

Résumé des questions et à qui les transmettre du 16.0.25

Un avocat ou un notaire :

- Représentation des hoiries :
 - o Quel document doit être signé (exemple) ?
 - o Qui doit signer (héritiers vivants ?)
 - o Comment faire avec le vote par correspondance ?
- Pour les couples, la personne présente vote exclusivement pour les parcelles à son nom. Les parcelles en commun ou appartenant à l'autre partenaire nécessitent une procuration écrite de l'autre partenaire.
 - o Quel document (exemple) doit être produit ? La signature du partenaire donnant la procuration suffit ou doit-il y avoir une validation par une tierce personne (président de commune, préfet, notaire) ?

Le Président de Commune peut légaliser les signatures. Pour ce faire les personnes concernées se présentent au bureau communal munies de leur carte d'identité et signent la procuration devant lui. Par sa signature, le Président atteste que c'est bien la personne qui a signé la procuration.

Copil/Commune

- Est-ce que les surfaces concernées par le remaniement seront mentionnées sur le bulletin de vote de la personne concernée ?
Chaque propriétaire reçoit la liste des parcelles qu'il possède dans le périmètre avec les surfaces de chaque parcelle et la surface totale.
- Quel critère de pondération sera appliqué (ex. 100 m² = 1 voix) ? *La pondération n'est pas nécessaire. Total surface pour versus total surface contre.*
- Est-ce qu'il y aura un pré-dépouillement des votes par correspondance avant le vote en présentiel ?
Non
- Le dépouillement sera effectué sous contrôle de la sous-préfète. Qui seront les personnes assermentées pour le dépouillement ?
(protection des données par rapport aux surfaces !)
Le dépouillement est assuré par le canton.

- La commune a-t-elle le droit de voter pour les parcelles qu'elle aura achetées ? Si elle s'abstient, le vote compte-t-il comme une acceptation du projet ?

La commune en tant que propriétaire vote comme un autre propriétaire. OC Agr Art. 40 Les propriétaires disposent d'un droit de vote proportionnel à leurs surfaces, parts de copropriété comprises. CC Art. 703577 Les propriétaires intéressés qui ne prennent pas part à la décision seront réputés y adhérer.

- Le report de l'assemblée constitutive du syndicat est-il envisageable ?

Le projet ayant bien avancé et étant l'aboutissement d'une réflexion menée depuis 2017, il n'est pas opportun de reporter la décision.

- Peut-il y avoir plus que cinq membres au comité du syndicat ?

Extrait modèle de statut ART. 12 Le comité du syndicat est nommé pour 3 ans par l'assemblée générale. Il est composé de cinq membres, dont son président, représentant les intérêts de tous les sous-périmètres ou ceux divers de la région. Un représentant au comité est désigné par la ou les communes de situation de l'ouvrage (art. 42bis OcAgr). Ses membres sont rééligibles.

Par la suite, le comité peut analyser l'opportunité de se renforcer et faire appel à des compétences supplémentaires. Il peut ainsi proposer une modification des statuts et adapter la taille du comité.

- La désignation des membres peut-elle être faite à bulletin secret ?

Cela dépendra de la sensibilité du moment. S'il y a autant de place de que personnes présentées, cela ne semble pas opportun. Une désignation par bulletin secret pourrait avoir lieu si le nombre de candidats est plus important que le nombre de places disponibles.

- Une fois le comité du syndicat formé :

- o Est-ce que la bourse-échange sera toujours active ?

Non, c'était une mesure transitoire jusqu'au début du projet de remaniement

- o Est-ce que le subventionnement des frais d'acte sera toujours présent ?

Non, c'était une mesure transitoire jusqu'au début du projet de remaniement

- Est-ce que certaines ventes pourront être interdites par la commission d'exécution ?

Oc Agr Art. 51A partir de cette approbation (AE), la cancellation est introduite au registre foncier. (AE = ancien état).

- Qui décide de la valeur des vignes échangées (base de calcul) ? Y'a-t-il un barème préexistant ou un exemple d'un autre remaniement ?

