

Règlement d'application de la loi sur les améliorations foncières

(RAmF) M 1 05.01

Tableau historique

du 31 mai 1989

(Entrée en vigueur : 15 juin 1989)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève

arrête :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Autorités compétentes

1 Le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture(12) (ci-après : département) est chargé de l'application de la loi sur les améliorations foncières (ci-après : la loi) et du présent règlement (ci-après : règlement).(2)

Autorité de surveillance

2 Il a qualité d'autorité de surveillance.

Direction générale de l'agriculture(4)

3 Il délègue cette autorité à la direction générale de l'agriculture(4) (ci-après : la direction générale(4)).

Directives

4 La direction générale(4) édicte les directives et les normes nécessaires destinées à assurer le bon fonctionnement des opérations.

Art. 2 Contrôle

1 La direction générale(4) contrôle tous les travaux d'améliorations foncières ainsi que leurs incidences financières.

Coordination

2 Elle assure la liaison entre le syndicat, constitué selon les articles 23 à 27, et les services de l'Etat, plus particulièrement l'office du registre foncier et de la mensuration officielle(12).(10)

3 Elle coordonne, dans la mesure du possible, les travaux effectués par les administrations et les services publics qui sont en relation avec les travaux d'améliorations foncières.

Art. 3 Information

1 La direction générale(4) doit être informée de tous les travaux d'améliorations foncières effectués en zone agricole, qu'ils soient ou non subventionnés.

2 Elle doit également être informée de tous les travaux d'assainissement effectués dans le canton qui ont un impact sur la zone agricole.

Art. 4 Nouvelle mensuration

La nouvelle mensuration de tout ou partie d'une commune doit être soumise à la consultation de la direction générale(4).

Art. 5 Projets de morcellement

Les projets de morcellement d'un terrain agricole sont soumis à la direction générale(4).

Art. 6 Entreprise

particulière

1 Une entreprise d'améliorations foncières est réputée particulière lorsque le projet de travaux émane de personnes privées et ne sert que leur intérêt propre. Le projet ne doit pas nuire à la réalisation ultérieure d'un plan d'ensemble.

collective

2 Une entreprise d'améliorations foncières est réputée collective lorsque le projet de travaux émane d'un syndicat, d'une ou de plusieurs communes ou d'une autre entité servant des intérêts généraux.(11)

Art. 7 Exécution des travaux

Les travaux doivent être exécutés conformément au projet qui a été approuvé par la direction générale(4).

Art. 8 Modifications

1 Les plans et devis qui ont été approuvés ne peuvent être modifiés que si des circonstances exceptionnelles l'exigent.

2 Les modifications de plans avec leurs incidences financières doivent être approuvées par la direction générale(4).

Chapitre II Subventions

Art. 9 Taux des subventions cantonales

1 Les taux maximums des subventions cantonales sont les suivants :

a) 20% du coût total des travaux s'ils sont effectués par une entreprise particulière;

b) 30% du coût total des travaux effectués par une commune;

c) 35% du coût total des travaux effectués par un syndicat d'améliorations foncières;

d) 40% du coût total des travaux effectués par un syndicat de remaniement parcellaire;

e) 30% des frais d'entretien des ouvrages collectifs d'améliorations foncières;

f) 40% du coût total des travaux effectués par une autre entité, telle que notamment la Fondation pour les zones agricoles spéciales.(11)

2 Seuls les travaux approuvés par la direction générale(4) sont subventionnés.

Art. 10 Décision

1 Le Conseil d'Etat décide du taux de subventionnement des syndicats.

2 Dans les autres cas, la direction générale(4) décide du taux de subventionnement.

Art. 11 Travaux de génie civil

1 Dans les projets de génie civil, la direction générale(4) détermine la part de ceux-ci qui constitue des améliorations foncières et qui peut être mise au bénéfice d'une subvention.

2 Cette subvention peut être forfaitaire.

Art. 12 Suppression des subventions

Les travaux effectués sans autorisation préalable entraînent la suppression du droit aux subventions.

