les immeubles propriété de l'Etat, le compte est établi par service. Les chapitres cadastraux de l'ancien état doivent correspondre à ceux inscrits au registre foncier, sous réserve des surfaces et de l'application des dispositions prévues aux articles 11 et 34.

[2] Toute diminution du domaine public cantonal est subordonnée à l'accord exprès du service gérant.

[3] La prétention correspondant au domaine public communal qui passera au domaine privé est attribuée au syndicat; en revanche, celle qui correspond au domaine public cantonal est attribuée à l'Etat.

[4] En dérogation à ce qui précède, la valeur du domaine public cantonal et communal supprimé à cause de grands travaux est attribuée à l'entreprise de grands travaux pour autant qu'elle prenne en charge les ouvrages de remplacement (terrain inclus). Les plus-values apportées aux immeubles par l'entreprise de grands travaux (défrichements, remblayages, défonçages et mises en état de cultures d'anciens chemins, etc.) sont ajoutés à sa prétention.

Art. 39 Parcelles riveraines du domaine public

[1] Les limites du nouveau domaine public étant fixées par un projet susceptible de modification lors de sa réalisation, les surfaces des parcelles riveraines sont provisoires, leurs limites avec le domaine public dépendant de l'exécution des travaux. Ces limites sont fixées d'entente avec le service gérant.

Art. 40 Compte du nouvel état et tableau comparatif [4]

[1] Les chapitres cadastraux du nouvel état doivent correspondre exactement à ceux inscrits au registre foncier, sous réserve de la création de chapitre en copropriété, de la création d'un chapitre "Syndicat" et de la suppression de chapitres (voir art. 34). Pour les immeubles propriété de l'Etat, le compte est établi par service.

Art. 41 Contribution de plus-value spéciale

[1] La contribution de plus-value spéciale pour le dégagement des bâtiments, prévue à l'article 82 LAF [A] , doit être mise à l'enquête en même temps que le nouvel état.

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 42 Modification du nouvel état après enquête

[1] En dehors de la liquidation des observations d'enquête et des articles 53, 54 et 55, le nouvel état ne peut pas être modifié par la procédure d'améliorations foncières.

---

3 Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
4 Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Section IV Entrée en vigueur du nouvel état

Art. 43 Mise en culture des nouveaux immeubles (secteur agricole ou viticole) [3, 4]

[1] La mise en culture des nouveaux immeubles est autorisée par le département en charge des améliorations foncières aux conditions prévues par l'article 67 LAF [A] .

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 44 Mise en exploitation des nouveaux immeubles (secteur forestier) [4]

[1] La commission de classification notifie la date de mise en exploitation des forêts aux conditions prévues par l'article 80 LAF [A] .

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 45 Transfert de propriété des autres droits [3, 4]

[1] Le département en charge des améliorations foncières arrête la date de ce transfert. Lorsqu'il est fait application des dispositions de la LAF [A] relatives aux terrains à bâtir, la date du transfert coïncide avec l'inscription du nouvel état au registre foncier.

[2] Dès la date du transfert, les anciens documents du registre foncier sont caducs; ils sont remplacés par les documents du remaniement parcellaire jusqu'à l'inscription du nouvel état.

[3] Le nouvel état de propriété est définitif sous réserve des articles 53 à 55.

[A] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 46 Tableau des soultes [4]

[1] L'ingénieur géomètre établit, pour l'ensemble de l'entreprise ou par secteur, un tableau des soultes qui indique la soulte totale par propriétaire. Ce tableau est ensuite complété par l'inscription "Titre exécutoire pour le paiement des soultes", avec la date du transfert. Il est signé par la commission de classification.

[2] Les soultes supérieures à Fr. 5'000.- ne doivent être payées qu'après consultation du conservateur du registre foncier quant aux droits des créanciers.

Section V Inscription du nouvel état au registre foncier

Art. 47 Procédure d'inscription du nouvel état

[1] Cette procédure se déroule sous la responsabilité du registre foncier et consiste à introduire les éléments résultant du remaniement parcellaire.

[2] Pour les remaniements de terrains à bâtir, la procédure d'inscription du nouvel état précède le transfert de propriété.

---

[3] Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Art. 48 Enquête sur l'inscription du nouvel état [3]

[1] Le feuillet et les pièces justificatives sont soumis à l'enquête publique au registre foncier. Le dossier du nouvel état est tenu à disposition à titre de justificatif des opérations entreprises par le registre foncier. Un avis personnel est adressé, sous pli simple, à chaque propriétaire, créancier hypothécaire et bénéficiaire de droits personnels, cinq jours avant le début de l'enquête.

[2] …

[3] Les observations sont consignées sur la feuille d'enquête ou répertoriées en annexe par le registre foncier.

Art. 49 Liquidation des observations de l'enquête sur l'inscription du nouvel état

[1] Les observations sont liquidées par le registre foncier qui se détermine par écrit sur chaque intervention formulée sur ses opérations et écarte les observations qui auraient dû être présentées à une autre enquête ou devant une autre autorité. Les décisions du registre foncier sont prises et notifiées conformément à l'article 31 de la loi sur le registre foncier [E] . L'autorité de recours est le Département des finances.

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

Art. 50 Mise à jour des titres hypothécaires

[1] Les titres hypothécaires produits par les créanciers sont mis en harmonie avec les inscriptions nouvelles.

