

---

# Informations internes sur L'AGRICULTURE

---

**Examen des possibilités  
de simplification et d'accélération  
de certaines opérations  
administratives de remboursement**

**COMMISSION DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES**

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE

DIRECTION « ÉCONOMIE ET STRUCTURE AGRICOLES » – DIVISION « BILANS, ÉTUDES, INFORMATION »

*La reproduction, même partielle, du contenu de ce rapport est subordonnée  
à la mention explicite de la source*

---

# *Informations internes sur L'AGRICULTURE*

---

**Examen des possibilités  
de simplification et d'accélération  
de certaines opérations  
administratives de remboursement**

**COMMISSION DES COMMUNAUTES EUROPEENNES**

DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE

DIRECTION « ECONOMIE ET STRUCTURE AGRICOLES » - DIVISION « BILANS, ETUDES, INFORMATION »

Avant-propos

La présente étude a été entreprise dans le cadre du programme d'études de la Direction Générale de l'Agriculture des Communautés Européennes. Elle a été réalisée par le

Dr. Aimé De Leeuw

avec la participation de la Division "Bilans, Etudes, Information"

-----

Cette étude ne doit pas être considérée comme reflétant nécessairement les conceptions de la Commission des Communautés Européennes et ne préjuge en rien de l'attitude ni des décisions qu'elle pourrait être amenée à prendre dans ce domaine.

## II

### Sommaire

	Page
1. Introduction	1
2. Inventaire et analyse des méthodes et des dispositions légales nationales	18
3. Examen des possibilités de simplification et d'accélération	117
4. Idées pour un type de remembrement simplifié et accéléré	156
- Considérations finales	166
Annexe I:Législation de base	169
II:Bibliographie sommaire	171
Sommaire détaillé	

## 1. INTRODUCTION

### 11. La notion de "remembrement"

Actuellement, les pays membres de la Communauté Economique Européenne sont engagés dans la voie de l'intervention en matière de remembrement à des degrés divers, dont il est nécessaire de situer préalablement la portée, en prenant garde toutefois de ne pas les juger en dehors de leur contexte politique.

Une constatation préalable s'impose; les différentes législations nationales sur le remembrement révèlent une grande diversité quant à la définition même du remembrement rural.

La terminologie utilisée est, en effet, souvent contradictoire parfois même à l'intérieur d'un même pays. Dans certains pays des méthodes très complètes de remembrement, adaptées à des circonstances variables, se sont développées donnant lieu à une terminologie diversifiée. Dans d'autres pays encore, cette terminologie offre des caractéristiques plus simples parce que les méthodes sont elles-mêmes moins complètes.

Les législations les plus complètes en matière de remembrement combinent le regroupement parcellaire avec l'exécution de travaux de voirie, de contrôle des eaux, d'amélioration foncière, de construction de bâtiments de ferme, d'aménagement rural, etc. En outre, elles ne visent pas seulement à regrouper les parcelles éparses, mais également à agrandir les exploitations agricoles non rentables.

Il convient de signaler également une évolution très nette dans la conception même du "remembrement". Ce terme est d'ailleurs relativement nouveau, car jusqu'à la première guerre mondiale, le remembrement se limitait, en général, à l'idée de favoriser les échanges amiables de biens ruraux.

Dans cette étude nous entendons par remembrement classique, le regroupement, par voie d'échange multilatérale, des petites parcelles dispersées à travers un terroir, afin de constituer des unités culturelles plus grandes et de forme régulière, situées autant que possible à proximité du siège de l'exploitation, accompagné de la création et de l'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière (tels que des travaux d'assèchement, d'irrigation, de défrichement, etc.).

Le remembrement intégral comporte outre les améliorations précitées, la construction et le déplacement de fermes, l'agrandissement des exploitations, l'exécution de travaux d'infrastructure importants, etc.

Dans le remembrement simplifié par contre, on se contente, en principe, de regrouper les parcelles dispersées et petites.

Notons que tous les pays d'Europe occidentale connaissent une ou plusieurs possibilités de remembrement simplifié ou accéléré; elles s'appellent par exemple : remembrement administratif, remembrement accéléré, échange de biens ruraux, etc. Ces moyens, que nous appelons "parallèles", ne sont en somme que des formes tronquées de remembrement.

## 12. Objet de l'étude

La présente étude a pour objet, l'examen des moyens susceptibles de simplifier et d'accélérer certaines opérations administratives du remembrement rural, tout en maintenant à cette réforme le caractère de mesure intégrale.

L'importance du sujet est évidente. Rappelons que le remembrement est le moyen le plus adéquat pour réaliser l'amélioration des structures foncières de l'agriculture des pays membres de la C.E.E.

Cette amélioration répond à un grand besoin et est d'autant plus urgente que le problème foncier pèse sur l'évolution de l'agriculture d'un poids croissant. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, celle-ci connaît une mutation rapide et profonde qui présente quelque analogie avec la révolution industrielle du siècle dernier. La rigidité des structures foncières contraste avec ce mouvement général et constitue un frein, qui rend impatientes les générations montantes avides de s'adapter, et que les pouvoirs publics des divers pays s'efforcent de débloquent.

On estime qu'un tiers de la S.A.U. des pays membres de la C.E.E. est trop parcellée. Il y a donc là un obstacle majeur à tout accroissement de la productivité dans l'agriculture européenne et aux efforts destinés à élever le niveau de vie des populations rurales.

Les autorités nationales, ayant reconnu le préjudice considérable de cette situation pour l'économie générale de leur pays, ont établi des programmes de remembrement. La réalisation de ces programmes est toutefois ralentie et même entravée à cause des différentes exigences que les projets de remembrement comportent. L'exécution d'un remembrement comporte en effet, des délais assez considérables en raison des nombreuses opérations qu'il implique et des règles de procédure tendant à la protection des droits des intéressés, pour ne parler que des aspects administratifs et juridiques.

Il est normal, dans ces conditions, que la nécessité de réaliser le remembrement dans les délais les plus brefs a pris la valeur d'un axiome. Il convient, en outre, d'attirer l'attention sur un autre aspect du problème. L'obtention éventuelle d'une simplification et d'une accélération des opérations de remembrement ne permettra pas seulement de remembrer plus vite; elle permettra aussi de remembrer soit un nombre supérieur d'hectares avec le même volume de crédits, soit d'une façon plus intégrale la même superficie.

Le problème de l'accélération et de la simplification des opérations de remembrement peut être abordé sous deux angles différents.



On peut d'abord poser la question de savoir si dans la procédure courante, telle qu'elle est réglée par les législations respectives, certaines enquêtes, possibilités de recours, interventions administratives, etc. ne sont pas superflues ou tout au moins à simplifier. Cette façon d'aborder le problème de l'accélération touche évidemment l'essence même du remembrement.

Une autre façon de rechercher une solution est le remplacement du remembrement intégral ou classique par une procédure plus simplifiée (échanges de biens ruraux, remembrement administratifs remembrement accéléré, etc.).

Etant entendu que le maintien du caractère d'opération intégrale est une des données de notre mission, nous approchons le problème de la simplification et de l'accélération des opérations de remembrement uniquement sous le premier angle.

Les problèmes suivants sont étudiés; ils ne concernent, bien entendu, que le remembrement proprement dit et ni les mesures qui le complètent (p.ex. le déplacement des fermes, l'agrandissement d'exploitations, etc.) et lui donnent un caractère d'opération intégrale, ni les aspects administratifs propres aux travaux connexes :

- les bases juridiques;
- les opérations préalables;
- le classement des terres et la détermination des apports;
- le relotissement;
- l'acte de remembrement;
- la collaboration et les droits des intéressés;
- le coût et le financement;
- l'organisation des opérations de remembrement et la collaboration d'organismes privés.

Précisons encore que nous étudions les législations sur le remembrement obligatoire (c'est-à-dire imposé par les pouvoirs publics) ou le remembrement légal (c'est-à-dire décidé par les intéressés réunis en assemblée générale) et non les législations sur le remembrement volontaire, vu que cette dernière procédure ne permet pas de réaliser des remembrements intégraux.

L'étude porte sur la situation dans les Etats membres de la C.E.E. dans lesquels une législation sur le remembrement est suffisamment appliquée, à savoir la République fédérale d'Allemagne, la Belgique, la France et les Pays-Bas.

La législation du Grand-Duché de Luxembourg qui est très récente et qui présente de ce fait de l'intérêt pour une étude comparative, a également été retenue. La législation italienne par contre, qui date de 1933, mais qui n'a reçu aucune application, n'a pas été étudiée dans ce rapport.

Le rapport est articulé comme suit :

1. Introduction;
2. Inventaire et analyse des méthodes et des dispositions légales nationales;
3. Examen des possibilités de simplification et d'accélération;
4. Idées pour un type de remembrement simplifié et accéléré.

13. Caractéristiques et bases juridiques des méthodes nationales de remembrement

Les traits fondamentaux de l'exécution d'un projet de remembrement sont les mêmes dans tous les Etats membres de la C.E.E. Il s'agit essentiellement :

- 1°) de déterminer l'apport de chaque intéressé;
- 2°) d'attribuer à chaque intéressé, l'équivalent - en terres regroupées - de son apport.

Les différentes phases que l'on distingue généralement dans le déroulement d'une opération de remembrement sont :

- a) la préparation et la décision de procéder à l'exécution du remembrement projeté;
- b) le classement ou l'estimation des terres à remembrer et la détermination des apports;
- c) l'élaboration et l'exécution du plan des travaux connexes (travaux de voirie, travaux hydrauliques, etc.);

- d) le relotissement;
- e) l'exécution des opérations topographiques;
- f) la passation de l'acte de remembrement.

Il est important de signaler que ces différentes phases ne se suivent pas nécessairement et que plusieurs sont menées généralement de front.

En ce qui concerne la conception au point de vue du degré d'intensité, celle-ci peut être résumée comme suit :

- en Allemagne fédérale et aux Pays-Bas, le remembrement est conçu comme une opération intégrale;
- en Belgique, en France et au Grand-Duché de Luxembourg, il s'agit d'une opération qui vise essentiellement à regrouper les parcelles et à aménager le réseau des chemins et des cours d'eau. Il s'y manifeste toutefois, tout au moins dans les idées, une certaine tendance à vouloir réaliser les remembrements d'une façon plus intégrale.

Examinons maintenant plus en détail les caractéristiques nationales essentielles.

### 13.1 Allemagne fédérale

La loi fédérale du 14 juillet 1953 sur le remembrement, entrée en vigueur le 1er janvier 1954, règle d'une manière très complète le remembrement accompagné de mesures diverses pour l'amélioration de la structure agraire.

Cette loi est une loi-cadre. En effet, dans son Chapitre III sont définis les contacts à assurer entre tous les services intéressés à l'amélioration foncière afin de modifier la taille des exploitations, d'en déplacer le siège, de créer des industries nouvelles, d'améliorer ou de modifier les villages ruraux, de corriger les incidences néfastes pour l'agriculture des travaux d'intérêt national, etc.

La nature de l'opération appelée "remembrement" a évidemment évolué depuis que les premiers remembrements furent réalisés en Allemagne; on peut dire que le remembrement a obtenu le caractère d'opération intégrale depuis la deuxième guerre mondiale.

La conception et le but du remembrement trouvent leur fondement juridique dans les articles 1er et 37 de la loi fédérale. Il y est stipulé, en effet, que dans le but d'encourager la production agricole et forestière et l'économie générale du pays, la propriété rurale parcellée ou dont la forme ne se prête pas à une exploitation économique peut, en conformité des conceptions actuelles en matière d'économie de l'exploitation, être remembrée, recevoir une configuration avantageuse du point de vue économique et bénéficier d'améliorations au moyen d'autres mesures intéressant la culture du sol.

Le périmètre de remembrement doit être réaménagé, compte tenu de la structure existante, eu égard à la conciliation des intérêts particuliers en présence et aux exigences de l'intérêt général. L'ensemble des terres doit être réparti et la propriété foncière morcelée doit être remembrée conformément aux conceptions actuelles en matière d'économie de l'exploitation; des chemins, fossés et autres installations communes doivent être créés; il faut entreprendre des travaux d'amélioration du sol, dégager l'accès des localités et prendre toutes autres mesures par lesquelles les bases économiques des exploitations seront améliorées, l'effort de travail diminué et l'exploitation facilitée. Les projets des zones de construction, les plans d'urbanisation ou autres plans semblables ne peuvent empêcher l'inclusion des localités dans le périmètre de remembrement.

L'Autorité de remembrement doit régler les rapports juridiques, sauvegarder l'intérêt public, notamment les intérêts généraux de l'agriculture nationale et tenir compte des exigences de la configuration du terrain et des plans de travaux ruraux, de la protection de la nature et de la conservation du paysage, de l'utilisation des eaux - y compris l'approvisionnement en eau et l'écoulement des eaux d'égout -, de la pêche, de la fourniture d'énergie électrique, des communications publiques, de la colonisation agricole, et d'autres mesures de reconstitution foncière, ainsi que de la possibilité de l'exploitation minière.

Sauf exclusion expresse, toutes les terres situées dans le périmètre sont comprises dans le remembrement. La loi énumère par ailleurs dans l'article 45 et suivants, un très grand nombre de biens pouvant subir des modifications si le but du remembrement l'exige (bâtiments, jardins, lacs, etc.).

La décision de procéder à une opération de remembrement est de la compétence des autorités publiques compétentes.

Dans l'article 2 est énoncé le principe que le remembrement a lieu sous la direction des autorités compétentes, avec la collaboration des propriétaires fonciers intéressés et des représentants des organisations agricoles.

Il est important de signaler que le remembrement des biens ruraux est de la compétence des "Länder". La loi les charge d'ailleurs de considérer cette réforme comme une mesure particulièrement urgente.

Les "Länder" ont publié des lois et décrets d'exécution de la loi fédérale sur le remembrement des biens ruraux et réglé la procédure par des dispositions particulières.

### 13.2 Belgique

Le 10 mai 1948, le Ministre belge de l'Agriculture déposa sur le bureau du Sénat un projet de loi tendant au remembrement de biens ruraux. Ce projet visait à légiférer sur deux méthodes distinctes de remembrement, à savoir le remembrement volontaire et le remembrement légal.

Lors de l'examen de ce projet par le Parlement, les Commissions sénatoriales de l'Agriculture et de la Justice réunies estimèrent qu'il était encore prématuré d'introduire en Belgique la seconde forme de remembrement et le projet fut scindé, de sorte que la loi du 11 mai 1949 sur le remembrement volontaire fut promulguée la première.

Par suite de la dissolution des Chambres législatives en 1950, la seconde partie du projet ayant trait au remembrement légal ne put être votée et c'est ainsi qu'un projet de loi séparé concernant ce problème ne fut adopté - quoique à la quasi unanimité - par des deux Chambres législatives que le 25 juin 1956.

Signalons que le remembrement n'a pas le caractère d'opération intégrale. Aux termes de l'article 1er de la loi, le remembrement tend à constituer des parcelles continues, régulières, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochées que possible du siège de l'exploitation; il peut être accompagné de travaux de création ou d'amélioration de chemins et voies d'écoulement d'eau et de travaux de bonification foncière tels que drainage, irrigation, égalisation et défrichement.

Le remembrement est décidé par l'assemblée générale des propriétaires, usufruitiers et exploitants.

L'exécution proprement dite du remembrement est confiée à un Comité de remembrement qui a la personnalité juridique.

Ne peuvent être compris parmi les biens à remembrer :

- a) Les propriétés appartenant au domaine public, sauf application de l'article 22 en ce qui concerne la suppression de chemins et voies d'écoulement d'eau et d'ouvrages connexes désaffectés, qui sont incorporés dans l'ensemble des terres à remembrer.
- b) Les bâtiments, sauf les bâtiments isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds.
- c) D'une façon générale, tous immeubles que le Ministre de l'Agriculture décide d'exclure de l'opération de remembrement en raison de leur utilisation ou de leur destination, qui les rend impropres à une affectation agricole ou donne à celle-ci un caractère précaire.
- d) Les sites classés par arrêté royal en vertu de la loi du 7 août 1931, sauf autorisation de la Commission royale des Monuments et des Sites.
- e) Contre la volonté des propriétaires, les terres appartenant à des personnes morales dont l'objet social est de protéger la nature, pour autant que ces personnes soient reconnues comme telles par le Ministre de l'Agriculture.

Vu l'importance du faire-valoir indirect, la loi prévoit un régime qui, à toutes les étapes du remembrement légal, associe propriétaires et exploitants aux opérations et aux décisions à prendre. En réalité, il organise parallèlement le remembrement de la propriété et le regroupement cultural. Ces deux regroupements sont autant que possible juxtaposés.

### 13.3 France

Bien que le parcellement soit en France un état de fait, dont les inconvénients sont dénoncés depuis plusieurs siècles, aucune législation particulière n'existait avant la loi du 27 novembre 1918, dite loi Chauveau.

La législation de base sur le remembrement a été introduite par l'acte dit loi du 9 mars 1941 et par le décret du 7 janvier 1942. Ces textes ont été modifiés et complétés à plusieurs reprises.

Les différents textes législatifs et réglementaires actuellement en vigueur ont été codifiés. Ils figurent dans le Code rural au Livre 1er, "Régime du sol", dont elles constituent le Titre 1er, intitulé "De l'aménagement foncier". Les Chapitres I, III et VII de ce Titre sont plus spécialement consacrés aux opérations de remembrement, alors que le Chapitre II intéresse la réorganisation foncière et le Chapitre IV les échanges d'immeubles ruraux (1).

---

(1) Les textes législatifs et réglementaires ayant servi à l'élaboration de ces chapitres du Code rural sont :

- la loi n° 1071 du 9 mars 1941  
(validée par l'ordonnance N° 45-1488 du 7 juillet 1945);
- la loi n° 374 du 6 juillet 1943  
(validée par la loi N° 57-391 du 28 mars 1957);
- la loi n° 194 du 29 avril 1944  
(articles 1, 2 et 5 validés par l'ordonnance N° 45-1490 du 7 juillet 1945);
- la loi n° 48-404 du 10 mars 1948;
- le décret n° 54-1251 du 20 décembre 1954;
- l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958;
- l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959;
- la loi n° 60-792 du 2 août 1960;
- la loi n° 60-808 du 5 août 1960;
- la loi n° 62-933 du 8 août 1962;
- le Code Général des Impôts.



En outre il faut mentionner le décret n° 37 du 7 janvier 1942 portant Règlement d'Administration publique pour l'application de la loi du 9 mars 1941 modifiée, le décret n° 63-611 du 24 juin 1963 relatif au financement des opérations de remembrement et l'arrêté du 24 septembre 1963 fixant les taux des subventions de l'Etat en matière de travaux connexes au remembrement.

Aux termes de l'article 19 du Code rural, le remembrement, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées. Il a pour but exclusif d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit tendre à constituer des exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées. Le nouveau lotissement doit rapprocher des bâtiments d'exploitation les terres qui constituent l'exploitation rurale.

L'opération de remembrement est décidée par les autorités publiques compétentes.

A l'intérieur du périmètre des opérations, le remembrement peut porter sur l'ensemble du territoire non bâti ainsi que sur les terrains où se trouvent des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds. Cette appréciation de fait est de la compétence de la Commission communale, chargée des opérations de remembrement.

L'accord du propriétaire est nécessaire en ce qui concerne les bâtiments autres que ceux prévus à l'alinéa précédent et les terrains qui constituent des dépendances immédiates et indispensables de bâtiments.

Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

- a) les terrains clos de murs qui ne sont pas en état d'abandon caractérisé;

- b) les immeubles où se trouvent des sources d'eau minérale en tant qu'ils sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources;
- c) les gisements de lignite, sablonnières, glaisières, argilières, marnières et minières, carrières et ardoisières;
- d) les terrains qui, en raison de leur situation à l'intérieur du périmètre d'agglomération, peuvent être considérés comme terrains à bâtir;
- e) de façon générale, les immeubles dont les propriétaires ne peuvent bénéficier de l'opération de remembrement, en raison de l'utilisation spéciale desdits immeubles.

#### 13.4 Grand-Duché de Luxembourg

En matière de remembrement, le Grand-Duché de Luxembourg accuse du retard par rapport à ses partenaires du Marché Commun. En effet, ce n'est que le 25 mai 1964 qu'une loi sur le remembrement des biens ruraux a été promulguée.

La loi actuellement en vigueur est l'aboutissement d'un long travail parlementaire, puisque déjà en 1947 fut installée une Commission pour l'élaboration d'un avant-projet de loi sur le remembrement rural.

Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une exploitation plus économique des biens ruraux, il peut être procédé au remembrement des terres morcelées et des terres dispersées.

Le remembrement tend à améliorer les bien-fonds en continuant, par un nouveau lotissement, des parcelles ayant de plus grandes surfaces, des formes mieux adaptées aux façons culturales et des accès indépendants. Il peut être accompagné de la création et de l'aménagement de chemins, de voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière tels que travaux d'assèchement, d'irrigation, de nivellement, de défrichement et autres ouvrages connexes.

Le remembrement s'applique aux terres susceptibles d'exploitation agricole, viticole, horticole, arboricole et forestière. Il est décidé par l'assemblée générale des propriétaires.

Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires :

- a) les bâtiments et les terrains faisant corps avec des bâtiments qui appartiennent à un même propriétaire. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments ruraux isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds et qui ne constituent pas l'annexe d'une installation principale;
- b) les immeubles qui, en raison de leur situation, peuvent être considérés comme terrains à bâtir ou qui, à un autre titre, ont une valeur intrinsèque notablement supérieure à celle d'une terre de culture;
- c) à condition d'être en exploitation, les sablières, glaisières, argilières, marnières, minières, carrières, ardoisières, plâtrières, les terrains industriels et les immeubles dépendant d'une mine en exploitation;
- d) les immeubles sur lesquels se trouvent des sources d'eau minérale en tant qu'ils sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources, ainsi que les étangs;
- e) les bois d'une superficie supérieure à un hectare;
- f) d'une façon générale, tous les immeubles, qui en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciales, ne peuvent bénéficier des avantages du remembrement.

Toutefois, il pourra être dérogé par l'Office National du Remembrement à la disposition visée ci-dessus sous e), si celle-ci empêche la réalisation d'un remembrement rationnel.

Les réclamations relatives aux difficultés pouvant naître des dispositions qui précèdent, devront être produites devant l'Office National du Remembrement dans le délai de dépôt prévu à l'article 17 de la loi. Les propriétaires intéressés pourront exercer un recours contre les décisions à intervenir dans les formes et délai prévus à l'article 28 de la loi.

Pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable :

- a) les terrains appartenant au domaine privé de l'Etat et des communes;
- b) les terrains appartenant aux fabriques d'église;
- c) les biens de cure.

Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'en vertu d'une loi spéciale, les terrains affectés à des buts militaires.

Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'après autorisation préalable par règlement d'administration publique, les sites et les immeubles classés comme monuments publics par arrêté du Ministre ayant dans ses attributions les arts et sciences, en vertu de l'article 2 de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et des monuments nationaux.

### 13.5 Pays-Bas

Les premiers essais de remembrement ne remontent guère qu'au début de ce siècle et étaient dus à l'initiative de la "Koninklijke Nederlandsche Heidenmaatschappij". Il s'agissait de remembrements volontaires, ce qui présentait évidemment l'inconvénient qu'il fallait obtenir le consentement de tous les propriétaires intéressés.

La première loi sur le remembrement légal fut promulguée le 31 octobre 1924; elle fût remplacée par celle du 20 mai 1938.

Deux lois de remembrement "spécial" (Herverkavelingswetten) et uniquement d'application à Walcheren et en Zélande ont été promulguées respectivement le 27 novembre 1947 et le 7 août 1953. Par ces lois, le remembrement a été exécuté d'office, sans vote préalable des propriétaires intéressés, tandis que la superficie minima de toute exploitation après remembrement a été fixée à 10 ha. Les fermiers en surnombre se sont vu attribuer des terres dans le Polder Nord-Est du Zuyderzee.

Nous devons nous borner à mentionner ce procédé, justifié par des circonstances exceptionnelles, mais qui a eu le grand mérite d'introduire la pratique de l'agrandissement et du déplacement des fermes à l'occasion des opérations de remembrement.

L'évolution des problèmes et des besoins a poussé le gouvernement à revoir la loi de 1938 et à déposer au Parlement un projet de loi, qui est devenu la loi du 3 novembre 1954, entrée en vigueur le 15 février 1955 et actuellement encore d'application.

Les principales innovations concernaient :

- l'accélération des opérations: il s'agissait de réduire le plus possible le délai entre le vote de l'assemblée des propriétaires et la prise de possession des nouvelles parcelles. Dans ce but, le plan de remembrement a été scindé en un plan d'attribution des nouvelles parcelles et un relevé des règlements pécuniaires, de telle sorte que les opérations ne soient plus entravées par des différends relatifs au calcul des indemnités;
- les baux à ferme : une procédure minutieuse garantit les droits des fermiers à un bail portant sur des terres autant que possible équivalentes;
- l'aménagement du territoire : l'augmentation de la population a amené les autorités publiques à établir des plans d'urbanisation et d'aménagement du territoire. La loi prévoit une coopération qui permet, notamment, de donner l'assurance à l'agriculteur qu'après un remembrement il ne sera pas porté atteinte à son exploitation avant de longues années;
- les travaux d'équipement : l'exécution simultanée de travaux d'équipement a été favorisée;
- le paysage et les sites : diverses dispositions ont trait à la protection et à l'aménagement des paysages et des sites;
- l'agrandissement des exploitations.

Le remembrement est considéré aux Pays-Bas comme une opération intégrale, accompagnée d'importants travaux connexes et visant même au-dessus de l'amélioration de la structure agraire globale avec déplacement et agrandissement de fermes à la restructuration et à l'aménagement de la campagne et de toute une région.

Le remembrement ne signifie donc plus uniquement un échange multilatéral de parcelles, mais est devenu un moyen puissant dans l'ensemble des mesures employées pour la rénovation de l'agriculture et de la vie rurale. Cette vaste opération est appelée : "remembrement nouveau style".

Le remembrement a lieu, soit en vertu d'une convention, soit en vertu de la loi, et dans l'intérêt de l'agriculture, de l'horticulture, de la sylviculture ou de l'élevage. Dans cette dernière hypothèse, qui est la plus courante et qui est celle qui nous intéresse dans cette étude, l'opération est décidée par les propriétaires intéressés, réunis en assemblée générale.

L'article 9 prescrit que, sauf consentement du propriétaire, et à condition de ne pas empêcher la réalisation d'un remembrement rationnel, il ne sera pas apporté de modifications au droit de celui-ci, en ce qui concerne :

- a) les édifices;
- b) les parcs;
- c) les monuments, avec les terrains qui en font partie;
- d) les biens immeubles destinés à d'autres activités que l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture, l'élevage du bétail, la chasse ou la pêche;
- e) les biens immeubles appartenant à des personnes morales qui ont pour but le développement des beautés naturelles ou qui assurent la conservation de ces biens en raison de l'intérêt qu'ils représentent pour les sciences naturelles, si les dites personnes ont été reconnues en cette qualité.

## 2. INVENTAIRE ET ANALYSE DES METHODES ET DES DISPOSITIONS LEGALES NATIONALES

### 21. Les opérations préalables

#### 21.1 Allemagne fédérale

Le remembrement a en Allemagne fédérale un caractère obligatoire. Cela n'empêche toutefois pas que les intéressés doivent être au préalable informés de l'opération projetée, ainsi que du montant probable des frais. Les organismes représentatifs de l'agriculture et les communes doivent être entendus, de même que les autres organisations et services publics à désigner par l'autorité du "Land", compétente en matière agricole.

Des votes - officieux - destinés à sonder l'opinion des intéressés ont lieu dans la plupart des cas. Sans avoir le caractère d'un véritable référendum pour ou contre le remembrement avec des conséquences sur les plans administratif et juridique, ces sondages permettent aux autorités compétentes de s'informer sur le climat psychologique qui règne parmi les propriétaires intéressés à l'opération projetée. Là où une opposition importante se manifeste, fait d'ailleurs extrêmement rare, le remembrement est remis "sine die".

La loi ne fixe pas de conditions spéciales quant au périmètre des opérations; celui-ci peut englober une ou plusieurs communes ou seulement des parties d'une ou de plusieurs communes. L'essentiel est que ce périmètre soit aussi complet que possible afin que le but du remembrement soit atteint. Sauf exclusion expresse, toutes les terres situées dans la zone désignée sont comprises dans le remembrement.

Lorsque certains arguments plaident en faveur d'un périmètre de remembrement étendu (p.ex. terres exploitées par des habitants de villages voisins, exigences du contrôle des eaux) plusieurs communes peuvent être remembrées simultanément, tout en restant séparées juridiquement. Ceci permet l'aménagement d'un réseau général des chemins et des voies d'écoulement d'eau et facilite très souvent d'englober dans le périmètre des terres incultes et des sols marécageux en vue de la création ou de l'agrandissement des exploitations agricoles.

La détermination du périmètre est un travail très important et délicat qui nécessite une connaissance approfondie des conditions économiques de l'agriculture locale; c'est pour cela que les enquêtes préalables sont exécutées par les organisations et les autorités agricoles.

La décision de procéder au remembrement dans une zone déterminée est prise d'office par l'Autorité supérieure de remembrement (Obere Flurbereinigungsbehörde) du "Land" intéressé. Aucune possibilité de recours n'est ouverte contre cette décision, qui doit être motivée et dont le passage essentiel doit être publié.

Le décret de décision doit être déposé pendant deux semaines dans les communes à remembrer afin de permettre aux intéressés d'en prendre connaissance.

L'Autorité supérieure de remembrement peut ordonner le remembrement si elle juge que les conditions requises sont remplies et que l'opération est nécessaire et utile pour les propriétaires intéressés.

Dès la promulgation du décret de remembrement est créée une Association des Intéressés (Teilnehmergeinschaft) chargée surtout de sauvegarder les intérêts communs des participants.

Le législateur n'a admis comme intéressés légaux au remembrement que les propriétaires. C'est l'ensemble de ceux-ci qui forme l'Association; celle-ci relève de l'Autorité de remembrement et doit suivre ses instructions.

Il y a en outre une multitude d'intéressés secondaires (Nebenbeteiligten), p.ex. les communes, les groupements de communes, les "Wasser-und Bodenverbände", ceux qui sont tenus d'entretenir des installations, etc.



## 21.2 Belgique

Toute opération de remembrement proprement dite commence par une enquête. Le Ministre de l'Agriculture peut, après consultation de son collègue des Travaux publics, décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité du remembrement d'un territoire. Cette décision est prise soit d'office, soit à la suite d'une demande introduite par trois exploitants(1) ou propriétaires(2) auprès du Ministre de l'Agriculture.

Le programme annuel des projets qui donnent lieu à une enquête est fixé par le Ministre de l'Agriculture qui en charge en général la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne. Le dossier d'enquête qui est alors à constituer comprend notamment les listes des propriétaires, usufruitiers intéressés et le schéma des travaux à réaliser.

Le législateur a voulu que dans ce dossier fussent rassemblées toutes les données qui, d'une part sont susceptibles de donner au Ministre de l'Agriculture une idée de l'incidence budgétaire de la réalisation d'un projet de remembrement déterminé et d'autre part d'informer les intéressés avant qu'ils aient à se prononcer sur l'exécution du remembrement. Cependant, cette étude doit être considérée comme un simple schéma car la décision d'exécution du projet de remembrement dépend de l'assemblée générale des propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés et la décision d'exécuter des travaux dépend du Comité de remembrement institué, après l'assemblée générale.

Au moment de l'élaboration du dossier d'enquête, il y a lieu d'organiser également des réunions d'information en vue de préparer les intéressés au remembrement et particulièrement à l'assemblée générale.

---

(1) Exploitant : Toute personne qui exploite une parcelle dans l'ensemble des terres à remembrer, soit à titre de propriétaire ou d'usufruitier, soit avec leur consentement.

(2) Propriétaire : Tout propriétaire ou nu-propriétaire.

Le dossier d'enquête dont la constitution proprement dite dure 4 à 6 mois environ, est déposé pendant 30 jours à la maison communale des communes sur le territoire desquelles s'étendent les terres comprises dans le plan. Le dépôt est annoncé par voie d'affiches et dans les autres formes usitées pour les publications officielles dans les communes intéressées.

Les propriétaires, usufruitiers et exploitants mentionnés au tableau ou leurs mandataires connus sont avisés de ce dépôt par lettre recommandée à la poste par les soins du bourgmestre ou de l'échevin délégué. L'avis mentionne les jours et heures où les observations peuvent être reçues par le bourgmestre ou l'échevin délégué, assisté d'un délégué du Ministre de l'Agriculture.

Après la clôture de l'enquête, le Ministre décide, s'il y a lieu, de réunir une assemblée générale des propriétaires, usufruitiers et exploitants. Dans ce cas, il désigne un délégué chargé de la présider en son nom.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les propriétaires, usufruitiers et exploitants mentionnés au tableau sont convoqués par lettre recommandée à la poste, par les soins du bourgmestre ou de l'échevin délégué. L'annonce de cette assemblée est, en outre, affichée et publiée dans les formes usitées pour les publications officielles.

Tout propriétaire, usufruitier ou exploitant peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial. Le mandat est écrit. Toutefois, un mandataire ne peut représenter plus d'un dixième des membres convoqués de l'assemblée générale. Ce chiffre est indiqué dans la convocation.

Au jour, heure et lieu fixés, le président, après avoir constaté que l'assemblée générale est régulièrement réunie, expose l'objet de la réunion, communique les observations présentées au cours de l'enquête et entend les observations des propriétaires, des usufruitiers et des exploitants présents ou représentés.

La proposition est soumise séparément au vote des propriétaires et usufruitiers et au vote des exploitants. Chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant a une voix. Les propriétaires et usufruitiers et les exploitants qui ne participent pas au vote sont censés approuver la proposition.

La proposition est adoptée si elle recueille dans chacun des deux groupes l'adhésion d'une majorité, pour autant que les adhérents possèdent ou exploitent plus de la moitié de la superficie cadastrale des terres à remembrer. Si la proposition ne recueille cette double majorité que dans un des deux groupes, le Roi pourra décréter le remembrement si l'intérêt général l'exige impérieusement, pour autant que dans l'autre groupe un quart au moins des intéressés adhèrent à la proposition et que, par ailleurs, ceux-ci possèdent ou exploitent un quart au moins de la superficie cadastrale des terres à remembrer.

Pour le calcul de la superficie dans le groupe des propriétaires et usufruitiers, il n'est pas tenu compte des voix des usufruitiers. Lorsqu'une parcelle est possédée en indivision ou exploitée en commun, les indivisaires ou les personnes qui exploitent la parcelle en commun sont censés posséder ou occuper chacun une part égale de cette surface.

A l'ordre du jour de l'assemblée générale figure encore un second point : la désignation de certains membres du Comité, chargé de la réalisation du remembrement. Deux propriétaires et deux exploitants, ainsi que des suppléants, doivent, en effet, être désignés pour siéger dans ce Comité. Ces désignations se font au scrutin secret puisqu'il s'agit de personnes.

Une fois la proposition de remembrement admise, le Roi décrète qu'il y a lieu de procéder au remembrement et institue le Comité de remembrement précité.

### 21.3 France

Tout propriétaire ou exploitant y ayant intérêt, peut demander au préfet la constitution d'une Commission communale de Réorganisation foncière et de Remembrement. La même possibilité est offerte aux services compétents en matière d'agriculture et de cadastre.

La décision de constituer cette commission est prise par le préfet après une instruction de la demande par le Service du Génie rural.

Une fois nommée par le préfet, la Commission communale tient sa première réunion. C'est au cours de celle-ci qu'elle fixe le ou les périmètres à l'intérieur desquels elle est d'avis de procéder aux opérations de remembrement et de réorganisation foncière et aux échanges.

La loi a entouré de nombreuses garanties cette décision; l'avis est porté à la connaissance des intéressés qui peuvent faire connaître leurs observations. La Commission peut même subordonner son avis à une enquête préalable auprès des propriétaires. De cette façon, l'avis de la Commission communale et les observations des intéressés sont soumis à la Commission départementale de remembrement.