Art. 13 Pièces justificatives

1 Les subventions sont versées sur présentation de pièces justificatives.

2 Les factures concernant les travaux doivent être visées par le technicien et acquittées par le maître d'oeuvre.

3 La direction générale(4) peut exiger en tout temps que les entreprises présentent des décomptes intermédiaires.

Art. 14 Limite budgétaire

1 Les subventions sont payées selon les possibilités budgétaires.

2 Les entreprises ne peuvent se prévaloir envers leurs créanciers d'éventuels retards apportés de ce fait dans les versements.

Art. 15 Remboursement

Les modalités de remboursement des subventions cantonales et fédérales, prévues par la loi, sont fixées par le droit fédéral.

Chapitre III Travaux

Art. 16 Surveillance

de l'Etat

1 La direction générale(4) s'assure que les travaux sont effectués conformément aux plans et aux devis sur la base desquels les subventions ont été allouées.

du syndicat

2 Le syndicat surveille les travaux en tant que maître de l'ouvrage.

Art. 17 Travaux sur des ouvrages

Toutes fouilles ou autres travaux sur des ouvrages d'améliorations foncières effectués par un particulier ou une commune doivent être préalablement soumis à la direction générale(4).

Art. 18 Raccordement

1 Tout propriétaire désirant raccorder des drains ou collecteurs à un drainage déjà existant doit en aviser préalablement la direction générale(4) qui décide, s'il y a lieu, des mesures à prendre.

2 Le raccordement des eaux usées dans les collecteurs et canalisations de drainage est interdit.

Chapitre IV Etude préliminaire

Art. 19 Décision de la direction générale(4)

La direction générale(4) décide de l'opportunité d'effectuer une étude préliminaire.

Art. 20 Consultation

Dans le cadre de cette étude, la direction générale(4) consulte, si elle l'estime opportun :

- a) les services publics qu'elle considère comme ayant un intérêt au projet;
- b) les autorités exécutives des communes concernées par l'étude;
- c) l'Office fédéral de l'agriculture.(6)

Art. 21 Choix du technicien

La direction générale(4) désigne comme technicien chargé de l'étude, un ingénieur en génie rural et géomètre ou tout autre ingénieur compétent en la matière.

Art. 22 Requête à l'office du registre foncier et de la mensuration officielle(12)

La direction générale est seule compétente pour demander à l'office du registre foncier et de la mensuration officielle(12) la mise à disposition, à titre gratuit, et en fonction du périmètre provisoire, des documents suivants :(10)

- a) la liste des parcelles et leur surface;
- b) la liste des propriétaires et leur adresse;
- c) les plans cadastraux.

Chapitre V Constitution du syndicat

Section 1 Dispositions générales

Art. 23 Assemblée constitutive

Convocation des propriétaires

1 Les propriétaires convoqués par lettre recommandée en vue de la constitution d'un syndicat sont :

- a) les propriétaires en nom;
- b) les copropriétaires;
- c) les propriétaires en main commune;
- d) les personnes morales.

2 La convocation doit être expédiée au moins 30 jours à l'avance.

3 L'ordre du jour est précisé.

Art. 24 Contrôle des pouvoirs

1 La direction générale(4) assume le contrôle des pouvoirs pour la constitution du syndicat.

2 Ces pouvoirs, sous réserve des mutations ultérieures de droits réels, valent pour les autres assemblées générales.

Art. 25 Procès-verbal

Présidence

1 Tant que l'assemblée n'a pas constitué ses organes, la présidence de l'assemblée est confiée à un représentant de la direction générale(4).

2 La direction générale(4) tient le procès-verbal.

Art. 26 Statuts

La direction générale(4) met à la disposition du syndicat en constitution des statuts types.

Art. 27 Mention « améliorations foncières »

1 Le comité, dès la constitution du syndicat, requiert, dans le plus bref délai, l'inscription d'une mention « améliorations foncières » au registre foncier. Il est chargé de requérir toutes les autres modifications en cours de procédure.

