

**IMPORTANT : Veuillez conserver ce document**  
**Ces règles s'appliqueront après la fin de l'aménagement foncier, c'est à dire**  
**après le dépôt des plans définitifs en mairie de CHÂTEAUVIEUX**

**COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX**  
**AMENAGEMENT FONCIER**

**MODALITES DE PRISE DE POSSESSION**  
**DES NOUVELLES PARCELLES**

La commission d'aménagement foncier de CHÂTEAUVIEUX fixe les dates et modalités de prise de possession des nouvelles parcelles, qui, sauf accord particulier, ne pourront avoir lieu avant la clôture des opérations, c'est-à-dire avant la date du dépôt en mairie des plans définitifs de l'aménagement foncier. Cette date sera fixée par arrêté du Président du Conseil départemental clôturant les opérations. Veuillez noter que vous ne recevrez pas de courrier personnel pour signaler le transfert de propriété ; vous voudrez bien vous tenir informé auprès des services de la mairie ou du Conseil départemental.

**Les dates indiquées ci-après, sans précision d'année, sont celles qui suivent la date de clôture des opérations.**

Les règles de prise de possession ont été fixées comme suit par la commission communale d'aménagement foncier lors de sa séance du 16 juillet 2019.

- 1°) - **BLE, AVOINE, ORGE, SEIGLE, COLZA, CEREALES EN GENERAL, PAILLES :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **15 août**.  
Les pailles devront être broyées à cette date ou enlevées.
- 2°) - **TOURNESOL - MILLET:**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **1<sup>er</sup> NOVEMBRE**.
- 3°) - **MAIS, SOJA :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **15 DECEMBRE**.
- 4°) - **PRAIRIES ARTIFICIELLES** (luzerne, vesce, trèfle, sainfoin, etc....) :  
Après l'enlèvement de la dernière coupe ou de la graine et à la cessation du pacage, ceci intervenant au plus tard le **1<sup>er</sup> NOVEMBRE**.  
Pour pouvoir bénéficier, le cas échéant, d'une jouissance prolongée, les intéressés devront se conformer aux prescriptions de l'article 22 du présent avis d'enquête.
- 5°) - **PRAIRIES NATURELLES :**  
Les animaux devront être déplacés et les clôtures devront obligatoirement être enlevés au plus tard le **15 DECEMBRE** par l'ancien propriétaire.
- 6°) - **BETTERAVES, HARICOTS, POMMES DE TERRE, OIGNONS, ECHALOTES, PLANTES SARCLES EN GENERAL :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **15 NOVEMBRE**.
- 7°) - **POIREAUX, CAROTTES :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **1<sup>er</sup> AVRIL**.
- 8°) - **PETITS POIS :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **1<sup>er</sup> SEPTEMBRE**.

