

Exposé des motifs et projet de loi modifiant la loi sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 (LAF) - RSV 913.11

1 EXPOSÉ DES MOTIFS EN VUE DE LA MODIFICATION DE LA LOI SUR LES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

1.1 Buts du projet de modifications légales

Adoptée par le Grand Conseil le 29 novembre 1961 et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1962, l'actuelle loi vaudoise sur les améliorations foncières (ci-après LAF) a déjà été modifiée plusieurs fois. La dernière modification importante, mise en vigueur en décembre 2003, fixait notamment que le Conseil d'Etat s'engage sur le principe de soutien financier de l'Etat sur la base des résultats de l'étude préliminaire, soit à un stade avancé par rapport à l'évolution des études et opérations d'améliorations foncières réalisées par un syndicat AF.

Alors que cette loi a traversé les décennies en subissant sans dommage les modifications législatives successives, car bénéficiant d'une très bonne rédaction à l'origine, il a paru nécessaire d'y introduire quelques modifications. Celles-ci concernent d'une part la mise en adéquation avec le projet de loi vaudoise sur l'agriculture ainsi que la volonté de soutien à de nouveaux projets, tels les projets de développement régional agricole (ci-après PDR), d'autre part des modifications principalement d'ordre procédural.

1.2 Les modifications liées à l'évolution de la politique agricole

Par le projet de loi vaudoise sur l'agriculture, le Canton entend soutenir les projets de développement régional agricole. Ceux-ci, composés de diverses mesures déjà subventionnables isolément, doivent permettre le dégagement de plus-values par le fait même du concept d'ensemble. Il convient dès lors de pouvoir traiter et octroyer des subventions d'encouragement à ces projets. Par cette ouverture, le Canton pourra également bénéficier de contributions à fonds perdus de la Confédération au travers de l'Office fédéral de l'agriculture (ci-après OFAG), qui pose comme condition habituelle l'engagement du Canton. L'octroi de prêts sera lui de la compétence du Fonds d'investissement agricole (FIA).

Par ailleurs, la LAF déterminant les conditions d'autorisation de morcellement du sol, il s'avère judicieux de réunir dans la LAF l'ensemble des conditions d'autorisation, et donc de profiter de l'actualisation de la loi vaudoise d'application du droit foncier rural (LVLDFR).

1.3 Les modifications liées à des objets subventionnables et des taux

L'art. 1, al. 3 LAF définit les buts de celle-ci ; le litt. c traite des bâtiments ruraux, et il est souhaitable de compléter cet article par "...les installations connexes", celles-ci faisant parties intégrantes des installations d'exploitation.

Une autre précision s'avère nécessaire à l'art. 10, al. 1, définissant la différenciation des taux de subventions en fonction du cadastre fédéral de production agricole ; cadastralement la "zone colline"

est assimilée à la plaine, alors que techniquement et financièrement elle est assimilée à la "zone de montagne". Cette adaptation rejoint la pratique réelle de l'OFAG (cf OAS).

1.4 Les modifications de procédures

Elles consistent en une dizaine d'adaptations, relativement techniques. Deux d'entre elles sont plus particulières.

La 1^{ère} consiste à donner à l'Etat compétence d'ordonner toutes mesures nécessaires pour qu'une entreprise "volontaire" - un syndicat – puisse atteindre ses buts, lorsque ses organes font défaut. La LAF actuelle ne prévoit que la dissolution par l'Etat (art. 51 LAF), ce qui peut s'avérer peu judicieux selon l'état d'avancement des opérations. Cette nouvelle disposition existe déjà pour les syndicats "obligatoires".