Art. 51 Perception des droits de mutation

[1] Le registre foncier communique à la commission d'impôt du district les cas emportant perception des droits de mutation selon l'article 120 LAF [A] .

[2] L'estimation spéciale pour l'entretien défectueux des murs de vigne (art. 75 LAF) n'est pas soumise à cette perception.

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Chapitre V Exécution des travaux

Art. 52 Périmètre de plus-value [4]

[1] Si la commission de classification entend faire application de l'article 37 LAF [A] , le périmètre de plus-value doit être mis à l'enquête avant le début des travaux.

[A] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

---

[3] Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006

Art. 53 Exécution du projet et modifications en cours d'exécution [4]

[1] Les travaux doivent être exécutés conformément aux documents d'enquête.

[2] Toutefois, si une modification doit être apportée au moment de la réalisation, commission de classification doit en être informée et l'accord des services de l'Etat intéressés (art. 7) doit être obtenu. Lorsqu'une modification implique des charges financières, le comité de direction, le service et, le cas échéant, l'entreprise de grands travaux doivent être consultés.

[3] Les modifications comprenant - en cas de changements importants aux limites - un tableau des surfaces et valeurs avant et après l'opération sont soumises à tous les propriétaires concernés. Faute d'accord écrit, le dossier doit être mis à l'enquête.

[4] Le tableau des soultes complémentaires est établi dans la règle après les travaux, conformément aux articles 54 et 55.

[5] L'article 56 est applicable pour l'inscription au registre foncier.

Chapitre VI Opérations finales

Art. 54 Modifications des limites et des servitudes résultant de l'exécution des travaux [3, 4]

[1] Les modifications de surfaces, qui peuvent notamment provenir des changements aux limites ou aux servitudes suite à l'exécution des travaux, font l'objet d'un tableau des soultes complémentaires établi par la commission de classification. Les soultes sont calculées à la valeur moyenne de l'immeuble ou à la valeur d'estimation d'enquête et basées sur la différence entre la nouvelle et l'ancienne surface, la nouvelle pouvant être issue de la mensuration combinée aux travaux géométriques de remaniement parcellaire. La commission de classification envoie ce tableau à chaque propriétaire concerné en les invitant par lettre signature à faire part d'éventuelles observations dans les 30 jours.

[2] Elle convoque les propriétaires qui ont formulé une observation, celle-ci devant être liquidée conformément à l'article 5.

Art. 55 Autres modifications des limites et servitudes

[1] D'autres modifications ne peuvent être apportées aux limites ou servitudes qu'en application de l'article 36 de la loi sur le registre foncier [E] .

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

Art. 56 Dossier pour le registre foncier suite aux modifications de limites [4]

[1] Le dossier pour le registre foncier, établi par la commission de classification, accompagne le dossier des documents cadastraux finals, sauf si une situation exceptionnelle a justifiée une livraison antérieure.

---

[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
[3] Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999

[2] Dès que le dossier est déposé au registre foncier, la commission de classification remet au caissier du syndicat le tableau des soultes complémentaires qui correspond à l'opération, avec ordre de paiement et d'encaissement.

[3] Les soultes sont exigibles le jour du dépôt au registre foncier.

Art. 57 Contribution de plus-value

[1] Si un périmètre de plus-value a été fixé en application de l'article 52, l'enquête sur la contribution de plus-value peut intervenir dès la fin des travaux et, au plus tard, en même temps que l'enquête sur la répartition des frais.

Art. 58 Moins-values [4]

[1] Les indemnités relatives aux moins values doivent être fixées par la commission de classification lorsque les travaux sont terminés. Elles sont mises à l'enquête au plus tard avec la répartition des frais.

[2] La procédure d'améliorations foncières n'est pas applicable aux demandes d'indemnités fondées sur un prétendu excès dans les rapports de voisinage.

Art. 59 Paiement des frais

[1] Les frais sont exigibles le jour où les observations et recours relatifs à l'enquête sont liquidés. Le tableau d'enquête est complété par la date d'exigibilité et par l'inscription «Titre exécutoire pour le paiement des frais», puis signé par la c.cl.

Art. 59a Emoluments administratifs [6]

[1] Le département, par son service, peut prélever les émoluments administratifs suivants principalement selon le temps consacré et la complexité du dossier

a) pour les syndicats de terrains à bâtir	
1. pour les décisions	Fr. 250.- à Fr. 2'500.-
2. pour toute autre prestation	Fr. 250.- à Fr.10'000.-
b) pour les décisions et toutes les autres prestations relatives aux corrections de limites en zone à bâtir	Fr. 500.- à Fr. 5'000.-
c) pour les autorisations de morcellement	Fr. 250.- à Fr. 2'500.-
d) pour les décisions de restitution de subvention	Fr. 250.- à Fr. 2'500.-

[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006
[6] Modifié par le règlement du 16.06.2010 entré en vigueur le 25.06.2010

Art. 60 Abrogation

[1] Le règlement du 20 septembre 1985 d'application de la loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières est abrogé.

Art. 61 Disposition d'exécution [3, 4]

[1] Le département en charge des améliorations foncières est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre immédiatement en vigueur.

[3] Modifié par le règlement du 01.12.1999 entré en vigueur le 01.12.1999
[4] Modifié par le règlement du 09.08.2006 entré en vigueur le 01.10.2006