Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 18 février 2019

Loi sur le remembrement foncier urbain[6] (LRFU) L 1 50

du 11 juin 1965

(Entrée en vigueur : 24 juillet 1965)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Titre I Dispositions générales

Chapitre I[6] Généralités

Art. 1 But

[1] Le remembrement foncier a pour objet la réalisation de plans d'urbanisme, notamment l'exécution d'ouvrages d'intérêt public ou d'opérations d'aménagement, l'assainissement de quartiers insalubres ou vétustes, l'amélioration de l'aspect des quartiers ou l'utilisation plus rationnelle à des fins d'intérêt général des terrains disponibles.

Principe

[2] Lorsque la configuration cadastrale et les droits réels inscrits au registre foncier entravent la réalisation de plans d'urbanisme, les propriétaires intéressés peuvent être astreints à participer à une opération de remembrement foncier.

Art. 2[7] Champ d'application

La présente loi est applicable :

a) dans les zones définies à l'article 19, alinéas 1 et 2, lettre a, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
b) dans les périmètres de développement des zones visées sous lettre a ci-dessus.

Art. 3[6] Modes

Le remembrement foncier peut être réalisé :

a) par voie d'échange des immeubles et la modification de l'état cadastral;
b) subsidiairement par voie d'expropriation suivie de redistribution, lorsque le remembrement envisagé à la lettre a comporte des difficultés excessives;
c) par la rectification des limites cadastrales lorsque les modifications sont peu importantes.

Art. 4[6] Etendue

Le remembrement foncier s'étend à la révision de tous les droits réels ou personnels inscrits ou susceptibles d'être inscrits au registre foncier.

Chapitre II[6] Déclaration d'utilité publique et caractère obligatoire

Art. 5[6] Utilité publique

[1] L'approbation par le Grand Conseil du périmètre de remembrement vaut déclaration d'utilité publique pour tout ce qui concerne le projet de remembrement.

[2] Cette déclaration n'est pas nécessaire :

a) lorsque tous les propriétaires intéressés ont approuvé le projet de remembrement;
b) lorsqu'il s'agit d'une rectification de limites.

[3] La validité de l'approbation prévue à l'alinéa 1 peut être limitée dans le temps.

Art. 6[6] Décision des propriétaires

La décision des propriétaires de soumettre leurs immeubles à une opération de remembrement foncier doit être prise à la majorité d'entre eux, possédant au moins la moitié de la surface des terrains compris dans le périmètre.

Art. 7[6] Echange

[1] L'arrêté du Conseil d'Etat approuvant le projet de remembrement foncier par voie d'échange et la décision visée à l'article 6 rend l'opération obligatoire pour l'ensemble des immeubles compris dans le périmètre.

Expropriation

[2] L'arrêté du Conseil d'Etat approuvant le projet de remembrement foncier par voie d'expropriation et la décision visée à l'article 6 rend l'opération obligatoire pour l'ensemble des immeubles compris dans le périmètre.

Art. 8[6] Rectification de limites

L'arrêté du Conseil d'Etat approuvant le projet de rectification des limites cadastrales rend cette opération obligatoire pour tous les immeubles intéressés.

Chapitre III Restriction du droit de disposition et interdiction de bâtir

Art. 9 Mesure conservatoire

Dès l'ouverture de l'enquête publique ou, si elle n'a pas lieu, dès la notification prévue aux articles 30 et 118, tout acte de disposition de droit ou de fait de nature à compromettre d'une manière quelconque l'exécution du projet de remembrement foncier, ou à la rendre plus onéreuse, est interdit sans le consentement du Conseil d'Etat.

Art. 10 Mesure de sauvegarde

[1] Lorsqu'une opération de remembrement foncier se révèle désirable, le département du territoire[18] (ci-après : département) peut refuser toute autorisation tant qu'un projet de remembrement foncier n'a pas été approuvé.

[2] Dans ce cas, les intéressés peuvent eux-mêmes soumettre un projet de remembrement foncier au département, conformément aux dispositions de l'article 28.

Art. 11 Actes préparatoires

[1] Tout titulaire de droit réel ou personnel est tenu de laisser procéder, moyennant production d'une autorisation du Conseil d'Etat, aux actes préparatoires nécessaires à l'établissement d'un projet de remembrement foncier.

[2] Reste réservée la réparation du dommage que peuvent causer ces actes préparatoires.

Titre II Remembrement foncier par voie d'échange

Chapitre I Modalités de l'estimation et de l'échange des immeubles

Section 1 Principes de l'échange

Art. 12 Echange des immeubles

[1] Les propriétaires reçoivent, autant que possible, à l'issue de l'opération de remembrement foncier, en échange des immeubles qu'ils doivent céder, des immeubles de nature et de valeur équivalentes.

[2] Les valeurs d'échange sont déterminées selon les dispositions des articles 16 et 17.

Art. 13[6] Eviction

Les propriétaires auxquels il n'est pas possible d'attribuer des immeubles en échange de ceux qu'ils cèdent ont droit à une indemnité calculée selon les principes de l'article 18.

Art. 14 Soulte

Les propriétaires qui reçoivent, en échange des immeubles qu'ils cèdent, des immeubles de valeur inférieure ont droit à une soulte égale à la moins-value calculée selon les règles de l'article 20.

Art. 15 Participation financière

[1] Les participations aux indemnités d'éviction, aux soultes et aux frais de remembrement foncier sont réparties entre les nouveaux immeubles, proportionnellement à la plus-value dont bénéficient leurs propriétaires.

Excédent

[2] Après prélèvement des participations prévues à l'alinéa 1, l'excédent est réparti entre les propriétaires des anciens immeubles proportionnellement à la surface des terrains.

Section 2 Principes de l'estimation

Art. 16 Valeur d'échange

Des anciens immeubles

[1] La valeur d'échange des anciens immeubles est fixée selon les règles de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (ci-après : la loi sur l'expropriation).

[2] Toutefois, il n'est tenu compte ni de la possibilité d'utilisation plus lucrative résultant du plan d'aménagement joint au projet de remembrement, ni des servitudes qui ne donnent pas droit à indemnité.

Art. 17 *Des nouveaux immeubles*

La valeur d'échange des nouveaux immeubles est égale à leur valeur d'utilisation après remembrement.

Art. 18 Indemnités d'éviction

[1] Les propriétaires évincés ont droit aux indemnités prévues par la loi sur l'expropriation.

[2] Toutefois, il n'est tenu compte ni de la possibilité d'utilisation plus lucrative résultant du plan d'aménagement joint au projet de remembrement, ni des servitudes qui ne donnent pas droit à indemnité.

Art. 19 Servitudes

Les titulaires de servitudes dont les fonds ne sont pas compris dans le périmètre de remembrement et les titulaires de servitudes personnelles ont droit, lorsque leurs servitudes doivent être radiées, aux indemnités prévues par la loi sur l'expropriation.