2 Cette mention indique l'ensemble des restrictions du droit de propriété énumérées à l'article 35, alinéa 3, de la loi.

3 Le registre foncier confirme à la direction générale(4) l'inscription et les modifications des mentions requises.

Section 2 Constitution obligatoire

Art. 28 Rôle de la direction générale(4)

1 Lors d'une constitution obligatoire, la direction générale(4) assume toutes les tâches nécessaires pour permettre la constitution d'un syndicat.

2 Après sa constitution et en cas de défaillance de ses organes, elle les supplée pour assurer le fonctionnement du syndicat conformément à ses buts.

Chapitre VI Organisation du syndicat

Section 1 Assemblée générale

Art. 29 Convocation

1 Le président du syndicat doit convoquer une assemblée générale une fois par année au moins.

2 La convocation doit être expédiée au minimum 10 jours à l'avance.

3 Si des circonstances exceptionnelles l'exigent, elle peut être convoquée, par écrit, par le président en assemblée générale extraordinaire dans un délai minimum de 5 jours à la demande :

a) du comité;

b) de l'autorité de surveillance;

c) de 10 membres au moins, sur demande écrite motivée.

4 La convocation indique l'ordre du jour.

Art. 30 Information

1 Le président du syndicat doit adresser la convocation à la direction générale(4) et aux communes concernées.

2 La direction générale(4) est représentée. Elle a le droit d'intervenir et de faire des propositions. Elle n'a pas le droit de vote.

3 Le technicien du syndicat est également informé et assiste à la séance.

Art. 31 Délibération

1 L'assemblée délibère et statue valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents.

2 Elle ne traite que les objets inscrits à l'ordre du jour.

3 Lorsqu'un cinquième des membres présents le demande, le vote peut avoir lieu au bulletin secret.

Art. 32 Procès-verbal

1 Un procès-verbal est rédigé par le secrétaire lors de chaque assemblée.

2 Il est lu et approuvé à l'assemblée suivante.

Section 2 Comité

Art. 33 Président

Sauf disposition contraire des statuts, le président du syndicat préside également le comité.

Art. 34 Compétences

1 Le comité assume toutes les tâches conformément au but du syndicat et propres à garantir son fonctionnement pour autant qu'elles ne soient pas expressément confiées à un autre organe.

2 Il fixe les rétributions des membres des organes du syndicat.

Art. 35 Dispositions statutaires

Comité

Les statuts fixent :

- a) le nombre des membres du comité;
- b) son organisation;
- c) ses compétences;
- d) son mode de représentation.

Section 3 Commission de classification

Art. 36 Election

La commission de classification est élue lors de l'assemblée générale constitutive.

Art. 37 Première convocation

1 Le président du syndicat convoque les membres de la commission au plus tard dans les 15 jours qui suivent l'assemblée générale qui les a nommés.

2 La commission nomme son président, lors de cette première séance.

Art. 38 Organisation

1 La commission s'organise elle-même.

2 Elle élit son domicile.

3 Elle siège valablement lorsque la majorité des membres sont présents et prend ses décisions à la majorité simple.

4 Elle est convoquée par son président qui fixe la date, l'heure et le lieu de la séance.

Art. 39 Récusation

1 L'article 15A de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985(7), est applicable en matière de récusation.

2 La récusation se fait, par écrit ou oralement, auprès du président de la commission, dans les huit jours dès la date où la partie a eu connaissance d'un cas de récusation.

Art. 40 Nouvelle convocation(8)

Si, en raison des récusations, d'autres empêchements ou de vacance, le quorum ne peut être atteint et que l'assemblée générale n'a pas nommé de membres suppléants, le président de la commission avise le président du syndicat pour qu'il convoque une assemblée générale aux fins de compléter le nombre des membres de la commission.

