

## Décret concernant le remembrement de terrains à bâtir

du 11 décembre 1992

*Le Parlement de la République et Canton du Jura,*

vu les articles 45 et 46 de la Constitution cantonale<sup>1)</sup>,

vu les articles 94 à 96 et 115, lettre d, de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)<sup>2)</sup>,

*arrête :*

### TITRE PREMIER : Dispositions générales

Principe

**Article premier** <sup>1</sup> Lorsque la réalisation d'un plan de zones ou d'un plan spécial l'exige, il convient de procéder au remembrement de terrains à bâtir.

<sup>2</sup> Le remembrement de terrains à bâtir doit permettre un lotissement rationnel et économique ou la rénovation de certains quartiers par la modification des parcelles, ainsi que par la redistribution de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés.

Surveillance par la commune

**Art. 2** <sup>1</sup> La surveillance des travaux de remembrement incombe à la commune.

<sup>2</sup> Le conseil communal est l'autorité compétente au sens du présent décret, pour autant que le règlement communal n'en dispose autrement.

<sup>3</sup> Lorsque le périmètre du remembrement s'étend sur plusieurs communes, la commune ayant la plus grande superficie dans le périmètre exerce en général la surveillance.

Haute surveillance et mesures du Gouvernement

**Art. 3** <sup>1</sup> La haute surveillance des travaux de remembrement incombe au Gouvernement qui en confie l'exercice au Département de l'Environnement et de l'Équipement (dénommé ci-après "Département").

<sup>2</sup> Lorsqu'une coopérative de remembrement ne dispose pas des organes nécessaires ou lorsque ceux-ci négligent leurs devoirs, le Département peut commander les mesures nécessaires à la réalisation du remembrement aux frais de la coopérative ou procéder d'office à la dissolution de la coopérative.

Titre de  
mainlevée et  
hypothèque  
légale

**Art. 4** <sup>1</sup> Les décisions et les arrêtés pris par les organes du remembrement et ayant force de chose jugée sont assimilés à un jugement exécutoire au sens de l'article 80, alinéa 2, de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite<sup>3)</sup>.

<sup>2</sup> La coopérative de remembrement peut demander l'inscription d'une hypothèque légale précédant tous les droits de gage pour assurer ses créances à l'égard des propriétaires participants. Le droit à l'inscription s'éteint deux ans après que la créance a été définitivement établie.

Publications,  
communications  
et moyens de  
droit

**Art. 5** <sup>1</sup> Les publications et les convocations de caractère public ont lieu dans le Journal officiel et selon les usages locaux. Les participants doivent être renseignés par écrit.

<sup>2</sup> Les décisions et les arrêtés indiquent notamment les délais et voies de droit.

Mise à l'enquête  
publique et  
oppositions

**Art. 6** <sup>1</sup> Les mises à l'enquête publique prévues par le présent décret ont lieu dans la commune sur le territoire de laquelle s'effectue le remembrement. Lorsque le remembrement touche plusieurs communes, elles ont généralement lieu dans la commune ayant la plus grande superficie dans le périmètre de remembrement.

<sup>2</sup> La mise à l'enquête dure 30 jours.

<sup>3</sup> La publication doit contenir des indications sur le lieu et la durée de la mise à l'enquête. Elle mentionne que les oppositions, écrites et motivées, doivent être faites pendant la durée de mise à l'enquête.

<sup>4</sup> Chaque mise à l'enquête publique doit être autorisée par le Département.

## TITRE DEUXIEME : Remembrement de terrains à bâtir

### CHAPITRE PREMIER : Généralités

Remembrement pour équiper et rajuster des parcelles, plan spécial

**Art. 7** La procédure de remembrement de terrains à bâtir peut être engagée avant l'entrée en vigueur du plan spécial. Cependant, le plan de remembrement ne pourra être mis à l'enquête publique (art. 43) avant que le plan spécial réservant les surfaces prévues à des fins d'intérêt public n'ait été accepté en votation communale.

Décision concernant l'engagement de la procédure

**Art. 8** <sup>1</sup> La procédure de remembrement est engagée :

- a) par une décision, constatée en la forme authentique, prise par la majorité des propriétaires; les propriétaires intéressés qui ne prennent pas part à la décision sont réputés y adhérer;
- b) par décision du conseil communal;
- c) par décision du Département.

<sup>2</sup> La décision concernant l'engagement de la procédure est fondée sur :

- un avant-projet consistant en un plan du périmètre contenant des indications précises sur les différentes parcelles, la représentation de l'équipement prévu dans ses grandes lignes, ainsi qu'un rapport concernant le projet;
- un devis des dépenses présumées et des charges approximatives des propriétaires fonciers;
- le cas échéant, un projet de statuts.

<sup>3</sup> La décision d'engager la procédure (al. 1) et l'annulation de cette décision doivent être signalées sur-le-champ pour les cas prévus sous :

lettre a : au registre foncier, au conseil communal et au Département par le notaire instrumentant;

lettre b : au registre foncier et au Département par le conseil communal;

lettre c : au registre foncier et au conseil communal de la commune concernée par le Département.