Si les deux commissions sont d'accord pour effectuer le remembrement, celui-ci est ordonné par le préfet. Si la Commission départementale et la Commission communale ne sont pas d'accord, l'ingénieur en chef du Génie rural porte la question devant le Ministre de l'Agriculture qui décide en définitive. On ne compte jusqu'à ce jour qu'un seul recours porté devant le Ministre.

Sont interdites à l'intérieur du périmètre de remembrement à partir de la date de l'arrêté préfectoral et jusqu'à la date de clôture des opérations la préparation et l'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux, notamment les plantations, établissement de clôtures, création de fossés ou de chemins.

L'interdiction n'ouvre droit à aucune indemnité.

A dater de l'arrêté préfectoral tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être porté à la connaissance de la Commission communale afin de vérifier s'il est susceptible d'entraver la réalisation du nouveau lotissement.

#### 21.4 Grand-Duché de Luxembourg

Le Ministre de l'Agriculture peut décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement. Par la même décision le Ministre de l'Agriculture détermine le périmètre provisoire du projet de remembrement. Cette décision peut être prise, soit d'office, soit sur proposition de l'Office National de Remembrement (O.N.R.).

La proposition de l'Office est émise soit de sa propre initiative, soit à la demande d'au moins un cinquième des propriétaires des fonds à remembrer inscrits comme tels au Cadastre, soit à la demande de l'administration communale ou du Conseil National de l'Agriculture.

L'enquête faite par l'Office comprend :

- a) une consultation des propriétaires et autres détenteurs de droits réels;
- b) une délibération des propriétaires réunis en assemblée générale.

L'Office commence l'enquête par l'établissement des divers documents de base (un plan parcellaire, un relevé alphabétique des propriétaires, un état de la voirie existante et un mémoire explicatif).

Ces documents sont déposés pendant 30 jours au secrétariat de la commune, dépôt dont les intéressés sont avertis. A l'expiration de ce délai, le président de l'Office dresse procès-verbal de toutes les réclamations et observations qui ont été présentées.

Après la clôture de cette consultation, l'O.N.R. décide qu'il y a lieu de réunir une assemblée générale de l'association syndicale de remembrement en vue de se prononcer sur le remembrement projeté. En cas de décision affirmative le président de l'O.N.R. convoque cette assemblée générale et la préside.

La proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre est adoptée si elle recueille l'adhésion de la majorité des propriétaires, nu-propriétaires et usufruitiers, et pour autant que l'assemblée des personnes prédésignées possède plus de la moitié de la superficie des propriétés à remembrer.

Les voix non représentées et les abstentions comptent les unes et les autres affirmativement, tant pour le calcul de la majorité des personnes que pour celui de la majorité des surfaces.

Chaque propriétaire a une voix. Le nu-propriétaire et l'usufruitier disposent chacun d'une demi-voix, tant pour le calcul de la majorité par personnes, que pour le calcul de la majorité par surfaces. Un propriétaire ne peut avoir qu'une voix, même s'il dispose en plus d'un droit de propriété, d'un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

Pour le calcul des superficies représentées, les biens immeubles possédés en pleine propriété comptent pour leur contenance entière et ceux possédés en nue-propriété ou en usufruit pour la moitié de leur contenance.

Pour les immeubles dont la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit appartiennent à des indivisaires, ces derniers ont ensemble une seule voix, si la propriété est pleine et une seule voix, s'il s'agit d'une nue-propriété ou d'un usufruit. Chaque indivisaire est censé disposer d'une part égale en vue du calcul de la majorité par surfaces que l'indivision soit de pleine propriété, de nue-propriété ou d'usufruit.

L'assemblée générale se prononce également sur le mode de remembrement : remembrement classique ou réunion parcellaire.

Un règlement d'administration publique décide, s'il y a lieu, de donner suite au projet de remembrement adopté par l'assemblée générale.

A partir de la publication du règlement jusqu'à la clôture des opérations de remembrement, l'exploitation des terres, l'exécution de travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux, les actes translatifs de propriété, les mutations entre vifs et les litiges pendants en justice sont soumis à certaines autorisations de la part de l'Office National de Remembrement.

#### 21.5 Pays-Bas

La demande de remembrement peut être introduite par au moins un cinquième de ceux qui sont inscrits au Cadastre en tant que propriétaires (sensu lato)(1) des terres que l'on propose de remembrer et également par les associations agricoles possédant la personnalité juridique, ainsi par l'Etat, les provinces, les communes, les polders et les autres pouvoirs publics.

En pratique, c'est la Commission centrale de Génie rural qui repère la région à remembrer et qui prend contact avec les autorités locales. Elle peut d'ailleurs requérir du

---

(1) Propriétaire : Titulaire d'un droit de propriété, d'emphytéose, d'usufruit, d'usage, d'habitation, etc.

bourgmestre ou du juge cantonal une ordonnance l'habilitant à procéder à des mesurages, nonobstant l'opposition des propriétaires. Ceux-ci sont indemnisés par le Trésor des dommages éventuellement subis, suivant la décision du juge siégeant en dernier ressort.

La demande accompagnée d'un plan doit être adressée à l'administration provinciale qui la soumet à la Commission centrale de Génie rural. Si la demande est refusée, le refus doit être motivé. Dans le délai d'un mois, un appel peut être interjeté auprès de la Couronne.

Si la demande est approuvée, on procède à la préparation du remembrement. Ce travail de préparation implique des rapports nombreux avec différentes autorités, services et organisations, notamment le "Waterstaat", le Service provincial du "Waterstaat", le Service forestier de l'Etat, le Service provincial de l'aménagement du territoire, le Ministère des Finances, éventuellement la Société des chemins de fer, le Service des Domaines, les communes, les polders, les associations agricoles, etc.

En effet, des cartes doivent être dressées (carte des propriétés et carte des exploitations), et des analyses du sol et des nivellements exécutés. Il y a lieu d'étudier minutieusement la structure et les caractéristiques agricoles de la région, et de calculer les frais ainsi que les avantages de l'opération et l'évolution économique et sociale probable de la région. Il y a lieu également de tenir compte des intérêts du trafic et de bien d'autres intérêts encore, tels que la protection des sites naturels, l'aménagement urbain et rural, etc.

C'est dans cette phase qu'interviennent la Fondation pour la Carte des sols, l'Institut d'Economie agricole - qui constitue le dossier social et économique - les bureaux d'étude privés et le Service de Remembrement du Cadastre qui procède à l'étude du plan provisoire des chemins et cours d'eau et du périmètre.



Sur la base de tous ces renseignements est composé le dossier technique, à transmettre aux Etats députés des Etats provinciaux. Ce dossier comprend notamment la liste des propriétaires et un plan renseignant le périmètre et les améliorations projetées.

Toutefois, la préparation du remembrement ne se limite pas à la constitution d'un dossier technique; on attache, en effet, aux Pays-Bas une importance capitale à la préparation psychologique, sociale et technique, de la population intéressée; cette préparation est appelée "voorzorg". Elle est d'autant plus nécessaire que les opérations envisagées intéressent un nombre croissant d'intéressés et ont pris le caractère de remembrements intégraux.

La préparation psychologique, au moyen de conférences et d'excursions, est réalisée par le Service du Génie rural en collaboration étroite avec le Service de Vulgarisation agricole, l'enseignement agricole, les associations agricoles, etc. Il est installé également une Commission de préparation qui peut être considérée comme le précurseur de la Commission locale, à constituer plus tard après le vote favorable du projet par les propriétaires intéressés.

Les objections qui sont à vaincre concernent, en général, l'importance des frais à supporter par les propriétaires intéressés, la procédure du vote à l'assemblée générale et l'incertitude quant à la composition de la Commission locale chargée de l'exécution de l'opération projetée.

Il va de soi que la préparation d'un remembrement, telle qu'elle est conçue aux Pays-Bas, présente un travail considérable et de longue haleine; dans ces conditions il n'est pas étonnant qu'elle dure en moyenne 1 à 2 ans.

Le dossier constitué par la Commission centrale est déposé par les Etats députés au secrétariat des communes intéressées. Les propriétaires intéressés en sont avertis personnellement tandis qu'un avis dans au moins deux journaux et une affiche apposée aux maisons communales complètent la publication. Tous les intéressés sont censés être au courant et aucun recours

n'est possible. Le délai pour adresser les griefs, par écrit, aux Etat députés est d'un mois à partir de l'affichage.

Après l'expiration du délai précité, les Etats provinciaux réunissent au plus tôt l'assemblée générale des propriétaires sur la base des renseignements cadastraux.

On peut comparaître à cette assemblée en personne ou par mandataire. Nul ne peut présenter plus d'une personne, disposition destinée à entraver les oppositions massives.

L'assemblée est présidée par un membre des Etats députés; un fonctionnaire du greffe provincial fait office de secrétaire.

Tous les intéressés peuvent formuler verbalement leurs objections à cette occasion. On entend par "intéressé" non seulement les propriétaires et titulaires de droits réels, mais aussi les fermiers par exemple.

L'assemblée générale doit décider si le remembrement projeté sera exécuté. A cet effet la proposition est soumise au vote des propriétaires. Elle est adoptée si elle recueille l'adhésion de la majorité des propriétaires connus au Cadastre ou l'adhésion des propriétaires qui possèdent plus de la moitié de la superficie cadastrale des terres à remembrer.

Seuls les propriétaires et titulaires de droits réels sont habilités à voter. On ne tient pas compte des parcelles dont par exemple le nu-propriétaire est d'un autre avis que l'usufruitier.

Chaque copropriétaire dispose d'une voix au vote par tête, et, pour le vote par superficies, est censé être propriétaire d'une fraction de l'ensemble correspondant à sa part.

Les absents sont censés approuver la proposition de remembrement; la convocation à l'assemblée, qui se fait par lettre recommandée, doit faire mention des conséquences que la loi attache à l'abstention au vote.

Les voix des propriétaires de fonds voisins qui, huit jours à l'avance ont demandé à participer à la réunion, s'ajoutent également aux votes positifs. Il est à noter que ces derniers ne sont pas admis à présenter des objections; ils ne peuvent que plaider leur cause et émettre un vote affirmatif.

Il est à remarquer que l'exploitant non propriétaire ne dispose pas du droit de vote et ceci malgré l'importance du faire-valoir indirect.

En cas de vote négatif, le Ministre de l'Agriculture peut, sur proposition de la Commission centrale, ordonner l'exécution du remembrement. Il faut alors que les trois quarts de l'une des majorités nécessaires ait été acquises et que l'intérêt général requière d'urgence l'opération. La décision doit être publiée au "Staatscourant". Un recours à la Couronne est possible. La procédure précitée est toutefois exceptionnelle.

Si l'exécution du remembrement est décidée, les Etats députés font connaître la décision par avis dans deux journaux et affichage aux maisons communales; une copie en est adressée à la Commission centrale. A partir de ce moment, il est interdit aux propriétaires et usagers de biens immobiliers compris dans le périmètre à remembrer de se livrer à toute opération qui diminuerait la valeur de ces biens, sauf autorisation expresse de la Commission locale de remembrement. Le fait de passer outre est considéré comme une contravention.

## 22. Le Classement des Terres

### 22.1 Allemagne fédérale

Le classement des terres est exécuté sur la base des articles 27 à 33 de la loi fédérale sur le remembrement. Il doit se faire de la manière suivante.

La valeur des terres d'un intéressé doit être déterminée par rapport à la valeur de toutes les terres comprises dans le remembrement. Pour des terres à usage agricole, ce rapport de valeur doit être calculé en général d'après les services qu'elles peuvent rendre d'une manière durable à l'occasion d'une exploitation agricole rationnelle, telle qu'on la pratique dans la commune, à tout propriétaire, et quelle que soit leur distance du village ou du siège de l'exploitation.

Les données du classement des terres arables ou d'intérêt agricole exécuté en vertu de la loi du 16 octobre 1934 (Bodenschätzungsgesetz) (1) doivent être prises comme base mais des dérogations sont toutefois permises.

Dans la mesure où cela est nécessaire, les éléments essentiels influencent la valeur d'une terre d'une manière continue, ainsi que certains autres droits doivent être évalués séparément.

Le classement des terres est confié à des experts agricoles. L'Autorité de remembrement fixe leur nombre et les choisit, le Comité de Direction entendu, sur une liste dressée de commun accord par l'Autorité supérieure de remembrement et la représentation officielle de l'agriculture.

Des fonctionnaires de l'Autorité de remembrement et le Comité de Direction doivent assister aux opérations de classement qui, consistent essentiellement à déterminer la valeur d'échange (Tauschwert) des terres comprises dans la zone à remembrer. C'est l'Autorité de remem-

---

(1) L'estimation des sols exécutée sur la base de la loi de 1934 a pour but de permettre la répartition judicieuse des impôts et l'amélioration des bases de la mise en gage, et de dresser l'inventaire de l'usage des sols. Elle est de la compétence de l'Administration des Finances.

brement qui a la direction des opérations.

Lors d'une visite des lieux et d'un parcours du terrain les experts désignent les meilleurs sols, les sols moyens et les sols les plus mauvais. En général, on forme d'abord des "échelles" particulières pour les différentes sortes de culture : champs labourables ou prairies et selon les circonstances également pour les terrains boisés; ces différentes échelles sont ensuite groupées en un seul et même tarif. Une échelle groupe en général 10 classes - I à X -, parfois moins. La différence de valeur entre chaque classe est exprimée par des nombres proportionnels fixés par les Autorités du remembrement en accord avec le président de l'Association des Intéressés.

Il est d'une grande importance que le rapport de valeur entre les terres labourables et les prairies, et les surfaces boisées, ainsi qu'entre les différentes sortes de sols (sols légers et sols lourds, etc.) correspondent au rapport économique particulier qu'ils représentent à l'intérieur du secteur à remembrer.

Les résultats du classement sont déposés et font l'objet d'une enquête publique. Les intéressés ont ainsi l'occasion de faire connaître leur point de vue. Après avoir tenu compte des observations justifiées, l'Autorité de remembrement arrête le classement; ceci doit être communiqué officiellement.

Les intéressés disposent également d'un recours en droit.

Une fois le classement et donc la valeur de l'apport déterminés, l'apport de chaque propriétaire est également connu, car la superficie des parcelles à remembrer est, sauf preuve du contraire, celle reprise aux documents cadastraux (Liegenschaftskataster).

Notons aussi, que si des parties importantes du territoire à remembrer ont été améliorées par suite de l'exécution de travaux connexes avec l'aide financière des autorités publiques, l'augmentation de la valeur des terres intéressées doit être déterminée par un nouveau classement.

## 22.2 Belgique

Dès que le Comité de remembrement est institué, son premier soin est de dresser un état des lieux et un inventaire des droits qui serviront de base au nouveau lotissement.

A cet effet, le Comité, assisté par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne met au point le plan parcellaire et les tableaux dressés au cours de l'enquête préalable à l'assemblée générale. D'autre part, l'apport de chaque propriétaire et exploitant doit être établi non seulement en superficie, mais également en valeur; il faut donc procéder au classement des terres.

Pour la détermination des zones de valeur, le Comité de remembrement assisté éventuellement d'une Commission consultative, tient compte de la valeur culturale et d'exploitation du sol, à l'exclusion de tous autres facteurs fortuits qui n'ont pas de rapport avec les dites valeurs, tels des clôtures, des arbres, des haies, des servitudes, des droits d'usage ou de superficie, de l'état cultural plus ou moins bon ou mauvais de la terre au moment de l'estimation, de sa destination éventuelle comme terrain à bâtir ou comme terrain industriel, de l'existence dans le sous-sol de substances minérales ou fossiles, etc.

Par valeur culturale on entend la valeur agraire proprement dite; par valeur d'exploitation on entend l'ensemble des éléments qui facilitent l'exploitation ou le rendent difficile, tels l'inclinaison du terrain, son exposition (vers le soleil ou vers le nord), les possibilités d'accès, la situation par rapport au siège d'exploitation, etc. Tous autres facteurs, qui ne sont pas pris en considération pour le remembrement même, sont évalués séparément après l'attribution des nouvelles parcelles et sont notés et calculés comme plus-values ou moins-values.

Celui dont l'ancienne parcelle a une moins-value ou une plus-value en raison d'un de ces facteurs est redevable de la somme correspondante au Comité ou doit recevoir pareille somme du Comité. Celui dont une nouvelle parcelle a une telle moins-value ou plus-value est, dans les mêmes conditions, créancier ou débiteur du Comité.

Le classement est préparé par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, qui dresse du territoire à remembrer une carte simplifiée de la carte pédologique établie par le Centre de Cartographie des Sols de l'Institut pour l'encouragement de la Recherche Scientifique dans l'Industrie et l'Agriculture.

Pour le classement des terres proprement dit, le territoire à remembrer est réparti par le Comité en zones de valeur, chaque zone de valeur étant formée par le groupement de terres appartenant à la même classe. Chaque zone de valeur représente une valeur exprimée en points par hectare (1.000 points au maximum).

Dès que les différentes zones de valeur ont été déterminées, les documents suivants sont établis :

1°) une liste des parcelles, indiquant pour chacune de celle-ci :

- le nom du propriétaire,
- le nom de l'usufruitier,
- le nom de l'exploitant,
- la superficie totale,
- la superficie dans chaque zone de valeur,
- la valeur correspondante en points,
- la valeur totale en points;

2°) une liste des propriétaires indiquant pour chacun de ceux-ci :

- les parcelles qu'il possède,
- la superficie totale de ces parcelles,
- la superficie totale dans chaque zone de valeur,
- la valeur correspondante en points,
- la valeur totale en points;

3°) la même liste pour les exploitants et les parcelles qu'ils exploitent.

Ces documents font l'objet d'une enquête publique. Ils sont donc déposés pendant 30 jours à la maison communale et des objections et des observations peuvent être faites par les intéressés, tant en ce qui concerne la superficie que la valeur des terres.

Après le dépôt, le Comité examine les objections et les observations et modifie éventuellement les listes en conséquence avant d'arrêter celles-ci définitivement.

Tout intéressé peut toutefois introduire un recours devant le juge de paix, si le Comité a rejeté ses réclamations.

### 22.3 France

La Commission communale de Réorganisation foncière et de Remembrement commence les opérations de remembrement par le calcul des apports de chacun à l'intérieur du périmètre de remembrement. La Commission doit donc déterminer exactement les parcelles cadastrales qui doivent être comprises dans l'opération, excluant le domaine public, les parcelles bâties et éventuellement les parcelles pour lesquelles elle estime que le remembrement ne présente pas d'intérêt. Ce travail aboutit à la matérialisation du périmètre de remembrement qui est alors borné sur le terrain.

Une fois le périmètre délimité, la Commission détermine la nature et l'étendue des droits de chaque propriétaire sur les parcelles cadastrales comprises dans ce périmètre; elle se base, pour établir la situation de chaque propriétaire, sur la matrice cadastrales qui fournit pour chaque propriétaire apparent la liste de ses parcelles.

Quand cette recherche est terminée et que la Commission estime avoir fixé les droits de chacun sur les parcelles à remembrer, elle connaîtra l'apport de chacun en superficie de terres. Elle doit ensuite procéder au classement des terres.

A cet effet, la Commission divise le territoire à remembrer en un certain nombre de zones à l'intérieur desquelles toutes les terres seront de la même classe et auront la même valeur de productivité; chaque parcelle aura la classe de la zone dans laquelle elle est située.

La Commission établit en même temps la valeur de chacune des classes qu'elle a fixées; la valeur doit être la valeur de productivité réelle, comme l'indique la loi; elle ne tient pas compte de la plus ou moins grande facilité d'accès actuelle de la parcelle, ni du plus ou moins grand éloignement du siège d'exploitation actuel; elle ne tient pas compte non plus de ce que l'on appelle les plus-values transitoires susceptibles de se trouver incorporés au sol au moment du remembrement (clôture, arbres, fumures, etc.); celles-ci feront éventuellement l'objet d'une soulte en argent entre les propriétaires.



La valeur qui intervient n'est ni la valeur figurant à la matrice cadastrale établie pour servir de base à l'impôt foncier, ni la valeur vénale, ni même la valeur locative.

Dans le but d'accélérer le rythme des opérations de remembrement, tout en maintenant les règles de garantie indispensables au respect de la propriété privée, la loi du 2 août 1960 (relative au remembrement des propriétés rurales, à certains échanges et cessions d'immeubles ruraux, à l'usage et à l'écoulement des eaux d'irrigation, à certains boisements) prescrit dans son article premier que la règle de l'équivalence de productivité réelle entre les terres apportées et les terres restituées après remembrement est maintenue sous réserve des deux exceptions suivantes :

- affectation de certaines parcelles à des cultures différentes des cultures actuellement pratiquées, s'il doit en résulter une utilisation plus satisfaisante,
- attribution d'une valeur d'échange tenant compte de leur valeur vénale aux immeubles dont la valeur est sensiblement différente de celle correspondant à leur utilisation agricole.

La valeur déterminée pour chaque classe est une valeur théorique que les commissions évaluent souvent en "points" et non pas en "francs", pour bien montrer qu'elle ne sert pas à établir des valeurs d'échange. Le rapport des valeurs de classe conduit à calculer la superficie de terres de chaque classe qui aura la même valeur de productivité qu'un hectare de première classe par exemple.

Une fois le classement fait, l'apport de chaque propriétaire peut facilement être déterminé. Il est égal au produit de l'apport dans chaque classe par la valeur attribuée à cette classe.

Les résultats de ce travail sont soumis à une enquête publique afin de permettre aux intéressés de formuler leurs observations relatives à la reconnaissance, au classement et à l'évaluation des terres.

Le dossier déposé en mairie à cet effet, comprend :

- 1°) Un plan parcellaire des terrains à remembrer indiquant les diverses classes de valeur des sols, déterminées par la Commission communale;
- 2°) Un état parcellaire indiquant pour chaque parcelle, avec les renseignements cadastraux, la superficie et l'estimation d'après le classement établi;

- 3°) Un duplicata du bulletin indiquant pour chaque propriétaire les parcelles paraissant lui appartenir, avec indication de leur superficie et de leur estimation;
- 4°) Un mémoire explicatif justifiant les opérations de classement et d'évaluation des terrains;
- 5°) Un registre destiné à recevoir les réclamations des intéressés relatives à la reconnaissance, au classement et à l'évaluation des terrains.

Les réclamations produites au cours de l'enquête sont examinées par la Commission communale qui statue; les plans et les documents sont rectifiés en conséquence.

L'Ingénieur en chef du Génie rural et les intéressés ont un droit de recours; ils peuvent porter les décisions de la Commission communale devant la Commission départementale.

#### 22.4 Grand-Duché de Luxembourg

L'Office National du Remembrement fait procéder au classement et à l'estimation des terres pour établir les rapports de valeur de productivité et partant la valeur d'échange de chacune des parcelles comprises dans le périmètre.

Dans cette mission, l'O.N.R. et les organismes ou bureaux spécialisés, chargés de l'exécution matérielle des opérations, sont assistés par la Commission locale et par un collège d'experts à désigner sur proposition de l'O.N.R. par le Ministre de l'Agriculture.

Les éléments transitoires tels que clôtures, arbres, ensemencement, état de culture et autres, ainsi que les facteurs agricoles, sont considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles. Ils sont estimés séparément et donnent lieu au paiement d'une indemnité en espèces.

L'apport en superficie de chacun des intéressés à l'intérieur du périmètre de remembrement est fixé en prenant pour base les indications cadastrales des propriétés et, en cas de bornage, la contenance relevée dans ce bornage.

Après classement et estimation des terres, l'O.N.R. fait établir :

- 1°) un plan des anciennes parcelles avec indication des diverses classes d'estimation du sol et l'indication de la valeur attribuée à ces classes;
- 2°) un tableau indiquant, en regard de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, les parcelles qu'ils possèdent avec indication de leur contenance, de leur classement et de leur valeur d'estimation ainsi que les apports totaux en superficie et en valeur;
- 3°) un mémoire explicatif sur le classement et sur l'estimation des terres à remembrer.

Ces documents font l'objet d'une enquête publique.

Après la clôture de l'enquête, l'O.N.R. arrête définitivement les tableaux des propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

L'O.N.R. peut incorporer, sans autre formalité de procédure, avec le consentement des intéressés, d'autres parcelles contiguës au périmètre, si cette incorporation s'avère utile.

Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'O.N.R. du remembrement, ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix.

## 22.5 Pays-Bas

La décision de réaliser le remembrement étant prise, on procède directement à son exécution administrative et technique sous la direction de la Commission locale.

Les travaux comprenant la construction et l'aménagement des routes, des fermes et des cours d'eau, et l'exécution des drainages des défri-chements, etc., peuvent directement être entamés sur base du plan provisoire.

Le travail administratif entrepris entretemps consiste dans l'établissement d'une liste, aussi complète que possible, de tous les ayants droit avec mention de la nature et de l'étendue des droits de chacun. Cette liste est arrêtée par la Commission locale.

La méthode de classement actuellement en vigueur comprend deux estimations à des moments différents : la première avant et la seconde après le relotissement. La différence entre les deux estimations est la base du calcul des frais à supporter par les propriétaires intéressés.

Deux sortes de valeur sont estimées :

- 1°) une valeur future, c'est-à-dire la valeur que les terres auront après l'exécution du remembrement.

Cette estimation sert de base au calcul de l'apport de chacun des intéressés et à l'attribution des nouvelles parcelles. Dans ce cas on estima la valeur "permanente" que le sol obtiendrait dans des circonstances favorables créées par suite du remembrement. On essaie de définir une valeur future aussi rapprochée que possible de la valeur vénale des terres après remembrement;

- 2°) les valeurs à soustraire

A chaque amélioration est attribuée une valeur. Si une parcelle est enclavée avant le remembrement, on décidera p.ex. que sa valeur future aura augmenté de x florins/ha, étant donné que le nouveau lot sera situé après le remembrement à front d'un chemin durci. Cette plus-value est la valeur à soustraire.

Des plus-values sont ainsi arrêtées pour les autres améliorations (assainissement, drainage, défrichement, etc.). Ces valeurs sont évidemment des "valeurs passagères", car elles doivent disparaître après le remembrement.

Les travaux concernant la première estimation comprennent :

- 1) L'établissement du projet de classification :
  - a) la fixation pour chaque classe de la valeur future par hectare;
  - b) la fixation du tableau des valeurs à soustraire pour les différents facteurs de production variables ; ces facteurs concernent la nature du sol, la teneur en eau, l'accès à un chemin, etc.; ils sont variables et objectifs, indépendants du

propriétaire ou du fermier. Il y a également des facteurs variables subjectifs, comme la forme, la superficie, la distance entre la parcelle et le bâtiment, qui peuvent être modifiés par le propriétaire, par exemple en cas de vente de sa parcelle;

- c) le relevé des facteurs variables de production à estimer lors de la deuxième estimation.
- 2) La répartition du sol en différentes classes :
    - a) l'estimation des valeurs à soustraire pour les facteurs variables objectifs;
    - b) l'estimation des suppléments ou des déductions pour l'état d'entretien;
    - c) le levé des limites des classes et des parties de terrain dont la valeur a été corrigée.
  - 3) L'estimation de la valeur vénale du sol, quand cette valeur est déterminée par d'autres facteurs que la valeur agricole (p.ex. pour terrains à bâtir).
  - 4) Le calcul des valeurs des parcelles cadastrales.

Les travaux mentionnés sous 1) sont exécutés par la Commission centrale. La Commission de classement s'occupe des travaux mentionnés sous 2a, 2b, et 3.

C'est la Commission locale qui désigne les estimateurs, dont le nombre a été fixé par la Commission centrale et qui ont pour mission d'évaluer les terres sous sa direction. Les estimateurs opèrent toujours en nombre impair. Eventuellement, on nomme des estimateurs spéciaux pour l'estimation de la valeur non agricole.

Les travaux mentionnés sous 2a, 2b et 3 se déroulent sous la direction de l'ingénieur du Service du Génie rural et du géomètre, tandis que les travaux mentionnés sous 2d et 3 sont exécutés par le géomètre.

La classification des terres comprend une phase appelée estimation d'essai. C'est-à-dire que l'on procède à l'établissement d'un projet de classification et à la détermination des classes.

Il est dressé un procès-verbal de classification, contresigné par toutes les personnes qui ont assisté aux travaux.

Lors de la détermination des classes des valeurs futures et des valeurs à soustraire on tient compte :

- de la nature du sol (argile, sable, tourbe, etc.);
- de la composition de la couche arable (humus, épaisseur de la couche végétale, structure), etc.;
- de la composition du sous-sol et de la capacité d'absorption et de rétention de l'eau, etc.;
- de la situation du sol (égale ou inégale, à proximité de bois de haute futaie, etc.);
- du régime du sol et des eaux;
- de l'accès à un chemin;
- d'autres facteurs.

Après l'estimation d'essai on procède à la détermination des limites de classe sur le terrain et à la fixation des valeurs; il s'agit donc en fait du classement.

Les estimateurs déterminent :

- a) les classes et les limites des classes;
- b) la valeur d'autres facteurs que les facteurs agricoles (la valeur non agricole);
- c) les valeurs à soustraire pour les facteurs variables objectifs et leurs limites.

Le géomètre reporte les limites ou les valeurs sur le plan. Ce plan est signé par les estimateurs.

Les résultats du classement sont consignés dans un registre qui tout comme le procès-verbal dans lequel sont actés le système de classification ainsi que la valeur par hectare de chaque classe, la liste des ayants droit et la carte des limites des classes, doit être approuvé par la Commission centrale. Ces documents sont ensuite déposés au secrétariat des communes intéressées et les ayants droit en sont avertis par lettre recommandée et par les voies normales de publicité.

Les intéressés disposent d'un délai de 15 jours à partir de l'envoi de la lettre recommandée précitée, pour faire connaître leurs griefs à la Commission locale. Tous ceux qui estiment avoir été omis à tort sur la liste des ayants droit peuvent encore réclamer endéans cet ultime délai, qui est fatal, car la disparition de tous droits, y compris les droits du locataire et du fermier est radicale et générale.

En ce qui concerne les réclamations introduites en temps utiles, la Commission locale s'efforce de conclure un arrangement avec les intéressés. A défaut d'entente, le différend est soumis en conciliation au juge-commissaire et, au besoin, au Tribunal d'Arrondissement.

## 23. Le Relotissement

### 23.1 Allemagne fédérale

La loi fédérale (art.44 ss.) énonce les principes suivants quant au relotissement (Landabfindung) :

L'ensemble des parcelles attribuées à un intéressé doit avoir la même valeur que celle de l'ensemble des parcelles apportées.

Lors du relotissement, il importe de comparer les conditions d'exploitation de tous les intéressés, de tenir compte de toutes les conditions qui ont une influence réelle sur le rendement, l'utilisation et la mise en valeur des parcelles.

Le relotissement doit aboutir à la formation de parcelles aussi étendues que possible.

Des soultes en espèces peuvent être prévues là où des différences entre la valeur des terres apportées et la valeur des terres redistribuées sont inévitables.

Les parcelles doivent être rendues accessibles par des chemins et le régime des eaux doit être amélioré autant que possible.

Tout échange de parcelles doit être adapté à la nature des cultures, à la conformation et à la qualité du sol, à la distance de la ferme et à la situation des anciennes parcelles, dans la mesure où ces impératifs sont compatibles avec un regroupement intensif réalisé en fonction de méthodes agricoles modernes.

Lors de l'attribution des nouveaux lots, les propriétaires devront recevoir en retour des terres de valeur égale, déduction faite du réseau des routes et des voies d'écoulement d'eau; cette déduction se fait sans dédommagement. Si le relotissement implique une modification entière de l'exploitation agricole, l'assentiment de l'intéressé est nécessaire.

On peut, avec l'accord écrit de l'intéressé, l'indemniser intégralement ou partiellement en espèce, au lieu de lui attribuer de nouvelles parcelles.



Les intéressés doivent être en mesure de faire connaître leurs desiderata quant au nouveau lotissement.

Les résultats du nouveau lotissement sont consignés par l'Autorité de remembrement dans le plan du relotissement (Flurbereinigungsplan) comprenant l'indication du nouveau lotissement, le plan du réseau des routes et des cours d'eau, et le règlement des questions de droit. Certaines questions d'intérêt général ou public sont réglées comme les ordonnances municipales. Aussi ces règlements ne peuvent-ils être modifiés ou abrogés, une fois l'opération terminée, qu'après consentement de l'autorité communale.

Le nouveau lotissement doit être communiqué et expliqué - le cas échéant sur le terrain - en due forme aux intéressés. Chaque avis individuel de convocation doit être accompagné d'un extrait du plan de relotissement, mentionnant la contenance et la valeur des parcelles et le rapport entre l'ancienne propriété et la nouvelle situation.

Le plan de relotissement a force de loi à défaut de réclamations ou en cas de décision judiciaire exécutoire déboutant le réclamant. Ceci acquis, l'Autorité de remembrement fait procéder à l'exécution du plan et en donne avis public; cela se fait par une ordonnance de mise à l'exécution du plan de relotissement, dite "Ausführungsanordnung". Le transfert de la propriété et l'entrée en jouissance des nouvelles parcelles sont réglées par des dispositions à publier lorsque le Comité directeur aura été entendu.

La possibilité existe de prendre possession des nouvelles parcelles à titre provisoire, à condition que la superficie et la valeur de ces parcelles aient été bien déterminées et que leurs limites aient été matérialisées pour le terrain.

## 23.2 Belgique

Parallèlement à l'exécution des travaux connexes au remembrement, le Comité, assisté par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, étudie le nouveau lotissement.

La loi prévoit que l'attribution aux propriétaires et aux usufruitiers se fait de manière à leur attribuer autant que possible des parcelles d'une valeur globale proportionnellement égale à celle des parcelles qu'ils possédaient avant le remembrement, compte tenu de la valeur des terres prélevées sur l'ensemble pour nouveaux chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes, et de celle des terres incorporées dans l'ensemble, provenant des chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes désaffectés.

Le plan de relotissement peut prévoir une soulte lorsqu'il n'est pas possible d'établir cette équivalence sans un appoint ou une ristourne en espèces. Cette soulte ne peut toutefois, pour aucun propriétaire ou usufruitier, dépasser 5 % de la valeur en parcelles qui aurait dû lui être attribuée.

La répartition des parcelles entre les exploitants se fait de manière à attribuer autant que possible à chaque exploitant des terres de même qualité, de même superficie et propres aux mêmes cultures.

Une indemnité pour perte de jouissance est due à l'exploitant qui n'est pas propriétaire ou usufruitier, lorsque la valeur globale des parcelles qui lui sont attribuées est proportionnellement inférieure à la valeur globale de ses anciennes parcelles.

Les nouvelles parcelles doivent être plus rapprochées du siège de l'exploitation et de forme plus régulière et avoir un accès indépendant. En outre, les rapports existants entre propriétaires et exploitants doivent être maintenus dans la mesure du possible. L'attribution des parcelles aux propriétaires et aux exploitants se fait autant que possible de manière que le remembrement de la propriété et celui de l'exploitation soient parallèles et apportent une réduction du nombre de bailleurs pour un même fermier.

La détermination de la superficie exacte des terre à redistribuer est une des opérations essentielles du relotissement. En effet, il n'est pas possible de se baser sur la superficie cadastrale pour déterminer la superficie à relotir, étant donné le caractère fiscal du cadastre belge et l'inexactitude qui en découle.

Il est donc nécessaire de procéder au lever des "masses" (1) ce qui permet de calculer la superficie disponible dans le périmètre à remembrer.

Chaque apport doit être multiplié par un facteur supérieur à un, lorsque la superficie disponible dépasse la superficie cadastrale, et par un facteur inférieur à un dans le cas contraire. On obtient ainsi ce que l'on appelle la superficie réduite.