Art. 41 Compétences

La commission de classification exerce les compétences suivantes :

a) elle fonctionne comme organe de réclamation conformément aux articles 94, 95 et 96 de la loi;

b) elle statue sur les autorisations préalables de bâtir, de transformer, de démolir ou de modifier l'état des droits réels inscrits au registre foncier, au sens de l'article 52;

c) elle estime tous les terrains compris dans le périmètre;

d) après avoir entendu les vœux des propriétaires, elle établit à l'attention du comité, avec l'assistance du technicien, un projet du nouvel état de propriété;

e) elle estime les valeurs passagères;

f) elle fixe l'alignement des ceps, après consultation des organes prévus par la loi sur la viticulture, du 17 mars 2000;(6)

g) elle détermine une clé de répartition des frais selon les critères précisés dans le règlement et fixe la contribution de chaque propriétaire;

h) elle assiste le comité, sur la demande de celui-ci, pour garantir le bon déroulement du syndicat;

i) elle propose au comité la date de mise en culture.

Art. 42 Assistance juridique

1 La commission de classification peut, si elle l'estime nécessaire, demander au département qu'il désigne un juriste pour l'assister dans son travail en tant qu'autorité compétente, lors de réclamations.

2 Le juriste désigné peut rédiger les décisions prises par la commission. Celles-ci sont signées par le président.

Section 4 Technicien du syndicat

Art. 43 Contrat

Le ou les contrats signés entre le ou les techniciens et le syndicat ne sont valables qu'après avoir été approuvés par la direction générale(4).

Art. 44 Rapports périodiques

Le technicien rend périodiquement compte au comité du déroulement des travaux.

Art. 45 Opérations géométriques

Les opérations géométriques, lors de remaniements parcellaires, doivent être effectuées par un ingénieur-géomètre conformément aux directives établies par l'office du registre foncier et de la mensuration officielle(12) de manière à pouvoir être utilisées pour la mensuration cadastrale.

Chapitre VII Remaniement parcellaire

Section 1 Enquêtes publiques

Art. 46 Organisation

La direction générale(4) coordonne la consultation des services de l'Etat.

Art. 47 Information au communes

1 Après l'adoption par le Conseil d'Etat d'un périmètre de remaniement parcellaire, les communes et les services concernés reçoivent le plan du périmètre définitif.

2 L'autorité communale doit indiquer dans son préavis lors d'une requête en autorisation de construire que l'immeuble considéré est situé dans un périmètre de remaniement parcellaire et qu'il est, par conséquent, soumis aux restrictions du droit de disposer de l'article 52 de la loi.

Art. 48 Consultation

Avant de soumettre le projet général des travaux (ci-après : projet) à l'approbation du Conseil d'Etat et préalablement à la mise à l'enquête publique, la direction générale(4) met en consultation le projet :

a) auprès des services publics appelés à donner leur préavis ou à délivrer une autorisation, en vertu des dispositions fédérales ou cantonales;

b) auprès des autorités exécutives des communes concernées par le projet.

Art. 49 Prise de position préalable

1 Dans les 30 jours, les services publics informent la direction générale(4) du préavis qu'ils entendent donner ou de la décision qu'ils prévoient de prendre. Ils font les remarques qui motivent leur prise de position préalable.

2 Dans le même délai, les autorités exécutives des communes consultées font part de leurs observations motivées à la direction générale(4).

3 Les administrations communales ou les services publics qui n'ont pas fait d'observations dans les délais sont présumés favorables au projet.

Art. 50 Synthèse

La direction générale(4) réunit l'ensemble des remarques et en fait la synthèse.

Art. 51 Prises de position favorables

Procédure

1 Aux services qui n'ont pas fait d'observations négatives, la direction générale(4) demande de prendre une position formelle si une disposition légale l'exige qui est jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

2 Si une décision doit être légalement publiée, la publication a lieu simultanément à l'enquête publique.

Art. 52 Décision communale

1 Si les autorités exécutives des communes consultées expriment un avis favorable, la direction générale(4) prie l'autorité de soumettre le projet au conseil municipal, après qu'il ait obtenu l'approbation des services de l'Etat, dans la mesure du possible, avant la mise à l'enquête publique.

Participation communale

2 La délibération précise le coût total des travaux et le taux de la subvention communale.

Art. 53 Procédure en cas de divergences

1 En cas d'observations négatives sur le projet ou divergentes entre les différents services consultés ou d'accord limité, la direction générale(4) transmet le dossier à la commission de classification qui tente une conciliation entre les parties.