La 2^{ème} porte sur les versements anticipés (art. 43 LAF), quotité annuelle que l'assemblée générale d'un syndicat peut décider. Depuis fort longtemps, lors de mutation de la propriété, le traitement des avances effectuées par les propriétaires pour couvrir les frais du syndicat pose des problèmes très concrets aux syndicats et aux notaires, ou encore aux offices de poursuites et de faillites. La réglementation de l'art. 9, al. 2 RLAF est souvent mal appliquée en ce qui concerne le transfert de versements anticipés, mettant les syndicats en difficulté. D'autre part, lors de vente d'un chapitre cadastral complet, le propriétaire perdant son statut de membre du syndicat, se voit rembourser ses avances, provoquant un défaut de liquidités du syndicat. Cela est particulièrement significatif dans les syndicats de terrain à bâtir en raison des montants élevés à charge des propriétaires. Aucune disposition légale n'oblige un acquéreur à compenser les avances ainsi retirées par le vendeur. Il est judicieux de renforcer la base légale à ces fins. Parallèlement l'art. 9 RLAF sera adapté.

1.5 Commentaires par article

Art. 1, al. 3, litt. c :Le texte légal a été complété de manière à pouvoir étendre le champ d'application de la loi. Premièrement, la loi s'étend non seulement à la production et au travail dans l'agriculture, mais touche également la mise en valeur de ses produits. Deuxièmement, elle ne vise plus uniquement les bâtiments ruraux (bâtiments d'exploitation, bâtiments alpestres) mais concerne aussi les installations connexes.

Par installations connexes on entend notamment fosse à purin (y compris fumière), hangar à fourrage, silo, production d'énergie, abri-tunnel, étable-tente fixe pour bovins, caprins, ovins, etc.. En effet, celles-ci font partie intégrante des installations de l'exploitation. La loi couvre dès lors l'ensemble des ouvrages et des installations subventionnables.

Art. 5 :Ce complément au texte légal prévoit que l'approbation des avant-projets de travaux collectifs et privés ne soit possible que lorsque toutes les autorisations spéciales ont été prises en compte.

Toutefois, on doit prendre en compte l'éventualité qu'il soit impossible de disposer encore d'une autorisation spéciale formelle, parce que l'état d'avancement du projet ne permet pas encore de déterminer les détails de l'exécution qui permettraient la délivrance de l'autorisation.

Dans ces cas, le département doit néanmoins pouvoir approuver l'avant-projet et permettre la poursuite des activités du syndicat. Il appartiendra donc aux autorités compétentes, qui ne peuvent encore délivrer leur autorisation spéciale, de fournir au syndicat un préavis qui permette au département de constater qu'en l'état le projet est conforme, cela même si les autorisations formelles ne seront délivrées qu'une fois le projet d'exécution connu.

Art. 6 :Du fait de la possibilité de soutenir la réalisation de projets de développement régional agricole, il est nécessaire de par la loi du 22 février 2005 sur les subventions (RSV 610.15 ; ci-après : LSubv) d'en définir les bénéficiaires. A plus forte raison que dans le cadre des subventions AF, ces personnes sont les partenaires privilégiés de l'Etat.

Les critères définissant la prépondérance agricole d'un projet sont ceux énumérés à l'article 11a,

alinéa 4, de l'ordonnance fédérale du 7 décembre 1998 sur les améliorations structurelles (RS 913.1 ; ci-après : OAS).

S'agissant de la personne morale bénéficiaire, elle devra être à prépondérance agricole, d'une part s'agissant de l'offre qu'implique le projet et d'autre part, quant au travail nécessaire à l'offre ou à la composition de la société. Cette formulation renvoie ainsi aux deux aspects pris en compte par la lettre a de l'article 11a, alinéa 4, précité, soit d'un côté le projet lui-même (let. a : "la moitié au moins de l'offre provient de la région et est d'origine agricole"), et d'un autre, le travail nécessaire ou la composition de la société (let. b ou c : prédominance des exploitants du point de vue des prestations de travail ou de la participation à la société).

Art. 7, al. 2 : Cet alinéa fait référence à l'ancienne loi fédérale du 3 octobre 1951 sur l'agriculture, cette loi a été abrogée à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture (RS 910.1), la référence à cet article devient caduque. Il convient donc de l'abroger pour palier toute incohérence.