Périmètre

**Art. 9** <sup>1</sup> Les limites du remembrement seront fixées dans le plan de périmètre en tenant compte des intérêts des fonds voisins et de manière à pouvoir réaliser un remembrement rationnel. Le périmètre de remembrement peut être constitué de parcelles qui ne sont pas contiguës.

<sup>2</sup> Les fonds qui ne doivent pas être modifiés, ainsi que ceux dont l'inclusion dans le remembrement rendrait la réalisation de celui-ci sensiblement plus difficile, peuvent être laissés de côté ou partiellement englobés dans le périmètre.

<sup>3</sup> Des fonds ou des parties de fonds bâtis ou utilisés à des fins particulières peuvent être englobés dans un remembrement lorsque, sans ceux-ci, la réalisation de l'objectif à atteindre serait sensiblement plus difficile.

<sup>4</sup> Le Département peut, après avoir entendu les participants, apporter de petites modifications au périmètre de remembrement. L'article 8, alinéa 3, est applicable par analogie.

Participants

**Art. 10** Participent à la procédure de remembrement :

- a) les propriétaires des fonds situés dans le périmètre de remembrement;
- b) les détenteurs de droits réels sur un fonds situé dans le périmètre de remembrement, pour autant qu'ils puissent se prévaloir d'un intérêt digne de protection;
- c) la commune sur le territoire de laquelle le remembrement a lieu;
- d) d'autres collectivités publiques en faveur desquelles certains terrains sis dans le périmètre de remembrement doivent être réservés à des fins d'intérêt public.

Effets de la  
décision  
d'engagement  
de la procédure

**Art. 11** <sup>1</sup> La décision concernant l'engagement de la procédure a pour effet :

- a) que les droits et devoirs inhérents à l'entreprise passent de par la loi à l'acquéreur d'un fonds situé dans le remembrement et que le nouveau propriétaire prend la place du précédent en ce qui concerne la procédure et le droit matériel;
- b) que, dans tous les cas où ne serait pas acquis l'assentiment unanime des propriétaires fonciers participant à la procédure de remembrement, toute modification de fait ou de droit intervenant au cours de la procédure de remembrement requiert l'autorisation de la commission de remembrement ou, tant que celle-ci n'a pas été désignée, celle du conseil communal; l'autorisation ne peut être refusée que si la modification porte préjudice au projet.

<sup>2</sup> Les décisions d'autorisation prises en vertu de l'alinéa 1, lettre b, peuvent être attaquées auprès du juge administratif, sous réserve de recours à la Cour administrative.

Mention au  
registre foncier

**Art. 12** <sup>1</sup> Sur communication de la décision d'engagement de la procédure, le conservateur mentionne au registre foncier que les fonds sont compris dans la procédure de remembrement. Lorsque la mention a eu lieu, il en informe les propriétaires participants.

<sup>2</sup> La mention s'éteint dès que la procédure de remembrement a pris fin ou après que la dissolution de la coopérative a été décidée ou approuvée par le Département. Le Département en informe le registre foncier.

Contribution de  
la commune aux  
travaux  
préparatoires

**Art. 13** La commune peut faire des avances pour couvrir les frais des travaux préparatoires; elle peut également prendre les frais à sa charge si elle a intérêt au remembrement.

## CHAPITRE II : Remembrement de gré à gré

Procédure

**Art. 14** <sup>1</sup> Lorsque tous les participants ont approuvé le plan du périmètre et l'avant-projet et déclarent vouloir s'entendre sur les autres mesures du remembrement sans fonder pour autant une coopérative de remembrement, l'avant-projet muni de leurs signatures est soumis par le conseil communal à l'approbation du Département.

<sup>2</sup> Les participants désignent un chef technique et un notaire chargés de l'élaboration du plan de remembrement définitif.

<sup>3</sup> Lorsque le plan de remembrement est mis au point et signé par tous les participants, le conseil communal le soumet pour approbation au Département. L'approbation ne peut intervenir, en règle générale, que si le périmètre de remembrement est doté d'un plan spécial entré en vigueur.

<sup>4</sup> Le conseil communal fixe, sur proposition ou d'office, d'entente avec le Service de l'aménagement du territoire, des délais appropriés pour la réalisation des différentes phases de la procédure de fondation. Les participants peuvent recourir auprès du Département contre les décisions du conseil communal.

<sup>5</sup> Le plan de remembrement approuvé sert de justificatif pour les modifications à apporter au registre foncier.

<sup>6</sup> Sous réserve de recours au Tribunal cantonal, le président du tribunal tranche par ailleurs les différends découlant de ladite procédure.