- 9°) - **PLANTS D'ASPERGES, ENDIVES, TOPINAMBOURS, CHOUX FOURRAGERS, CHOUX POMMES, CHOUX FLEURS, CHOUX DE BRUXELLES :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **15 AVRIL**.
- 10°) - **CASSIS, GROSEILLIERS, FRAMBOISIERS :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **15 NOVEMBRE**.
- 11°) - **FRAISIERS :**  
Après l'enlèvement des récoltes et au plus tard le **30 NOVEMBRE**.
- 12°) - **ASPERGES :**  
Après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le **1<sup>er</sup> SEPTEMBRE**.  
Pour pouvoir bénéficier, le cas échéant, d'une jouissance prolongée, les intéressés devront se conformer aux prescriptions de l'article 22 du présent avis d'enquête.
- 13°) - **VERGERS ENTRETENUS :**  
L'ancien propriétaire pourra bénéficier de ses arbres fruitiers pour la récolte de l'année de clôture.  
Les variétés locales anciennes destinées à l'arrachage pourront être greffées pour être sauvegardées.  
Pour pouvoir bénéficier, le cas échéant, d'une jouissance prolongée, les intéressés devront se conformer aux prescriptions de l'article 22 du présent avis d'enquête.
- 14°) - **BOIS OU TAILLIS CLASSÉ EN NATURE DE CULTURE BOIS :**  
Les parcelles classées en nature de culture « bois » ne devront pas être exploitées en coupe à blanc, seules les coupes d'entretien seront autorisées après la clôture des opérations et avant le **1<sup>er</sup> MARS**.
- 15°) - **BOIS OU TAILLIS DESTINÉ A UNE REMISE EN CULTURE :**  
Sur les parcelles portant du bois classées en nature de culture « terre », destinées à être remises en culture, l'ancien propriétaire aura la faculté d'abattre le bois conformément à la réglementation en vigueur sur le défrichement, à condition de laisser une parcelle propre, débarrassée des souches, broussailles, produits et résidus de la coupe, après la clôture des opérations et avant le **1<sup>er</sup> MARS**.
- 16°) - **HAIES NON PRÉVUES À L'ARRACHAGE DANS LE CADRE DES TRAVAUX CONNEXES, ARBRES ET ARBUSTES DE RIVE DE COURS D'EAU :**  
Afin d'éviter l'arrachage de haies et d'arbres ou arbustes de rive de cours d'eau (ripisylve), l'ancien propriétaire ne pourra effectuer que des coupes légères d'entretien jusqu'à la prise de possession de la parcelle par le nouveau propriétaire.
- 17°) - **VIGNES :**  
Après les vendanges et au plus tard le **15 MARS**.  
Les déclarations d'arrachage devront être faites **UN MOIS** avant cette date par l'ancien propriétaire. Pour pouvoir, le cas échéant, bénéficier d'une jouissance prolongée, les intéressés devront se conformer aux prescriptions de l'article 22 du présent avis d'enquête.
- 18°) - **OUVRAGES FAITS** (abreuvoirs, puits, compteurs) :  
Les propriétaires perdant un ouvrage reconnu en bon état par la commission communale d'aménagement foncier devront le signaler lors de l'enquête.

19°) - **DEPOTS DE TOUTE NATURE, ABRIS DE JARDIN :**

Ils ne devront être effectués sur les nouvelles parcelles, et ceux existants devront être enlevés au plus tard le **15 DECEMBRE**. Passé ce délai, ils appartiendront sans indemnité au propriétaire du nouveau terrain.

20°) - **CHEMINS ET FOSSES :**

La prise de possession des anciens chemins et fossés pourra s'effectuer normalement suivant les cultures pratiquées dans le secteur, sous réserve que cela ne présente aucune difficulté pour la desserte normale du parcellaire. En cas de litige, les problèmes seront soumis à la décision de la commission communale d'aménagement foncier. En ce qui concerne les chemins et fossés nouveaux, leur emprise devra rester libre de toute culture dès l'enlèvement des récoltes et au plus tard le **15 DECEMBRE**, en vue de permettre la prise de possession des nouveaux lots et l'exécution des travaux connexes.

21°) - **TRAVAUX DE MISE EN ETAT :**

Les travaux prévus à la charge des anciens propriétaires dans les paragraphes ci-dessus, non réalisés aux dates indiquées, seront exécutés à leurs frais, à la demande de la commune, par une entreprise spécialisée.

22 ) - **JOUISSANCE PROLONGEE :**

Les propriétaires désirant bénéficier d'une jouissance prolongée devront en faire la demande lors de l'enquête et au plus tard devant la commission départementale. Ces demandes seront examinées par la commission communale d'aménagement foncier qui accordera un délai tenant compte de l'état de la plantation et des conditions générales de l'échange.

Cette demande pourra être accordée moyennant un échange de terrain à titre provisoire ou, à défaut d'arrangement amiable, suivant une indemnité annuelle à la charge de l'intéressé fixée à 103,05€/ha pour toutes les cultures hors vigne, réactualisée sur la base de l'indice annuel départemental des fermages. Pour la vigne, l'indemnité annuelle sera calculée sur la base de 7 hectolitres de vin fermage du territoire concerné à l'hectare.

En cas de non paiement du fermage dû par les anciens propriétaires pour les droits de jouissance prolongée avant le **15 NOVEMBRE** de chaque année et après mise en demeure par simple lettre recommandée, la réserve de jouissance s'annule de plein droit.

L'exploitant d'une vigne déclarée au service de la viticulture bénéficiant d'une jouissance prolongée sur cette vigne, ne pourra à échéance en déclarer l'arrachage sans l'autorisation accordée par la commission d'aménagement foncier ou à défaut sans l'autorisation du nouveau propriétaire.

23°) - **SOULTE :**

Sauf accord amiable, les soultes éventuelles seront fixées par la commission communale sur demande expresse.

24 ) - **CHASSE :**

La saison de chasse de l'année de clôture de l'opération se fera sur l'ancien parcellaire.

25°) - **DISPOSITIONS GENERALES :**

Les arrangements amiables entre propriétaires seront autorisés afin de permettre, dans certains cas, une prise de possession anticipée des nouvelles parcelles.

La commission communale recommande aux exploitants de s'informer auprès de l'ancien exploitant des parcelles nouvelles qu'ils reçoivent, de la nature des traitements ayant pu être faits pendant les deux dernières années.

Par dérogation aux articles 671 et 672 du code civil et L 126.1 du code rural et de la pêche maritime et de la réglementation des boisements, les arbres qui ne seront plus à la distance légale du fait des opérations de remembrement pourront être conservés dans leur état actuel jusqu'à leur disparition. Les plantations nouvelles devront être faites conformément aux distances réglementaires.

La commission communale attire particulièrement l'attention des propriétaires et exploitants sur la conservation des bornes. Ils en sont personnellement responsables et leur remise en place éventuelle sera effectuée à leurs frais. Il est conseillé de les signaler par des piquets suffisamment hauts pour être visibles malgré les récoltes.

La commission communale attire également l'attention des exploitants sur les conséquences qui pourraient résulter des modifications apportées dans le cadre de l'aménagement foncier, au potentiel des terres éligibles au titre de la P.A.C. ; ils devront se renseigner auprès du service compétent.

**26°) - TRANSFERTS DE DROITS REELS :**

Les tiers intéressés et titulaires de droits réels sont informés que par application :

a) de l'article 5 du décret 56.112 du 24 janvier 1956 modifié par le décret 81.67 du 26 janvier 1981 :

les effets de la publicité légale faite avant le transfert de propriété, sont, en ce qui concerne les droits réels autres que privilèges et hypothèques, conservés à l'égard des immeubles attribués et mention en est faite dans le procès verbal des opérations avec la désignation de leurs titulaires.

En ce qui concerne les servitudes (entretien des cours d'eau, servitude de passage de gaz, etc...), les titulaires devront :

1 - pour les servitudes publiées et maintenues, vérifier si elles sont bien transcrites au procès-verbal de l'aménagement foncier

2 - pour les servitudes non publiées devant être inscrites au procès-verbal :

formuler une demande d'inscription auprès du président de la commission communale, et en dernier ressort de la commission départementale.

La demande doit comporter, avec la désignation précise du titulaire et de l'emplacement de la servitude, de toutes pièces justificatives : acte ancien, convention, plan de récolement, emplacement des ouvrages, etc...

b) de l'article 6 du décret 56.112 du 24 janvier 1956 codifié à l'article D127-5 du Code rural et de la pêche maritime

Les inscriptions d'hypothèques et de privilèges prises avant la date de clôture des opérations ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués que si elles sont renouvelées à la diligence des créanciers dans un délai de 6 mois à dater du transfert de propriété.

Le transfert de propriété résulte de la clôture prononcée par arrêté du résident du Conseil départemental en fin d'opération.

**Ces différentes dates et modalités sont également soumises à enquête et peuvent faire l'objet de réclamations.**

**A CHÂTEAUVIEUX, le 16 juillet 2019**

Le président de la commission communale  
d'aménagement foncier,

Jean-Jacques ROUSSEAU