Une fois en disposition de tous ces éléments, le Comité peut procéder à l'établissement des documents relatifs au relotissement prévus par l'art. 33 de la loi :

1°) Une liste des nouvelles parcelles, indiquant pour chacune d'elle :

- le nom du propriétaire,
- le nom de l'usufruitier,
- le nom de l'exploitant,
- la superficie dans chaque zone de valeur,
- la superficie globale,
- la valeur correspondante en points
- la part contributive du propriétaire et de l'usufruitier dans les frais des travaux,
- les indemnités pour plus-values ou moins-values.

---

(1) Ensemble des terres compris entre des chemins existants ou à créer, ou des limites naturelles.

- 2°) Une liste des propriétaires et usufruitiers indiquant pour chacun d'eux :
- les parcelles qui lui sont attribuées,
  - la superficie dans chaque zone de valeur,
  - la superficie globale,
  - la valeur correspondante en points,
  - la soulte,
  - l'indemnité pour plus-values ou moins-values,
  - les frais,
  - le solde actif ou passif des soultes, indemnités et frais.
- 3°) Une liste des exploitants, indiquant pour chacun d'eux :
- les parcelles qui lui sont attribuées,
  - la superficie dans chaque zone de valeur,
  - les superficies globales,
  - la valeur correspondante en points,
  - éventuellement l'indemnité pour perte de jouissance.
- 4°) Un plan de lotissement sur lequel figurent les anciennes parcelles grevées de privilèges, hypothèques, commendements, saisies et actions immobilières et un plan de remembrement sur lequel figurent les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui seront grevées d'hypothèques, privilèges, commendements, saisies et actions immobilières.
- 5°) Un tableau mentionnant un regard de chaque propriétaire et de chaque usufruitier, les privilèges, hypothèques, commendements, saisies et actions immobilières, avec indication des parcelles anciennes et des nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent.

Les documents mentionnés au 1°, 2° et 3° ci-dessus sont déposés pendant 15 jours à la maison communale tandis que les documents mentionnés au 4° et au 5°, étant trop confidentiels, font l'objet d'une enquête au siège du Comité.

Des objections et observations peuvent être faites par les intéressés. Le Comité doit à nouveau examiner ces objections et observations et éventuellement modifier les plans et les listes. Ces documents sont ensuite déposés au siège du Comité.

Chaque intéressé peut, enfin, introduire un recours devant le juge de paix.

### 23.3 France

En fonction du nouveau réseau des chemins qu'elle a défini, la Commission communale procède au lotissement des nouvelles parcelles. Ce travail est très variable suivant les communes; il est facilité par l'intervention de la Sous-commission et le géomètre-remembreur qui le prépare.

L'étude du projet de remembrement ne peut être entreprise qu'après la détermination de la contenance exacte du territoire compris à l'intérieur du périmètre et qui sera réparti entre les propriétaires.

La superficie qui figure dans les documents cadastraux diffère le plus souvent de celle qui existe réellement sur le terrain. Le géomètre procède donc à un lever topographique du périmètre à remembrer, ce qui permettra d'en déterminer exactement la superficie, de même que celle des zones d'égale valeur. Cette détermination se fait après avoir décomposé le territoire à remembrer en "masses".

La superficie réelle du territoire à répartir une fois connue est comparée à la superficie cadastrale; du fait de leur non concordance, les apports cadastraux en superficie de chaque propriétaire et la valeur en points correspondants doivent être multipliés par un coefficient de correction dit "coefficient de répartition".

Ce coefficient de correction tient compte également du prélèvement qui est opéré sur les apports des propriétaires pour constituer l'assiette des ouvrages communs (chemins, fossés, etc.).

C'est sur le plan levé par le géomètre que seront tracées les parcelles du relotissement qui doit obéir à un certain nombre de principes directeurs, plus ou moins impératifs, prescrits par la loi.

Les plus importants sont :

- il doit être attribué aux nouvelles parcelles par comparaison avec les anciennes, une valeur totale de productivité équivalente;
- le regroupement doit être aussi intensif que possible;
- le regroupement doit porter aussi bien sur l'exploitation que sur la propriété, en réunissant les terres groupées de possesseurs différents mais cultivées par le même exploitant;
- le regroupement doit rapprocher le centre de gravité de l'ensemble des nouvelles parcelles du siège de l'exploitation.

Toutes ces études aboutissent à un plan de remembrement qui, une fois approuvé par la Commission communale, est mis à l'enquête.

Les pièces de cette enquête comprennent :

- 1°) le plan de remembrement, avec l'indication des limites de chacun des nouveaux lots et figuration des chemins;
- 2°) un tableau comparatif de la valeur des nouveaux lots à attribuer à chaque propriétaire, avec celle des terrains qui lui appartiennent; ce tableau indique également les soultes qui devront recevoir certains intéressés dans les cas prévus par la loi;
- 3°) un mémoire justificatif qui précisera les conditions de prise de possession des parcelles remembrées ainsi que les dates auxquelles cette prise de possession aura lieu, compte tenu des natures de culture et des habitudes locales;
- 4°) le rapport du Service du Génie rural.

Les conditions de publicité de l'enquête sont celles de l'enquête relative aux apports. La durée de l'enquête est de 15 jours; les réclamations sont examinées par la Commission communale.

La décision de la Commission communale n'est pas définitive; tout intéressé qui s'estime lésé par le projet de remembrement qui vient d'être arrêté par la Commission communale, peut introduire un recours devant la Commission départementale.

La Commission départementale instruit les recours et prend une décision qui est notifiée à chaque intéressé. Une fois cette décision prise le remembrement est définitif, et le plan rectifié d'après les décisions de la Commission départementale est affiché en mairie à la suite d'un arrêté préfectoral ordonnant cet affichage. C'est à ce moment que les intéressés prennent possession des nouvelles parcelles.

#### 23.4 Grand-Duché de Luxembourg

La nouvelle distribution des terres se fait de manière à attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres possédées par lui dans le périmètre des biens à remembrer, déduction faite de la superficie nécessaire aux chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages connexes.

Pour autant que l'intérêt de remembrement ne s'y oppose pas, il sera attribué à chaque propriétaire des biens immeubles de la même qualité et destinés au même usage que les biens immeubles de sa propriété qui ont été incorporés dans le remembrement et composés de préférence, entièrement ou en partie, à l'aide de ceux-ci.

Le paiement d'une soulte en espèces est autorisé lorsqu'il n'est pas possible d'établir entre les immeubles l'équivalence en valeur de productivité. La différence de valeur à compenser par voie de soulte ne doit pas dépasser 5 % de la valeur devant être attribuée, sauf accord exprès et écrit des propriétaires ou nus-propriétaires intéressés.

Les terrains nécessaires pour l'assiette des chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages connexes sont prélevés sans indemnité sur la masse des terres à remembrer et les propriétaires y contribuent proportionnellement à la valeur de productivité de leurs apports. La propriété en est transférée au domaine privé des communes.

Les terrains provenant de chemins, de voies d'écoulement d'eau et d'ouvrages désaffectés sont incorporés à la masse des terres à remembrer.

Il appartient à l'Office National du Remembrement, assisté de la Commission locale, de faire établir le projet du nouveau lotissement.

Il est tenu compte des vœux des intéressés pour autant que les intérêts du remembrement et la répartition équitable ne s'y opposent pas.

Le projet comporte :

- 1°) le plan de la nouvelle configuration parcellaire avec les zones d'estimation, les chemins et voies d'écoulement d'eau,
- 2°) un tableau des nouvelles parcelles spécifiant pour chacune d'elles le nom du propriétaire, ou des nu-propriétaire et usufruitier, la nature de culture, les surfaces dans chaque classe d'estimation, la contenance et la valeur totale, les plus-values et moins-values,
- 3°) un tableau mentionnant pour chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, en regard des inscriptions concernant les anciennes parcelles, celles des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées, avec leurs surfaces et valeurs correspondantes, les plus-values et moins-values et la soulte;
- 4°) un tableau mentionnant, en regard de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent;
- 5°) un mémoire explicatif du nouveau lotissement avec indication des modalités relatives à l'entrée en jouissance et de la répartition des frais.

Les documents visés sous 1°, 2°, 3° et 5° font l'objet d'une enquête d'une durée de 30 jours.



L'O.N.R. invite, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens gravés et les titulaires de droits réels intéressés, à prendre connaissance du tableau prévu, sous 4°.

Ce tableau est déposé pendant trente jours au siège de l'O.N.R. et les intéressés peuvent faire des réclamations.

Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'O.N.R. ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent introduire un recours devant le juge de paix.

Afin d'éviter des préjudices économiques, l'O.N.R. peut décréter, pour une partie ou pour la totalité des parcelles comprises dans le périmètre, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles avant la réception de l'acte de remembrement. Cette décision est portée à la connaissance des propriétaires intéressés par lettre recommandée.

En cas de contestation du propriétaire, le titulaire de l'envoi en possession devra se pourvoir devant le juge de paix compétent.

### 23.5 Pays-Bas

Afin d'accélérer le déroulement des opérations, le plan de relotissement est scindé en un plan d'attribution des nouvelles parcelles et un relevé des règlements pécuniaires. Ce dernier est à dresser en fin de procédure. Lorsqu'il s'agit de petits remembrements, le plan et le relevé peuvent toutefois être dressés en même temps.

Chaque propriétaire est en droit de recevoir après le remembrement en propriété, superficie, emphytéose, bail perpétuel, usufruit, usage ou habitation, une valeur en parcelles qui, par rapport à l'ensemble de la valeur des biens remembrés, est identique à celle de ses biens inclus dans le remembrement et proportionnellement à la valeur de l'ensemble des biens.

Il ne peut être dérogé à ce principe que si son application fait obstacle à un remembrement rationnel. La soulte ou le supplément ne peut toutefois excéder 5 % de ce que le propriétaire eût dû recevoir, sauf consentement de celui-ci et des éventuels titulaires des droits ci-dessus énumérés. L'intervention du créancier hypothécaire et du titulaire d'une rente foncière est également requise pour l'acceptation de parcelles d'une valeur proportionnelle inférieure à 95 %.

La soulte est composée par la part de frais, le surplus étant ajouté aux frais des travaux connexes et avancé par l'Etat.

Pour autant que l'intérêt du remembrement ne s'y oppose, il est attribué à chaque propriétaire des biens de même nature et de même affectation et, de préférence, provenant en tout ou en partie des biens originaires.

Chaque parcelle doit avoir un accès à un chemin ou à une voie d'écoulement d'eau. En outre, les parcelles doivent, si cela s'avère nécessaire et possible, pouvoir être drainées.

Le plan d'attribution doit contenir, en vertu de l'article 82 :

- le relotissement;
- l'attribution des parcelles;
- l'attribution de parcelles à des pouvoirs publics;
- le règlement relatif à tous les droits de bail à ferme;
- le règlement relatif à tous les droits réels, tous les baux à loyer et toutes les charges qui peuvent grever sur les biens immobiliers du périmètre remembré;
- les dispositions concernant la prise de possession des nouvelles parcelles.

Afin de pouvoir mener à bien le travail très compliqué et délicat que présente le relotissement et la constitution du dossier précité, la Commission locale organise des séances de vœux. Ces séances qui durent en général plusieurs semaines n'ont aucun caractère officiel mais elles permettent aux responsables de l'exécution, de connaître l'avis des intéressés en ce qui concerne la situation de leurs biens et exploitation après remembrement.

Le plan de relotissement élaboré par la Commission locale doit être approuvé par la Commission centrale. Directement après son approbation, les limites des nouvelles parcelles sont matérialisés sur place. En même temps le plan est soumis aux formalités de publicité. Le plan adopté peut être consulté pendant 15 jours à la maison communale; cela est porté à la connaissance des intéressés par les voies habituelles.

Les intéressés disposent d'un délai de 30 jours pour introduire une réclamation écrite auprès de la Commission locale. La procédure est la même que pour le classement des terres : tentative d'arrangement amiable devant le juge-commissaire, et si nécessaire, conciliation devant le Tribunal d'Arrondissement qui statue en dernier ressort.

## 24. L'Acte de Remembrement

La rédaction de l'acte de remembrement marque, en principe, l'aboutissement des opérations de remembrement. L'acte forme titre pour la propriété et les droits réels et de créance dont il règle le sort.

### 24.1 Allemagne fédérale

La définition de l'acte de remembrement donnée ci-devant n'est pas applicable pour l'Allemagne fédérale, car la législation allemande diffère sensiblement de celles des autres pays membres de la C.E.E., pour ce qui concerne cette phase finale (1).

En effet, du fait de l'existence d'un cadastre juridique, les résultats du relotissement peuvent être intégrés, tels qu'ils ont été consignés dans le plan du relotissement et arrêtés suite à l'enquête publique y relative, dans les documents du Cadastre et du Livre foncier (Grundbuch).

Le Cadastre et le Livre foncier sont à rectifier, à la demande de l'Autorité de remembrement, dès que le plan de remembrement a force de loi. Cette demande de rectification doit être accompagnée d'un certificat attestant l'entrée en vigueur de la nouvelle situation et d'un extrait légalisé du plan de remembrement.

Le remembrement est clôturé par une décision de l'Autorité de remembrement (Schlussfeststellung). A cet effet, celui-ci constate que le plan de remembrement a été réalisé et que les différentes situations résultant du remembrement ont été réglées.

---

(1) Les phases "relotissement" et "établissement de l'acte de remembrement" sont en somme fusionnées dans la phase "Flurbereinigungsplan" (Cf. supra, n. 23.1).

A la même occasion est décidé si l'Association des Intéressés a terminé sa mission. L'Association continue, en effet, à exister, même après la "Schlussfestellung", aussi longtemps qu'elle a des engagements auxquels elle doit faire face, spécialement de nature financière.

#### 24.2 Belgique

Lorsque les plans de remembrement et les tableaux sont devenus définitifs, le Comité procède au bornage des nouvelles parcelles, verse à la Caisse des Dépôts et Consignations les sommes nécessaires au paiement des soldes actifs, règle les indemnités dues aux exploitants et charge de la passation de l'acte de remembrement le Comité d'Acquisition d'Immeubles pour compte de l'Etat.

La Caisse des Dépôts et Consignations ne peut délivrer les fonds aux propriétaires ou usufruitiers intéressés que sur la production d'un certificat délivré par le conservateur des hypothèques, constatant, conformément à l'article 127 de la loi du 16 décembre 1851, qu'il n'existe point d'inscription ou de transcription relative aux biens attribués à ces propriétaires ou usufruitiers.

L'acte de remembrement contient :

- 1°) la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans de remembrement, des tableaux et des nouvelles conditions de bail. Ces plans, tableaux et conditions de bail sont annexés à l'acte;
- 2°) une mention du certificat suivant lequel les fonds ont été déposés à la Caisse des Dépôts et Consignations comme prévu ci-dessus;
- 3°) les conditions et délais de paiement des soldes passifs consentis par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne;
- 4°) les dates et les conditions de l'entrée en jouissance et de l'occupation des nouvelles parcelles; ces dates et conditions sont déterminées par le Comité, eu égard à l'usage des lieux.

L'acte de remembrement forme titre pour la propriété et les droits réels et de créance dont il règle le sort.

Après l'accomplissement des formalités hypothécaires, le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat délivre un extrait certifié conforme de l'acte de remembrement à chacun des intéressés. Les extraits délivrés aux intéressés qui occuperont les nouvelles parcelles sont revêtus de la formule exécutoire.

L'occupation des nouvelles parcelles se fait aux dates et conditions prévues dans l'acte de remembrement. Les dispositions des articles 1777 et 1778, par. 2, du Code civil sont applicables aux exploitants sortants et entrants. En cas de désaccord, le Comité, assisté de la Commission consultative s'efforce de concilier les parties, à la demande de l'une d'entre elles.

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, le Roi décrète la dissolution du Comité lorsque celui-ci a terminé ses opérations.

La liquidation des comptes est assurée par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, qui succède à cette fin aux droits et obligations du Comité. Le solde final des comptes profits ou est à charge de l'Etat.

### 24.3 France

Lorsque les résultats du remembrement sont devenus définitifs, il y a lieu de dresser le procès-verbal des opérations. C'est un document officiel qui va préciser pour chaque propriétaire intéressé la nature de ses apports et celle de ses attributions.

La forme adoptée est celle de tableaux. Une colonne spéciale est réservée à la désignation des propriétaires et à l'indication du numéro du compte de chacun d'eux. Au-dessous de ce cadre, figurent les indications relatives aux parcelles : la moitié gauche du feuillet est réservée "aux parcelles abandonnées en vue du remembrement", c'est-à-dire aux apports, et la moitié droite aux "lots attribués à la suite du remembrement", c'est-à-dire aux attributions. Pour chacune de ces parties, des colonnes sont prévues pour recevoir les indications relatives à la section cadastrale, au numéro du plan, au lieu-dit, à la contenance, à nature de culture, à la classe et à la valeur des parcelles.

En outre, en vertu des dispositions de l'article 5 du décret du 24 janvier 1956, pris en exécution de l'article 28 de la loi du 9 mars 1941, le procès-verbal doit mentionner, avec la désignation de leurs titulaires, les droits réels, autres que les servitudes, privilèges et hypothèques, grevant les immeubles remembrés et qui s'exerceront désormais sur les immeubles attribués.

Le procès-verbal est reproduit en quatre exemplaires, dont un sur formule spéciale de transcription.

Le procès-verbal est visé pour timbre et enregistré gratis par le receveur du bureau d'enregistrement de la situation des biens ; à cet effet, dans les 20 jours de sa date, les quatre exemplaires sont déposés auprès du receveur qui en concerne un. Après enregistrement, le procès-verbal doit être transcrit.

Pour chaque propriétaire, est établi un extrait du procès-verbal. Cet extrait, qui est adressé à chaque propriétaire intéressé par la voie administrative et par les soins du Service du Génie rural, tient lieu de titre de propriété pour les parcelles attribuées par les opérations de remembrement.

#### 24.4 Grand-Duché de Luxembourg

Lorsque le plan de remembrement et les différents tableaux que comporte le projet du nouveau lotissement, sont devenus définitifs, l'Office National du Remembrement fait procéder à l'abornement et à la confection des plans définitifs.

Après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de remembrement est dressé par le ou par les notaire(s) de la région, à désigner par la Chambre des Notaires.

L'acte de remembrement est signé par le président ou son remplaçant et trois autres membres au moins ainsi que par l'administration de l'O.N.R. ou son remplaçant. Il constate notamment :

- 1°) l'attribution des nouvelles parcelles avec leurs indications cadastrales sur la base d'un plan de l'ancienne et de la nouvelle situation;

- 2°) la fixation des soultes et des indemnités pour plus-values ou moins-values;
- 3°) les dates et les conditions de l'entrée en jouissance des nouvelles parcelles. Ces dates et conditions sont déterminées par l'O.N.R., eu égard à l'usage des lieux;
- 4°) le règlement des autres droits réels et personnels;
- 5°) les indemnités dues aux exploitants;
- 6°) les conditions et délais dans lesquels a lieu le règlement des soultes des indemnités et des frais incombant aux propriétaires dans le coût des travaux.

L'acte de remembrement forme titre, des droits de propriété et des autres droits réels et de créance qui y sont réglés. Une expédition de l'acte est à délivrer à chacun des intéressés; une autre est déposée à l'O.N.R.

L'acte de remembrement sort ses effets par sa transcription au bureau des hypothèques de la situation des biens.

Afin d'éviter des préjudices économiques, l'O.N.R. peut décréter la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles avant la rédaction de l'acte de remembrement.

#### 24.5 Pays-Bas

Une fois le plan d'attribution et la liste des ayants droit arrêtés, on passe à l'établissement de l'acte de remembrement. Un notaire est désigné à cet effet par la Commission locale.

Seuls le juge-commissaire et les membres de la Commission locale signent l'acte. L'acte mentionne les soultes et les indemnités, le règlement relatif aux droits réels, aux baux, aux charges, la levée des droits réels et les indemnités à payer. Un plan portant les nouveaux numéros cadastraux y est annexé.



Le transfert de propriété s'opère par la transcription. Les anciens actes deviennent sans valeur. Les inscriptions d'hypothèques ne figurant pas dans l'acte de remembrement doivent être rayées d'office, ainsi que les transcriptions de saisies conservatoires et saisies-exécutions.

Le juge-commissaire est habilité à délivrer des ordonnances contre les propriétaires et les exploitants récalcitrants.

Le remembrement n'est pas achevé avec la passation de l'acte; il y a encore lieu de procéder à un deuxième classement (2e estimation) (1) et à la rédaction du relevé des règlements pécuniaires.

Après le remembrement les estimateurs évaluent :

- quels sont les changements à apporter aux résultats de la première estimation, suite aux travaux exécutés par les propriétaires avec ou sans l'approbation de la Commission locale. On vérifie à cet effet si les travaux projetés ont été exécutés; éventuellement on corrige la valeur à soustraire (la plus-value);
- les changements à apporter aux résultats de la première estimation, suite aux réclamations introduites par les propriétaires;
- les changements à apporter aux résultats, suite à l'incidence de facteurs variables subjectifs (l'éloignement, la réduction du nombre des parcelles, l'amélioration de la forme d'une parcelle);
- éventuellement les bâtiments, les travaux, les plantations et la valeur non-agricole.

C'est après cette estimation qu'est établi le relevé des règlements pécuniaires. Rappelons que la différence entre la première et la deuxième estimation sert de base au calcul des frais à supporter par les propriétaires intéressés.

Le relevé des règlements pécuniaires contient notamment :

- les résultats de la 2e estimation et la répartition des frais à supporter par les propriétaires ;

---

(1) Cf. supra, n. 22.5.

- les montants qui reviennent à chaque propriétaire à titre de soulte ou d'indemnité;
- les diverses indemnités (concernant les chemins et voies d'écoulement d'eau, etc.);
- les montants qui reviennent aux bailleurs et fermiers, suite à la modification de baux à ferme.

Ce relevé doit être soumis à l'approbation de la Commission centrale et à la même procédure que le 1er classement et le plan d'attribution.

Le remembrement prend officiellement fin avec l'achèvement de ces dernières formalités.

## 25. Les Intéressés : Collaboration et Droits

Etant donné que le rôle des intéressés dans la décision de passer au remembrement a été étudié dans un chapitre précédent, nous n'examinerons ici que :  
(1)

- la forme officielle dans laquelle est organisée la consultation des intéressés à l'occasion des différentes phases du remembrement, c'est-à-dire les enquêtes publiques, et
- les possibilités de recours.

\*

En règle générale, une enquête administrative a pour but de soumettre à l'examen des particuliers intéressés un certain nombre de documents, ces particuliers ayant la possibilité de présenter leurs observations. L'organe administratif ne prendra sa décision qu'après avoir étudié ces observations. L'enquête constitue donc, au point de vue juridique, une mesure préparatoire qui ne préjuge en rien de la décision qui sera prise; selon l'expression consacrée, elle ne constitue pas un "acte administratif faisant grief", aux particuliers, car elle n'est pas génératrice de droits ou de situations juridiques.

La conséquence pratique de cette idée est que l'administré ne pourra faire aucun recours contre une enquête prise en elle-même; il ne pourra le faire qu'à l'égard de la décision ultérieurement prise et, au soutien de sa requête, il pourra invoquer des irrégularités concernant l'enquête.

### 25.1 Allemagne fédérale

Rappelons que le législateur allemand n'a admis comme intéressés légaux au remembrement que les propriétaires. C'est l'ensemble de ceux-ci qui forme l'Association des participants qui relève de l'Autorité de remembrement.

La loi connaît en outre une multitude d'intéressés secondaires comme par exemple les communes, les groupements de communes, les "Wasser-und Bodenverbände", ceux qui sont tenus d'entretenir des installations, etc.

---

(1) Cf. supra, n° 21.

### 25.11 Les enquêtes

La loi allemande sur le remembrement connaît la procédure d'enquête (avec avertissement des intéressés, etc.) pour :

- la décision de remembrement (art. 6);
- le classement des terres (art. 32);
- le relotissement (art. 59).

Les principes relatifs à ces enquêtes - notamment les délais à respecter ont été réglées dans les articles 109 à 137 de la loi sur le remembrement.

Les invitations et les autres communications peuvent pour autant que la loi ne le spécifie pas autrement, être rendues publiques dans toutes les formes.

Quand les communications concernent plusieurs intéressés, elles doivent être publiques ; la publication doit être actée officiellement lorsque les communications contiennent un délai qui est à respecter légalement. Dans les communications, l'attention doit être attirée sur les conséquences légales du non respect des prescriptions.

Le délai minimum est d'une semaine; là où les communications sont faites publiquement, le délai est de 15 jours.

L'Autorité de remembrement ou l'Autorité supérieure de remembrement peuvent exiger la parution des intéressés. Les intéressés peuvent se faire représenter par des porteurs de procuration.

Le non respect du délai a comme conséquence que l'intéressé est supposé être d'accord avec la décision qui a été prise.

Les modalités de détail des enquêtes ont été réglées dans les législations d'exécution des "Länder".

### 25.12 Les recours

Contre toute décision des Services du Remembrement un recours peut être introduit auprès de l'Autorité supérieure de remembrement compétente. Le recours doit être introduit dans les quinze jours.

Tout intéressé peut introduire un recours contre la décision de l'Autorité supérieure, auprès d'un organe juridictionnel qui est dans chaque "Land" le Tribunal de Remembrement (Sennt für Flurbereinigung = Flurbereinigungsgericht). Ce tribunal est composé de 2 juges et de 3 assesseurs. Il est toujours présidé par un juge. Un juge et un assesseur doivent être compétents en matière de remembrement; les autres doivent avoir de l'expérience en matière agricole.

La loi sur le remembrement prévoit que, si la législation d'un "Land" impose de désigner les assesseurs par élection le corps électoral doit être composé de manière à représenter les intérêts agricoles et forestiers.

Le Tribunal de Remembrement constitue une chambre spéciale du Tribunal administratif supérieur du "Land" , mais ceci uniquement pour des motifs d'organisation.

Le tribunal, qui en vertu de l'article 140 de la loi sur le remembrement, a une compétence exclusive peut soit modifier la décision attaquée, soit la casser.

Le Tribunal administratif de la République fédérale (Bundesverwaltungsgericht) n'intervient qu'exceptionnellement pour les révisions.

## 25.2 Belgique

La notion d'intéressé au remembrement est interprétée en Belgique d'une façon très large.

### 25.21 Les enquêtes

La loi belge sur le remembrement légal prévoit pour chaque phase importante une enquête publique. Ces enquêtes sont réglées par les articles 6 et 7 de cette loi.

#### a) Opérations préalables

Les documents de l'enquête sur l'utilité de remembrement sont déposés pendant 30 jours à la maison communale des communes sur le territoire desquelles s'étendent les terres comprises dans le plan. Le dépôt est annoncé par voie d'affiches et dans les autres formes usitées pour les publications officielles dans les communes intéressées.

Les propriétaires, usufruitiers et exploitants ou leurs mandataires connus sont avisés de ce dépôt par lettre recommandée à la poste par les soins du bourgmestre ou de l'échevin délégué. L'avis mentionne les jours et heures où des observations peuvent être reçues par le bourgmestre ou l'échevin délégué, assisté d'un délégué du Ministre de l'Agriculture.

Le Collège des bourgmestre et échevins ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les déclarations des intéressés; celles-ci sont signées par les déclarants.

A l'expiration du délai de 30 jours qui prend cours le jour de l'expédition des avis recommandés, le procès-verbal est clos par le collège.

Les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au Ministre de l'Agriculture.

b) Apports

Le plan du lotissement existant et les tableaux font l'objet d'une enquête, comme décrite ci-dessus.

Après la clôture de cette enquête, le Comité examine les observations qu'elle a suscitées. Il arrête le plan du lotissement existant et les tableaux et les dépose à son siège, où tout intéressé est admis à prendre connaissance pendant toute la durée des opérations.

Chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant est averti de ce dépôt par lettre recommandée à la poste.

c) Relotissement

Le dossier du relotissement fait l'objet d'une enquête comme décrite plus haut. Après clôture de l'enquête, le Comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableaux. Il les dépose à son siège où tout intéressé peut en prendre connaissance. Chaque propriétaire, usufruitier et exploitant est averti de ce dépôt par lettre recommandée à la poste.

Le Comité invite, par lettre recommandée à la poste, les propriétaires et les titulaires de droits réels intéressés à prendre connaissance des plans et des tableaux relatifs aux hypothèques etc. Ces documents sont déposés pendant 15 jours au siège du Comité.

Le Comité ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations des intéressés. Celles-ci sont signées par les déclarants. A l'expiration du délai de 15 jours, l'enquête est clôturée.

Le Comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableaux, qu'il conserve à son siège.

Les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels sont avertis de cette décision par lettre recommandée à la poste. Ils sont admis à prendre connaissance des documents.

d) Travaux connexes

Le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes est approuvé par arrêté royal, sur proposition des Ministres de l'Agriculture et des Travaux publics, après avis du conseil communal intéressé, donné sur enquête de commodo et incommodo, et avis de la députation permanente.

25.22 Les recours

Pour autant que les opérations de remembrement aient pour effet de porter atteinte à des droits civils, elles sont placées sous la surveillance du juge de paix. Cela a été prévu pour la détermination des apports et pour le relotissement.

a) Apports

Tout intéressé peut contester la détermination des superficies des valeurs en citant le Comité devant le juge de paix. La citation est donnée à comparaître sur les lieux dans un délai de 8 jours francs au moins et de 15 jours francs au plus.

Le jour et l'heure de la comparution sont fixés par ordonnance du juge sur la requête du demandeur. La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les 30 jours de l'avertissement du dépôt des documents à la maison communale.

L'ordonnance du juge comporte la désignation d'un expert, lequel est convoqué sur les lieux par lettre recommandée du greffier.

L'expert dépose son rapport dans les 30 jours de la visite sur les lieux. Aussitôt, le juge convoque sans délai les parties et l'expert par lettre recommandée à l'audience.

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation. Le Comité apporte aux plans et tableaux les corrections qui découlent des jugements.

b Relotissement

Tout intéressé peut, en citant le Comité devant le juge, contester les surfaces des nouvelles parcelles qui lui sont attribuées dans chaque zone, le calcul des valeurs globales et des soultes qui en résultent, le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values, la répartition des frais qui ne sont pas pris en charge par l'Etat, le montant de l'indemnité pour perte de jouissance ainsi que le rapport des droits réels.

Il peut également contester l'attribution des parcelles qui lui a été faite mais seulement en cas d'illégalité ou d'injustice flagrante.

Pour les actions en justice relatives à des contestations autres que celles concernant le report des droits réels, la procédure est identique à celle relative à la détermination des apports.

Pour les actions en justice relatives à ces contestations concernant le report des droits réels, la citation à comparaître devant le juge est donnée comme en matière ordinaire, dans les 30 jours de l'avertissement du dépôt des documents à la maison communale. Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation.

Le Comité apporte aux plans et tableaux les corrections qui découlent des jugements.

En ce qui concerne les contestations relatives à l'attribution des parcelles, le juge, après avoir pris l'avis de la Commission consultative, s'il estime la réclamation fondée, renvoie le dossier au Comité, qui, assisté de la Commission consultative, apporte, dans le mois, au plan de lotissement les corrections nécessaires.

Les jugements ne sont susceptibles d'aucun recours hormis l'opposition, sans préjudice du droit du procureur général auprès de la Cour de Cassation d'exercer le pouvoir dans l'intérêt de la loi prévu à l'article 14 de la loi du 25 février 1925 concernant la procédure en cassation en matière civile.



En vertu de l'article 9 de la loi du 23 décembre 1946 portant création du Conseil d'Etat, la Section d'Administration de celui-ci statue par voie d'arrêts sur les recours en annulation pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, formé contre les actes de règlements des diverses autorités administratives.

Annexe : Le sort des fermiers

Vu l'importance du faire-valoir indirect en Belgique (66 % de la S.A.U.) le législateur belge a prévu dans la loi sur le remembrement légal des règles spéciales en faveur du fermier. Les principes sont les suivants;

- 1°) la propriété et l'exploitation doivent être remembrées conjointement;
- 2°) le cultivateur-locataire (fermier) suit son propriétaire;
- 3°) si l'application de cette règle s'avérait nuisible pour l'exploitation du cultivateur-locataire, on pourra y déroger de façon à assigner au fermier un nouveau bailleur, soit qu'il soit maintenu sur les terres qu'il exploitait précédemment, soit qu'on lui attribue de nouvelles terres.

Par application de cette troisième règle, il faut établir de nouvelles conditions de bail, notamment la durée du bail et le fermage. A cet effet, le Comité de remembrement convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord. En cas de désaccord, le litige est porté devant le juge de paix.

Signalons que si la loi prévoit le "bail forcé", en ce sens que le preneur aura éventuellement un nouveau bailleur et vice-versa; il est toutefois exclu qu'un propriétaire-exploitant puisse être forcé de devenir locataire.

Eu égard à l'intérêt que présente le remembrement pour les exploitants non propriétaires, la loi prévoit d'autre part que ceux-ci participent au vote à l'assemblée générale et que, dans le courant de la procédure, ils peuvent au même titre que les propriétaires, formuler leurs réclamations et prendre leur recours auprès du juge de paix contre les décisions du Comité.

Rappelons enfin, que l'attribution des parcelles aux propriétaires et aux exploitants se fait autant que possible de manière que le remembrement de la propriété et celui de l'exploitation soient parallèles et apportent une réduction du nombre de bailleurs pour un même fermier.

### 25.3 France

Outre les propriétaires, le législateur français connaît les "tiers intéressés", c'est-à-dire tous les détenteurs de droits réels sur les parcelles comprises dans le périmètre de remembrement.

#### 25.31 Les Enquêtes

Au cours des opérations sont prévues :

- 1°) Une enquête - facultative - sur le périmètre et la nature des opérations. Il s'agit de l'enquête relative au choix des mesures que la Commission communale envisage pour améliorer l'exploitation agricole des biens ruraux.
- 2°) Une enquête sur les éléments de base du remembrement, appelée aussi enquête sur les superficies et valeurs. Elle a lieu lorsque la Commission communale a effectué la recherche des propriétaires réels des immeubles, arrêté la contenance de chaque propriété et établi la classification et l'évaluation des immeubles.
- 3°) Une enquête sur le projet de remembrement.

L'enquête est un procédé normalement utilisé par la Commission communale de réorganisation foncière et de remembrement. Elle peut être pour elle une simple faculté : il en est ainsi de l'enquête à la suite de laquelle la Commission décide du procédé d'aménagement du territoire qui sera appliqué, la Commission pouvant valablement se prononcer directement (article 18 du décret du 7 janvier 1942). Dans d'autres cas, l'enquête est obligatoire : il en sera ainsi pour les opérations préliminaires au remembrement, comme la reconnaissance, le classement et l'évaluation des terres, la détermination des parcelles abandonnées, incultes ou enclavées, la détermination des apports des divers propriétaires. Il en sera de même pour l'avant-projet ou le projet de remembrement qui, une fois établis, sont soumis aux observations des personnes intéressées à l'opération.

Lorsque la Commission est obligée de recourir à une enquête, celle-ci revêt les formes d'une enquête administrative. Ceci n'empêche pas la Commission de procéder au préalable à des enquêtes dans la forme ordinaire, enquêtes qui ont lieu sur le terrain, soit pour réunir des renseignements qui seront soumis à l'enquête administrative précitée, soit pour permettre l'établissement du plan, comme par exemple la reconnaissance de l'état des chemins ruraux.

En ce qui concerne le remembrement, lorsque la Commission doit se prononcer après une enquête administrative, elle doit opérer de la manière indiquée par l'article 5 du décret du 7 janvier 1942.

Les pièces et documents soumis à l'enquête sont déposés à la mairie de la commune où la commission a son siège pendant une durée de 15 jours. Avis du dépôt est donné aux intéressés par une affiche opposée à la porte de la mairie, dans un lieu apparent et par une insertion faite, au moins 8 jours avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, dans un journal d'annonces du département.

A l'expiration du délai précité, un commissaire-enquêteur, désigné par la Commission, se tient à la mairie pendant trois jours consécutifs, aux heures désignées dans l'avis, pour recevoir les réclamations et observations des propriétaires et des tiers intéressés.

