

SENAT DE BELGIQUE

BELGISCHE SENAAAT

SESSION DE 1948-1949

ZITTING 1948-1949

SEANCE DU 3 MARS 1949

VERGADERING VAN 3 MAART 1949

RAPPORT DES COMMISSIONS REUNIES DE L'AGRICULTURE ET DE LA JUSTICE CHARGEES D'EXAMINER LE PROJET DE LOI SUR LE REMEMBREMENT DES BIENS RURAUX.

VERSLAG UIT NAAM VAN DE VERENIGDE COMMISSIES VAN LANDBOUW EN VAN JUSTITIE BELAST MET HET ONDERZOEK VAN HET WETSONTWERP BETREFFENDE DE RUILVERKAVELING VAN LANDEIGENDOMMEN.

Présents : MM. ROLIN et MULLIE, Présidents; CRAEYBECKX, DE BOODT, DECOENE, DELMOTTE, DEPOKE, DESMEDT (R.), DEVAUX, ESTIENNE, FRANCEN, NIHOUL, RONVAUX, SIRONVAL, Mme VANDERVELDE, MM. VAN REMOORTELE; BOUILLY et DERBAIX, Rapporteurs.

**Rapport présenté
au nom de la Commission de l'Agriculture
par M. Bouilly.**

**Verslag
uit naam van de Commissie van Landbouw
door de h. Bouilly voorgelegd.**

MESDAMES, MESSIEURS.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Le projet de loi sur le remembrement des biens ruraux, déposé au nom du Gouvernement par M. le Ministre de l'Agriculture Orban, en mars 1948, n'a pu être examiné par les Commissions de l'Agriculture et de la Justice que vers la fin de l'année, à cause de circonstances indépendantes de la volonté des membres de ces Commissions.

Het wetsontwerp op de ruilverkaveling van de landeigendommen, uit naam van de Regering, in Maart 1948, door de h. Minister van Landbouw Orban ingediend, kon door de Commissie van Landbouw en van Justitie slechts omstreeks het einde van het jaar onderzocht worden, uit oorzaak van omstandigheden buiten de wil van de leden van die Commissies.

Est-il besoin d'indiquer les raisons pour lesquelles ce projet fut soumis à l'examen des deux Commissions susdites ?

Is het nodig de redenen op te geven waarom dit ontwerp aan het onderzoek der voormelde twee Commissies onderworpen werd ?

On le comprend sans peine, lorsque l'on prend connaissance du projet dont le caractère est double : technique et juridique, ce qui justifiait la désignation de deux rapporteurs.

De verklaring ligt voor de hand wanneer men kennis neemt van het ontwerp dat een tweevoudig karakter heeft : technisch en rechtskundig, hetgeen de aanwijzing van twee verslaggevers rechtvaardigde.

Voir :

Doc. du Sénat :

263 (Session de 1947-1948) : Projet de loi.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

263 (Zitting 1947-1948) : Wetsontwerp.

Les Commissions nous ont fait l'honneur, à M. Derbaix, membre de la Commission de la Justice, et à moi-même, qui appartient à celle de l'Agriculture, de nous confier la mission de rapporter le projet de loi.

Pour trouver la justification de ce projet, il suffirait de reprendre l'exposé des motifs.

La pensée qui a guidé le Gouvernement en est fort bien résumée dans le premier paragraphe où il est dit :

« On sait que le remembrement tend à assurer un meilleur usage du sol en diminuant le morcellement des terres et les distances qui séparent les exploitations et en substituant à des parcelles dispersées, enchevêtrées ou enclavées, des parcelles continues, régulières et jouissant d'accès indépendants.

» Il comporte, en principe, la mise en commun momentanée des propriétés morcelées, la création de nouvelles voies de communication et, le cas échéant, l'exécution de travaux d'utilité publique ou d'amélioration foncière, puis l'attribution aux propriétaires de lots nouveaux, autant que possible équivalents en superficie, qualité et valeur, aux biens qu'ils ont apportés à l'opération. »

Tel est le principe énoncé, qui indique exactement quel est le but poursuivi par le dépôt de ce projet de loi qui doit « servir nos intérêts économiques par l'intensification de la production agricole et la compression des frais d'exploitation. »

Peut-on exprimer l'avis que le projet est — comme celui sur le bail à ferme — impatiemment attendu par le monde agricole ?

Personnellement, je n'oserais l'affirmer et, bien que l'on discute de cette réforme depuis de nombreuses années et que nombre de pays l'aient réalisée, à l'entière satisfaction des intéressés, tout en servant l'intérêt général, je pense que les milieux agricoles ne sont pas entièrement convaincus des avantages qui résulteraient d'une telle réforme.

Aussi bien, suis-je d'avis que le travail remarquable fourni sous forme de brochure par M. Van den Abeele, conseiller juridique du Département de l'Agriculture, devrait être largement diffusé dans le secteur qui nous intéresse.

Certes, je veux croire que M. Van den Abeele a raison, lorsqu'il émet l'avis que les milieux agricoles attendent, avec un très vif intérêt, cette réforme de structure, et il n'a pas tort lorsqu'il se plaît à rencontrer les objections qui sont faites ou qui ne manqueront pas d'être faites par les agriculteurs, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

De Commissies hebben de h. Derbaix, lid van de Commissie van Justitie, en mijzelf, die deel uitmaak van de Commissie van Landbouw, vereerd met de opdracht verslag over het wetsontwerp uit te brengen.

Om de verantwoording van dit ontwerp te vinden, volstaat het de memorie van toelichting te lezen.

De gedachte, waardoor de Regering zich heeft laten leiden, is zeer goed samengevat in de eerste paragraaf waarin gezegd wordt :

« Het is bekend dat ruilverkaveling voor doel heeft een beter gebruik van de gronden mogelijk te maken door de versnippering en de verspreide ligging er van tegen te gaan : uit elkaar en door elkaar gelegen en ingesloten percelen worden vervangen door bij elkaar gelegen en regelmatige percelen, welke een eigen uitweg bezitten.

» Ruilverkaveling behelst, in de regel, een tijdelijk in gemeenschap brengen van de verbrokkelde eigendommen, de aanleg van nieuwe verkeerswegen en, in voorkomend geval, de uitvoering van werken van openbaar nut of van grondverbeteringswerken, met daaropvolgend de toewijzing aan elk der eigenaars, van nieuwe kavels, welke zoveel als mogelijk in oppervlakte, hoedanigheid en waarde overeenstemmen met de goederen die door hen werden ingebracht. »

Dit is het gestelde beginsel, dat nauwkeurig aanwijst welk doel wordt nagestreefd door het indienen van dit wetsontwerp, dat « onze economie door het opdrijven van de productie en het omlaagdrukken van de bedrijfskosten moet bevorderen. »

Mag men de mening uiten dat het ontwerp — evenals dat over de landpacht — met ongeduld door de landbouwerswereld te gemoet gezien wordt ?

Persoonlijk zou ik het niet durven beweren en, hoewel men sedert talrijke jaren over deze hervormingen redetwist, en talrijke landen ze reeds hebben verwezenlijkt, tot algehele bevrediging van de betrokkenen, terwijl ook het algemeen belang er door gediend werd, denk ik dat de landbouwkringen niet geheel overtuigd zijn van de voordelen die uit deze hervorming zouden voortspruiten.

Ik ben dan ook van mening dat het onder vorm van brochure door de h. Van den Abeele, rechtskundig adviseur bij het Departement van Landbouw geleverd merkwaardig werk, op ruime schaal in de sector die ons aanbelangt zou moeten verspreid worden.

Gewis, il wil geloven dat de h. Van den Abeele gelijk heeft wanneer hij de mening uit dat de landbouwkringen met een zeer levendige belangstelling deze structuurhervorming tegemoet zien en hij heeft een ongelijk wanneer hij de bezwaren weerlegt die door de landbouwers, ongeacht of zij eigenaars of huurders zijn, geopperd worden of niet zullen achterwege blijven. Ik noteer dat na

Je note qu'après un premier examen du projet, devant les difficultés entrevues quant à la réalisation du remembrement *légal*, c'est-à-dire obligatoire, nos Commissions se sont trouvées d'accord pour scinder le projet initial et de ne s'occuper momentanément que du remembrement *conventionnel*.

On ne manquera pas d'objecter que ce dernier n'a pas une importance capitale et que sa réalisation, même au maximum, ne résoudra pas tout le problème qui nous est soumis. Ce n'est pas douteux, mais on peut aussi faire valoir que les résultats obtenus édifieront propriétaires et locataires de bonne foi, qui se rendront compte, par les résultats obtenus, que la réforme est réalisable dans son entièreté.

Au fait, les propriétaires et locataires qui sont en pré-
vention contre une telle loi, seraient d'un avis différent s'ils en voyaient l'application.

A notre avis, les craintes que manifestent d'aucuns ne sont pas fondées.

L'attachement que propriétaires et locataires peuvent professer à l'endroit de terres qui leur sont venues par héritage ou qu'ils cultivent de père en fils parfois depuis des décades, ne doit pas être un obstacle à la réalisation d'une réforme dont les conséquences seraient d'une portée considérable à tous points de vue.

M. Van den Abeele, se posant la question de savoir *ce que l'on entend par remembrement*, y répond de la façon suivante qui est une définition parfaite du problème :

« Le remembrement est une opération qui consiste à former à un endroit où le sol est morcelé en un nombre trop grand de petites parcelles dispersées et souvent enclavées, de nouvelles parcelles plus grandes, plus régulières et desservies directement par des chemins publics.