Art. 20 Plus-value et moins-value

La plus-value ou la moins-value est égale à la différence entre les valeurs d'échange avant et après le remembrement.

Art. 21 Terrains d'utilité publique

[1] Les terrains du domaine public ne font pas l'objet de l'estimation prévue à l'article 16; de même les terrains qui, selon le plan d'aménagement, seront incorporés au domaine public ne font pas l'objet de l'estimation prévue à l'article 17.

[2] Il en est de même des immeubles réservés à d'autres buts d'utilité publique pour autant, toutefois, que leur superficie demeure inchangée dans le nouvel état.

Art. 22 Frais du remembrement

Les frais comprennent toutes les dépenses nécessaires à l'exécution du remembrement foncier, y compris les intérêts des emprunts contractés en vue de réaliser l'opération de remembrement et le coût des démolitions.

Section 3 Gages immobiliers et autres droits réels restreints

Art. 23 Transfert, gages immobiliers

[1] Les immeubles reçus en échange sont assujettis aux gages immobiliers et charges foncières qui grevaient ceux dont le propriétaire doit faire abandon. Les créances garanties par des gages immobiliers sont colloquées sur les immeubles reçus en échange au même rang que celui qu'elles occupaient.

[2] Si un immeuble unique en remplace plusieurs autres, les droits de gages sont transférés sur cet immeuble et conservent, si possible, leur rang primitif.

[3] Le tableau des échanges doit tendre à ce que, dans la mesure du possible, les créanciers gagistes obtiennent des sûretés égales à celles qu'ils possédaient précédemment.

Art. 24 Autres droits réels

[1] Les nouveaux immeubles ne sont pas assujettis aux autres droits réels restreints qui grevaient les anciens immeubles à moins que leur maintien ne soit nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement.

[2] Les nouveaux immeubles peuvent être grevés de nouveaux droits réels restreints dont la création est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement.

Section 4 Bâtiments

Art. 25 Propriété

[1] Les bâtiments ou installations dont la démolition est prévue par le projet de remembrement passent en la propriété de l'entreprise de remembrement ou de l'Etat, dès l'entrée en vigueur du nouvel état de la propriété et des charges.

[2] A cet effet, il est constitué une servitude de superficie grevant les parcelles sur lesquelles reposent ces bâtiments ou installations.

Art. 26 Démolition

[1] Le Conseil d'Etat peut dès lors exiger en tout temps la démolition de ces bâtiments afin d'assurer la réalisation du projet de remembrement et du plan d'aménagement.

[2] Le Conseil d'Etat doit ordonner la démolition à la requête d'un propriétaire si celui-ci est en mesure d'entreprendre une construction prévue au plan d'aménagement.

Art. 27 Jouissance et charges

[1] Aussi longtemps que subsistent les bâtiments ou installations dont la démolition est prévue, le titulaire de la servitude de superficie en conserve la jouissance et les charges.

[2] Les revenus nets qu'il obtient ainsi sont versés en déduction des frais du remembrement.

Chapitre II Procédure

Section 1 Etablissement et approbation du projet de remembrement foncier

§ 1 Etablissement et dépôt du projet

Art. 28 Etablissement du projet

[1] Le projet de remembrement foncier est établi soit par le département, soit par les propriétaires intéressés.

[2] Dans ce dernier cas, le projet est soumis au département qui, s'il l'agrée, ouvre la procédure sans délai.

[3] Si les dispositions du projet lui paraissent impropres, et au cas où les intéressés n'acceptent pas à l'amiable ses indications, le département a la faculté d'établir un contreprojet qui peut comprendre un périmètre différent de celui du projet déposé par les intéressés.

[4] Il ne peut cependant s'écouler plus d'une année entre le dépôt par les intéressés d'un projet de remembrement foncier conforme aux exigences de l'article 29 et l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article 30.

[5] A défaut, les propriétaires qui ont déposé le projet reprennent la libre disposition de leurs terrains.

Art. 29[6] Pièces à produire

Le projet de remembrement foncier doit comporter :

a) un plan d'aménagement du quartier;
b) un plan de remembrement foncier;
c) un tableau provisoire des échanges, indemnités, soultes et participations;
d) un tableau de révision des droits réels ou personnels inscrits au registre foncier;
e) des garanties concernant le programme d'exécution et les étapes éventuelles;
f) un rapport justifiant l'intérêt général du projet.

Art. 30 Enquête publique

[1] Le projet de remembrement foncier établi ou agréé par le département est soumis à une enquête publique de 45 jours.

[2] La procédure prévue à l'article 4 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement de quartiers ou localités, du 9 mars 1929, est applicable.

§ 2 Approbation du projet

Art. 31 Approbation du projet

Par les propriétaires

[1] A l'expiration du délai d'enquête publique, le département convoque les propriétaires en assemblée pour faire rapport sur les résultats de cette enquête.

[2] Le plan de remembrement foncier est signé immédiatement par les propriétaires qui l'acceptent.

[3] Les adhésions peuvent encore être reçues dans les 10 jours suivants.

[4] A l'échéance de ce délai, le département procède au décompte des majorités conformément aux dispositions de l'article 6 et porte les résultats à la connaissance des propriétaires.

[5] Les propriétaires peuvent en outre adhérer à l'ensemble du projet de remembrement; cette adhésion n'a pas d'autre conséquence que celle prévue à l'article 35, alinéa 2[15].

Art. 32 ***Par le Grand Conseil***

Si le projet est adopté par les propriétaires, le Conseil d'Etat, s'il y a lieu et dans les plus brefs délais, soumet au Grand Conseil un projet de loi portant approbation du périmètre d'assainissement et du projet d'aménagement.

Art. 33 ***Par le Conseil d'Etat***

Dès l'approbation du projet par les propriétaires ou, le cas échéant, dès l'entrée en vigueur de la loi approuvant le périmètre de remembrement, le département transmet le projet du Conseil d'Etat, qui se prononce dans les 30 jours sur l'ensemble du projet de remembrement foncier.

Art. 34 **Publication et notification**

1 L'arrêté du Conseil d'Etat est notifié à tous les propriétaires, aux titulaires de droits énumérés à l'article 17 de la loi sur l'expropriation, ainsi qu'aux titulaires de droits réels restreints qui sont intervenus au cours de l'enquête publique.

2 Cette décision est également publiée 2 fois à 10 jours d'intervalle dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève.

3 La notification et la publication mentionnent le droit de recours prévu à l'article 35.

Section 2 Recours

§ 1 Recours au Tribunal administratif de première instance(12)

Art. 35 **Recours**

1 Toute personne dont les immeubles ou les autres droits réels sont atteints par le remembrement foncier peut recourir contre les décisions prises par le Conseil d'Etat, en application de l'article 33, auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : tribunal), siégeant dans la composition prévue par l'article 36 de la loi sur l'expropriation(13).