Art. 9 : Même remarque que pour l'art. 6.

Art. 10 : L'OAS se réfère depuis plusieurs années déjà à 3 zones de production agricole donnant droit à des taux de subventions distincts. Il s'agit de :

1. la zone de plaine (ZP) ;
2. la zone des collines (ZC) assimilée dans la zone de montagne 1 (ZM1) ;
3. la zone de montagne 2 à 4 (ZM2 à 4), la zone d'estivage étant rattachée à cette dernière.

Au vu de cette systématique, il donc est nécessaire d'en faire de même et de préciser dans la LAF que la ZC est assimilée à juste titre à la ZM1 en raison des difficultés d'exploitation causées, principalement par l'altitude et la pente des terres.

Art. 26a : Cette nouvelle disposition a pour objectif de donner les moyens supplémentaires nécessaires à l'Etat afin de mener à bien des opérations AF volontaires en cas de défaut des organes dirigeants du syndicat, tout comme c'est déjà possible pour le cas des syndicats obligatoires.

Art.41 : Lors d'une précédente simplification générale du texte de cet article, le nom du département en charge de la police des eaux a été supprimé. Cette suppression crée une confusion qu'il y a lieu de corriger en spécifiant de quel département il s'agit.

Art. 43, al. 6 : Cette modification permet des adaptations pratiques à l'encaissement des versements anticipés. Ainsi, un acquéreur sera obligé de compenser le remboursement des avances au vendeur, lorsque les parties n'ont pas convenu le transfert au compte de l'acquéreur des versements anticipés, lors d'une mutation de propriété. Le règlement d'application de la loi (RLAF) sera adapté.

Art. 56 : Premièrement, la notion de lettre signature est désuète puisque depuis 2006 les lettres avec justificatif de distribution de la Poste suisse ont été regroupées sous un produit unique retrouvant l'appellation de "Recommandé" précédemment usitée. Ce changement, purement formel, permet de mettre à jour ce terme.

Deuxièmement, la notion de notaire de district a maintenant disparu, avec la modification de la loi sur le notariat. Le texte prévoit donc que la communication se fasse par la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (FAO).

Art. 85p : Le renvoi à l'art. 63, al. 2 est erroné. En effet, la définition des objets spéciaux mentionnés relève de l'article 63, alinéa 3.

Art. 93 : La formulation de cet article a été retravaillée du fait qu'elle était incomplète. En effet, elle ne reprend que très partiellement les articles 67 et 68 LAF concernant le transfert de propriété et des autres droits.

Art. 97 : La compétence de créer d'office un syndicat a été transférée au département lors d'une précédente modification de la LAF du 5 novembre 1997 (art. 27, 28 et 95 LAF) et l'adaptation conjointe de l'article 97 a échappé à cette modification. Il est profité de l'occasion pour rétablir la

cohérence entre ces articles. De plus, la mention de département "...en charge des améliorations foncières" permet de lever toute confusion possible avec le département en charge de l'entreprise de grands travaux (ci-après : EGT).

Art. 110 : Le descriptif de l'immeuble, telle que reporté au registre foncier, ne bénéficie d'aucune foi publique (art. 4, al. 5, de l'ordonnance sur le registre foncier ; ATF 105 la 219). Ces données ne sont ainsi pas juridiquement relevantes et leur mise à jour est aléatoire. Seuls doivent donc rester les critères constants relevant de l'application de la loi sur le droit foncier rural ou des normes d'aménagement du territoire.

Art. 112 : Afin de réunir toutes les conditions d'autorisation de morcellement du sol, intégration d'une disposition particulière relative au morcellement de bien-fonds constituant des alpages, en substitution de l'actuel art. 4 LVLDFR abrogé. Cette référence à la LVLBFA (issue de l'article repris de la LVLDFR) n'est en outre plus nécessaire aujourd'hui car une définition fédérale plus générale a été inscrite dans l'ordonnance fédérale du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole (RS 910.91 ; ci-après : OTerm) ; celle-ci est plus complète et universellement utilisée dans les mesures de politique agricole.