La Commission d'exécution (Oc Agr art. 76a) accomplit entre autres, en collaboration avec le bureau technique, l'estimation du sol et la taxation des valeurs passagères. Le remaniement proposé a un caractère novateur de par son ampleur, à l'échelle d'une commune, et de la culture, vigne. Les thématiques de l'estimation des terres et de la taxation des valeurs passagères ont été traités au chapitre 6 de l'avant-projet mis en consultation publique.

- Est-ce qu'il serait possible d'avoir une séance avec Monsieur Laurent Maret avant l'envoi du matériel de vote ?

OUI

- Une fois les parcelles remaniées, elles ne peuvent plus être scindées pendant combien d'années ? Comment ça se passe pour les héritiers, partage, hoirie, copropriétés ?

La mention au registre foncier perdure indéfiniment. LcAgr art 57 Dans le cas des remaniements parcellaires, elle perdure indéfiniment en raison de l'interdiction de morcellement de l'article 87 ci-dessous. La mention au registre foncier est liée et 'suit' la parcelle.

- Les grandes parcelles (entités) ne peuvent pas être déplacées ? A partir de quelle surface ?

Il s'agit d'un principe défini dans l'avant-projet pour éviter autant que possible de 'défaire' les regroupements déjà réalisés par les exploitants. C'est un principe, aucune valeur seuil n'est définie.

- Le bureau d'ingénieur chargé de faire le remaniement, est-il prédéfini par le copil ou par le comité du syndicat ?

Le bureau technique est choisi par le Syndicat qui est le maître de l'ouvrage. Le comité du syndicat a notamment pour tâche de procéder aux attributions de mandats (OcAgr Art. 42)

- Quelles seront les conditions pour retirer un mur, hauteur, zone (protégée, ...), valeurs paysagères ?

Selon les discussions que nous avons eues avec le SCFP lors de la consultation, il est possible d'envisager de supprimer certains murs. En l'état, le SCFP demande une validation au cas par cas.

- Les 14 centimes de frais au mètre carré proposés dans le projet sont-ils dus par toutes les surfaces ou seulement celles impactées ?

Ce montant est un coût moyen calculé sur la totalité de la surface du périmètre. La participation du propriétaire sera fonction des avantages retirés.

- Les surfaces en limite de zone à bâtir (ZAB), et à cheval sur les deux zones, ZAB et zone agricole, dont la surface en zone agricole n'est pas suffisante pour construire une maison, sont-elles englobées dans le remaniement ? Les surfaces suffisantes pour construire une maison en zone agricole et à cheval sur les deux ne sont donc englobées dans le remaniement ? *Cette thématique a été traitée dans l'avant-projet mise en consultation publique, extrait ci-après.*

5.1.2. Les surfaces en bordure de périmètre

L'entier de la parcelle privée doit être intégrée au périmètre selon décision du COPIL. Il est possible que certaines parcelles en bordure de périmètre soient situées sur deux types de zones. Des règles de bases sont définies ci-dessous pour déterminer si une parcelle en bordure de périmètre est intégrée ou non dans le périmètre du RP.

- Si une parcelle possède une partie vigne et une partie forêt (autre surface de zone agricole), la parcelle sera intégrée au périmètre lorsque la surface de vigne est supérieure à 50% de la parcelle.
- Il est également parfois possible que la surface de vigne soit inférieure à 50% et qu'elle soit tout de même intégrée au périmètre. C'est dans les cas où la parcelle possède un intérêt pour la partie biodiversité du projet de RP, pour l'homogénéité du périmètre ou encore par rapport à son intérêt pour garantir l'accessibilité d'un secteur au nouvel état.
- Si une parcelle possède une partie vigne et une partie en zone à bâtir (ZAB), la parcelle sera intégrée au périmètre uniquement si la surface en ZAB **ne permet pas d'accueillir une nouvelle construction**. Le périmètre de la zone à bâtir se réfère au PAZ actuellement en force.