**S T A T U T S**

**du**

**syndicat de remaniement de terrains à bâtir «Champ du Marais»**

**dans la commune de Tramelan**

# NOM, SIÈGE ET BUT DU SYNDICAT

## Art. 1 Nom, siège

Sous le nom de syndicat de remaniement de terrains à bâtir «Champ du Marais» existe un syndicat selon l’art. 829 CO, art. 20LI/CCS, art. 122 LC et art. 19 à 36 DRTB avec siège à Tramelan.

## Art. 2 But

Le syndicat a pour but d’effectuer une nouvelle répartition des biens-fonds participants ainsi qu’une redistribution de la propriété et des autres droits réels pour la réalisation du lotissement «Champ du Marais».

*Le syndicat peut avoir d’autres buts:*

* *rénovation de vieilles villes ou de quartiers*
* *acquisition de terrains lors de constructions de routes*

# DROITS ET DEVOIRS DES MEMBRES

# 1. Qualité de membre

## Art. 3 Etendue

Membres du syndicat sont les propriétaires des biens-fonds suivants:

315, 447, 595, 1759, 1783, 1785, 1877, 2096, 2173, 2393, 2415, 2580, 2889, 2965, 3100, 3177, 3228, 3711, 4094, 4268, 4348, 4382, 5862.

En outre, la commune de Tramelan est considérée comme membre du syndicat étant donné que des zones affectées à des besoins publics doivent être délimitées dans l’arrondissement de remaniement.

L’étendue de l’arrondissement de remaniement est indiquée sur le plan du périmètre de remaniement.

* *Si la commune est déjà propriétaire dans l’ancien état, l’alinéa 2 tombe.*
* *Si la commune n’est pas propriétaire et si elle n’utilise pas de terrain pour des besoins publics (routes), alors elle n’est pas membre du syndicat.*

# 2. Droits

## Art. 4 Droit de vote

Les droits appartenant aux membres dans les affaires du syndicat sont exercés par leur participation à l’assemblée générale.

Chaque membre a droit à une voix. Les propriétaires communs d’un bien-fonds conviennent lequel d’entre eux exercera le droit de vote. Tant que la convention n’a pas été conclue, le droit de vote ne peut être exercé.

Représentation, décision et opposition sont réglées aux articles 11, 12, et 13.

*Le droit de vote peut être réglé différemment.*

## Art. 5 Droit de contrôle

Au plus tard 10 jours avant l’assemblée générale devant approuver les comptes, ceux-ci doivent être déposés, avec le rapport des réviseurs des comptes, à l’administration communale pour permettre aux membres d’en prendre connaissance.

# 3. Devoirs

## Art. 6 Fidélité

Les membres sont tenus de défendre fidèlement les intérêts du syndicat.

## Art. 7 Paiement des frais

Les membres sont tenus de participer aux frais du remaniement et de verser les acomptes fixés par la commission de remaniement.

*Si la commune participe, en plus de sa quotepart, aux frais, cet article doit être complété ou rédigé à nouveau.*

# LES ORGANES, LEUR COMPÉTENCE ET LA DURÉE DES MANDATS

## Art. 8 Organes

Les organes du syndicat sont:

1. L’assemblée générale
2. Le comité
3. La commission de remaniement
4. L’organe de contrôle

Les organes du syndicat doivent tenir un procès-verbal des délibérations importantes et de toutes décisions et élections. L’Office cantonal de l’information géographique et l’autorité communale doivent être invités aux assemblées générales et aux séances du comité ainsi que de la commission de remaniement. Tous les procès-verbaux sont à envoyer à l’Office de l’information géographique.