» La superficie soumise à cette opération est appelée le « bloc » ou « périmètre » à remembrer. Là où, avant cette opération, le propriétaire possédait dans le périmètre un grand nombre de petites parcelles, situées parfois à une très grande distance de sa ferme, il ne possédera plus, après le remembrement, qu'une seule ou tout au plus quelques grandes pièces de terre. La superficie des nouvelles parcelles attribuées au propriétaire en vertu du remembrement sera égale ou aura, tout au moins, la même valeur que la superficie totale des parcelles morcelées qu'il possédait dans le « périmètre ». Chaque propriétaire devra recevoir, dans la mesure du possible, des terres de même espèce et de même qualité, afin que la nature de son exploitation ne subisse pas, ou fort peu de changement. Un horticulteur, un éleveur ou un agriculteur doit pouvoir continuer son exploitation comme précédemment.

een eerste onderzoek van het ontwerp, en ten aanzien van de verwachte moeilijkheden, wat betreft de tenuitvoerlegging van de *wettelijke*, d.w.z. verplichte ruilverkaveling, onze Commissies overeenstemming bereikt hebben om het aanvankelijk ontwerp te splitsen en zich enkel momenteel met de *contractuele* ruilverkaveling bezig te houden.

De tegenwerping zal niet achterwege blijven dat deze laatste niet van kapitaal belang is en dat haar verwezenlijking, zelfs tot het maximum, niet het ganse vraagstuk dat ons gesteld wordt zal oplossen. Dit lijdt geen twijfel, maar men kan ook laten gelden dat de verkregen uitslagen de welmenende eigenaars en huurders zullen stichten die, door de verkregen resultaten tot het besef zullen komen dat de hervorming in haar geheel voor verwezenlijking vatbaar is.

Feitelijk zouden de tegen zulke wet vooringenomen eigenaars en huurders van een verschillende mening zijn, mochten zij de toepassing er van zien.

Naar ons oordeel is de vrees, waarvan sommigen laten blijken, ongegrond.

De gehechtheid waarmede eigenaars en huurders kunnen bezielde zijn ten opzichte van de landerijen die hun door erfenis ten deel gevallen zijn of die zij van vader op zoon, soms sedert tientallen jaren, bebouwen, moet geen beletsel zijn voor de verwezenlijking van een hervorming waarvan de gevolgen, in alle opzichten, van zeer verreikende draagwijdte zouden zijn.

De h. Van den Abeele, waar hij zich de vraag stelt *wat men door ruilverkaveling verstaat*, antwoordt daarop op de volgende wijze, die een volmaakte begripsomschrijving van het vraagstuk is :

« De ruilverkaveling is een verrichting die er in bestaat op een plaats waar de bodem in een te groot aantal verspreide en vaak ingesloten kleine percelen versnipperd is, nieuwe grotere, regelmatigere en rechtstreeks aan openbare wegen gelegen percelen te vormen.

» De oppervlakte waarop die verrichting betrekking heeft wordt te verkavelen « blok » of « grens » genoemd. Terwijl de eigenaar, vóór deze verrichting, binnen de grens een groot aantal kleine percelen bezat, die soms op zeer grote afstand van zijn hoeve gelegen waren, zal hij, na de ruilverkaveling, nog slechts één of hoogstens enkele grote stukken grond bezitten. De oppervlakte van de nieuwe, krachtens de ruilverkaveling aan de eigenaar toegekende percelen, zal gelijk zijn of tenminste dezelfde waarde hebben als de totale oppervlakte der percelen die hij binnen de « grens » bezat. Elke eigenaar zal zoveel mogelijk gronden van dezelfde aard en van dezelfde hoedanigheid moeten ontvangen, opdat de aard van zijn bedrijf niet of weinig veranderd zou worden. Een tuinder, een veekweker of een landbouwer moet zijn bedrijf kunnen voortzetten zoals te voren.

» Le plus souvent le remembrement ira de pair avec la construction de nouveaux chemins, qui desserviront directement les nouvelles parcelles et élimineront en même temps les enclaves et les sentiers de sortie et d'exploitation.

» Souvent aussi, un cours d'eau sinueux sera rectifié lors du remembrement et on saisira l'occasion pour exécuter des travaux d'amélioration foncière (tels des drainages). »

Bien que l'exposé des motifs ne néglige pas de faire l'historique de la loi dans les divers pays où elle est en vigueur, j'ai pensé qu'il ne serait pas inutile de le rappeler dans ce rapport.

Le remembrement des terres est réalisé en France où 700.000 hectares sont remembrés.

La première initiative remonte à 1918, moment où un parlementaire, M. Chauveau, déposa une proposition de loi qui fut votée et promulguée la même année. Par la suite, des améliorations furent apportées à la loi qui trouvèrent leur application immédiate, plus particulièrement dans les régions dévastées.

C'est à partir de 1941 surtout, que la législation en vigueur fut d'application.

Un ingénieur belge, M. L. E. Creplet, qui s'est attaché à cette question, y a consacré une étude fort intéressante.

Il considère que le remembrement a progressé « à pas de géant dans le pays voisin ».

Selon lui, « la caractéristique de la législation française en matière de remembrement, est l'association qui fut créée entre les propriétaires », ce qui semble être une tradition, car, dit-il, depuis 1888, la France a organisé légalement des associations syndicales, pour l'exécution en commun de travaux d'amélioration foncière. »

M. Creplet s'est efforcé de connaître les réactions des cultivateurs français se trouvant dans une région ayant des points d'analogie avec certaines des nôtres.

Il a appris que dans les Ardennes françaises, 49.000 ha. ont été remembrés dans 89 communes et que 180.000 parcelles ont été réduites à 38.000. Tous les terrains enclavés ont été supprimés, 900 km. de chemins ayant pu être créés, les 53.000 parcelles qui n'avaient pas d'accès direct à la voirie ont pu en avoir un.

Les propriétaires consultés ont tous émis des avis favorables.

» Meestal zal de ruilverkaveling samengaan met het aanleggen van nieuwe wegen, die de nieuwe percelen rechtstreeks zullen bedienen en tevens de ingesloten percelen en de uitwegen en veldwegen doen verdwijnen.

» Dikwijls ook zal een bochtige waterloop rechtgetrokken worden bij de verkaveling en men zal van de gelegenheid gebruik maken om grondverbeteringswerken, als bv. draineringen, uit te voeren. »

Hoewel de memorie van toelichting een historisch overzicht geeft van de wet in de verschillende landen waar zij van kracht is, heb ik gemeend dat het niet zonder nut zou zijn in dit verslag daaraan te herinneren.

De ruilverkaveling der gronden is doorgevoerd in Frankrijk waar 700.000 ha. herverkaveld zijn.

Het eerste initiatief dagtekent van 1918, toen een parlamentslid, de h. Chauveau, een wetsvoorstel indiende, dat hetzelfde jaar goedgekeurd en uitgevaardigd werd. Naderhand werden in de wet verbeteringen aangebracht die onmiddellijk toegepast werden, meer in het bijzonder in de verwoeste gewesten.

Het is vooral van in 1941 dat de van kracht zijnde wetgeving toepassing vond.

Een Belgisch ingenieur, de h. L. E. Creplet, die zich op dit vraagstuk heeft toegelegd, heeft daaraan een zeer belangwekkende studie gewijd.

Hij meent dat de ruilverkaveling « in ons nabuurland met reuzeschreden » is vooruitgegaan.

Volgens hem is « het kenmerk van de Franse wetgeving inzake ruilverkaveling de vereniging die tot stand werd gebracht tussen de eigenaars », hetgeen een traditie schijnt te zijn want, zegt hij, « sinds 1888 werden in Frankrijk syndikale verenigingen voor de gemeenschappelijke uitvoering van grondverbeteringswerken wettelijk georganiseerd. »

De h. Creplet heeft er zich op toegelegd om de reacties te vernemen van de Franse landbouwers, die zich in een streek bevinden welke punten van overeenkomst vertoont met sommige van onze landbouwgemeenten.

Hij heeft vernomen dat in de Franse Ardennen 49.000 hectaren herverkaveld werden in 89 gemeenten en dat 180.000 percelen herleid werden tot 38.000. Al de ingesloten terreinen werden afgeschaft. 900 km. wegen zijn kunnen aangelegd worden, waardoor de 53.000 percelen die geen rechtstreekse uitweg op het wegennet hadden, er een gekregen hebben.

De geraadpleegde eigenaars hebben allen een gunstig advies uitgebracht.

Un certain nombre d'entre eux ont fait la déclaration que voici : « Tout le monde est content du remembrement, même les plus récalcitrants du début qui y étaient opposés par principe. Il y a une grande simplification dans les travaux de labours, hersages, fauchages, chargements, au point que si l'on nous remettait nos propriétés d'avant le remembrement, la culture ne serait plus possible, et beaucoup de pâtures seraient inexistantes. »

« Jadis les petites parcelles étaient négligées de culture et de fumure, cela n'arrive plus aujourd'hui. »

Les présidents de Chambres d'Agriculture, les maires, les principaux cultivateurs furent unanimes à déclarer que « le remembrement a donné toute satisfaction aux intéressés et que même les opposants irréductibles du début en chantent aujourd'hui les louanges. »

Ce partisan convaincu du remembrement des biens ruraux, tire de son étude, la conclusion un peu hardie que voici : « la réalisation de la réforme, en Belgique, nous permettra d'augmenter notre production de la valeur d'une dixième province. »

En *Allemagne*, le remembrement fut pratiqué beaucoup plus tôt. Au seizième siècle déjà, en Bavière notamment, on a recensé en un seul tenant, toutes les parcelles d'une exploitation.