2 Si le projet peut être modifié en fonction des observations ou oppositions, celui-ci est revu.

3 Si des divergences subsistent, la commission de classification les soumet à l'arbitrage des conseillers d'Etat, dont les services dépendent.

4 A la suite de cet arbitrage, les services qui en ont l'obligation légale prennent une décision définitive qui est publiée dans la Feuille d'avis officielle avec indication des voies de recours.

Art. 54 Mise à l'enquête

La mise à l'enquête publique du projet, ainsi que des autres objets également soumis à ce stade de la procédure, fait l'objet des publications légales.

Art. 55 Contenu du dossier

1 Les préavis et décisions de services compétents figurent dans le dossier soumis à l'enquête publique.

2 Les décisions qui doivent être publiées, conformément à une disposition légale sont publiées en même temps que l'enquête publique.

Art. 56 Délai de recours

Ces publications ouvrent les procédures de recours sur le projet général de travaux conformément à la loi, ainsi que contre les décisions des services prises en vertu d'autres dispositions légales.

Art. 57 Décision du Conseil d'Etat

Si le projet général fait l'objet de modifications importantes à la suite des recours et après le règlement de ceux-ci, le Conseil d'Etat décide s'il doit, avant de le rendre définitif, soumettre à nouveau le projet aux services concernés ou s'il peut clore définitivement la procédure.

Section 2 Calcul des valeurs foncières

Cadastre transitoire

Art. 58 Estimation des terres

1 L'estimation des terres est basée sur une carte des sols qui tient compte notamment des caractéristiques du sol suivantes :

- a) son régime des eaux;
- b) sa composition physique;
- c) sa structure;
- d) sa profondeur physiologique.

2 Cette estimation peut être pondérée par des critères particuliers tels que les conditions topographiques et microclimatiques, les obstacles à l'exploitation, les ombrages.

Art. 59 Calcul des valeurs foncières de l'ancien état

Le calcul des valeurs foncières de l'ancien état s'opère sur la base des surfaces cadastrales. A l'occasion de ce calcul, les surfaces cadastrales doivent être contrôlées; les surfaces inexactes font l'objet d'une rectification au registre foncier par l'intermédiaire de l'office du registre foncier et de la mensuration officielle(12).

Art. 60 Vœux des propriétaires

Avant l'étude de la répartition des terres, la commission de classification demande aux propriétaires quels sont leurs vœux pour l'attribution des nouvelles parcelles.

Art. 61 Valeurs passagères

Les valeurs passagères sont les éléments accessoires du sol. Les principales catégories de valeurs passagères sont :

- a) les arbres;
- b) les cultures spéciales;

c) les constructions et les installations diverses;

d) les poteaux et les pylônes;

f) les droits et servitudes foncières.

Art. 62 Cadastre transitoire

1 Le dossier relatif au cadastre transitoire qui est mis à l'enquête publique, est constitué selon les directives de la direction générale(4).

2 Il contient :

a) les plans datés du nouvel état, dressés à l'échelle et selon la répartition des feuilles du futur plan cadastral;

b) les plans de servitudes;

c) le registre de propriété de l'ancien état et du nouvel état;

d) le registre des servitudes et autres droits de l'ancien état et du nouvel état de propriété;

e) l'état des contenances de l'ancien état et du nouvel état de propriété.

Art. 63 Modifications des limites et des servitudes résultant de l'exécution des travaux

Si l'exécution des travaux a entraîné des changements aux limites ou aux servitudes, la commission de classification établit un tableau des soultes complémentaires, calculées à la valeur d'estimation d'enquête, et l'envoie à chaque propriétaire concerné.

Art. 64 Répartition des frais

1 Les frais à charge des propriétaires sont proportionnels aux avantages retirés de l'amélioration foncière et à la surface attribuée dans le nouvel état.

2 Le bénéfice de l'amélioration foncière est quantifié par comparaison entre l'ancien état et le nouvel état, en considérant notamment les critères suivants :

- a) le regroupement des parcelles;
- b) la forme des parcelles;
- c) l'infrastructure des parcelles (chemins, canalisations).

