

Révision de la LAF : perspectives

Séminaire SVAF, 25 novembre 2022

Anne van Buel, responsable secteur améliorations foncières, DGAV
Denis Leroy, responsable des démarches foncières, DGTL



Constat général



La LAF :

- un outil puissant pour valoriser le sol que ce soit en zone agricole ou en terrains à bâtir,
- un outil efficace pour répondre à des problématiques financières spécifiques (ex: répartition des frais de réfection d'un chemin privé),
- un outil qui a fait ses preuves.

Constat général

Mais

- la LAF avec ses 130 articles et ses multiples renvois n'offre pas une lecture aisée,
- la complexification des procédures liées en particulier aux syndicats AF engendre des temps et des coûts de plus en plus importants,
- la LAF devrait également répondre aux attentes des exploitants agricoles,
- la LAT révisée de 2014 a mis un frein aux projets de développement urbain.

Besoins des deux services



Les principaux besoins actuellement exprimés par les deux services sont :

- la simplification des procédures,
- l'introduction des principes répondant à des problématiques actuelles et futures en lien avec le foncier.

Besoins de la DGTL :

- disposer d'une loi simplifiée ;
- donner davantage de responsabilités aux organes du syndicat d'améliorations foncières (comités de direction, commissions de classification) ;
- abandonner la notion de haute surveillance au profit des procédures judiciaires habituelles ;
- définir les tâches de la DGTL dans son rôle d'autorité compétente ;
- renforcer les liens avec les besoins en aménagement du territoire ;
- introduire les réponses à des questions en lien avec la maîtrise foncière publique en zone à bâtir.

Besoins de la DGAV :

- disposer d'une loi moderne et facile à lire et à appliquer, distinguant les différentes formes de syndicats (remaniement parcellaire, entretien d'ouvrages, constructions d'ouvrages...);
- introduire une procédure simplifiée pour les remaniements parcellaires (notamment pour les aires forestières);
- la notion de financement des mesures AF doit apparaître plus clairement;
- introduire la possibilité d'avoir d'autres types de structures juridiques pour des projets AF (par ex. coopérative);
- introduire la notion de regroupement des terres affermées (ou remaniement parcellaire par exploitation ou virtuels);



Besoins de la DGAV :

- préciser les rôles de chaque organe du syndicat (et d'autre forme juridique) et, en particulier, le rôle de la DGAV dans ses tâches de haute surveillance ;
- préciser et permettre une meilleure lisibilité des articles qui concernent le subventionnement des mesures et ouvrages AF ;
- préciser la notion de remaniement parcellaire contractuel (application de l'art. 103 LAgr-pour les morcellements) ;
- préciser les justes motifs de dérogation à l'interdiction de morcellement ;
- effectuer la modification de la loi et du règlement simultanément (faire le travail en parallèle).



Révision de la LAF : scénarios envisagés

1. faire un simple toilettage pour répondre aux besoins nécessaires ;
2. remodeler la LAF en créant un volet commun et deux volets indépendants ;
3. inscrire dans la LATC une section «Améliorations foncières» et épurer la LAF actuelle de tous les éléments en lien avec les terrains à bâtir ;
4. supprimer la LAF et inscrire deux sections traitant des améliorations foncières, l'un dans la LVAGr pour les aspects agricoles, l'autre dans la LATC pour les aspects terrains à bâtir.



Révision de la LAF: questionnement



Questions :

- est-il nécessaire de tout refondre pour répondre à des problématiques qui disparaissent (les syndicats AF) ?
- n'y a-t-il pas un risque de non-utilisation d'un nouvel outil ?
- y aura-t-il toujours des personnes ayant des connaissances au sein de l'administration cantonale et dans le privé à moyen et long terme pour accompagner les propriétaires et les syndicats dans les procédures AF ?



Chantier de la révision de la LAF



Document-cadre pour le lancement du chantier de la révision de la LAF :
signé par les deux chefs de département en août 2021

Entité pilote: DGAV, (DGTL)

Entités consultées: DGE-Forêt, OVG, SVAF, Prométerre

Chantier de la révision de la LAF



Pour 2023:

Esquisses des contours de la future base légale validées par le Comité de pilotage

Fin 2023:

Ouverture du chantier de l'EMPL

2024-25:

Séminaire SVAF consacré à la présentation de la (ou des) nouvelle loi 😊



Merci pour votre attention