2 Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux propriétaires qui ont adhéré à l'ensemble du projet de remembrement.(1)

Art. 36 **Compétence du tribunal**(12)

1 Le tribunal(12) est compétent pour contrôler et modifier s'il y a lieu l'estimation des immeubles et la répartition des indemnités, soultes, participations et charges.

2 Il ne peut revoir ni les dispositions du plan ni la nouvelle répartition des immeubles.

Art. 37 **Appel en cause**

Toute personne dont les immeubles ou les autres droits réels sont atteints par le remembrement foncier et dont la situation peut être modifiée selon les conclusions du recourant doit être appelée en cause, soit par le recourant, soit d'office par le tribunal(12).

Art. 38 **Procédure**

1 Le tribunal(12) applique aux recours dont il est saisi la procédure prévue par le titre V de la loi sur l'expropriation.

Décision

2 Il tranche simultanément toutes les questions relatives à un remembrement foncier déterminé.

3 Les décisions sont communiquées au département et à l'entreprise de remembrement.

§ 2 Recours à la chambre administrative de la Cour de justice(11)

Art. 39(3) **Recours**

Les décisions du tribunal(12) peuvent faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice(11).

Art. 40 **Compétences de la chambre administrative de la Cour de justice**(11)

La compétence de la chambre administrative de la Cour de justice(11) est limitée à l'examen des questions soumises au tribunal(12) en conformité de l'article 36.

Art. 41 **Appel en cause**

Toute personne dont les immeubles ou les autres droits réels sont atteints par le remembrement foncier et dont la situation peut être modifiée selon les conclusions du recourant doit être appelée en cause, soit par le recourant, soit d'office par la chambre administrative de la Cour de justice(11).

Art. 42 Procédure

[1] Les dispositions des articles 50, 71 et 74 de la loi sur l'expropriation sont applicables par analogie.[3]

[2] La chambre administrative de la Cour de justice[11] tranche simultanément toutes les questions relatives à un remembrement foncier déterminé.[3]

[3] Les décisions sont communiquées au département et à l'entreprise de remembrement.

Section 3 Approbation des tableaux définitifs des échanges

Art. 43 Tableaux définitifs

[1] Dans les 60 jours à compter de la fin de la procédure prévue aux articles 35 à 42, le département dresse les tableaux définitifs prévus à l'article 29, lettres c et d.

[2] Ces tableaux sont portés à la connaissance des propriétaires intéressés qui, dans le délai de 10 jours, peuvent présenter leurs observations.

Art. 44 Homologation

A l'échéance du délai prévu à l'article 43, alinéa 2, les tableaux définitifs sont soumis pour homologation à la Cour de justice. La décision de cette juridiction est définitive et sans appel.

Chapitre III Recouvrement des prestations

Section 1 Notification des bordereaux

Art. 45 Etablissement et envoi

Après l'homologation prévue à l'article 44, le département notifie à chaque intéressé un bordereau pour le montant de ses participations aux opérations de remembrement foncier.

Art. 46 Opposition

[1] Si le bordereau n'est pas conforme au tableau d'échange dressé en application de la présente loi, il peut être frappé d'opposition dans les 10 jours à compter de sa réception.

[2] Cette opposition est formée devant la chambre civile de la Cour de justice qui statue selon les règles de la procédure sommaire.[10]

Art. 47 Force exécutoire

[1] Le bordereau notifié par le département en application de l'article 45 est assimilé aux jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite s'il n'a pas été frappé d'opposition dans le délai légal ou si cette opposition a été écartée par l'instance judiciaire.

Poursuites

[2] Les participations dues en vertu de l'article 15 sont assimilées aux prestations de droit public visées à l'article 43 de la loi fédérale précitée.

Art. 48 Qualité pour agir

[1] L'exercice des poursuites appartient à l'Etat, représenté par le département, ou à l'entreprise de remembrement foncier, conformément à l'article 122.

For

[2] Les poursuites sont exercées dans le canton de Genève, quel que soit le domicile du débiteur.

Section 2 Hypothèques légales

Art. 49 Principe

[1] Le paiement des participations financières dues par les propriétaires touchés par le remembrement foncier est garanti, en faveur de l'Etat, par une hypothèque légale (art. 836 du code civil).

Naissance

[2] L'hypothèque prend naissance, sans inscription, à la date de l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsque celle-ci n'a pas lieu, dès la notification prévue à l'article 30. Elle est en 1er rang, en concours avec les autres hypothèques légales de droit public et prime tout autre gage immobilier et charge foncière.

Répartition

[3] L'hypothèque légale grève chaque immeuble à concurrence de la participation financière imposée à son propriétaire.

Accessoires de la créance

[4] Les intérêts, les frais de réalisation et autres légitimes accessoires de la créance sont garantis au même rang que le capital.

Art. 50 Cession

[1] L'Etat, ou l'entreprise de remembrement, peut transférer, à concurrence du crédit consenti, ses droits résultant des dispositions de l'article 49 au prêteur qui fournit les fonds nécessaires à l'exécution du remembrement foncier.

[2] Cette cession est mentionnée et inscrite conformément aux dispositions des articles 51 et 52.

Art. 51 Mention

[1] Il est fait mention au registre foncier, à titre déclaratif, des participations financières prévues à l'article 15.

[2] Cette mention peut être inscrite dès l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsque celle-ci n'a pas lieu, dès la notification prévue à l'article 30.

Art. 52 Inscription

[1] L'hypothèque légale est inscrite, à titre déclaratif, sur les nouvelles parcelles au vu du bordereau définitif prévu à l'article 45.

[2] Cette inscription peut avoir lieu dès le dépôt à l'office du registre foncier[18] de la réquisition prévue à l'article 59.

Art. 53 Intérêt

[1] Les participations dues en vertu des dispositions de la présente loi sont productives d'un intérêt de 5% l'an.

[2] L'intérêt est dû dès l'entrée en vigueur du nouvel état de la propriété et des charges.

Art. 54 Réquisition

Les mentions et inscriptions au registre foncier prévues à la présente section sont effectuées sur réquisition du département.

Section 3 Paiement des indemnités et des soultes

Art. 55 Paiement

à l'office du registre foncier[18]

[1] Les indemnités d'éviction et les soultes sont versées entre les mains du conservateur du registre foncier qui est chargé de leur répartition conformément aux dispositions des articles 82 à 84 de la loi sur l'expropriation.

aux ayants droit

[2] Le paiement des indemnités aux ayants droit ne peut être effectué avant la fin des procédures d'estimation.

Art. 56 Domaine public

[1] Les terrains destinés à l'aménagement de voies publiques sont incorporés au domaine public sans indemnité.