Art. 122 : Contrairement à ce qui est le cas dans le cadre de remaniement en zone agricole, les opérations de remaniement et d'équipements, ainsi que les corrections de limites touchant essentiellement des immeubles en zone à bâtir ne bénéficient pas d'aides étatiques.

Si l'on peut considérer que répercuter les frais des activités de l'Etat en matière d'amélioration foncière sur les syndicats en zone agricole viendrait en porte-à-faux de l'aide qui leur est accordée, il n'en est pas de même des syndicats visant essentiellement une valorisation d'immeubles en zone à bâtir. Ces derniers peuvent s'accommoder d'une telle charge, puisque les activités étatiques doivent ensuite leur permettre d'aboutir au remaniement et équipements voulus par une majorité de propriétaires et à une meilleure valorisation de leurs immeubles.

Le nouvel alinéa 3 de l'article 122 constitue ainsi la base légale expresse permettant aux autorités concernées de percevoir des émoluments dans deux cas de figure :

- d'une part, les activités étatiques au sens strict, soit celles assimilables à une décision (ainsi que les autorisations, ratifications, fixations de date de mise en vigueur de nouveaux états de propriété) ;
- d'autre part, des activités générales, notamment celles du service en charge des améliorations foncières, fournie au profit de tels syndicats (par exemple, l'appui fourni sur des points techniques en matière d'améliorations ou encore le contrôle des dossiers et l'organisation pour le syndicat de la mise à l'enquête).

Le nouvel alinéa 4 habilite le Conseil d'Etat à fixer le montant des émoluments réclamés et prescrit les critères qu'il devra prendre en compte. Ces émoluments pourront revêtir pour part la forme d'une fixation d'un minimum et d'un maximum, pour les actes courants, et celle d'un tarif horaire pour les autres travaux. L'émolument devra toutefois rester proportionné à l'intérêt que revêt pour le syndicat la prestation étatique, ainsi que consister en la prise en charge des coûts des mesures, sans qu'il en soit tiré de bénéfice. Il répondra ainsi aux principes dits d'équivalence et de couverture des coûts.

2 CONSEQUENCES

2.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)

Néant.

2.2 Financières (budget ordinaire, charges d'intérêt, autres)

Les conséquences financières des projets de développement régional agricole seront maîtrisées au travers du règlement fixant les mesures financières en améliorations foncières (RMFAF).

La perception d'émoluments pour les entreprises AF en terrain à bâtir peut être estimée à Fr. 30'000.--/an.

2.3 Conséquences en terme de risques et d'incertitudes sur les plans financier et éc

Néant.

2.4 Personnel

L'évolution de la politique agricole fédérale en direction des projets de développement régional agricole nécessitera, pour le suivi et la coordination de ces projets, l'engagement de 0,5 ETP supplémentaire.

Par ailleurs, la perception d'émoluments pour les entreprises AF en terrain à bâtir contribuera à compenser les charges.

2.5 Communes

Néant.

2.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie

Néant.

2.7 Programme de législature (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

2.8 Constitution (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

2.9 Plan directeur cantonal (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

2.10 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

2.11 Simplifications administratives

Néant.

2.12 Autres

Néant.

3 CONCLUSION

Néant.

PROJET DE LOI
modifiant la Loi sur les améliorations foncières
du 29 novembre 1961

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

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

décrète

Article premier

¹ La Loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières est modifiée comme il suit :

Art. 1 But

¹ Inchangé.