Les observations et réclamations sont consignées sur un registre spécial. A cette simple indication du décret, on peut ajouter que ce registre est en général coté et paraphé par le président de la Commission communale, que les observations et réclamations sont écrites sur la page de gauche soit de la main du réclamant, soit par le commissaire-enquêteur sous la dictée du réclamant; mais elles doivent être signées par ce dernier. La page de droite est réservée à la décision de la Commission.

Les dispositions de l'article 5 sont des dispositions d'ordre général; elles ne font pas obstacle à ce que, dans certains cas, elles soient complétées par d'autres dispositions : il en est ainsi en ce qui concerne la publicité.

On vient de voir que cette publicité consiste d'une manière générale en une publication par affichage à la porte de la mairie et par insertion dans un journal d'annonces du département. Mais lorsqu'il s'agit par exemple de l'enquête sur les superficies et valeurs des terres, ou sur l'appartenance réelle des parcelles aux propriétaires, l'article 31 du décret du 7 janvier 1942 prévoit un autre mode de publicité qui est la notification. Ce mode de publicité comprend :

Notification du dépôt des pièces est faite par la voie administrative à chacun des propriétaires dont les terrains sont compris dans le périmètre.

En cas d'absence, la notification est faite à leurs représentants ou à leurs fermiers et métayers. A défaut de représentants et de fermiers, l'acte de notification est déposé à la mairie.

Aux notifications est joint, pour chaque propriétaire, un bulletin individuel des parcelles paraissant lui appartenir, avec l'indication de la superficie et de l'estimation de chacune d'elles d'après le classement.

#### 25.32 Les recours

Il est important de préciser que la décision de la Commission communale n'est pas définitive lorsqu'elle se rapporte aux opérations préliminaires et au projet de remembrement. Tout intéressé qui s'estime lésé par une décision prise à ce sujet par la Commission communale, peut déposer une réclamation devant la Commission départementale. Ce recours, pour être recevable, doit être fait dans le délai d'un mois à compter de l'affichage de la décision de la Commission communale.

La Commission départementale, qui siège au chef-lieu du département, instruit les recours et prend une décision qui est notifiée à chaque intéressé. Une fois cette décision le remembrement est définitif et le plan rectifié d'après les décisions de la Commission départementale est affiché en mairie à la suite d'une arrêté préfectoral ordonnant cet affichage. C'est à ce moment que les intéressés prennent possession des nouvelles parcelles.

Les décisions prises par la Commission départementale peuvent être attaquées devant le Tribunal administratif pour incompétence, excès de pouvoir, vice de forme ou violation de la loi. La décision du Tribunal administratif peut être portée devant le Conseil d'Etat qui statue en dernier ressort.

L'introduction d'un recours devant le Tribunal administratif n'est pas suspensif, il n'empêche pas la prise de possession des nouvelles parcelles, même de celle du propriétaire qui a formulé le recours. En vertu de l'article 2 de la loi du 2 août 1960, la Commission départementale peut proposer l'envoi en possession provisoire des nouvelles parcelles avant l'intervention de sa décision sur les réclamations.

#### Annexe : Le sort des fermiers

En principe, les droits du fermier, résultant d'un bail, sont reportés sur les nouvelles parcelles. Ce transfert n'offre aucune difficulté s'il y a un preneur unique pour toutes les terres soumises au remembrement. Cependant on admet que, dans la mesure où l'étendue de la jouissance du fermier se trouve diminuée, il peut demander la résiliation totale ou partielle de son bail.

Dans le cas où il existe plusieurs preneurs pour les terres d'un même bailleur, il peut y avoir discussion entre eux et le bailleur pour savoir quelles parcelles vont leur être louées. On doit, autant que faire se peut, attribuer en jouissance à chacun des fermiers une superficie sensiblement équivalente à celle qu'il cultivait antérieurement, en donnant une priorité à ceux dont les baux sont soumis au statut du fermage, c'est-à-dire à ceux qui sont locataires de parcelles dont la superficie est supérieure à celle fixée par arrêté préfectoral comme ne constituant pas un corps de ferme selon les prescriptions de l'article 809 du Code rural.

En ce qui concerne le prix prévu par le bail, on admet en général que le bailleur ne peut prétendre à augmenter le prix après remembrement, bien que ce dernier ait donné à l'exploitant des terres sensiblement améliorées quant à leur qualité culturale et qu'il doive supporter la taxe de remembrement, laquelle n'est pas récupérable sur le preneur. On estime qu'il faudrait, pour qu'il en soit autrement, qu'une disposition expresse figurât dans le statut du fermage.

Les contestations élevées à l'occasion du report des baux sont de la compétence des Tribunaux paritaires, dans les cas où s'applique le Statut du fermage.

#### 25.4 Grand-Duché de Luxembourg

##### 25.41 Les Enquêtes

Il est prévu une enquête, avec dépôt des documents et avertissements des intéressés, pour :

- les opérations préalables (art.16 et 17);
- la détermination des apports (art.26);
- l'attribution des nouvelles parcelles (art.31 et 32).

##### a) Opérations préalables

Les documents relatifs aux opérations préalables sont déposés pendant 30 jours au secrétariat de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre.

Dans les communes intéressées, le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche.

Un avis du dépôt des documents est inséré, par les soins de l'Office National du Remembrement, au Mémorial, dans deux quotidiens du pays et dans l'organe professionnel de l'agriculture.

Indépendamment de ces publications, les propriétaires, nuspropriétaires et usufruitiers, mentionnés au relevé alphabétique, sont avertis individuellement et par lettre recommandée par l'O.N.R. du dépôt des documents. Nul ne peut se prévaloir du fait qu'il n'aurait pas reçu de notification.

Les affiches et les avis au public mentionnés plus haut ainsi que la notification individuelle mentionnent le commencement et l'expiration du délai durant lequel les intéressés sont admis à prendre connaissance des documents déposés, sur place et aux heures d'ouverture du secrétariat communal.

Les affiches, les avis et les notifications contiennent sommation aux propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers qui ne figurent pas sur les listes ou qui contestent les superficies cadastrales indiquées à faire connaître par lettre recommandée, dans le délai précité de 30 jours, la nature, l'étendue et le titre de leurs droits. Toute réclamation tardive entraîne la déchéance du droit de réclamation auprès de l'Office National du Remembrement, sans préjudice du droit de recours devant le juge de paix.

A l'expiration du délai de 30 jours, le président de l'O.N.R. dresse procès-verbal de toutes les réclamations et observations présentées, ainsi que de la clôture de la consultation.

L'O.N.R. statue sur les réclamations et observations présentées notamment sur les contestations relatives à la détermination des superficies et arrête définitivement les plan et relevés qu'il dépose de nouveau au secrétariat communal pendant une période de 30 jours. Les décisions sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée. Les personnes inscrites aux relevés sont averties par les soins de l'Office, individuellement et par lettre recommandée du dépôt de ces documents définitifs au secrétariat de la commune.

b) Apports

Les documents relatifs aux apports font l'objet d'une enquête suivant la procédure décrite ci-devant.

Les notifications individuelles et les avis au public ainsi que les affiches annonçant cette enquête contiennent avertissement aux tiers intéressés que les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre sont sur les nouvelles parcelles attribuées aux propriétaires en échange de celles qui leur appartenaient.

Aux notifications est joint, pour chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, un bulletin individuel des parcelles qui lui appartiennent d'après les inscriptions cadastrales, avec indication de la surface et de l'estimation de chaque parcelle d'après le classement.

A l'expiration du délai de 30 jours imparti pour l'enquête, l'O.N.R., la Commission locale entendue en son avis, statue sur les réclamations et les observations des intéressés consignées et annexées au procès-verbal du président après avoir entendu les parties, sur leur demande. Les décisions de l'O.N.R. sont notifiées sans retard, par lettre recommandée, aux intéressés.

Après la clôture de cette enquête, l'O.N.R. arrête définitivement les tableaux des propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

Ces documents sont déposés pendant toute la durée des opérations de remembrement au secrétariat de la commune. Dans les communes intéressées le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche. Tout intéressé est admis à en prendre connaissance.

Les personnes inscrites au tableau relatif aux apports sont averties par les soins de l'O.N.R., individuellement et par lettre recommandée, du dépôt au secrétariat communal.

c) Relotissement

Les documents relatifs au relotissement font l'objet d'une enquête suivant la procédure précitée.

Après la clôture de l'enquête, l'O.N.R. examine les observations et réclamations des intéressés consignées et annexées au procès-verbal du président; il entend les parties si elles l'ont demandé, arrête le plan et les tableaux et les dépose au secrétariat de la commune. Tout intéressé est admis à prendre connaissance de ces pièces.

Les décisions de l'O.N.R. sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée.

Les personnes inscrites aux tableaux sont averties par les soins de l'O.N.R. individuellement et par lettre recommandée, du dépôt des plans et tableaux définitifs au secrétariat de la commune. Un avis du dépôt de ces documents est publié au Mémorial.



L'O.N.R. invite, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels intéressés, à prendre connaissance du tableau relatif aux droits réels immobiliers.

Ce tableau est déposé pendant 30 jours au siège de l'O.N.R. et pendant trois jours au secrétariat de la commune, où un délégué de l'O.N.R. reçoit les déclarations orales des personnes intéressées.

L'O.N.R. ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations et réclamations des intéressés. Celles-ci sont signées par les déclarants. Les déclarations écrites reçues au cours de l'enquête sont mentionnées au procès-verbal pour y demeurer annexées. A l'expiration des délais l'enquête est close.

L'O.N.R. examine les déclarations présentées et arrête le tableau qu'il conserve à son siège. Les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels, ayant présenté une réclamation, sont averties de cette décision par lettre recommandée. Un avis inséré au Mémorial porte la même décision à la connaissance des intéressés qui sont admis à prendre connaissance du tableau arrêté.

#### 25.43 Les Recours

##### a) Opérations préalables et b) Apports

Les réclamants qui n'ont obtenu satisfaction auprès de l'ONR ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix qui procédera selon les règles du code de procédure civile, sans préjudice des dérogations prévues par la loi sur le remembrement.

Ce recours est introduit par voie de requête adressée au juge de paix dans les 30 jours de la notification prévue, sous peine de forclusion. A défaut de notification personnelle, le recours doit être exercé dans les 30 jours de l'affichage prévu au même article.

L'ordonnance contient, le cas échéant, la désignation d'un expert, lequel est convoqué par lettre recommandée du greffier. L'expert dépose son rapport dans les 30 jours de sa comparution. Le juge de paix convoque alors sans délai les parties et l'expert, par lettre recommandée, à l'audience dont il fixe la date.

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la convocation.

Le jugement est sans recours, hormis l'opposition que pourra faire la partie défaillante dans les trois jours de la signification du jugement par défaut, conformément à l'article 20 du Code de procédure civile.

L'O.N.R. apporte aux documents au secrétariat de la commune les rectifications qui découlent des jugements.

c) Relotissement

Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'O.N.R. ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent, en citant l'O.N.R. devant le juge de paix, contester la superficie des nouvelles parcelles, le montant de la valeur globale de ces parcelles et de la soulte éventuelle qui en résulte, le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values et le rapport des droits réels.

Ils peuvent également contester le choix de l'emplacement des parcelles hors de la nouvelle attribution de ces terres. Le recours ne sera considéré comme étant justifié que dans le cas où la nouvelle situation est considérablement moins favorable que l'ancienne.

La procédure précitée est applicable aux actions en justice relatives à toutes les contestations ci-dessus mentionnées.

Le juge de paix rend son jugement sur les contestations relatives au choix de l'emplacement des nouvelles parcelles, après avoir entendu les parties intéressées et pris l'avis de l'O.N.R. ainsi que celui de la Commission locale.

Après avoir rendu son jugement, le juge de paix renvoie le dossier à l'O.N.R. qui, le cas échéant, apporte dans le mois, aux plans et tableaux les rectifications ordonnées.

Annexe : Le sort des fermiers

Sans préjudice des accords particuliers que peuvent conclure entre eux bailleurs et preneurs, les baux de fermage sont régis par les dispositions suivantes :

- a) le droit de bail relatif à une exploitation remembrée, louée en totalité ou en majeure partie à un seul preneur, est reporté de plein droit, à compter de la date fixée pour l'entrée en jouissance sur la ou les nouvelles parcelles attribuées au bailleur. Ni le preneur ni le bailleur n'ont droit à une indemnité dans la mesure où la superficie a été modifiée par l'effet du remembrement;
- b) les baux relatifs à des parcelles remembrées sont résiliés de plein droit à compter de la date fixée pour l'entrée en jouissance. Du fait de cette résiliation aucune des deux parties n'a droit à des dommages-intérêts.

25.5 Pays-Bas

Rappelons que la loi sur le remembrement définit comme "ayant droit", le propriétaire et celui qui a sur les immeubles faisant partie du territoire à remembrer un droit réel non compris dans la définition du "propriétaire", ou du droit de louage.

Le propriétaire, à son tour, a été défini comme celui qui a, sur les biens immeubles faisant partie du territoire à remembrer, un droit de propriété, de superficie, d'emphytéose, de bail perpétuel, d'usufruit, d'usage ou d'habitation.

25.51 Les Enquêtes

La loi hollandaise prévoit que les dossiers relatifs aux opérations préalables (art.35), à la détermination des apports (art. 58), à l'attribution des nouvelles parcelles (art. 84) et au 2e classement et le relevé des règlements pécuniaires doivent être soumis à une enquête publique.

La procédure de ces enquêtes peut être résumée comme suit.

Les Etats députés du Conseil provincial, lorsqu'il s'agit du dossier des opérations préalable, ou la Commission locale dans les autres cas, déposent au secrétariat de la ou des communes où le territoire à remembrer est situé, le dossier, afin que les documents, après avoir été approuvés par la Commission centrale, puissent être examinés par tous pendant au moins 15 jours. La Commission locale fixe séparément pour chaque commune le nombre de jours à réserver à cet examen.

Le dépôt est notifié publiquement ainsi que par une notification spéciale, par lettre recommandée, aux intéressés connus. Personne ne pourra se prévaloir du fait qu'il n'aurait pas reçu la notification.

La liste des ayants droit, entière ou en extrait, peut être délivrée contre paiement des frais.

Dans les 15 jours à compter du dernier jour réservé à l'examen des documents, chaque intéressé peut présenter par écrit à la Commission locale ses objections.

Pour ce qui concerne le dossier des apports, il convient de signaler ici, que ne pourront être reconnus comme ayants droit, après l'échéance du délai précité, que ceux qui sont inscrits sur la liste des ayants droit ou qui auront fait opposition contre la reconnaissance ou la définition des droits contenue dans la dite liste, ainsi que leurs ayants cause. Si dans le délai et de la façon précités aucune objection n'a été présentée, les droits tels qu'ils ont été définis et reconnus sur la liste des ayants droit, ainsi que les résultats des estimations, se trouveront arrêtés. La Commission locale en dressera procès-verbal.

La Commission locale examine les objections qui auront été présentées à temps, et cherche à trouver une solution aux différents problèmes. Si l'accord n'a pas été obtenu ou si la Commission locale estime que les objections n'ont pas été présentées à temps, elle dresse un procès-verbal des décisions prises à leur égard, et le transmet au juge-commissaire.

## 25.52 Les recours

Les dispositions hollandaises en matière de contentieux du remembrement constituent un exemple de combinaison d'une juridiction administrative et d'une juridiction civile.

Les objections des intéressés sont, en effet, soumises en premier lieu à la Commission locale; elles font ensuite l'objet d'une tentative de conciliation devant le juge-commissaire et le cas échéant, elles sont soumises à ce dernier.

Le juge-commissaire est désigné, en son sein, par le Tribunal d'Arrondissement (tribunal de première instance) dans le ressort duquel est situé la majeure partie de territoire à remembrer. Le tribunal est averti de la décision de procéder au remembrement projeté, par une copie de cette décision qui lui est adressée par les Etats députés.

Les décisions juridictionnelles de première instance ne sont pas susceptibles d'appel. Elles ne peuvent faire l'objet que d'un pourvoi en cassation dans l'intérêt de la loi, lorsqu'il s'agit d'estimations et sur requête du procureur général près la Cour de Cassation (Hoge Raad).

Le rôle du juge-commissaire est moins important qu'on ne le suppose; la plupart des différends sont résolus avant qu'il en puisse être saisi. Il incombe à ce magistrat d'aplanir les différends en conciliation. Afin de gagner du temps, il ne convoque que les intéressés ayant introduit une réclamation.

On doit mentionner enfin, la possibilité d'introduire dans certains cas, un recours auprès des Etats députés des Etats provinciaux.

### Annexe : Le sort des fermiers

La loi de 1954 a introduit la possibilité d'imposer un nouveau fermier à un bailleur qui affermaient ses terres avant le remembrement. Ainsi a donc été introduit le fermage par contrainte (1)

---

(1) La loi sur le remembrement spécial de Walcheren connaît également cette possibilité de contrainte. Elle connaît aussi la contrainte de fermage, c'est-à-dire qu'un propriétaire, qui n'affermaient pas ses terres avant le remembrement, peut se voir imposer un fermier. La loi de 1954 ne va pas si loin, un assainissement aussi énergique de la situation que celui qui s'imposait à Walcheren n'étant pas jugé nécessaire.

Dans la loi de 1838 il avait été fait une place au fermier parmi les "ayants droit". Actuellement il n'est plus "ayant droit" et ne tombe plus dans cette classification, ce qui ne signifie pourtant pas que ses droits lui soient enlevés. Au contraire, puisqu'il y a maintenant un chapitre spécial pour régler les problèmes relatifs au fermage (art. 18 à 27).

Le système en vigueur peut être résumé comme suit : tout fermier a droit à un bail à ferme de valeur aussi égale que possible au bail qu'il avait avant le remembrement. Les baux sont maintenus autant que faire se peut; ils peuvent toutefois être supprimés et la Commission locale reçoit le pouvoir de fixer de nouvelles conditions de bail. La durée et la continuité sont alors également réglées.

Il y a également l'obligation d'enregistrer les baux à ferme. Si on constate après cet enregistrement qu'il existe un différend entre les parties et si l'on n'arrive pas à un accord, il est nécessaire d'obtenir une décision de la Chambre des baux ou de la Chambre foncière; C'est l'affaire des parties elles-mêmes.

Partant de cet enregistrement, la Commission locale dresse un plan des baux à ferme qui est joint au plan d'attribution des terres. Quand le plan d'attribution est déposé aux fins d'examen, fermiers et bailleurs peuvent faire connaître leurs objections.

Une fois arrêté le plan d'attribution, la Commission locale fournit à la Chambre foncière la liste des nouveaux baux à ferme et des baux supprimés ou maintenus.

En ce qui concerne les baux qui sont maintenus, la Chambre foncière dresse les conventions de bail entre parties. Les projets sont envoyés aux parties, lesquelles ont à signer ces documents, remplis ou non, dans les trente jours. S'il n'y satisfont pas, la Chambre foncière rédige l'acte de bail entre les parties avec mention du fermage et l'envoie alors aux parties. Cet acte a la même valeur que les conventions de bail conclues entre les parties elles-mêmes et approuvées par la Chambre foncière.

## 26. Le coût et le financement

### 26.1 Allemagne fédérale

Les frais de remembrement se répartissent en deux catégories : les frais administratifs et les frais d'exécution.

Les frais administratifs, comprenant les frais en personnel et en équipement de l'administration compétente, sont entièrement supportés par le "Land", en vertu de la loi sur le remembrement. L'arpentage de la nouvelle situation est également gratuit.

Les frais d'exécution comprennent toutes les charges résultant de l'exécution des travaux connexes au remembrement. Toutes les dépenses y relatives sont à charge de l'Association des Intéressés, qui a le droit de percevoir des contributions en espèces, en nature et sous forme de corvées.

Une grande partie de ces dépenses est financée par des crédits généralement à moyen terme, dont les charges d'intérêt et d'amortissement sont réparties entre les intéressés, sous forme d'impositions.

Les Associations des intéressés sont toutefois dans l'impossibilité de faire face aux dépenses en raison des frais très importants. Le gouvernement fédéral et les "Länder" mettent par conséquent pour ces travaux, d'importants fonds publics à leur disposition. Ils le font sous forme de crédits à intérêt réduit et de subventions dont l'importance dépend de la mesure dans laquelle les Associations peuvent prendre les frais des travaux à leur charge. En outre, un appui financier, sous forme de crédits et subventions à charge de la République fédérale et des "Länder" est accordé pour tous les travaux, exécutés dans le cadre du remembrement, dont les frais ne seraient pas supportés par l'Association, mais par les intéressés en particulier (déplacement de ferme, agrandissement, etc.). Enfin, toutes les transactions et pourparlers nécessaires à l'exécution des travaux de remembrement, y compris les inscriptions et modification du Livre foncier (Grundbuch) et du cadastre, sont exonérés de taxes, impôts, etc.

Les crédits sont garantis par le droit exercé par les Associations, sous la surveillance des Services du Remembrement, de percevoir des sommes à caractère d'impôt. Ces sommes sont assimilées aux charges publiques.

L'aide financière maximum octroyée par l'Etat fédéral est en général de l'ordre de 50 %. Vu la situation du marché des capitaux il n'est pas accordé de prêts actuellement (1968). Dans les régions défavorisées par la nature, l'Etat fédéral octroie une aide financière très importante (80 %).

Les "Länder" octroient des subventions de l'ordre de 25 %; parfois ils consentent des prêts. L'intervention financière des intéressés doit être de 25 %.

Les dernières années l'aide financière accordée par le gouvernement fédéral ne s'est pas seulement étendue aux frais d'exécution, mais également à l'équipement des Autorités du remembrement. Des fonds fédéraux sont également prévus pour l'acquisition de grands engins de construction (bulldozer, etc.) afin de faciliter l'exécution des travaux connexes. En outre, on stimule l'acquisition de machines, outils et instruments servant à la reproduction de cartes, à l'emploi de la photogrammétrie aérienne et à l'automation des opérations administratives et de calcul.

Le coût des remembrements varie considérablement d'après le "Land" et la nature des opérations. Comme l'aide fédérale ne peut dépasser 50 %, il a été jugé nécessaire par certains "Länder" d'accorder aux opérations très difficiles, une aide financière supplémentaire dans le cadre de la politique économique régionale.

Signalons, enfin, qu'il n'y a préfinancement, et cela uniquement pour les frais d'exécution, qu'en Rhénanie septentrionale-Westphalie et Hesse.



## 26.2 Belgique

Tous les frais qu'entraînent la construction et l'amélioration des chemins et des cours d'eau, et l'exécution de travaux d'amélioration foncière sont à charge des propriétaires intéressés, dans la mesure où ces ouvrages et travaux ne sont pas subventionnés par l'Etat.

L'Etat subventionne, en principe, ces travaux connexes au remembrement à concurrence de 60 %. Cette intervention financière est couverte par le budget extraordinaire du Ministère de l'Agriculture.

Afin d'obtenir cette subvention le Comité de remembrement soumet le projet des travaux et le dossier d'adjudication à l'approbation du Ministre de l'Agriculture.

Les provinces et les communes subventionnent le plus souvent les travaux à caractère général, c'est-à-dire l'aménagement du réseau routier et des cours d'eau. Cette intervention est en moyenne de l'ordre de 10% du montant total des travaux, de la part des provinces, et de l'ordre de 15% de la part des communes. Certaines communes prennent même l'entière charge des frais non subventionnés par l'Etat et la province à leur charge.

Pour autant que leur situation financière soit saine, les communes peuvent obtenir du Ministère de l'Intérieur l'autorisation pour contracter un emprunt auprès du Crédit Communal. Les conditions sont actuellement : emprunt de 20 et 30 ans à un taux d'intérêt variable.

Les soldes passifs des plus-values et des moins-values qui découlent du relotissement sont entièrement à charge des propriétaires.

Toutes les autres dépenses, appelées "frais administratifs", telles les frais d'administration du Comité et de la Commission consultative, les frais de confection des plans, les frais de l'acte de remembrement et des formalités hypothécaires, les frais de procédure judiciaire, les frais de bornage, les opérations topographiques, etc. sont à charge de l'Etat. Ils sont avancés par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne et lui sont remboursés au moyen d'un crédit ouvert au budget ordinaire du Ministère de l'Agriculture, sur présentation, à la fin de l'année, d'un décompte.

Les traitements et les frais de déplacements des fonctionnaires des différents Ministères et de la Société Nationale sont supportés par les budgets respectifs; l'intervention de ces fonctionnaires dans la réalisation des remboursements fait, en effet, partie de leurs activités normales.

Il résulte de ce qui précède, que les propriétaires intéressés ne supportent en général qu'une petite partie des frais occasionnés par l'exécution de travaux à caractère général et exceptionnellement 40 % du coût des travaux non subventionnés par la province et les communes, tels que le drainage de certaines nouvelles parcelles.

Il y a d'ailleurs préfinancement pour les frais des travaux connexes. Leur paiement peut se faire par voie d'annuités à la Société Nationale, qui en fait l'avance. Dans ce cas, une hypothèque est inscrite d'office en sa faveur, sur une parcelle et le débiteur est tenu à payer mensuellement, à la Société Nationale une certaine somme, calculée au taux de 3,50 % l'an.

Le délai de remboursement maximum est de 10 ans (pour les soldes passifs de plus de 25.000 FB); aucun délai n'est prévu pour les soldes passifs inférieurs à 2.000 FB.

Le total des douze versements qui seront effectués chaque année constitue l'annuité constante.

Aucune participation aux frais n'est, en principe, demandée aux exploitants non propriétaires. De nouvelles conditions de bail, et notamment une augmentation du fermage, peuvent toutefois être fixées après le remboursement.

Les dépenses qui ne sont pas prises en charge par l'Etat doivent être réparties par le Comité de remembrement sur les nouvelles parcelles, sur base de leur valeur.

La loi a prévu un correctif important qui permet d'atténuer dans une certaine mesure les conséquences extrêmes auxquelles l'application rigoureuse de ce critère pourrait conduire : lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement tels des travaux d'amélioration foncière, création de nouveaux chemins et voies d'écoulement d'eau, le Comité peut en tenir compte dans la répartition des frais.

La répartition des frais retarde en principe l'achèvement du remembrement. En effet, les frais d'exécution des travaux ne peuvent être fixés exactement que lorsque les entreprises sont terminées. Très souvent une entreprise se termine avec un décompte en plus, résultant, soit de travaux supplémentaires, soit des variations de salaires et de charges sociales intervenues depuis la date de l'adjudication. Il en résulte que le projet de relotissement est en général terminé avant l'exécution des travaux. Comme l'acte de remembrement ne peut être dressé que si la dernière enquête, celle concernant la part contributive de chaque propriétaire dans les frais, est terminée, il peut en résulter un retard assez important et préjudiciable au bon déroulement des opérations.

Afin de remédier à cette difficulté, il a été admis que la part contributive des propriétaires dans les frais des travaux pouvait être fixée avant la fin de ceux-ci, sur la base du montant de la soumission approuvée, majoré des honoraires de l'auteur de projet et des frais de surveillance.

Cette procédure ne peut toutefois être adoptée qu'avec l'accord du Ministre de l'Agriculture et lorsque le gain de temps possible dans l'exécution du remembrement justifie cette mesure. Elle est en somme une application de l'article 27 de la loi, qui prévoit qu'afin d'éviter que l'état des travaux ou le règlement de certains comptes litigieux retardent la réalisation du remembrement et l'occupation des parcelles, le Comité peut, sous l'approbation du Ministre de l'Agriculture, comprendre dans les frais à répartir une provision pour frais à liquider.

26.3 France

Les travaux exécutés à l'occasion d'un remembrement se répartissent en trois catégories; à chacune d'elles correspond une technique de financement différente.

26.31 - La première catégorie comporte les opérations de remembrement proprement dites.

Le législateur de 1941 a laissé à l'exécutif le soin de fixer le montant de la participation de l'Etat.

En vertu du décret du 24 juin 1963 (art.1er) les dépenses afférentes aux opérations de remembrement sont intégralement supportées par l'Etat. Toutefois ces dispositions ne peuvent prendre effet que dans la limite des crédits ouverts chaque année conformément à une loi de finances prise en vertu de l'ordonnance du 2 janvier 1959 portant loi organique relative aux lois de finances.

L'Etat prend également entièrement à son compte les frais d'établissement des documents administratifs et autres, établis par des géomètres agréés, et qui doivent permettre aux Commissions communales et départementales de poursuivre leur mission (C.rural, art. 18).

L'Etat supporte donc actuellement toutes les dépenses relatives au remembrement proprement dit.

26.32 - La deuxième catégorie comprend les travaux connexes.

En vertu de l'article 25 du Code rural, la Commission communale de remembrement a qualité pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :

- 1°) l'établissement de tous chemins nécessaires pour desservir les parcelles;
- 2°) l'exécution de travaux tels que l'arrachage de haies, l'arasement de talus, le comblement de fossés, lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire;

- 3°) tous travaux d'améliorations foncières connexes au remembrement, notamment ceux susceptibles d'assurer l'écoulement des eaux nuisibles ou la distribution des eaux utiles;
- 4°) les travaux de rectification de régularisation et de curage de cours d'eau non navigables et non flottables, soit lorsque ces travaux sont indispensables à l'établissement d'un lotissement rationnel, soit lorsqu'ils sont utiles au bon écoulement des eaux nuisibles, en raison de l'exécution des travaux visés au 3°) ci-dessus..

L'assiette des ouvrages visés aux 1°), 3°) et 4°) ci-dessus est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à remembrer.

L'exécution et l'entretien de ces travaux sont pris en charge par les Associations foncières obligatoirement constituées dès que la Commission communale ait pris la décision ci-dessus.

Les bases sur lesquelles les dépenses de l'Association foncière sont réparties, sont déterminées par son bureau de telle sorte que chaque propriété soit imposée au prorata de l'intérêt qu'elle a aux travaux

Chaque année le trésorier, c'est-à-dire le receveur municipal, établit le rôle de recouvrement en partant de la matrice dressée par le bureau de l'Association et procède à la perception des taxes.

Les annuités des sommes empruntées à la Caisse nationale de Crédit agricole seront remboursées par prélèvements sur la Caisse de l'Association foncière.

En vertu de l'arrêté du 24 septembre 1963, les taux maxima de subventions pouvant être attribués aux Associations foncières pour la réalisation de travaux et ouvrages connexes sont fixés comme suit :

- chemins nécessaires pour desservir les parcelles : 70 %;
- travaux d'aménagement des sols, tels que l'arrachage de haies, l'arasement de talus, le comblement de fossés, lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire : 70 %;

- travaux d'améliorations foncières et d'hydraulique : 60 %;
- construction, modification, remise en état des chemins ruraux :  
taux de base 25 %; pratiquement 30 à 35 %.

La partie non subventionnée peut être couverte par un emprunt à la Caisse nationale de Crédit agricole, emprunt à 3 % récupérable en 30 ans.

26.33 Enfin, dans certains cas, les propriétaires auront à supporter le coût des travaux accessoires; c'est la troisième catégorie de travaux.

Les propriétaires qui réalisent à l'occasion de la réorganisation foncière et du remembrement les travaux ci-après peuvent bénéficier de l'aide financière de l'Etat :

- démolition et reconstruction de bâtiments servant à l'exploitation et dont le remembrement entraîne le déplacement sur les nouvelles parcelles;
- suppression et rétablissement de clôtures;
- dessouchage, arasement de talus, comblement de fossés, mise en état de culture de l'assiette d'anciens chemins, fossés d'assainissement privés, etc.

La demande de subvention doit être introduite auprès du président de la Commission communale; le taux de subvention est fixé à 40 % des dépenses reconnues admissibles.

#### 26.4 Grand-Duché de Luxembourg

Sont supportés par l'Etat :

- tous les frais se rapportant aux opérations de remembrement, effectués par les administrations des Services agricoles et du Cadastre ou par les organismes et bureaux spécialisés dans le cadre des tâches qui leur sont confiées par l'Office National du Remembrement (O.N.R.);

- les frais relatifs aux procédures en justice de paix ou devant les autres juridictions pour autant qu'ils ont été mis à charge de l'ONR;
- les frais de l'acte de remembrement;
- les frais de formalités hypothécaires;
- les indemnités aux exploitants pour dégâts causés aux cultures et les indemnités de perte de jouissance;
- les frais d'administration de l'O.N.R., y compris les indemnités pour prestations spéciales accordées aux experts ainsi qu'aux membres de l'O.N.R. et de la Commission locale.

Sont supportées par les propriétaires, les dépenses occasionnées par les travaux de création et d'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau ainsi que par l'exécution de travaux d'améliorations foncières.

Toutefois, l'Etat intervient dans la dépense correspondant aux travaux de premier établissement pour une part dont le montant, qui ne peut dépasser 90 % de la dépense totale, est déterminé par règlement d'administration publique.

Les frais non supportés par l'Etat sont, par décision de l'O.N.R., assisté par la Commission locale, répartis entre les propriétaires, proportionnellement à la superficie des nouvelles parcelles attribuées à chacun d'eux. Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement, tels les travaux d'améliorations foncières, la création de nouveaux chemins ou de voies d'écoulement d'eau, l'O.N.R. peut en tenir compte dans la répartition des frais.

Il est créé sous la dénomination de Fonds de remembrement des biens ruraux un fonds spécial chargé de supporter les dépenses relatives à l'exécution des opérations de remembrement.

Le Fonds est alimenté :

- a) par des allocations budgétaires annuelles de l'Etat;
- b) par les montants en principal, intérêts et accessoires, recouvrés sur les redevables, dans les conditions et délais à fixer par l'O.N.R.

Le Fonds est administré par l'O.N.R. et soumis à la surveillance du Ministre de l'Agriculture. Sa gestion financière est assujettie au contrôle de la Chambre des Comptes. Il est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et des communes.

#### 26.5 Pays-Bas

En vertu de l'article 115 de la loi sur le remembrement, l'Etat supporte la majeure partie des frais administratifs de cette opération. Ceux-ci comportent les frais de la Commission centrale, de l'intervention du Cadastre, des réunions, de la publicité, etc. Les autres frais sont subventionnés par l'Etat.

Par "autres frais" - qui représentent 80 % environ des frais totaux - on comprend :

- les frais des deux classements de terre;
- les frais relatifs à l'aménagement des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des sites;
- les indemnités à payer suite aux dégâts causés lors de l'exécution des travaux précités;
- les frais relatifs à l'aménagement des nouvelles parcelles;
- les frais relatifs à la construction de bâtiments de ferme et au déplacement et agrandissement des exploitations;
- les frais des travaux d'utilité publique (électricité, eau potable, etc.);
- les frais de l'acte de remembrement.



Notons également que la loi prévoit la dispense du timbre et des droits d'enregistrement proportionnels. La transcription dans les registre de la conservation des hypothèques se fait sans frais.

L'aide financière totale aux opérations de remembrement est en moyenne de l'ordre de 65 %. Ce qui n'est pas pris à charge par l'Etat, c'est-à-dire les frais de fonctionnement de la Commission locale, les honoraires de notaire, les diverses indemnités, les frais de matériel et de surveillance, la partie non subventionnée des travaux, etc., est à supporter par les propriétaires.

Ces frais - 35 % en moyenne - sont répartis sur toutes les parcelles sur la base de l'utilité que présente le remembrement pour le propriétaire. Cette utilité est déterminée d'après la deuxième estimation des terres, exécutée à la fin des opérations.

Les propriétaires ne doivent pas payer immédiatement leur part des frais; ceux-ci sont, en effet, avancés par l'Etat. Les dettes envers l'Etat, appelées "ruilverkavelingsrenten" peuvent être apurées en trente versements égaux. L'intérêt et l'amortissement atteignent ensemble 5 % l'an (2 7/8 % d'intérêt et 2 1/8% d'amortissement). Il s'agit donc d'annuités plutôt que de "rentes".

La rente est perçue de la même manière que la contribution foncière, avec possibilités de recours auprès des Etats députés; toutefois, la rente de remembrement n'est pas susceptible de réduction. Elle est due par celui qui a la jouissance du bien à titre de propriétaire ou de titulaire d'un droit réel.