Propriété publique

[2] Les immeubles destinés à d'autres buts d'utilité publique sont dévolus aux collectivités publiques sans indemnité, à moins que leur surface ne soit modifiée dans le nouvel état de la propriété et des charges.

Chapitre IV Inscriptions au registre foncier

Section 1 Restrictions au droit de propriété

Art. 57 Mention

[1] Les restrictions au droit de propriété découlant de la présente loi existent sans inscription au registre foncier; toutefois, il en est fait mention à titre déclaratif.

[2] Cette mention est inscrite dès l'ouverture de l'enquête publique ou, si celle-ci n'a pas lieu, dès la notification prévue à l'article 30 sur la réquisition du département.

[3] Simultanément, l'office du registre foncier[18] donne avis de cette mention à tous les notaires du canton.

Art. 58 Responsabilité des notaires

[1] Dès l'inscription de cette mention, les notaires ne doivent plus recevoir aucun acte de mutation concernant un immeuble compris dans le périmètre soumis au remembrement, sans que la quittance des participations déjà exigibles leur ait été présentée, sous peine d'être personnellement responsable de ces participations. L'acte doit, d'autre part, sous peine de responsabilité personnelle des notaires, prévoir une reprise de dettes par l'acquéreur pour les participations, mêmes éventuelles.

[2] De même, tout acte constitutif de gage immobilier, en particulier la déclaration de rang, doit contenir la réserve générale des obligations financières découlant du remembrement.

Section 2 Immatriculation et transfert des charges

Art. 59 Réquisition

[1] Dès l'approbation du projet de remembrement par le Conseil d'Etat, le département peut requérir l'office du registre foncier(18) de procéder à l'immatriculation du nouvel état de propriété et à toutes les opérations résultant des tableaux des échanges et de révision des droits.

[2] Cette réquisition doit être déposée au plus tard dans les 90 jours à compter de la fin des procédures d'estimation.

[3] A l'appui de sa réquisition, le département produit :

a) le plan de remembrement foncier;
b) le tableau définitif des échanges, indemnités, soultes et participations;
c) le tableau de répartition des charges et servitudes;
d) un tableau des hypothèques légales à inscrire;
e) l'arrêté du Conseil d'Etat approuvant le projet.

[4] Le conservateur du registre foncier n'a pas à exiger d'autres pièces pour procéder aux opérations nécessaires.

Modifications

[5] Le département requiert en temps utile les inscriptions ou modifications d'inscriptions rendues nécessaires par les décisions des instances de recours.

Art. 60 En cas d'éviction

Les inscriptions relatives aux immeubles des propriétaires évincés n'ont lieu qu'après le versement, entre les mains du conservateur du registre foncier, des indemnités prévues par la loi.

Art. 61 Avis aux intéressés

[1] Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'immatriculation et de report au registre foncier, ce bureau envoie à chaque propriétaire, sous pli recommandé, un extrait indiquant les nouveaux immeubles qui lui sont attribués avec leurs droits et leurs charges.

Demande de rectifications

[2] Le propriétaire a un délai de 30 jours à compter de la réception de cet extrait pour requérir, avec justifications à l'appui, les rectifications qu'il juge utiles.

Art. 62 Mise en vigueur

[1] Aussitôt terminées les opérations prévues aux articles 59 à 61, le conservateur du registre foncier fait rapport au département.

[2] Ce rapport est soumis au Conseil d'Etat qui prend un arrêté mettant en vigueur le nouvel état de la propriété et des charges.

[3] Toutefois, le Conseil d'Etat ne peut prendre cet arrêté avant la fin des procédures d'estimation.

[4] Le département notifie l'arrêté du Conseil d'Etat aux intéressés.

Section 3 Entrée en possession

Art. 63 Entrée en possession

En vertu de la loi

L'entrée en possession des nouveaux immeubles a lieu lors de l'entrée en vigueur du nouvel état de la propriété et des charges.

Art. 64 *Par décision du Conseil d'Etat*

[1] Le Conseil d'Etat peut, dès l'approbation du projet de remembrement foncier, avancer ou différer la mise en possession des nouveaux immeubles.

[2] Toutefois, l'entrée en possession anticipée des immeubles dont les propriétaires sont évincés ne peut avoir lieu que selon les modalités des articles 81B, lettres b et c, et 81C à 81E de la loi sur l'expropriation.

Art. 65 Notification

Le département notifie aux intéressés la décision du Conseil d'Etat relative à l'entrée en possession et, en cas d'entrée en possession anticipée, saisit le tribunal(12) ou la Cour de justice.

Titre III Remembrement foncier par voie d'expropriation

Chapitre I Dispositions applicables

Art. 66 Loi sur l'expropriation

A moins que la présente loi n'en dispose autrement, la loi sur l'expropriation est applicable à l'exclusion toutefois :

a) des articles 1 à 5, 12 et 13 du titre I : Droits d'expropriation;
b) du titre III : Mesures préalables à l'expropriation, en entier;
c) de l'article 43 du titre IV : Tribunal administratif de première instance(12);
d) des articles 62, lettre a, et 71 du titre VI : Recours à la chambre administrative de la Cour de justice(11);
e) des articles 80 et 81A du titre VII : Exécution;
f) du titre VIII : Dispositions diverses et finales, en entier.

Chapitre II Indemnité d'expropriation et estimation des terrains

Section 1 Indemnité

Art. 67 Forme

1 Sauf convention contraire des parties, l'indemnité est fixée et payée en espèces sous la forme d'un capital.

2 A titre exceptionnel, notamment si la réalisation de l'opération de remembrement impose ou autorise ce mode de faire, le paiement en espèces peut être remplacé par d'autres prestations.

3 La nature de l'indemnité est déterminée en même temps que son montant.

Art. 68 Servitudes

Les titulaires de servitudes foncières, dont les fonds sont compris dans le périmètre, n'ont pas droit à indemnité.

Section 2 Estimation

Art. 69 Ancien état

1 L'indemnité due pour l'acquisition des immeubles et des droits de l'ancien état de la propriété et des charges est fixée selon les règles de la loi sur l'expropriation.

2 Toutefois, il n'est pas tenu compte de la possibilité d'utilisation plus lucrative résultant du plan d'aménagement joint au projet d'expropriation.

Art. 70 Nouvel état

1 La valeur d'estimation de l'ensemble des nouveaux immeubles est égale à leur valeur vénale au sens de la loi sur l'expropriation, mais au moins à la somme des dépenses faites par l'expropriant pour l'acquisition de tous les immeubles du périmètre, notamment des indemnités d'expropriation et des frais de l'opération de remembrement.

2 La valeur de chaque immeuble en particulier est proportionnelle à l'utilisation qui en est prévue par le plan d'aménagement.