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

- a. améliorer la compétitivité de l'agriculture ;
- b. améliorer les conditions de vie et les conditions économiques dans l'espace rural, notamment en région de montagne, et maintenir l'occupation décentralisée du territoire ;
- c. améliorer les conditions de travail, production et mise en valeur des produits, dans l'agriculture, notamment par la construction, la

Art. 1 But

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

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

- a. améliorer la compétitivité de l'agriculture ;
- b. améliorer les conditions de vie et les conditions économiques dans l'espace rural, notamment en région de montagne, et maintenir l'occupation décentralisée du territoire ;
- c. améliorer les conditions de production et de travail dans l'agriculture, notamment par la construction, la transformation

Texte actuel

- ou la reconstruction de bâtiment ruraux ;
- d. promouvoir l'exploitation durable et l'entretien des paysages ruraux et contribuer à la réalisation d'objectifs écologiques ;
 - e. protéger le sol contre les dévastations causées par les phénomènes naturels.

Art. 5 Coordination avec d'autres intérêts

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

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

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

⁴ Après l'enquête publique et la liquidation des réclamations par la commission de classification, le département approuve l'avant-projet des travaux collectifs et privés et publie sa décision qui intègre les autorisations spéciales.

Art. 6 Entreprises collectives et particulières

¹ Les améliorations foncières peuvent être entreprises par des corporations de droit public ou par des particuliers.

Projet

- transformation ou la reconstruction de bâtiment ruraux et des installations connexes ;
- d. promouvoir l'exploitation durable et l'entretien des paysages ruraux et contribuer à la réalisation d'objectifs écologiques ;
 - e. protéger le sol contre les dévastations causées par les phénomènes naturels.

Art. 5 Coordination avec d'autres intérêts

¹ Inchangé.

² Inchangé.

³ Inchangé.

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

Art. 6 Entreprises collectives et particulières

¹ Les améliorations foncières peuvent être entreprises par des corporations de droit public, par des particuliers, ainsi que, dans le cadre de projets de développement régional agricole au sens de l'art. 93, al. 1, lettre c LAgr, par des personnes morales à prépondérance agricole.

Texte actuel

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

Art. 7 Entreprises intercantionales

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

² L'article 83 de la loi fédérale sur l'agriculture est réservé.

Art. 9 Bénéficiaires de la subvention

¹ Les subventions pour des travaux collectifs ne peuvent être versées qu'à des syndicats d'améliorations foncières ou à des communes agissant en qualité de représentantes de l'intérêt public.

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

Art. 10 Taux des subventions cantonales

¹ Le Conseil d'Etat fixe par voie de règlement le taux maximum de subventions pour chaque catégorie de travaux. Il applique un taux différencié suivant que, selon le cadastre fédéral de la production agricole, il s'agit d'une région de plaine ou de montagne.

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

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

⁴ Le montant de la subvention est calculé sur la base du coût

Projet

² Inchangé.

Art. 7 Entreprises intercantionales

¹ Inchangé.

² Abrogé.

Art. 9 Bénéficiaires de la subvention

¹ Les subventions pour des travaux collectifs ne peuvent être versées qu'à des syndicats d'améliorations foncières, à des communes agissant en qualité de représentantes de l'intérêt public, ainsi que, dans le cadre de projets de développement régional agricole au sens de l'art. 93, art. 1, lettre c LAgr, à des personnes morales à prépondérance agricole.

² Inchangé.

Art. 10 Taux des subventions cantonales

¹ Le Conseil d'Etat fixe par voie de règlement le taux maximum de subventions pour chaque catégorie de travaux. Il applique un taux différencié suivant que, selon le cadastre fédéral de la production agricole, il s'agit d'une région de plaine ou de montagne. La zone des collines est assimilée à la zone de montagne 1.

² Inchangé.

³ Inchangé.

⁴ Inchangé.

Texte actuel

subventionnable.

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

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

Art. 41

¹ La commission de classification opère graphiquement sur un plan la distinction entre les ouvrages collectifs et les ouvrages privés exécutés ; d'entente avec le département , elle détermine également sur ce plan, le cas échéant, quels sont les canaux à ciel ouvert considérés comme des cours d'eau corrigés, au sens de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public .