Ce remembrement résultait « d'un accord spontané des paysans ».

Il n'avait aucune base juridique.

En *Prusse*, le remembrement s'est fait vers la fin du XIX^e siècle. Une loi fut votée vers 1872, qui servit de base à celles qui furent promulguées dans les autres Etats de l'Allemagne du Nord.

La loi prussienne, qui n'avait pas un caractère strictement obligatoire, permettait à l'Etat de prendre d'office, l'initiative des opérations de remembrement. Un commissaire royal était chargé de négocier avec les intéressés.

Toutefois, en juin 1934, le Parlement vota une loi qui fut d'application stricte dans tout le Reich. Elle revêtait un caractère coercitif en rapport avec celui des dirigeants de ce pays, et plus particulièrement avec leurs préoccupations autarciques.

Nos cultivateurs auraient peine à se laisser imposer un régime aussi sévère.

En *Hollande*, des dispositions légales furent prises dès 1924. En 1938, on a de nouveau légiféré. La loi hollandaise règle les deux formes de remembrement : la forme conventionnelle libre et la forme légale ou obligatoire.

Sommigen onder hen hebben verklaard wat volgt : « Iedereen is tevreden over de ruilverkaveling, zelfs de meest weerspanningen die er aanvankelijk principieel tegen gekant waren. De ruilverkaveling vereenvoudigt in grote mate de landbouwwerkzaamheden, het eggen, maaien, laden, zodat, zo wij onze eigendommen van vóór de ruilverkaveling terugkregen, het niet meer mogelijk zou zijn ze te bebouwen, en tal van weilanden zouden niet bestaan. »

« Eertijds werd de bebouwing en bemesting van tal van kleine percelen verwaarloosd. Zulks gebeurt thans niet meer. »

De voorzitters van de Landbouwkamers, de « maires », de voornaamste landbouwers verklaarden eensgezind dat « de ruilverkaveling volledige voldoening heeft geschonken aan de betrokkenen en dat zelfs de onverzettelijke tegenstanders van in het begin, ze thans ophemelen. »

Die overtuigde voorstander van de ruilverkaveling der landeigendommen trekt uit zijn studie het ietwat gewaagd besluit dat « de verwezenlijking van de hervorming, in België, het ons zal mogelijk maken onze voortbrenging te verhogen met de waarde van een tiende provincie. »

In *Duitsland* werd veel vroeger tot ruilverkaveling overgegaan. In de XVI^e eeuw reeds werden, met name in Beieren, al de percelen van een bedrijf in één stuk opgenomen.

Die herverkaveling kwam voort « uit een vrijwillige overeenkomst van de boeren ».

Zij had geen rechtskundige grondslag.

In *Pruisen* geschiedde de ruilverkaveling tegen het einde van de XIX^e eeuw. In 1872 werd een wet goedgekeurd die aan de grondslag ligt van de wetten die in de overige Staten van Noord-Duitsland werden uitgevaardigd.

De Pruisische wet, die niet strikt verplichtend was, liet de Staat toe ambtshalve het initiatief tot ruilverkaveling te nemen. Een koninklijk commissaris was belast met te onderhandelen met de betrokkenen.

In Juni 1934 evenwel keurde het Parlement een wet goed die stipt diende toegepast in gans het Reich. Zij had een dwingend karakter overeenkomstig met dat van de leiders van dat land, en meer in het bijzonder met hun autarchische bedoelingen.

Het zou onze landbouwers moeilijk vallen zich een zo streng stelsel te zien opleggen.

In *Nederland* werden reeds in 1924 wetgevende bepalingen getroffen. In 1938 werd een nieuwe wet goedgekeurd. De Nederlandse wet regelt twee vormen van herverkaveling : de vrije overeengekomen vorm en de wettelijke of verplichte vorm.

Dans le premier cas, trois personnes ou plus s'engagent, par écrit, à réunir leurs biens immeubles, en vue de lotir à nouveau la masse ainsi obtenue et de la partager entre elles, par des actes définis dans la convention. Dans le second cas, le plan de remembrement est approuvé par une double majorité au cours de l'assemblée des propriétaires intéressés.

Le remembrement, dit un auteur auquel je me suis référé, M. Tcherkinsky, « a lieu en vertu d'une convention ou en vertu de la loi encourageant le développement de l'agriculture, de l'horticulture, de la sylviculture, de l'élevage et de l'exploitation des terrains tourbeux. »

M. Van den Abeele commente comme suit la loi néerlandaise :

« Le remembrement légal peut être réalisé soit de la majorité des propriétaires intéressés, soit d'un certain nombre de propriétaires possédant ensemble plus de la moitié de la superficie intéressée; il peut être décidé d'autorité par le Ministre de l'Agriculture, même lorsque aucune des majorités n'est atteinte, si l'intérêt public le postule.

« La réalisation d'un remembrement est confiée à un comité local de trois membres nommés par la Députation Permanente; un géomètre du service cadastral de remembrement fait également partie de ce comité. Dans ses grandes lignes, la procédure est conforme à celle du projet de loi belge, lequel fut, d'ailleurs, élaboré sur le même schéma. »

Somme toute, la loi de 1938 n'a pas rencontré beaucoup d'opposition aux Pays-Bas; elle est appliquée à maints endroits, sinon dans tout le pays, et les intéressés sont très satisfaits des résultats obtenus.

La Suisse s'est montrée particulièrement vigilante quant aux initiatives à prendre dans ce domaine.

Dès 1893, fut votée une loi qui stipulait que « la Confédération subventionnera des entreprises ayant pour but d'améliorer le sol et d'en faciliter l'exploitation. »

En 1912, la Confédération réforma son Code civil de manière à rendre le remembrement obligatoire, au cas où les deux tiers du nombre des propriétaires intéressés, possédant plus de la moitié du sol à remembrer, le demandent et en obligeant la minorité qui a fait opposition à se conformer à la décision de la majorité.

La Roumanie s'est préoccupée de la réforme dès 1938. Un ukase paru en août 1938 amendait la loi sur les exploitations agricoles basées sur le travail et le remembrement. Une étude, parue en 1942, que j'ai consultée, m'a permis

In het eerste geval verbinden drie of meer personen zich schriftelijk hun onroerende goederen samen te voegen, de aldus verkregen massa te verkavelen en onder elkander te verdelen bij akte als in de overeenkomst bepaald. In het tweede geval wordt het herverkavelingsplan door een dubbele meerderheid op de vergadering van de betrokken eigenaars goedgekeurd.

De ruilverkaveling, zegt een auteur die ik heb geraadpleegd (de h. Tcherkinsky), « geschiedt krachtens een overeenkomst of krachtens de wet ter bevordering van de land-, tuin- en bosbouw, de veeteelt van het bebouwen van veengronden ».

De h. Van den Abeele belicht de Nederlandse wet als volgt :

« De wettelijke ruilverkaveling kan geschieden hetzij door de meerderheid van de betrokken eigenaars, hetzij door een bepaald aantal eigenaars, die te zamen meer dan de helft van de betrokken oppervlakte bezitten; er kan van overheidswege door de Minister van Landbouw toe worden beslist, zelfs wanneer geen enkele meerderheid bereikt wordt, indien het algemeen belang zulks vergt.

« De verwezenlijking van een ruilverkaveling wordt toevertrouwd aan een plaatselijk comité van drie leden, benoemd door de bestendige deputatie; een landmeter van de kadastrale verkavelingsdienst maakt insgelijks deel uit van het comité. In haar grote lijnen, komt de procedure overeen met het Belgisch wetsontwerp, dat trouwens naar hetzelfde schema werd opgemaakt. »

Feitelijk is de wet van 1938 in Nederland niet op veel verzet gestuit; zij wordt op talrijke plaatsen, zoniet in gans het land toegepast, en de betrokkenen zijn zeer tevreden over de uitslagen.

Zwitserland heeft zich bijzonder waakzaam getoond ten aanzien van de initiatieven, welke op dit gebied dienden getroffen.

Reeds in 1893 werd een wet aangenomen, waarbij was bepaald dat « de Bondstaat aan de ondernemingen ter verbetering van de grond en ter vergemakkelijking van zijn bebouwing toelagen zou verlenen ».

In 1912 hervormde de Bondstaat zijn burgerlijk wetboek derwijze, dat de ruilverkaveling verplicht werd indien twee derden van het aantal betrokken eigenaars, die meer dan de helft van de te verkavelen grond bezaten, zulks vroegen en dat de minderheid, die hiertegen in verzet was gekomen, zich naar de beslissing van de meerderheid moest gedragen.

Roemenië heeft zich reeds in 1938 met de hervorming beziggehouden. Een « oekase » van Augustus 1938 bracht wijzigingen in de wet op de landbouwbedrijven, gesteund op het werk en de ruilverkaveling. In een in 1942 verschenen studie, die ik geraadpleegd heb, heb ik kunnen

de constater que par la suite l'État et les Communes se sont intéressés à la question.

Une grande partie du remembrement du sol a « été effectuée conjointement avec la réforme agraire ».

L'auteur n'a pas d'indications précises sur l'importance qu'a prise, dans ce pays, la réforme qui fait l'objet de nos débats, mais il signale que « les villages où le remembrement était en cours d'exécution, comprenaient une superficie de 360.000 hectares.

En *Italie*, un décret royal fut pris en 1933, qui incitait les propriétaires ruraux à pratiquer le remembrement.

La législation fut étendue en 1941.

Elle a dû exercer une influence sérieuse sur les opérations de remembrement.