Art. 71 Terrains d'utilité publique

1 Les terrains du domaine public ne font pas l'objet de l'estimation prévue à l'article 69; de même les terrains qui, selon le plan d'aménagement, sont incorporés au domaine public ne font pas l'objet de l'estimation prévue à l'article 70.

2 Il en est de même des immeubles réservés à d'autres buts d'utilité publique pour autant, toutefois, que leur superficie demeure inchangée dans le nouvel état de la propriété et des charges.

Section 3 Frais et excédent

Art. 72 Frais de remembrement

Les frais comprennent toutes les dépenses nécessaires à l'exécution de remembrement foncier, y compris les intérêts des emprunts contractés en vue de réaliser l'opération et le coût des démolitions.

Art. 73 Excédent

L'excédent est la différence entre le produit total de la vente des nouveaux immeubles et la somme des dépenses faites par l'expropriant pour l'acquisition de tous les immeubles du périmètre.

Art. 74 Répartition

L'excédent est réparti entre les propriétaires des anciens immeubles proportionnellement à la surface des terrains.

Section 4 Anciens bâtiments

Art. 75 Dispositions applicables
Les dispositions des articles 25 à 27 sont applicables.

Chapitre III Procédure

Section 1 Etablissement et approbation du projet d'expropriation

Art. 76 Dispositions applicables
Sous réserve des dispositions de la présente section, les articles 28 à 34 sont applicables à la procédure d'approbation du projet d'expropriation.

Art. 77 Pièces à produire
Le projet d'expropriation doit comporter :
a) un plan d'aménagement du quartier;
b) un projet de réunion des anciennes parcelles et un plan de division parcellaire du périmètre;
c) un tableau provisoire des indemnités d'expropriation;
d) un tableau provisoire des valeurs d'estimation des nouveaux immeubles et de répartition des excédents;
e) un tableau de révision des droits réels ou personnels inscrits au registre foncier.

Art. 78 Publication et notification
1 L'arrêté du Conseil d'Etat est notifié à tous les propriétaires, aux titulaires de droits énumérés à l'article 17 de la loi sur l'expropriation, ainsi qu'aux titulaires de droits réels restreints qui sont intervenus au cours de l'enquête publique.

2 Cette notification mentionne que le destinataire sera cité à comparaître devant le tribunal(12), auquel le dossier sera transmis.

3 L'arrêté du Conseil d'Etat est également publié 2 fois à 10 jours d'intervalle au moins dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève.

4 La publication mentionne que toute personne dont les immeubles ou les droits sont atteints par l'expropriation peut intervenir devant le tribunal(12).

5 La publication et la notification mentionnent le recours prévu à l'article 84.

Section 2 Expropriation

Art. 79(1) Dispositions applicables et recours
1 Sous réserve des dispositions de la présente section, la procédure prévue par le titre V de la loi sur l'expropriation est applicable.(5)

2 Les décisions du tribunal(12) peuvent faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice(11).

3 L'article 50 de la loi sur l'expropriation est applicable devant la chambre administrative de la Cour de justice(11).

Art. 80 Dépôt des dossiers
Le département transmet au tribunal(12) le dossier de tous les cas figurant au tableau prévu à l'article 77, lettre c, soit pour déterminer le montant des indemnités, soit pour faire homologuer les conventions amiables.

Art. 81 Transaction
1 Toute transaction amiable ou conciliatoire doit être homologuée soit par le tribunal(12), soit par la chambre administrative de la Cour de justice(11).

2 Le procès-verbal d'homologation doit indiquer séparément les divers éléments de l'indemnité; il a même valeur que les décisions définitives de l'instance qui l'a homologué.

Art. 82(1)

Art. 83 Décision
Le tribunal(12) ou la chambre administrative de la Cour de justice(11) tranche simultanément toutes les questions relatives à une opération d'expropriation déterminée.

Section 3 Estimation des nouveaux immeubles

§ 1 Recours au tribunal(12)

Art. 84 Recours

1 Les propriétaires expropriés, ainsi que les bénéficiaires d'un usufruit ou d'un droit de superficie distinct et permanent ou d'un droit d'habitation, peuvent recourir au tribunal(12) contre la décision du Conseil d'Etat approuvant le tableau provisoire des valeurs d'estimation prévu à l'article 77, lettre d.

2 (1)

Art. 85 Compétence

1 Le tribunal(12) est compétent pour contrôler et modifier l'estimation des nouveaux immeubles et la répartition des excédents; il ne peut revoir les dispositions du plan d'aménagement et du projet de réunion et de division parcellaires.

Procédure

2 Il tranche simultanément les recours interjetés en application du présent paragraphe et les questions qui lui ont été soumises en application de l'article 80.

Décision

3 Les décisions sont communiquées au département et à l'entreprise de remembrement.

§ 2 Recours à la chambre administrative de la Cour de justice(11)

Art. 86 Recours

Les décisions du tribunal(12) peuvent faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice(11).

Art. 87 Compétence

1 La compétence de la chambre administrative de la Cour de justice(11) est limitée à l'examen des questions soumises au tribunal(12) en conformité de l'article 85.

Procédure

2 L'article 50 de la loi sur l'expropriation est applicable devant la chambre administrative de la Cour de justice(11).

Décision

3 La chambre administrative de la Cour de justice(11) tranche simultanément les recours interjetés en application du présent paragraphe et les questions qui lui ont été soumises dans la procédure d'expropriation.

4 Les décisions sont communiquées au département et à l'entreprise de remembrement.

§ 3 Approbation du tableau définitif des estimations

Art. 88 Tableau définitif

1 Dans les 60 jours à compter de la fin de la procédure prévue aux articles 79 à 87, le département dresse le tableau définitif des indemnités d'expropriation et des estimations des nouveaux immeubles.

2 Le tableau définitif est porté à la connaissance des propriétaires intéressés qui, dans le délai de 10 jours, peuvent faire valoir leurs observations.

Art. 89 Homologation

A l'échéance du délai prévu à l'article 88, alinéa 2, le tableau définitif est soumis pour homologation à la chambre administrative de la Cour de justice(11).

Chapitre IV Distribution des nouveaux immeubles

Section 1 Biens des collectivités publiques

Art. 90 Domaine public

1 Les terrains destinés à l'aménagement de voies publiques sont incorporés au domaine public sans indemnité.

Propriété publique

2 Les immeubles destinés à d'autres buts d'utilité publique sont dévolus aux collectivités publiques sans indemnité, à moins que leur surface ne soit modifiée dans le nouvel état de la propriété et des charges.

Art. 91 Propriété privée

1 Lorsque l'Etat ou une commune interviennent dans l'opération de remembrement foncier comme propriétaires privés, ils sont au bénéfice d'un droit d'emption sur les nouveaux immeubles.

[2] Ce droit d'emption ne peut être exercé que sur des parcelles dont la valeur d'estimation totale ne dépasse pas de plus d'un cinquième le montant des indemnités dues à l'Etat ou à la commune pour l'expropriation de leurs anciens immeubles.