Si la parcelle grevée est divisée, la rente est également scindée proportionnellement à la superficie ou à la qualité des sous-parcelles. En cas de réunion de parcelles, la sûreté porte sur l'ensemble, Le bien grevé peut être purgé par le rachat de la rente, intérêts à courir décomptés.

La partie non subventionnée des frais, c'est-à-dire l'amélioration de la valeur des biens à supporter par les propriétaires, est fixée par le Service du Génie rural. A cet effet, est établi par la "Koninklijke Nederlansche Heidemaatschappij", la "N.V. Grontmij" ou un bureau d'études privé, le budget des opérations projetées.

## 27. L'Organisation - La Collaboration d'organismes privés

### 27.1 Allemagne fédérale

#### 27.11 Les Ministères de l'Agriculture (Les Services du Remembrement)

Tout ce qui concerne la structure agraire est du ressort du Ministère fédéral du Ravitaillement, de l'Agriculture et des Forêts (Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bonn) et des Ministères de l'Agriculture des "Länder" du Ministère fédéral où on trouve sept divisions (Abteilung) placées sous la direction du Ministre fédéral et du secrétaire d'Etat.

Dans la division IV, c'est la sous-division IV B qui est compétente pour les problèmes relatifs à la structure agraire; deux bureaux (Referat) s'occupent de la colonisation agricole et du remembrement.

Les compétences au niveau fédéral en matière de remembrement sont suite à la décentralisation de l'après-guerre très limitées. L'exécution des remembrements est, en effet, entre les mains des Autorités de remembrement ou Services du Remembrement des "Länder" (Flurbereinigungsbehörden) et ce sont les "Kulturämter", les "Flurbereinigungsämter" et les "Feldbereinigungsämter" qui agissent comme tels.

Les services sont dirigés par des juristes, des ingénieurs-géomètres ou des agronomes. L'exécution proprement dite est confiée à des fonctionnaires techniques (ingénieurs universitaires).

Il est à remarquer que les administrations des "Länder" sont indépendantes des administrations de la République fédérale; il n'existe par conséquent aucune liaison hiérarchique entre eux.

Dans le déroulement des opérations, le Service du Remembrement apparaît comme l'élément moteur; il n'est toutefois pas nécessairement le détenteur du monopole de toutes les opérations.

C'est ainsi que lors de la préparation (Vorplanung), comme d'ailleurs plus tard pour l'adaptation des agriculteurs aux nouvelles conditions de production, il est fait appel aux agronomes des Services agricoles des "Länder".

L'élaboration des projets et l'exécution des travaux hydrauliques sont faits dans quelques "Länder" par les Services du Remembrement; mais au Bade-Wurtemberg, en Bavière et en Basse-Saxe, les projets importants sont confiés aux Services du Contrôle des Eaux. L'exécution de ces travaux est assurée par les "Wasser-und Bodenverbände".

Notons que des travaux hydrauliques importants, surtout des drainages, sont nécessaires en Schleswig-Holstein et en Basse-Saxe. D'autre part, on attache de l'importance à la protection de la nature et des sites dans le cadre de l'exécution d'un remembrement. Il y a donc lieu d'en tenir compte dans l'étude du déroulement des opérations.

Le problème posé par les besoins en personnel est certainement le plus important et le moins facile à résoudre.

Le principe d'un appel à une collaboration de tiers lors de la préparation et de l'exécution des projets de remembrement, comme d'ailleurs pour tous les travaux qui, sans préjudice d'une exécution sans entraves des projets de remembrement, peuvent être attribués à des organismes non officiels, a été admis et est d'application.

Une première tentative dans ce sens a été faite en Rhénanie-Palatinat par la constitution de groupes de travail de la Société de Colonisation auprès du Service du Remembrement; 25.000 hectares ont été préparés ainsi en trois ans.

En Hesse, par contre, on a délégué des hauts fonctionnaires du Service du Remembrement auprès de la Société de Colonisation.

L'appel à des vulgarisateurs spécialisés lors de déplacement de fermes dans le cadre des remboursements, a déjà fait ses preuves et a également conduit à un allègement du travail des Services du Remembrement.

Il importe avant tout de coordonner soigneusement la collaboration précitée avec le travail des Services du Remembrement en vue de l'objectif envisagé. Ceci implique pour le personnel des organismes d'appoint, des stages et des périodes de formation assez longs.

Ces mesures n'augmentent évidemment pas directement le nombre de techniciens disponibles pour le remembrement; très souvent on ne fait que déplacer la difficulté. Le manque de personnel formé est tel que l'on se voit parfois dans l'obligation de réintégrer dans les Services du Remembrement des techniciens retraités.

Etant donné qu'une augmentation du personnel se heurte à de grandes difficultés, l'on s'est tourné vers l'automatisation des différentes opérations. Celle-ci a été atteinte, pour ainsi dire complètement, dans tous les "Länder".

Signalons pour finir que, les Services du Remembrement comprenaient, fin 1966, 8.249 agents.

#### 27.12 L'Association des Intéressés et le Comité de Direction

L'exécution des remboursements est, comme il a été dit, confiée aux Autorités des "Länder". Toutefois, lors de la promulgation du décret de remembrement est constituée une Association des Intéressés comprenant tous les participants (Teilnehmergeinschaft) (loi de 1953, art. 6). Cette Association, qui est une société de droit, est soumise au contrôle de l'Autorité de remembrement compétente.

En général, l'Association a pour tâche de réaliser les améliorations foncières et les travaux collectifs, à moins qu'il n'y ait été pourvu autrement, et d'en assurer le financement. Elle peut imposer des charges financières et imposer les travaux manuels ou des corvées. L'établissement du réseau des routes et des voies d'écoulement d'eau et du plan de remembrement n'est toutefois pas de sa compétence.

L'Association est représentée par un Comité de Direction (Vorstand) (loi de 1953, art. 21). Les Services du Remembrement donnent aux Comités les directives, font appel à leur collaboration et doivent demander leur avis dans les affaires communes importantes.

Le nombre de membres du Comité est fixé par les autorités compétentes.

La loi sur le remembrement permet au "Länder" de décharger les Services du Remembrement de certaines missions et compétences au profit de l'Association des Intéressés. Cela se fait surtout en Bavière.

Le Comité peut convoquer les intéressés en assemblée générale afin d'examiner certains problèmes. Il y est obligé lorsqu'un tiers des intéressés le demande.

## 27.2 Belgique

### 27.21 Le Ministère de l'Agriculture (Direction du Remembrement des Terres)

L'amélioration de la structure agraire est du ressort du Ministre de l'Agriculture qui est responsable, notamment de sa politique de remembrement, devant le Parlement. Pour poursuivre sa politique de remembrement, le Ministre dispose au Ministère de l'Agriculture du Service du Remembrement des Terres qui ressort de l'Administration des Structures agricoles.

Le Service du Remembrement est chargée spécialement du haut contrôle et de la préparation budgétaire des remembrements; ses fonctionnaires président les assemblées générales où est décidée l'exécution du remembrement ainsi que les Comités chargés de cette exécution. En outre, ils interviennent plus spécialement dans l'approbation du dossier et de l'adjudication des travaux connexes.

27.22 La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne (S. N. P. P. T.)

Au point de vue de la préparation et de l'exécution des remboursements, la Direction du Remembrement des Terres (Ministère de l'Agriculture) reçoit la collaboration de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Cette Société par actions a été instituée par arrêté royal du 27 février 1935, pris en exécution de deux lois sur les pouvoirs spéciaux (1934 et 1935). Au point de vue juridique belge, il s'agit d'un organisme paraétatique, constitué sous la forme d'une collaboration entre différentes administrations publiques; l'Etat et les neuf provinces sont les seuls actionnaires.

La Société est administrée par un Conseil composé d'un président et de dix membres nommés par le Roi pour un terme de six ans. Le Conseil est compétent pour toutes les questions de gestion et d'administration.

Un Directeur général, également nommé par le Roi, est chargé de la direction; il assure l'exécution des décisions du Conseil d'administration, dont il est secrétaire, et de celles de l'assemblée générale. La gestion journalière lui est également confiée.

Le contrôle de la Société est assuré par des commissaires du gouvernement désignés à cet effet par le Roi ainsi que par des réviseurs nommés par les Ministres des Finances, de l'Agriculture et du Logement et de la Famille. Il existe en outre un Comité de surveillance.

Le but de la Société Nationale est l'amélioration des conditions de vie des familles peu aisées de la campagne, notamment par la construction ou la modernisation d'habitation, la lutte contre les taudis, ainsi que par la promotion de la petite propriété terrienne.

La loi du 26 juin 1956 sur le remembrement légal a permis une extension importante aux objectifs initiaux de la Société Nationale; elle est, en effet, chargée du secrétariat des Comités de remembrement, du financement des opérations, par des avances de fonds et de l'organisation des travaux de remembrement.

Pour pouvoir assumer ces nouvelles tâches, la Société Nationale a modifié le 9 novembre 1956 ses statuts, ce qui a été approuvé par l'arrêté royal du 19 décembre 1956.

La Société Nationale, conformément à son statut, s'occupe également de la préparation psychologique en vue d'obtenir des demandes de remembrement et prend les mesures nécessaires pour aider les Comités de remembrement en mettant à leur disposition le personnel et le matériel nécessaires. Le rôle joué par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne est, en résumé, celui de "manager" du remembrement.

Un arrêté royal du 10 juillet 1959 a précisé, entre autres, les modalités de l'aide de la Société Nationale aux Comités de remembrement, pour l'établissement des documents requis par la loi.

En vertu de cet arrêté royal, elle peut exercer une surveillance sur les géomètres, auteurs de projet et entrepreneurs, chargés par les Comités de l'étude et de l'exécution de travaux topographiques, de création et d'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière relatifs au remembrement. Il y est stipulé en outre que la Société prête, en vue de la passation des actes de remembrement son concours aux Comités d'Acquisition d'Immeubles.

Il importe de signaler que l'intervention de la Petite Propriété Terrienne est plus importante dans les opérations de remembrement proprement dites que dans les travaux de voirie et d'amélioration foncière. En effet, le remembrement n'est possible que grâce à une unité de vue sur l'ensemble des éléments permettant de concevoir le nouveau lotissement et d'assurer une attribution équitable et rationnelle des nouvelles parcelles aux intéressés.

La Société Nationale comprend des services à caractères généraux, et des services d'exécution dont la Direction Remembrement et Bonification foncière. Cette dernière est composée d'une Direction Centrale et de huit Services provinciaux de Remembrement et de Bonification foncière. Son cadre du personnel qui prévoit 689 agents, n'en-globe actuellement que 450 agents environ, suite aux grandes difficultés en matière de recrutement et de formation.

En ce qui concerne les travaux connexes au remembrement, signalons que la rédaction des projets et des cahiers des charges relatifs à ces travaux sont confiés par les Comités de remembrement à des auteurs de projet privés et que des entrepreneurs sont chargés d'exécuter ces travaux, sur la base d'une adjudication publique.

### 27.23 Le Comité de Remembrement et la Commission consultative

La loi de 1956 (art. 12 à 14) sur le remembrement légal de biens ruraux a confié l'exécution du remembrement aux Comités de remembrement.

Un Comité est institué par arrêté royal, lorsqu'une proposition de remembrement a été admise par l'assemblée générale des propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés.

Le Comité est composé de sept membres, dont trois sont désignés par le Roi - deux sur proposition du Ministre de l'Agriculture et un sur proposition du Ministre des Finances - et dont deux sont désignés à l'assemblée générale par le groupe des propriétaires et usufruitiers et deux par le groupe des exploitants (1). Des membres suppléants sont désignés de la même manière.

Un des membres du Comité désigné sur proposition du Ministre de l'Agriculture parmi les fonctionnaires de la Direction du Remembrement des Terres du Ministère de l'Agriculture exerce les fonctions du président.

Suite à une promesse faite lors de la discussion du projet de loi sur le remembrement à la Commission de l'Agriculture de la Chambre des Représentants le Ministre de l'Agriculture désigne comme deuxième membre, un fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (Ministère des Travaux Publics) afin d'assurer une liaison avec cette Administration chargée des problèmes relatifs à l'aménagement du territoire et de la subvention des chemins communaux.

Le Ministre des Finances désigne toujours le géomètre du Cadastre du ressort, pour siéger dans le Comité.

Le Secrétaire de chaque Comité est désigné par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne. Il est épaulé dans sa tâche par du personnel de la Division Remembrement et Bonification Foncière de cette société.

---

(1) Cf. supra, n° 21.2



Le Comité jouit de la personnalité juridique. Il délibère et statue sur tout ce qui concerne l'exécution du projet de remembrement. Chacun des membres désignés respectivement par les propriétaires et les usufruitiers et par les exploitants peut prendre son recours contre l'exécution de toute décision du Comité, auprès du Ministre de l'Agriculture; le même recours peut être exercé par chacun des membres nommés par le Roi, auprès de Ministre dont il dépend.

Le Comité ne statue valablement que si la majorité des membres, éventuellement remplacés par leurs suppléants, sont présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante. Le président et le secrétaire exécutent les décisions du Comité et le représentent en droit. Les assignations et notifications au Comité sont valablement remises au président, au secrétaire et à la Société Nationale.

Dans la pratique on ne réunit les Comités que dans les cas prescrits par la loi et pour prendre les décisions de principe. Cette façon de procéder permet une exécution souple, axée sur le travail du secrétaire et du géomètre-remembreur, également un fonctionnaire de la Société Nationale.

Les décisions concernant la détermination des apports et le relotissement sont portés à la connaissance des intéressés à l'occasion d'enquêtes publiques. Les réclamations des intéressés sont à examiner par le Comité. La Coordination du travail des Comités est assurée d'une part par les présidents (Ministère de l'Agriculture) et d'autre part par les secrétaires (S.N.P.P.T.).

La loi (art.15) a prévu - sauf dispense accordée par le Ministre de l'Agriculture - l'institution d'une Commission consultative, de trois membres au moins et de cinq membres au plus; ces membres sont choisis par le Ministre de l'Agriculture parmi les personnes de la commune ou de la région spécialement compétentes en matière rurale.

La Commission consultative assiste le Comité dans sa tâche et donne son avis dans les cas prescrits par la loi (Par ex. lors du classement des terres et à l'occasion de l'établissement des plans de remembrement). Elle est présidée par le président du Comité de remembrement.

### 27.3 France

#### 27.31 Le Ministère de l'Agriculture

##### 27.31.1 Le Service du Génie Rural

Les opérations de remembrement sont exécutées sous le contrôle du Service du Génie Rural du Ministère de l'Agriculture.

La Section technique centrale de l'Aménagement foncier établit les imprimés, les circulaires et les instructions, vérifie la comptabilité, centralise les renseignements sur les géomètres (l'appréciation étant donnée au stade départemental), effectue éventuellement les travaux en régie, coordonne les travaux sur le plan national et doit assurer le secrétariat du Conseil supérieur de l'Aménagement rural.

Les circonscriptions départementales du Génie rural contrôlent les opérations :

- sur le plan technique (vérification des travaux en vue de leur acceptation);
- sur le plan administratif (contrôle de toutes les opérations administratives et responsabilités en ce qui concerne le respect de la procédure des opérations);
- sur le plan financier (gestion des opérations) présentations des programmes, établissement des marchés avec les géomètres et paiement des travaux).

En outre, ils donnent les informations nécessaires pour le démarrage des opérations et font l'instruction des demandes présentées en vue de l'établissement des programmes annuels.

##### 27.31.2 Le Conseil supérieur de l'aménagement rural

Le décret du 3 août 1964 (Code rural, art.7) a créé un Conseil supérieur de l'aménagement rural. Cet organisme, qui à ce jour n'a pas encore été constitué, pourra être consulté et faire toutes propositions en ce qui concerne :

- l'organisation de la vie rurale et l'aménagement des villages et agglomérations rurales;
- l'habitat rural et les constructions rurales;

- la voirie agricole et rurale;
- l'aménagement foncier agricole et rural,

et de manière générale toutes questions relatives à l'aménagement de l'espace rural entrant dans les attributions du Ministère de l'Agriculture.

Le Conseil comprendra des représentants des administrations intéressés, un député, un sénateur, un membre du Conseil économique et social, un membre du Conseil d'Etat, des représentants des collectivités locales, un président du Conseil général et un maire rural, des représentants des organisations professionnelles, et cinq personnalités désignées par le Ministre de l'Agriculture en raison de leur compétence scientifique, économique et sociale, dont au moins un juriste.

La Commission permanente comprendra 32 membres.

#### 27.32 Les Commissions de remembrement

Des organes spécifiques ont été créés pour la réorganisation foncière et le remembrement; ils sont régis par les articles 1 à 6 du Code rural.

##### 27.32.1 La Commission communale de Réorganisation foncière et de Remembrement

La Commission communale de Réorganisation foncière et de Remembrement comprend, sous la présidence du juge de paix du canton, un nombre égal de représentants des intéressés et de fonctionnaires représentant les intérêts généraux.

Les fonctionnaires sont les délégués de l'ingénieur en chef du Génie rural, de l'ingénieur en chef-directeur des Services agricoles, du directeur départemental des Contributions directes et du Cadastre, du Conservateur des Eaux et Forêts. Les représentants des intéressés sont le maire ou l'un de ses adjoints qu'il désigne, et trois propriétaires exploitants de la commune, pouvant être remplacés, à défaut de propriétaires exploitants, par des exploitants non propriétaires; deux suppléants siègent en cas d'absence des titulaires ou lorsque la commission délibère sur une réclamation où l'un des membres titulaires est intéressé.

Les membres propriétaires sont choisis par le préfet, après avis de l'ingénieur en chef-directeur des services agricoles, sur une liste d'au moins huit noms présentés par la Chambre d'Agriculture départementale. Le secrétariat de la Commission est assuré par un fonctionnaire du Service du Génie rural.

La Commission communale désigne, pour effectuer sous son autorité les opérations techniques du remembrement, un géomètre.

Au cours des opérations de remembrement, la Commission communale est appelée à prendre un certain nombre de décisions. Ces décisions sont portées à la connaissance des intéressés au cours d'enquêtes publiques.

Les réclamations présentées par les intéressés au cours de ces enquêtes sont examinées par la Commission communale du remembrement qui arrête également le plan de remembrement.

#### 27.32.2 La Sous-commission (Organe officieux)

Par suite de sa composition, il n'est pas possible d'envisager des réunions trop fréquentes de la Commission communale. De plus, les fonctionnaires qui en font partie ignorent très souvent les conditions locales particulières. Aussi y a-t-il utilité à créer une Sous-commission.

Cette Sous-commission, organisme officieux et émanation de la Commission communale, est souvent composée de la façon suivante ; le maire en qualité de président, un délégué du Génie rural, les trois propriétaires exploitants membres de la Commission communale, quatre ou cinq exploitants qualifiés, et le géomètre à titre de secrétaire.

La Sous-commission se réunit sur convocation de son président; n'ayant aucun pouvoir propre, ses décisions doivent être confirmées par la Commission communale.

#### 27.32.3 La Commission départementale de Réorganisation foncière et de Remembrement

Les intéressés peuvent aller en appel contre les décisions de la Commission communale devant une Commission départementale de Réorganisation foncière et de Remembrement, unique pour toutes les affaires concernant un même département.

Cette Commission comprend, sous la présidence d'un magistrat de l'ordre judiciaire, cinq fonctionnaires :

- l'ingénieur en chef du Génie rural;
- l'ingénieur en chef, directeur des Services agricoles;
- le conservateur des Eaux et Forêts;
- le directeur des Contributions directes et du Cadastre;
- le directeur de l'Enregistrement, du Domaine et du Timbre, ou des délégués de ces chefs de service,

ainsi que :

- le président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant;
  - le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitation agricoles ou son représentant,
- et cinq propriétaires dont quatre exploitants désignés dans des conditions analogues à celles de la Commission communale, avec cinq suppléants.

Les membres propriétaires sont désignés à la suite de chaque renouvellement partiel de la Chambre d'Agriculture.

Le secrétariat est assuré par un fonctionnaire du Génie rural. La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont l'avis lui paraît utile.

#### 27.32.4 L'Association foncière

Les opérations de remembrement proprement dites se terminent avec la redistribution des parcelles, tandis que se poursuivent l'exécution et l'entretien des travaux connexes décidés par les Commissions communales ou départementales, qui sont pris en charge par une Association foncière.

Cet organisme, qui peut être assimilé à une association syndicale à caractère forcé, jouit des privilèges et obligations attachés aux établissements publics.

L'Association foncière, comme les associations syndicales autorisées ou forcées, agit sous le contrôle de l'Administration et bénéficie du concours technique et financier du Service du Génie rural. Les décisions doivent être soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle, c'est-à-dire le préfet.

L'Association foncière est constituée obligatoirement dès que la Commission communale s'est prononcée sur les travaux à exécuter.

Cette opération se fait en deux stades :

- 1) un arrêté du préfet institue une Association foncière entre tous les propriétaires intéressés au remembrement et arrête le nombre de membres composant le bureau; ce nombre est fixé par le préfet sur proposition du Génie rural et est fonction de l'importance de la commune;
- 2) la Chambre d'Agriculture présente au préfet une liste groupant un nombre de propriétaires double de celui fixé par l'arrêté d'institution.

Le préfet choisit les propriétaires qui feront partie du bureau de l'association et prend un arrêté le constituant. Les membres du bureau sont nommés pour trois ans.

Une Association foncière est composée :

- du maire;
- du délégué de l'ingénieur en chef du Génie rural;
- d'un nombre variable de propriétaires.

Le percepteur municipal en est le trésorier.

Outre leur intervention dans l'exécution des travaux connexes au remembrement, les Associations foncières ou leurs unions peuvent également poursuivre l'exécution, l'entretien et l'exploitation des travaux qui sont de la compétence des associations syndicales, et exécuter tous travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement des cours d'eau non navigables ni flottables.

L'adoption du projet de travaux ne peut avoir lieu qu'en assemblée générale des propriétaires intéressés.

Les Associations foncières peuvent exproprier les immeubles nécessaires à leurs travaux.

### 27.33 Le géomètre privé

L'agent chargé de l'exécution du remembrement est un géomètre privé désigné à cet effet par la Commission communale; il doit être choisi sur une liste de géomètres agréés. L'agrément des géomètres est prononcé par la Commission centrale d'agrément, siégeant au Ministère de l'Agriculture sous la présidence du Directeur Général du Génie rural, et composée de représentants du Génie rural, du Cadastre et de l'Ordre des Géomètres.

Le géomètre exécute notamment :

- les travaux de délimitation (piquetage, bornage);
- les travaux topographiques (triangulation, polygonation);
- les travaux de classement et d'évaluation des sols;
- le relevé des résultats acquis sur les plans établis à cet effet.

Il travaille en étroite collaboration avec la Commission communale, est secrétaire de la Sous-commission et est ainsi la cheville ouvrière du remembrement (1).

En vue de l'exécution à l'entreprise des opérations de remembrement, un contrat est passé entre le Service du Génie rural et le géomètre. Tous les marchés sont soumis aux dispositions d'un Cahier des charges, clauses et conditions particulières applicables aux marchés de remembrement. En moyenne 600 marchés sont conclus annuellement.

Les honoraires des géomètres sont réglés par un tarif officiel.

---

(1) Cfr. A. Dumas : Le remembrement rural; Paris, 1963, p. 180.

## 27.4 Grand-Duché du Luxembourg

### 27.41 Le Ministère de l'Agriculture

#### 27.41.1 L'Office National du Remembrement

La loi luxembourgeoise sur le remembrement prévoit en son article 10, qu'il est institué, sous l'autorité du Ministre de l'Agriculture, pour tout le pays, un Office National du Remembrement (O.N.R.), ayant le caractère d'établissement public et chargé de la direction et notamment de la conception de l'établissement et de l'exécution des projets de remembrement tant conventionnels que légaux. Cet office dispose d'un bureau administratif.

L'Office jouit de la personnalité civile; son siège est établi à Luxembourg. Il agit au nom de l'Etat et des intéressés au remembrement et délibère et statue sur tout ce qui intéresse le remembrement.

L'O.N.R. est composé de huit membres, à savoir :

- un président ayant la qualité de fonctionnaire de l'Etat de plein droit;
- le directeur de l'Administration des Services agricoles;
- le directeur de l'Administration du Cadastre;
- trois membres à désigner par le Conseil National de l'Agriculture;
- un conseiller juridique;
- un conseiller financier.

Il y a également des membres suppléants.

L'O.N.R. ne délibère et ne statue valablement que si la majorité de ses membres ou de leurs suppléants sont présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Contre l'exécution de toute décision prise à une voix de majorité l'ensemble des membres minoritaires de l'O.N.R. peut prendre recours auprès du Ministre de l'Agriculture.



Le président ou, en cas d'empêchement, son remplaçant, exécute les décisions de l'O.N.R., il représente l'O.N.R. dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires, sans devoir justifier, à l'égard des tiers, de la décision de l'Office.

L'O.N.R. peut confier l'exécution matérielle des projets de remembrement, en tout ou en partie, soit à des organismes de l'Etat, soit à des organismes et bureaux privés ou professionnels, même étrangers. Tous les marchés pour travaux et fournitures au nom de l'Office sont soumis aux clauses et conditions générales d'adjudication des travaux pour la réalisation desquels il est fait appel à des fonds ou à des crédits publics.

#### 27.41.2 Les Sections spéciales de Remembrement

Pour pouvoir s'acquitter des tâches qui leur reviennent normalement dans l'exécution matérielle du remembrement, il est créé dans les Administrations des Services agricoles et du Cadastre une Section spéciale de Remembrement.

#### 27.42 L'Association syndicale de remembrement

Le jour de la délimitation du périmètre du remembrement légal par le Ministre de l'Agriculture, les propriétaires, nus propriétaires et usufruitiers des terres situées dans ce périmètre, se constituent en Association syndicale de remembrement (art.9). Cette association a pour mission et attribution de promouvoir, de préparer et de faciliter le remembrement à tous les stades des opérations et de conseiller l'organisme d'exécution du remembrement, ainsi que les propriétaires. L'Association syndicale peut ester en justice, acquérir, vendre, échanger, emprunter etc.

Les organes de l'Association syndicale, sont l'assemblée générale et un Collège de cinq syndics à désigner par l'assemblée générale. L'Association syndicale est dissoute le jour de l'acte de remembrement.

### 27.43 La Commission locale

Pour l'exécution de chaque projet de remembrement, l'O.N.R. est assisté d'une Commission locale composée de cinq membres. Trois membres sont désignés par le Collège des syndics de l'Association syndicale de remembrement précitée; les deux autres sont désignés par le Conseil National de l'Agriculture, parmi les personnalités paysanne de la région spécialement compétentes.

La mission de la Commission locale est définie aux articles 24, 26, 30 et 41 de la loi. Il lui incombera notamment de conseiller l'O.N.R. lorsque celui-ci procède au classement et à l'estimation des terres, à l'établissement du projet du nouveau lotissement et à la répartition des frais non subventionnés.

En cas de désaccord entre l'O.N.R. et la Commission locale, cette dernière peut exercer un recours contre la décision de l'Office devant le Ministre de l'Agriculture.

### 27.5 Pays-Bas

#### 27.51 Le Ministère de l'Agriculture

Pour la réalisation de la politique structurelle élaborée par le gouvernement et approuvée par le Parlement, le Ministre de l'Agriculture dispose principalement de la Commission centrale de Génie rural et du Service du Génie rural.

##### 27.51.1 La Commission centrale du Génie rural

Aux Pays-Bas tous les pouvoirs de décision en matière de remembrement en vertu de l'article 3 de la loi sur le remembrement à une autorité unique, la Commission centrale de Génie rural (Centrale Cultuurtechnische Commissie) siégeant à Utrecht. La mission et la composition de cette commission ont été réglées par l'article 3 précité et par l'arrêté du 4 février 1955.

L'article 3 § 4 de la loi prescrit que la commission est composée de dix membres au maximum, dont les deux cinquièmes doivent être choisis sur une double liste présentée par les organisations professionnelles agricole, tandis que les propriétaires, les fermiers et les ouvriers agricoles doivent également être présentés. Les membres sont nommés par la Reine.

La Commission est composée comme suit :

- un président : le Directeur Général de l'Agriculture;
- cinq membres fonctionnaires représentant chacun un Ministre;
- quatre membres désignés par les organisations agricoles.

En outre, il y a actuellement 14 membres, ayant une voix consultative, notamment le Chef du Service du Remembrement du Cadastre, des professeurs de l'Université Agronomique, des fonctionnaires, etc...

Le secrétariat est assuré par le Directeur du Service du Génie rural.

Il va de soi que la Commission centrale, qui se réunit en principe une fois par mois, doit se limiter aux grandes questions de principe.

L'importance de l'intervention de la Commission centrale se lit dans de nombreux articles de la loi sur le remembrement.

Il y est prescrit notamment :

- que toute demande de remembrement est remise par les Etats députés des Etats provinciaux à la Commission centrale;
- que la Commission peut, dans l'intérêt du remembrement, faire assécher, défricher, drainer, prendre en exploitation des terres, faire démolir, transférer, construire, aménager et reconstruire des bâtiments;
- que la Commission réglemente les méthodes de travail des Commissions locales de remembrement et le classement des terres et qu'elle donne les instructions à cet effet;

- qu'elle doit homologuer les documents (tableaux, plans, etc.) dressés par la Commission locale en vue des différentes enquêtes administratives prévues par la loi, etc..

La Commission centrale est un organe de l'Etat. Bien qu'elle ait également une mission consultative, elle n'est pas soumise, pour ses attributions essentielles, au pouvoir hiérarchique ou de tutelle du Ministre de l'Agriculture qui n'intervient que dans des cas limités notamment pour approuver les contrats relatifs aux remembrements volontaires et pour la nomination, à la Commission locale, d'un géomètre du Cadastre.

### 27.51.2 Le Service du Génie rural

Le Service du Génie rural (Cultuurtechnische Dienst) est un des services les plus importants de la Direction générale de l'Agriculture du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche.

Outre une Direction centrale, le Service du Génie rural comprend 11 Directions provinciales, c'est-à-dire une par province.

La Direction centrale - 150 agents environ - comprend la direction proprement dite (un directeur-adjoint, 2 inspecteurs régionaux, 3 inspecteurs - respectivement chargés des affaires générales et de la planologie, de la recherche, et de la mise au travail, un chef des affaires financières, administratives et de gestion) ainsi qu'un certain nombre de spécialistes, notamment pour les problèmes de la structure agraire, l'aménagement du territoire, la pédologie, etc..

A la tête d'une Direction provinciale se trouve un ingénieur en chef-directeur, entouré d'un adjoint, d'ingénieurs de district et d'un ingénieur chargé de la recherche. Tous ces ingénieurs sont des ingénieurs agronomes diplômés de l'Université Agronomique de Wageningen. Dans certaines provinces il y a un ingénieur des constructions civiles.

Outre les fonctionnaires universitaires, les directions provinciales comprennent 8 à 20 agents techniques, surveillants et dessinateurs et 10 à 15 agents administratifs. Au 31 décembre 1966 le Service du Génie rural comprenait 782 agents.

Le Service du Génie rural est chargé de la promotion et de la réalisation des travaux de génie rural; ceux-ci comprennent en ordre principal :

- le remembrement;
- le contrôle des eaux;
- l'aménagement de la voirie agricole;
- le déplacement et la construction de fermes.

A cet effet, le service :

- donne des avis;
- dresse ou fait dresser par des tiers, des plans d'amélioration;
- octroie des subventions;
- surveille l'exécution proprement dite des travaux.

Il est important de faire remarquer que le Génie rural n'exécute pas lui-même les travaux. L'exécution est confiée, en effet, à la "Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij", à la "N.V. Grondverbetering en Ontginningsmaatschappij (Grontmij)" et à des entrepreneurs de travaux publics. Elle est réalisée parfois par les intéressés eux-mêmes (polders, communes, particuliers).

La rédaction des documents techniques (cahiers des charges, métrés, etc.) et des plans et la surveillance des travaux sont en général confiées à des auteurs privés mentionnés plus haut.

Dans ce cas, les documents doivent évidemment être approuvés par le Service du Génie rural. Signalons encore, que les organismes privés interviennent également dans la préparation des opérations de remembrement.

## 27.52 Le Ministère des Finances (Le Service du Remembrement du Cadastre)

Les géomètres - experts, fonctionnaires du Cadastre, désignés par le Ministre de l'Agriculture pour assister les Commissions locales de Remembrement dans la solution des problèmes cadastraux, juridiques et administratifs ont été, du fait de la spécialisation de leur travail, réunis depuis le 1er avril 1942, dans un service spécial, le Service du Remembrement du Cadastre (Kadastrale Ruilverkavelingsdienst).

Actuellement le service, qui est dirigé par l'ingénieur-vérificateur du Cadastre, comprend 250 agents environ, notamment des géomètres (ingénieur géodésiens, diplômés de l'Université Technique de Delft), des arpenteurs, des dessinateurs, des commis, etc. Ce personnel est réparti en 11 Bureaux de Remembrement.

Les tâches du Service du Remembrement du Cadastre peuvent être réparties comme suit :

- travail administratif : la rédaction et la mise à jour des listes des propriétaires, exploitants, etc. intéressés au remembrement, l'enregistrement du classement des terres et de l'apport en contenance et en valeur, l'enregistrement des baux à ferme, le calcul des frais de remembrement.
- travail cadastral et topographique : le tracé des chemins et cours d'eau, l'organisation des séances de vœux, l'élaboration du projet de relotissement, y compris le déplacement des fermes et la désignation des parcelles à attribuer aux pouvoirs publics, le bornage des nouvelles parcelles, etc.

## 27.53 La Commission locale

L'exécution du remembrement est confiée à une Commission locale (Plaatselijke Commissie) nommée par les Etats députés des Etats provinciaux, une fois le remembrement décidé, et après consultation de la Commission centrale, des bourgmestres des communes intéressées et les organisations agricoles provinciales ou régionales.

Cette commission comprend au maximum cinq membres dont un président et un président suppléant, et au moins un propriétaire, et. lorsque la superficie des terres louées dans le périmètre à remembrer dépasse 20 % de la superficie totale, au moins un fermier. Si l'importance du remembrement le justifie, la Commission centrale peut augmenter le nombre des membres de la Commission centrale peut augmenter le nombre des membres de la Commission locale.

La Commission est souvent présidée par un bourgmestre ou un échevin.

La Commission centrale désigne le secrétaire et le Ministre de l'Agriculture, en accord avec le Ministre des Finances, le géomètre-expert de la Commission locale.

La Commission locale, tout comme l'ensemble des intéressés, n'a pas la personnalité juridique, n'est pas un organe représentatif des intéressés au remembrement et n'agit pas en son propre nom.

Afin de remédier à quelques inconvénients de ce statut "sui generis", il a été prescrit dans la loi de 1954 sur le remembrement, actuellement en vigueur, que le président et le secrétaire sont compétents, sous la garantie de l'Etat, pour exécuter les décisions prises par la commission, pour tester en justice, etc., ceci sans être obligés de demander l'autorisation de la Commission centrale.

Il est dévolu à la Commission locale une mission délicate et de confiance car elle est responsable de la bonne réalisation du remembrement. Ceci suppose par conséquent, de la part de ses membres, la connaissance des circonstances locales et beaucoup de doigté.

L'importance qu'ont pris les remembrements a inévitablement eu des conséquences dans l'organisation du travail des Commissions locales.

\* \* \*

A titre d'exemple nous donnons ci-après un aperçu de l'organisation du travail de la Commission locale chargée de la réalisation d'un remembrement de 13.000 ha, qui intéresse huit communes. (1).

---

(1) Tielerwaard-West; Cf.: P.S.J. GROOT : Organisatie en werkwijze in de ruilverkaveling Tielerwaard-West; "Cultuurtechnisch Tijdschrift", 1961, p. 52 ss.

Signalons tout d'abord que le nombre de membres de cette commission a été porté à 14. Le président n'est pas un propriétaire intéressé au remembrement; il a été désigné par les Etats députés. Le bourgmestre d'une des communes à remembrer assure la vice-présidence.

La Commission est assistée dans ses travaux par un délégué de la "Fondation en faveur du bien-être dans le Tielerswaard", un délégué des polders, un délégué du Service provincial des Voies d'écoulement d'eau (Provinciale Waterstaat) et de l'Horticulture, le géomètre-expert désigné par le Cadastre et le délégué du Service du Génie rural.

La Commission locale se réunit une fois par mois. Son ordre du jour est préparé par la Commission de l'Ordre du Jour comprenant le vice-président de la Commission, le secrétaire, le géomètre, l'ingénieur de district du Génie rural et le technicien en chef de la Direction provinciale.

Les sujets importants ne sont traités par la Commission locale que sur base de propositions concrètes et dûment préparées. Trois jours avant la réunion, l'ordre du jour est discuté par la Commission de l'Ordre du Jour avec les délégués de la Direction centrale du Génie rural. De cette façon, il n'est plus nécessaire de faire approuver par cette dernière les décisions prises par la Commission locale.

Le périmètre à remembrer a été divisé en sept "masses"; pour chacune de ces "masses" il a été constitué une Commission officieuse (Blokcommissie) composée de un ou de deux membres de la Commission locale et de quelques personnes connaissant bien la situation locale et qui collaborent au classement des terres.

La Commission officieuse n'est qu'un organisme consultatif et ses propositions doivent être approuvées par la Commission locale. Par contre, tout ce qui concerne des intérêts régionaux doit être soumis à la Commission officieuse. Elle intervient notamment d'une façon efficace pour régler les problèmes qui se posent lors de l'exécution des travaux, etc.



Grâce à cette délégation de pouvoirs de la Commission locale est pratiquement dispensée du parcours du terrain et de la visite des chantiers.

Enfin, il y a encore une Commission de travail composé du vice-président, du secrétaire, du géomètre et de ses adjoints, des fonctionnaires du Service de la Vulgarisation et des délégués du Génie rural. Cette Commission est chargée de la coordination des opérations; elle se réunit en principe tous les 15 jours.

Annexe : Les Commissions pour les Remembrements spéciaux de Walcheren et de la Zélande (Herverkavelingscommissie Walcheren - Herverkavelingscommissie Zeeland)

Vu le caractère spécial des remembrements (herverkavelingen) exécutés en Zélande et à Walcheren, il a été nécessaire de notifier quelque peu la composition des Commissions locales.

Notons que la Commission compétente pour Walcheren (Herverkavelingscommissie Walcheren) a terminé sa mission, l'île ayant été complètement remembrée et réaménagée; elle comprenait un président et 13 membres, dont 4 fonctionnaires, un spécialiste forestier et un secrétaire, fonctionnaire du Génie rural.

Celle pour la Zélande (Herverkavelingscommissie Zeeland) comprend un président, deux vice-présidents, 11 membres, dont 5 fonctionnaires, 4 spécialistes et un secrétaire, également un fonctionnaire du Génie rural.

Il a été installé, en outre, une Commission de surveillance (Commissie van dagelijks Toezicht). Celle pour la Zélande a été désignée au sein de la Commission centrale du Génie rural et comprend 8 membres effectifs et à voix consultative.

### 3. EXAMEN DES POSSIBILITES DE SIMPLIFICATION ET D'ACCELERATION

#### 31. Les Opérations préalables

##### 31.1. Le Problème

En général, on considère que le problème fondamental en ce qui concerne la décision du remembrement est celui du choix entre la méthode coercitive et la méthode active volontaire. Ce choix se fait en fonction des traditions historiques et sociales du pays, en tenant compte aussi bien de la nécessité d'agir vite que du souci d'éviter autant que possible de recourir à la contrainte. Entre les deux méthodes extrêmes, il y a toute une gamme de solutions dont l'opportunité dépendra des habitudes et des conditions locales.

La question qui se pose est, en principe, la suivante : est-ce aux pouvoirs publics de décider l'exécution d'un projet de remembrement et de prendre les mesures nécessaires, ou la décision devra-t-elle être prise par les intéressés, et dans l'affirmative, par une minorité d'entre eux ou par une majorité, absolue ou autre ?

Il convient en somme de choisir une méthode qui, tout en étant adaptée à la mentalité de la population et qui tient compte de ses réactions psychologiques prévisibles, permet de réaliser plus vite les opérations de remembrement.

Dans l'optique de cette étude qui vise à rechercher les moyens susceptibles de simplifier et d'accélérer les opérations de remembrement, nous sommes d'avis qu'il s'indique de supprimer le vote des intéressés, réunis en assemblée générale tel qu'il est organisé en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et aux Pays-Bas.

En effet, l'incertitude du résultat de l'assemblée générale, convoquée pour décider de l'exécution des opérations de remembrement plane comme une épée de Damoclès au-dessus de la tête des autorités responsables. Un vote négatif ne signifie pas seulement que le projet de remembrement doit être abandonné, mais signifie en outre que des techniciens, des fonds et du temps ont été soustraits inutilement à l'exécution d'autres projets de remembrement. Qui peut justifier cela ?

Même si le résultat est favorable, l'assemblée générale n'a comme unique conséquence pratique, mais néfaste, de diviser les intéressés au projet de remembrement en deux groupes - partisans et opposants - et cela à un moment où il faut encore commencer l'exécution proprement dite du remembrement projeté.

Sur la base de l'expérience et d'études sociologiques faites aussi bien en Belgique qu'aux Pays-Bas, on peut affirmer que le résultat de l'assemblée générale ne traduit pas fidèlement la volonté des personnes intéressées au projet de remembrement (1); en outre elle présente l'inconvénient de cristalliser l'opposition.

Cette phase est d'ailleurs tout à fait inutile. Pourquoi un vote - favorable - de la moitié d'une voix serait-il davantage l'expression de la volonté de procéder à un remembrement qu'un vote - défavorable - de la moitié moins une voix ?

Trop d'impondérables, trop de facteurs externes (animosités particulières, clans familiaux et politiques, spéculation foncière, ignorance complète du problème, etc.) conditionnent le vote. Car ici est bien vraie, la thèse de Gustave Le Bon, que les opinions de la majorité des hommes ne se fondent pas sur des arguments mais sur des haines, des sympathies ou des espérances (2).

Dans un but d'accélération et de simplification, nous proposons par conséquent que la décision de passer à un remembrement soit prise, en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et aux Pays-Bas, d'office par les autorités responsables, comme cela a été prévu par le législateur en Allemagne fédérale et en France, étant entendu que les intéressés doivent être préparés psychologiquement à cette décision. L'organisation et la préparation de l'assemblée générale ne seraient donc plus nécessaires. En outre, les projets de remembrement pourraient être entamés systématiquement et en fonction de critères économiques, d'urgence, etc. c'est-à-dire d'une façon cohérente dans le temps et l'espace et non plus en fonction du bien vouloir ou de la bonne humeur de certains groupes d'intéressés ou de pression.

---

(1) Cf. : Rapport Werkgroep Balans Ruilverkavelingswet; "Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde", 1968, p. 339.

(2) G. Le Bon : Aphorismes du Temps présent; Paris, 1913.

La décision de passer au remembrement devrait être de la compétence du Ministre de l'Agriculture, dont la responsabilité politique devant le Parlement serait donc engagée.

Rappelons qu'il ne s'agit plus, dans les circonstances actuelles, d'un regroupement pur et simple de petites parcelles, ne se passant que dans le cadre étroit de la commune, mais d'une opération intégrale du remembrement qui dépasse le cadre de la commune et qui vise à l'aménagement rural d'une région. Il ne se conçoit donc plus que pareille décision soit prise uniquement en fonction de l'optique, par définition restreinte, d'intéressés isolés et locaux.

Le passage de la "phase majoritaire" (assemblée générale avec vote) à la "phase collective" s'inscrit d'ailleurs dans l'évolution du caractère attribué aux opérations de remembrement.

Initialement le remembrement se faisait sur des bases volontaires : l'initiative et l'exécution du remembrement étaient abandonnées aux intéressés et l'Administration était tenue à l'écart des décisions. Mais comme un accord de ce genre est difficile à réaliser, les résultats obtenus par le remembrement volontaire ont été très modestes.

Dans la "phase majoritaire" - remembrement légal - la puissance publique, garante de l'intérêt général, participe bien à l'exécution du remembrement proprement dite, mais lorsqu'il s'agit de prendre la décision de passer au remembrement, c'est la majorité des intéressés qui se prononce en faveur du remembrement, le reste des intéressés étant alors contraint d'y participer.

Comme le remembrement a démontré toujours plus clairement les avantages qu'il offre, et comme, d'autre part, on doit y voir une opération qui intéresse la Nation tout entière, la décision doit pouvoir être prise par les autorités responsables. La notion d'intérêt collectif s'est développée; il s'agit moins de tenir compte d'une somme d'intérêts particuliers se présentant au niveau de la commune, que d'intérêts au niveau de la région.

La modification et l'adaptation des structures foncières, imposées par les nécessités économiques et sociales n'ont pu être réalisées sous l'impulsion du seul calcul individuel. Après la phase individualiste, après la phase majoritaire, il a fallu en arriver à la phase collective ou administrative.

On peut d'ailleurs poser la question pourquoi la décision de passer à un remembrement doit être prise par les intéressés, réunis en assemblée générale, quand cela ne se fait pas pour réaliser d'importants projets d'urbanisation en ville, des projets d'industrialisation, etc. qui touchent également des intérêts privés pour le moins aussi respectables que ceux qui sont en cause lors de la réalisation d'un projet de remembrement.

L'abandon de la "phase majoritaire" ne signifie, bien entendu, nullement qu'une proportion assez forte des intéressés ne doit pas être partisan de la réforme projetée.

L'opinion unanime est que la réussite d'un projet de remembrement dépend beaucoup de l'accueil qui lui est fait dans la région, et que, par conséquent, il faut prendre des mesures pour amener les participants à l'approuver et à y coopérer de bon gré. Il est évident que l'on devra éviter d'imposer un projet contre l'avis de la majorité des intéressés. Il faudrait par conséquent commencer par un sondage pour s'assurer que les mesures décidées par les pouvoirs publics seront exécutées par une proportion aussi forte que possible des intéressés.

Cette coopération nécessaire de la population intéressée tant par l'organe de ses représentants qualifiés que par des initiatives directes, nécessite une information permanente et patiente de l'opinion.

La futilité, voire la bassesse des objets sur lesquels l'attention de cette opinion est trop souvent sollicitée la détourne des problèmes dont dépend cependant l'avenir de chacun et celui de la nation. Il faut réagir contre cette ignorance ou cette indifférence et faire connaître les objectifs et les éléments du projet de remembrement, afin d'obtenir, non seulement l'adhésion, mais le concours actif de la majorité pour l'accomplissement de cette oeuvre de salut public. Et ceci ne concerne pas uniquement les chefs d'exploitation; il est essentiel que les femmes des cultivateurs soient également tenues au courant, car cela est essentiel pour assurer le succès de l'opération.

L'information des intéressés permet un déroulement sans heurts des opérations de remembrement; elle permet de gagner du temps et de simplifier et d'accélérer ces opérations. Il convient donc de réaliser une large préparation psychologique et la collaboration des intéressés, tout en confiant la préparation et la décision de passer au remembrement aux mains de l'Etat, comme garant et représentant de tous les intérêts en jeu.

### 31.2 Possibilités de simplification et d'amélioration

Après une analyse méthodique, non seulement de la législation sur le remembrement dans les pays membres de la C.E.E., et des prescriptions concernant les opérations préalables, mais également de l'expérience acquise en cette matière, il apparaît que les opérations préliminaires pourraient être simplifiées et accélérées en respectant le processus suivant;

- 1°) Choix et délimitation de la zone à remembrer, sur la base d'une demande des intéressés ou d'une initiative officielle et après confrontation de tous les aspects économiques, agricoles et autres qu'implique l'aménagement du territoire rural et le développement économique régional.
- 2°) Etablissement d'un plan général de la restructuration foncière du territoire envisagé, d'un plan de financement et d'un calendrier des opérations.
- 3°) En vue de l'établissement du plan général, consultation de toutes les organisations et administrations publiques intéressées.
- 4°) Dépôt et discussion du projet de remembrement, définition des droits et devoirs des intéressés, ainsi que consultation de ces derniers, sur la base du plan général.
- 5°) Décision de passer au remembrement, par l'autorité publique responsable.
- 6°) Publication du décret de remembrement dans les communes intéressées. La possibilité d'un recours contre ce décret n'est pas nécessaire, puisque les droits des parties sont garantis tout au long des différentes phases d'exécution du remembrement.

7°) Information et préparation psychologique intensives des intéressés avant chaque phase importante d'exécution du remembrement, telles par exemple :

- le classement des terres;
- l'élaboration du projet des travaux connexes;
- le projet de relotissement, etc.

## 32. Le classement ou estimation des terres

### 32.1 Le Problème

La nouvelle répartition parcellaire doit être réalisée en attribuant à chaque intéressé une propriété dont la valeur (produit de la contenance par la valeur de l'unité de surface) soit rigoureusement équivalente à celle qu'il possédait. Or, si la contenance d'une propriété ou de l'ensemble des parcelles qui la composent peut être connue par ex. par le Livre foncier, soit déterminée avec précision par des méthodes techniques appropriées, l'estimation de la valeur d'une propriété, dans l'état actuel de nos connaissances et en raison des nombreux facteurs qui la constituent, est beaucoup plus difficile à fixer. La détermination de cette valeur est, par conséquent, une des opérations délicates du remembrement.

Les propriétaires et agriculteurs formulent dès que l'on parle de remembrer leurs champs, une objection capitale. Elle consiste à affirmer que les terres du territoire agricole qui doit faire l'objet de cette amélioration présentent dans leur composition une extrême variété, sont de valeurs très différentes et que l'on ne pourra jamais établir l'équivalence de valeur entre les anciennes parcelles et celles qui seront attribuées à l'occasion du remembrement.

Ils craignent que celui-ci ne leur rende pas des terres de même qualité, aptes aux mêmes cultures, et il ne faut pas s'étonner de cette crainte quand on songe à la somme de travail que représente la mise en état permanent de productivité d'une parcelle déterminée.

Il faut donc que le travail d'estimation de la valeur des propriétés remembrées soit poursuivi avec le plus grand soin et on ne saurait y attacher trop d'importance. Bien des difficultés naissent souvent de cette opération, lorsqu'elle a été mal faite. Les réclamations alors se multiplient et, si l'on n'est pas certain de la qualité indiscutable du travail réalisé, on ne peut y répondre avec des arguments convaincants.



Mais que faut-il entendre par "valeur d'une propriété foncière" lorsque cette valeur a pour objet de permettre la réalisation d'une opération de remembrement ?

Nous savons, en effet, qu'une propriété foncière a des valeurs très différentes suivant le point de vue auquel on se place. Elle a une valeur de placement ou locative pour celui qui l'achète dans le but d'en tirer un revenu; elle a une valeur vénale pour l'acquéreur ou le vendeur lorsqu'elle est mise en vente; elle a une valeur d'exploitation pour celui qui compte l'affecter à une combinaison culturale déterminée; elle a une valeur cadastrale pour l'Etat qui entend prélever sur elle l'impôt foncier; elle a une valeur d'agrément; elle a même parfois, une valeur de sentiment.

Cette conception de la diversité de la valeur d'une propriété foncière n'est pas seulement théorique, elle existe effectivement; il importe donc de préciser la valeur qu'il convient de déterminer lorsque cette valeur doit être fixée dans le but d'opérer une nouvelle répartition parcellaire des propriétés.

On peut dire que dans tous les pays membres de la C.E.E. on admet comme base à l'estimation des terres à remembrer la valeur de productivité du sol, le mot productivité étant pris dans son sens étymologique, c'est-à-dire "faculté de produire, d'engendrer ou de porter des récoltes ou des fruits, indépendamment de l'appartenance à une exploitation agricole déterminée".

### 32.2 Possibilités de simplification et d'accélération

32.21 Par son importance technique et psychologique pour la réussite du remembrement, le classement des terres n'offre en général que peu de possibilités de simplification ou d'accélération. Chacune des opérations qui le composent est délicate, mérite les soins les plus attentifs et est indispensable.

Un élément offre heureusement des possibilités sérieuses de simplification et d'accélération; cet élément est le nombre de classes, catégories ou zones dans lesquelles il convient de répartir l'ensemble du territoire à remembrer en vue du classement.

Dans un souci de diversification, les organes chargés du classement ont trop souvent tendance à prévoir un nombre plus grand de classes.

La limitation du nombre de classes devrait être le principe, car elle entraîne une simplification et une accélération, due au gain de temps :

- lors de la préparation sur le terrain;
- pour les estimateurs sur le terrain (moins de limites de classes à déterminer et à relever);
- lors des travaux cartographiques au bureau;
- lors des opérations de calcul;
- lors de l'inventaire au point de vue propriété et exploitation;
- lors de la confection des extraits de la situation au point de vue propriété et exploitation;

La limitation du nombre de classes permet en outre :

- la diminution des sources d'erreur et des causes de conflit et par conséquent des possibilités de recours;
- la possibilité de codifier les classes et de mécaniser intégralement les opérations administratives et de calcul.

Signalons à ce sujet, qu'il résulte de certaines études, qu'une réduction du travail de 70 % peut être obtenue si l'on combine la réduction des classes avec la mécanisation des opérations de classement (1). Par contre, si on maintient un grand nombre de classes, les avantages de la mécanisation s'amenuisent sensiblement.

Ces différents avantages sont pour le moins impressionnants. Mais la réduction du nombre de classes, n'entraîne-t-elle pas un classement des terres moins précis ? Peut-elle se faire sans favoriser ou léser certains propriétaires intéressés ?

A la première de ces questions nous pouvons répondre négativement; à la seconde affirmativement.

En effet, il résulte des recherches faites à ce sujet tant en Hesse qu'aux Pays-Bas qu'un classement avec peu de classes n'est pas moins précis qu'un classement avec beaucoup de classes, le grand nombre de classes ne créant généralement qu'une illusion de précision (2).

(1) Cf. E. LANG : Aktuelle Probleme der Schätzung, Wegenetzgestaltung und Neueinteilung im Flurbereinigungsverfahren; Bonn, Institut für Bau- und Kulturtechnik der Rheinischen Friedrich Wilhelm - Universität, 1967; p. 40.

(2) Cf : E. LANG: o.c.

- G.F. WITT: Een onderzoek naar de nauwkeurigheid van de schatting bij ruilverkaveling; "Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde", 1963; p. 298.

Signalons également que la réduction du nombre de classes est possible du fait que suite aux méthodes de culture actuelles la productivité des terres de moindre qualité s'est sensiblement rapprochée de celle des bonnes terres.

32 22 Enfin, pour ce qui concerne les Pays-Bas, où une seconde estimation-laborieuse et difficile à réaliser- est prévue à la fin des opérations de remembrement dans le but de permettre la répartition des frais (1), nous sommes d'avis que cette opération devrait être supprimée et que le système du classement unique, complété le cas échéant par un calcul "ad hoc" afin de tenir compte des travaux de génie rural exécutés à l'occasion du remembrement, et qui est courant dans les autres pays membres de la C.E.E. et était d'application aux Pays-Bas antérieurement, devrait être réintroduit.

Il va de soi, que si l'on suit notre proposition de faire supporter tous les frais du remembrement et des travaux connexes par l'autorité chargée du remembrement (2), la répartition des frais devient inutile et par conséquent la seconde estimation qui en est la base. Le système à abandonner va d'ailleurs à l'encontre du principe, généralement admis, qu'il est extrêmement difficile d'estimer les bénéfices qui résultent du remembrement.

---

(1) Cf. supra, n. 23.5

(2) Cf. infra, n. 36

### 33. Le relotissement

#### 33.1 Le Problème

Lorsque l'organe compétent se trouve en possession des éléments de base de remembrement, il va pouvoir procéder au nouveau lotissement, c'est-à-dire à la division du territoire en parcelles à attribuer aux divers propriétaires au prorata de la valeur de leurs apports. Cette répartition des terres se fait en tenant compte d'un certain nombre de prescriptions, édictées par la loi et précisées par la jurisprudence.

Les possibilités de simplification et d'accélération du relotissement, opération-clé du remembrement sont minimes du fait notamment que les lois en vigueur sont trop le reflet d'une pensée économique dépassée.

Citons à titre d'exemple pour quelques pays l'article de la loi sur le remembrement dans lequel est énoncé le but du remembrement :

- Article 1er de la loi fédérale allemande sur le remembrement (1953) :

"Dans le but d'encourager la production agricole et forestière et  
 "l'économie générale du pays, la propriété rurale parcelée ou dont la  
 "forme ne se prête pas à une exploitation économique peut, en conformité  
 "des conceptions actuelles en matière d'économie rurale, être remembrée,  
 " recevoir une configuration avantageuse du point de vue économique et  
 "faire l'objet d'autres améliorations foncières (Remembrement)".

- Les articles 1er de la loi belge (1956) et de la loi luxembourgeoise (1964) qui sont identiques énoncent le but suivant :

"Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une exploitation plus économi-  
 "que des biens ruraux, il peut être procédé, conformément aux dispo-  
 "sitions de la présente loi, au remembrement de terres morcelées et de  
 "terres dispersées".

- L'article 19 du Code rural français :

"Il (le remembrement) a pour but exclusif d'améliorer l'exploitation  
 "agricole des biens qui y sont soumis".

- L'article 1er de la loi néerlandaise (1954) dit que :

"Le remembrement a lieu en vertu d'une convention ou en vertu de la loi et dans l'intérêt de l'agriculture, de l'horticulture, de la sylviculture ou de l'élevage".

Il est évident que les diverses politiques agricoles sont en pleine mutation et que les buts du remembrement tels qu'ils ont été définis dans les législations nationales actuellement en vigueur, n'y répondent plus. L'adaptation de ces buts aux exigences nouvelles est, à notre avis, la condition préalable à toute tentative de simplification et d'accélération du relotissement.

### 33.2 Possibilités de simplification et d'accélération

33.21 Dans la première partie de cette étude, nous avons fait l'inventaire des principes directeurs, nombreux et détaillés, imposés par les législations nationales et dégagés par l'expérience.

Si l'on veut accélérer et simplifier les opérations de relotissement, il convient de limiter ces prescriptions de base à l'essentiel. En effet, leur grand nombre est une entrave technique au travail de relotissement, ouvre trop de possibilités de recours et est une source de frictions inutiles, tous des facteurs qui ne font que retarder et compliquer les opérations de relotissement.

Le relotissement doit essentiellement tendre à obtenir un groupement parcellaire à la fois rationnel et aussi intensif que possible. On ne pourra peut-être pas toujours constituer des exploitations d'un seul tenant, mais on devra s'efforcer de constituer des parcelles les plus grandes possibles, plutôt que d'envisager à tout prix la diminution de la distance entre la parcelle et le siège de l'exploitation. A ce sujet il importe de souligner que l'amélioration de la voirie rurale est plus bénéfique que le raccourcissement du trajet.

Il n'est plus possible de maintenir les exploitations agricoles dans leurs anciennes structures et de relotir en tenant compte de l'éloignement des parcelles et d'un grand nombre de classes des terres.

Il va de soi, que la réduction radicale du nombre de classes que nous avons préconisée (1) pour simplifier et accélérer le classement des terres, retrouve ici toute sa valeur et peut influencer dans un sens très favorable, le relotissement.

En éliminant l'éloignement et le grand nombre de classes, il deviendra possible, par un regroupement intensif, de stimuler le travail en commun et le regroupement d'exploitations, c'est-à-dire d'orienter l'agriculture vers des formules de groupe au niveau de la production. L'exploitation en commun est, en effet, plus facile à réaliser quand les exploitations intéressées ne comprennent que quelques grandes parcelles. Conçu ainsi, le remembrement ouvre le chemin vers une agriculture moderne.

33.22 Les opérations de relotissement seront également facilitées, là où il existe des terres pouvant être intégrées dans le territoire à remembrer et là où il est possible d'éliminer - après acquisition par l'autorité chargée du remembrement - des parcelles et/ou des exploitations trop petites. Il convient donc de stimuler :

- a) l'acquisition par des organismes "ad hoc", disposant notamment du droit de préemption et des fonds nécessaires, de terres situées à l'intérieur des périmètres à remembrer, afin de permettre l'agrarissement des exploitations trop petites ;
- b) de supprimer la limite au-dessus de laquelle il est défendu, en vertu de la plupart des législations sur le remembrement, d'octroyer des soultes en espèces lorsqu'il n'est pas possible d'établir l'équivalence en valeur entre les apports et les terres à réattribuer.

Il conviendrait en somme de faire un usage plus large de la possibilité d'octroyer des soultes en espèces lors de la réattribution, ce qui facilitera grandement le travail du géomètre-remembreur.

33.23 Dans la plupart des pays membres de la C.E.E. ont été prévues des séances - officieuses - d'information et de contact, appelées communément "séances de vœux". A l'occasion de ces séances, qui durent plusieurs semaines, les intéressés ont l'occasion de venir exposer leur desiderata en matière de regroupement, de rapprochement du siège de leur exploitation, etc.

(1) Cf. supra, n° 32.2

Nous sommes d'avis qu'il s'indique de supprimer ces séances de voeux si l'on veut obtenir une accélération et une simplification des opérations de relotissement. En effet, ces séances de voeux donnent lieu à trop de malentendus et trop de désillusions.

Le propriétaire ou le fermier a trop tendance à prendre ses voeux pour des réalités, et fait souvent, le jour où le nouveau relotissement lui est soumis, des reproches amers au géomètre-remembreur. D'ailleurs vu son ignorance de la technique du remembrement, il prendra très souvent les déclarations faites lors des séances des voeux, comme autant de promesses, voir des faits acquis.

Que le plan de relotissement serait établi sans prendre l'avis des intéressés peut à première vue paraître choquant. Une analyse plus approfondie fait ressortir toutefois les avantages qui résultent de ce mode d'opérer et notamment l'élimination de toute pression des intéressés et de tout compromis qui engendre un affaiblissement du relotissement optimum. N'oublions d'ailleurs pas que les intéressés reprochent très souvent, une fois le remembrement terminé, aux responsables de ne pas avoir réalisé un regroupement parcellaire plus poussé.

33.24 Il convient d'attirer l'attention sur les incidences de la nouvelle orientation, quant à la conception des remembrements. Des remembrements importants, intégraux sont réclamés : mais l'exécution de pareils remembrements importants entraîne l'accroissement considérable des problèmes techniques et humains. D'autre part, la réussite du relotissement et ses possibilités de simplification et d'accélération sont conditionnés, plus que n'importe quelle autre phase du remembrement, par des facteurs comme :

- le parcellaire et le réseau routier existants;
  - le nombre de personnes intéressées au remembrement;
  - la taille des exploitations;
  - la valeur des terres à remembrer;
- etc.

La plupart de ces facteurs sont des données immuables et autant de passages obligés pour le géomètre-remembreur. Leur intensification, due à l'intensification du caractère intégral du remembrement, va à l'encontre des nécessités de la simplification et de l'accélération. Un certain soulagement de leur impact ne pourra en général être obtenu que par un choix bien étudié du périmètre à remembrer, car le relotissement est la phase dans laquelle sont ressenties le plus les erreurs et fautes, tant techniques que psychologiques, commises au début et dans le courant des opérations de remembrement.



### 34. L' Acte de Remembrement

Remarque préalable : Les considérations qui suivent ne concernent pas l'Allemagne fédérale étant donné que ce pays connaît le cadastre juridique (1).

#### 34.1 Le Problème

Les opérations de remembrement terminées sont sanctionnées par des formalités administratives importantes; celles-ci doivent d'une part assurer la publication des transferts de propriété qui sont la conséquence légale de la redistribution du territoire remembré, et d'autre part la sauvegarde des intérêts des tiers titulaires de droits et actions réels sur les parcelles remembrées.

Le remembrement rencontre très souvent au départ une vive opposition de la part de propriétaires qui s'inquiètent de savoir quels seront les documents qui au lieu des titres authentiques de propriété qu'ils détenaient, les rendraient indiscutablement propriétaires des lots reçus en échange des biens inscrits sur ces titres. Les titulaires de droits réels craignent de leur côté de voir ces droits diminués et même compromis si des garanties n'étaient pas inscrites dans la loi.

Il importe de signaler ici, que l'acte de remembrement ne peut pas être assimilé à un acte authentique ordinaire, les parties intéressées n'y comparaissent pas.

---

(1) Cf. supra, n° 24.1

Il ne s'agit pas d'une convention d'échange ou d'une mutation de droits réels et personnels, car le remembrement légal est une opération "sui generis", un acte d'autorité par lequel le pouvoir exécutif opère d'office un regroupement des exploitations agricoles. Il est à rappeler que l'acte de remembrement ne doit pas être signé par les propriétaires ou exploitants intéressés et qu'il forme titre des droits de propriété et des autres droits réels et de créances qui y sont réglés.

### 34.2 Possibilités de simplification et d'accélération

34.21 La rédaction de l'acte de remembrement représente un travail administratif considérable, tant du point de vue quantitatif que qualitatif. La simplification et l'accélération du travail quantitatif peuvent en général être obtenues par la mécanisation des opérations de rédaction et le sont d'ailleurs dans les divers pays membres de la C.E.E.

En ce qui concerne le travail qualitatif, les problèmes d'accélération et de simplification sont beaucoup plus difficiles à résoudre, car il s'agit d'un travail de haute précision administrative et juridique, qui est en somme une répétition impressionnante du travail méticuleux qu'est la rédaction d'un acte de vente ou d'échange effectué par un notaire.

La simplification et l'accélération de ce travail est souvent illusoire, car si le remembrement est tributaire du régime foncier et du droit immobilier d'un pays déterminé, c'est bien dans cette phase qui, ne l'oublions pas, est l'aboutissement et la consécration juridiques des résultats des opérations de remembrement, que cela se ressent le plus.

34.22 Dans la première partie de cette étude nous avons examiné pour les divers pays membres de la C.E.E. le contenu de l'acte de remembrement (1).

Il résulte de cette étude que les divers législateurs nationaux ont eu le souci d'imposer la rédaction d'actes de remembrement aussi complets que possible.

---

(1) Cf. supra, n° 24.

Nous sommes d'avis qu'il est possible de réduire le contenu de l'acte de remembrement en n'y retenant que les éléments essentiels, c'est-à-dire ceux que l'on retrouve dans tout acte notarial d'échange, de façon à pouvoir garantir le droit de propriété ainsi que les droits réels et personnels.

Pareille réduction du contenu de l'acte de remembrement a comme corrolaire que tous les autres problèmes - et ils sont nombreux - qui grèvent actuellement la rédaction des actes sont réglés plus tard et dans un document complémentaire. Notons que ce principe a déjà été retenu dans la loi néerlandaise sur le remembrement actuellement en vigueur, mais que le document complémentaire ne contient que les éléments relatifs à la participation financière des propriétaires intéressés.

Enfin, il sera possible de simplifier et d'accélérer la rédaction de l'acte de remembrement par la répartition du travail.

Trop souvent les Services du Remembrement sont encombrés par la rédaction des actes des opérations de remembrement déjà terminées. Ils considèrent ce travail comme tout à fait secondaire, étant donné qu'il les empêche de s'occuper de choses plus productives. Pareille attitude entraîne des retards dans l'élaboration des actes de remembrement, retards qui sont aussi bien néfastes pour les Services du Remembrement - entravés dans leur travail de production - que pour les intéressés au remembrement qui vivent trop longtemps dans l'insécurité.

Afin de remédier à cette situation il s'indique de confier la rédaction des actes de remembrement aux bons soins d'un organisme public "ad hoc", comme par exemple le Comité d'Acquisition d'Immeubles pour compte de l'Etat, organisme qui existe en Belgique, et qui est tout indiqué pour y consacrer le temps et la précision nécessaires.

Il convient toutefois de faire remarquer qu'il ne suffit pas de confier certaines ou toutes les tâches que comporte la rédaction des actes à d'autres organismes ou services publics que les Services du Remembrement, pour que le problème soit résolu. Les organismes publics "ad hoc" doivent être équipés - en personnel et moyens financiers - pour pouvoir exécuter ce travail supplémentaire, car il ne fait pas perdre de vue que ces organismes ont généralement été créés pour d'autres missions qu'ils auront trop tendance à assumer par priorité - avec tout ce que cela comporte comme retard pour les dossiers d'acte de remembrement - si on ne les équipe pas pour reprendre la rédaction des actes de remembrement.

Théoriquement, on pourrait prétendre, que le fait de décharger les Services du Remembrement de la plupart des tâches que comporte la rédaction d'un acte de remembrement, au profit d'un autre organisme public n'est en somme qu'un mouvement de diversion. En réalité cette opération permet de débarrasser les Services du Remembrement d'un travail important certes, mais fastidieux au profit de leur mission primordiale qui est la réalisation d'opérations de remembrement.

### 35. Les intéressés : Collaboration et Droits

#### 35.1 Le Problème

Le groupe des "intéressés" aux opérations de remembrement ne comporte pas seulement des propriétaires; il y a également des fermiers, des créanciers hypothécaires, etc. et bien entendu aussi des communes, des polders, des wateringues, etc; ce groupe est par conséquent très important. C'est de son attitude - nullement homogène - envers le changement que comporte tout remembrement et de son degré de souplesse et de compréhension que dépendent le succès et les possibilités de simplification et d'accélération des opérations de remembrement.

L'esprit traditionaliste des campagnes constitue un premier obstacle. Le paysan est réellement attaché à une terre qu'il connaît et comprend, et une telle attitude, dictée en grande partie par des raisons sentimentales, se renforce d'un scepticisme tout professionnel touchant l'intérêt que présente l'échange d'une propriété bien connue pour une parcelle moins familière.

Pendant toute la durée des opérations de remembrement, on se heurte évidemment à la difficulté de maintenir la bonne entente générale entre un grand nombre d'individus si bien intentionnés qu'ils soient et l'existence de quelques récalcitrants peut suffire à faire échouer ou au moins à compromettre très sérieusement le succès d'une opération de remembrement.

En outre, il importe de souligner que partout où l'on veut substituer à un aménagement anarchique du sol un aménagement rationnel, on se heurte à la propriété privée. Il ne s'agit pas de le regretter, il s'agit simplement de le constater. C'est ce que fait notamment remarquer HAURIUO lorsque, parlant de façon plus générale, il déclare : "Le droit de propriété privée est le plus grand antagoniste de la puissance publique et celui des droits privés qui "lui résiste le plus victorieusement" (1).

---

(1) M. HAURIUO : Précis de droit administratif et de droit public; Paris, 1933, p. 29.

C'est ainsi que nous acceptons volontiers de réaliser l'amélioration de la structure foncière à travers mille difficultés financières et mille difficultés juridiques, parce que nous trouvons dans d'autres domaines certaines compensations d'ordre purement moral d'ailleurs, mais auxquelles nous tenons beaucoup. En d'autres termes, nous ne concevons pas que, même pour améliorer, le concept de la propriété immobilière privée soit foulé aux pieds.

Ce que l'on reproche le plus souvent aux opérations qui visent l'amélioration de la structure foncière, ce n'est pas leur audace ou leurs outrances dans le domaine technique, ce sont les blessures qu'elles infligent à la propriété privée. Il ne s'agit pas de parler du cas particulier du propriétaire qui se lamente parce que l'élargissement d'un chemin va le priver - contre indemnité - d'une partie de ses terres. Il s'agit de cette conception quasi-doctrinale qui consiste à dire que le droit de propriété étant comme une émanation naturelle de la personnalité humaine, il faut combattre tout ce qui y touche, même quand il s'agit d'atteintes justifiées par l'intérêt général.

Il y a manifestement, dans une telle attitude, plus de sentiment que de raison, mais elle présente incontestablement un obstacle considérable à l'amélioration des structures foncières par le remembrement.

Ces quelques considérations concernant l'importance du droit de propriété soulignent la nécessité de faire appel à la collaboration consciente des intéressés lors de l'exécution de projets de remembrement.