# 1. L’assemblée générale

## Art. 9 Compétences

L’assemblée générale est l’organe principal du syndicat. Les compétences suivantes lui sont dévolues:

* modification du périmètre et des statuts sous réserve de l’approbation par l’Office de l’information géographique
* élections :  
  - le président, le vice-président, le secrétaire, le caissier et deux membres du syndicat (cf. art. 15)  
  - organe de contrôle  
  - commission de remaniement avec son président  
  - directeur technique  
  - notaire
* approbation des comptes et du rapport annuels
* fixation de l’indemnité des organes du syndicat
* acquisition de biens-fonds et de droits réels limités
* dissolution du syndicat sous réserve de l’approbation de l’Office de l’information géographique
* décision sur des objets qui, selon le décret, sont du ressort de l’assemblée générale

## Art. 10 Convocation

L’assemblée générale est convoquée par le comité au moins une fois par année. Elle peut aussi être convoquée si 1/5 des membres en font la demande.

L’assemblée générale est convoquée au moins 15 jours à l’avance par invitation écrite. La date doit être communiquée à l’Office de l’information géographique. La convocation indiquera les objets à traiter; en cas de modification des statuts on indiquera le contenu de la modification proposée. Aucune décision ne sera prise sur des objets non prévus à l’ordre du jour.

*Si l'autorité communale n’est pas membre du syndicat, la date doit également lui être communiquée.*

## Art. 11 Représentation

Dans l’exercice de son droit de vote dans une assemblée générale un membre peut se faire représenter par procuration écrite. Le suppléant doit remettre la procuration au président avant l’ouverture de l’assemblée.

*La représentation peut être restreinte.*

## Art. 12 Décision

L’assemblée générale prend ses décisions et ratifie ses élections par la majorité des voix rentrées.

Les votes ont lieu à main levée sauf si 1/4 des votants demande un vote secret.

## Art. 13 Contestation

Les membres peuvent contester les décisions de l’assemblée générale en adressant une opposition écrite à l’Office de l’information géographique.

L’opposition doit être fondée. Le droit de contestation cesse si l’opposition n’est pas annoncée dans les 30 jours après la prise de décisions.

Les arrêts pris, annulant une décision, agissent pour ou contre tous les membres.

## Art. 14 Révocation

L’assemblée générale est en droit de révoquer les membres du comité et de l’organe de contrôle ainsi que d’autres représentants et mandataires. Les demandes d’indemnité des personnes révoquées restent réservées.

# 2. Le comité

## Art. 15 Éligibilité

Le comité est formé par le président, le secrétaire, le caissier et deux membres dont l’un exerce la fonction de vice-président. Les fonctions de caissier et de secrétaire peuvent être réunies sur une seule personne. Le conseil communal (municipal) de Tramelan a droit à une représentation au comité.

Le président, le secrétaire et le caissier ne sont pas obligatoirement membres du syndicat. Ils ont le droit de vote au sein du comité mais non à l’assemblée générale

* *Un autre nombre de membres peut être choisi.*
* *Le conseil communal (municipal) peut renoncer à être représenté au comité.*
* *Le droit de vote au sein du comité peut être restreint*

## Art. 16 Convocation

Chaque membre du comité peut demander par écrit au président la convocation d’une séance de comité.

## Art. 17 Décision

Le comité peut prendre des décisions si la majorité de ses membres est présente. Il prend ses décisions à la majorité des voix. Chaque membre a droit à une voix. En cas d’égalité la voix du président compte double.

*Est à modifier si le droit de vote au sein du comité est restreint.*

## Art. 18 Durée des mandats

Les membres du comité sont élus pour 2 ans. Ils sont rééligibles.

*Une autre durée du mandat peut être fixée.*

## Art. 19 Devoirs et compétences

Le comité exécute les décisions de l’assemblée générale et pourvoit à l’administration, en particulier

* il prépare les propositions pour toutes les affaires qui seront présentées à l’assemblée générale,
* il convoque l’assemblée générale,
* il rédige le rapport et les comptes annuels,
* il élit le vice-président, le secrétaire et le caissier,
* il prend des décisions sur toutes les affaires qui ne ressortissent pas à un autre organe,
* il conclut le contrat avec le directeur technique désigné par l’assemblée générale,
* il représente le syndicat de remaniement vis-à-vis de l’extérieur.

## Art. 20 Signature

Le président ou le vice-président signe collectivement avec le secrétaire ou le caissier pour le syndicat.

## Art. 21 Compétence

Le président du comité dirige les séances de comité et l’assemblée générale.