[3] Le droit d'emption doit être exercé avant la mise aux enchères prévue à l'article 92.

[4] Lorsque l'Etat ou la commune ont exercé ce droit d'emption, ils ne peuvent plus participer à la première enchère prévue à l'article 92.

Section 2 Vente des immeubles

Art. 92 1re enchère

Dans les 90 jours à compter de la procédure d'estimation, l'expropriant doit mettre en vente les nouveaux immeubles, en procédant d'abord à des enchères réservées aux anciens propriétaires du périmètre avec un prix minimum égal au chiffre de l'estimation définitive.

Art. 93 2e enchère

S'il reste des immeubles à vendre après cette première enchère, l'expropriant doit, dans les 60 jours, les offrir aux enchères publiques, à un prix minimum égal au chiffre de l'estimation définitive.

Art. 94 Vente libre

[1] S'il reste des immeubles à vendre après cette 2e enchère, l'expropriant peut procéder soit à une 3e enchère soit à la vente de gré à gré sans limite de prix.

[2] L'Etat, la commune qui administre le territoire soumis à l'expropriation, ou l'expropriant peuvent également se porter acquéreurs avec un droit préférentiel.

Art. 95 Publication

Chacune des mises aux enchères doit être annoncée 30 jours d'avance, la première par communication personnelle à chacun des intéressés, les suivantes par une publication répétée 3 fois au moins, dans la Feuille d'avis officielle.

Art. 96 Transfert de propriété

Les transferts de propriété résultant des actes prévus aux articles 92, 93 et 94 ne peuvent être inscrits au registre foncier avant l'échéance du délai prévu à l'article 100, alinéa 2, à moins que l'expropriant ne se désiste irrévocablement de son droit de renonciation.

Art. 97 Droit d'emption et de réméré des pouvoirs publics

[1] L'Etat ou à défaut la commune sont au bénéfice soit d'un droit d'emption soit d'un droit de réméré sur tous les immeubles compris dans le périmètre de remembrement foncier.

[2] Ces droits peuvent être exercés au cas où les travaux prévus par le plan d'aménagement ne seraient pas entrepris dans un délai déterminé ou leur exécution poursuivie sans interruption jusqu'à achèvement. Le prix d'acquisition est alors égal au prix de l'enchère ou de la vente de gré à gré.

[3] Les droits d'emption et de réméré sont inscrits à titre déclaratif au registre foncier.

Section 3 Répartition de l'excédent et des frais

Art. 98 Tableau de répartition

[1] Le calcul des excédents et des frais ainsi que le tableau de répartition sont établis par le département, sur proposition de l'expropriant, dans les 60 jours à compter de la fin des opérations de vente.

[2] Le tableau de répartition est porté à la connaissance des propriétaires intéressés qui, dans le délai de 10 jours, peuvent présenter leurs observations.

Art. 99 Homologation

A l'échéance du délai prévu à l'article 98, alinéa 2, le tableau définitif est soumis pour homologation à la Cour de justice. La décision de cette juridiction est définitive et sans appel.

Chapitre V Renonciation à l'expropriation

Art. 100 Modalités

[1] L'expropriant peut renoncer à l'expropriation jusqu'à l'annonce de la première mise aux enchères.

[2] Il peut encore y renoncer dans les 60 jours à compter de la date de la deuxième enchère prévue à l'article 93, si le produit des ventes est inférieur à la somme des dépenses faites par lui pour l'acquisition de tous les immeubles du périmètre.

[3] Toutefois, lorsque des travaux ont été entrepris, l'expropriant ne peut renoncer à l'expropriation sans le consentement de l'exproprié sauf si l'Etat ou la commune se met au bénéfice des dispositions de l'article 101.

Art. 101 Substitution

[1] S'il assume le paiement des dépenses faites pour l'acquisition de tous les terrains du périmètre, l'Etat peut se substituer à l'expropriant lorsque celui-ci fait usage des dispositions de l'article 100; de même la commune peut, avec l'approbation préalable du Conseil d'Etat, se substituer à l'entreprise de remembrement.

[2] L'Etat et la commune ont un délai de 30 jours pour se déterminer à compter de la notification qui leur est faite de la décision de l'expropriant.

Art. 102 Réparation du dommage

Demeure réservée la réparation du dommage causé à l'exproprié par l'expropriation à laquelle il est renoncé.

Chapitre VI Inscription au registre foncier

Section 1 Restrictions au droit de propriété

Art. 103 Mention

[1] Les restrictions au droit de propriété découlant de la présente loi existent sans inscription au registre foncier; toutefois, il en est fait mention à titre déclaratif.

[2] Cette mention est inscrite sur la réquisition du département dès l'ouverture de l'enquête publique.

[3] Simultanément, l'office du registre foncier(18) donne avis de cette mention à tous les notaires du canton.

Art. 104 Responsabilité des notaires

Dès l'inscription de cette mention, les notaires ne doivent plus recevoir, à peine d'être rendus personnellement responsables, aucun acte de mutation et de constitution de gage immobilier concernant un immeuble compris dans le périmètre d'expropriation sans que soit rappelé le montant des indemnités et contributions et que l'acquéreur ou le créancier ait renoncé à toute réclamation à l'égard de l'expropriant ou des propriétaires des nouvelles parcelles.

Section 2 Hypothèques légales

Art. 105 Modalités

[1] En cas de prise de possession anticipée ou de transfert de propriété avant paiement des indemnités d'expropriation, celles-ci sont garanties en faveur des ayants droit par une hypothèque légale sur les nouveaux immeubles.

[2] Toutefois, le montant de l'hypothèque légale ne peut en aucun cas être supérieur au prix de vente de l'immeuble lorsqu'il a été procédé conformément aux articles 92 à 97.

[3] L'hypothèque légale prend naissance sans inscription dès l'entrée en possession ou le transfert de propriété. Elle est en 1er rang, en concours avec les autres hypothèques légales de droit public et prime tout autre gage immobilier et charge foncière.

[4] Les intérêts, les frais de réalisation et autres légitimes accessoires de la créance sont garantis au même rang que le capital.

Art. 106 Transfert

[1] L'expropriant peut transférer, à concurrence du crédit consenti, ses droits résultant des dispositions de l'article 105 au prêteur qui fournit les fonds nécessaires à l'exécution de l'expropriation.

[2] Cette cession est inscrite conformément aux dispositions de l'article 108.

Art. 107 Frais

Les dispositions des articles 105 et 106 sont applicables à la garantie du paiement des frais par les propriétaires des anciens immeubles lorsque l'expropriant a renoncé à l'expropriation.

Art. 108 Inscription

L'hypothèque légale sur les nouveaux immeubles est inscrite au registre foncier à titre déclaratif sur présentation du tableau définitif des indemnités d'expropriation.