## CHAPITRE III : La coopérative de remembrement

### SECTION 1 : Fondation

Mise à l'enquête  
publique,  
assemblée  
d'information

**Art. 15** <sup>1</sup> Une fois prise la décision concernant l'engagement d'une procédure, le conseil communal met à l'enquête publique :

- a) l'avant-projet accompagné d'un état de propriété;
- b) le projet de statuts;
- c) le devis.

<sup>2</sup> Le conseil communal doit, en règle générale, inviter les participants à une assemblée d'information.

<sup>3</sup> D'office ou sur requête de propriétaires fonciers, le conseil communal peut ordonner les mesures prévues par les alinéas 1 et 2 avant qu'une décision concernant l'engagement d'une procédure ne soit prise.

Assemblée  
constitutive

**Art. 16** <sup>1</sup> Trente jours au plus tôt après la mise à l'enquête, le conseil communal convoque les participants en assemblée constitutive et détermine l'ordre du jour. Il en informe le Département.

<sup>2</sup> L'assemblée constitutive :

- a) adopte les statuts;
- b) arrête le plan du périmètre;
- c) nomme les organes statutaires;
- d) désigne le chef technique et le notaire.

<sup>3</sup> Les décisions sont prises à la majorité des propriétaires participants. L'article 25 est applicable pour la représentation.

<sup>4</sup> Les modifications du périmètre seront signalées au sens de l'article 8, alinéa 3. Si le périmètre qui a servi de base à la décision d'engagement d'une procédure est étendu, cette modification sera mise à l'enquête publique ou communiquée aux participants.

Oppositions

**Art. 17** <sup>1</sup> Le conseil communal transmet au Service de l'aménagement du territoire les actes et les oppositions auxquels il joint une proposition motivée.

<sup>2</sup> Le Service de l'aménagement du territoire entend sans retard les opposants et tente de concilier les parties.

<sup>3</sup> Il transmet le dossier, accompagné de son rapport et de sa proposition, au Département.

Approbation

**Art. 18** <sup>1</sup> Le Département statue sur les oppositions non vidées. Il approuve le périmètre et les statuts de la coopérative pour autant que le remembrement soit d'intérêt public, rationnel et qu'il ne lèse pas les intérêts privés qui méritent d'être sauvegardés.

<sup>2</sup> Les décisions du Département sont susceptibles de recours conformément au Code de procédure administrative<sup>6) 5)</sup>.

Fondation d'office

**Art. 19** <sup>1</sup> Lorsque la majorité requise n'a pu être constituée après la décision d'engagement en vue de fonder une coopérative, le Département peut, après avoir entendu les participants, procéder à cette fondation d'office ou sur proposition de la commune.

<sup>2</sup> Il édicte les statuts, fixe le périmètre de remembrement et désigne les organes nécessaires.

Effet de l'approbation

**Art. 20** <sup>1</sup> L'approbation des statuts par le Département confère à la coopérative la personnalité juridique sans qu'une inscription au registre du commerce soit nécessaire.

<sup>2</sup> Les participants doivent tolérer que les travaux nécessaires à la réalisation de l'entreprise soient exécutés sur leurs fonds.

Responsabilité

**Art. 21** <sup>1</sup> Seule la fortune sociale répond des engagements de la coopérative.

<sup>2</sup> La majorité des membres peut décider de la responsabilité personnelle restreinte ou non restreinte ou de l'obligation de faire des versements supplémentaires. Tout membre peut, en vertu de l'article 17, faire opposition contre cette décision auprès du Département s'il est chargé de façon excessive. Le Département statue sous réserve de recours à la Cour administrative.

Acquisition de  
droits par la  
coopérative

**Art. 22** Afin de faciliter la réalisation du remembrement, la coopérative peut acquérir de gré à gré des fonds et des droits réels restreints.

## **SECTION 2 : Organisation de la coopérative**

Statuts

**Art. 23** Les statuts doivent contenir des dispositions sur :

- a) le nom, le siège et le but de la coopérative;
- b) les droits et obligations des membres;
- c) les organes, leurs compétences et la durée des mandats;
- d) la conduite des travaux et la surveillance;
- e) la couverture des frais;
- f) la comptabilité;
- g) la dissolution de la coopérative et la répartition de la fortune sociale.

Organes

**Art. 24** <sup>1</sup> Les organes de la coopérative sont :

- a) l'assemblée de la coopérative;
- b) le comité;
- c) la commission;
- d) l'organe de contrôle.

<sup>2</sup> Il n'est pas nécessaire que le président, le secrétaire, le caissier et les vérificateurs des comptes soient membres de la coopérative.

<sup>3</sup> Les organes de la coopérative tiennent un procès-verbal des délibérations importantes et de toutes les décisions et nominations. Une copie des procès-verbaux est adressée au Service de l'aménagement du territoire.

Qualité de  
membre et droit  
de vote

**Art. 25** <sup>1</sup> Est membre de la coopérative tout propriétaire d'un fonds situé dans le périmètre de remembrement.

<sup>2</sup> Chaque membre n'a qu'une voix à l'assemblée de la coopérative, à moins que les statuts n'en disposent autrement.

<sup>3</sup> La représentation d'un membre sur la base d'une procuration écrite est autorisée. Les statuts peuvent restreindre le droit de représentation.

<sup>4</sup> Les copropriétaires d'un fonds et les propriétaires en main commune désignent la personne habilitée à exercer le droit de vote en leur nom.

<sup>5</sup> Les statuts peuvent régler spécialement l'exercice du droit de vote pour les titulaires de droits distincts et permanents, ainsi que pour les propriétaires des fonds qui en sont grevés.

<sup>6</sup> Un représentant de la commune est membre de la coopérative avec voix consultative.

Convocation de l'assemblée de la coopérative et décisions

**Art. 26** <sup>1</sup> L'assemblée de la coopérative est convoquée au moins 15 jours à l'avance; le Service de l'aménagement du territoire en sera informé.

<sup>2</sup> L'assemblée de la coopérative prend ses décisions et procède aux nominations à la majorité absolue des voix émises, pour autant que le présent décret ou les statuts de la coopérative n'en disposent pas autrement.

Droit d'attaquer les décisions de l'assemblée

**Art. 27** <sup>1</sup> Chaque membre peut attaquer les décisions et nominations de l'assemblée pour violation du droit, y compris pour abus ou excès du pouvoir d'appréciation.

<sup>2</sup> Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans les 30 jours auprès du juge administratif. Celui-ci statue sous réserve de recours à la Cour administrative.

Comité

**Art. 28** <sup>1</sup> Le comité exécute les décisions de l'assemblée de la coopérative et remplit les tâches administratives. Il prend les décisions concernant les affaires qui ne sont pas de la compétence d'un autre organe.

<sup>2</sup> Lorsque les statuts n'en disposent pas autrement, le président, le secrétaire et le caissier de la coopérative ont le droit de vote du sein du comité, même s'ils ne sont pas membres de la coopérative.

Commission

**Art. 29** La commission, composée de trois ou cinq experts n'ayant pas la qualité de participants au remembrement, procède, en collaboration avec le chef technique, à :

- a) l'élaboration du plan de remembrement (art. 43);
- b) toutes les estimations en rapport avec l'entreprise;
- c) la clé de répartition des frais.

### SECTION 3 : Dissolution de la coopérative

Dissolution

**Art. 30** <sup>1</sup> La coopérative doit être dissoute lorsque, le remembrement étant achevé, toutes les dettes sociales sont éteintes.

<sup>2</sup> La décision relative à la dissolution doit être approuvée par le Département. La décision du Département est susceptible de recours conformément au Code de procédure administrative<sup>6) 5)</sup>.

<sup>3</sup> L'article 3, alinéa 2, est réservé.

### CHAPITRE IV : Réalisation du remembrement

#### SECTION 1 : Principes

Masse de remembrement. Réserve de terrain à des fins d'intérêt public

**Art. 31** <sup>1</sup> L'ensemble de la superficie des fonds inclus dans le périmètre de remembrement forme arithmétiquement la masse de remembrement.

<sup>2</sup> Est soustrait de la masse de remembrement le terrain affecté à l'équipement et aux constructions publiques à destination exactement déterminée, ainsi qu'aux emplacements de verdure, prévu dans le plan spécial.

<sup>3</sup> Sauf prescription contraire des statuts, les fonds réservés selon le plan de répartition pour des équipements et autres constructions publiques sont remis en toute propriété à la collectivité publique.

Principe de répartition

**Art. 32** <sup>1</sup> Le droit à la répartition des propriétaires fonciers participants est fixé en proportion des surfaces ou des valeurs déterminantes de la propriété antérieure ou encore sur la base d'une combinaison rationnelle de ces deux principes.

<sup>2</sup> Lorsque les statuts ne prévoient pas de réglementation, le remembrement a lieu sur la base des valeurs déterminantes.

Répartition sur la base des surfaces

**Art. 33** Lorsque le remembrement a lieu sur la base des surfaces, le droit à la répartition tendra à l'attribution de parcelles susceptibles d'être construites de façon rationnelle, au même endroit ou à un endroit équivalent. Les intérêts de tous les participants seront équitablement sauvegardés.

Répartition sur la base des valeurs

**Art. 34** <sup>1</sup> Lorsque le remembrement a lieu sur la base des valeurs, la répartition s'opère en principe en proportion de la valeur déterminante de la propriété antérieure.

<sup>2</sup> L'article 33 est applicable par analogie pour le droit à la répartition. Dans la mesure du possible, on veillera au maintien des entreprises artisanales existantes.

Propriété commune, droit de superficie, etc.

**Art. 35** <sup>1</sup> Dans l'intérêt du remembrement, et sous réserve de l'assentiment écrit des propriétaires, une propriété commune peut être partagée ou reconstituée sous forme de copropriété ou de propriété par étages.