En réalité les retards les plus importants sont, dans de nombreux cas, dus au facteur humain, c'est-à-dire à l'accueil que réserve la population aux opérations et à la part qu'elle y prend (1). S'en désintéresse-t-elle pendant longtemps pour ne se révéler active et oppositive qu'au terme de certaines opérations, cela tient sans doute à bien des facteurs. Cette population n'est souvent pas ou pas assez informée. Sans doute reçoit-elle l'information légale, mais cette information ne passe pas et demeure inopérante.

---

(1) Cf. J. Colicis : Après dix ans d'application du remembrement légal : "Les cahiers ruraux", 1967, n° 1, p. 8.

La population agricole a l'esprit tourné d'une façon extrêmement concrète; ces plans, ces projets, elle ne les lit pas, ne les comprend pas, ne se les figure pas réalisés sur le terrain. "Ces gens", disait un jour un technicien, "n'ont aucune imagination, ils ne savent pas lire une carte".

C'est là l'un des noeuds du problème que pose le remembrement : un problème de communication, d'affrontement entre deux cultures. Cela tient pour une part à la disposition d'esprit pragmatiste ou concrète du paysan mais aussi au fait que le technicien, qui ne parle pas le même langage, ne poursuit pas non plus exactement les mêmes objectifs. Au-delà du vocabulaire et de sa technicité qui peut échapper au paysan, il y a les buts que l'on poursuit respectivement et les moyens qu'on veut mettre en oeuvre. Dans une phase préliminaire, la période de l'enquête préalable, le technicien, lui a-t-on dit, comme au commis voyageur de commerce, il y a une réponse qui peut intéresser ce paysan. Au paysan rétif ou craintif le technicien démontre à titre de simple hypothèse, ce que le remembrement pourrait apporter en fait d'amélioration à sa situation actuelle. Le paysan comprend-t-il tout de l'argumentation, toutes ses finesses et ses nuances restrictives ? Il en retire ce qui l'intéresse le plus. Et le technicien s'en va en retenant, lui, qu'il a sans doute convaincu son "client".

Or, quand les projets de relotissement apparaissent, le cultivateur ne voit pas "sa" prairie, il apprend qu'il ne l'a pas, il interroge, rappelle en vain. Le technicien croit se souvenir vaguement d'avoir un jour parlé de cette prairie mais il n'avait rien promis. L'autre, qui passe vite pour buté ou borné, n'en démord pas et affirme qu'il a été berné.

Ce qui précède peut aider à cerner certaines nuances caractéristiques des contacts entre paysan et technicien. Pour celui-ci par ailleurs le but semble double : réaliser un bon remembrement au plan technique et qui satisfasse le mieux la population. Mais on lui a dit, et, sinon il a vite fait de s'en rendre compte lui-même, qu'on ne peut satisfaire tout le monde. Et devant deux impératifs il sera souvent tenté de s'en tenir à celui qui présente le moins de difficultés : l'impératif technique.

D'où une tendance assez facile à éviter ces gens qui ne comprennent pas bien, ne voient que leur intérêt et vous feraient pour un détail remettre en cause un labeur de plusieurs mois.

Ainsi, aux difficultés du dialogue pourrait vite s'ajouter une volonté plus ou moins perçue de non-dialogue : au détriment de l'information et de la participation, au profit de la méfiance, de la suspicion, voire de l'opposition formelle.

Le paysan d'ailleurs est souvent loin d'être aussi borné que le technicien pourrait le penser certains soirs de fatigue : les buts de part et d'autre, nous l'avons dit ne sont pas les mêmes. Un beau remembrement, c'est lui d'être le souci majeur du cultivateur. Ce qui compte pour lui c'est sa situation, ce qu'elle était, ce qu'elle deviendra, ce qu'elle pourrait devenir. Ce qui le préoccupe c'est de ne pas être lésé mais aussi de ne pas être moins bien loti que d'autres. Même si objectivement il est mieux qu'avant, parfois le paysan continue à revendiquer et à maquignonner, par la force de l'habitude.

En fait, le fond du problème réside là : participation ou non-participation des intéressés.

La participation et l'information sont indispensables. Avant d'entreprendre sur leurs droits et leurs intérêts il importe que les intéressés puissent faire valoir leurs points de vue. Certes, on a observé maintes fois qu'ils n'ont pas souvent conscience des implications collectives de leur bien-être individuel. Leurs intérêts particuliers, leurs vues à court terme et souvent strictement localisées l'emportent d'ordinaire sur les vues d'ensemble et les limitations au plan individuel que postule un aménagement du territoire rural. Il semble pourtant qu'une action éducative peut permettre aux agriculteurs de dépasser ces positions étroites, de dégager des objectifs plus en rapport avec leurs intérêts véritables et de poursuivre ceux-ci avec volonté, en sorte qu'aménagement et remembrement, conçus pour eux le soient aussi par et avec eux.

Seule une action éducative enclenchée dès avant les opérations techniques peut permettre d'aboutir.



Pour toutes ces raisons et étant donné que nous sommes d'avis qu'il faut laisser la décision de passer aux opérations de remembrement et leur exécution en mains des autorités responsables (1), il ne nous semble pas indiqué d'accélérer les procédures de recours et de diminuer les délais des enquêtes et dépôts officiels. Le gain de temps théorique serait de toute façon minime : quelques semaines sur une durée estimée à 6 à 7 années pour l'ensemble des opérations de remembrement (2).

D'ailleurs, la protection adéquate des divers intérêts en présence constitue un des facteurs essentiels encourageant la participation confiante et affective des intéressés.

### 35.2 Possibilités de simplification et d'accélération

35.21 Il est possible d'obtenir une simplification et une accélération sensibles en matière de recours, par la limitation des instances de recours. Une seule instance peut suffire et ne nuira nullement aux intérêts légitimes des requérants.

35.22 En outre, il pourrait être envisagé en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et aux Pays-Bas, le remplacement du juge de paix (ou de canton) par une Chambre de recours ayant pouvoir de juridiction et composée par exemple d'un magistrat de carrière - qui en serait le président - et de deux assesseurs, spécialistes en matière de remembrement.

La création de pareille Chambre se justifie, étant donné le caractère particulièrement technique et spécialisé de la matière soumise au recours judiciaire en cas de contestation dans le cadre des opérations de remembrement.

Cette formule aurait en outre l'avantage de permettre l'uniformisation de la jurisprudence, une spécialisation accrue des juges et l'installation d'une instance permanente de recours, facteurs qui permettraient incontestablement de simplifier et d'accélérer les opérations de remembrement.

---

(1) Cf. infra, n°s 31 et 37.

(2) Il va de soi qu'il s'agit d'une moyenne pour l'ensemble des pays membres de la C.E.E.

Le système proposé pourrait utilement s'inspirer de ce qui existe en France, c'est-à-dire de la Commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement. Malheureusement son introduction sera difficile car il ne va pas seulement à l'encontre de la conception que l'on se fait, notamment en Belgique, au Grand-Duché et aux Pays-Bas du rôle et de la mission du juge de paix, mais il y serait même inconstitutionnel.

35.23 La suppression de l'effet suspensif des recours et l'obligation pour les experts, désignés par le juge lors d'un recours, de respecter des délais sont autant de moyens pour faire avancer le remembrement : la liquidation des recours introduits sera, en effet, hâtée, sans pour autant nuire au droit de défense des parties intéressées.

35.24 Afin de ne retarder en aucune façon une opération de remembrement en cours, il convient d'imposer un délai aux administrations publiques appelés à donner un avis sur les problèmes divers qui leur sont soumis.

Pareille disposition légale fait encore défaut dans les législations allemande, belge, hollandaise et luxembourgeoise.

Le délai imposé ne devrait pas être nécessairement très court. Son utilité réside surtout dans le fait qu'il oblige les administrations publiques intéressées de faire connaître leur point de vue, à défaut de quoi les dossiers sont bloqués, la procédure d'avis prévue dans les différentes législations est, en effet, à respecter sous peine de nullité.

35.25 La diminution du nombre "d'intéressés" est un des moyens les plus indiqués pour simplifier et accélérer les opérations de remembrement. En effet, il résulte de l'inventaire des "intéressés" dressé plus haut (1) que ce groupe comprend un nombre impressionnant de personnes physiques ou morales.

---

(1) Cf. n° 25

Plus spécialement en ce qui concerne les personnes morales, telles les communes, les polders, les "Wasserverbände" etc. l'intervention sous forme d'avis à donner, etc. pourrait être considérablement diminué d'une part par le financement intégral par l'Etat des opérations de remembrement et des travaux connexes (1) et d'autre part en supprimant les avis non impératifs et en limitant les interventions uniquement à des objets précis, communs au remembrement envisagé et en rapport direct avec la raison d'être de la personne morale intéressée.

Pour les personnes physiques, il conviendrait de limiter la catégorie des "intéressés" aux propriétaires et en Belgique en outre aux fermiers. Les détenteurs d'une forme quelconque de démembrement du droit de propriété (hypothécaires, usufruitiers, emphytéotes, etc.) ne seraient donc plus considérés comme "intéressés", car leurs droits sont garantis aussi bien par les lois de remembrement que par les possibilités de recours ouvertes aux propriétaires.

Ainsi pourraient être supprimées plusieurs formalités et tâches administratives, sans que le droit de propriété et les autres droits en souffrent pour autant, étant entendu que le subsidiaire suit le principal.

35.26 Dans ce qui précède a été examiné comment et dans quelle mesure les intérêts des propriétaires, fermiers, etc. pouvaient être sauvegardés tout en simplifiant et accélérant les opérations de remembrement. Il faut bien constater que les activités administratives ont tendance à devenir de plus en plus complexes dans la mesure où l'homme moderne refuse de se plier à des ordres rigides et exige de participer aux décisions qui l'affectent. La persuasion et le dialogue sont incontestablement plus efficaces et fructueux que la contrainte, mais ils sont aussi plus coûteux et durent surtout plus longtemps ...

---

(1) Cf. infra, n. 36.1

## 36. Le Coût et le Financement

### 36.1 Le Problème

L'exécution d'un remembrement est une opération complexe qui nécessite un travail technique et administratif peu ordinaire et qui entraîne souvent des dépenses et des problèmes financiers importants. Parmi celles-ci, il faut mentionner aussi bien celles relatives aux opérations administratives proprement dites (la rédaction des listes alphabétiques et états parcellaires, les recherches à l'Administration du Cadastre et de l'Enregistrement, etc.), que celles résultant de l'exécution technique (les travaux topographiques, l'abornement des nouvelles parcelles, le classement des terres, le creusement de nouveaux fossés et le comblement d'anciens fossés, la création et l'amélioration de chemins et cours d'eau, etc.). En outre, il faut payer différentes indemnités, par exemple pour les dégâts occasionnés à la suite des travaux, etc.

Une distinction est faite en général entre les frais que l'on peut qualifier de "frais administratifs" et les frais relatifs à l'exécution des améliorations d'intérêts commun. La première catégorie de frais comprend notamment les dépenses nécessaires pour faire face au fonctionnement des organismes chargés du remembrement, et aux opérations administratives et techniques de préparation et d'exécution; la seconde catégorie comprend, en principe, les dépenses afférentes aux travaux et installations d'intérêt commun, c'est-à-dire aux travaux connexes au remembrement.

Les frais administratifs (sensu lato) sont, en principe, supportés intégralement par l'autorité publique responsable. Les travaux connexes à caractère d'intérêt public sont subventionnés par les autorités publiques tandis que les travaux, à caractère d'intérêt privé, sont à charge des propriétaires intéressés. Les soldes passifs des plus-values et moins-values sont entièrement à charge des propriétaires et s'ajoutent par conséquent à la partie non subventionnée des travaux connexes.

Cette répartition des frais, fruit d'une longue tradition financière et administrative, est une des causes principales des retards dans le déroulement des opérations de remembrement. Elle est une entrave majeure à ce déroulement et une source de difficultés et de conflits de toute nature.

Tout au long du déroulement d'une opération de remembrement nous rencontrons, en effet, la nécessité de prévoir, de calculer, de répartir, d'acter, etc. la part financière qui incombe aux propriétaires intéressés, opérations qui nécessitent des formalités administratives et de comptabilité fastidieuses.

Lorsque le financement est assuré non seulement par l'Etat, mais également par des administrations publiques subordonnées, (les communes par ex.), les difficultés administratives et autres s'accroissent davantage.

Il importe, en effet, de ne pas perdre de vue, que ces administrations publiques subordonnées ont, toutes, des problèmes financiers et budgétaires. Bien souvent, elles doivent recourir à l'emprunt pour financer leur aide financière aux opérations de remembrement et donc connaître à temps les dates et montants des emprunts à émettre, ce qui signifie qu'il importe de respecter rigoureusement les prévisions en matière de réalisation du remembrement.

Malheureusement trop de facteurs externes, qui échappent aux organes responsables de l'exécution du remembrement, influencent défavorablement le déroulement des opérations.

L'adjudication tardive des travaux entraîne des revisions de prix, des dédommagements s'ajoutent d'année en année au coût des travaux, parce que la prise de possession des nouvelles parcelles est interrompue par une action judiciaire, et souvent le décompte final des travaux n'est connu que lorsque l'acte de remembrement est passé, etc.

Il s'ensuit que les administrations publiques subordonnées se trouvent confrontées avec de sérieux problèmes financiers et budgétaires auxquels se mêlent, parfois, des tribulations politiques, éléments qui constituent autant d'entraves psychologiques, administratives et autres au déroulement normal et rapide des opérations de remembrement.

D'autre part, le fait de supporter une partie des frais de travaux connexes incite très souvent l'administration publique subordonnée de s'arroger un droit de regard dans le déroulement des opérations. Cela signifie que cette administration essaiera d'intervenir aussi bien lors de l'élaboration des plans que lors de l'exécution proprement dite et qu'elle en profitera parfois pour émettre des exigences qui augmentent le coût des travaux ou modifient le but de ceux-ci.

Il convient de signaler également que certains dossiers de remembrement sont mis en veilleuse parce que les administrations subordonnées intéressées ne définissent pas leur position en matière de financement.

Ainsi sont créés de nouveaux goulots d'étranglement et de nouvelles sources de conflits.

Le financement différencié des travaux connexes entraîne donc des difficultés considérables, freine sérieusement les opérations et coûte en fin de compte très cher.

### 36.2 Possibilités de simplification et d'accélération

Pour atteindre la simplification et l'accélération des opérations de remembrement il s'impose de mettre les travaux connexes intégralement à charge de l'Etat. Non seulement il pourrait en résulter une économie pour les finances publiques, ce qui n'est pas un paradoxe, mais un gain de temps considérable serait obtenu par la suppression de diverses formalités administratives.

La procédure, déjà si lourde et si compliquée, s'accompagne de tant d'imprévus, l'accord lui-même est conditionné par tant d'éléments, tel celui de pouvoir financer la libéralité par un emprunt souvent lourd et onéreux, qu'on peut tenir pour certain que la communauté trouverait avantage à prendre directement en charge le coût total des travaux connexes au remembrement, d'autant plus que l'Etat finit tout de même, après de longs et onéreux détours, par supporter ces dépenses.

Par contre, l'intervention de l'Etat devrait être ramenée au strict minimum pour les travaux à caractère d'intérêt privé. Il ne sera évidemment pas facile d'établir quand un équipement cessera d'être d'intérêt collectif pour devenir d'intérêt privé.

La solution que nous préconisons permettrait de supprimer :

- démarches auprès des administrations susceptibles d'intervenir financièrement;
- la récupération des soldes passifs;
- la récupération de la part contributive des propriétaires;
- le calcul et la répartition des frais;
- l'établissement des listes et documents relatives à ces opérations;
- les inscriptions hypothécaires;
- etc. etc.

Notre solution fait un tout avec nos propositions en matière de décision (1) et d'organisation (2) : l'autorité publique responsable des opérations de remembrement décide de procéder au remembrement du territoire qu'elle désigne, en assure toute l'exécution et en supporte, vu son caractère d'utilité publique, tous les frais.

C'est en somme ce qui se passe, en général, en matière de grands travaux d'utilité publique, tels que la construction de canaux, d'autoroutes ou de champs d'aviation.

La proposition précitée est évidemment conditionnée par un changement de l'optique actuelle, tant communautaire que nationale, en matière de financement des opérations de remembrement.

---

(1) Cf. supra, n° 31.

(2) Cf. infra, n° 37.

En ce qui concerne la Communauté Economique Européenne, il faut rappeler que l'article 18 du Règlement n° 17/64/C.E.E. qui règle le financement de la politique des structures de la Communauté, prescrit que les subventions accordées par le F.E.O.G.A. ne peuvent dépasser 25 % et que la participation financière du bénéficiaire de l'amélioration (des structures agraires) réalisée doit être au moins de 30 %.

Cette fixation de l'apport du bénéficiaire à 30 % n'implique pas nécessairement que celui-ci doit les verser sur ses propres ressources mais qu'il doit financer à terme et sans l'aide des autorités publiques, 30 % de l'investissement. L'article 18 devrait donc être amendé de façon à permettre le financement intégral par l'Etat, aidé le cas échéant par le F.E.O.G.A. sur la base de nouveaux critères.

Ce que le bénéficiaire doit investir à ses risques est considéré par la C.E.E. comme une sorte de "garantie de l'intérêt" qu'il attachera personnellement à l'issue-financière - du projet. Cette "garantie de l'intérêt" est également un des arguments qui sont évoqués pour justifier les politiques nationales de subvention partielle des opérations de remembrement. Nous ne sous-estimons pas la valeur psychologique de la participation financière du propriétaire, mais nous sommes d'avis que le financement intégral par l'Etat présente, entre autres, le grand avantage de supprimer les possibilités de recours à l'occasion de la répartition des frais et de faire accepter plus facilement le remembrement par les intéressés.

L'incidence financière de l'abandon d'une participation financière des propriétaires intéressés ou d'autorités publiques subordonnées au financement des travaux connexes au remembrement n'est pas négligeable et représenterait incontestablement une charge financière supplémentaire pour l'Etat et le F.E.O.G.A.; elle ne présente toutefois qu'un pourcentage peu élevé des sommes considérables que les Etats membres et la C.E.E. sont disposés à mettre à la disposition de l'amélioration de la structure foncière.



Il ne faut d'ailleurs pas perdre de vue que la part des propriétaires n'est récupérée, dans le système actuel, que plusieurs années après l'achèvement du remboursement, étant donné que l'on connaît dans la plupart des États membres le préfinancement.

Notons enfin, que les mille et une formalités et opérations administratives à respecter et à accomplir lorsqu'il a été prévu une participation financière autre que celle de l'État, sont les mêmes pour une participation importante (par ex. 95 %) ou très minime (par ex. 5 %). En général, le jeu ne vaut pas la chandelle...

### 37. L'organisation - La collaboration d'organismes privés

#### 37.1 Le Problème

Il est nécessaire de rappeler tout d'abord, que la réalisation d'un remembrement est fonction d'un très grand nombre de facteurs :

- le volume du travail matériel (dessin, mesurages, déplacements, études, etc.);
- la difficulté du planning des opérations (les mesurages en été, les calculs en hiver, la prise de possession des nouvelles parcelles en automne, etc.);
- la nécessité de respecter les délais et les prescriptions de la loi, ceci en vue de la préservation des droits des intéressés;
- l'intervention du grand nombre de disciplines scientifiques (sciences agricoles, génie rural, génie civil, topographie, droit, sciences administratives et financières, psychologie, etc.).

Bien sûr, des méthodes modernes sont utilisées pour accélérer les mesurages, les calculs, l'exécution des travaux de génie civil et rural, etc. (utilisation d'ordinateurs, de la photogrammétrie aérienne, etc.), mais tous les obstacles et inconvénients ne sont pas écartés pour autant; une intensification de l'utilisation de ces méthodes modernes devient d'ailleurs de plus en plus difficile.

Les aspects purement techniques ne sont évidemment pas étudiés dans ce rapport, mais il convient d'insister ici sur leur liaison avec tous les autres aspects et notamment sur leur incidence sur le déroulement des opérations de remembrement.

N'oublions pas que le volume de l'information s'accroît dans le monde moderne d'une manière presque dramatique et que la rapidité avec laquelle cette information est mise en application suit un rythme parallèle.

Ce rythme a toutefois une conséquence essentielle : jusque-là il y avait le temps de la réflexion; ceux qui prenaient les décisions, disposaient du temps voulu, en général, pour obtenir et ordonner la somme d'informations nécessaires. Actuellement cela n'est plus possible.

Le phénomène précité a comme conséquence une distorsion, néfaste pour un déroulement normal, entre les opérations de remembrement qui ont pu être mécanisées ou automatisées et les autres opérations.

C'est ainsi que le remembrement est freiné par le grand nombre de prescriptions légales et administratives auxquelles il y a lieu de se conformer, et parmi lesquelles beaucoup ne sont plus adaptées ou même dépassées.

Rappelons à ce sujet que l'arsenal juridique en cette matière est très vaste et manque de la cohésion. Les textes doivent être appliqués par des services administratifs, surtout locaux, qui sont en contact direct avec les agriculteurs et dont la raison d'être est de mettre en oeuvre, dans la réalité locale et quotidienne, avec toutes les difficultés pratiques que cela comporte, des procédures administratives.

La complexité administrative, financière, technique, etc. des opérations de remembrement ne lui est certainement pas propre.

Touchant à la propriété privée et à l'exploitation du sol, le remembrement est une opération extrêmement délicate dans laquelle chaque intéressé doit avoir une garantie du respect de ses droits. Cette garantie est donnée par un certain nombre d'enquêtes et de formalités administratives (délais, dépôt de documents, etc.) qui semblent en général avoir été réduites au minimum et dans lesquelles il serait, à notre avis, imprudent d'opérer des suppressions (1).

Ce ne sont, en somme, pas les différentes lois et règlements sur l'amélioration de la structure agraire qui sont compliqués, mais plutôt leur contexte général, car le problème qui nous préoccupe ici doit être vu dans son ensemble, c'est-à-dire comme une conséquence de la complexité administrative - de la vie moderne.

N'importe quelle mesure, prise en vue d'améliorer tel ou tel aspect de la structure foncière, aussi simple soit-elle, est inévitablement tributaire du système politique et est directement entraînée dans l'engrenage d'une machine bien compliquée et lourde. Cette situation est encore aggravée par l'anachronisme des structures administratives existantes. Nous touchons ici évidemment à l'un des problèmes les plus graves de notre temps.

---

(1) Cf. supra, n° 35.

L'Administration, dans tous les pays modernes, a pris une extension telle, qu'il est difficile à des non-spécialistes d'en connaître tous les mécanismes et d'en sonder les profondeurs. Ses tâches sont devenues si nombreuses qu'elles se sont différenciées et que les bureaux se sont cloisonnés.

Pour mieux cerner le problème qui nous préoccupe ici, nous avons analysé le schéma du déroulement administratif d'un remboursement. L'examen de ce schéma nous révèle des anomalies pour le moins inquiétantes :

- le rythme et le succès d'une opération de remboursement sont fonction avant tout, de l'activité d'administrations, d'autorités, d'organismes, etc., qui n'y jouent très souvent aucun rôle ou n'y assument aucune responsabilité directe;
- le nombre de ces administrations, services, etc. que nous appelons "secondaires" ou "d'appoint" est pour le moins impressionnant; cela signifie que les passages obligés, les possibilités de frictions et de conflits de compétence, etc. sont considérables;
- un temps précieux - parfois des mois - est perdu dans l'attente des avis, à donner par des administrations "secondaires", sans que les autorités responsables soient toutefois toujours tenues de suivre ces avis;
- les responsabilités de chacun sont diluées et pas toujours clairement définies.

Tous ces éléments sont, faut-il le dire, autant de causes de retard et nous obligent de nous rendre compte que l'accélération et la simplification des opérations de remboursement ne sont pas uniquement une affaire d'argent ou de personnel, mais surtout une question de réduction ou de suppression des liaisons entre ce qui devrait être l'organe-clé, c'est-à-dire l'autorité chargée du remboursement et les organes secondaires. Il convient en somme, de combattre les subordinations et les interdépendances mutuelles des divers organes qui interviennent de loin ou de près, à tort ou à raison, dans la réalisation d'un remboursement.

Il nous semble qu'il importe donc, avant tout :

- a) de limiter le nombre des interventions;
- b) de discipliner les interventions inévitables.

Rappelons tout d'abord que le caractère des organismes compétents en matière de remembrement varie considérablement, suivant les pays. En général, des services officiels de remembrement, ayant le rôle d'agents d'exécution, sont chargés essentiellement des aspects techniques de l'opération. Ces organes administratifs sont cependant en contact avec les intéressés, soit par l'intermédiaire de commissions spéciales où les participants et les autorités publiques sont représentés soit par l'intermédiaire d'associations des participants, chargées d'une partie des tâches d'exécution.

Il faut ajouter que, dans un certain nombre de pays, des organismes particuliers sont chargés de l'exécution de certaines opérations se rattachant au remembrement, notamment en ce qui concerne l'acquisition des terres nécessaires pour agrandir les exploitations et pour procéder à d'autres opérations de rationalisation de l'agriculture.

Nous avons étudié, dans la première partie de cette étude, les diverses fonctions confiées aux organes compétents en matière de remembrement.

Examinons maintenant le caractère de ces organes et les rapports qui s'établissent entre eux et les personnes dont les terres sont comprises dans le remembrement.

Dans un certain nombre de pays, des services officiels sont établis, soit en vue de l'exécution du remembrement, soit pour réaliser les tâches techniques nécessaires, soit en vue de surveiller les organes à qui l'on confie l'exécution du remembrement.

Dans un grand nombre de pays, des commissions spéciales sont constituées en vue de l'exécution du remembrement. Ces commissions comportent normalement une représentation des intéressés, qui, dans certains cas, est élue par l'ensemble des participants; dans d'autres cas, les membres des commissions sont désignés par les autorités publiques sur proposition des organisations représentatives de l'agriculture. Ces commissions sont toujours constituées à l'échelon local; des commissions départementales, provinciales ou centrales sont également prévues dans de nombreux cas.

Dans certains pays, des associations de participants sont chargées de l'exécution matérielle du projet, ou participent, à des titres divers, à cette exécution. Le mode de constitution de ces organismes ainsi que leurs fonctions varient beaucoup d'un pays à l'autre.

Dans d'autre pays enfin, une représentation des intéressés, le plus souvent élue, participe aux opérations. Elle est toujours établie sur le plan local.

### 37.2 Possibilités de simplification et d'accélération

37.21 Afin d'atteindre la simplification et l'accélération tant souhaitées, nous proposons de confier la réalisation des opérations de remembrement à un seul organisme : l'autorité publique chargée du remembrement.

Dans notre conception il s'agit donc d'abandonner tout organe mixte, composé de fonctionnaires et de personnes intéressées au projet de remembrement, au profit d'une seule autorité compétente **par pays**.

Il résulte, en effet, de l'expérience que le système mixte retarde considérablement les opérations, car :

- il faut désigner pour chaque projet de remembrement un comité ou une commission locale etc. et les nombres qui le composent;
- il est parfois difficile de réunir les membres de ces comités, car ils ont généralement d'autres occupations professionnelles;
- les membres non-fonctionnaires ne sont pas nécessairement désignés pour leur compétence en la matière;
- les intéressés, membres de ces commissions ou comités mixtes sont juge et partie. Cela signifie que l'on trouve en leur sein non seulement des partisans de la réforme envisagée, mais souvent des adversaires ou simplement des gens qui auront à coeur de ne pas contrarier personne.

De tout cela résultent des hésitations, des contradictions, des oppositions internes qui ne font que retarder les opérations et qui en plus entament l'autorité de l'organe chargé d'assumer la lourde responsabilité du remembrement.

La transmission de l'autorité en matière de remembrement qui est actuellement en main d'une multitude d'organes, à une seule autorité, permettrait d'obtenir :

- 1°) une unité de conception et une politique à long terme;
- 2°) une unité de commandement;
- 3°) une situation beaucoup plus claire au point de vue des responsabilités;
- 4°) une coordination meilleure et plus aisée des diverses opérations;
- 5°) l'enregistrement et l'utilisation de l'expérience de chacun.

Il serait ainsi possible :

- d'appliquer à fond les méthodes les plus modernes en matière d'automatisation, de planning et de prévision;
- d'obtenir la diminution du nombre de classes de terres;
- d'appliquer les instructions techniques, administratives et autres, sans être obligé de passer par des comités ou commissions locales mixtes, dont les membres ne sont pas nécessairement préparés pour en saisir toute la valeur et la nécessité;
- etc.

L'installation d'un seul organe d'exécution - le Service du Remembrement - en lieu et place des commissions locales, comités de remembrement, etc., est la condition "sine qua non" pour réaliser la simplification et l'accélération des opérations de remembrement. Cette solution est conforme à notre optique en matière de la protection des droits des intéressés et de financement du remembrement (1) :

l'autorité chargée du remembrement le réalise et en supporte tous les frais.

**37.22** Ce qui précède ne signifie pas, bien entendu, que l'autorité chargée du remembrement soit obligée d'assumer elle-même toutes les tâches administratives, techniques, etc. que comprend la réalisation d'un remembrement. Dans ce cas également, les traditions et l'attitude des différents pays à l'égard des missions respectives du secteur privé et du secteur public jouent un rôle considérable.

---

(1) Cf. supra, n°s 35 et 36.

La rédaction des projets des travaux connexes, l'exécution de ces travaux, etc. peuvent facilement être confiées au secteur privé (auteurs de projet et entrepreneurs de travaux). En outre, il convient de faire appel aux services des organismes publics et privés, pour tout travail spécialisé qui ne touche pas l'essence même d'une opération de remembrement et qui n'a aucun caractère d'utilité publique.

Ainsi on pourrait décharger l'autorité chargée du remembrement d'une multitude de tâches courantes et faciliter, c'est-à-dire simplifier, sa mission.

Ce qui importe en réalité c'est que soient assurées une unité de direction et une bonne coordination des différentes opérations.



#### 4. IDEES POUR UN TYPE DE REMEMBREMENT SIMPLIFIE ET ACCELERE

##### 41. Résumé des possibilités de simplification et d'accélération

###### 41.1 Opérations préalables

La zone à remembrer sera choisie et délimitée après confrontation de tous les aspects économiques, agricoles, etc. qu'implique l'aménagement du territoire rural et le développement économique régional, et sur la base, d'une part d'un plan général d'urgence et d'autre part d'une préparation psychologique générale.

L'initiative et la décision de passer au remembrement seront prises par l'autorité publique responsable, suite à la confrontation de tous les intérêts en cause, tant privés que publics. L'autorité précitée sera le Ministre de l'Agriculture (pour l'Allemagne fédérale les Ministres de l'Agriculture des "Länder").

###### 41.2 Classement des terres

La détermination des apports se fera avec le moins de classes de terres possible.

###### 41.3 Relotissement

Le relotissement se fera sur la base de directives générales limitées, n'imposant, en principe, que l'obligation de constituer des parcelles aussi grandes que possibles, et en écartant notamment la notion de distance entre nouvelles parcelles et siège de l'exploitation. Il sera facilité par la mise à la disposition du géomètre-remembreur de terres, acquises préalables par un organisme foncier "ad hoc", afin d'être incorporées dans le périmètre à remembrer.

Il sera fait un large usage de soultes pour compenser les différences entre les terres apportées et les terres redistribuées. Ces soultes pourront atteindre la totalité de l'apport en terres.

###### 41.4 Acte de remembrement

L'acte de remembrement ne contiendra que les éléments essentiels nécessaires pour garantir le droit de propriété et les droits réels et personnels. Tous les autres éléments seront réglés par la voie administrative dans les documents complémentaires.

L'autorité de remboursement doit être déchargée de la rédaction de l'acte de remboursement au profit de l'organisme public compétent en cette matière.

#### 41.5 Les intéressés : Collaboration et Droits

Il importe de ne prévoir qu'une seule instance de recours et d'éliminer le caractère suspensif des recours.

En outre, on supprimera les avis non impératifs des administrations publiques et on limitera leurs interventions à des objets précis, communs au remboursement etc. en rapport direct avec leur raison d'être. Il convient également d'imposer un délai aux administrations publiques appelées à émettre un avis.

Le groupe des "intéressés au remboursement" sera réduit au minimum.

#### 41.6 Financement

Le remboursement ainsi que les travaux connexes d'intérêt public seront supportés complètement par l'autorité publique, c'est-à-dire par l'Etat (et le "Land" en Allemagne fédérale)

L'Etat membre sera aidé, à cet effet, par la C.E.E.

#### 41.7 Organisation - Collaboration d'institutions privées

Il convient de confier la réalisation des opérations de remboursement intégralement à un seul organisme public d'exécution.

Cela signifie qu'il faut supprimer dans chaque pays membre, les commissions locales, comités de remboursement, etc. où siègent des personnes intéressées directement au remboursement, mais ne signifie pas que l'organisme public d'exécution doit elle-même assurer les moindres tâches administratives et techniques.

42. Possibilités de réaliser la simplification et l'accélération examinées

42.1 Allemagne fédérale

La législation allemande sur le remembrement ne devrait être modifiée que de très peu.

42.11 La décision est prise par l'Autorité de remembrement.

42.12 Pour le classement des terres il s'agit surtout d'appliquer les principes que nous avons énoncés.

42.13 En ce qui concerne le relotissement, il s'imposera une refonte des articles 44 à 56 de la loi fédérale du 14 juillet 1953.

42.14 Etant donné que l'Allemagne fédérale connaît le cadastre juridique et le Livre foncier, le problème de la rédaction proprement dite d'un acte de remembrement ne se pose pas.

42.15 Le système de recours actuellement en vigueur ne donne pas lieu à des modifications. Le nombre des "intéressés" est à réduire.

42.16 Le financement est avant tout un problème de fonds et pas de modification de la législation sur le remembrement.

42.17 La réalisation de l'organisation que nous proposons, demande la suppression de l'Association des Intéressés et des Comités; il s'agit en l'occurrence de supprimer les articles 16 à 26 de la loi fédérale sur le remembrement.

Actuellement il est déjà fait un large appel à la collaboration du secteur privé et d'institutions privées les plus diverses; aucune innovation s'impose par conséquent dans ce domaine.

42.2 Belgique

- 42.21 La décision par l'autorité de remembrement peut être obtenue par la suppression de l'assemblée générale; à cet effet, le Parlement devra modifier les articles 5 à 11 de la loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal.
- 42.22 Aucun obstacle de caractère légal empêche théoriquement la limitation du nombre de classes lors du classement des terres. Dans l'organisation actuelle, qui connaît un Comité - indépendant - de Remembrement, des instructions uniformes ne peuvent que difficilement être imposées par le Ministre de l'Agriculture, vu, le caractère négatif de son droit de veto. La suppression du Comité de remembrement ayant la personnalité juridique est, par conséquent, la seule solution. (Les articles 12 à 16 de la loi sur le remembrement légal devraient donc être supprimés).
- 42.23 La simplification des directives pour le relotissement et la généralisation des soultes peuvent être obtenues par la modification des articles 26, 28 et 29 de la loi sur le remembrement légal.

Toutefois, vu la position particulière et l'importance du faire-valoir indirect en Belgique, il faudra maintenir des prescriptions en faveur du regroupement de l'exploitation.

- 42.24 La rédaction de l'acte de remembrement pourra être simplifiée en scindant l'acte actuel; il convient, à cet effet, de modifier les articles 38 et 39 de la loi sur le remembrement légal.

Du fait que le cadastre belge n'est pas juridique mais fiscal, il n'est pas possible de supprimer cette phase par la reprise pure et simple des documents arrêtés lors de l'enquête relative au relotissement. L'introduction d'un Livre foncier suppose, en effet, des modifications très importantes au régime juridique actuellement en vigueur (Réorganisation complète des Administration du Cadastre, de l'Enregistrement, des Hypothèques, du notariat, etc.)

- 42.25 La loi belge ne connaît qu'une possibilité de recours et ne doit donc pas être modifiée; par contre il importe de supprimer le caractère suspensif des recours. Le respect d'un délai par les administrations publiques lorsqu'elles sont appelées à donner un avis, peut facilement être introduit par une modification de la loi sur le remembrement.

42.26 Le financement complet par l'Etat des opérations de remembrement et des travaux connexes n'est pas un problème de modification de la loi, mais un problème financier, à discuter au Parlement lors du vote du budget de Ministère de l'Agriculture.