Section 3 Immatriculation et transfert des charges

Art. 109 Réquisitions

[1] Le département peut, dès l'approbation du projet d'expropriation par le Conseil d'Etat, requérir l'office du registre foncier(18) de procéder à l'immatriculation du nouvel état de la propriété et des charges et à toutes les opérations résultant des plans de réunion et division parcellaires et du tableau de révision des droits.

[2] Cette réquisition doit être déposée au plus tard dans les 60 jours à compter de la fin des procédures d'estimation.

[3] A l'appui de sa réquisition, le département produit :

a) un projet de réunion des anciens immeubles et un plan de division parcellaire du périmètre;
b) un tableau de révision des droits réels ou personnels inscrits au registre foncier;
c) un tableau des hypothèques légales à inscrire;
d) l'arrêté du Conseil d'Etat approuvant le projet.

[4] Le conservateur du registre foncier n'a pas à exiger d'autres pièces pour procéder aux opérations nécessaires.

Modifications

[5] Le département requiert en temps utile les inscriptions ou modifications d'inscriptions rendues nécessaires par les décisions des instances de recours.

Art. 110 Avis aux intéressés

[1] Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'immatriculation et de report au registre foncier, ce bureau envoie à chaque propriétaire, sous pli recommandé, un extrait indiquant les nouveaux immeubles qui lui sont attribués avec leurs droits et leurs charges.

Demande de rectifications

[2] Le propriétaire a un délai de 30 jours à compter de la réception de cet extrait pour requérir, avec justifications à l'appui, les rectifications qu'il juge utiles.

Art. 111 Mise en vigueur

[1] Aussitôt terminées les opérations prévues aux articles 109 et 110, le conservateur du registre foncier fait rapport au département.

[2] Ce rapport est soumis au Conseil d'Etat qui prend un arrêté mettant en vigueur le nouvel état de la propriété et des charges.

[3] Toutefois, le Conseil d'Etat ne peut prendre cet arrêté avant la fin des procédures d'estimation.

[4] Le département notifie l'arrêté du Conseil d'Etat aux intéressés.

Section 4 Paiement des indemnités

Art. 112 Paiement

à l'office du registre foncier(18)

[1] A moins que la majorité des propriétaires n'en décide autrement, le paiement des indemnités en mains du conservateur du registre foncier doit intervenir avant la mise en vigueur du nouvel état de propriété et des charges.

aux ayants droit

[2] Le versement des indemnités aux ayants droit ne peut être effectué avant l'échéance du délai de renonciation prévu à l'article 100, alinéa 2.

Section 5 Entrée en possession

Art. 113 Entrée en possession

En vertu de la loi

[1] L'expropriant entre en possession des nouveaux immeubles lors de l'entrée en vigueur du nouvel état de la propriété et des charges.

[2] Toutefois, il ne peut entreprendre des travaux sans y avoir été autorisé conformément aux dispositions des articles 81B, lettres b et c, et 81C à 81E de la loi sur l'expropriation.

Art. 114 *Par décision du Conseil d'Etat*

[1] Le Conseil d'Etat peut, dès l'approbation du projet d'expropriation, avancer ou différer la mise en possession de l'expropriant.

[2] Toutefois, l'entrée en possession anticipée ne peut avoir lieu que selon les modalités des articles 81B, lettres b et c, et 81C à 81E de la loi sur l'expropriation.

Art. 115 ***Par les nouveaux propriétaires***

Les nouveaux propriétaires ne peuvent entrer en possession avant le transfert de propriété.

Art. 116 **Notification**

Le département notifie aux intéressés la décision du Conseil d'Etat relative à l'entrée en possession et saisit, le cas échéant, le tribunal(12) ou la Cour de justice.

Titre IV Rectification de limites

Art. 117 **Condition**

Les immeubles et droits échangés par les propriétaires voisins doivent, autant que possible, être égaux en valeur.

Art. 118 **Dispositions applicables**

1 Les dispositions du titre II relatives au remembrement foncier par voie d'échange sont applicables par analogie, à l'exclusion toutefois des articles 39 et 42.

2 Les décisions du tribunal(12) sont rendues en dernier ressort.

3 Les publications prévues aux articles 30 et 34 ne sont pas obligatoires, les notifications en tenant lieu.

Titre V Entreprise de remembrement foncier

Art. 119 **Délégation**

1 L'exécution de l'opération de remembrement peut être déléguée par le Conseil d'Etat à une entreprise de remembrement ou à une commune.

2 Pour être chargée d'une opération de remembrement, une association de propriétaires doit avoir été déclarée obligatoire par le Conseil d'Etat.

Art. 120 **Constitution**

L'entreprise de remembrement foncier peut être constituée :

a) en corporation ou établissement de droit public;
b) en association de propriétaires, organisée conformément aux dispositions des articles 60 à 79 du code civil.

Art. 121 **Conditions**

1 L'entreprise de remembrement foncier doit obligatoirement nommer un représentant de nationalité suisse, domicilié à Genève, agréé par le Conseil d'Etat et muni de pouvoirs pour accomplir tous les actes de procédure prévus par la présente loi.

2 Un extrait des statuts indiquant la forme et le but de l'entreprise, le nom et les pouvoirs du représentant de l'entreprise est publié dans la Feuille d'avis officielle.

Art. 122 **Compétences**

1 L'entreprise de remembrement foncier possède les compétences et les droits attribués par la présente loi au département; elle est au bénéfice des hypothèques légales.

Surveillance

2 Toutefois, elle est soumise à la surveillance du département. Ses actes principaux doivent, pour être valables, avoir été préalablement approuvés par le département.

Art. 123 **Carence de l'entreprise**

1 Si l'entreprise n'accomplit pas en temps voulu les opérations prévues par la loi, le département peut lui impartir un seul délai supplémentaire de 30 jours au maximum.

2 Si, à l'expiration du délai fixé par le département, l'entreprise n'a pas fait le nécessaire, le département peut agir à sa place; il est tenu de le faire si l'un des propriétaires le demande.

Titre VI Droits d'enregistrement et de timbre – Emoluments de l'office du registre foncier(18)

Art. 124 **Actes et opérations soumis**

Aux droits d'enregistrement

Sont obligatoirement soumis à l'enregistrement :

a) la plus-value, au sens de l'article 20, dont bénéficie chacun des propriétaires participant à l'opération de remembrement. Un droit de 1½% est prélevé sur ces sommes, à l'exclusion de tout centime additionnel;
b) la vente aux enchères privées d'immeubles prévue à l'article 92. Un droit de 1‰ est perçu sur la valeur vénale brute des immeubles qui font l'objet de l'adjudication;
c) la vente aux enchères publiques et la vente de gré à gré d'immeubles, prévues aux articles 93 et 94. Un droit de 3% est perçu sur la valeur vénale brute de ces ventes;
d) tous les actes et opérations non exonérés par la présente loi; les dispositions de la loi sur les droits d'enregistrement sont applicables.(2)

Art. 125 ***Aux émoluments de l'office du registre foncier***(18)

Sont obligatoirement soumis aux émoluments de l'office du registre foncier(18) :
a) la plus-value, au sens de l'article 20, dont bénéficie chacun des propriétaires participant à l'opération de remembrement; un émolument de 1‰ est prélevé sur ces sommes;
b) la vente aux enchères publiques et la vente de gré à gré d'immeubles, prévues aux articles 93 et 94. Un émolument de 2‰ est perçu sur la valeur vénale brute de ces ventes;
c) tous les actes et opérations non exonérés par la présente loi; les dispositions du règlement fixant le tarif des émoluments de l'office du registre foncier(19) sont applicables.

Art. 126 **Actes et opérations exemptés**
Des droits d'enregistrement

Sont exonérés des droits d'enregistrement :
a) les échanges immobiliers résultant de l'application des articles 12, 13 et 14;
b) les actes et opérations d'expropriation faits en faveur de l'entreprise de remembrement foncier en application des articles 66 à 68;
c) les emprunts ou la partie des emprunts, gagés ou non, contractés par les propriétaires d'immeubles du périmètre dans la mesure où ces emprunts sont affectés exclusivement à l'acquittement des sommes dues à l'entreprise, en couverture du paiement des indemnités, des soultes, des bénéfices à répartir et de toutes autres redevances et frais;
d) les emprunts, gagés ou non, contractés par l'entreprise dans ces mêmes buts;
e) les hypothèques légales garantissant les sommes dues par les propriétaires d'immeubles sis dans le périmètre;
f) les documents et actes administratifs et judiciaires nécessaires à l'application de la loi, autres que ceux qui donnent lieu à la perception des droits prévus à l'article 124;
g) les actes nécessaires à l'application de la loi qui sont soumis à des droits fixes en conformité des dispositions de la loi sur les droits d'enregistrement;(2)
h) tous les actes nécessaires à la réalisation d'une opération de rectification de limites, au sens de la présente loi.

Art. 127 ***Des émoluments de l'office du registre foncier***(18)

Sont exonérés des émoluments de l'office du registre foncier(18) :
a) les actes énumérés à l'article 126, lettres a à e et h;
b) les ventes aux enchères privées prévues à l'article 92;
c) les documents et actes administratifs et judiciaires nécessaires à l'application de la loi, autres que ceux qui donnent lieu à la perception des droits prévus à l'article 125;
d) les actes nécessaires à l'application de la loi qui seraient soumis à des droits fixes en conformité des dispositions du règlement fixant le tarif des émoluments de l'office du registre foncier(19).

Art. 128(17)

Art. 129 **Mesures conservatoires**

[1] L'entreprise de remembrement foncier urbain prend toutes dispositions utiles pour assurer le paiement des droits et des émoluments. Elle en retient le montant sur toutes les sommes dues aux propriétaires du périmètre. Elle est personnellement débitrice des droits et des émoluments exigibles en application des articles 124, lettre a, et 125, lettre a.

[2] Les notaires ne peuvent dresser aucun acte en relation avec la présente loi sans s'être assurés du paiement des droits et des émoluments, sous peine d'en être personnellement responsables.

[3] Le conservateur du registre foncier ne peut procéder sur ses registres à aucune inscription concernant les actes et opérations soumis aux droits d'enregistrement avant que ces derniers aient été acquittés.

Titre VII Dispositions finales et transitoires

Art. 130 Notifications

[1] Les notifications et communications officielles prescrites par la présente loi sont faites par lettre recommandée.

[2] Les propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits domiciliés hors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception de l'avis s'ils n'ont pas de mandataire à Genève.

Art. 131[10] Computation des délais

Les dispositions du code de procédure civile suisse relatives à la computation des délais sont applicables.

Art. 132 Règlement

Le Conseil d'Etat est chargé d'édicter le règlement d'application de la présente loi.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 1 50	**L sur le remembrement foncier urbain**	11.06.1965	24.07.1965
Modifications :			
1.	***n.t.*** : 42/1, 79; ***a.*** : 35/2 (*d.* : 35/3 >> 35/2), 39/2, 82, 84/2, 86/2	06.12.1968	01.03.1969
2.	***n.t.*** : 124/d, 126/g	09.10.1969	01.01.1970
3.	***n.t.*** : paragraphe 2 de la section 2 du chap. II du titre II, 39, 40, 41, 42/1, 42/2, 79/1, 79/2, paragraphe 2 de la section 3 du chap. III du titre III, 86, 87/1, 87/2, 87/3, 89	29.05.1970	21.06.1971
4.	***n.t.*** : 66/d, 79/1	30.04.1971	22.06.1971
5.	***n.*** : 79/3; ***n.t.*** : 79/1, 81/1, 83	18.03.1972	29.04.1972
6.	restructuration des chap. I et II du titre I; ***n.t.*** : intitulé de la loi, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 29	18.04.1975	31.05.1975
7.	***n.t.*** : 2	14.04.1988	11.06.1988
8.	***n.t.*** : dénomination du département (10/1)	28.04.1994	25.06.1994
9.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (10)	30.05.2006	30.05.2006
10.	***n.t.*** : 46/2, 131	28.11.2010	01.01.2011
11.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (paragraphe 2 de la section 2 du chap. II du titre II, 39, 40 (note), 40, 41, 42/2, 66/d, 79/2, 79/3, 81/1, 83, paragraphe 2 de la section 3 du chap. III du titre III, 86, 87/1, 87/2, 87/3, 89)	01.01.2011	01.01.2011
12.	***n.t.*** : rectification selon 216A/3a, B 1 01 (35/1);	22.09.2011	27.09.2011
	n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (paragraphe 1 de la section 2 du chap. II du titre II, 36 (note), 36/1, 37, 38/1, 39, 40, 65, 66/c, 78/2, 78/4, 79/2, 80, 81/1, 83, paragraphe 1 de la section 3 du chap. III du titre III, 84, 85/1, 86, 87/1, 116, 118/2)	27.09.2011	27.09.2011
13.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (35/1)	15.05.2012	15.05.2012
14.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (10/1)	03.09.2012	03.09.2012
15.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (31/5)	11.11.2013	11.11.2013
16.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (10/1)	15.05.2014	15.05.2014

17. ***a.*** : 128	27.04.2018	01.01.2019
18. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (10/1, 52/2, 55/1 (sous-note), 57/3, 59/1, 103/3, 109/1, 112/1 (sous-note), titre VI, 125 (note), 125 phr. 1, 127 (note), 127 phr. 1)	04.09.2018	04.09.2018
19. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (125/c, 127/d)	18.02.2019	18.02.2019