<sup>2</sup> De nouveaux droits réels restreints tels que droits de superficie, droits d'habitation, etc., peuvent être constitués avec l'assentiment écrit de l'ayant droit et du propriétaire grevé.

Obligation de construire

**Art. 36** <sup>1</sup> S'agissant d'un fonds sur lequel la commune a acquis des droits d'expropriation, la répartition peut être liée à la condition que la parcelle soit construite dans un délai convenable selon les prescriptions en vigueur pour le nouvel état (art. 7).

<sup>2</sup> Le délai est fixé dans le plan de répartition ou par la commune. Il peut être prolongé par le Département.

<sup>3</sup> Lorsque le fonds n'est pas construit, la commune peut faire usage du droit d'expropriation. L'indemnité sera fixée par le juge compétent en matière d'expropriation.

Indemnités dues:  
a) par la collectivité à la coopérative

**Art. 37** Lorsqu'il s'agit de terrains destinés à des fins d'utilité publique, et sous réserve d'un autre arrangement, la collectivité publique versera une indemnité correspondant à la valeur de l'ancienne propriété, dans la mesure où lesdits terrains ne serviront pas uniquement aux besoins des habitants du périmètre de remembrement.

b) par la coopérative à des titulaires de droits réels restreints

**Art. 38** <sup>1</sup> En cas de remembrement sur la base des surfaces, une indemnité pour la perte de droits réels restreints doit être versée, pour autant que l'intérêt au maintien de ce droit ne disparaisse pas du fait du remembrement.

<sup>2</sup> L'indemnité est mise à charge du propriétaire du fonds grevé jusqu'à concurrence de l'avantage qu'il en retire.

<sup>3</sup> En cas de remembrement sur la base des valeurs, une indemnité sera versée, pour autant :

- que la compensation n'ait pas été réalisée lors de la répartition, ou
- que le fonds en question ne soit pas situé dans le périmètre de remembrement, ou
- qu'une servitude personnelle soit abolie.

c) par la  
coopérative aux  
propriétaires  
fonciers  
participants

**Art. 39** <sup>1</sup> Une indemnité doit être versée :

- a) lorsque la répartition ne correspond pas au moins à la valeur déterminante des parcelles versées dans la masse; les changements de valeur ne résultant pas du remembrement n'entrent pas en considération;
- b) lorsque, par suite de l'exiguïté de la superficie versée dans la masse, aucune parcelle susceptible d'être construite ne peut être attribuée; l'indemnité correspond en général à la moyenne entre la valeur du fonds pour le propriétaire précédent et la valeur qu'il a pour la coopérative de remembrement, compte tenu de l'article 31, alinéa 2;
- c) lorsque, par suite de la petitesse de la masse à répartir, aucune parcelle susceptible d'être construite ne peut être attribuée; l'indemnité est calculée selon les principes valables pour l'expropriation;
- d) lors de remembrement sur la base des valeurs, correspondant à l'excédent de la valeur d'expropriation calculée selon l'article 42, alinéa 3, par rapport à la valeur déterminante pour la nouvelle répartition, à la condition que les parties intégrantes qui occasionnent la plus-value ne restent pas au propriétaire; lorsque ces parties intégrantes sont attribuées, l'indemnité est mise à charge du nouveau propriétaire, jusqu'à concurrence du profit qu'il retire de cette attribution;
- e) lors de remembrement sur la base des surfaces, pour compenser la perte de constructions, de plantations ou autres installations et jouissances;
- f) pour les inconvénients résultant de la perte de constructions, de plantations ou autres installations et jouissances.

<sup>2</sup> L'article 804 du Code civil suisse<sup>4)</sup> est applicable au paiement des indemnités.

Avantages en  
matière de  
construction

**Art. 40** En lieu et place d'une prestation en espèces, il peut être proposé, d'entente avec l'intéressé, une modification de permis de construire permettant une meilleure utilisation de la parcelle.

## SECTION 2 : Principe d'estimation et procédure

Constatation de  
l'ancien état

**Art. 41** <sup>1</sup> Le chef technique établit les plans de situation et la liste des propriétaires de l'ancien état du périmètre de remembrement.

<sup>2</sup> L'ancien état est fondé sur la mensuration cadastrale. Le Département peut ordonner des mensurations nouvelles ou complémentaires.

<sup>3</sup> Les plans de situation et la liste des propriétaires sont mis à l'enquête publique.

Estimation de  
l'ancien état et  
valeur  
déterminante

**Art. 42** <sup>1</sup> Lors de remembrements sur la base des valeurs, la commission, en collaboration avec le chef technique, évalue les fonds versés dans la masse, en se basant de manière uniforme sur la valeur d'expropriation en cours au début de la procédure d'estimation. L'estimation de l'ancien état est mise à l'enquête publique.

<sup>2</sup> La valeur de la parcelle estimée en tant que terrain à bâtir selon le plan de zones est déterminante.

<sup>3</sup> Lorsque des constructions, des plantations et autres objets sont parties intégrantes de la parcelle, sa valeur d'expropriation est déterminée en tenant compte de ces parties intégrantes, présumées permanentes.

<sup>4</sup> Chaque propriétaire foncier participant recevra une notification écrite concernant les valeurs d'estimation de la propriété qu'il a versée dans la masse.

Plan de  
remembrement

**Art. 43** <sup>1</sup> La commission élabore le plan de remembrement en collaboration avec le chef technique et le notaire désigné.

<sup>2</sup> Le plan de remembrement comprend :

- a) le plan de répartition;
- b) le plan des servitudes;

- c) l'état de remembrement;
- d) le cas échéant, le plan d'estimation.

<sup>3</sup> Le plan de remembrement est mis à l'enquête publique, sans indication relative aux gages immobiliers.

<sup>4</sup> Le plan spécial ou les prescriptions relatives à la construction dans le périmètre du remembrement sont à disposition dans le local de dépôt du plan de remembrement.

a) Plan de répartition

**Art. 44** Sur le plan de remembrement figureront les anciens et les nouveaux fonds.

b) Plan des servitudes

**Art. 45** Sur le plan des servitudes figurera la représentation graphique des servitudes subsistantes et des nouvelles.

c) Etat de remembrement

**Art. 46** L'état de remembrement comprend :

- a) les tableaux des états de propriété selon l'ancien et le nouvel état;
- b) les servitudes, les charges foncières, les gages immobiliers, les annotations et les mentions selon l'ancien et le nouvel état.

d) Plan d'estimation

**Art. 47** <sup>1</sup> Un plan d'estimation est élaboré lors de remembrements sur la base des valeurs.

<sup>2</sup> Il contient l'estimation des valeurs pour les fonds et les droits, faite selon le plan de répartition et les prescriptions en matière de construction désormais applicables au périmètre de remembrement (art. 7).

Consultation des nouvelles prescriptions en matière de construction

**Art. 48** Les nouvelles prescriptions en matière de construction (art. 7) sont mises à disposition des intéressés en même temps que le plan de remembrement.

Fixation des indemnités

**Art. 49** <sup>1</sup> La commission procède aux estimations encore nécessaires pour fixer les indemnités qui résultent du remembrement.

<sup>2</sup> S'il est contesté que la valeur du fonds réparti soit au moins égale à la valeur déterminante du fonds versé dans la masse, lors de remembrements sur la base des valeurs, cette valeur est estimée à nouveau en se basant sur le moment de l'estimation du nouvel état.

<sup>3</sup> A la même condition, lors de remboursements sur la base des superficies, les valeurs d'expropriation de l'ancien et du nouvel état sont déterminées en appliquant par analogie l'article 42.

<sup>4</sup> La décision de la commission est motivée et notifiée par écrit aux participants.

Opposition **Art. 50** Opposition écrite et motivée contre le plan de remboursement ainsi que contre les estimations des valeurs et la fixation des indemnités peut être faite dans les 30 jours dès la notification auprès de la commission.

Liquidation des oppositions **Art. 51** <sup>1</sup> La commission tente la conciliation.

<sup>2</sup> Elle statue sur les oppositions qui n'ont pu être liquidées à l'amiable.

Recours **Art. 52** <sup>1</sup> Toute décision de la commission relative à une opposition peut être portée dans les 30 jours devant le juge administratif.

<sup>2</sup> Est soumis à l'examen l'ensemble de la procédure de l'autorité précédente, y compris la convenance des estimations.

Révision du plan de remboursement en cours de procédure; appel en cause **Art. 53** <sup>1</sup> Les participants ne peuvent se prévaloir des droits que leur confère le plan de remboursement aussi longtemps que des oppositions ou des recours contre le plan de remboursement sont en suspens. Demeurent réservés les articles 59, alinéa 3, et 61.

<sup>2</sup> Les participants dont les intérêts sont touchés par une opposition ou un recours doivent être appelés en cause.

Echéance et obligation de payer un intérêt **Art. 54** Pour le recouvrement de créance en espèces, la commission peut fixer un terme d'échéance général, à partir duquel le débiteur est astreint à un intérêt correspondant au taux de l'intérêt moratoire en matière d'impôt cantonal.

### SECTION 3 : Les frais de remembrement

Principe  
concernant les  
charges  
financières

**Art. 55** Sur la base des principes contenus dans le présent décret, dans les statuts ou fixés par convention, les participants doivent répondre des frais de remembrement, y compris des frais de mensuration, ainsi que des obligations financières de la coopérative.

Contributions de  
la collectivité  
publique

**Art. 56** <sup>1</sup> La collectivité publique doit, pour les parcelles qui lui sont attribuées, participer aux frais de remembrement dans la mesure où celles-ci ne profitent pas uniquement aux habitants du périmètre de remembrement, telles en particulier les surfaces réservées aux routes publiques de transit général et aux constructions publiques.

<sup>2</sup> Les frais d'un remembrement décidé par la collectivité publique sont supportés par elle dans la mesure où ils ne peuvent pas être mis à la charge des propriétaires fonciers participants.

Contributions  
des membres de  
la coopérative

**Art. 57** <sup>1</sup> En cas de remembrement sur la base des superficies, les frais sont partagés entre les membres en proportion de la superficie des fonds répartis.

<sup>2</sup> En cas de remembrement sur la base des valeurs, les frais sont répartis en proportion de la différence entre la valeur déterminante de l'ancien et celle du nouvel état.

<sup>3</sup> Les contributions des propriétaires fonciers participants aux dépenses occasionnées par un remembrement de rajustement ne doivent pas excéder les 80 % de la plus-value des nouveaux fonds.

<sup>4</sup> La commission peut fixer les avances à verser par les participants.

Procédure

**Art. 58** <sup>1</sup> En collaboration avec le chef technique, la commission élabore le plan de répartition des frais et le dépose à l'enquête publique.

<sup>2</sup> Pour les contestations, les articles 50 à 54 sont applicables.

## SECTION 4 : Approbation et exécution du plan de remembrement

Approbation par  
le Département

**Art. 59** <sup>1</sup> Le plan de remembrement est soumis au Département. De nouvelles prescriptions en matière de construction (art. 7) seront approuvées au plus tard en même temps que le plan de remembrement.

<sup>2</sup> L'approbation est donnée lorsque le plan de remembrement est conforme aux dispositions légales, notamment aux nouvelles dispositions en matière de construction, à l'intérêt public, qu'il est rationnel et répond aux exigences requises pour l'inscription des modifications de droit au registre foncier.

<sup>3</sup> Le Département peut approuver les parties du plan de remembrement dont la réalisation n'entraînera aucun désavantage pour les parties encore contestées.

<sup>4</sup> L'approbation rend le plan de remembrement exécutoire.

Envoi en  
possession  
anticipé

**Art. 60** <sup>1</sup> Le Département peut, d'office ou sur requête, autoriser les participants à prendre possession par anticipation de tout ou partie des parcelles ou à exercer d'autres droits.

<sup>2</sup> La décision d'envoi en possession anticipé peut être attaquée devant le juge administratif.

<sup>3</sup> L'envoi en possession anticipé ne peut avoir lieu que lorsque les moyens de preuve concernant l'état antérieur sont complets.

Acquisition de  
droits  
immobiliers sans  
inscription au  
registre foncier

**Art. 61** <sup>1</sup> Dès l'entrée en vigueur du plan de remembrement, l'ancien état de droit est remplacé par le nouvel état de droit.

<sup>2</sup> Sont applicables à la réglementation des gages immobiliers les dispositions du Code civil suisse, notamment les articles 802, 803, 804 et 811.

<sup>3</sup> Les charges publiques grevant d'anciens fonds passent à charge des nouveaux fonds sis aux mêmes endroits, même lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans le plan de remembrement.

Contestation  
concernant le  
paiement  
d'indemnités et  
les gages  
immobiliers

**Art. 62** Les articles 51 à 53 sont applicables par analogie aux contestations concernant le paiement des indemnités et la réglementation des gages immobiliers.

Modifications à  
porter au registre  
foncier

**Art. 63** <sup>1</sup> Le notaire désigné se charge de faire porter les modifications de droit au registre foncier.

<sup>2</sup> L'exemplaire original ou une copie vidimée du plan de remembrement approuvé, avec l'indication provisoire des superficies, sert de justificatif pour la réquisition des inscriptions au registre foncier.

<sup>3</sup> Doivent en outre être présentés au registre foncier les justificatifs concernant le paiement des indemnités prévues aux articles 38 et 39.

Exonération du  
droit de mutation

**Art. 64** Pour l'inscription du remembrement au registre foncier, il n'est perçu aucun droit de mutation, mais un émolument correspondant aux frais.

Mensuration

**Art. 65** Le Service de l'aménagement du territoire fait procéder à la mensuration du périmètre remanié aux frais de la coopérative.

### **TITRE TROISIEME : Rajustement de limites**

Conditions

**Art. 66** <sup>1</sup> Lorsque le tracé de la limite ne permet pas une implantation rationnelle des bâtiments, un échange de parties de fonds non susceptibles d'être construites de façon indépendante peut être décidé, à condition que l'ajustement des limites n'occasionne aucun désavantage important aux propriétaires fonciers participants.

<sup>2</sup> Lorsqu'un échange n'est pas réalisable, des fonds ou parties de fonds d'une surface restreinte et non susceptibles d'être construits peuvent être réunis à une parcelle contiguë, aux conditions citées à l'alinéa 1.

<sup>3</sup> Dans la mesure exigée par l'ajustement de limites, des droits réels restreints peuvent être réglés à nouveau.

Principes  
concernant  
l'échange

**Art. 67** <sup>1</sup> L'échange a lieu sur la base des superficies ou des valeurs en tenant compte des possibilités d'utilisation des parcelles.