En *Suède*, une loi fut votée en juin 1946 qui permettait le remembrement des propriétés foncières rurales.

Même les provinces centrales de l'*Inde* ont légiféré en faveur de cette réforme.

La *Grande-Bretagne* et le *Danemark* n'y sont pas restés étrangers. Je n'ai pu toutefois me procurer la documentation qui m'eût permis d'indiquer au Sénat quelles dispositions légales y ont été prises, ni quels en sont les résultats.

CONSIDERATIONS GENERALES

Les Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice ayant décidé de disjoindre le projet de loi déposé par le Gouvernement et de s'en tenir momentanément à la partie relative au remembrement volontaire, c'est là le seul aspect de la question dont nous nous occuperons.

Les opérations relatives au remembrement peuvent et doivent avoir un caractère double, celui de servir, à la fois, l'intérêt particulier et l'intérêt général.

L'intérêt particulier, en permettant au cultivateur d'abrèger le parcours qui sépare sa ferme des terres qu'il occupe; en évitant les terres enclavées dont l'accès nécessite souvent, soit des débours, soit des dédommagements, à accorder au voisin qui permet le passage; en évitant aussi les bornes et les dérayures nombreuses; une perte de temps considérable, un travail improductif et une perte de terre cultivable.

Sans remembrer, il est impossible à une infinité de cultivateurs d'intensifier leurs cultures, de pratiquer le drainage et d'utiliser les machines dont il est inutile

vaststellen dat de Staat en de gemeenten zich naderhand met de aangelegenheid hebben beziggehouden.

En groot deel van de ruilverkaveling werd « samen met de landbouwhervorming doorgevoerd ».

De schrijver beschikt niet over juiste gegevens over de uitbreiding, die de ons bezighoudende hervorming in dat land heeft gekregen, maar hij vermeldt dat de dorpen, waar de ruilverkaveling in uitvoering was, een oppervlakte van 360.000 Ha besloegen.

In *Italië* werd in 1933 een koninklijk decreet uitgevaardigd, waarbij de landeigenaars tot ruilverkaveling werden aangespoord.

De wetgeving werd in 1941 uitgebreid.

Zij heeft wel een ernstige invloed op de verkavelingsverrichtingen gehad.

In *Zweden* werd in Juni 1946 een wet aangenomen, waarbij ruilverkaveling van grondeigendommen mogelijk werd gemaakt.

Zelfs de centrale provincies van *Indië*, hebben op dit gebied wetgevend ingegrepen.

Groot-Brittannië en *Denemarken* zijn niet achterwege gebleven. Ik heb mij nochtans geen documentatie kunnen verschaffen, aan de land waarvan ik de Senaat had kunnen mededelen welke wetsbepalingen er werden getroffen en welke uitslagen werden behaald.

ALGEMENE BESCHOUWINGEN

Daar de Verenigde Commissies van Landbouw en van Justitie beslist hebben het door de Regering ingediend wetsontwerp te splitsen en zich momenteel te houden aan het gedeelte betreffende de vrijwillige ruilverkaveling, is dit de enige zijde van de kwestie waarmede wij ons zullen bezighouden.

De verrichtingen betreffende de ruilverkaveling kunnen en moeten een tweevoudig karakter hebben, nl. te gelijk het particulier belang en het algemeen belang dienen.

Het particulier belang, door het de landbouwer mogelijk te maken de af te leggen weg van zijn hoeve naar de door hem bebouwde gronden in te korten; door het insluiten te vermijden van percelen waarnaar de toegang soms hetzij kosten, hetzij vergoeding van de nabuur die de toegang veroorlooft, noodzaakt; door het vermijden, eveneens, van talrijke scheidingsvoren en palen, van aanzienlijk tijdverlies, onproductieve arbeid en verlies van bebouwbaar land.

Zonder ruilverkaveling is het een grote menigte landbouwers onmogelijk hun teelten uit te breiden, draineerwerken uit te voeren en de machines te gebruiken waar-

de souligner l'intérêt que leur utilisation comporte à l'heure actuelle.

L'émiettement des parcelles empêche incontestablement les cultivateurs de collaborer à la consolidation d'une structure agraire rationnelle.

Cet émiettement des exploitations agricoles, — le Gouvernement le reconnaît dans l'exposé des motifs du projet — revêt un incontestable caractère de gravité.

L'exemple qu'il donne, tiré de l'enquête de M. Seeböhm Rowntree, est particulièrement édifiant.

Quant à l'intérêt général, il découle des avantages du remembrement et de la possibilité d'assurer la rentabilité c'est-à-dire la prospérité des exploitations regroupées.

L'économie nationale ne peut que bénéficier d'une nouvelle structure agraire qui permettrait une exploitation rationnelle des biens ruraux.

Nos Commissions sont d'accord pour affirmer qu'en tout état de cause, l'intérêt du locataire doit être sauvegardé, de même que les droits de propriété.

Les remembrements volontaires constitueront, en fait, une expérience. Leur mise en pratique fournira un argument supplémentaire à ceux que l'on possède déjà, en vue de convaincre les minorités d'opposants.

L'adoption par le Sénat du projet auquel se sont ralliées les Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice constituerait un réel progrès sur la situation actuelle et permettrait de continuer l'examen de la partie disjointe du projet initial du Gouvernement.

* * *

Notre collègue, M. Derbaix, ayant bien voulu se livrer à un examen approfondi des articles, j'ai pensé que je pouvais m'en dispenser, en vue surtout d'éviter un double emploi.

Le rapport a été admis à l'unanimité par les Commissions réunies.

Le Rapporteur,

J. BOUILLY.

Le Président,

G. MULLIE.

van het geen betoog hoeft dat zij op dit oogenblik met veel nut toepassing zouden vinden.

De versnippering van de percelen belet onbetwistbaar de landbouwers mede te werken aan de versteviging van een rationele landbouwstructuur.

Deze versnippering van de landbouwbedrijven — de Regering geeft het toe in de memorie van toelichting op het ontwerp — is van onbetwistbaar ernstige aard.

Het uit het onderzoek van de h. Seeböhm Rowntree gehaald voorbeeld dat zij geeft, is bijzonder stichtend.

Wat het algemeen belang betreft, dit is het gevolg van de voordelen van de ruilverkaveling en van de mogelijkheid om de rendabiliteit, d.w.z. de voorspoed van de herverkavelde bedrijven te verzekeren.

's Lands economie kan niet anders dan gebaat worden door een nieuwe agrarische structuur, die een rationele bedrijfsvoering van de landeigendommen zou mogelijk maken.

Onze Commissies zijn het eens om te verklaren dat, hoe het ook zij, het belang van de huurder evenals de rechten van eigendom moeten gevrijwaard worden.

De vrijwillige ruilverkavelingen zullen feitelijk een proefneming vormen. Het toepassen, in de praktijk, zal een argument zijn op de koop toe van die welke men reeds bezit, om de minderheden van tegenstanders te overtuigen.

De goedkeuring, door de Senaat, van het ontwerp waarbij de Verenigde Commissies van Landbouw en van Justitie zich hebben aangesloten, zou een werkelijke vooruitgang op de tegenwoordige toestand vertegenwoordigen en de voortzetting van het onderzoek van het afgescheiden gedeelte van het aanvankelijk ontwerp der Regering mogelijk maken.

* * *

Daar onze collega, de h. Derbaix, zo welwillend was een grondig onderzoek aan de artikelen te wijden, heb ik geoordeeld dat ik mij daarvan kon onthouden om te vermijden in herhaling te vervallen.

Het verslag werd met algemene stemmen door de Verenigde Commissies aangenomen.

De Verslaggever,

J. BOUILLY.

De Voorzitter,

G. MULLIE.

**RAPPORT PRESENTE
AU NOM DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE
PAR M. DERBAIX**

MESDAMES, MESSIEURS,

Avant d'aborder l'examen détaillé des articles du projet de loi et faisant suite à l'intéressant exposé doctrinal et technique de notre honorable collègue et co-rapporteur M Bouilly, sur le problème du remembrement des biens ruraux, il convient de résumer quelques considérations d'ordre général auxquelles ont donné lieu l'étude approfondie par les Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice de cette importante question et l'examen de la solution que le présent projet de loi tend à y apporter.

On trouvera dans ces considérations d'ordre général la justification des conclusions proposées par les Commissions réunies.

CONSIDERATIONS D'ORDRE GENERAL

1. Le morcellement excessif des biens ruraux et la grande dispersion des propriétés dans notre pays — qu'il importe de ne pas confondre avec la diffusion de la propriété foncière, non plus qu'avec le problème de l'importance des exploitations agricoles — sont un fait unanimement reconnu.

Ce fait constitue un élément gravement défavorable, au point de vue des conditions d'exploitation et de rendement de la propriété terrienne.

2. Les remèdes que le projet de loi apporte à cette situation, tout en s'appliquant exclusivement à la « propriété » des biens ruraux, doivent s'inspirer avant tout du souci d'assurer des conditions d'exploitation plus rationnelles, plus économiques et plus rentables des biens ruraux et des avantages que doit en retirer celui qui cultive la terre, qu'il soit propriétaire-foncier ou fermier-locataire.

Il paraît dès lors indispensable, à peine de voir compromettre le but poursuivi, et étant donné l'importance dans notre pays, de l'exploitation agricole en faire valoir indirect, d'associer le fermier-locataire aux opérations de remembrement des biens ruraux.

Les résultats escomptés serviront d'ailleurs les intérêts de la propriété foncière par une valorisation, en capital et en revenu, des biens ruraux; mais ils serviront avant tout, comme ce doit, l'économie nationale, en favorisant le progrès agricole.