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

³ Les limites de propriétés et les servitudes sont susceptibles d'adaptation en fonction des ouvrages réalisés. Les modifications de surfaces

Projet

⁵ Inchangé.

⁶ Inchangé.

Art. 26 a

¹ Pour sauvegarder des intérêts publics ou privés importants et faute par les organes d'assurer la bonne marche du syndicat, le département ordonne toutes les mesures nécessaires pour que l'entreprise puisse atteindre son but.

Art. 41

¹ La commission de classification opère graphiquement sur un plan la distinction entre les ouvrages collectifs et les ouvrages privés exécutés ; d'entente avec le département en charge de la police des eaux, elle détermine également sur ce plan, le cas échéant, quels sont les canaux à ciel ouvert considérés comme des cours d'eau corrigés, au sens de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public .

² Inchangé.

³ Inchangé.

Texte actuel

provoquées par ces adaptations font l'objet d'une compensation en argent qui se traite à la valeur d'estimation. Ces soultes sont exigibles le jour du dépôt du dossier au registre foncier.

Art. 43 Versements anticipés

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

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

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

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

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

Projet

Art. 43 Versements anticipés

¹ Inchangé.

² Inchangé.

³ Inchangé.

⁴ Inchangé.

⁵ Inchangé.

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

Texte actuel

Art. 56

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

Art. 85 p

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

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

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

³ Des enquêtes sont également ouvertes pour la répartition des frais d'exécution, le plan des ouvrages exécutés, collectifs et privés, la répartition des frais d'entretien, lorsque celui-ci est assumé par un syndicat d'entretien et pour les objets spéciaux mentionnés à l'article 63, alinéa 2.

Art. 93 Transfert de propriété et des autres droits

¹ Le transfert de propriété et des autres droits coïncide avec l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier .

Projet

Art. 56

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

Art. 85 p

¹ Inchangé.

² Inchangé.

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

Art. 93 Transfert de propriété et des autres droits

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

Texte actuel

² Les dispositions de l'article 67 ne sont pas applicables aux terrains à bâtir.

Art. 97

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

² Le Conseil d'Etat fixe le choix de la procédure qu'il entend appliquer, les différents modes d'acquisition pouvant s'exercer concurremment dans une même entreprise.

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

Projet

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

³ En cas de besoin, le département ordonne toutes mesures utiles pour assurer l'exécution effective du transfert de propriété.

Art. 97

¹ Inchangé.

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

³ Inchangé.

Texte actuel

Art. 110 Dérogation

a) En faveur d'immeubles non agricoles

¹ Cette interdiction ne frappe ni les terrains compris dans une zone réservée à la construction ou à l'industrie selon un plan d'affectation prévu par la LATC , ou soustraite à l'application de la législation immobilière agricole , ni les terrains en nature de place ou de jardin. L'interdiction est toutefois maintenue pour les parcelles grevées d'une mention "améliorations foncières".

Art. 112

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

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

³ Les dispositions de la LATC sont réservées.

Art. 122

¹ Le département, par son service en charge des améliorations foncières, exerce la haute surveillance du déroulement des opérations prévues par la présente loi et de l'exécution des travaux d'améliorations foncières.

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

Projet

Art. 110 Dérogation

a) En faveur d'immeubles non agricoles

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

Art. 112

¹ Inchangé.

² Inchangé.

³ Inchangé.

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

Art. 122

¹ Inchangé.

² Inchangé.

³ Dans le cadre d'opérations menées par un syndicat ou lors de correction de limites en zone à bâtir, il peut percevoir du syndicat un émolument :

– pour les décisions ou approbations qu'il délivre dans le cadre de

Texte actuel

Projet

leurs opérations ;

- pour les autres activités menées par le Service dans l'intérêt du syndicat.

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

Art. 2

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution de la présente loi qui entrera en vigueur le

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le .