<sup>2</sup> Le principe applicable est fixé dans la décision concernant l'engagement de la procédure de rajustement de limites.

Indemnités

**Art. 68** <sup>1</sup> Lorsqu'un des fonds participants subit une dévalorisation ou qu'il ne participe aux plus-values résultant du rajustement des limites que dans une mesure comparativement limitée, ces inégalités doivent être compensées en espèces entre les propriétaires fonciers participants.

<sup>2</sup> Pour les fonds ou les parties de fonds attribués à un autre propriétaire foncier (art. 66, al. 2), l'indemnité correspond à la moyenne de la valeur que représentent les superficies, respectivement pour l'ancien et pour le nouveau propriétaire.

Procédure

**Art. 69** <sup>1</sup> La procédure est engagée sur proposition d'un propriétaire foncier auprès de la commune ou introduite d'office par la commune. La proposition comporte un plan (avant-projet) des modifications envisagées.

<sup>2</sup> L'autorité communale compétente renseigne le Département et s'emploie à mettre d'accord les participants.

<sup>3</sup> Lorsqu'un accord ne peut être réalisé, l'autorité communale compétente transmet la proposition au Service de l'aménagement du territoire avec son rapport et l'avis des participants.

<sup>4</sup> Le Service de l'aménagement du territoire se prononce sur la proposition et fixe les principes qui commandent l'échange et la prise en charge des frais (art. 67). La décision peut être portée devant le juge administratif dans les 30 jours.

Réalisation du  
rajustement de  
limites

**Art. 70** <sup>1</sup> Dès l'entrée en vigueur de la décision concernant la réalisation d'un rajustement de limites, le Service de l'aménagement du territoire, en collaboration avec le géomètre d'arrondissement compétent et un notaire, établit le plan de rajustement des limites, le met à l'enquête et en informe les participants.

<sup>2</sup> Le plan de rajustement des limites doit être conforme aux exigences de l'inscription du nouvel état de droit au registre foncier.

Oppositions	<b>Art. 71</b> Opposition écrite et motivée contre un plan de rajustement de limites peut être faite dans les 30 jours dès la notification auprès du Service de l'aménagement du territoire.
Levée des oppositions	<b>Art. 72</b> <sup>1</sup> Le Service de l'aménagement du territoire tente la conciliation.  <sup>2</sup> Il statue sur les oppositions qui n'ont pu être liquidées à l'amiable.
Recours	<b>Art. 73</b> La décision du Service de l'aménagement du territoire peut être attaquée devant le juge administratif dans un délai de 30 jours.
Fixation des frais et des indemnités	<b>Art. 74</b> <sup>1</sup> Le Service de l'aménagement du territoire fixe le montant d'éventuelles indemnités et en désigne le débiteur.  <sup>2</sup> Il établit un plan de répartition des frais.  <sup>3</sup> Lorsque les indemnités sont fixées et le plan de répartition des frais élaboré, il en informe par écrit les participants.  <sup>4</sup> La procédure d'opposition est réglée selon les articles 71 à 73.
Approbation du plan de rajustement de limites	<b>Art. 75</b> <sup>1</sup> Le plan de rajustement de limites doit être soumis pour approbation au Département.  <sup>2</sup> L'approbation ne peut avoir lieu que lorsque la couverture des frais de rajustement est assurée.  <sup>3</sup> Par l'approbation, l'ancien état de droit est remplacé par le nouvel état de droit prévu dans le plan de rajustement des limites.
Modifications à porter au registre foncier	<b>Art. 76</b> <sup>1</sup> Le notaire désigné fait porter les modifications de droit au registre foncier.  <sup>2</sup> L'original ou une copie vidimée du plan de rajustement des limites approuvé sert de justificatif pour la réquisition des modifications au registre foncier. Doivent en outre être présentés au registre foncier les justificatifs concernant le paiement des indemnités. L'article 804 du Code civil suisse est applicable.

Application par analogie des prescriptions concernant le remembrement de terrains à bâtir

**Art. 77** Pour le surplus, les prescriptions concernant le remembrement de terrains à bâtir sont applicables par analogie au rajustement de limites.

#### **TITRE QUATRIEME : Dispositions finales**

Abrogation du droit en vigueur

**Art. 78** Le décret du 6 décembre 1978 sur les remaniements de fonds bâtis et non bâtis et les ajustements de limites est abrogé.

Entrée en vigueur

**Art. 79** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1993.

Delémont, le 11 décembre 1992

AU NOM DU PARLEMENT DE LA  
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Edmond Bourquard  
Le vice-chancelier : Jean-Claude Montavon

- 1) RSJU 101
- 2) RSJU 701.1
- 3) RS 281.1
- 4) RS 210
- 5) Nouvelle teneur selon le ch. VI de la modification du 27 mai 2009 du Code de procédure administrative, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2009
- 6) RSJU 175.1