3. Il importe que l'ensemble de la législation relative aux biens ruraux et notamment la législation sur le bail à ferme, n'apporte aucune entrave au but poursuivi par le remembrement des biens ruraux.

**VERSLAG UIT NAAM VAN DE COMMISSIE VAN
JUSTITIE DOOR DE H. DERBAIX VOORGELEGD**

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Vooraleer wij beginnen met een grondig onderzoek van de artikelen van het wetsontwerp, moeten wij naar aanleiding van de belangwekkende leerstellige en technische uiteenzetting van onze geachte collega en medeverslaggever, de h. Bouilly, over het vraagstuk van de ruilverkaveling der landeigendommen, eerst een samenvatting geven van enkele algemene beschouwingen, die naar voren kwamen bij de diepgaande studie, welke de Verenigde Commissies van Landbouw en van Justitie maakten over deze belangrijke kwestie en het onderzoek van de oplossing, welke dit wetsontwerp daaraan bedoelt te geven.

In deze algemene beschouwingen ligt de verantwoording voor de conclusies, welke door de Verenigde Commissies worden voorgesteld.

ALGEMENE BESCHOUWINGEN

1) De overdreven verbrokkeling van de landeigendommen en de grote verspreiding er van in ons land — niet te verwarren met de veelvuldigheid van het grondbezit en ook niet met het vraagstuk van de grootte der landbouwbedrijven — zijn een algemeen erkend feit.

— Dit feit strekt tot zeer groot nadeel ten opzichte van de bedrijfsvoorwaarden en het rendement van het landeigendom.

2) De oplossing, welke het wetsontwerp hiervoor brengt, moet uitsluitend gelden voor de « eigendom » van de goederen, en zich vóór alles laten leiden door het streven naar meer doelmatige, economische en rendabele bedrijven en naar de voordelen, welke daaruit moeten gehaald worden door hem die het land bebouwt, hij zij grondeigenaar of pachter.

Het lijkt derhalve onmisbaar, als men het gestelde doel niet wil missen en het oog houdt op het grote aantal verpachte bedrijven in ons land, dat de pachter mede betrokken wordt bij de ruilverkaveling van de landeigendommen.

De verwachte resultaten zullen trouwens de belangen dienen van het grondbezit, door de landeigendommen, zowel naar kapitaal als naar inkomsten, tot hun waarde te doen komen; maar zij zullen vóór alles de staatshuishouding dienen, door bevordering van de vooruitgang op landbouwgebied, zoals het overigens behoort.

3) Het is van belang, dat de gehele wetgeving betreffende de landeigendommen, en vooral de nieuwe wet op de landpacht, geen hinderpaal stelt voor het doel, dat de ruilverklaring van de landeigendommen nastreeft.

4. Le projet de loi qui nous est soumis comprend en réalité deux parties nettement distinctes : Celle visant le remembrement volontaire ou conventionnel et celle visant le remembrement légal et obligatoire. Ce sont en réalité deux législations distinctes, groupées en deux chapitres dans un seul projet de loi : la première est de portée très simple et presque exclusivement fiscale; elle édicte les conditions dans lesquelles des propriétaires de biens ruraux, préalablement d'accord pour procéder entr'eux à des échanges susceptibles de réaliser un remembrement de leurs propriétés, sont admis à bénéficier des avantages résultant d'exemptions fiscales et du concours gratuit de certains services de l'Etat, pour réaliser les opérations de remembrement chaque fois que le caractère d'intérêt général, dans le sens ci-dessus précisé, a été officiellement reconnu à ces opérations.

Cette première partie du projet de loi est simple et d'application facile; elle ne soulève aucune objection d'ordre juridique ni de difficultés d'ordre pratique.

La seconde partie du projet de loi vise le remembrement légal ou obligatoire. Il s'agit ici d'une toute autre opération, par laquelle dans certaines conditions et moyennant l'accomplissement des formalités de procédure précisées par loi, une majorité de propriétaires de biens ruraux peut imposer à une minorité de propriétaires opposants l'opération de remembrement de leurs propriétés, dont l'opportunité et le caractère obligatoire sont reconnus et décrétés par un arrêté royal. Moyennant quoi, l'opération bénéficie des mêmes avantages que ceux prévus pour le remembrement volontaire.

Cette seconde partie du projet de loi touche à une matière infiniment plus délicate : elle met en cause des notions juridiques nouvelles et soulève même des questions d'ordre constitutionnel; elle prévoit des formalités de procédure multiples et compliquées.

Mises en présence de ce double problème, les Commissions sénatoriales réunies ont été unanimes à proposer de disjoindre les deux parties du projet de loi; à soumettre dès à présent à l'examen et à la décision de la Haute Assemblée leurs conclusions et le texte proposé sur la première partie du projet de loi visant le remembrement conventionnel, sans attendre que soit achevée l'étude du remembrement légal, étude qu'elles se proposent de continuer sans délai et qu'elles prévoient devoir être longue et singulièrement laborieuse.

Elles estiment qu'il y a, à cette façon de procéder, le double avantage d'aboutir plus rapidement à une solution partielle du problème posé et de voir, par la pratique vite généralisée du remembrement volontaire de créer chez les intéressés un climat plus favorable à l'application du remembrement légal, auquel peut-être les mentalités sont encore à l'heure présente peu préparées.

4) Het voorgelegde wetsontwerp bestaat eigenlijk uit twee beslist verschillende delen : het ene beoogt de vrijwillige of overeengekomen ruilverkaveling en het andere de wettelijke en verplichte ruilverkaveling. Dit zijn in werkelijkheid twee verschillende wetten, die onder twee hoofdstukken zijn samengebracht in één enkel wetsontwerp : de eerste is zeer eenvoudig van strekking en betreft bijna uitsluitend het belastingwezen : ze stelt voorwaarden, waaronder de eigenaars van landeigendommen, die het eens zijn over ruilingen, die kunnen leiden tot herverkaveling van hun grondeigendommen, in aanmerking komen voor fiscale ontheffingen en kosteloze medewerking van de rijksdiensten bij het verwezenlijken van ruilverkaveling, telkens wanneer het karakter van algemeen belang, in de hierboven omschreven zin, er van ambtswege aan toegekend is.

Dit eerste deel van het wetsontwerp is eenvoudig en gemakkelijk toe te passen. Het doet noch juridische bezwaren noch praktische moeilijkheden ontstaan.

Het tweede deel van het wetsontwerp beoogt de wettelijke of verplichte ruilverkaveling. Het betreft hier een geheel andere verrichting, waardoor een meerderheid van grondeigenaars, onder bepaalde voorwaarden en mits te voldoen aan bij de wet omschreven formaliteiten, aan een minderheid van onwillige eigenaars de ruilverkaveling van hun eigendommen kan opleggen, voor zover de wenselijkheid en het verplichte karakter bij koninklijk besluit erkend en uitgevaardigd worden. Onder deze omstandigheden worden dezelfde voordelen verleend als voor de vrijwillige ruilverkaveling.

Dit tweede deel van het wetsontwerp raakt aan een oneindig veel kieser vraagstuk : het leidt tot nieuwe rechtsbegrippen en zelfs tot kwesties van grondwettelijke aard; het voorziet velerlei ingewikkelde procedurevormen.

Tegenover dit tweeledig vraagstuk waren de Verenigde Senaatscommissies het eens om voor te stellen de twee gedeelten van het wetsontwerp te splitsen; om de besluiten en de voorgestelde tekst van het eerste gedeelte van het wetsontwerp betreffende de ruilverkaveling bij overeenkomst reeds nu aan het onderzoek en de beraadslaging van de Hoge Vergadering voor te leggen, zonder af te wachten dat de studie van de wettelijke verkaveling beëindigd is, welke studie zij zich voorstellen onverwijld voort te zetten en waarvan zij voorzien dat zij lang en bijzonder moeizaam zal zijn.

Zij zijn van mening dat deze werkwijze het tweeledig voordeel zal hebben vlugger een gedeeltelijke oplossing van het gestelde vraagstuk te bereiken en, door de snelle veralgemening van de praktijk der vrijwillige herverkaveling bij de betrokkenen een gunstiger klimaat te zien tot stand komen voor de toepassing van de wettelijke herverkaveling, waarop de geesten voor het ogenblik mischien nog weinig voorbereid zijn.

C'est donc le résultat de ce premier et partiel examen que les Commissions réunies soumettent à la discussion et au vote de la Haute Assemblée.

EXAMEN DES ARTICLES

La disjonction ainsi prévue en deux parties du projet de loi initial entraîne une modification de l'intitulé du présent projet : Le texte suivant est proposé : « Projet de loi tendant à encourager le remembrement volontaire des biens ruraux ».

D'autre part, la disjonction a nécessité un remaniement complet du texte du projet initial, travail auquel les représentants de l'Administration, qui ont suivi les travaux des Commissions réunies et y ont apporté une collaboration précieuse, ont bien voulu procéder avec compétence et habileté, en s'inspirant des indications fournies par la discussion générale.

Les considérations qui suivent se rapportent au texte remanié.

Article Premier.

Cet article 1^{er} édicte le principe consacré par la loi nouvelle en matière de remembrement volontaire.

Lorsque deux ou plusieurs propriétaires sont d'accord pour procéder, dans les conditions stipulées par la loi, au remembrement de biens ruraux leur appartenant, un arrêté ministériel pris conjointement par le Ministre de l'Agriculture et le Ministre des Finances; constatant et consacrant l'intérêt général que présente l'opération, accorde à celle-ci le bénéfice des avantages prévus par la loi.

Cette disposition prévoit expressément l'application de la loi à des opérations de remembrement réalisées entre deux propriétaires. Le projet de loi initial les en excluait formellement, sous le prétexte que pareilles opérations, assurées d'ailleurs déjà par la législation antérieure de certains avantages fiscaux, servent souvent davantage les intérêts particuliers des propriétaires co-échangistes que l'intérêt général.

Les Commissions réunies ont écarté cette exclusive. Elles estiment que la mesure de l'intérêt général qui justifie les avantages octroyés par la loi, n'est pas fonction du nombre des propriétaires intéressés, mais bien davantage du nombre, de la superficie et de la situation des parcelles faisant l'objet du remembrement projeté.

Une opération de remembrement réalisée entre deux propriétaires, s'appliquant à un grand nombre de parcelles 20, 30 ou davantage, de contenances minimales, isolées

Het is dus het resultaat van dit eerste en gedeeltelijk onderzoek dat de Verenigde Commissies aan de Hoge Vergadering ter bespreking en goedkeuring voorleggen.

ARTIKELSGEWIJZE ONDERZOEK

De aldus voorziene splitsing in twee delen van het aanvankelijk wetsontwerp brengt een wijziging van de titel van dit ontwerp mede. Volgende tekst is voorgesteld : « Wetsontwerp tot aanmoediging van de vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen ».

Anderdeels maakte de splitsing het nodig, de tekst van het aanvankelijk ontwerp volledig om te werken, waartoe de vertegenwoordigers van de administratie, die de werkzaamheden van de Verenigde Commissies gevolgd hebben, en er hun waardevolle medewerking aan verleenden, met bevoegdheid en bedrevenheid zijn willen overgaan, met als leidraad de in de algemene bespreking verstrekte aanwijzingen.

De navolgende overwegingen betreffen de omgewerkte tekst.

Eerste artikel.

Dit eerste artikel vaardigt het beginsel uit dat door de nieuwe wet in zake vrijwillige ruilverkaveling wordt bekrachtigd.

Wanneer twee of meer eigenaars akkoord gaan om, in de bij de wet bepaalde voorwaarden, over te gaan tot de ruilverkaveling van de hun toebehorende landeigendommen, verleent een gezamenlijk door de Minister van Landbouw en door de Minister van Financiën getroffen ministerieel besluit, waarbij het algemeen belang van de verrichting wordt vastgesteld en bekrachtigd, daaraan het genot van de bij de wet bepaalde voordelen.

Deze bepaling voorziet uitdrukkelijk de toepassing van de wet op ruilverkavelingen tussen twee eigenaars. Het aanvankelijk wetsontwerp sloot deze daarvan formeel uit, onder voorwendsel dat dergelijke verrichtingen, waaraan de bestaande wetgeving trouwens reeds zekere fiscale voordelen toekent, vaak méér de particuliere belangen der ruilende eigenaars dan het algemeen belang dienen.

De Verenigde Commissies hebben die uitsluiting verworpen. Zij zijn van mening dat de maatstaf van het algemeen belang waardoor de bij de wet toegestane voordelen verantwoord wordt, niet afhangt van het aantal betrokken eigenaars, maar veel meer van het aantal, de oppervlakte en de ligging der percelen waarop de voorgenomen ruilverkaveling slaat.

Een ruilverkaveling tussen twee eigenaars, welke betrekking heeft op een groot aantal percelen, 20, 30 of meer, die een zeer geringe oppervlakte hebben, afgezonderd en

et dispersées et ayant pour résultat de les grouper en un petit nombre de parcelles plus grandes, de configuration plus rationnelle et d'exploitation plus facile et plus économique, réalise exactement le but poursuivi et sert adéquatement l'intérêt général. Il serait dès lors peu logique de les exclure du bénéfice de la loi, d'autant plus qu'il est à prévoir que pareilles opérations seront les plus fréquentes et les plus faciles à réaliser. D'autre part, le caractère d'intérêt général de l'opération devant être constaté et consacré par un arrêté ministériel, il est exclu que les avantages légaux puissent servir abusivement des intérêts particuliers.

Article 2.

L'article 2 prévoit que l'arrêté ministériel qui octroie le bénéfice de la loi en consacrant le caractère d'intérêt général de l'opération de remembrement projetée, sera pris à la requête collective des propriétaires intéressés. Cette requête sera signée pour accord par les titulaires de droits réels dont l'une ou plusieurs des parcelles à remembrer seraient grevées par les bénéficiaires de droits personnels dont elles seraient l'objet.

Les Commissions réunies, en imposant l'intervention à ladite requête, de ces titulaires de droits réels ou personnels, créanciers hypothécaires, usufruitiers, fermiers locataires, etc., ont entendu assurer la sauvegarde de leurs droits.

Elles voient, d'autre part, dans l'intervention des fermiers locataires — dans le cas d'une exploitation des biens en faire valoir indirect — le moyen d'assurer à l'opération de remembrement, la réalisation de son principal objectif qui est l'amélioration des conditions d'exploitation des biens ruraux.

Article 3.

L'article 3 énumère les documents qui doivent être annexés à la requête et, si celle-ci est accueillie, à l'arrêté ministériel; ce sont :

1. un extrait du plan cadastral indiquant le périmètre des propriétés à remembrer;
2. un plan indiquant le regroupement parcellaire projeté;
3. la liste, par noms et adresses, des propriétaires et des autres personnes intéressées visées à l'article 2;
4. et, éventuellement, une note spécifiant les soultes et

verspreid zijn, en door deze ruilverkaveling zouden gegroepeerd worden tot een klein aantal grotere percelen met een rationeler uitzicht, en gemakkelijker en economischer in bedrijf te nemen, verwezenlijkt juist het nagestreefde doel en dient in de hoogste mate het algemeen belang. Het zou dan ook weinig logisch zijn ze van het voordeel van de wet uit te sluiten, des te meer daar te voorzien valt dat dergelijke verrichtingen het meest zullen voorkomen en het gemakkelijkst te verwezenlijken zijn. Daar anderdeels het karakter van algemeen belang van de verrichting bij ministerieel besluit moet vastgesteld en bekrachtigd worden, is het uitgesloten dat de wettelijke voordelen wederrechtelijk particuliere belangen zouden dienen.

Artikel 2.

Artikel 2 bepaalt dat het ministerieel besluit, dat het voordeel van de wet toekent door het karakter van algemeen nut van de voorgenomen ruilverkaveling te bekrachtigen, zal getroffen worden op gezamenlijk verzoekschrift van de betrokken eigenaars. Dit verzoekschrift moet voor akkoord ondertekend zijn door de titularissen van zakelijke rechten die op een of meer van de te verkavelen percelen mochten rusten, of van de persoonlijke rechten waarvan zij het voorwerp mochten uitmaken.

Door de tussenkomst in bedoeld verzoek van deze titularissen van zakelijke of personele rechten, hypothecaire schuldeisers, vruchtgebruikers, pachters, enz., op te leggen, hebben de Verenigde Commissies de bedoeling gehad de bescherming van de rechten van deze laatsten veilig te stellen.

Aanderdeels zien zij in de tussenkomst van de pachters — in het geval dat het bedrijf in pacht is gegeven — het middel om de ruilverkaveling haar voornaamste doel te doen bereiken, hetgeen de verbetering van de bedrijfsvoorwaarden der landeigendommen is.

Artikel 3.

Artikel 3 vermeldt de documenten die aan het verzoekschrift moeten toegevoegd worden en, wanneer dit laatste ingewilligd is, aan het ministerieel besluit; deze stukken zijn :

1. een uittreksel van het kadastraal plan met aanduiding van de grens der te ruilen kavels;
2. een plan met aanduiding van de ontworpen herverdeling;
3. de lijst met namen en adressen van de eigenaars en de andere betrokken personen bedoeld in artikel 2;
4. en eventueel een nota met vaststelling van de opleg

indemnités dont le paiement est prévu dans l'opération de remembrement.

Article 4.

L'article 4 détermine de façon précise les conditions que doit remplir le projet de remembrement, pour que le caractère d'intérêt public lui soit reconnu et les avantages légaux lui assurés.

Ces conditions visent :

1. le nombre, la configuration et la situation des parcelles à remembrer et les améliorations que le remembrement projeté doit y apporter au point de vue de leur exploitation;

2. l'équivalence en nature de culture, en qualité, en superficie et en valeur que doit réaliser la nouvelle distribution des parcelles entre les divers intéressés;

3. éventuellement, l'indication du montant de la soulte, qui ne peut excéder 10 % de la valeur des biens faisant l'objet du remembrement et appartenant au débiteur de la soulte;

4. éventuellement aussi, l'indication du montant des indemnités qui peuvent être dues entre propriétaires, à raison de plus-values transitoires telles que clôtures, plantations ou travaux quelconques. Les indemnités relatives à l'exploitation concernent naturellement les locataires et restent étrangères à cette disposition.

Le même article 4 prévoit dans un 5° que ne peuvent être compris dans un remembrement, les immeubles que leur utilisation ou leur destination spéciale exclut d'une opération de regroupement, à défaut de présenter le moindre profit pour le progrès agricole.

Il cite à titre d'exemple : des bâtiments et des terrains faisant corps avec ceux-ci et appartenant au même propriétaire et les propriétés closes de murs.

Articles 5 et 7.

Les articles 5 et 7 précisent les avantages dont bénéficient les opérations de remembrement volontaire dès que l'arrêté ministériel leur a reconnu le caractère d'intérêt général.

C'est tout d'abord, le concours gratuit des services de l'Etat en vue des opérations de mesurage et de bornage, d'aménagement des voies de communication, d'écoule-

en vergoedingen waarvan de betaling voorzien is in de ruilverkavelingsverrichting.

Artikel 4.

Artikel 4 houdt nadere bepaling van de voorwaarden waaraan het ontwerp van herverkaveling moet voldoen, opdat het karakter van openbaar nut er aan erkend zij, en de er aan toegewezen wettelijke voordelen.

Deze voorwaarden beogen :

1. het aantal, de vorm en de ligging van de te ruilen kavels en de verbeteringen welke de ontworpen ruilverkaveling daarin moet brengen uit oogpunt van hun bedrijf;

2. de gelijkwaardigheid, ter zake van cultuur, in hoe-danigheid, in oppervlakte en in waarde, welke de nieuwe verdeling van de percelen onder de verscheiden betrokkenen moet verwezenlijken;

3. eventueel, aanduiding van het bedrag van de opleg, die niet meer mag belopen dan 10 % van de waarde van de goederen, waarop de ruilverkaveling betrekking heeft en toebehorende aan hem die de opleg verschuldigd is.

4. eventueel ook aanduiding van het bedrag der vergoedingen die onder eigenaars kunnen verschuldigd zijn, naar rato van overgankelijke waardevermeerderingen, als daar zijn afsluitingen, aanplantingen of om het even welke werken. De vergoedingen aangaande het bedrijf betreffen natuurlijk de huurders en blijven buiten beschouwing van deze bepaling.

Hetzelfde artikel 4 voorziet in een 5° dat in een ruilverkaveling niet mogen begrepen worden, de onroerende goederen die door hun gebruiksbestemming of hun bijzondere bestemming uit een ruilverkavelingsverrichting uitgesloten worden, omdat zij niet de minste baat voor de vooruitgang van de landbouw opleveren.

Bij wijze van voorbeeld worden vermeld : gebouwen en daarmee een geheel vormende gronden, die aan dezelfde eigenaar behoren en de met muren omsloten eigendommen.

Artikelen 5 en 7.

De artikelen 5 en 7 geven een nadere omschrijving van de voordelen die aan de verrichtingen van een vrijwillige ruilverkaveling verbonden zijn, zodra het ministerieel besluit hun het karakter van algemeen belang erkend heeft.

Vooreerst is er de kosteloze medewerking van de diensten van de Staat voor de meet- en afpalingsverrichtingen, voor de inrichting der verbindingswegen, voor de water-

ment des eaux et de tous autres travaux, comme aussi en vue de la confection des plans définitifs (article 5).

Ce sont aussi d'importants avantages fiscaux résultant de dispositions modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (article 7). Ces dispositions peuvent se résumer comme suit :

1. Les actes de remembrement de biens ruraux, passés en exécution de l'arrêté ministériel prévu à l'article 1er, sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et passibles seulement du droit fixe de 40 francs;

2. Toutefois, s'il y est stipulé une soulte ou des indemnités, leur montant est passible du droit d'enregistrement proportionnel de 6 %;

3. Au cas où l'opération de remembrement s'accompagne d'une cession de bail, celle-ci sera exonérée du droit proportionnel d'enregistrement et passible seulement du droit fixe de 40 francs.

Article 6.

L'article 6 prévoit que l'acte constatant et consacrant le remembrement et éventuellement le transfert des droits réels et personnels sera reçu par un notaire au choix des propriétaires intéressés. Il y sera annexé : une expédition de l'arrêté ministériel, l'extrait du plan cadastral prévu à l'article 3, et un plan des propriétés remembrées mentionnant les nouvelles indications cadastrales.

* * *

Telles sont, brièvement résumées, les dispositions du projet de loi visant le remembrement volontaire et conventionnel. Elles forment dans le cadre où le projet de loi s'est limité, un ensemble cohérent et complet et peuvent assurément faire l'objet d'une discussion et d'un vote de la Haute Assemblée.

Sans doute, nous le répétons, le projet de loi ainsi disjoint n'englobe pas l'entière du vaste problème que constitue le remembrement des biens ruraux. Il n'est qu'un premier pas fait dans cette voie. Nous avons indiqué dans quel esprit les Commissions sénatoriales réunies ont donné leurs préférences à une solution fragmentaire mais immédiate. Elles aborderont sans délai l'examen de la seconde partie du projet de loi : le problème difficile et délicat du remembrement légal.

Le Rapporteur,
C. DERBAIX.

Le Président,
H. ROLIN.

Les Commissions ont adopté le projet de loi ci-après et approuvé le présent rapport à l'unanimité.

afvoer en voor alle andere werken, alsook met het oog op het vervaardigen van de definitieve plannen (artikel 5).

Verder zijn er belangrijke fiscale voordelen ingevolge bepalingen tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (artikel 7). Deze bepalingen kunnen als volgt worden samengevat :

1. De akten van ruilverkaveling van landeigendommen, verleden ter uitvoering van het ministerieel besluit voorzien in artikel 1, zijn vrijgesteld van het evenredig registratierecht en slechts onderworpen aan het vast recht van 40 frank;

2. Doch, wanneer daarin een of vergoedingen zijn bedongen, is het bedrag daarvan onderhevig aan het evenredig registratierecht van 6 %;

3. Ingeval de verrichting tot ruilverkaveling gepaard gaat met een overdracht van huurcontract, wordt deze laatste van het evenredig registratierecht vrijgesteld en onderworpen aan het vast recht van 40 frank alleen.

Artikel 6.

Artikel 6 bepaalt, dat de akte, welke de ruilverkaveling en eventueel ook de overdracht van zakelijke en persoonlijke rechten constateert en bekrachtigt, voor een door de betrokken eigenaars te kiezen notaris verleden wordt. Er dient aan toegevoegd : een uitgifte van het koninklijk besluit, een uittreksel uit het kadastrale plan als omschreven in artikel 3, en een plan van de herverkavelde eigendommen met de nieuwe kadastrale gegevens er op.

* * *

Dit zijn, kort samengevat, de bepalingen van het wetsontwerp op de vrijwillige en overeengekomen ruilverkavelingen. Zij vormen binnen het kader, waartoe het wetsontwerp zich beperkt heeft, een samenhangend en gesloten geheel en kunnen voorzeker als zodanig door de Hoge Vergadering besproken en aangenomen worden.

Wij herhalen dat het aldus gesplitste wetsontwerp weliswaar het grote vraagstuk van de ruilverkaveling der landeigendommen niet in zijn geheel omvat. Het is slechts een eerste stap in die richting. Wij hebben gezegd in welke geest de Verenigde Senaatscommissies hun voorkeur geven aan een gedeeltelijke, doch onmiddellijke oplossing. Zij zullen zonder uitstel beginnen met de behandeling van het tweede deel van het wetsontwerp : het moeilijke vraagstuk van de wettelijke ruilverkaveling.

De Verslaggever,
C. DERBAIX.

De Voorzitter,
H. ROLIN.

De Commissies hebben het wetsontwerp aangenomen en dit verslag goedgekeurd bij eenparigheid van stemmen.

**TEXTE PRESENTE PAR LES COMMISSIONS REUNIES
DE L'AGRICULTURE ET DE LA JUSTICE**

**PROJET DE LOI TENDANT A ENCOURAGER
LES REMEMBREMENTS VOLONTAIRES
DE BIENS RURAUX**

Article Premier.

Lorsque deux propriétaires ou un plus grand nombre décident de procéder de commun accord au remembrement de leurs biens ruraux et que les conditions fixées ci-après se trouvent remplies, le bénéfice de la présente loi leur est accordé par un arrêté pris conjointement par le Ministre de l'Agriculture et le Ministre des Finances.

Art. 2.

L'arrêté, mentionné à l'article 1er, est pris à la requête des propriétaires intéressés au projet de remembrement.

Si une ou plusieurs parcelles comprises dans le projet sont grevées de droits réels, ou font l'objet de droits personnels, la requête portera, en outre, la signature des titulaires de ces droits, pour accord.

Art. 3.

Un extrait du plan cadastral indiquant le périmètre des propriétés à remembrer et un plan indiquant le regroupement parcellaire projeté, de même qu'un tableau mentionnant les noms et adresses des propriétaires et, le cas échéant, des autres personnes intéressées, visées à l'article 2, sont annexés à la requête. Ces plans et tableau seront annexés à l'arrêté si la requête est acceptée. Le cas échéant, il sera joint à la requête et, subséquemment, à l'arrêté, un tableau spécifiant les soultes et indemnités dont il est question aux 3° et 4° de l'article 4 ci-après.

Art. 4.

Le projet de remembrement doit satisfaire aux conditions ci-après :

1° — Il doit avoir pour effet de remplacer des parcelles constituant des lots séparés par un nombre de lots moins élevé; les nouveaux lots doivent, autant que possible, être continus et réguliers, jouir d'accès indépendants et être aussi rapprochés que possible des sièges d'exploitation;

**TEKST VOORGESTELD DOOR DE VERENIGDE
COMMISSIES VAN LANDBOUW EN VAN JUSTITIE**

**ONTWERP VAN WET TOT AANMOEDIGING
VAN DE VRIJWILLIGE RUILVERKAVELINGEN
VAN LANDEIGENDOMMEN**

Eerste artikel.

Wanneer twee of meer eigenaars beslissen in gemeen overleg tot ruilverkaveling van hun landeigendommen over te gaan en aan de navermelde voorwaarden voldoen, wordt het voordeel van deze wet hun verleend bij een door de Minister van Landbouw en de Minister van Financien samen genomen besluit.

Art. 2.

Het bij artikel 1 bedoelde besluit wordt genomen op verzoekschrift van de eigenaars betrokken in het ontwerp tot ruilverkaveling.

Zijn één of meer in het ontwerp begrepen percelen met zakelijke of persoonlijke rechten bezwaard, dan dient het verzoekschrift bovendien door de houders van die rechten, voor instemming, mede ondertekend.

Art. 3.

Worden bij het verzoekschrift gevoegd : een uittreksel uit het kadastraal plan met aanduiding van de omtrek van het blok der te herverkavelen eigendommen en een plan met aanduiding van de ontworpen hergroepering van de percelen, alsmede een lijst van de namen en adressen der eigenaars en eventueel der andere belanghebbende personen bedoeld bij artikel 2. Die plannen en tabel worden bij het besluit gevoegd, wanneer het verzoekschrift wordt ingewilligd. Eventueel wordt bij het verzoekschrift en nadien bij het besluit gevoegd een opgave van de opleg en vergoedingen als bedoeld onder 3° en 4° van het hierna-volgend artikel 4.

Art. 4.

Het ontwerp van ruilverkaveling moet aan de volgende voorwaarden voldoen :

1° — het moet tot gevolg hebben dat uit afzonderlijke kavels bestaande percelen door een kleiner aantal kavels worden vervangen; de nieuwe kavels moeten zoveel mogelijk aaneensluiten en regelmatig zijn, een eigen uitweg hebben en zo dicht mogelijk bij de bedrijfsgebouwen gelegen zijn;

2° — La nouvelle distribution doit avoir pour effet :

a) d'attribuer à chaque propriétaire des terres d'une valeur proportionnellement égale à celles qu'il possédait avant le remembrement, compte tenu des surfaces nécessaires aux chemins, voies d'écoulement d'eau ou autres ouvrages;

b) d'attribuer, autant que possible, à chaque propriétaire des terres de même nature de culture, de même qualité et de même superficie;

3° — Si l'équivalence prévue au 2° ci-dessus ne peut être réalisée sans un appoint en espèces, le projet doit en spécifier le montant et indiquer les personnes qui supportent et celles qui obtiennent cette soulte; en aucun cas, celle-ci ne peut dépasser 10 % de la valeur des biens, sujets à remembrement, appartenant au propriétaire débiteur de la soulte;

4° — S'il existe sur des parcelles comprises dans le projet des plus-valeurs transitoires telles que clôtures, plantations, arbres ou travaux quelconques, il spécifiera les indemnités dues de ce chef, ainsi que les personnes qui les supportent et celles qui les obtiennent;

5° — Le projet de remembrement ne peut pas comprendre :

a) des bâtiments ou des terrains faisant corps avec ceux-ci et appartenant au même propriétaire;

b) des propriétés closes de murs;

c) d'une façon générale, des immeubles qui ne peuvent, en raison de leur utilisation ou destination spéciale, bénéficier de l'opération de remembrement.

La présente disposition ne s'applique pas aux bâtiments ruraux isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds et ne constituent pas l'annexe d'une installation principale.

Art. 5.

Pour autant que les propriétaires intéressés observent les dispositions des articles 2 à 4 ci-dessus, l'arrêté ministériel visé à l'article 1er assure aux dits propriétaires le concours gratuit des services de l'Etat en ce qui concerne les opérations de mesurage et de bornage, les études relatives à la création de chemins, de voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages et la confection des plans définitifs. Cette disposition ne porte pas préjudice aux règles qui régissent la voirie publique et les cours d'eau non navigables.

2° — De nieuwe indeling moet tot gevolg hebben :

a) dat aan elke eigenaar gronden toebedeeld worden met een naar verhouding gelijke waarde als die welke hij vóór de ruilverkaveling bezat, rekening gehouden met de oppervlakte nodig voor wegen, afwateringsgrachten of andere kunstwerken;

b) dat zoveel mogelijk aan elke eigenaar gronden met dezelfde gebruiksbestemming, van dezelfde hoedanigheid en dezelfde oppervlakte worden toebedeeld;

3° — Kan de onder 2° bedoelde gelijkwaardigheid niet zonder geldopleg verwezenlijkt worden, dan vermeldt het ontwerp het bedrag hiervan en de personen die het moeten betalen en die het ontvangen; in geen geval mag de opleg 10 % overschrijden van de waarde der aan ruilverkaveling onderworpen goederen van de opleg verschuldigde eigenaar;

4° — Bestaan er op de in het ontwerp begrepen percelen niet-blijvende meerwaarden, zoals afsluitingen, aanplantingen, bomen of enigerlei kunstwerken, dan vermeldt het de uit dien hoofde verschuldigde vergoedingen, alsmede de personen die ze betalen en die ze ontvangen;

5° — In het ontwerp mogen niet begrepen zijn :

a) gebouwen of daaraan belendende gronden die aan dezelfde eigenaar toebehoren;

b) ommuurde eigendommen;

c) over het algemeen, onroerende goederen die wegens hun bijzondere benutting of bestemming voor ruilverkaveling niet in aanmerking kunnen komen.

Het hier bepaalde geldt niet voor afgezonderde veldgebouwen, die meegaan met de grond en niet behoren bij een hoofdgebouw.

Art. 5.

Voor zover de betrokken eigenaars het bepaalde in artikelen 2 tot 4 hierboven naleven, verzekert het in artikel 1 bedoelde ministerieel besluit hun de kosteloze medewerking van de staatsdiensten bij de verrichtingen van opmeting en afpaling, de studiën betreffende het aanleggen van wegen, afwateringsgrachten en andere kunstwerken en het opmaken van definitieve plannen. Deze bepaling maakt geen inbreuk op de regelen betreffende de openbare wegen en de niet bevaarbare waterlopen.

Art. 6.

Il est dressé acte devant un notaire choisi par les propriétaires intéressés des conventions conclues entre eux au sujet du remembrement de leurs biens et, s'il y a lieu, du transfert des droits réels et personnels.

A cet acte sont obligatoirement annexés :

1° une expédition de l'arrêté ministériel et de l'extrait du plan cadastral visés à l'article 3;

2° un plan des propriétés remembrées mentionnant les nouvelles indications cadastrales.

Art. 7.

L'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, est complété comme suit :

Après l'article 73 — qui devient l'article 73¹ — il est créé un paragraphe 6bis ainsi conçu :

« § 6bis. — Remembrement de biens ruraux.

» Art. 73². Les conventions de remembrement de biens ruraux sont exemptées du droit proportionnel et soumises au droit fixe général, s'il n'est pas stipulé de soulte ou indemnité.

» Dans le cas contraire, il est perçu un droit de 6 % sur le montant total des soultes ou indemnités, payées ou à payer.

» L'application du présent article est subordonnée à la condition que l'opération ait été préalablement approuvée par un arrêté des Ministres de l'Agriculture et des Finances. Une expédition certifiée conforme de cet arrêté doit être annexée à l'acte au moment de son enregistrement. »

Dans l'article 159, il est ajouté un 10° ainsi conçu :

« 10° Les actes portant cession de bail de biens ruraux faisant l'objet d'une convention de remembrement approuvée comme il est dit à l'article 73², à condition :

» a) que la cession soit concomitante du remembrement ou ait lieu dans l'année de celui-ci;

» b) qu'il soit fait mention, dans le corps ou au pied de l'acte, du nom du propriétaire des biens et de la date de l'arrêté approuvant le remembrement. »

Art. 6.

Vóór een door de betrokken eigenaars gekozen notaris, wordt akte verleden van de onder hen gesloten overeenkomsten betreffende de ruilverkaveling van hun eigendommen en, zo nodig, van de overdracht van zakelijke en persoonlijke rechten.

Worden verplicht bij die akte gevoegd :

1° — een ambtelijk afschrift van het ministerieel besluit en van het bij artikel 3 bedoelde uittreksel uit het kadastraal plan;

2° — een plan van de herverkavelde eigendommen met vermelding van de nieuwe kadastrale aanwijzingen.

Art. 7.

Het koninklijk besluit van 30 November 1939, n° 64, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt aangevuld als volgt :

Na artikel 73 — dat artikel 73¹ wordt — wordt een aldus luidende paragraaf 6bis ingevoegd :

« § 6bis. — Ruilverkaveling van landeigendommen.

» Art. 73². — De overeenkomsten tot ruilverkaveling van landeigendommen zijn vrijgesteld van het evenredig recht en onderhevig aan het algemeen vast recht, indien er geen opleg of vergoeding bedongen is.

» In het tegenovergesteld geval, wordt een vast recht van 6 % geheven op het totaalbedrag van de betaalde of te betalen opleg of vergoeding.

» De toepassing van dit artikel is ondergeschikt aan de voorwaarde dat de verrichting vooraf bij besluit van de Ministers van Landbouw en van Financiën werd goedgekeurd. Een gewaarmerkt afschrift van dat besluit dient bij de akte gevoegd op het ogenblik der registratie. »

Aan artikel 159 wordt een als volgt luidend 10° toegevoegd :

« 10° De akten houdende overdracht van huurovereenkomsten betreffende landeigendommen welke het voorwerp zijn van een overeenkomst tot ruilverkaveling die werd goedgekeurd als in artikel 73² bepaald, op voorwaarde :

» a) dat de overdracht met de ruilverkaveling samen gaat of in hetzelfde jaar geschiedt;

» b) dat in de loop van of onderaan de akte melding wordt gemaakt van de naam van de eigenaar der goederen en van de datum van het besluit tot goedkeuring van de ruilverkaveling. »