Art. 65 Inscription de l'hypothèque légale

1 L'hypothèque légale prend naissance avec la créance qu'elle garantit.

2 Le comité dans un délai de 6 mois qui suit l'entrée en force du tableau de répartition des frais en requiert l'inscription au registre foncier.

Section 3 Nouvel état – Immatriculation et mise en vigueur

Art. 66 Inscription(8)

Un dossier de transfert de propriété établi par la commission de classification, dont le contenu est précisé dans des directives, est adressé à l'office du registre foncier et de la mensuration officielle(12) pour l'inscription du nouvel état.

Section 4 Dissolution du syndicat

Art. 67 Dissolution du syndicat

Lors de l'assemblée générale convoquée pour procéder à la dissolution du syndicat, le comité présente :

a) le rapport final sur l'exécution des travaux;

b) le rapport final sur les comptes;

c) l'attribution des soldes éventuels.

Section 5(2) Emolument

Art. 67A(2) Emolument

Le département est autorisé à percevoir un émolument de 220 F, pour statuer sur un tableau de mutation relatif à un terrain qui a fait l'objet d'un remaniement parcellaire.

Chapitre VIII(6) Procédure de réclamation auprès de la commission de classification

Art. 68 Contenu de la réclamation

1 Les réclamations sont formées par lettre recommandée et sont adressées au président de la commission.

2 Elles contiennent un exposé succinct des faits, des motifs invoqués, ainsi que les conclusions. Les moyens de preuve sont, en règle générale, annexés ou mentionnés.

3 Si la réclamation n'est pas conforme aux conditions posées par l'alinéa 1, la commission invite le réclamant à la corriger dans un délai qu'elle fixe, à défaut de quoi la réclamation est irrecevable.

4 Si la réclamation est adressée à un organe incompétent de l'entreprise, aux techniciens ou au département, elle est transmise au président de la commission de réclamation.

Art. 69 Audition des parties

L'auteur de la réclamation et toute autre partie directement intéressée à la réclamation, ainsi que le président du syndicat sont convoqués par lettre recommandée à la séance fixée pour l'examen de la réclamation.

Art. 70 Absence du recourant

Si une partie, régulièrement convoquée, ne se présente pas ou n'est pas représentée, il est procédé en son absence.

Art. 71 Procédure orale

1 En règle générale, la procédure est orale.

2 Si toutefois la commission le juge indispensable dans l'intérêt d'une bonne justice, elle peut autoriser un échange d'écritures et ordonner toutes les mesures nécessaires pour compléter la preuve, y compris la désignation d'experts et l'audition de témoins qui ne sont pas assermentés.

3 Les experts peuvent être récusés dans les mêmes cas que les membres de la commission.

Art. 72 Instruction

1 L'instruction des causes devant la commission se fait conformément à une procédure aussi simplifiée que possible.

2 Il est dressé un procès-verbal succinct des séances de la commission.

Art. 73 Protocole d'accord

1 Si un accord intervient entre les intéressés, un procès-verbal d'accord est rédigé séance tenante et signé par les parties.

2 Cet accord vaut retrait du recours.

Art. 74 Décision

1 Les décisions sont prises à la majorité des voix; en cas d'égalité, celle du président de la commission est prépondérante.

2 Elles sont signées par le président de la commission et le secrétaire et notifiées par lettre recommandée aux intéressés.

3 La décision comprend un exposé des faits, les motifs retenus et indique les voies de recours ainsi que le délai.

[Art. 75, 76, 77, 78, 79](6)

Chapitre IX Dispositions finales et transitoires

Art. 80 Clause abrogatoire

Les règlements suivants sont abrogés :

a) le règlement d'application de la loi du 20 mars 1948 sur les améliorations foncières, du 24 décembre 1948;

b) le règlement de procédure et d'organisation des autorités de réclamation et de recours instituées par la loi, du 20 mars 1948, sur les améliorations foncières, du 24 décembre 1948.