42.27 L'adaptation de l'organisation dans le sens souhaité demande une révision de la loi sur le remembrement légal; il s'agit de la suppression du Comité de remembrement et de la Commission d'Avis (Les articles 12 à 16 de la loi du 25 juin 1956 devraient donc être supprimés).

Le secteur privé collabore déjà aux opérations de remembrement.

### 42.3 France

La législation française sur le remembrement ne devrait être modifiée que de très peu.

42.31 Afin de pouvoir laisser l'initiative de la décision aux mains de l'autorité publique, il conviendrait de modifier l'article 1er bis du Code rural.

42.32 Pour le classement des terres il s'agit surtout d'une réorientation de la conception du travail.

42.33 En ce qui concerne le relotissement, une adaptation des articles 21 à 23 du Code rural s'impose.

42.34 Le système actuel de rédaction d'un procès-verbal de remembrement est celui qui s'indique pour les pays ne disposant pas de Livre foncier. Il ne donne pas lieu à des modifications de principe.

42.35 Le régime des recours et le système de délais à respecter par les administrations publiques ne sont pas à modifier.

42.36 Le financement intégral par l'Etat est avant tout un problème de fonds et pas de législation.

42.37 La mise sur pied de l'organisation que nous proposons demande la suppression des Commissions communales de réorganisation foncière et de remembrement, et par conséquent la suppression ou l'adaptation des articles 1er bis à 6 du Code rural.

Il est déjà fait un large appel au secteur privé (bureaux d'études privés, entrepreneurs, etc.); aucune innovation s'impose en cette matière.

#### 42.4 Grand-Duché de Luxembourg

- 42.41 La décision par l'autorité de remembrement peut être obtenue par la suppression de l'assemblée générale. A cet effet, il convient d'adapter les articles 18 à 21 de la loi du 3 juin 1964 sur le remembrement.
- 42.42 Aucun article de la loi sur le remembrement empêche d'introduire une limitation du nombre de classes de terres.
- 42.43 Par contre pour l'introduction de principes plus adéquats sur le relotissement et la suppression du plafond des soultes, il s'impose de modifier les articles 6 et 7 de la loi précitée.
- 42.44 Pour obtenir la simplification de la phase - acte de remembrement - il importe de modifier l'article 35.
- 42.45 La législation en vigueur ne prévoyant qu'un recours devant le juge de paix, aucune modification s'impose en ce domaine.

    Pour pouvoir imposer des délais aux administrations publiques appelés à donner un avis, il convient de compléter les divers articles de la loi.

- 42.46 Le financement complet par l'Etat exige, outre la mise à la disposition des crédits nécessaires, la suppression du plafond légal de 90 % pour les travaux connexes et, par conséquent, l'adaptation de l'article 41, al. 4, de la loi sur le remembrement.
- 42.47 Pour obtenir l'organisation que nous préconisons, il importe de supprimer les Commissions locales, les Sections spéciales et l'association syndicale de remembrement. A cet effet, devraient être adaptés ou supprimés les articles 11 et 12 de la loi du 3 juin 1964.

Rappelons que la collaboration du secteur privé a été prévue explicitement dans la loi.

#### 42.5 Pays-Bas

- 42.51 L'introduction de la décision par l'autorité de remembrement demande la modification ou la suppression des articles 37 à 44 de la loi du 3 novembre 1954.
- 42.52 Aucun obstacle légal empêche la limitation du nombre de classes lors du classement des terres.

42.53 Quant au relotissement, il s'impose d'adapter les articles 9 à 15 de la loi sur le remembrement.

42.54 La loi de 1954 a déjà prévu de scinder l'acte de remembrement.

Ce travail peut toutefois être simplifié par l'introduction d'un système semblable à celui en vigueur en France (procès-verbal de remembrement) étant donné que le système cadastral néerlandais est un système qui se situe entre le cadastre fiscal et le cadastre juridique.

42.55 Afin de n'obtenir qu'une instance de recours, il convient de supprimer la fonction de juge - commissaire (article 50 de la loi de 1954 et tous les articles qui s'y rapportent).

L'introduction de délais - à respecter par les administrations publiques - n'est possible que par la modification de la loi.

42.56 Le financement complet du remembrement par l'Etat ne demande pas de modification de la loi. Du fait que les propriétaires intéressés ne devront plus intervenir financièrement, on pourra supprimer le 2e classement des terres et le règlement financier (articles 98 ss.).

42.57 L'organisation préconisée peut être obtenue par la suppression de la Commission locale (art. 51) et l'adaptation de tous les articles relatifs à son intervention.

La collaboration du secteur privé est un fait acquis et ne demande pas d'innovations.

#### 43.6 Comparaison

Le tableau ci-après reprend pour chaque pays membre de la C.E.E., les possibilités de réaliser nos propositions de simplification et d'accélération des phases administratives du remembrement.

Il résulte de notre étude d'ensemble que les législations allemande et française n'exigent qu'un minimum de modification, contrairement aux législations belge, luxembourgeoise et néerlandaise. Il en ressort en outre que la simplification et l'accélération peuvent être obtenues surtout par une meilleure organisation et le financement complet des opérations de remembrement et des travaux connexes par l'Etat.

POSSIBILITES DE REALISER LA SIMPLIFICATION ET L'ACCELERATION PROPOSEES (1<sup>ère</sup> partie)

	<u>Allemagne fédérale</u> (Loi fédérale du 14 juillet 1953)	<u>Belgique</u> (Loi du 25 juin 1956)	<u>France</u> (Code rural)	<u>Grand-Duché de Luxembourg</u> (Loi du 3 juin 1964)	<u>Pays-Bas</u> (Loi du 3 novembre 1954)
Opérations préalables	Aucune modification s'impose (1)	Supprimer l'Assemblée générale (Adapter les articles 5 à 11)	Supprimer la nécessité de demander la création d'une Commission communale (adapter l'article 1er bis)	Supprimer l'Assemblée générale (adapter les art. 18 à 21)	Supprimer l'Assemblée générale (Adapter les articles 37 à 44)
Classement des terres	Aucune modification s'impose. Donner les instructions nécessaires	Supprimer le Comité de remboursement ou lui retirer la personnalité juridique. Donner les instr. nécessaires	Aucune modif. s'impose. Donner les instr. néces.	Aucune modif. s'impose. Donner les instr. nécessaires	Aucune modification s'impose. Donner les instr. nécessaires
Relotissement	Adapter les art. 44 à 56	Adapter les art. 26, 28 et 29	Adapter les art. 21 à 23	Adapter les art. 6 et 7	Adapter les art. 9 à 15
Acte de remembrement	Aucune modification s'impose	Adapter les art. 38 et 39	Aucune modif. s'impose	Adapter l'article 35	Adapter les art. 95 et 96

(1) Signifie que la législation et la méthode actuellement en vigueur correspondent pratiquement au système proposé.



POSSIBILITES DE REALISER LA SIMPLIFICATION ET L'ACCELERATION PROPOSEES (2<sup>ème</sup> partie)

	<u>Allemagne fédérale</u>	<u>Belgique</u>	<u>France</u>	<u>Grand-Duché de Luxembourg</u>	<u>Pays-Bas</u>
Les intéressés : Collaboration et Droits	Aucune modification s'impose pour les recours. Diminuer les "intéressés"	Supprimer le caractère suspensif des recours. Introduire la notion de délai. Diminuer le nombre d'intéressés	Aucune modification s'impose pour les recours et les délais. Diminuer les "intéressés"	Aucune modification s'impose pour les recours. Introduire la notion de délai Diminuer le nombre d'intéressés	Supprimer l'intervention du juge-commissaire (supprimer les art. 50 ss) Introduire la notion de délai.
Coût et Financement	Mettre les sommes nécessaires à la disposition	Adopter les art. 27 et 42 et mettre les sommes nécessaires à la disposition	Mettre les sommes nécessaires à la disposition	Supprimer le plafond de la subvention (adapter l'article 41 al.4) et mettre les sommes nécessaires à la disposition	Supprimer le règlement financier et le 2 <sup>e</sup> classement (supprimer les art. 9 <sup>ss</sup> ) Adapter les art. 116 ss. et mettre les sommes nécessaires à la disposition
Organisation Collaboration d'institutions privées	Supprimer l'Association des Intéressés (Adapter ou supprimer notamment les art. 16 à 26)	Supprimer le Comité de remembrement et la Commission consultative (Adapter ou supprimer les art. 16 à 26)	Supprimer la Commission Communale de réorganisation foncière. (Adapter ou supprimer notamment les art. <del>46</del> 46) 1 <sup>er</sup> bis à 6)	Supprimer l'Association Syndicale de remembrement, les Sections spécialisées et la Commission locale (Adapter ou supprimer notamment les art. 11 et 12)	Supprimer la Commission locale (Adapter ou supprimer notamment l'art. 51 et tous les articles qui s'y rapportent)

C.E.E. : Adapter le Règlement n° 17/64/C.E.E. relatif aux conditions du concours du Fonds européen d'orientation et de garantie agricole.

En dernier lieu, il s'impose d'examiner ici quelles sont les possibilités qui existent au niveau communautaire pour réaliser nos propositions.

La première tâche de la C.E.E. consisterait dans une orientation des lois nationales sur le remembrement dans le sens souhaité.

Son action principale devrait toutefois porter sur le financement des opérations de remembrement; l'aide financière de la C.E.E. devrait être conçue comme une subvention d'appoint, permettant de faire supporter dans chaque Etat membre, tous les frais de remembrement et des travaux connexes par une seule autorité publique.

#### 43. Incidences de la politique communautaire des structures

La politique des structures de la C.E.E. vise, en vertu de la décision du Conseil du 4 décembre 1962, essentiellement à une coordination des politiques nationales des structures entre elles et avec la politique communautaire des marchés agricoles.

Par sa décision du 14 janvier 1964 (Règlement financier n. 25) de créer un Fonds Européen d'Orientalion et de Garantie Agricole (FEOGA) le Conseil des Ministres de la Communauté a établi une responsabilité financière commune.

Rappelons que pour bénéficier du Concours du Fonds, les projets doivent notamment s'inscrire dans le cadre de programmes communautaires.

En octobre 1967 la Commission a soumis au Conseil des Ministres des propositions pour dix programmes communautaires dont celui relatif à la restructuration foncière. Ce dernier programme a pour objectif de promouvoir des réalisations, dans le domaine foncier, qui visent à une amélioration combinée des principales conditions de production de l'agriculture.

Au moment de l'achèvement du présent rapport (novembre 1968), les programmes communautaires n'avaient pas encore été approuvés.

Les mesures communautaires déjà prises et encore à prendre devraient stimuler les solutions "globales" et accentuer ainsi la tendance de réaliser des remboursements intégraux.

Il convient toutefois d'attirer ici l'attention sur les répercussions de pareille tendance sur la durée et le coût des opérations de remboursement. Les remboursements plus intégraux, plus complets que ceux réalisés, jusqu'à ce jour dans certains pays, dureront inévitablement plus longtemps et coûteront plus cher; en outre, le respect des conditions prévues dans les programmes communautaires pourrait représenter pour l'autorité chargée du remboursement un volume de travail complémentaire.

#### 44. Considérations finales

44.1 En confiant l'initiative, la décision, le financement et l'organisation, c'est-à-dire la conduite entière des opérations de remboursement, dans chaque pays membre à un seul organisme public, on pourrait réaliser :

- une unité de conception et, par conséquent, une politique à long terme;
- une unité de commandement;
- une coordination meilleure et plus aisée des diverses opérations, c'est-à-dire réunir les conditions essentielles pour obtenir la simplification et l'accélération tant désirée.

En mettant toutes les composantes de la gestion en une seule main, on obtiendrait l'image d'une opération de remboursement plus "compacte", car ainsi seront éliminées ou réduites les déviations, les interférences d'organismes secondaires, les conflits d'attribution, la multiplication des points de friction, les pertes de temps, etc.

En outre, il serait possible d'appliquer, pour l'intégralité des opérations de remboursement, des méthodes modernes d'ordonnancement par la méthode des chemins critiques, et de la direction par les objectifs (par le truchement du "program budgeting").

Les renseignements en notre possession ne nous permettent malheureusement pas de chiffrer l'impact de chaque simplification ou accélération proposée. Nous estimons toutefois que le gain en temps et argent serait considérable.

Ce gain de temps ne résulterait pas uniquement de la simplification ou de l'accélération d'une sous-phase, si minime soit-elle, des opérations de remembrement mais également de la suppression des effets secondaires de cette sous-phase. Citons à titre d'exemple que la suppression de l'intervention du juge-commissaire aux Pays-Bas, proposée afin de simplifier les possibilités de recours, entraînerait la suppression de la procédure de désignation de ce juge, etc., opérations diverses et généralement successives, réglées actuellement dans dix-neuf articles de la loi de 1954!

44.2 Les retards les plus importants dans les opérations de remembrement sont, dans de nombreux cas, dûs au facteur humain problème qui est à double entrée:

- d'un côté les propriétaires et agriculteurs intéressés au remembrement, avec leurs espoirs réalisables et irréalisables;
- de l'autre côté les techniciens (sensu lato) chargés de réaliser le remembrement.

Nous avons suffisamment insisté sur la nécessité d'une préparation psychologique des propriétaires et agriculteurs intéressés au remembrement. Nous sommes, en outre, d'avis que le succès du remembrement est fonction de la "compétence" du remembreur, la notion de compétence n'englobant pas seulement la compétence technique mais également et surtout la personnalité de l'intéressé.

Une politique d'accélération et simplification des opérations de remembrement doit, par conséquent, être axée sur la formation des techniciens (sensu lato) chargés des opérations de remembrement. Il conviendra de les initier non seulement aux techniques propres du remembrement mais de les donner, dans la mesure du possible, une formation complémentaire - notamment par des cours de psychologie, de sociologie, d'organisation du travail, c'est-à-dire par une formation poussée dans le domaine des sciences humaines - afin de pouvoir affronter également et avec le maximum de succès, les problèmes humains à la réussite du remembrement.

La race des administrateurs du remembrement et de l'amélioration des structures agraires reste à créer, ou tout au moins à former davantage.

44.3 Un autre aspect du problème mérite d'être mis en exergue.

La simplification et l'accélération ne permettent pas seulement une réduction de la durée d'une opération de remembrement. Par leur incidence sur la réduction du coût de l'opération elles créent aussi les possibilités de réaliser, avec les mêmes investissements, des remembrements plus intégraux (p. ex. en Belgique et en France); elles influencent donc, la conception même des opérations de remembrement.

du principe d'un responsable unique (l'autorité de remembrement) trouve ici toute sa valeur; il conviendra, en effet, de déterminer, la solution optimum à donner au problème que pose la présence simultanée de trois éléments dont l'action ne va pas dans le même sens : le temps nécessaire - la qualité (degré d'intensité du remembrement) - les moyens (en personnel, financiers, en équipement

44.4 En résumé, pour mener à bonne fin au plus vite l'adaptation des structures foncières par le remembrement, il faut :

- disposer de textes légaux précis et simples et de moyens financiers importants;
- former le personnel spécialisé nécessaire;
- réduire au minimum le nombre d'organismes intervenant dans les opérations;
- coordonner au maximum l'activité des services et organismes intéressés.

En outre, il est indispensable de préparer psychologiquement les cultivateurs et la population intéressés, d'où nécessité d'une politique d'information préalable et d'un dialogue permanent entre les autorités publiques et les intéressés.

44.5 Rappelons que les possibilités exposées dans ce qui précède n'auront une portée pratique pour autant que le but du remembrement soit le reflet d'une conception moderne de la politique agricole. Il ne sert à rien d'atteindre plus vite un but, erroné en soi.

44.6 Enfin, il va de soi, qu'il s'agit dans ce rapport uniquement d'idées concernant la réalisation d'un type de remembrement simplifié et accéléré et non d'une étude dans laquelle est examinée la réalisation pratique de la simplification et de l'accélération en tenant compte de toutes les incidences et aspects politiques, administratifs, juridiques, etc.

A N N E X E S

- I La législation de base
- II Bibliographie - Sommaire

Annexe I : Législation de baseC.E.E.

- Décision du Conseil en date du 4 décembre 1962 concernant la coordination des politiques de structure agricole (J.O. des Communautés Européennes, n° 136, décembre 1962)
- Règlement n° 25/62/C.E.E. du Conseil relatif au financement de la politique agricole commune (Journal Officiel des Communautés européennes n° 30 du 20 avril 1962)
- Règlement n° 17/64/C.E.E. du Conseil relatif aux conditions du concours du Fonds européen d'orientation et de garantie agricole (J.O. des Communautés européennes n° 34 du 27 février 1964)

ALLEMAGNE (République fédérale)

- Loi - fédérale - sur le remembrement - 14 juillet 1953  
(BGB1. I. 18 juillet 1953)

Des lois d'exécution ont été promulguées par les "Länder" :

- le 26 avril 1954 par le Bade-Wurtemberg;
- le 20 décembre 1954 par la Basse-Saxe;
- le 11 août 1954 par la Bavière;
- le 30 mars 1954 par la Hesse;
- le 26 mars 1954 par la Rhénanie-Palatinat;
- le 8 décembre 1953 par le Rhin septentrional-Westphalie;
- le 8 mai 1954 par le Schleswig-Holstein.

BELGIQUE

- Loi sur le remembrement légal de biens ruraux - 25 juin 1956 (Moniteur belge, 9-10 juillet 1956)

FRANCE

- Code rural du 16 avril 1955 (Livre Premier; Titre Premier)

GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

- Loi concernant le remembrement des biens ruraux - 25 mai 1964 (Mémorial, 3 juin 1964)

PAYS-BAS

- Loi sur le remembrement - 3 novembre 1954 (Staatsblad, 26 novembre 1954)
- Décret concernant l'application de la loi de 1954 sur le remembrement - 4 février 1955 (Stbl., 7 février 1955)
- Décret concernant l'entrée en vigueur de la loi de 1954 sur le remembrement et l'application de l'article 134, paragraphe 3 de la loi - 7 février 1955 (Stbl., 9 février 1955)



Annexe II : Bibliographie sommaire

1. Le remembrement en général

Colicis (J.) : Après dix ans d'application du remembrement légal;  
"Les Cahiers ruraux", Bruxelles, 1967, n° 1, 3-14.

De Haan (P.) : Hoofdbeginselen van ruilverkavelingsrecht, vererving  
en vervreemding van landbouwgronden in de EEG - landen; Delft, Tech-  
nische Hogeschool (Dictaat n° IV - Agrarisch Recht), 1963.

De Haan (P.) : Balans van de Ruilverkavelingswet; "Tijdschrift voor  
Kadaster en Landmeetkunde", 's Gravenhage, 1964, 109-128.

De Leeuw (A.) : De agrarische Ruilverkaveling (Le remembrement rural);  
Antwerpen, N.V. De Sikkel, 1957

De Leeuw (A.) : Certains aspects de l'amélioration des structures  
agraires (6 vol.) :

- En République Fédérale d'Allemagne (oct. 1963);

- En Belgique (nov. 1963);

- En France (oct. 1963);

- En Italie (oct. 1963);

- Au Grand-Duché de Luxembourg (oct. 1963);

- Aux Pays-Bas (nov. 1963);

Coll. : "Les Structures agricoles dans la C.E.E.", n°s 25 à 30;  
Bruxelles, Communauté Economique Européenne - Commission  
(Ronéoté).

De Leeuw (A.) : Les législations nationales sur le remembrement à  
l'heure du Marché commun; "Rivista di Diritto agrario"; Milano, 1964,  
n° 3-4, 317 - 348.

De Leeuw (A.) : La loi luxembourgeoise sur le remembrement des biens  
ruraux; "Revue de Droit international et de Droit comparé"; Bruxelles,  
1965, n° 1 - 2, 73 - 84.

Dumas (André) : Le remembrement rural - Etude juridique et pratique;  
Paris, Sirey, 1963.

Ertl (Franz) : Die Flurbereinigung im deutschen Raum; München, Richard  
Pflaum Verlag, 1953.

Gamperl (Hans) : Die Flurbereinigung im westlichen Europa; München, Bayerischer Landwirtschaftsverlag, 1952.

Govers (A.) : De Ruilverkavelingswet 1954 in de praktijk; Leiden, Ned. U. Mij, 1955.

Instructions (les) pour l'exécution des opérations de remembrement (éditées en Allemagne fédérale, Belgique, France, Grand Duché de Luxembourg et Pays-Bas).

Jacoby (Erich H.) : Remembrement en Europe; Wageningen, Institut international pour l'amélioration et la mise en valeur des terres, 1959.

Monpied (Ernest) : Terres mouvantes (Un maire au coeur du remembrement); Paris, M.F.R. Edition - Librairie /Les Editions ouvrières, 1965.

Moral-Lopez (P.) et Jacoby (E.) : Le remembrement rural - Principes de législation; Rome, (F.A.O.) 1962.

Fairée (Maurice) et Roche (Jean) : L'aménagement foncier rural et la technique du remembrement; Paris, Ed. Eyrolles, 1962.

Polak (J.M.) : Problemen van Nederlands Ruilverkavelingsrecht, "Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde"; 's Gravenhage, 1961, N° 2.

Rapport Werkgroep Balans Ruilverkavelingswet; "Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde", 's Gravenhage, 1968, 267-414.

Steuer (Robert) : Flurbereinigungsgesetz - Kommentar; München und Berlin, Verlag C.H. Beck, 1956.

## 2. Simplification et Accélération (Aspects administratifs)

De Leeuw (A.) : Moyens propres à assurer l'accélération des opérations de remembrement (Aspects administratifs et juridiques); "Géomètre", Paris, 1965, n° 7, 47 - 51.

Groot (P.S.J.) : Organisatie en werkwijze in de ruilverkaveling Tielerwaard-West; "Cultuur-technisch Tijdschrift", 1961, 41-54.

Krombeen (C.) : Jets over de organisatie van de ruilverkavelingswerkzaamheden; "Ruilverkavelingsbode", Utrecht, 1957, n. 1, 21-24.

Lang (E.) : Aktuelle Probleme der Schätzung, Wegenetzgestaltung und Neueinteilung im Flurbereinigungsverfahren; Bonn, Institut für Bau- und Kulturtechnik der Rheinischen Friedrich Wilhelms - Universität Bonn, 1957.

Lodewijks (M. H.C.) : Uitvoeringsduur en afsluiting van ruilverkavelingen; "Ruilverkavelingsbode"; Utrecht, 1966, n° 1, 22-30.

Mesures et problèmes relatifs à la suppression du morcellement de la propriété rurale dans les Etats membres de la C.E.E.; Coll : "Informations internes sur l'Agriculture", n° 8; Bruxelles, C.E.E. - Commission, 1965 (Ronéoté).

Moyens (Les) propres à accélérer les opérations de remembrement rural;  
Rapports publié dans "Cadastre et Aménagement foncier" (2 Vol.);  
Fédération Internationale des Géomètres (Commission IV);  
Travaux des années 1963 et 1964 (Ronéoté).  
Remembrement rural (Le) par des méthodes économiques et simplifiées;  
Paris, O.E.C.E./A.E.P., 1957.

Schicke (H.): Neue Wege zu Verbesserung der Agrarstruktur; "Zeitschrift  
für Kulturtechnik und Flurbereinigung", Bonn, 1963, n° 4, 212-225.

Stegmann (A.) : Vorschläge zu einer Änderung des Flurbereinigungsgesetzes :  
"Wasser und Boden", Bonn, 1967, n. 11, 343-345.

Steuer (Robert) su.a. : Die Mitwirkung nichtbehördlicher Stellen bei  
Flurbereinigung und beschleunigter Zusammenlegung (Schriftenreihe für  
Flurbereinigung, Heft 44); Lengerich (Westfalen), Kleins Druck- und  
Verlagsanstalt GmbH, 1967.

Van der Wulp D.) : Enkele organisatorische aspecten van het ruilverkave-  
lingswerk; Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde", 's Gravenhage, 1964  
236-242

Witt (G.F.) : Efficiëntie bij ruilverkavelingswerkzaamheden; "Tijdschrift  
voor Kadaster en Landmeetkunde", 's Gravenhage, 1957, 179-185.

Witt (G.F.) : De administratieve ruilverkaveling; "Tijdschrift voor  
Kadaster en Landmeetkunde", 's Gravenhage, 1959, 20-27.

Witt (G.F.) : Eine Untersuchung über die Genauigkeit der Schätzung in der  
Flurbereinigung; Fédération Internationale des Géomètres (Kommission II) -  
Kongress Wien 1962 (Ronéoté).

Witt (G.F.) : Een onderzoek naar de nauwkeurigheid van de schatting bij  
ruilverkaveling; "Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde",  
's Gravenhage, 1963, 288 - 305.

## SOMMAIRE

	page
1. <u>Introduction</u>	1
11. La notion de "remembrement"	1
12. Objet de l'étude	2
13. Caractéristiques et bases juridiques des méthodes nationales de remembrement	5
13.1 Allemagne fédérale	6
13.2 Belgique	9
13.3 France	10
13.4 Grand-Duché de Luxembourg	13
13.5. Pays-Bas	15
2. <u>Inventaire et analyse des méthodes et dispositions légales nationales</u>	18
21. <u>Les opérations préalables</u>	18
21.1 Allemagne fédérale	18
21.2 Belgique	20
21.3 France	23
21.4 Grand-Duché de Luxembourg	24
21.5 Pays-Bas	26
22. <u>Le Classement des Terres</u>	31
22.1 Allemagne fédérale	31
22.2 Belgique	32
22.3 France	35
22.4 Grand-Duché de Luxembourg	37
22.5 Pays-Bas	38
23. <u>Le Relotissement</u>	43
23.1 Allemagne fédérale	43
23.2 Belgique	45
23.3 France	48
23.4 Grand-Duché de Luxembourg	50
23.5 Pays-Bas	52

	<b>page</b>
24. <u>L'Acte de Remembrement</u>	55
24.1 Allemagne fédérale	55
24.2 Belgique	56
24.3 France	57
24.4 Grand-Duché de Luxembourg	58
24.5 Pays-Bas	59
25. <u>Les Intéressés : Collaboration et Droits</u>	62
25.1 Allemagne fédérale	62
25.11 Les enquêtes	63
25.12 Les recours	63
25.2 Belgique	64
25.21 Les enquêtes	64
25.22 Les recours	66
Annexe : Le sort des fermiers	68
25.3 France	69
25.31 Les enquêtes	69
25.33 Les recours	71
Annexe : Le sort des fermiers	72
25.4 Grand-Duché de Luxembourg	73
25.41 Les enquêtes	73
25.42 Les recours	76
Annexe : Le sort des fermiers	78
25.5 Pays-Bas	78
25.51 Les enquêtes	78
25.52 Les recours	80
Annexe : Le sort des fermiers	80
26. <u>Les Coûts et le Financement</u>	82
26.1 Allemagne fédérale	82
26.2 Belgique	84
26.3 France	87
26.4 Grand-Duché de Luxembourg	89
26.5 Pays-Bas	91

	page
<b>27. <u>L'Organisation - La Collaboration d'organismes privés</u></b>	93
27.1 <b>Allemagne fédérale</b>	93
27.11 <b>Les ministères de l'Agriculture (Services de Remembrement)</b>	93
27.12 <b>L'Association des Intéressés et le Comité de Direction</b>	95
27.2 <b>Belgique</b>	96
27.21 <b>Le Ministère de l'Agriculture (Direction du Remembrement des Terres)</b>	96
27.22 <b>La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne (S.N.P.P.T.)</b>	97
27.23 <b>Le Comité de Remembrement et la Commission Consultative</b>	99
27.3 <b>France</b>	101
27.31 <b>Le Ministère de l'Agriculture</b>	101
27.31.1 <b>Service du Génie rural</b>	101
27.31.2 <b>Le Conseil supérieur de l'aménagement rural</b>	101
27.32 <b>Les Commissions de remembrement</b>	102
27.32.1 <b>La Commission communale de Réorganisation foncière et de Remembrement</b>	102
27.32.2 <b>La Sous-commission (Organe officieux)</b>	103
27.32.3 <b>La Commission départementale de Réorganisation foncière et de Remembrement</b>	103
27.32.4 <b>L'Association foncière</b>	104
27.33 <b>Le géomètre privé</b>	106
27.4 <b>Grand-Duché de Luxembourg</b>	107
27.41 <b>Le Ministère de l'Agriculture</b>	107
27.41.1 <b>L'Office National du Remembrement (O.N.R.)</b>	107
27.41.2 <b>Les Sections spéciales de Remembrement</b>	108
27.42 <b>L'Association syndicale de remembrement</b>	108
27.43 <b>La Commission locale</b>	109
27.5 <b>Pays-Bas</b>	109
27.51 <b>Le Ministère de l'Agriculture</b>	109
27.51.1 <b>La Commission centrale de Génie rural</b>	109
27.51.2 <b>Le Service du Génie rural</b>	110
27.52 <b>Le Ministère des Finances (Le Service du Remembrement du Cadastre)</b>	113
27.53 <b>La Commission locale</b>	113
<b>Annexe : Les Commissions pour les remembrements spéciaux de Walcheren et de la Zélande (Herverkavelingscommissie Walcheren - Herverkavelingscommissie Zeeland)</b>	116

	<b>page</b>
3. <u>Examen des possibilités de simplification et d'accélération</u>	117
31. <u>Les Opérations préalables</u>	117
31.1 Le Problème	117
31.2 Possibilités	121
32. <u>Le Classement ou estimation des terres</u>	123
32.1 Le Problème	123
32.2 Possibilités	124
33. <u>Le Relotissement</u>	127
33.1 Le Problème	127
33.2 Possibilités	128
34. <u>L'Acte de Remembrement</u>	132
34.1 Le Problème	132
34.2 Possibilités	133
35. Les Intéressés : <u>Collaboration et Droits</u>	136
35.1 Le Problème	136
35.2 Possibilités	140
36. <u>Le Coût et le Financement</u>	143
36.1 Le Problème	143
36.2 Possibilités	145
37. <u>L'Organisation - La Collaboration d'organismes privés</u>	149
37.1 Le Problème	149
37.2 Possibilités	153
4. <u>Idées pour un type de remembrement simplifié et accéléré</u>	156
41. <u>Résumé des possibilités de simplification et d'accélération</u>	156
41.1 Opérations préalables	156
41.2 Classement des terres	156
41.3 Relotissement	156
41.4 Acte de remembrement	156
41.5 Les Intéressés : Collaboration et Droits	157
41.6 Financement	157
41.7 Organisation - Collaborations d'institutions privées	157

	page
<b>42. <u>Possibilités de réaliser la simplification et l'accélération</u></b>	
<u>examinées</u>	158
42.1 Allemagne fédérale	158
42.2 Belgique	159
42.3 France	160
42.4 Grand-Duché de Luxembourg	161
42.5 Pays-Bas	161
42.6 Comparaison	162
<b>43. <u>Incidences de la politique communautaire des structures</u></b>	165
<b>44. <u>Considérations finales</u></b>	166
<u>Annexe I</u> : Législation de base	169
<u>Annexe II</u> : Bibliographie sommaire	171

---



# Informations internes sur L'AGRICULTURE

	Date	Langues
N° 1 Le boisement des terres marginales	juin 1964	F D(1)
N° 2 Répercussions à court terme d'un alignement du prix des céréales dans la CEE en ce qui concerne l'évolution de la production de viande de porc, d'œufs et de viande de volaille	juillet 1964	F D(1)
N° 3 Le marché de poissons frais en république fédérale d'Allemagne et aux Pays-Bas et les facteurs qui interviennent dans la formation du prix du hareng frais	mars 1965	F D(1)
N° 4 Organisation de la production et de la commercialisation du poulet de chair dans les pays de la CEE	mai 1965	F(1) D(1)
N° 5 Problèmes de la stabilisation du marché du beurre à l'aide de mesures de l'Etat dans les pays de la CEE	juillet 1965	F D
N° 6 Méthode d'échantillonnage appliquée en vue de l'établissement de la statistique belge de la main-d'œuvre agricole	août 1965	F(1) D(2)
N° 7 Comparaison entre les «trends» actuels de production et de consommation et ceux prévus dans l'étude des perspectives «1970» 1. Produits laitiers 2. Viande bovine 3. Céréales	juin 1966	F D
N° 8 Mesures et problèmes relatifs à la suppression du morcellement de la propriété rurale dans les Etats membres de la CEE	novembre 1965	F D
N° 9 La limitation de l'offre des produits agricoles au moyen des mesures administratives	janvier 1966	F D
N° 10 Le marché des produits d'œufs dans la CEE	avril 1966	F(1) D
N° 11 Incidence du développement de l'intégration verticale et horizontale sur les structures de production agricole – Contributions monographiques	avril 1966	F(1) D
N° 12 Problèmes méthodologiques posés par l'établissement de comparaisons en matière de productivité et de revenu entre exploitations agricoles dans les pays membres de la CEE	août 1966	F D
N° 13 Les conditions de productivité et la situation des revenus d'exploitations agricoles familiales dans les Etats membres de la CEE	août 1966	F D
N° 14 Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – «bovins – viande bovine»	août 1966	F D
N° 15 Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – «sucre»	février 1967	F D
N° 16 Détermination des erreurs lors des recensements du bétail au moyen de sondages	mars 1967	F(1) D(3)

(1) Epuisé.

(2) La version allemande est parue sous le n° 4/1963 de la série «Informations statistiques» de l'Office statistique des Communautés européennes.

(3) La version allemande est parue sous le n° 2/1966 de la série «Informations statistiques» de l'Office statistique des Communautés européennes.

		Date	Langues
N° 17	Les abattoirs dans la CEE I. Analyse de la situation	juin 1967	F D en prép.
N° 18	Les abattoirs dans la CEE II. Contribution à l'analyse des principales conditions de fonctionnement	octobre 1967	F D
N° 19	Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – « produits laitiers »	octobre 1967	F D
N° 20	Les tendances d'évolution des structures des exploitations agricoles – Causes et motifs d'abandon et de restructuration	décembre 1967	F D
N° 21	Accès à l'exploitation agricole	décembre 1967	F D en prép.
N° 22	L'agrumiculture dans les pays du bassin méditerranéen – Production, commerce, débouchés	décembre 1967	F D en prép.
N° 23	La production de produits animaux dans des entreprises à grande capacité de la CEE – Partie I	février 1968	F D
N° 24	Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – « céréales »	mars 1968	F D
N° 25	Possibilités d'un service de nouvelles de marchés pour les produits horticoles non-comestibles dans la CEE	avril 1968	F D
N° 26	Données objectives concernant la composition des carcasses de porcs en vue de l'élaboration de coefficients de valeur	mai 1968	F D
N° 27	Régime fiscal des exploitations agricoles et imposition de l'exploitant agricole dans les pays de la CEE	juin 1968	F D en prép.
N° 28	Les établissements de stockage de céréales dans la CEE – Partie I	septembre 1968	F D
N° 29	Les établissements de stockage de céréales dans la CEE – Partie II	septembre 1968	F D
N° 30	Incidence du rapport des prix de l'huile de graines et de l'huile d'olive sur la consommation de ces huiles	septembre 1968	F D en prép.
N° 31	Points de départ pour une politique agricole internationale	octobre 1968	F D
N° 32	Volume et degré de l'emploi dans la pêche maritime	octobre 1968	F D en prép.
N° 33	Concepts et méthodes de comparaison du revenu de la population agricole avec celui d'autres groupes de professions comparables	octobre 1968	F D en prép.
N° 34	Structure et évolution de l'industrie de transformation du lait dans la CEE	novembre 1968	F en prép. D
N° 35	Possibilités d'introduire un système de gradation pour le blé et l'orge produits dans la CEE	décembre 1968	F D en prép.
N° 36	L'utilisation du sucre dans l'alimentation des animaux – Aspects physiologiques, technologiques et économiques	décembre 1968	F D
N° 37	La production de produits animaux dans des entreprises à grande capacité de la CEE – Partie II	février 1969	F en prép. D

Date

Langues

N° 38 Examen des possibilités de simplification et d'accélération de certaines opérations administratives de remembrement

mars 1969

F  
D en prép.