Le secrétaire rédige le procès-verbal et s’occupe de la correspondance.

Le caissier s’occupe de la caisse et de la fortune du syndicat. A la fin de chaque année, il présente les comptes annuels. L’année comptable correspond à l’année civile.

# 3. La commission de remaniement

## Art. 22 Composition

La commission de remaniement se compose de trois experts n’ayant pas qualité de participant au remaniement.

*La commission de remaniement peut aussi compter cinq membres.*

## Art. 23 Compétence

La réalisation technique du remaniement incombe à la commission de remaniement en collaboration avec le directeur technique et le notaire. Elle entreprend toutes les estimations nécessaires. En plus, elle tranche les oppositions contre l’établissement de l’ancien état, le plan de la nouvelle répartition et les indemnités prévues.

En plus, la commission de remaniement est compétente

* pour l’autorisation de modifications juridiques ou réelles à des biens-fonds du remaniement,
* pour la fixation des avances de frais à verser et leurs échéances,
* pour l’établissement du plan de répartition des frais.

*Lors de remaniement selon les valeurs, l’estimation est faite selon l’ancien état.*

# 4. L’organe de contrôle

## Art. 24 Éligibilité

Le syndicat fait examiner sa gestion par un organe de contrôle. L’assemblée générale élit deux réviseurs comme organe de contrôle. Ils sont élus pour deux ans et sont rééligibles. Il n’est pas nécessaire qu’ils soient membres du syndicat.

## Art. 25 Tâche

Les réviseurs vérifient si les comptes annuels sont tenus correctement et s’ils correspondent aux livres de compte. Ils présentent à l’assemblée générale un rapport écrit avec proposition.

# LA DIRECTION DES TRAVAUX D’EXÉCUTION ET LA SURVEILLANCE

## Art. 26 Direction

Le remaniement est exécuté par la commission de remaniement en collaboration avec le directeur technique et le notaire. Les travaux techniques entrainant des modifications au registre foncier doivent être exécutés par un ingénieur géomètre breveté.

## Art. 27 Surveillance

Le conseil communal (municipal) de Tramelan exerce la surveillance du remaniement «Champs du Marais».

*Le conseil communal est compétent si une autre autorité n’est pas mentionnée dans le règlement communal.*

## Art. 28 Haute surveillance

Le Conseil-exécutif exerce, par l’intermédiaire de la Direction des travaux publics, des transports et de l’énergie, la haute surveillance sur le remaniement. Le service compétent est l’Office de l’information géographique.

## Art. 29 Mises à l’enquête

Toutes les mises à l’enquête ont lieu à l’administration communale de Tramelan. Elles doivent être approuvées par l’Office de l’information géographique.

Les milieux intéressés doivent être informés, par lettre recommandée, de la mise à l’enquête et de leur possibilité de former opposition.

La mise à l’enquête dure chaque fois de 30 jours.

## Art. 30 Acquisition de droits immobiliers sans inscription au registre foncier

La redistribution des terrains doit être soumise à l’approbation de la Direction cantonale des travaux publics, des transports et de l’énergie.

Dès l’approbation, les modifications juridiques résultant de la redistribution des terrains s’opèrent de plein droit.

# PRINCIPES D’ESTIMATION

## Art. 31 Mode de calcul

La prétention des propriétaires fonciers participants est fixée proportionnellement aux surfaces de l’ancien état de propriété.

*N’est valable que pour le remaniement selon les surfaces. Pour un remaniement selon les valeurs, celles-ci sont déterminantes pour la répartition.*

## Art. 32 Principe de répartition

Le total des surfaces soumises à la procédure de remaniement constitue, arithmétiquement parlant, la masse de remaniement. Le terrain affecté aux routes, chemins et installations publiques sera soustrait. Le total de ces déductions doit être calculé en pourcent de la masse du remaniement.

Le droit à la répartition doit être satisfait par l’attribution de biens-fonds susceptibles d’être construits de façon rationnelle et situés au même endroit ou jouissants d’une situation équivalente. Les intérêts de tous les participants doivent être sauvegardés selon le principe de l’équité.

*Est valable pour le remaniement selon les surfaces. Lors de remaniement selon les valeurs, le mode de réparation doit être spécialement formulé.*

## Art. 33 Installations publiques

Avec l’approbation de la redistribution par la Direction des travaux publics, des transports et de l’énergie du canton de Berne, les routes, chemins et installations publiques prévues deviennent gratuitement propriétés de la commune de Tramelan.

*Une autre modalité peut être envisagée, en particulier quand le terrain requis pour des buts publics ne sert pas en premier lieu les besoins des habitants du territoire remanié.*

## Art. 34 Indemnités

Les plus-values ou moins-values résultant de la nouvelle répartition seront compensées en argent.

En plus, une indemnité complète doit être versée pour la perte de constructions, de plantations, d’autres installations et jouissances et pour les inconvénients qui en résultent.

## Art. 35 Estimations

La commission de remaniement procède aux estimations nécessaires pour fixer les indemnités qui résultent du remaniement.

# COUVERTURE DES FRAIS DU REMANIEMENT

## Art. 36 Couverture des frais

Les participants doivent répondre des frais de remaniement, y compris les frais de mensuration, ainsi que des engagements financiers du syndicat.

La commission de remaniement peut fixer les avances de frais devant être fournies par les participants et décider des échéances. Les avances sont calculées proportionnellement aux surfaces engagées

*La couverture des frais peut être réglée différemment. Par exemple la commune peut prendre à sa charge les frais de remaniement ou une partie d’entre eux ou verser des acomptes. De même le montant des acomptes peut être fixé autrement.*

## Art. 37 Réparation des frais

La commission de remaniement établit, avec la participation du directeur technique, le plan de répartition des frais selon les principes suivants:

1. les frais sont répartis selon les surfaces des biens-fonds attribués
2. la commune de Tramelan doit, pour les surfaces qui lui sont attribuées, participer aux frais pour autant que ces surfaces ne servent pas en premier lieu les besoins des habitants du territoire remanié
3. il convient de tenir compte des différents avantages résultant du remaniement.

* *Ceci est valable pour le remaniement selon les surfaces. Pour un remaniement selon les valeurs, les valeurs correspondantes du nouvel état de propriété sont déterminantes.*
* *La commune peut participer aux frais.*

# COMPTABILITÉ

## Art. 38 Responsabilité

Le syndicat ne répond de ses engagements qu’à concurrence de sa fortune sociale.

## Art. 39 Crédits

Avec approbation de l’assemblée générale des crédits peuvent être contractés.

## Art. 40 Comptabilité

Le caissier est responsable d’une tenue exacte et précise des livres et de la caisse. L’ensemble des paiements se fait sur un compte auprès de la banque XY. Une caisse avec argent comptant n’est pas tenue.

*La comptabilité peut être organisée différemment.*

# DISSOLUTION DU SYNDICAT ET RÉPARTITION DE LA FORTUNE

## Art. 41 Dissolution

Le syndicat doit être dissout lorsque le remaniement est terminé et que ses engagements sont remplis. La décision de dissolution doit être approuvée par l’Office de l’information géographique.

## Art. 42 Répartition de la fortune

La fortune restante du syndicat sera répartie entre les membres proportionnellement à leur engagement financier. Une autre décision de l’assemblée générale reste réservée.

# DÉCISIONS FINALES

## Art. 43 Droit complémentaire

Pour autant que les statuts ne contiennent pas d’autres dispositions, il convient d’observer les points stipulés par le décret du 12 février 1985 concernant le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, les rectifications de limites et les libérations ou transferts de servitudes (DRTB).

## Art. 44 Personnalité juridique

Le syndicat de remaniement «Champs du Marais» acquiert la personnalité juridique par l’approbation des présents statuts par l’Office de l’information géographique.

Approuvé à l’assemblée générale du ..........................

Pour le syndicat «Champs du Marais»:

Le président: Le secrétaire:

Approuvé par l’Office de l’information géographique le: ..........................

Le géomètre cantonal: