

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1955-1956.

RÉUNION DU 23 FÉVRIER 1956.

Rapport des Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice chargées d'examiner le projet de loi sur le remembrement légal de biens ruraux.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1955-1956.

COMMISSIEVERGADERING VAN 23 FEBRUARI 1956.

Verslag van de Verenigde Commissies van Landbouw en Justitie, belast met het onderzoek van het wetsontwerp op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

Présents : MM. MULLIE, ROLIN, présidents; Ernest ADAM, CAMBY, DE BOODT, DE COENE, DELMOTTE, ESTIENNE, HENSKENS, KNOPS, LAGAE, PIOT, RASSART, ROELANTS, SLEDSSENS, VAN HEMELRIJCK; BOUILLY et DERBAIX, rapporteurs.

RAPPORT PRÉSENTÉ AU NOM DE LA COMMISSION DE L'AGRICULTURE PAR M. BOUILLY.

MESDAMES, MESSIEURS,

Au seuil de ce rapport, il convient de rappeler, encore que l'exposé des motifs l'indique, qu'un projet identique à celui qui est soumis à nos délibérations fut déposé au Sénat en 1948, par M. le Ministre de l'Agriculture Orban. Il comportait deux parties, l'une relative au remembrement volontaire ou conventionnel, l'autre au remembrement légal.

Les Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice, qui eurent à examiner ce premier projet, s'en tinrent à sa première partie.

Elles nous firent l'honneur, à M. Derbaix et à moi-même, de nous confier le soin de présenter le rapport.

Nous fûmes forcément amenés à pratiquer la division du travail, situation qui se représente aujourd'hui.

La partie introductive du débat, celle donc ayant un caractère général et, si j'ose dire, historique, me fut confiée, tandis que l'honneur de défendre plus spécialement le vote des articles fut réservé à l'honorable M. Derbaix, dont on connaît les qualités de juriste.

R. A 4924.

Voir :

Document du Sénat :
27 (Session de 1954-1955) : Projet de loi.

VERSLAG NAMENS DE COMMISSIE VAN LANDBOUW UITGEBRACHT DOOR DE H. BOUILLY.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Bij de aanvang van dit verslag zij er aan herinnerd, hoewel dit reeds in de memorie van toelichting wordt gedaan, dat een zelfde ontwerp als het thans voorgelegde, in 1948 bij de Senaat werd ingediend door de toenmalige Minister van Landbouw, de h. Orban. Dat ontwerp bestond uit twee delen: een over de vrijwillige of conventionele ruilverkaveling en een over de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

De Verenigde Commissies van Landbouw en van Justitie, die dat ontwerp te behandelen kregen, onderzochten alleen het eerste deel.

Zij deden de h. Derbaix en mijzelf de eer aan, ons te belasten met de zorg om verslag uit te brengen.

Wij werden er noodgedwongen toe gebracht, het werk te verdelen, en dit doen wij thans ook weer.

Het inleidend gedeelte van de bespreking, dat een algemeen en, als ik zo zeggen mag, historisch karakter heeft, werd mij toevertrouwd, terwijl de eer om meer in het bijzonder de artikelsgewijze behandeling te verdedigen, te beurt viel aan de geachte h. Derbaix, wiens grote bevoegdheid als jurist bekend is.

R. A 4924.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :
27 (Zitting 1954-1955) : Wetsontwerp.

De l'examen du premier projet devant les Commissions d'abord, devant le Sénat et la Chambre ensuite, sortit la loi du 4 mai 1949 qui se limitait strictement au remembrement volontaire.

Après quelque temps d'application, il est apparu que cette loi n'avait donné que des résultats bien insuffisants.

L'initiative, pour méritoire qu'elle fût, devait nécessairement être complétée par le dépôt d'un projet de loi sur le remembrement légal des biens ruraux.

C'est ce qu'a fait l'honorable M. Lefèbvre, Ministre de l'Agriculture, qui déposa, il y a un an, devant le Sénat, l'actuel projet en discussion.

Ce projet a été renvoyé, comme celui sur le remembrement volontaire, à l'examen de vos Commissions de l'Agriculture et de la Justice.

La raison de ce renvoi devant les deux Commissions précitées, se justifie pleinement, étant donné le caractère même du projet qui revêt, à la fois, lui aussi, un aspect juridique et un aspect plutôt technique.

Je crois utile de souligner que par la force des choses, au cours des nombreuses réunions auxquelles les commissaires ont participé, c'est plus souvent l'aspect juridique qui a retenu les instants de ceux-ci.

Sans doute, l'intérêt de l'agriculture, celui des exploitants et celui des propriétaires, ne devaient-ils pas être perdus de vue et ils ne l'ont, certes, pas été.

Les préoccupations dominantes de nos collègues ont été de légiférer, en vue de servir l'intérêt général.

Tel est, faut-il le dire, le seul but de ce projet de loi.

Saisis de ce document, il s'agissait, pour les membres des Commissions réunies, de réaliser une œuvre de justice qui ne portât atteinte, ni au droit de propriété, ni aux intérêts des exploitants au nombre desquels — il y a lieu de le souligner — se trouvent et des propriétaires et des locataires qui cultivent la terre, les uns en faire valoir direct, les autres en faire valoir indirect.

Au cours de la discussion générale, les avantages du remembrement légal sont apparus incontestables et sérieux.

Tous nos collègues se sont rendus compte qu'il permettra d'augmenter la superficie cultivée, l'emploi possible et rentable des machines agricoles; qu'il permettra, en outre, un rendement meilleur du travail du cultivateur et qu'il apportera une solution au morcellement excessif des terres.

Il n'a pas échappé non plus à l'attention des commissaires que le regroupement, autour des sièges d'exploitation, des terres morcelées et dispersées, constituerait une réforme d'un intérêt profond pour l'agriculture et pour l'économie nationale.

Uit de behandeling van het eerste ontwerp, eerst door de Commissies, vervolgens door beide Kamers, ontstond de wet van 4 Mei 1949, die streng beperkt bleef tot de vrijwillige ruilverkaveling.

Toen de wet enige tijd in toepassing was, bleek dat zij slechts zeer onvoldoende resultaten opleverde.

Het initiatief, hoe verdienstelijk ook, moest noodzakelijk aangevuld worden met een wetsontwerp op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Dit geschiedde dan ook toen de geachte h. Lefèbvre, Minister van Landbouw, één jaar geleden het thans besproken ontwerp bij de Senaat indiende.

Het werd, evenals het ontwerp betreffende de vrijwillige ruilverkaveling, naar uw Commissies van Landbouw en Justitie verzonden.

Deze verzending naar beide Commissies is ten volle verantwoord omdat het ontwerp uiteraard én een juridisch én een nogal technisch aspect vertoont.

Het lijkt mij nuttig er even op te wijzen dat, in de talrijke vergaderingen die de Commissies gehouden hebben, het juridisch aspect noodzakelijk het meest op de voorgrond is getreden.

De belangen van de landbouw, van de gebruikers en van de eigenaars mochten natuurlijk niet uit het oog verloren worden en dit is zeker niet het geval geweest.

Het streven van onze collega's was er vooral op gericht, een wet tot stand te brengen om het algemeen belang te dienen.

Dit is — behoeft het wel te worden gezegd? — het enige doel van het wetsontwerp.

Toen zij dat stuk te behandelen kregen, behoorden de leden van de Verenigde Commissies iets rechtvaardigs tot stand te brengen, zonder te raken aan het eigendomsrecht of aan de belangen van de gebruikers, waartoe — zulks moet worden beklemtoond — zowel eigenaars als pachters behoren, die de enen direct, de anderen indirect, de grond bewerken.

De algemene bespreking heeft uitgewezen dat de ruilverkaveling uit kracht van de wet onbetwistbaar grote voordelen biedt.

Al onze collega's hebben er zich rekenschap van gegeven dat de ruilverkaveling de mogelijkheid zal scheppen om de beteelde oppervlakte te vergroten, de landbouwmachines voordeliger te gebruiken, de landarbeid beter te doen renderen en een oplossing te geven aan de verregaande versnippering van de grond.

Het is de leden evenmin ontgaan dat de groepering van de versnipperde en verspreide stukken grond rond de bedrijfszetel van zeer groot belang is voor de landbouw en de nationale economie.

Le remembrement permettra, sans nul doute, l'amélioration foncière des biens ruraux, par des travaux d'assèchement, d'irrigation, de nivellement et de défrichement.

Les membres de vos Commissions ont été unanimement d'accord sur le principe même du remembrement qui devait, selon eux, être régi par la loi, mais non rendu obligatoire.

Au cours de la discussion générale qui s'est instituée en la première séance du 20 janvier de l'an dernier, des Commissions réunies, deux thèses se sont affrontées.

L'une envisageait l'opération du remembrement, comme se réalisant uniquement sous l'angle de la propriété et consistant exclusivement dans le regroupement des parcelles de terre dispersées, pour en former des parcelles plus grandes, mieux conformées et jouissant d'accès plus faciles.

L'autre thèse ne considérait l'opération du remembrement qu'au point de vue de l'exploitation, seul aspect du problème s'inspirant de l'intérêt général, lequel réside dans le développement et l'amélioration de la production agricole. Elle entendait ignorer complètement le regroupement de la propriété comme telle. Elle envisageait l'opération comme consistant uniquement dans le regroupement des exploitations et se réalisant par de simples échanges de droits d'occupation entre fermiers-locataires et entre propriétaires-exploitants.

On pouvait se demander, et c'est dans ce sens que s'est orientée au cours de la discussion du projet, l'opinion de la majorité des commissaires, si ces deux thèses n'étaient pas également erronées et si la vérité ne résidait pas — comme souvent — dans un juste milieu et dans un système qui tienne compte à la fois de l'un et l'autre aspect du problème que pose le remembrement.

Il ne peut pas être contesté que l'objectif du remembrement, le but auquel il doit tendre, c'est la valorisation, non de la propriété, mais de l'exploitation. Il doit rendre celle-ci plus facile, plus économique et plus rentable. C'est avec raison que l'on a dit que « c'est autour de la ferme que les terres doivent être regroupées et non pas autour du château du propriétaire terrien ».

Mais il paraît bien évident que le regroupement des exploitations, conçu en une opération indépendante et réalisé, sans regroupement de la propriété, par de simples échanges entre exploitants de droits d'occupation, n'est capable d'apporter à l'état de choses actuel, qu'un remède précaire, que des améliorations incomplètes vu qu'elles feraient obstacle aux modifications dans la voirie ou aux travaux relatifs à l'écoulement des eaux ou aussi, au déplacement des clôtures que le remembrement doit nécessairement entraîner.

D'autre part, il faut bien reconnaître que l'alternative que l'on discute n'existe simplement pas lorsque la terre appartient à des fermiers propriétaires. Même dans les autres cas, l'intérêt des propriétaires coïncidera le plus souvent avec celui des fermiers, en sorte qu'après remembrement

De ruilverkaveling zal zonder twijfel leiden tot een verbetering van de landeigendommen door drooglegging, bevoeiing, nivellering en ontginning.

Alle leden van uw Commissies waren het eens over het beginsel van de ruilverkaveling, die volgens hen bij de wet moest worden geregeld maar niet verplicht gesteld.

Bij de algemene bespreking, die ingezet werd op de eerste vergadering van de Verenigde Commissies dd. 20 Januari van het afgelopen jaar, stonden twee stellingen tegenover elkaar.

De enen zagen de ruilverkaveling slechts in het licht van de eigendomsverhoudingen, d.w.z. uitsluitend als een groepering van de verspreid liggende percelen tot grotere kavels, regelmatig van vorm en gemakkelijker te bereiken.

De anderen beschouwden ze alleen uit een bedrijfs-oogpunt, het enige aspect van de zaak dat op het algemeen belang berust, hetwelk gelegen is in de ontwikkeling en de verbetering van de landbouw-productie. Zij wensten de groepering van de eigendom als zodanig geheel buiten beschouwing te laten en zagen de verkaveling alleen als een groepering van de bedrijven, door eenvoudige omruiling van gebruiksrechten tussen pachters-huurders en tussen eigenaars-gebruikers.

Men kon zich afvragen, en de meeste leden zijn bij de bespreking van het ontwerp tot dit inzicht gekomen, of beide stellingen niet even verkeerd waren en of de waarheid niet — zoals dikwijls het geval is — op de gulden middelweg lag, en in een regeling die de twee aspecten van de ruilverkaveling tot hun recht doet komen.

Het valt niet te betwisten dat het oogmerk van de ruilverkaveling, het doel dat zij moet nastreven, de valorisatie is, niet van de eigendom maar wel van het bedrijf. Zij moet leiden tot een vlotter, zuiniger en beter renderende bedrijfsvoering. Iemand heeft terecht gezegd: « Rond de hoeve moeten de gronden worden gegroepeerd, niet rond het kasteel van de landeigenaar ».

Maar het ligt voor de hand dat de groepering van de bedrijven, opgevat als een afzonderlijke verrichting los van de groepering van de eigendom en tot stand gebracht door een eenvoudige ruiling van gebruiksrechten tussen gebruikers, aan de huidige stand van zaken slechts een wankele oplossing geeft en slechts een gedeeltelijke verbetering betekent, omdat zij een hinderpaal zou vormen voor veranderingen in het wegennet, in de afwatering en voor de verplaatsing van de afsluitingen die het noodzakelijk gevolg van ruilverkaveling zijn.

Aan de andere kant moet worden erkend dat het alternatief eenvoudig niet bestaat wanneer de grond aan landbouwers-eigenaars toebehoort. En zelfs in de andere gevallen zullen de belangen van eigenaars en pachters meestal samenvallen, omdat elke pachter, na de ruilverkaveling, ook de stukken

chaque fermier aura comme bailleur exclusif ou presque exclusif des parcelles qu'il cultive, le propriétaire de sa ferme.

C'est sans doute ce qui explique que, dans la plupart des pays et où le remembrement se pratique depuis de nombreuses années à la satisfaction de tous, le remembrement consiste exclusivement en regroupement de propriétés — ce qui ne signifie pas que l'intérêt des exploitations soit perdu de vue — alors que nous ne connaissons pas de législation qui basé le remembrement sur le seul regroupement cultural.

Vos Commissions ont estimé néanmoins devoir s'inspirer du principe que l'objectif essentiel et unique de l'opération devra être le regroupement des exploitations.

Il doit orienter et conditionner le regroupement de la propriété et, en certains cas, d'ailleurs exceptionnels, avoir le pas sur celui-ci.

Pour atteindre ce résultat, le projet de 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.

Au cours d'une réunion des deux Commissions, l'avis du Conseil d'Etat sur la constitutionnalité du projet ayant été soulevé, un débat s'est institué sur cet objet que soulignera mon estimé collègue de la Commission de la Justice.

A la suite d'observations présentées par plusieurs membres, il a été décidé de supprimer le dernier alinéa de l'article premier du projet de loi, lequel était ainsi conçu :

« Les biens faisant l'objet d'une opération de remembrement légal, doivent être compris dans un bloc couvrant une superficie de 50 hectares au moins. »

Dans certains cas, ceux, par exemple, où il s'agit de culture maraîchère dont les terrains sont plus restreints que ceux de culture générale, ou encore, lorsque les terrains peu étendus, comprennent cinq ou six propriétaires, il serait difficile et peu indiqué de remembrer.

Le cas échéant, dans l'intérêt général, le remembrement pourra se faire, soit en raison du nombre des intéressés, soit par la superficie des terres à remembrer.

Il appartiendra au Ministre de l'Agriculture d'apprécier quelle est la solution à laquelle il conviendra de recourir.

La question relative à l'attribution des pouvoirs des deux parties, a longuement retenu l'attention des membres des Commissions, lesquels ont convenu qu'un droit de veto ne pouvait être accordé aux propriétaires.

Un membre, après avoir émis l'avis que le remembrement était une nécessité absolue, a ajouté : « La permanence des résultats du remembrement sera constamment menacée par le jeu de notre

grond die hij bewerkt, uitsluitend of haast uitsluitend zal huren van de eigenaar van zijn hoeve.

Dit verklaart ongetwijfeld waarom in de meeste landen, waar de ruilverkaveling reeds jaren lang tot ieders voldoening wordt toegepast, de verkaveling uitsluitend bestaat in de groepering van eigendommen, wat niet betekent dat het belang van de bedrijven uit het oog wordt verloren, terwijl, bij ons weten, geen enkele wet de ruilverkaveling alleen op de teeltgroepering grondvest.

Niettemin hebben uw Commissies gemeend te moeten uitgaan van het beginsel dat het wezenlijke en enige doel van de ruilverkaveling de groepering van de bedrijven behoort te zijn.

Het moet de groepering van de eigendom oriënteren en bepalen en, in sommige, trouwens buitengewone, gevallen, de voorrang hebben.

Om dit te bereiken voorziet het wetsontwerp in een regeling die, in alle stadia van de wettelijke ruilverkaveling, eigenaars en pachters deelachtig maakt aan de verrichtingen en aan de te nemen beslissingen. In werkelijkheid regelt het parallel de herverkaveling van de eigendom en de groepering van de teelten.

Tijdens een vergadering van beide Commissies kwam het advies van de Raad van State over de grondwettelijkheid van het ontwerp ter sprake en ontspan zich daarover een debat, dat mijn geachte collega van de Commissie van Justitie verder zal toelichten.

Ingevolge de door verscheidene leden ingebrachte bezwaren werd besloten het laatste lid van het eerste artikel van het wetsontwerp te doen vervallen; het luidde als volgt :

« De in een ruilverkaveling opgenomen eigendommen moeten deel uitmaken van een blok dat een oppervlakte van ten minste 50 ha beslaat ».

In bepaalde gevallen, bv. voor de groenteteelt, waarbij kleinere percelen bewerkt worden dan bij de algemene teelt, of ook wanneer kleinere gronden aan vijf of zes eigenaars toebehoren, zou ruilverkaveling moeilijk en ongewenst zijn.

In voorkomend geval kan, in het algemeen belang, de ruilverkaveling plaats vinden, hetzij om reden van het aantal betrokkenen, hetzij om reden van de oppervlakte der te groeperen landerijen.

Het behoort aan de Minister van Landbouw te bepalen welke oplossing hier in aanmerking zal komen.

De kwestie van de macht welke aan beide partijen dient verleend te worden, heeft de aandacht van de commissieleden lang gaande gehouden; er werd besloten aan de eigenaars geen vetorecht toe te kennen.

Na de mening te hebben uitgesproken dat de ruilverkaveling volstrekt noodzakelijk is, verklaarde een lid verder : « De bestendigheid van de resultaten der ruilverkaveling zal voortdurend bedreigd

régime successoral et par les multiples mutations qui se produiront. »

A quoi le Ministre a fait observer, que dans les pays voisins qui ont réalisé des remembrements légaux, ceux-ci offrent une stabilité remarquable.

Les rapporteurs croient pouvoir exprimer l'avis que si la question intéresse tous les groupes politiques, voire tous les partis, elle n'a pas un caractère spécifiquement politique.

Aussi se plaisent-ils à souligner que les membres des deux Commissions ont examiné le projet — qui ne comporte pas moins de cinquante articles — avec la sérénité qui s'imposait et la seule préoccupation de faciliter la tâche de la Haute Assemblée.

Au cours des visites qu'ils ont faites en France, dans la région d'Amiens et en Hollande, dans celle de Tilburg, les membres des deux Commissions ont acquis la conviction profonde que la réforme de structure envisagée par le projet de loi, est parfaitement réalisable et d'un incontestable intérêt pour l'agriculture.

Les résultats obtenus dans ces régions rurales, ont achevé d'édifier ceux, parmi nos collègues, qui n'étaient pas convaincus de la portée d'une telle réforme.

Dans les pays qui ont pratiqué le remembrement légal des biens ruraux, l'Allemagne, la Suisse, la Grande Bretagne, l'Italie, le Danemark, la Suède, la Roumanie, voire l'Inde, on a constaté que la réforme avait des conséquences d'une portée considérable à tous points de vue.

L'expérience des autres pays, doit nous convaincre du bien fondé du projet qui nous est soumis, dont l'application se fera sans difficulté, si, comme nous sommes en droit de l'espérer, ceux que la chose intéresse, témoignent de la bonne volonté et de la compréhension sur lesquelles le législateur est en droit de compter.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
J. BOUILLY.

Le Président,
G. MULLIE.

* * *

worden door de gevolgen van ons erfopvolgingsstelsel en door de menigvuldige overdrachten welke zullen plaats vinden.

Daarop heeft de Minister geantwoord dat in de buurlanden waar wettelijke ruilverkavelingen zijn tot stand gebracht, deze een merkwaardige stabiliteit vertonen.

De verslaggevers menen te mogen zeggen, dat de zaak van belang is voor alle politieke groeperingen, voor alle partijen zelfs, zonder echter een zuiver politiek karakter te hebben.

Zij wijzen er dan ook met genoegen op, dat de leden van beide Commissies het ontwerp, dat niet minder dan vijftig artikelen bevat, hebben onderzocht met de nodige bedaardheid en met het enige streven de taak van de Hoge Vergadering te vergemakkelijken.

Tijdens hun bezoeken in Frankrijk, in de streek van Amiens, en in Nederland, in de streek van Tilburg, zijn de leden van beide Commissies tot de diepe overtuiging gekomen, dat de overwogen structuurhervorming zeer goed verwezenlijkt kan worden en voor de landbouw ongetwijfeld van belang is.

De resultaten welke in die landbouwstreken verkregen werden, hebben diegenen onder onze collega's die de betekenis van een dergelijke hervorming niet beseften, ten volle overtuigd.

In landen waar de ruilverkaveling wordt toegepast, als Duitsland, Zwitserland, Groot-Brittannië, Italië, Denemarken, Zweden, Roemenië, en Indië zelfs, is gebleken dat die hervorming in alle opzichten verstrekkende gevolgen heeft.

De ervaring van andere landen moet ons de gegrondheid van het voorgelegde ontwerp doen inzien; de toepassing zal geen moeilijkheden opleveren, indien, zoals wij mogen hopen, de betrokkenen de goede wil en het begrip aan de dag leggen waarop de wetgever moet kunnen rekenen.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,
J. BOUILLY.

De Voorzitter,
G. MULLIE.

* * *

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

MESDAMES, MESSIEURS,

Le problème du remembrement légal des biens ruraux est sans doute l'un des plus importants, des plus difficiles et des plus délicats que le Parlement ait eu à résoudre depuis de longues années.

Problème important, parce que sa solution est appelée à exercer une influence considérable sur l'économie agricole et dès lors sur l'économie générale du pays. Certes, la Belgique occupe en ce domaine agricole, un rang enviable : les cultivateurs belges sont classés les premiers du monde; nos rendements dépassent ceux de la plupart des pays d'Europe; et, malgré cela, l'agriculture belge se trouve en situation difficile : les prix de revient sont trop élevés; les frais de production sont excessifs et ce, pour une part, à raison des conditions défavorables résultant du morcellement de la propriété et du parcellement excessif des exploitations.

Le remembrement a précisément pour effet de remédier à ce double inconvénient; son objectif consiste à substituer à l'exiguïté, à l'émiettement et à la dispersion des propriétés rurales qui se constatent dans la plupart des régions du pays, des parcelles plus étendues, de configuration régulière et avantageuse pour la culture et, dans la mesure du possible, pourvues d'accès et groupées autour du siège de l'exploitation.

Problème important, mais problème difficile et délicat : difficile, parce qu'il soulève des questions juridiques nouvelles qui s'écartent des notions traditionnelles de notre droit; problème délicat parce que sa solution fait violence à un sentiment assurément louable et puissamment ancré au cœur de nos populations rurales : l'attachement profond du propriétaire terrien au bien qu'il possède et qu'il tient souvent de ses ancêtres, et celui, non moins profond, du fermier pour le champ qu'il cultive depuis de nombreuses années. Le remembrement légal devra parfois passer outre à ces sentiments au nom de l'intérêt général; mais, pour devenir une réalité, il a besoin de l'accord et de la collaboration des intéressés. Il importe dès lors qu'instruits sur le but poursuivi, édifiés par l'exemple des réalisations étrangères, propriétaires et fermiers de chez nous en viennent à abandonner toute prévention, à prendre conscience de leur intérêt propre et à reconnaître l'amélioration considérable que le remembrement doit apporter à l'exploitation agricole et par là à la propriété foncière.

Chez nous, comme ce le fut à l'étranger, ce ne sera pas l'œuvre d'un jour !

* *

Le projet de loi sur le remembrement légal de biens ruraux déposé par le Gouvernement le 20 novembre 1954, se divise en six chapitres.

**VERSLAG NAMENS VAN
DE COMMISSIE VAN JUSTITIE
UITGEBRACHT DOOR DE H. DERBAIX.**

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het vraagstuk van de ruilverkaveling van de landeigendommen uit kracht van de wet is zonder twijfel een van de belangrijkste, de moeilijkste en de kieste, die het Parlement sinds jaren heeft op te lossen gehad.

Een belangrijk probleem, omdat de oplossing er van een grote invloed zal hebben op de landbouweconomie en derhalve op de algemene economie van het land. Voorzeker neemt België op landbouwgebied een benijdenswaardige rang in : de Belgische landbouwers worden tot de beste van de wereld gerekend; het rendement ligt bij ons hoger dan in de meeste landen van Europa; maar niettemin verkeert de Belgische landbouw in moeilijkheden : de kostprijzen zijn te hoog; de productiekosten zijn overdreven zwaar en dit is gedeeltelijk te wijten aan de ongunstige omstandigheden die het gevolg zijn van de versnippering van de eigendom en de al te grote verbrokkeling van de bedrijven.

De ruilverkaveling komt nu juist tegemoet aan dat tweevoudige bezwaar; zij beoogt de kleine, versnipperde en verspreide landeigendommen, zoals zij in de meeste streken van het land worden aangetroffen, te vervangen door grotere, regelmatige en beter te bebouwen kavels, die, zoveel mogelijk, een eigen uitweg hebben en rond de zetel van het bedrijf liggen.

Een belangrijk, maar ook moeilijk en kies probleem : moeilijk, omdat het nieuwe rechtsproblemen doet rijzen, die afwijken van onze traditionele rechtsbegrippen; kies, omdat de oplossing in botsing komt met het loffelijke en diep ingeankerde gevoel van onze plattelandsbevolking, de diepe gehechtheid van de landeigenaar aan het goed dat hij bezit en dat hij veelal van zijn voorvaderen heeft geërfd, en de even diepe gehechtheid van de pachter aan het land dat hij sinds jaren bewerkt. De ruilverkaveling uit kracht van de wet zal over die gevoelens soms moeten heenstappen in naam van het algemeen belang; maar om werkelijkheid te worden behoeft zij de instemming en de medewerking van de betrokkenen. Waar het dan ook op aan komt is dat onze landeigenaars en pachters worden ingelicht over het nagestreefde doel en gesticht door het voorbeeld van het buitenland, opdat zij hun vooringenomenheid laten varen, hun eigen belang inzien en de aanzienlijke verbetering erkennen die de ruilverkaveling zal brengen in het landbouwbedrijf en daardoor ook in de landeigendom.

Dit doel kan hier te lande evenmin als elders in één dag bereikt worden.

* *

Het wetsontwerp op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, dat door de Regering ingediend werd op 20 November 1954, is ingedeeld in zes hoofdstukken.

Le premier chapitre comprenant les articles 1, 2 et 3, contient les notions générales : la définition et le but du remembrement légal, la détermination du champ d'application de la loi, et la signification donnée aux divers termes employés couramment dans le texte du projet.

Le deuxième chapitre, comprenant les articles 4 à 11 inclus, énumère les diverses formalités préalables à l'opération du remembrement.

Le troisième chapitre, comprenant les articles 12 à 41 inclus, traite des opérations mêmes de remembrement.

Le quatrième chapitre qui comprend le seul article 42, est relatif aux frais d'exécution du remembrement.

Le cinquième chapitre (art. 43 à 46) précise les effets juridiques du remembrement.

Le sixième et dernier chapitre (art. 47 à 50) prévoit diverses dispositions fiscales modifiant, à l'encontre du remembrement, la législation existante.

Examen des articles.

Article 1^{er}.

Au *premier alinéa* de l'article premier, une discussion s'est ouverte sur le choix du terme néerlandais à employer, correspondant aux mots français « biens ruraux ».

Le projet de loi portait le terme néerlandais « landeigendommen », lequel, sur proposition d'un commissaire au cours de l'examen en première lecture, fut remplacé par « landbouwgronden ». A l'examen en seconde lecture, ce dernier terme a été critiqué comme ayant la signification trop restreinte de « terre cultivée », alors que le terme primitif « landeigendommen » « biens ruraux » a une portée beaucoup plus large.

Les Commissions réunies, estimant qu'il n'y a pas lieu de limiter le champ d'application de la loi et qu'il importe au contraire de pouvoir englober dans les opérations de remembrement, outre les terres cultivées, des parcelles abandonnées, les bruyères, les jachères, les taillis, etc., ont décidé d'en revenir à la rédaction initiale du projet, le terme « landeigendommen » étant d'ailleurs celui employé dans la législation sur le bail à ferme.

Le *deuxième alinéa* précise en ces termes l'objectif poursuivi par le remembrement : « constituer des parcelles continues, régulières, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochées que possible de l'exploitation ».

Il a été souligné qu'il ne s'agit pas là de conditions « sine qua non », s'imposant à peine de nullité, mais d'objectifs que le remembrement doit poursuivre et réaliser dans toute la mesure du possible.

Dans un *quatrième alinéa*, l'article 1^{er}, dans son texte initial, fixait une superficie minimum de 50 hec-

Het eerste hoofdstuk, met de artikelen 1, 2 en 3, bevat algemene bepalingen : de begripsbepaling en het doel van de ruilverkaveling uit kracht van de wet, de vaststelling van de werkingssfeer en de betekenis van de verschillende termen die doorlopend in het wetsontwerp worden gebruikt.

Het tweede hoofdstuk, met de artikelen 4 tot 11, regelt de procedure die aan de uitvoering van de ruilverkaveling voorafgaat.

Het derde hoofdstuk, met de artikelen 12 tot 41, regelt de uitvoering van de ruilverkaveling.

Het vierde hoofdstuk, met enkel het artikel 42, betreft de kosten van uitvoering der ruilverkaveling.

Het vijfde hoofdstuk (art. 43 tot 46), omschrijft de rechtsgevolgen van de ruilverkaveling.

Het zesde en laatste hoofdstuk (art. 47 tot 50) stelt verscheidene fiscale bepalingen vast, die de bestaande wetgeving ten aanzien van de ruilverkaveling wijzigen.

Artikelsgewijze behandeling.

Eerste artikel.

Bij het *eerste lid* van artikel 1 kwam de keuze van de Nederlandse term voor de Franse woorden « biens ruraux » ter sprake.

In het wetsontwerp wordt de Nederlandse term « landeigendommen » gebruikt, die, op voorstel van een lid bij het onderzoek in eerste lezing, vervangen werd door « landbouwgronden ». Bij het onderzoek in tweede lezing werd critiek uitgebracht op deze term, die de te beperkte betekenis heeft van « bebouwde grond », terwijl de oorspronkelijke term « landeigendommen » veel ruimer is.

De Verenigde Commissies waren van oordeel dat de werkingssfeer van de wet niet beperkt mag worden, dat integendeel in de verkaveling niet alleen de bebouwde gronden, doch tevens de onbewerkte percelen, heidegrond, braakland, schaarbossen, enz., dienen te worden opgenomen, en zij hebben besloten opnieuw de tekst van het oorspronkelijk ontwerp te nemen, aangezien het woord « landeigendommen » ook in de wetgeving op de landpacht gebruikt wordt.

In het *tweede lid* wordt het doel van de ruilverkaveling omschreven als « het vormen van aaneensluitende en regelmatige kavels met eigen uitweg die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen ».

Er werd op gewezen dat dit geen voorwaarden zijn waaraan op straffe van nietigheid voldaan moet worden, maar doeleinden die nagestreefd en zoveel mogelijk bereikt moeten worden.

In een *vierde lid* bepaalde de aanvankelijke tekst van artikel 1, dat de eigendommen in een blok

tares, au bloc pouvant faire l'objet d'une opération de remembrement.

La fixation d'un minimum de superficie a été critiquée par plusieurs commissaires; sa suppression a été décidée, les commissaires estimant que, quelle que soit la superficie du bloc envisagé, il importe que le remembrement puisse se réaliser, dès que le nombre, l'étendue et la dispersion des parcelles en font apparaître l'utilité au point de vue de l'intérêt général.

Article 2.

L'article 2 délimite le champ d'application de la loi, en excluant des opérations de remembrement diverses catégories de biens.

Le texte initial du projet de loi a été modifié sur plusieurs points.

Le *primo* vise les « propriétés appartenant au domaine public ».

Deux observations ont été présentées :

Il a d'abord été souligné que l'exclusion visée au *primo* ne peut s'appliquer au domaine privé de l'Etat, des provinces, des communes ou des établissements publics; les biens qui en dépendent peuvent en principe être compris dans un remembrement.

D'autre part, il a paru indispensable de préciser dans le texte même, qui a été complété dans ce sens, que la suppression de chemins, sentiers, voies d'écoulement d'eau, avait pour conséquence de faire rentrer dans le domaine privé l'assiette de ces ouvrages désaffectés et de l'incorporer dans le remembrement.

Le *secundo* exclut du remembrement les bâtiments. Il a été fait exception pour certains bâtiments isolés qui apparaissent comme étant l'accessoire du fonds, tel un hangar installé sur une prairie et servant d'abri pour le bétail ou de remise pour le matériel. Cette exception ne comprend évidemment pas les bâtiments de ferme proprement dits. Ceux-ci ne pourraient, dans les opérations de remembrement, changer ni de propriétaire, ni d'occupant. La ferme doit au contraire constituer le centre, le noyau autour duquel les terres seront groupées.

Le *tertio* qui excluait « les propriétés closes de murs », a été supprimé.

Le *quarto* vise les biens exclus par décision du Ministre de l'Agriculture, comme étant impropres à une affectation agricole durable, tels que les terrains à bâtir.

Article 3.

L'article 3 précise la signification et la portée de quelques termes en usage courant, dans le texte légal et dans les opérations de remembrement.

Il n'est apporté à ce texte que quelques modifications de pure forme.

van ten minste 50 hectaren moeten liggen om in aanmerking te kunnen komen voor ruilverkaveling.

De vaststelling van een minimale oppervlakte werd door verscheidene leden afgekeurd; er werd besloten deze bepaling te doen vervallen, aangezien de leden van mening zijn dat de ruilverkaveling, ongeacht de oppervlakte van het beschouwde blok, tot stand moet kunnen komen zodra uit het aantal, de uitgestrektheid en de verspreiding van de kavels blijkt dat zij voor het algemeen belang nuttig is.

Artikel 2.

Artikel 2 omschrijft de werkingssfeer van de wet en sluit verscheidene categorieën van goederen van de ruilverkaveling uit.

De aanvankelijke tekst van het wetsontwerp werd op verscheidene punten gewijzigd.

Het *primo* betreft de « eigendommen die tot het openbaar domein behoren ».

Twee opmerkingen werden naar voren gebracht :

In de eerste plaats werd er op gewezen dat de uitsluiting sub 1^o niet van toepassing kan zijn op het privaat domein van de Staat, de provincies, de gemeenten of de openbare instellingen; de goederen die daarvan afhangen, kunnen principieel in een ruilverkaveling worden opgenomen.

Verder bleek het noodzakelijk in de tekst zelf nader te bepalen dat de opheffing van wegen, paden, afwateringen, tot gevolg had dat de grond waarop zij zich bevonden in het privaat domein terecht komt en in de ruilverkaveling wordt opgenomen.

In het *secundo* worden de gebouwen van de ruilverkaveling uitgesloten. Een uitzondering wordt gemaakt voor alleenstaande gebouwen die met de grond meegaan, een afdak op een weide dat dient als schuilplaats voor het vee of als loods voor gereedschappen. Die uitzondering geldt natuurlijk niet voor de eigenlijke hoevegebouwen. Deze kunnen bij de ruilverkaveling noch van eigenaar noch van bewoner veranderen. De hoeve moet integendeel het middelpunt vormen, de kern waarrond de gronden gegroepeerd worden.

Het *tertio*, dat de « ommuurde eigendommen » uitsloot, werd weggelaten.

In het *quarto* worden bedoeld de goederen die door een beschikking van de Minister van Landbouw uitgesloten worden als ongeschikt om blijvend als landbouwgrond te dienen, zoals b.v. bouwgrond.

Artikel 3.

Artikel 3 bepaalt wat verstaan moet worden onder enkele termen die in de wet en bij de ruilverkaveling gebruikelijk zijn.

In deze tekst worden slechts enkele vormwijzigingen gebracht.

Toutefois, à l'endroit de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, que le projet de loi institue comme organisme chargé de prêter son concours au remembrement, il avait été prévu dans le texte initial, à raison de l'extension donnée à la mission de cet organisme et de l'importance des opérations envisagées, que son titre serait légèrement modifié et que, dans la sphère de cette activité nouvelle, sa dénomination deviendrait Société Nationale de la Propriété Terrienne.

En présence des observations et des réserves au point de vue juridique, présentées par plusieurs commissaires, il a été décidé unanimement de n'apporter aucune modification au titre de la Société et, en conséquence, de supprimer le dernier alinéa de l'article 3.

En ce qui concerne la notion d'« exploitant » définie au troisième alinéa dudit article 3, il a été souligné qu'elle s'applique à la fois au propriétaire foncier qui cultive en faire valoir direct et au fermier locataire. Quant à ce dernier, la question a été posée de savoir, dans le cas, surtout fréquent dans la grande culture, d'échanges d'occupation intervenus entre fermiers locataires, parfois même à l'insu du propriétaire, si c'est le fermier exploitant de droit, c'est-à-dire le locataire titulaire du bail, ou l'exploitant de fait, c'est-à-dire celui qui effectivement occupe, cultive, et jouit du produit de la récolte, qui est appelé à intervenir dans les opérations de remembrement. Les Commissions réunies unanimes se sont prononcées en faveur de l'occupant de fait, et ce pour une double raison : c'est l'occupant de fait qui seul est intéressé à l'opération de remembrement, à l'encontre du locataire de droit qui, ayant cessé l'occupation, n'y a plus aucun intérêt, en tant que l'opération vise un bien dont il n'est plus locataire que de nom.

D'autre part, c'est précisément en vue d'un remembrement cultural et d'un regroupement des exploitations que ces échanges se réalisent entre exploitants. Ce serait méconnaître ce résultat, éminemment favorable au but poursuivi, que d'ignorer ces échanges, en appelant aux opérations, le locataire en titre au lieu et place de l'occupant de fait.

* * *

Les articles 4 à 11 inclus détaillent les formalités préalables à accomplir, pour préparer l'opération de remembrement.

Article 4.

L'article 4 stipule que l'initiative de toute opération de remembrement appartient au Ministre de l'Agriculture, lequel, après consultation du Ministre des Travaux Publics, prend cette décision, soit d'office, soit à la demande de trois propriétaires ou exploitants intéressés.

Ten overstaan van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendommen, die door het wetsontwerp gelast wordt aan de ruilverkaveling mede te werken, was echter, wegens de uitbreiding van de opdrachten van dat lichaam en de omvang van de overwogen verrichtingen, in de oorspronkelijke tekst bepaald dat de benaming ervan een lichte wijziging zou ondergaan en, in het kader van haar nieuwe taak, Nationale Maatschappij voor de Landeigendommen zou heten.

Tegenover de opmerkingen en het voorbehoud, uit juridisch oogpunt, van verscheidene commissieleden werd eenparig besloten de benaming van de Maatschappij ongewijzigd te laten en derhalve het laatste lid van artikel 3 te doen vervallen.

In verband met het begrip « gebruiker », dat in het 3^e lid van dit artikel 3 is omschreven, werd er op gewezen dat het zowel geldt voor de grondeigenaar die zelf zijn land bebouwt als voor de pachter die grond huurt. Wat de laatstgenoemde betreft, werd gevraagd wie, ingeval, zoals dat vooral in grote bedrijven vaak voorkomt, percelen tussen pachters, soms zelfs buiten voorkennis van de eigenaar, worden uitgewisseld, bij de ruilverkaveling zal moeten optreden : de gebruiker-pachter van rechtswege, d.i. de pachter op wiens naam de pacht staat, ofwel de feitelijke gebruiker, d.i. hij die het goed werkelijk gebruikt, bebouwt en het genot heeft van de oogst. De Verenigde Commissies hebben zich eenparig uitgesproken ten gunste van de feitelijke gebruiker, en zulks om twee redenen : alleen de feitelijke gebruiker heeft bij de verkaveling belang, in tegenstelling met de huurder in rechte die er geen belang meer bij heeft, daar de verrichting een goed betreft dat hij niet langer gebruikt en waarvan hij nog slechts in naam huurder is.

Aan de andere kant is het juist met het oog op een nieuwe verkaveling van de landbouwgronden dat die ruilingen onder gebruikers plaats vinden. Het ware een miskenning van dat resultaat, hetwelk uiterst gunstig is voor het nagestreefde doel, geen rekening te houden met die ruilingen en de huurder in plaats van de feitelijke gebruiker bij de verrichtingen te betrekken.

* * *

De artikelen 4 tot en met 11 beschrijven omstandig de formaliteiten die aan de voorbereiding van de ruilverkaveling voorafgaan.

Artikel 4.

Artikel 4 bepaalt dat het initiatief tot elke ruilverkaveling aan de Minister van Landbouw behoort, die, na raadpleging van de Minister van Openbare Werken, daartoe, hetzij van ambtswege, hetzij op verzoek van drie betrokken eigenaars of gebruikers besluit.

Cette décision du Ministre de l'Agriculture porte qu'il y a lieu de procéder à une enquête auprès des intéressés propriétaires et exploitants, sur l'opportunité du remembrement d'un ensemble de terres qu'il détermine.

Le texte, adopté par les Commissions en première lecture, prévoyait que la demande adressée au Ministre de l'Agriculture pouvait émaner également d'une association agricole, d'une administration ou d'un établissement publics. Il a été estimé qu'il y avait là double emploi : Si les organismes dont s'agit sont personnellement propriétaires ou exploitants de biens ruraux, leur cas est expressément prévu dans le texte légal; dans la négative, il n'y a pas lieu de prévoir leur intervention es-dites qualités, leurs membres ayant toute faculté d'intervenir individuellement.

Article 5.

Dès que le Ministre de l'Agriculture a pris la décision de faire procéder à cette enquête « de commodo et incommodo » sur l'opportunité d'un remembrement dans une région déterminée, il fait établir les documents et organiser la publicité nécessaires pour que les intéressés, propriétaires et exploitants, puissent prendre connaissance de l'opération envisagée, des travaux d'amélioration qu'elle entraîne et des charges financières qui en résultent.

Ces documents consistent dans un plan parcellaire de l'ensemble des terres à remembrer, auquel est annexé un tableau mentionnant, pour chaque parcelle, sa surface, l'indication du propriétaire, de l'usufruitier et, selon les renseignements fournis par ceux-ci ou par les bailleurs, l'indication de l'exploitant et de la surface occupée.

Il est joint éventuellement un schéma des travaux à exécuter, avec la mention de la part des dépenses à prévoir à charge des intéressés, compte tenu de la part d'intervention de l'Etat dans les dites dépenses.

A l'effet d'assurer une documentation complète, une disposition spéciale oblige les propriétaires, usufruitiers et bailleurs à fournir tous renseignements utiles demandés sur l'identité des exploitants des terres et sur les surfaces occupées par chacun d'eux; faute de quoi, ils supporteront les frais des recherches rendues nécessaires par leur inaction. Des sanctions plus sévères, consistant en la suspension ou même en la privation définitive du droit de vote à l'assemblée générale, ont été écartées par les commissaires, comme étant susceptibles de compromettre la collaboration souhaitée de tous les intéressés à l'œuvre envisagée.

Articles 6 et 7 (nouveau).

Les articles 6 et 7 règlent la publicité et l'organisation de l'enquête :

De Minister van Landbouw laat dan bij de betrokken eigenaars of gebruikers een onderzoek instellen naar de wenselijkheid om tot ruilverkaveling van een door hem afgebakend blok over te gaan.

De tekst, die in eerste lezing door de Commissies was goedgekeurd, bepaalde dat de tot de Minister van Landbouw gerichte aanvraag ook kon uitgaan van een landbouwvereniging, een openbaar bestuur of een openbare instelling. Men heeft gevonden dat dit een nodeloze herhaling was : indien bedoelde lichamen persoonlijk eigenaar of gebruiker zijn van landeigendommen, is hun geval uitdrukkelijk geregeld in de wet; zoniet moet hun optreden in die hoedanigheid niet worden voorzien, daar hun leden zelf kunnen handelen.

Artikel 5.

Zodra de Minister van Landbouw besloten heeft het onderzoek « de commodo et incommodo » naar het nut van een ruilverkaveling in een bepaalde streek te doen instellen, laat hij de nodige documenten opmaken en geeft er de nodige bekendheid aan om de betrokkenen, eigenaars en gebruikers, in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de overwogen verrichting, van de vereiste grondverbeteringswerken en de financiële lasten die er aan verbonden zijn.

Die documenten bestaan uit een perceelsgewijze plan van het geheel der gronden die voor ruilverkaveling in aanmerking komen, samen met een tabel waarop voor elke kavel zijn vermeld : de oppervlakte, de eigenaar, de vruchtgebruiker en, volgens de door dezen of door de verpachters verstrekte gegevens, de gebruiker en de in bedrijf genomen oppervlakte.

In voorkomend geval wordt er een schema van de uit te voeren werken aan toegevoegd, met vermelding van het gedeelte der uitgaven dat ten laste zal komen van de betrokkenen, rekening gehouden met de Rijksbijdrage in genoemde kosten.

Met het oog op het verzamelen van een volledige documentatie, verplicht een bijzondere bepaling de eigenaars, vruchtgebruikers en verpachters alle nuttige inlichtingen te verschaffen in verband met de identiteit van de personen die de grond bebouwen en de oppervlakten door ieder van hen gebruikt; blijven zij in gebreke, dan moeten zij de kosten dragen van de opzoeken die ingevolge hun verzuim noodzakelijk waren. Strengere straffen, met name schorsing of zelfs definitieve beroving van het stemrecht op de algemene vergadering, zijn door de commissieleden achterwege gelaten, daar zij de gewenste medewerking van alle betrokkenen aan het beschouwde werk in het gedrang zouden kunnen brengen.

Artikelen 6 en 7 (nieuw).

De artikelen 6 en 7 regelen de bekendmaking en de gang van het onderzoek :

Dépôt des documents pendant trente jours en la maison communale des localités sur le territoire desquelles s'étend le remembrement;

Annnonce de l'enquête et du dépôt ci-dessus, par affichage aux endroits et selon les formes des publications officielles;

Avis personnel adressé par lettres recommandées à la poste par le bourgmestre ou l'échevin délégué, aux propriétaires, usufruitiers, exploitants ou à leurs mandataires connus, avec indication des jours et heures où leurs observations peuvent être reçues.

Il a été spécifié que ces observations peuvent être présentées soit verbalement, soit par la remise ou même l'envoi d'une déclaration écrite.

Le collègue échevinal recueille dans un procès-verbal les déclarations signées des intéressés, y annexe les observations faites par écrit et, à l'expiration du délai de trente jours à dater de l'envoi des avis recommandés, clôt le procès-verbal qu'il transmet, avec tous les documents, au Ministre de l'Agriculture.

Article 8 (Ancien article 7).

Cette enquête préalable terminée, le Ministre de l'Agriculture, sur le vu du procès-verbal, décide s'il y a lieu de convoquer l'assemblée générale des intéressés, appelée à se prononcer sur le principe d'un remembrement de la région envisagée. Dans l'affirmative, il désigne un délégué chargé de la convoquer et de la présider en son nom.

La décision du Ministre qu'il y a lieu, peut être prise quel que soit le résultat de l'enquête préalable. Il est en effet souhaitable que, en toute hypothèse, l'assemblée générale se réunisse et donne l'occasion de fournir les explications susceptibles de faire tomber les objections des opposants ou des hésitants.

Plusieurs commissaires auraient souhaité que, dès cette première assemblée, il puisse être présenté aux intéressés un avant-projet concret, un véritable schéma du remembrement envisagé. Il leur a été répondu et l'opinion a prévalu, que ce serait là anticiper sur l'opération à réaliser et que la décision à prendre par cette assemblée générale n'est qu'une décision de principe visant l'opportunité d'un remembrement, toutes réserves étant faites quant à la procédure ultérieure et aux modalités de l'opération.

Suite à un échange de vues relatif à la qualité du mandat permettant de représenter les intéressés à l'assemblée générale, il a été admis unanimement par les Commissions qu'une distinction essentielle était à faire entre l'assemblée générale dont s'agit ici et l'enquête préalable prévue aux articles 4 et suivants. Tandis que, pour assister à cette enquête, où le mandataire n'a à émettre qu'un simple avis, un mandat général peut suffire, au contraire, pour comparaître à l'assemblée générale où le

Ter visie legging van de stukken gedurende dertig dagen op het gemeentehuis van de gemeenten op wier grondgebied de kavels gelegen zijn;

Aankondiging van het onderzoek en van de ter visie legging door aanplakking op de plaatsen en in de vormen van de officiële bekendmakingen;

Persoonlijk bericht bij ter post aangetekende brief door de burgemeester of de afgevaardigde schepenen aan de eigenaars, de vruchtgebruikers, de gebruikers of aan hun bekende gemachtigden, met vermelding van dagen en uren waarop hun bezwaren ontvangen kunnen worden.

Er werd verduidelijkt dat die bezwaren ingebracht kunnen worden hetzij mondeling, hetzij door overhandiging of inzending van een schriftelijke verklaring.

Het schepencollege neemt de ondertekende verklaringen van de betrokkenen in een proces-verbaal op en voegt er de schriftelijke bezwaren bij. Na het verstrijken van de termijn van dertig dagen te rekenen van de verzending van de aangetekende berichten, wordt het proces-verbaal afgesloten en, met alle stukken, aan de Minister van Landbouw doorgezonden.

Artikel 8 (Oud artikel 7).

Als het vooronderzoek afgelopen is, beslist de Minister van Landbouw, na kennis te hebben genomen van het proces-verbaal, of er aanleiding toe bestaat een algemene vergadering der betrokkenen te beleggen, die zich moet uitspreken over het beginsel van de ruilverkaveling der beschouwde streek. Wordt dit beginsel aangenomen, dan wijst de Minister een afgevaardigde aan om in zijn naam de vergadering bijeen te roepen en voor te zitten.

De Minister kan beslissen dat daartoe aanleiding bestaat, ongeacht de uitkomst van het vooronderzoek. Het is immers alleszins wenselijk dat er een algemene vergadering plaats heeft om de nodige toelichtingen te kunnen verstrekken die de bezwaren der tegenstanders of weifelaars kunnen opheffen.

Verscheidene commissieleden hadden gewenst dat reeds op deze eerste vergadering een concreet voorontwerp, een waar schema van de overwogen ruilverkaveling aan de betrokkenen voorgelegd zou worden. Zij kregen ten antwoord, en deze opvatting heeft gezegevierd, dat dit zou vooruitlopen op het te verrichten werk en dat deze algemene vergadering slechts principieel heeft te beslissen of een ruilverkaveling wenselijk is, onder voorbehoud van alles wat de latere procedure en de modaliteiten der verrichting betreft.

Tengevolge van een gedachtenwisseling over de aard van de volmacht om de belanghebbenden in de algemene vergadering te vertegenwoordigen, is door de Commissies eenparig aangenomen dat er een wezenlijk onderscheid diende gemaakt te worden tussen de algemene vergadering waarvan hier sprake en het in artikel 4 v.v. omschreven vooronderzoek. Terwijl, om aanwezig te zijn bij dit onderzoek, waarbij de gemachtigde zonder meer een advies heeft uit te brengen, een algemene volmacht

mandataire est appelé à se prononcer par un vote sur le principe du remembrement, il doit être exigé un mandat spécial, c'est-à-dire visant expressément l'assemblée générale convoquée et l'opération de remembrement proposée.

L'idée a été suggérée de n'autoriser la représentation par le même mandataire que d'un seul mandant, cette limitation devant avoir pour effet de contrecarrer toute tentative de manœuvres de la part d'opposants, qui s'efforceraient de collectionner les mandats.

Cette suggestion n'a pas été retenue malgré le précédent invoqué de la législation hollandaise sur la matière. Le texte de l'article 8, dernier alinéa, a été maintenu tel que proposé, c'est-à-dire limitant à un dixième des membres présents à l'assemblée générale, le nombre d'intéressés que peut représenter un seul mandataire.

Article 9 (Ancien article 8).

L'assemblée générale est présidée par le délégué du Ministre de l'Agriculture. Aux jour, heure et lieu fixés, le Président vérifie et constate la régularité de l'assemblée et l'observance des prescriptions légales relatives à la publicité et à la convocation des intéressés, ainsi que la validité des mandats dont il est fait usage.

Il expose ensuite l'objet de la réunion et entend les observations présentées à l'endroit du principe du remembrement proposé.

Il s'attache naturellement à fournir toutes les explications utiles, à répondre aux objections et à convaincre les opposants.

Article 10 (Ancien article 9).

L'article 10 organise la tenue de l'assemblée générale.

Celle-ci est constituée en fait en deux groupes distincts, celui des propriétaires et usufruitiers d'une part, celui des exploitants d'autre part.

Chaque propriétaire, usufruitier et exploitant dispose d'une voix au sein du groupe — ou des groupes — dont il, fait partie; car le propriétaire ou l'usufruitier qui cultive personnellement son bien, fait partie des deux groupes et jouit d'une voix dans chacun d'eux.

La proposition sur laquelle l'assemblée générale est appelée à se prononcer, c'est-à-dire l'adhésion de principe au remembrement projeté de tel territoire déterminé, est soumise séparément au vote de chacun des deux groupes.

Il nous paraît utile de bien préciser les conditions que doit réaliser le vote de l'assemblée, pour que la proposition soit adoptée :

Première hypothèse : La proposition recueille l'approbation de la majorité en nombre des propriétaires et usufruitiers et de la majorité en nombre

kan volstaan, moet daarentegen, voor de algemene vergadering, waarop de gemachtigde zich bij stemming over het principe van de ruilverkaveling heeft uit te spreken, een bijzondere volmacht vereist worden, d.w.z. een volmacht die uitdrukkelijk bedoeld is voor de algemene vergadering en de voorgestelde ruilverkaveling.

De gedachte werd geopperd, dat elke gemachtigde slechts één lastgever zou mogen vertegenwoordigen, ten einde de mogelijke manœuvres te verijdelen van tegenstanders die zouden trachten volmachten te verzamelen.

Op deze suggestie werd niet ingegaan, in weerwil van het precedent van de Nederlandse wetgeving ter zake. De tekst van artikel 8, laatste lid, werd gehandhaafd, d.w.z. dat het aantal belanghebbenden die door een zelfde gemachtigde vertegenwoordigd kunnen worden, beperkt is tot een tiende van de in de algemene vergadering aanwezige leden.

Artikel 9 (Oud artikel 8).

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de afgevaardigde van de Minister van Landbouw. Op dag, uur en plaats als vastgesteld, gaat de voorzitter na of de vergadering regelmatig bijeengekomen is en of de wettelijke bepalingen nageleefd zijn in verband met de publiciteit en met de oproeping der belanghebbenden, alsmede met de geldigheid der volmachten.

Vervolgens deelt hij het doel van de vergadering mede en hoort hij de bezwaren aan, die tegen het beginsel der voorgestelde ruilverkaveling ingebracht worden.

Hij beijvert zich natuurlijk om alle gewenste ophelderingen te verschaffen, de bezwaren te beantwoorden en de tegenstanders te overtuigen.

Artikel 10 (Oud artikel 9).

Artikel 10 regelt het houden van de algemene vergadering.

Deze bestaat feitelijk uit twee onderscheiden groepen, enerzijds de eigenaars en vruchtgebruikers en anderzijds de gebruikers.

Iedere eigenaar, vruchtgebruiker en gebruiker heeft één stem in de groep — of de groepen — waartoe hij behoort, want de eigenaar of de vruchtgebruiker die zijn land zelf bewerkt, maakt deel uit van beide groepen en beschikt in elke groep over één stem.

Het voorstel waarover de algemene vergadering zich uit te spreken heeft, de principiële instemming namelijk met de voorgenomen ruilverkaveling van een bepaald gebied, wordt aan elk van beide groepen afzonderlijk ter goedkeuring voorgelegd.

Het lijkt ons nuttig nauwkeurig de eisen te bepalen, waaraan de stemming moet voldoen opdat het voorstel aangenomen zij :

Eerste geval : Het voorstel wordt door de meerderheid van de eigenaars en vruchtgebruikers en door de meerderheid van de gebruikers goedge-

des exploitants, l'une et l'autre de ces majorités possédant ou exploitant respectivement plus de la moitié de la surface à remembrer.

Dès que ces doubles majorités sont acquises dans l'un et l'autre groupes, la proposition est adoptée. Le Ministre de l'Agriculture n'a pas à se prononcer. Il s'est d'ailleurs prononcé précédemment, une première fois, en décidant l'enquête préalable prévue à l'article 4, puis une seconde fois, en décidant la réunion de l'assemblée générale prévue aux articles 8 et suivants.

Deuxième hypothèse : La proposition recueille l'approbation de la double majorité en nombre et en surface, mais uniquement dans l'un des deux groupes, soit celui des propriétaires, soit celui des exploitants.

Dans cette hypothèse, la proposition n'est adoptée que si, dans les trois mois du vote de l'assemblée générale, le Ministre de l'Agriculture s'est rallié à la majorité favorable au remembrement.

Il résulte « a contrario » de ces dispositions que la proposition de remembrement est rejetée si elle ne recueille la double majorité, en nombre et en surface, dans aucun des deux groupes de l'assemblée. Dans ce cas, le Ministre de l'Agriculture n'a pas à se prononcer; il est lié par la décision négative des deux groupes de l'assemblée.

La proposition est également rejetée dans le cas où, n'ayant recueilli la double majorité, en nombre et en surface, que dans un seul des deux groupes, soit celui des propriétaires, soit celui des exploitants, le Ministre de l'Agriculture ne s'est pas rallié dans les trois mois à la majorité favorable au remembrement, qu'il se soit prononcé contre la proposition, ou qu'il se soit abstenu de se prononcer dans le dit délai.

La question a été posée par un commissaire de savoir, si le rejet d'une proposition de remembrement par l'assemblée générale exclut définitivement pour l'avenir toute possibilité de remembrement de la région envisagée. Il a été répondu que rien dans le texte légal ne fait obstacle à ce que, ultérieurement, une nouvelle proposition soit introduite, suivant la procédure prévue, en vue d'un remembrement de la région dont s'agit.

Il est d'ailleurs à souligner que dans la seconde hypothèse où l'un des groupes seulement a adopté la proposition, le Ministre de l'Agriculture dispose utilement du délai de trois mois imparti, pour prendre contact avec les opposants. Il lui appartient d'apprécier la valeur des motifs de leur opposition et, selon le cas, de s'en inspirer dans la décision qu'il a à prendre ou de s'efforcer de les convaincre d'adhérer à la proposition.

Telle est la portée de l'article 10. Les Commissions réunies ont apporté au texte proposé des modifications qui, sans en transformer l'économie, aboutissent à serrer de plus près la volonté de chacun

keurd, met dien verstande dat elke meerderheid respectievelijk meer dan de helft van de te verkavelen oppervlakte bezit of bewerkt.

Zodra die tweevoudige meerderheid in beide groepen verkregen is, is het voorstel aangenomen. De Minister van Landbouw heeft zich niet uit te spreken. Hij heeft zich trouwens reeds te voren uitgesproken, een eerste maal door te besluiten tot het in artikel 4 bedoelde vooronderzoek, een tweede maal door te besluiten tot de bijeenroeping van de in artikel 8 v.v. bedoelde algemene vergadering.

Tweede geval : Het voorstel wordt goedgekeurd door de tweevoudige meerderheid naar aantal en oppervlakte, doch slechts in één van beide groepen, die van de eigenaars of die van de exploitanten.

In dat geval is het voorstel slechts aangenomen, wanneer de Minister van Landbouw zich binnen drie maanden na de stemming van de algemene vergadering aansluit bij de meerderheid die de ruilverkaveling voorstaat.

Uit deze bepalingen volgt « a contrario » dat het ruilverkavelingsvoorstel verworpen is, wanneer het niet door de tweevoudige meerderheid, naar aantal en oppervlakte, in beide groepen van de vergadering wordt gestemd. In dat geval heeft de Minister van Landbouw zich niet uit te spreken; hij is gehouden door de afwijzende beslissing van de beide groepen van de vergadering.

Het voorstel is eveneens verworpen wanneer de tweevoudige meerderheid, naar aantal en oppervlakte, het slechts in één van beide groepen heeft goedgekeurd, hetzij die van de eigenaars, hetzij die van de gebruikers, en de Minister van Landbouw zich binnen drie maanden niet heeft aangesloten bij de meerderheid die de ruilverkaveling voorstaat, ongeacht of hij zich tegen het voorstel heeft uitgesproken dan wel heeft nagelaten zich binnen gezegde termijn uit te spreken.

Een commissielid vroeg of de verwerping van een voorstel tot ruilverkaveling door de algemene vergadering voor altijd de mogelijkheid uitsluit om de beschouwde streek opnieuw te verkavelen. Hierop werd geantwoord dat de wettekst nergens verbiedt, later, volgens de vastgestelde procedure, een nieuw voorstel in te dienen om in de betrokken streek tot ruilverkaveling over te gaan.

Er valt overigens op te merken dat in het tweede geval, nl. wanneer slechts één groep het voorstel heeft aangenomen, de Minister van Landbouw over een termijn van drie maanden beschikt om contact te nemen met de tegenstanders. Hij behoort de gegrondheid van de door hen aangevoerde redenen na te gaan en, naargelang van het geval, er rekening mee te houden bij de te nemen beslissing of te trachten hen over te halen tot aanvaarding.

Dit is de draagwijdte van artikel 10. De Verenigde Commissies hebben in de voorgestelde tekst, zonder de economie er van te veranderen, wijzigingen aangebracht, om tot een nauwkeuriger uitdruk-

des deux groupes de l'assemblée générale dans leurs décisions sur l'importante question du remembrement.

Ces dispositions sont essentielles dans l'économie du projet de loi et elles permettent d'en souligner deux des principales caractéristiques :

C'est tout d'abord la part d'influence prédominante qui est assurée aux intéressés, propriétaires et exploitants, dans la décision à prendre sur le principe et l'opportunité du remembrement. Il ne s'agit donc pas en l'occurrence, comme on l'a dit parfois, de remembrement forcé auquel propriétaires et exploitants pourraient être contraints contre leur volonté; au contraire, il est permis d'affirmer que, selon le projet de loi qui nous est soumis, il n'y aura de remembrement réalisé dans notre pays, que là où soit chez les propriétaires, soit chez les exploitants, la majorité des intéressés l'aura souhaité.

Une autre caractéristique du projet de loi réside dans le fait qu'il associe directement les exploitants locataires aux opérations de remembrement, en les plaçant sur un pied d'égalité absolue avec les propriétaires, dans les votes à émettre et dans les décisions à prendre relatives à la procédure et aux modalités des opérations.

En cela le projet de loi tend, avec un maximum de chances de succès, à réaliser parallèlement un double objectif : le remembrement de la propriété rurale et le regroupement des exploitations.

Il n'est pas sans intérêt de comparer, à ce double point de vue, le projet de loi qui nous est soumis à la législation des pays qui nous entourent :

En France, selon le décret-loi du 20 décembre 1954, qui régit la matière, les intéressés, tant propriétaires qu'exploitants, ne sont pas appelés à se prononcer sur le principe et l'opportunité d'un remembrement. Les propriétaires — et eux seuls — disposent bien de divers moyens de faire entendre leurs observations dans le cours des opérations et de certaines voies de recours, mais seulement à l'endroit des modalités et de la procédure du remembrement.

En Hollande, la loi du 3 novembre 1954 prévoit la consultation des intéressés sur l'opportunité d'un remembrement, mais, même dans le cas d'un vote rejetant la proposition, elle accorde au pouvoir exécutif le droit de passer outre au rejet et d'ordonner le remembrement, si le nombre des votes favorables à la proposition a atteint les trois quarts du chiffre nécessaire pour former une majorité soit en nombre, soit en surface.

En France, comme en Hollande, comme également en Suisse, les exploitants-locataires sont tenus totalement à l'écart des opérations de remembrement.

Dans le présent projet de loi une disposition spéciale loi, reprise dans la hollandaise et dans le Code civil Suisse, a été insérée à l'article 10 stipulant que, dans le calcul des majorités requises pour les décisions de l'assemblée générale, les intéressés qui, par suite d'absence

king te komen van hetgeen ieder van beide groepen in de algemene vergadering wil beslissen inzake het belangrijke vraagstuk van de ruilverkaveling.

Deze bepalingen zijn van wezenlijk belang in de economie van het wetsontwerp en stellen twee hoofdkenmerken er van in het licht :

In de eerste plaats, het overwegend aandeel van de belanghebbende eigenaars en gebruikers in de beslissing over het principe en de wenselijkheid van de ruilverkaveling. Er is dus, zoals soms werd beweerd, geen sprake van gedwongen ruilverkaveling, waartoe eigenaars en gebruikers tegen hun wil in verplicht zouden kunnen worden; er mag integendeel gezegd worden dat de ruilverkaveling, overeenkomstig het voorgelegde wetsontwerp, in ons land slechts daar tot stand zal komen, waar de meerderheid van de betrokken eigenaars of gebruikers het verlangt.

Een ander kenmerk van de wet is de directe medewerking van de gebruikers-pachters aan de ruilverkavelingsverrichtingen, doordat zij bij de stemmingen en de beslissingen betreffende de procedure en de modaliteiten van de verrichtingen op een voet van volstrekte gelijkheid met de eigenaars worden geplaatst.

Zodoende streeft het wetsontwerp, met de meeste kans op slagen, de gelijktijdige verwezenlijking na van een dubbel oogmerk : de ruilverkaveling van de landeigendom en de groepering van de bedrijven.

Het is niet van belang ontbloot het voorgelegde wetsontwerp in dat dubbel opzicht te vergelijken met de wetgeving in de omliggende landen.

In Frankrijk hebben de belanghebbenden, de eigenaars zowel als de gebruikers, zich volgens het wetsdecreet van 20 December 1954, dat deze stof beheerst, niet uit te spreken over het beginsel en de wenselijkheid van een ruilverkaveling. Wel beschikken de eigenaars — en zij alleen — over allerlei middelen om hun opmerkingen tijdens de verrichtingen naar voren te brengen en kunnen zij in beroep gaan, maar uitsluitend wat de modaliteiten en de procedure van de ruilverkaveling betreft.

In Nederland bepaalt de wet van 3 November 1954 dat de betrokkenen geraadpleegd worden omtrent de wenselijkheid van een ruilverkaveling, maar zelfs indien het voorstel wordt afgestemd, kan de uitvoerende macht over de verwerping heen stappen en de ruilverkaveling gelasten, wanneer het aantal ja-stemmen drie vierde bereikt van het cijfer dat vereist is om een meerderheid, naar aantal of naar oppervlakte, te vormen.

In Frankrijk, Nederland en Zwitserland worden de gebruikers-pachters volledig buiten de ruilverkavelingen gehouden.

In artikel 10 van het voorgelegde wetsontwerp is een speciale bepaling opgenomen, die ook voorkomt in de Nederlandse wetgeving en in het Zwitsers Burgerlijk Wetboek en volgens welke, bij de berekening van de vereiste meerderheden, ter algemene vergadering, degenen die, wegens afwezigheid of

ou d'abstention, ne prennent pas part au vote, sont réputés adhérer à la proposition.

La convocation à l'assemblée générale fera mention des conséquences que la loi attache à l'abstention au vote.

Un dernier alinéa de l'article 10 prévoit le mode de calcul de la majorité en surface, dans le cas où une parcelle est l'objet d'un usufruit, ou d'une copropriété indivise ou d'une exploitation en commun. Dans le premier cas, il n'est tenu compte que de la voix du nu-propriétaire; dans les deux autres cas, la parcelle est censée possédée ou occupée pour une part égale par chacun des indivisaires ou des exploitants.

Article 11 (Ancien article 10).

L'article 11 prévoit, au cours de l'assemblée générale, la désignation dans son sein, par chacun des deux groupes propriétaires et exploitants, de deux membres effectifs et deux membres suppléants, appelés à faire partie du Comité chargé des opérations de remembrement.

Il convient qu'il soit procédé à ces nominations par l'assemblée générale, non seulement lorsque la proposition de remembrement a été définitivement adoptée par la double majorité au sein des deux groupes intéressés, mais également dans le cas prévu à l'article 11, où l'adoption est subordonnée à la décision du Ministre de l'Agriculture. Ceci afin d'éviter la convocation d'une seconde assemblée ayant pour seul objet la désignation desdits membres du Comité.

Il est prévu au second alinéa que le Président dresse un procès-verbal de l'assemblée générale.

* * *

Les articles 12 à 41 inclus traitent des opérations proprement dites de remembrement.

Article 12 (Ancien article 11).

Le texte initial du projet de loi a subi sur ce point une modification importante. Il prévoyait que, nonobstant le vote de l'assemblée générale, le Gouvernement conserve le droit de décider souverainement s'il y a lieu ou non de donner suite au projet de remembrement envisagé. Une proposition de remembrement adoptée à l'unanimité des deux groupes d'intéressés pourrait donc être mise en échec et être repoussée par simple décision du Gouvernement.

Les Commissions réunies ont estimé que cette disposition du projet de loi octroie au Gouvernement des pouvoirs exagérés en la matière et qu'il convient de laisser aux intéressés le droit de décider souverainement du principe du remembrement proposé.

Elles ont modifiés le texte dans ce sens et ont adopté une disposition qui prévoit qu'une décision de l'assemblée générale favorable à la proposition

onthouding, niet aan de stemming deelnemen, geacht worden het voorstel aan te nemen.

De oproepingsbrief voor de algemene vergadering zal vermelden welke rechtsgevolgen de wet aan onthouding bij de stemming verbindt.

Het laatste lid van artikel 10 bepaalt hoe de meerderheid ten aanzien van de oppervlakte wordt berekend in geval van vruchtgebruik, onverdeeldheid of gemeenschappelijk gebruik van een kavel. In het eerste geval telt alleen de stem van de blote eigenaar; in de twee overige gevallen wordt de kavel geacht voor een gelijk deel toe te behoren aan of bewerkt te worden door elke eigenaar of gebruiker.

Artikel 11 (Oud artikel 10).

Artikel 11 bepaalt dat, in de loop van de algemene vergadering, elk van beide groepen, nl. de eigenaars en de gebruikers, uit haar midden twee werkende en twee plaatsvervangende leden zal aanwijzen om deel uit te maken van het Comité dat met de uitvoering van de ruilverkaveling belast is.

Het past dat deze benoemingen door de algemene vergadering gedaan worden, niet alleen wanneer het ruilverkavelingsvoorstel door de dubbele meerderheid in beide groepen definitief aangenomen is, maar ook in het geval van artikel 11, waarin de aanvaarding ondergeschikt is gemaakt aan de beslissing van de Minister van Landbouw. Dit om geen tweede vergadering te moeten houden, uitsluitend voor de aanwijzing van bovenbedoelde leden van het Comité.

In het tweede lid wordt bepaald dat de Voorzitter de notulen van de algemene vergadering opmaakt.

* * *

De artikelen 12 tot en met 41 behandelen de eigenlijke ruilverkaveling.

Artikel 12 (Oud artikel 11).

De tekst van het wetsontwerp is op dit punt belangrijk gewijzigd. Oorspronkelijk was bepaald dat de Regering, ondanks de stemming van de algemene vergadering, het recht behoudt soeverein te beslissen of er al dan niet gevolg moet gegeven worden aan het overwogen ruilverkavelingsplan. Een bij eenparigheid door de beide groepen van betrokkenen aanvaard ruilverkavelingsvoorstel zou dus bij een eenvoudige beslissing van de Regering ongedaan gemaakt kunnen worden.

De Verenigde Commissies waren van oordeel dat die bepaling van het wetsontwerp aan de Regering ter zake overdreven bevoegdheden verleent en dat de betrokkenen het recht moeten behouden soeverein over het beginsel van de voorgestelde ruilverkaveling te beslissen.

Zij hebben de tekst in die zin gewijzigd en een bepaling aangenomen op grond waarvan de ruilverkaveling van rechtswege bij koninklijk besluit

lui soumise entraînera de plein droit le décrêtement du remembrement par un arrêté royal.

Le même arrêté royal nomme un Comité chargé de sa réalisation; ce Comité se compose de sept membres, dont trois proposés respectivement par les Ministres de l'Agriculture, des Finances et des Travaux Publics; deux membres sont proposés, comme il vient d'être dit, par le groupe des propriétaires et usufruitiers et deux par le groupe des exploitants.

Des membres suppléants sont désignés en même nombre et de la même manière.

Les fonctions de président du Comité sont exercées par le membre du Comité proposé par le Ministre de l'Agriculture.

Il est souhaitable, et il a d'ailleurs été prévu, dans l'intérêt du succès de l'opération à réaliser, que la présidence des Comités soit confiée à des fonctionnaires spécialisés, particulièrement compétents, actifs et dynamiques qui, par leur connaissance en la matière et leur autorité au sein du Comité, comme dans leurs contacts avec les intéressés, seront la véritable cheville ouvrière des remembrements.

Le vœu a été exprimé et approuvé par les commissions unanimes, de voir les grandes Ecoles d'agriculture du pays s'attacher à la formation de ces compétences, en les initiant spécialement aux problèmes juridiques et techniques que pose le remembrement.

Le secrétaire de chaque Comité sera désigné par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Les diverses nominations sont publiées au *Moniteur Belge*.

Article 13 (Ancien article 12).

L'article 13 détermine la nature juridique et les fonctions du Comité.

Celui-ci jouit de la personnification juridique. Il délibère valablement si la majorité des membres effectifs ou suppléants sont présents et statue à la majorité des voix, sauf voix prépondérante accordée au Président en cas de partage des voix, sur tout ce qui concerne l'exécution du remembrement.

Un droit de recours auprès des Ministres compétents est accordé suivant des formes et délais prescrits, à chacun des membres contre toutes décisions du Comité. Celles-ci sont définitives, à défaut d'un veto opposé dans les quinze jours par le Ministre saisi du recours.

Le Président et le Secrétaire exécutent les décisions du Comité et représentent ce dernier sans avoir à justifier vis-à-vis des tiers, des décisions du Comité.

Le Comité fixe son siège dans la commune sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des terres à remembrer.

zal worden bevolen, ingeval de algemene vergadering gunstig op het voorstel beschikt.

Hetzelfde koninklijk besluit benoemt een Comité dat met de uitvoering belast is; dit Comité bestaat uit zeven leden, van wie drie onderscheidenlijk door de Ministers van Landbouw, Financiën en Openbare Werken voorgedragen worden; twee leden worden, zoals hierboven gezegd, door de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en twee door de groep der gebruikers voorgedragen.

Plaatsvervangende leden worden in gelijk aantal en op dezelfde wijze aangewezcn.

Het voorzitterschap van het Comité wordt waargenomen door het op de voordracht van de Minister van Landbouw aangewezen lid.

Om de verrichting te doen slagen is het wenselijk, en dit is ook zo geregeld, dat het voorzitterschap van de Comité's opgedragen wordt aan gespecialiseerde, zeer bevoegde, werkzame en doortastende ambtenaren, die door hun zaakkennis en hun gezag zowel binnen het Comité als in hun contacten met de betrokkenen de ware spil van de ruilverkavelingen zullen zijn.

De wens werd geuit en door de eensgezinde Commissies goedgekeurd, dat de grote landbouwscholen van het land zouden ijveren voor de opleiding van zulke bevoegde krachten, door hen speciaal in de juridische en technische vraagstukken van de ruilverkaveling in te wijden.

De secretaris van elk Comité wordt door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom aangewezen.

De verschillende benoemingen zullen in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt worden.

Artikel 13 (Oud artikel 12).

Artikel 13 bepaalt de juridische aard en de functies van het Comité.

Dit Comité heeft rechtspersoonlijkheid. Het beraadslaagt geldig wanneer de meerderheid van de werkende of plaatsvervangende leden aanwezig zijn, en het beslist bij meerderheid van de stemmen behoudens de beslissende stem aan de voorzitter toegekend in geval van staking van stemmen, over alles wat de uitvoering van de ruilverkaveling betreft.

Van alle beslissingen van het Comité staat voor elk lid, in de voorgeschreven vormen en binnen de gestelde termijnen, beroep open bij de betrokken Minister. De beslissingen worden vast indien binnen vijftien dagen geen veto wordt gesteld door de Minister bij wie het beroep is ingediend.

De Voorzitter en de Secretaris voeren de beslissingen van het Comité uit en vertegenwoordigen de dienst, zonder tegenover derden het bewijs van die beslissingen te moeten overleggen.

Het Comité vestigt zijn zetel in de gemeente op welker grondgebied het grootste gedeelte van de te verkavelen gronden gelegen is.

Article 14 (Ancien article 13).

L'article 14 détermine la mission et les attributions confiées à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne dans l'exécution du remembrement. Cet organisme prête son concours sur le plan financier à chacun des Comités de remembrement constitués, en mettant à leur disposition, dans les limites des crédits qui lui sont octroyés à cette fin et sous le contrôle de la Cour des Comptes, les fonds nécessaires à l'exécution des opérations de remembrement.

Comme il a été prévu à l'article 13, la Société assure le Secrétariat de chacun des Comités locaux de remembrement.

Article 15 (Ancien article 14).

L'article 15 prévoit la constitution d'une Commission consultative, composée de trois à cinq membres nommés par le Ministre de l'Agriculture et choisis parmi les personnalités de la région particulièrement compétentes en matière rurale et spécialement au courant de la situation agricole locale. Cette Commission consultative est chargée d'assister le Comité local.

Sur la question de savoir si l'intervention de la Commission consultative devait être obligatoire dans chacune des délibérations du Comité relatives aux opérations du remembrement, les Commissions se sont prononcées pour la solution suivante : en principe, le Comité sera assisté de la Commission consultative. Il convient, en effet, qu'il en soit ainsi dans certaines opérations particulièrement délicates incombant au Comité : classement des terres, estimation des parcelles, fixation des indemnités, etc.; pour la solution de ces problèmes de technique agricole, il s'impose de faire appel à la compétence spéciale de la Commission consultative. Au contraire, son intervention n'est nullement indiquée pour l'accomplissement des nombreux devoirs administratifs incombant aux Comités.

Il est, en conséquence, décidé que « sauf dispense accordée par le Ministre de l'Agriculture », les Comités locaux seront assistés d'une Commission consultative.

Article 16 (Ancien article 15).

Les mandats des membres des Comités locaux et des Commissions consultatives sont gratuits. Toutefois, il pourra leur être alloué des indemnités pour prestations spéciales.

* * *

Nous abordons, avec l'article 17, l'examen des opérations de remembrement proprement dites.

Elles comprennent deux phases bien distinctes :

La première phase consiste à établir le plan du lotissement existant de la région à remembrer, point de départ des opérations de remembrement.

Artikel 14 (Oud artikel 13).

Artikel 14 bepaalt de opdracht en bevoegdheden van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom inzake uitvoering van de ruilverkaveling. Dit lichaam verleent zijn financiële medewerking aan elk van de ingestelde ruilverkavelingscomité's en stelt, binnen de grenzen van de kredieten die hun voor dat doel zijn toegestaan en onder toezicht van het Rekenhof, de gelden voor de uitvoering van de ruilverkavelingsverrichtingen te hunner beschikking.

Zoals bepaald bij artikel 13, neemt de Maatschappij het secretariaat waar van elk der plaatselijke ruilverkavelingscomité's.

Artikel 15 (Oud artikel 14).

Artikel 15 stelt een Commissie van Advies in, bestaande uit drie tot vijf leden, benoemd door de Minister van Landbouw en gekozen onder de personen van de streek die in landbouwaangelegenheden bijzonder onderlegd zijn en die de plaatselijke agrarische toestand uitstekend kennen. Die Commissie van Advies moet het plaatselijk Comité bijstaan.

Over de vraag of de Commissie van Advies verplicht is op te treden bij elke bespreking in het Comité met betrekking tot de ruilverkaveling, hebben de Commissies zich als volgt uitgesproken : in principe zal het Comité door de Commissie van Advies worden bijgestaan. Dit verdient immers aanbeveling in sommige buitengewoon kiese verrichtingen waartoe het Comité moet overgaan; classificatie van de gronden, raming van de kavels, vaststelling van de vergoedingen, enz.; voor de oplossing van deze landbouwtechnische vraagstukken is het nodig een beroep te doen op de bijzondere bevoegdheid van de Commissie van Advies. Dit is integendeel niet vereist voor het vervullen van de talrijke administratieve verplichtingen die op de Comité's rusten.

Er is derhalve beslist dat, « behoudens vrijstelling door de Minister van Landbouw », de plaatselijke Comité's door een Commissie van Advies zullen worden bijgestaan.

Artikel 16 (Oud artikel 15).

Het mandaat van de leden der plaatselijke Comité's en der Commissies van Advies is onbezoldigd. Er kunnen evenwel vergoedingen voor bijzondere prestaties toegekend worden.

* * *

Met artikel 17 vangt de behandeling van de eigenlijke ruilverkavelingen aan.

Deze omvatten twee geheel verschillende fasen :

In de eerste fase wordt het bestaande verkavelingsplan van de opnieuw te verkavelen streek opge maakt als uitgangspunt voor de ruilverkaveling.

Il s'agit de fixer, sous le contrôle des intéressés et sous réserve de recours éventuel de ceux-ci auprès du juge de paix, la superficie et la valeur des parcelles, dans l'état où le Comité les trouve avant les opérations.

La procédure de cette première phase est réglée par les articles 17 à 23 inclus.

La seconde phase comprend les opérations de « relotissement », c'est-à-dire l'attribution aux propriétaires, usufruitiers et éventuellement aux exploitants, de parcelles nouvelles au lieu et place des anciennes, avec pour objectif de constituer des parcelles plus étendues d'une configuration avantageuse pour la culture, d'accès facile et, autant que possible, rapprochées du siège de l'exploitation.

Les intéressés sont également assurés d'un recours devant le juge de paix contre le plan de remembrement établi par le Comité en ce qu'il porterait atteinte à leurs droits ou leur imposerait des charges excessives.

La procédure de cette seconde phase des opérations est réglée par les articles 24 à 41 inclus.

Article 17 (Ancien article 16).

L'article 17 précise le premier travail incombant au Comité assisté de la Commission consultative dans les opérations de remembrement.

Ce premier travail, qui constitue la base même des opérations, consiste dans l'établissement d'un plan du lotissement existant de la région à remembrer. Sur ce plan sont figurées les « zones de valeur » groupant les terres de même classe. Ces terres sont classées d'après leur valeur culturelle et d'exploitation.

Au plan est joint un triple tableau indiquant pour chaque parcelle, pour chaque propriétaire ou usufruitier et pour chaque exploitant, tous les renseignements devant servir de base et de documentation en vue de l'opération à réaliser : le nom du propriétaire, de l'usufruitier, de l'exploitant, la surface et la valeur des parcelles possédées ou exploitées dans chaque zone de valeur, ainsi que leur surface et valeur globales.

Article 18 (Ancien article 17).

Il est expressément stipulé que, pour le classement des terres, le Comité et la Commission consultative n'ont à considérer que leur valeur culturelle et d'exploitation et doivent faire abstraction de tous éléments fortuits ou n'ayant pas de rapport avec la destination agricole du bien.

Ces éléments, s'ils sont constitutifs d'une plus-value ou d'une moins-value, feront l'objet d'une évaluation qui sera portée en compte séparément, lors de l'attribution des nouvelles parcelles.

Onder toezicht van de betrokkenen en onder voorbehoud van hun eventueel beroep op de vrederechter, moeten de oppervlakte en de waarde van de kavels, in de toestand waarin het Comité ze vóór de verrichtingen aantreft, bepaald worden.

De gang van zaken in deze eerste phase wordt geregeld bij de artikelen 17 tot en met 23.

De tweede plan omvat de « herverkavelingsverrichtingen », d.w.z. dat aan de eigenaars, vruchtgebruikers en eventueel ook aan de gebruikers nieuwe kavels worden toegedeeld in de plaats van de oude, met het doel grotere kavels te vormen, waarvan de vorm een voordeliger bebouwing mogelijk maakt, die gemakkelijk te bereiken zijn en zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel liggen.

Voor de belanghebbenden staat eveneens beroep open bij de vrederechter, tegen het herverkavelingsplan van het Comité, wanneer het hun rechten mocht aantasten of hun al te zware lasten zou opleggen.

De gang van zaken in deze tweede phase wordt geregeld bij de artikelen 24 tot en met 41.

Artikel 17 (Oud artikel 16).

Artikel 17 bepaalt nader wat het Comité, bijgestaan door de Commissie van Advies, bij de ruilverkavelingsverrichtingen allereerst te doen heeft.

Het is haar eerste werk — en de grondslag van de verrichtingen — een plan op te maken van de bestaande verkaveling van de opnieuw te verkavelen streek. Op dat plan moeten de « waardezones » voorkomen, die de gronden van dezelfde klasse groeperen. Deze gronden worden ingedeeld volgens hun cultuur- en bedrijfswaarde.

Bij dat plan worden ook drie lijsten gevoegd met, voor elke kavel, ieder eigenaar of vruchtgebruiker en iedere gebruiker, al de inlichtingen die als grondslag en documentatie moeten dienen voor de uit te voeren verrichting : de naam van de eigenaar, de vruchtgebruiker en de gebruiker, de oppervlakte en de waarde van de kavels die zij in elke waardezone bezitten of in gebruik hebben, alsmede de gezamenlijke oppervlakte en de globale waarde er van.

Artikel 18 (Oud artikel 17).

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat het Comité en de Commissie van advies, bij het vaststellen van de waardezones, slechts de cultuur- en bedrijfswaarde behoren in aanmerking te nemen, en alle toevallige factoren die geen verband houden met de landbouwbestemming van het goed buiten beschouwing te laten.

De factoren die een waardevermeerdering of -vermindering opleveren, worden geschat en afzonderlijk aangerekend bij de toedeling van de nieuwe kavels.

Article 19 (Ancien article 18).

Le plan du lotissement et les trois tableaux dressés conformément à l'article 17 sont soumis à une enquête au cours de laquelle tous les intéressés sont appelés à contrôler les tableaux et plans et à donner leur accord et éventuellement à présenter leurs observations, sur la surface et la valeur attribuées aux parcelles.

A cet effet, ces documents sont déposés pendant trente jours à la Maison communale. Avis de ce dépôt est affiché dans la forme des publications officielles et notifié par lettre recommandée à chaque propriétaire et à chaque exploitant, avec indication des jours et heures auxquels l'accord ou les observations des intéressés peuvent être reçus. Procès-verbal en est dressé.

Article 20 (Ancien article 19).

Dès l'enquête clôturée, le Comité, après examen des observations présentées, arrête le plan définitif du lotissement existant et les tableaux, lesquels sont déposés à la Maison communale, où tout intéressé peut en prendre connaissance.

Article 21 (Ancien article 20).

L'article 21 prévoit et organise le recours que peuvent exercer tous les intéressés à l'endroit des décisions du comité fixant la surface et la valeur des parcelles qu'ils possèdent ou qu'ils exploitent suivant le plan du lotissement existant et les tableaux dressés par le comité.

Ce recours, qui porte sur des intérêts civils, s'exerce devant le Juge de paix. Il appartient à tout intéressé, ce terme étant compris dans son sens le plus large et comprenant outre les propriétaires, usufruitiers et exploitants, tous ceux qui peuvent avoir un intérêt même indirect à l'opération de remembrement, tel par exemple qu'un créancier hypothécaire.

Le recours s'exerce par voie de requête adressée au Juge de paix dans les trente jours de la réception par l'intéressé de l'avis du dépôt des documents à la Maison communale.

Le jugement que rend le Juge de paix, dans les trois mois de la citation et après comparution à l'audience des parties et de l'expert désigné, n'est pas susceptible d'appel.

Cette dernière disposition a été critiquée par certain commissaire. Elle a été justifiée par le fait que, à cette phase de la procédure, le litige ne porte que sur la surface et la valeur des parcelles possédées ou occupées selon le lotissement existant et préalablement à tout remembrement. Il a été

Artikel 19 (Oud artikel 18).

Ter zake van het verkavelingsplan en de drie overeenkomstig artikel 17 opgemaakte lijsten wordt een onderzoek ingesteld, waarbij al de betrokkenen worden opgeroepen om de lijsten en plannen te controleren, hun instemming te betuigen en hun eventuele opmerkingen naar voren te brengen betreffende de oppervlakte en de waarde, welke toegekend zijn aan de kavels.

Die stukken worden dertig dagen lang op het Gemeentehuis ter inzake gelegd. Hiervan wordt bij aanplakking bericht gegeven in de vorm van de officiële bekendmakingen en het wordt bij aangekend schrijven betekend aan iedere eigenaar en iedere gebruiker, onder vermelding van de dagen en uren waarop de instemming of de bezwaren van de belanghebbenden in ontvangst kunnen worden genomen. Er wordt een proces-verbaal van opgemaakt.

Artikel 20 (Oud artikel 19).

Zodra het onderzoek is gesloten, stelt het Comité, na onderzoek van de ingebrachte bezwaren, het definitieve plan van de bestaande verkaveling en de lijsten vast; deze worden neergelegd ten Gemeentehuize, ter inzage van belanghebbenden.

Artikel 21 (Oud artikel 20).

Artikel 21 regelt het beroep dat alle belanghebbenden kunnen instellen tegen de beslissingen van het Comité, houdende vaststelling van de oppervlakte en de waarde van de kavels die zij, volgens het plan van de bestaande verkaveling en van de door het Comité opgemaakte lijsten, bezitten of bewerken.

Dit beroep, dat burgerlijke belangen betreft, wordt ingesteld bij de vrederechter. Het staat open voor ieder belanghebbende, met dien verstande dat deze term in de ruimste zin wordt opgevat en naast de eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers al degenen omvat die een, zij het ook indirect belang bij de ruilverkavelingsverrichting kunnen bezitten, zoals een hypotheccair schuldeiser bijvoorbeeld.

Het beroep wordt ingesteld bij verzoek, dat tot de vrederechter wordt gericht binnen dertig dagen nadat de belanghebbende het bericht van de neerlegging van de stukken ten Gemeentehuize heeft ontvangen.

Het vonnis dat de vrederechter wijst binnen drie maanden na de dagvaarding en nadat de partijen en de aangestelde deskundige ter terechtzitting zijn verschenen, is niet vatbaar voor hoger beroep.

Een lid heeft tegen deze bepaling bezwaren gemaakt. Ter verantwoording werd naar voren gebracht dat het geschil, in die phase van de procedure, uitsluitend betrekking kan hebben op de oppervlakte en de waarde van de volgens de bestaande verkaveling en vóór de ruilverkaveling

ajouté que le jugement du Juge de paix peut être considéré en fait comme un jugement d'appel à l'égard de la décision du Comité, l'autorité et la compétence du Comité permettant d'assimiler la décision de celui-ci à un jugement de première instance.

La question de l'imputation des frais de la procédure devant le Juge de paix a donné lieu à discussion. Certains commissaires souhaitaient, qu'à l'égal de ce qui se fait en matière d'expropriation forcée, les frais de procédure soient mis en totalité et dans tous les cas, à charge du Comité, c'est-à-dire à charge de l'Etat. Il a été opposé à cette suggestion que rien ne justifiait en l'espèce une disposition exceptionnelle relative aux frais : aucune assimilation n'est permise entre l'expropriation forcée qui se fait au profit de l'Etat et le remembrement qui se réalise à l'avantage des propriétaires et exploitants intéressés. En conséquence, les Commissions ont, par une disposition ajoutée au texte initial, laissée au Juge le soin de déterminer « si, et dans quelle mesure, les frais de procédure sont à charge du Comité ».

Suite aux jugements rendus, le Comité apporte au plan et aux tableaux les corrections qu'impliquent ces décisions.

Article 22 (Ancien article 21).

L'article 22 prévoit les modifications que le Comité est amené éventuellement à apporter à la voirie et aux voies d'écoulement d'eau, etc., par la suppression des ouvrages existants et l'établissement de nouveaux chemins et voies d'eau.

Le plan nouveau, préalablement soumis au Conseil communal, qui se prononce après enquête de *commodo et incommodo*, puis à l'avis de la Députation permanente, est approuvé par un arrêté royal qui, en même temps, règle le sort administratif de la voirie et des voies d'eau nouvelles et décrète l'incorporation dans le bloc à remembrer, de l'assiette des chemins et voies d'eau supprimés.

Les dispositions de l'article 22 ont donné lieu à diverses observations. Il a été proposé par un commissaire, dans le but de simplifier et d'accélérer la procédure, que l'avis à émettre, en suite de l'enquête de *commodo et incommodo*, sur les modifications à apporter à la voirie publique et aux voies d'eau, fut donné non pas, comme prévu, par le Conseil communal, mais par le Collège échevinal des communes intéressées. La proposition n'a pas été retenue, les Commissions estimant que, dans une matière où des intérêts particuliers sont en jeu, l'avis du Conseil communal s'imposait, comme exprimant avec plus de sécurité et de garantie le sentiment de l'ensemble de la population, toute entière intéressée aux modifications proposées.

D'autre part, la question a été posée et longuement discutée, de savoir si, dans l'esprit de l'arti-

bezeten of bewerkte kavels. Hieraan werd toegevoegd dat het vonnis van de vrederechter feitelijk als een vonnis in hoger beroep mag worden beschouwd tegenover de beslissing van het Comité, welke beslissing, om reden van het gezag en de bevoegdheid van het Comité, met een vonnis in eerste aanleg kan worden gelijkgesteld.

De aanrekening van de kosten van de procedure voor de vrederechter was aanleiding tot bespreking. Sommige leden wensten dat die proceskosten, zoals inzake gedwongen onteigening, in ieder geval geheel ten laste van het Comité, d.w.z. van de Staat, zouden komen. Hiertegen werd ingebracht dat er ter zake geen aanleiding is voor een uitzonderingsbepaling betreffende de kosten : er is geen gelijkstelling mogelijk tussen een gedwongen onteigening, die ten voordele van de Staat geschiedt, en een ruilverkaveling, die aan de betrokken eigenaars en gebruikers ten goede komt. Derhalve hebben de Commissies aan de oorspronkelijke tekst een bepaling toegevoegd, waarbij aan de rechter de zorg wordt overgelaten om te bepalen « of, en zo ja in hoeverre, de proceskosten ten laste komen van het Comité ».

Het Comité wijzigt het plan en de lijsten overeenkomstig de gewezen vonnissen.

Artikel 22 (Oud artikel 21).

Artikel 22 bepaalt welke wijzigingen het Comité eventueel zal aan te brengen hebben in de wegen en afwateringen enz. ingevolge de afschaffing van bestaande kunstwerken en de aanleg van nieuwe wegen en afwateringen.

Het nieuwe plan wordt eerst voorgelegd aan de gemeenteraad, die uitspraak doet na onderzoek *de commodo et incommodo*, vervolgens aan het advies van de Bestendige Deputatie; het wordt goedgekeurd bij een koninklijk besluit waarin tevens het administratief lot van de nieuwe wegen en afwateringen wordt geregeld en bepaald wordt dat de grond waarop de afgeschafte wegen en afwateringen zich bevonden, in het te verkavelen blok wordt opgenomen.

Artikel 22 gaf aanleiding tot verschillende opmerkingen. Ter vereenvoudiging en verkorting van de procedure stelde een lid voor, dat het na onderzoek *de commodo et incommodo* uit te brengen advies inzake de in de openbare wegen en de afwateringen te brengen wijzigingen, niet, zoals thans bepaald is, door de gemeenteraad, maar wel door het schepencollege van de betrokken gemeenten gegeven zou worden. Op dit voorstel werd niet ingegaan, omdat de commissieleden van oordeel waren dat, waar er particuliere belangen op het spel staan, het advies van de gemeenteraad geboden is, omdat er meer zekerheid en waarborg is dat dit uitdrukking zal zijn van de gehele bevolking die bij de voorgestelde wijzigingen belang heeft.

Verder werd de vraag gesteld en langdurig besproken of, in de geest van artikel 22, de nieuwe wegen

cle 22, la voirie nouvelle devait être établie de manière à assurer à chacune des parcelles remembrées un accès direct à la voie publique.

Il a été répondu et finalement admis que l'accès direct de chaque parcelle à la voie publique était certes l'un des objectifs à réaliser dans la mesure du possible, mais ne pouvait être considéré comme une condition *sine qua non* de validité d'un remembrement et que notamment le but poursuivi sera incontestablement atteint, dès qu'une parcelle, non contiguë à la voie publique, y aura accès à travers une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire ou occupées par le même exploitant.

Article 23 (Ancien article 22).

Les dispositions de cet article n'ont donné lieu à aucune discussion. Il a simplement été souligné que, dans le silence du texte, les parties en cause étaient assurées des recours du droit commun contre les décisions rendues par le Juge de paix en cas de contestations relatives aux indemnités dues éventuellement aux exploitants pour dégâts causés aux cultures par l'exécution des travaux.

Article 24 (Ancien article 23).

A l'endroit de l'établissement par le Comité *des plans* de remembrement, il a été souligné que, nonobstant les termes employés, il n'y aura lieu pour le Comité à dresser deux plans distincts que dans le cas où le remembrement des exploitations se présente différemment du remembrement des propriétés. En dehors de cette hypothèse, il n'y aura évidemment lieu qu'à l'établissement d'un plan unique.

La question de la constitutionnalité du projet de loi a été posée à l'occasion de l'examen de l'article 24, qui consacre l'attribution aux propriétaires de parcelles nouvelles, au lieu et place des parcelles anciennes.

On s'est demandé si, dans l'ensemble de ses dispositions et spécialement dans celles qui, à l'égard d'un propriétaire opposé au remembrement, imposent le report du droit de propriété, d'une parcelle ancienne sur une parcelle nouvelle, le projet de loi respectait l'article 11 de la Constitution qui stipule que : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établie par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité. »

Il n'est pas discutable que le remembrement ait pour objectif l'intérêt public, concrétisé dans l'amélioration des conditions d'exploitation agricole et par là de l'économie générale du pays.

La seconde condition imposée par l'article 11 de la Constitution « moyennant une juste et préalable indemnité » paraît aussi remplie par le projet de loi. L'indemnité est juste : chaque propriétaire

derwijze aangelegd moeten worden dat elk van de verkavelde percelen een rechtstreekse uitweg naar de openbare weg krijgt.

Hierop werd geantwoord, en die opvatting werd ten slotte aangenomen, dat het wel een van de zoveel mogelijk te verwezenlijken doelstellingen is, aan elke kavel een rechtstreekse uitweg te geven, maar dat het toch niet beschouwd kan worden als een *conditio sine qua non* voor de geldigheid van een ruilverkaveling, en dat onder meer het nagestreefde doel ontegenzeggelijk bereikt is wanneer een kavel die niet aan de openbare weg grenst, een uitweg heeft over een of meer kavels welke aan dezelfde eigenaar toebehoren of door dezelfde gebruiker bewerkt worden.

Artikel 23 (Oud artikel 22).

Dit artikel gaf geen aanleiding tot bespreking. Er werd eenvoudig op gewezen dat, bij het stilzwijgen van de wet, de betrokken partijen volgens het gemeen recht in beroep kunnen gaan tegen de beslissingen van de vrederechter ingeval betwistingen rijzen in verband met eventueel aan de gebruikers verschuldigde vergoedingen voor schade aan de gewassen ingevolge de uitvoering van de werken.

Artikel 24 (Oud artikel 23).

In verband met het opmaken, door het Comité, van *herverkavelingsplannen* werd er op gewezen dat, niettegenstaande de gebruikte bewoordingen, het Comité alleen dan twee verschillende plannen op te maken zal hebben, wanneer de herverkaveling van de bedrijven zich anders voordoet dan de herverkaveling van de eigendommen. Behoudens in dat geval zal er vanzelfsprekend slechts één enkel plan opge maakt moeten worden.

Naar aanleiding van de bespreking van artikel 24, waarbij de eigenaar nieuwe kavels worden toegedeeld in de plaats van de oude, is de vraag gerezen of het wetsontwerp wel grondwettelijk is.

Men is zich gaan afvragen of de bepalingen van het wetsontwerp, en meer in het bijzonder die, welke een eigenaar die gekant is tegen de ruilverkaveling, verplichten de overdracht van het eigendomsrecht van een oude op een nieuwe kavel te aanvaarden, voldoet aan artikel 11 van de Grondwet, dat zegt : « Niemand kan van zijn eigendom worden onttrokken dan ten algemeenen nutte, in de gevallen en op de wijze, bij de wet bepaald, en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling. »

Het lijdt geen twijfel dat de ruilverkaveling het algemeen belang wil dienen, in casu door de verbetering van het landbouwbedrijf en daardoor ook van het gehele bedrijfsleven.

Aan de tweede voorwaarde, gesteld bij artikel 11 van de Grondwet « tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling » schijnt het wetsontwerp ook te voldoen. De vergoeding is billijk : ieder eigenaar,

privé d'une parcelle ancienne, trouve dans la parcelle nouvelle qu'on lui attribue, un bien d'une valeur au moins égale en qualité culturale, en situation, en configuration, à celle qu'il a abandonnée. Et en cas d'insuffisance de valeur, il est rempli par une soulte en espèces.

Cette indemnité, qui est attribuée en nature — mais rien dans le texte constitutionnel n'impose une indemnisation en espèces — intervient au moment même de la privation de propriété. Cette concomitance n'influe en rien sur la constitutionnalité du projet de loi, si l'on considère que, selon la législation en vigueur, dans le cas fréquent d'envoi en possession de l'expropriant, l'indemnité n'est versée que longtemps après la dépossession de l'exproprié.

Il semble donc bien que l'on peut avoir des apaisements complets, à l'endroit de la constitutionnalité du projet de loi.

Une autre question a également été posée de savoir si l'opération de remembrement était assurée d'effets durables et si notre législation, et spécialement notre régime successoral, ne devaient pas inévitablement réduire à néant les résultats d'un remembrement et provoquer, au bout de quelques années, en suite de décès, de ventes, de partages, un nouveau morcellement de la propriété.

L'expérience vécue dans les pays voisins où le remembrement se pratique depuis de nombreuses années, démontre que, dans la réalité des faits, ces prévisions pessimistes ne se réalisent pas.

En France, en Hollande, il a été constaté, et officiellement reconnu en suite d'enquêtes organisées sur ce point spécial de la persistance des effets du remembrement, dans de nombreuses communes dont le territoire était remembré depuis quelque vingt ans, que non seulement le morcellement de la propriété remembrée ne s'était pas produit, mais que, bien au contraire, les effets du remembrement se maintenaient et même continuaient de se développer.

C'est que les avantages du regroupement de la propriété et des exploitations apparaissent bien vite à la pratique si évidents et si importants, que spontanément les intéressés font en sorte, à l'occasion de décès, de ventes et de partages, de conserver et même d'accentuer les heureux effets du remembrement réalisé.

Article 25 (Ancien article 24).

Le texte de cet article n'a donné lieu qu'à une simple correction de pure forme.

Article 26 (Ancien article 25).

Il importe de préciser le sens qu'il faut donner aux termes employés dans le dit article : « d'une valeur proportionnellement égale... »

Par suite de modifications apportées à la voirie et aux voies d'écoulement des eaux, suppression d'ouvrages anciens et création de nouveaux ouvrages, la superficie et la valeur d'un bloc remembré

die een oude kavel verliest, krijgt in de plaats daarvan een nieuwe kavel, waarvan de waarde als bouwland, zowel als de ligging en de vorm ten minste even gunstig zijn. En ingeval de waarde ontoereikend is, wordt een opleg in geld uitgekeerd.

Deze vergoeding, die in natura wordt uitgekeerd, — de Grondwet zegt nergens dat het in geld moet zijn — wordt op het ogenblik zelf van de onzetting uit de eigendom toegekend. Deze gelijktijdigheid heeft geen weerslag op de grondwettelijkheid van het wetsontwerp, aangezien, in het vaak voorkomende geval van inbezitstelling van de onteigenaar op grond van de bestaande wetgeving, de vergoeding eerst lang na de onteigening wordt uitgekeerd.

Het schijnt dus wel dat wij over de grondwettelijkheid van het wetsontwerp niet bezorgd behoeven te zijn.

Er werd ook gevraagd of de ruilverkaveling een blijvende uitwerking zal hebben en of onze wetgeving, en inzonderheid ons erfopvolgingsstelsel, niet onvermijdelijk de gevolgen van de ruilverkaveling zal te niet doen en, na enkele jaren, naar aanleiding van sterfgevallen, verkopen en ruilingen, weer een nieuwe verbrokkeling van de eigendom zal veroorzaken.

De ervaring van onze buurlanden waar de ruilverkaveling reeds jarenlang wordt toegepast, leert dat de feiten deze pessimistische vooruitzichten logenstraffen.

In Frankrijk en Nederland is, na een onderzoek dat juist naar de blijvende gevolgen van de ruilverkaveling werd ingesteld in talrijke gemeenten waarvan het grondgebied reeds ongeveer twintig jaar herverkaveld is, gebleken en officieel erkend, dat de eigendommen intussen niet zijn verbrokkeld en dat, integendeel, de gevolgen van de ruilverkaveling blijven bestaan en zich zelfs verder uitbreiden.

Dit is toe te schrijven aan het feit dat de grote voordelen van de hergroepering van eigendommen en bedrijven in de praktijk spoedig naar voren treden, zodat de betrokkenen, ingeval van overlijden, verkoop of verdeling, spontaan het nodige doen om de gunstige gevolgen van de bestaande ruilverkaveling te behouden en zelfs te verruimen.

Artikel 25 (Oud artikel 24).

In dit artikel werd slechts een eenvoudige vormwijziging aangebracht.

Artikel 26 (Oud artikel 25).

Hier dient de betekenis onschreven te worden van de in dit artikel gebruikte uitdrukking: « naar verhouding gelijk is aan de waarde... »

Door de veranderingen aan de wegen en afwateringen, door de afschaffing van oude kunstwerken en het tot stand brengen van nieuwe kunnen de oppervlakte en de waarde van een

ont pu subir des modifications et être devenues supérieures ou inférieures à sa superficie et à sa valeur avant tout remembrement.

Il en résulte que, pour que l'opération se réalise équitablement, il importe que les propriétaires et usufruitiers se voient attribuer par le remembrement, un ensemble de parcelles nouvelles dont la valeur comparée à la valeur de l'ensemble du bloc remembré soit, autant que possible, égale à la valeur de ses parcelles anciennes comparée à la valeur du bloc avant remembrement.

Toutefois, cette équivalence absolue peut n'être pas toujours réalisable. Aussi le second alinéa du dit article prévoit l'éventualité d'une soulte en espèces à recevoir ou à décaisser par les intéressés.

Le montant de cette soulte ne peut pas dépasser 5 p. c. de la valeur qui aurait dû leur être attribuée.

Article 27 (Ancien article 26).

L'article 27 règle le mode de répartition entre les intéressés, propriétaires ou usufruitiers, de la part des frais d'exécution du remembrement qui, en vertu de la loi, n'est pas prise en charge par l'Etat.

Le choix du critère appelé à servir de base à cette répartition a donné lieu à discussion : le projet de loi prévoyait le critère « surface », critère appliqué en France, Il est présenté comme le plus simple d'application et aussi le plus juste, l'importance des travaux étant davantage en rapport avec la superficie des parcelles qu'avec leur valeur.

La majorité des commissions réunies a adopté finalement le critère « valeur ». Elle a tiré argument de ce que le remembrement s'opère sur la base de la valeur et non de la superficie des biens.

Le second alinéa de l'article 27 permet d'ailleurs au Comité de s'écarter de la règle ci-dessus et de tenir compte, dans la répartition des frais, de la circonstance que certaines parcelles profiteraient notablement plus que d'autres, des travaux exécutés.

Article 28 (Ancien article 27).

Le premier alinéa de l'article 28 ne demande aucun commentaire.

Le second alinéa prévoit l'attribution à l'exploitant locataire d'une indemnité pour perte de jouissance, lorsque la valeur globale des parcelles nouvelles lui attribuées en occupation est proportionnellement inférieure à celle des parcelles anciennes qu'il occupait.

Un ajouté, adopté par les Commissions, précise qu'il ne s'agit ici que d'exploitant n'étant ni propriétaire ni usufruitier, ceux-ci recevant dans, l'hypothèse envisagée, une soulte en espèces, prévue à l'article 26, constituant une indemnité complète comprenant la perte de jouissance.

herverkaveld blok wijzigingen ondergaan, en groter of kleiner worden dan vóór de verkaveling.

Opdat de verrichting billijk zou uitvallen moeten de eigenaars en vruchtgebruikers derhalve ingevolge de ruilverkaveling een geheel van nieuwe kavels toegedeeld krijgen waarvan de waarde, vergeleken met de waarde van het gehele herverkavelde blok, zoveel mogelijk gelijk is aan de waarde van de oude kavels, vergeleken met de waarde van het blok vóór de verkaveling.

Wellicht is absolute gelijkheid in waarde niet altijd te bereiken. Het tweede lid van dit artikel voorziet dan ook in de mogelijkheid dat een opleg in geld door of aan de betrokkenen betaald moet worden.

Die opleg mag niet hoger zijn dan 5 pct. van de waarde die hun toegekend had moeten worden.

Artikel 27 (Oud artikel 26).

Artikel 27 regelt de wijze waarop het gedeelte van de uitvoeringskosten van de ruilverkaveling dat krachtens de wet niet ten laste van de Staat komt, tussen de betrokkenen, eigenaars of vruchtgebruikers, verdeeld moet worden.

Over de keuze van het criterium voor die verdeling ontspan zich een bespreking : het wetsontwerp stelde het criterium « oppervlakte », dat ook in Frankrijk wordt toegepast. Er wordt aangevoerd dat dit het gemakkelijkst toe te passen en ook het rechtvaardigste is, aangezien de omvang van de werken meer verband houdt met de oppervlakte dan met de waarde van de kavels.

De meerderheid van de Verenigde Commissies heeft ten slotte het criterium « waarde » aangenomen. Zij steunde hiervoor op het feit dat de ruilverkaveling plaats heeft op grond van de waarde en niet van de oppervlakte.

Krachtens het tweede lid van dit artikel kan het Comité trouwens van deze regel afwijken en bij de kostenomslag rekening houden met het feit dat de uitgevoerde werken voor sommige kavels een veel groter voordeel opleveren dan voor andere.

Artikel 28 (Oud artikel 27).

Het eerste lid van artikel 28 behoeft geen commentaar.

Het tweede lid bepaalt dat aan de gebruiker-pachter een vergoeding wegens gebruiksderiving wordt toegewezen, wanneer de globale waarde van de hem toegedeelde kavels verhoudingsgewijze kleiner is dan die van zijn vroegere kavels.

In een toevoeging, welke door de Commissies werd aanvaard, wordt nader omschreven dat het hier enkel gaat om de gebruiker die noch eigenaar noch vruchtgebruiker is, aangezien deze, in het beschouwde geval, een opleg in geld als bepaald in artikel 26 zal ontvangen, welke opleg een volledige vergoeding vormt, waarin de gebruiksderiving begrepen is.

Article 29 (Ancien article 28).

L'article 29 précise les règles qui doivent préside à l'attribution des parcelles aux intéressés, pour réaliser l'objectif poursuivi par le remembrement. Cet objectif, soulignons-le une fois de plus, consiste dans l'amélioration des conditions de l'exploitation agricole par le moyen d'une opération qui réalise parallèlement le regroupement en propriété des parcelles exiguës, dispersées, privées d'accès et en même temps le regroupement cultural, c'est-à-dire le rapprochement, le rassemblement des occupations autour du siège de l'exploitation.

Dans la très grande majorité des cas, le remembrement des propriétés coïncidera avec celui des exploitations :

Le jour où le propriétaire-bailleur, dont le domaine, jusqu'ici divisé en une multitude de petites parcelles disséminées et louées à un grand nombre de fermiers, aura été regroupé en quelques blocs de terres importants, se verra attribué comme locataires un nombre plus réduit de ses anciens fermiers et si possible un seul d'entre-eux, le remembrement de l'exploitation se trouvera réalisé.

Sans doute, il s'imposera parfois pour atteindre ce résultat, d'apporter des modifications aux conventions de bail existant entre parties, mais sans qu'il faille pour cela — si ce n'est dans des cas exceptionnels. — « créer des liens nouveaux », c'est-à-dire assigner à un bailleur un fermier étranger et à un fermier un nouveau bailleur. Le remembrement idéal, mais purement théorique, serait celui qui, groupant l'ensemble des parcelles d'un même propriétaire, en attribuerait l'occupation à l'un des fermiers de ce bailleur : chaque bailleur n'aurait qu'un fermier et chaque fermier un seul bailleur. Dans tous les cas, deux états de choses existantes devront être respectés : la ferme ne changera pas de propriétaire et le fermier ne changera pas de ferme.

Le texte de l'article 29 repris au projet de loi traduisait très imparfaitement ces idées directrices. Il a été remplacé par un texte nouveau auquel s'est ralliée la majorité des Commissions réunies.

Article 30 (Ancien article 29).

Cet article prévoit l'éventualité où l'opération de remembrement entraîne la modification des baux existants.

Cette modification consistera le plus souvent à adapter l'occupation de la parcelle ou des parcelles nouvelles, aux conditions du bail d'une parcelle ancienne voisine ou contiguë et à étendre ainsi l'application du bail ancien à l'occupation des parcelles nouvelles.

Elle s'opère d'abord par la voie amiable, le Comité réunissant aux fins d'accord les parties en cause. Si l'accord se réalise, il est acté dans un document signé par les parties, qui sera annexé à l'acte de

Artikel 29 (Oud artikel 28).

Dit artikel stelt de regels die moeten voorzitten bij de toewijzing van kavels aan de betrokkenen om tot het doel van de ruilverkaveling te geraken. Er valt andermaal op te merken dat het doel is verbetering van de landbouwbedrijfsomstandigheden door middel van een verrichting die tegelijk de hergroepering in eigendom van de smalle, verspreide of ontoegankelijke kavels verwezenlijkt, naast de hergroepering van het grondgebruik, d.w.z. dat de in gebruik genomen gronden rond de bedrijfszetel worden samengebracht.

In de meeste gevallen zal de herverkaveling van de eigendommen samenvallen met die van de bedrijven :

Wanneer de landerijen van de eigenaar-verpachter, die in een menigte kleine, verspreide en aan een groot aantal pachters verhuurde kavels verdeeld waren, tot enkele grote blokken gegroepeerd en aan een kleiner aantal of zo mogelijk aan één enkele vroegere pachter toegedeeld zullen zijn, zal ook de herverkaveling van het bedrijf voltrokken zijn.

Wellicht zal het daartoe soms nodig zijn wijzigingen te brengen in de pachtovereenkomsten, zonder evenwel — tenzij in uitzonderingsgevallen — « nieuwe banden te smeden », d.w.z. aan een verpachter een vreemde pachter en aan een pachter een nieuwe verpachter toe te wijzen. De ideale, maar louter theoretische ruilverkaveling zou erin bestaan, de gezamenlijke kavels van één zelfde eigenaar in gebruik te geven aan één van zijn pachters : iedere verpachter zou dan slechts één pachter en iedere pachter slechts één verpachter hebben. In ieder geval moeten twee bestaande toestanden geëerbiedigd worden : de hoeve mag niet van eigenaar, de pachter niet van hoeve veranderen.

De tekst van artikel 29, zoals hij in het wetsontwerp voorkwam, gaf deze hoofdgedachten slechts onvolledig aan. Hij werd vervangen door een nieuwe tekst, die de goedkeuring van de meerderheid der Verenigde Commissies heeft weggedragen.

Artikel 30 (Oud artikel 29).

Dit artikel behandelt het geval waarin de ruilverkaveling leidt tot een wijziging in de bestaande pachtverhouding.

Die wijziging zal er meestal in bestaan de inbedrijfneming van de nieuwe kavel(s) aan te passen aan de pachtvoorwaarden van een vroegere naburige of aangrenzende kavel en aldus de toepassing van de vroegere huurceel uit te breiden tot het gebruik van de nieuwe kavels.

Dit gebeurt eerst in der minne, wanneer het Comité de betrokken partijen oproept om tot overeenstemming te komen. Wordt overeenstemming bereikt, dan wordt daarvan akte genomen in een

remembrement et mentionnera, si les parties le requièrent, les conditions de l'accord.

A défaut d'accord, le Comité invite les parties à saisir le Juge du litige, se réservant, à défaut par l'une des parties de le faire dans le délai prévu, de le saisir lui-même.

Dans cette dernière hypothèse, la citation des parties par le Comité devant le Juge de paix tendrait, selon l'opinion des Commissions, à faire décréter par le Juge les conditions de bail que le Comité propose aux deux parties.

La procédure devant le Juge est réglée conformément aux dispositions de l'article 21.

Article 31 (Ancien article 30).

Cet article appliquant à l'emphytéose les dispositions du projet de loi relatives au bail, n'a donné lieu à aucune observation.

Article 32 (Nouveau).

La question du sort réservé au droit de chasse à exercer sur les biens sujets à remembrement a été posée.

Il y a été répondu qu'il y avait lieu de distinguer diverses hypothèses : Si le droit de chasse a été exercé en vertu d'un bail régulier, il continue de s'exercer sur la parcelle ancienne, le nouveau propriétaire de ce bien étant subrogé aux obligations contractées par son auteur, le précédent propriétaire.

Si le droit de chasse est exercé sur une parcelle ancienne à titre de propriétaire, il y aura lieu à arrêter, selon la procédure prévue à l'article 29 (article 30 dans la nouvelle numérotation), les conditions d'un bail de chasse s'appliquant à la parcelle ancienne sur laquelle il était exercé.

Le texte de l'article nouveau 32, résume en termes précis le sort des droits de chasse exercés sur des biens remembrés.

Article 33 (Ancien article 34).

L'article 33 stipule que le Comité dresse, pour chaque parcelle, pour chaque propriétaire et pour chaque exploitant, un tableau similaire à ceux prévus à l'article 17 et figurant la situation nouvelle créée par le remembrement proposé, avec l'indication du nom des nouveaux propriétaires, usufruitiers et exploitants, de la surface et de la valeur des parcelles nouvelles dans chaque zone de valeur, des soultes, des indemnités pour plus ou moins-value, ainsi que pour perte de jouissance.

Les deux derniers alinéas du dit article 33 complètent cette documentation par un plan et un tableau mentionnant l'un par parcelle, l'autre à

door partijen ondertekend stuk, dat bij de ruilverkavelingsakte wordt gevoegd en, indien partijen zulks vorderen, de voorwaarden van de overeenkomst vermeldt.

Bij gebreke van overeenstemming verzoekt het Comité partijen om het geschil bij de rechter aan te brengen en indien geen van beide partijen zulks binnen de gestelde termijn heeft gedaan zal het Comité zelf de zaak aanhangig maken.

In het laatstgenoemde geval zal de dagvaarding van partijen door het Comité vóór de vrederechter, naar het oordeel van de Commissies, toe strekken door de rechter de pachtvoorwaarden te doen vaststellen welke het Comité aan partijen voorstelt.

De procedure vóór de rechter wordt geregeld overeenkomstig de bepalingen van artikel 21.

Artikel 31 (Oud artikel 30).

Bij dit artikel, dat de bepalingen van het wetsontwerp betreffende de huurovereenkomsten op de erfpacht toepast, zijn geen opmerkingen gemaakt.

Artikel 32 (Nieuw).

Er werd gevraagd wat er gebeurt met het jachtrecht op de herverkavelde goederen.

Hierop werd geantwoord dat er onderscheid dient te worden gemaakt : werd het jachtrecht verleend bij een regelmatige huurovereenkomst, dan blijft het bestaan op de vroegere kavel, aangezien de nieuwe eigenaar van dit goed in de verplichtingen treedt welke door zijn rechtsvoorganger, de vorige eigenaar, zijn aangegaan.

Wordt het jachtrecht door de eigenaar uitgeoefend op een vroegere kavel, dan zullen volgens de in artikel 29 (artikel 30 in de nieuwe nummering) omschreven procedure, de voorwaarden bepaald moeten worden van een jachthuur welke van toepassing is op de vroegere kavel waarop het werd uitgeoefend.

In dit nieuw artikel 32 wordt nauwkeurig bepaald hoe de jachtrechten op de nieuw verkavelde eigendommen kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 33 (Oud artikel 34).

Artikel 33 bepaalt dat het Comité voor elke kavel, voor elke eigenaar en voor elke gebruiker een tabel opmaakt als bedoeld bij artikel 17 en waarop is aangegeven de nieuwe toestand ontstaan uit de voorgestelde ruilverkaveling, met vermelding van de naam der nieuwe eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers, van de oppervlakte en de waarde der nieuwe kavels in elke waardezone, van de opleg, van de vergoedingen voor waardevermeerderingen en -verminderingen evenals voor gebruikserving.

De laatste twee leden van artikel 33 vullen die documentatie aan met een plan en een lijst waarin respectievelijk voor elke kavel en elke eigenaar,

l'égard de chaque propriétaire, l'état comparé, antérieur et postérieur au remembrement proposé, des inscriptions, des privilèges, hypothèques des transcriptions, de commandements, saisies et actions immobilières.

Il est souligné que, dans la pratique, le Comité ne devra pas surseoir à l'établissement des documents dont s'agit ci-dessus, jusqu'à la solution définitive des recours et des litiges prévus à l'article 30. Il lui incombera de tenir compte ultérieurement des modifications éventuelles auxquelles ils donneraient lieu.

Articles 34, 35 et 36 (Anciens articles 32, 33 et 34).

Les articles 34, 35 et 36 organisent la publicité à l'endroit des divers documents dont s'agit à l'article 33, ainsi que les recours et litiges qui peuvent surgir au sujet des opérations proposées.

Un échange de vues au sein des Commissions a donné lieu aux deux observations suivantes :

1. Une distinction importante est à souligner à l'endroit de la publicité donnée aux plans et tableaux établis par le Comité : ceux relatifs aux parcelles attribuées, à leur surface et valeur, au montant des soultes, indemnités et frais et prévus aux alinéas 1 à 3 inclus dudit article 33, sont soumis à une publicité générale et à une enquête qui permet l'intervention auprès du Comité de quiconque s'estime intéressé aux opérations.

Par contre, les plan et tableaux prévus aux alinéas 4^o et 5^o et qui concernent les privilèges, hypothèques, commandements, saisies et actions immobilières pouvant grever les biens remembrés, sont l'objet d'une publicité restreinte limitée aux parties en cause. Ils sont déposés pendant quinze jours au siège du Comité, où seuls les titulaires de ces droits réels et les propriétaires des biens grevés sont invités à en prendre connaissance.

2. Seconde observation : Au stade des opérations dont s'agit aux articles 34 et suivants, l'évaluation des anciennes parcelles est devenue définitive. L'enquête organisée et les recours ouverts aux intéressés par les présentes dispositions ne peuvent plus porter sur cette évaluation au sujet de laquelle d'ailleurs les intéressés ont pu antérieurement (art. 21) prendre recours devant le Juge et obtenir des décisions dont le Comité a pu tenir compte dans les attributions réalisées. En décider autrement aboutirait à recommencer l'opération entière du remembrement.

Le recours au Juge ne peut viser la partie des opérations qui est souverainement réglée par le Comité, c'est-à-dire le nouveau lotissement et l'attribution des nouvelles parcelles. Ce recours ne peut donc porter que sur le montant des soultes et des indemnités, sur la répartition des frais incombant aux intéressés ainsi que sur le report des inscriptions

een vergelijkend overzicht wordt gegeven van de inschrijvingen, de voorrechten, de hypotheeken, de overschrijvingen van bevelen, beslagen en onroerende vorderingen vóór en na de voorgestelde ruilverkaveling.

Er valt op te merken dat het Comité in de praktijk het opmaken van voormelde documenten niet behoeft uit te stellen tot na de definitieve oplossing van een beroep of geschil als bedoeld bij artikel 30. Het zal later rekening moeten houden met de eventuele wijzigingen die daaruit zouden voortspruiten.

Artikelen 34, 35 en 36 (Oude artikelen 32, 33 en 34).

De artikelen 34, 35 en 36 regelen de openbaarheid van de verschillende bij artikel 33 bedoelde stukken, alsook van de beroepen en geschillen die naar aanleiding van de voorgestelde verrichtingen kunnen rijzen.

Een gedachtenwisseling in de Commissies heeft tot de volgende twee opmerkingen geleid :

1. Een belangrijk onderscheid moet gemaakt worden en lijsten opgemaakt door het Comité : voor de sub 1^o t/m 3^o van artikel 33 bedoelde plannen en lijsten, welke de toegedeelde kavels, hun oppervlakte en waarde, het bedrag van opleg, vergoedingen en kosten betreffen, moeten voor iedereen ter inzage gelegd worden, zodat ieder die zich bij de verrichtingen betrokken acht, zich tot het Comité kan wenden.

Voor de sub 4^o en 5^o bedoelde plannen en lijsten betreffende de voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen of onroerende vorderingen welke de herverkavelde goederen kunnen bezwaren, is de openbaarheid daarentegen beperkt, en wel tot de betrokken partijen. Zij berusten gedurende vijftien dagen ten zetel van het Comité, en alleen de houders van zakelijke rechten of de eigenaars van de bezwaarde goederen worden verzocht om er aldaar inzage van te nemen.

2. Tweede opmerking : In het bij de artikelen 34 v.v. bedoelde stadium van de verrichtingen is de schatting van de vroegere kavels onherroepelijk geworden. Het onderzoek dat krachtens deze bepalingen wordt ingesteld en de beroepsmogelijkheden die zij aan de belanghebbenden verlenen, kunnen niet meer slaan op die schatting, waaromtrent de belanghebbenden trouwens tevoren (art. 21) in beroep zijn kunnen komen en bij de rechter beslissingen hebben kunnen verkrijgen waarmee het Comité bij de toedelingen rekening heeft kunnen houden. Anders loopt men het gevaar de gehele ruilverkavelingsverrichting te moeten overdoen.

Het beroep op de rechter mag niet slaan op de verrichtingen die het Comité reeds soeverein heeft geregeld, d.w.z. de nieuwe verkaveling en de toedeling van de nieuwe kavels. Het beroep kan dus alleen betrekking hebben op het bedrag van opleg en vergoedingen, op de omslag van de door belanghebbenden te dragen kosten en op de overgang van

et transcriptions des droits réels. La forme, les délais et la procédure de ce recours sont réglés par les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 36 et mis en concordance avec les dispositions prévues à l'article 21.

Article 37 (Ancien article 35).

L'article 37 attribue compétence exclusive au Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat, pour la passation de l'acte de remembrement.

L'exclusion du Corps notarial de cette importante et délicate opération, qui paraît rentrer normalement dans ses attributions, a été motivée et adoptée par la majorité des Commissions réunies, par les considérations suivantes : L'acte de remembrement ne peut pas être assimilé à un acte authentique ordinaire; les parties intéressées n'y comparaissent pas. Il ne s'agit pas d'une convention, d'échange, d'une mutation de droits réels et personnels à laquelle le notaire serait normalement appelé à donner l'authenticité. A l'encontre du remembrement volontaire, qui est et reste de la compétence exclusive du notaire, le remembrement légal est une opération *sui generis*, un acte d'autorité par lequel, le pouvoir exécutif, avec l'assentiment de la majorité des intéressés, opère d'office entre eux une redistribution des propriétés et des exploitations.

Il est d'autre part souligné, qu'en dehors de la réalisation de l'acte, le notaire est admis et tout indiqué pour être dans les diverses opérations le conseiller normal des intéressés et pour les y représenter dans les assemblées et comparutions que prévoit le remembrement.

Le même article 37 prévoit le paiement par le Comité des indemnités dues aux exploitants et le versement à la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes dues aux propriétaires à titre de soultes.

La délivrance de ces sommes ne s'effectuera par la Caisse des Dépôts et Consignations que sur production d'un certificat de la Conservation des Hypothèques constatant la liberté hypothécaire des biens attribués aux propriétaires et usufruitiers intéressés.

Article 38 (Ancien article 36).

L'article 38 énumère les mentions, documents, stipulations et renseignements que doit contenir l'acte de remembrement.

A l'endroit des conditions des baux relatifs aux biens remembrés, il est souligné que leur mention dans l'acte de remembrement leur assurera le caractère d'authenticité.

de in- en overschrijvingen van zakelijke rechten. Vorm, termijnen en procedure van dit beroep worden geregeld bij het tweede, derde en vierde lid van artikel 36 en zijn in overeenstemming gebracht met het bepaalde in artikel 21.

Artikel 37 (Oud artikel 35).

Op grond van artikel 37 is alleen het Comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat bevoegd voor het opmaken van de akte van ruilverkaveling.

Dat de notarissen worden uitgesloten van deze belangrijke en delicate verrichting, die normaal tot hun bevoegdheid schijnt te behoren, is verantwoord om de volgende redenen, die door de meerderheid van de Verenigde Commissies werden aangevoerd : De akte van ruilverkaveling kan niet worden gelijkgesteld met een gewone authentieke akte; de betrokken partijen verschijnen niet bij het opmaken hiervan. Het gaat niet om een ruilcontract, een overgang van zakelijke en persoonlijke rechten, waaraan de notaris normaal authenticiteit dient te verlenen. In tegenstelling met de vrijwillige verkaveling, die tot de bevoegdheid van de notaris behoort en blijft behoren, is de ruilverkaveling uit kracht van de wet een verrichting *sui generis*, een overheidshandeling waardoor de uitvoerende macht, met instemming van de meerderheid der betrokkenen, ambtshalve een nieuwe indeling van eigendommen en bedrijven uitvoert.

Verder werd er op gewezen dat de notaris, behoudens voor het opmaken van de akte, toegelaten wordt en de aangewezen persoon is om in de verschillende verrichtingen als de normale raadsman van de betrokkenen op te treden en hen te vertegenwoordigen op vergaderingen en bij verschijningen welke met de ruilverkaveling verband houden.

In hetzelfde artikel 37 is verder bepaald dat de aan de gebruikers verschuldigde vergoedingen door het Comité worden uitbetaald en dat de aan de eigenaars als opgeld verschuldigde bedragen in de Deposito- en Consignatiekas worden gestort.

De Deposito- en Consignatiekas mag hun die gelden niet ter hand stellen dan tegen overlegging van een door de Hypotheekbewaring afgegeven getuigschrift, waarin verklaard wordt dat de aan de betrokken eigenaars en vruchtgebruikers toegeedeelde goederen vrij zijn van hypotheek.

Artikel 38 (Oud artikel 36).

Dit artikel zegt welke meldingen, bescheiden, bedingen en gegevens in de akte van ruilverkaveling moeten voorkomen.

Ter zake van de voorwaarden van de huurovereenkomsten betreffende de herverkavelde goederen wordt er op gewezen dat deze, door de vermelding ervan in de akte van herverkaveling, een authentiek karakter krijgen.

La question a été posée de savoir si l'acte de remembrement devra porter la mention de l'origine de propriété trentenaire de chacune des parcelles faisant l'objet du remembrement.

La réponse a été affirmative à raison de l'intérêt évident que présente cette mention; cette réserve étant ajoutée toutefois, que l'omission de cette prescription ne peut pas constituer une cause de nullité de l'acte.

Le dit article 38 stipule, en son dernier alinéa, que la minute de l'acte de remembrement est conservée par le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

Article 39 (Ancien article 37).

L'article 39 prévoyant la délivrance par le Comité d'extraits certifiés conformes de l'acte de remembrement, à chacun des intéressés à l'égard desquels l'acte forme titre, ne donne lieu à aucune observation.

Article 40 (Ancien article 38).

L'article 40 règle la procédure de conciliation que suit le Comité, avant tout recours devant le juge, en cas de désaccord entre exploitant sortant et entrant, relatif à l'occupation de parcelles remembrées.

Article 41 (Ancien article 39).

L'article 41 prévoit la dissolution par arrêté royal des Comités locaux de remembrement, dès qu'ils ont terminé leurs opérations et l'imputation du solde final des comptes en boni ou en mali, à charge de l'Etat.

La question de la responsabilité civile pouvant résulter des opérations réalisées et des décisions prises par les Comités locaux a été évoquée et donné lieu aux conclusions suivantes :

Au cours de son existence juridique, le Comité assume la responsabilité collective de ses actes, sauf le cas de faute grave individuelle d'un membre, qui entraînerait sa responsabilité personnelle.

Dès la dissolution d'un Comité local, cette responsabilité est reportée sur l'Etat, représenté par M. le Ministre de l'Agriculture.

Article 42 (Ancien article 40).

Cet article met à charge de l'Etat les frais d'administration, de procédure, d'actes et des formalités hypothécaires ainsi que les frais de bornage.

Il prévoit la fixation par le Ministre de l'Agriculture de la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses résultant des travaux consécutifs au remembrement.

Articles 43 et 44 (Anciens articles 42 et 43).

Ces deux articles prévoyant le report des droits de propriété, d'usufruit et autres droits réels des

Er is gevraagd of in de akte van ruilverkaveling de oorsprong van dertigjarige eigendom voor elk der in de ruilverkaveling opgenomen percelen moet voorkomen.

Het antwoord luidde bevestigend, wegens het klaarblijkelijke belang van zulk een melding; hieraan wordt echter dit voorbehoud toegevoegd, dat weglating ervan geen oorzaak van nietigheid van de akte kan zijn.

Luidens het laatste lid van dit artikel wordt de minuut van de akte van ruilverkaveling bewaard door het Comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

Artikel 39 (Oud artikel 37).

Bij dit artikel, waarin bepaald wordt dat het Comité voor eensluidend verklaarde uittreksels uit de akte van ruilverkaveling overhandigt aan elk van de belanghebbenden voor wie de akte als titel geldt, werden geen opmerkingen gemaakt.

Artikel 40 (Oud artikel 38).

Artikel 40 regelt de verzoeningsprocedure welke door het Comité, vóór elk beroep op de rechter, gevolgd wordt, ingeval de uittredende en de intredende gebruiker niet tot overeenstemming geraken nopens de ingebruikneming van herverkavelde percelen.

Artikel 41 (Oud artikel 39).

Hierin wordt bepaald dat de plaatselijke Comité's bij koninklijk besluit worden ontbonden zodra hun verrichtingen ten einde zijn en dat het eindsaldo van de rekeningen ten goede of ten laste komt van de Staat.

De kwestie van de burgerlijke verantwoordelijkheid in verband met de verrichtingen en beschikkingen van de plaatselijke Comité's, werd gesteld en leidde tot de volgende conclusies :

Tijdens zijn juridisch bestaan is het Comité collectief verantwoordelijk voor zijn daden, behoudens het geval van ernstige tekortkoming van een lid afzonderlijk, waarvoor dit lid persoonlijk verantwoordelijk is te stellen.

Zodra een plaatselijk Comité ontbonden is, gaat de verantwoordelijkheid over op de Staat, vertegenwoordigd door de Minister van Landbouw.

Artikel 42 (Oud artikel 40).

Dit artikel bepaalt dat de bestuurskosten, de proceskosten, de kosten van akten en hypothecaire formaliteiten, alsmede de kosten voor afpaling ten laste komen van de Staat.

Hierin wordt verder gezegd dat de Minister van Landbouw bepaalt welk aandeel in de uitgaven voor werken in verband met de ruilverkaveling de Staat op zich neemt.

Artikelen 43 en 44 (Oude artikelen 42 en 43).

Deze twee artikelen, die betrekking hebben op de overgang van de rechten van eigendom en

anciennes parcelles sur les parcelles nouvelles n'ont donné lieu à aucune observation.

Article 45 (Ancien article 44).

L'article vise l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omission dans l'acte de remembrement, des propriétaires ou titulaires de droits réels feraient valoir sur des parcelles anciennes des droits dont il n'aurait pas été tenu compte.

Dans ce cas, le juge, à la demande des intéressés, détermine les parcelles nouvelles sur lesquelles ces droits seront reportés.

Article 46 (Ancien article 45).

L'article 46 détermine les effets de l'acte de remembrement tant entre les intéressés, qu'à l'égard des tiers.

Le projet de loi initial stipulait à ce sujet que « l'acte de remembrement sort ses effets et est opposable aux tiers à dater de sa transcription au Bureau des hypothèques de la situation des biens ».

La dérogation au droit commun que cette disposition implique, quant à l'effet de l'acte entre parties peut se justifier par le fait que, ne comparaisant pas personnellement à l'acte, les dits intéressés doivent être assimilés, à ce point de vue, à des tiers et ne peuvent comme ceux-ci, subir les effets de l'acte que par sa transcription.

Au cours de l'examen en première lecture, les Commissions réunies ont été amenées, sur amendement du Gouvernement, à adopter un texte, modifiant le régime prévu par la disposition de l'article 45 du projet initial et établissant, quant aux effets de l'acte de remembrement, une distinction essentielle entre d'une part les intéressés à l'acte et d'autre part les tiers: vis-à-vis des premiers, l'acte a des effets immédiats dès l'instant de sa signature, tandis que, à l'égard des tiers, les mutations de propriété et des droits réels leur seraient opposables dès la transcription de l'acte, tandis que le transfert des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies et des actions immobilières ne le serait qu'à dater de leur émargement, lequel s'opérerait sur réquisition du Comité d'acquisition.

Au cours d'une seconde lecture des textes ainsi adoptés par les Commissions réunies, le problème posé par les dispositions nouvelles de l'article 46 (ancien article 45) a été soumis à un nouvel examen. Il y a été souligné que le système adopté en première lecture présente le grave inconvénient de créer une période transitoire particulièrement dangereuse se situant entre d'une part la signature de l'acte de remembrement dont les effets entre parties seraient immédiats, comme si celles-ci y eussent comparu personnellement et l'eussent signé, et d'autre part la transcription de l'acte opérant les mutations de propriété opposables aux tiers dès l'accomplissement de la formalité et enfin le transfert des privilèges, hypothèques, des commandements et saisies

vruchtgebruik en andere zakelijke rechten van de vroegere kavels op de nieuwe kavels, gaven geen aanleiding tot opmerkingen.

Artikel 45 (Oud artikel 44).

Dit artikel behandelt het geval waarin, door vergissing of verzuim in de akte van ruilverkaveling, eigenaars of houders van zakelijke rechten, op vroegere kavels rechten doen gelden die over het hoofd werden gezien.

In dit geval bepaalt de rechter, ten verzoeken van belanghebbenden, op welke nieuwe kavels die rechten overgaan.

Artikel 46 (Oud artikel 45).

Dit artikel vermeldt de gevolgen van de akte van ruilverkaveling, zowel tussen de betrokkenen onderling als tegenover derden.

Het oorspronkelijk wetsontwerp bepaalde dat « de akte van ruilverkaveling van kracht wordt en tegen derden kan worden ingeroepen vanaf de dag van de overschrijving ervan op het Kantoor van hypotheken van de ligging der goederen ».

De afwijking van het gemeen recht, die deze bepaling in zich sluit wat betreft de gevolgen van de akte tussen partijen, is aannemelijk omdat de belanghebbenden, daar zij niet persoonlijk bij de verlijding verschijnen, in dit opzicht met derden moeten worden gelijkgesteld en de akte voor hen, zoals voor derden, slechts uitwerking kan hebben na overschrijving.

Bij het onderzoek in eerste lezing zijn de Verenigde Commissies er toe gekomen, op voorstel van de Regering, een tekst aan te nemen die de regeling onder artikel 45 van het oorspronkelijk ontwerp wijzigt en ter zake van de gevolgen van de ruilverkavelingsakte een wezenlijk onderscheid maakt tussen de betrokkenen, bij de akte enerzijds, en de derden, anderzijds; ten aanzien van eerstgenoemden heeft de akte uitwerking zodra zij ondertekend is, terwijl de overgang van eigendom en zakelijke rechten aan derden kan worden tegengeworpen zodra de akte is overgeschreven, en terwijl dit voor de overdracht van voorrechten en hypotheken, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen, eerst mogelijk zou zijn bij hun kanttekening, die op vordering van het Aankoopcomité zou geschieden.

Bij de tweede lezing van de teksten, die de Verenigde Commissies aldus hadden aangenomen, werden de nieuwe bepalingen van artikel 46 (oud artikel 45) opnieuw onderzocht. Men wees er op dat aan de in eerste lezing aangenomen regeling het grote bezwaar was verbonden dat er een zeer gevaarlijk overgangstijdvak zou liggen tussen, enerzijds, de ondertekening van de ruilverkavelingsakte, die onmiddellijk uitwerking heeft ten aanzien van de partijen alsof deze persoonlijk waren verschenen en de akte ondertekend hadden, en, anderzijds, de overschrijving van de akte die de eigendomsovergang bewerkt en kan worden tegengeworpen zodra de formaliteit is vervuld en, ten slotte, de overdracht van de voorrechten, hypotheken, bevelen, beslagen

et des actions immobilières lesquels ne seraient opposables aux tiers, qu'à partir de leur élargement, celui-ci ne s'opérerait pas d'office, mais seulement sur réquisition du Comité d'acquisition.

Pendant cette période, dont la durée peut dépendre du plus ou moins de diligence du Comité d'acquisition à accomplir la formalité, il serait loisible au propriétaire de mauvaise foi, dont l'ancienne parcelle se trouvait lourdement grevée, d'aliéner sa nouvelle parcelle pour quitte et libre et d'en toucher indûment le prix intégral.

Pareil danger ne peut être évité que par un système consacrant, tant vis-à-vis des parties que des tiers, la substitution complète et automatique des nouvelles parcelles aux anciennes et pour ce, imposant la simultanéité des effets juridiques de toute mutation, tant des droits de propriété que des privilèges, hypothèques, commandements, saisies et actions immobilières.

Le texte initial de l'article 46 (ancien article 45) précédemment adopté en première lecture répondait à ces exigences. Les Commissions réunies, par un vote unanime, décident de revenir à ce système et adoptent un texte qui le consacre de façon plus précise et plus complète.

* *

Articles 47 à 50 (Anciens articles 46 à 49).

Les articles 47 à 50 inclus contiennent diverses dispositions fiscales prévues en faveur des actes, jugements et arrêts relatifs aux opérations de remembrement légal de biens ruraux.

L'article 47 stipule que le bénéfice de la réduction de 11 à 6 p. c. prévue en faveur des acquéreurs de petites propriétés rurales et d'habitations modestes et subordonnée à la condition que l'acquéreur exploite ou occupe pendant un an, le bien acquis, ne sera pas perdu dans le cas où l'exploitation ou l'occupation viendrait à cesser par le fait d'un remembrement soit volontaire, soit légal.

L'article 48 complète la législation relative aux actes portant remembrement volontaire de biens ruraux qui jouiront désormais de l'enregistrement gratuit, alors que jusqu'ici ils étaient soumis au droit fixe général.

L'article 49 accorde la gratuité complète de l'enregistrement des actes, jugements et arrêts relatifs à l'exécution du remembrement légal de biens ruraux.

Et l'article 50 prévoit l'exemption du droit de timbre pour les actes dressés ou délivrés pour l'exécution du remembrement légal des biens ruraux.

* *

Et ainsi se termine l'exposé — fatalement fort long — des délibérations que les Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice ont consacrées à l'examen du projet de loi sur le remembre-

et onroerende vorderingen, die eerst met ingang van hun kanttekening aan derden kunnen worden tegengeworpen; de kanttekening zou niet ambts-halve maar alleen op vordering van het Aankoopcomité plaats hebben.

Gedurende dat tijdvak, waarvan de duur kan afhangen van de min of meer grote ijver die het Aankoopcomité bij het volbrengen van de formaliteit aan de dag legt, zou de *mala-fide* eigenaar, wiens vroegere kavel erg was bezwaard, de mogelijkheid hebben om de nieuwe kavel voor vrij en onbelast te vervreemden en er onrechtmatig de volle prijs voor op te strijken.

Dit gevaar is niet te bezweren dan met een regeling die, zowel ten aanzien van partijen als van derden, de nieuwe kavels volledig en automatisch in de plaats stelt van de oude en daartoe bepaalt dat de overgang, zowel van eigendomsrechten als van voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen, gelijktijdig rechtsgevolgen hebben.

De aanvankelijke tekst van artikel 46 (oud artikel 45), die in eerste lezing was aangenomen, voldeed aan die eisen. De Verenigde Commissies besluiten bij eenparigheid van stemmen tot dat systeem terug te keren, doch nemen een nauwkeuriger en vollediger tekst aan.

* *

Artikelen 47 tot 50 (Oude artikelen 46 tot 49).

De artikelen 47 tot en met 50 bevatten verscheidene fiscale bepalingen ten gunste van de akten, vonnissen en arresten met betrekking tot de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

Artikel 47 bepaalt dat de vermindering van 11 tot 6 pct., die de kopers van kleine landeigendommen en woningen genieten, op voorwaarde dat zij het verworven goed een jaar lang gebruiken of bewonen, niet vervalt wanneer het gebruik of de bewoning een einde mocht nemen als gevolg van een vrijwillige ruilverkaveling of een ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 48 vult de wetgeving betreffende de akten van vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen aan, die voortaan kosteloos zullen worden geregistreerd, terwijl zij tot dusverre onderworpen waren aan het algemeen vast recht.

Volgens artikel 49 worden de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van de ruilverkaveling der landeigendommen uit kracht van de wet, geheel kosteloos geregistreerd.

Artikel 50 verleent vrijstelling van het zegelrecht voor de akten, die worden opgemaakt of afgegeven voor de uitvoering van de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

* *

Hiermede zijn wij aan het einde van het — onvermijdelijk zeer lange — relaas van de besprekingen, die de Verenigde Commissies van Landbouw en Justitie aan het wetsontwerp op de ruilverka-

ment légal de biens ruraux, au cours des quinze séances qu'elles ont tenues à ce sujet, délibérations auxquelles M. le Ministre de l'Agriculture a participé, assisté par des hauts fonctionnaires de son Département.

Le moment est venu de conclure : Le remembrement légal constitue une innovation; il se base sur des notions juridiques inédites, à introduire dans notre droit civil. La matière est donc nouvelle et délicate; la procédure prévue est longue et compliquée; est-il étonnant dès lors que, dans ces conditions, les textes légaux proposés, paraissent à d'aucuns d'une rédaction fort complexe et manquant de concision ?

Quant au fond du problème, d'aucuns verront dans les principes que consacre le remembrement légal, une nouvelle atteinte au libre usage du droit de propriété et à la force obligatoire des conventions.

S'il y a, en fait, une part de vérité dans cette critique, il doit être souligné que, dans l'application du remembrement légal, les exigences de l'intérêt général, bien loin de porter atteinte aux intérêts de l'une et l'autre parties en cause, servent au contraire et d'égale façon, leurs intérêts particuliers : si l'aménagement des parcelles et leur regroupement autour du siège de la ferme doivent rendre l'exploitation agricole plus facile, plus économique et plus rentable et profiter ainsi directement à l'exploitant, ils ne profiteront pas moins aux propriétaires fonciers qui verront leur bien augmenter de valeur intrinsèque comme de valeur locative.

Nous concluons, traduisant en cela l'opinion unanime des Commissions réunies, en souhaitant que, mieux instruits sur la portée du remembrement légal, propriétaires et fermiers-locataires fassent au besoin violence à leurs réactions sentimentales et, n'écoulant que la voix de la raison et leur véritable intérêt, renoncent à toute prévention à l'égard de la réforme proposée.

L'accueil favorable et souvent enthousiaste que le remembrement légal a rencontré dans les pays voisins, doit achever de convaincre les plus hésitants.

Il y va de l'intérêt commun des propriétaires et des exploitants, c'est-à-dire de l'agriculture et en fin de compte de l'intérêt de l'économie nationale toute entière.

Les modifications au texte initial du projet de loi ont été, sauf indications signalées, adoptées à l'unanimité.

L'ensemble du projet de loi a été adopté à l'unanimité.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,
C. DERBAIX.

Le Président,
H. ROLIN.

veling van landeigendommen uit kracht van de wet hebben gewijd gedurende de vijftien vergaderingen die zij hebben gehouden in aanwezigheid van de Minister van Landbouw, bijstaan door hoge ambtenaren van zijn Departement.

Wij kunnen, thans besluiten : De ruilverkaveling uit kracht van de wet is iets nieuws; zij is gegrond op tot dusver onbekende rechtsbegrippen, die in ons burgerlijk recht moeten worden opgenomen. De materie is dus nieuw en delicaat; de voorgeschreven procedure is lang en ingewikkeld; moet het ons dan verwonderen dat de voorgestelde wetteksten sommigen zeer ingewikkeld en omslachtig lijken ?

Wat de kern van de zaak betreft, sommigen zullen de beginselen van de ruilverkaveling uit kracht van de wet beschouwen als een nieuwe aanslag op de vrije uitoefening van het eigendomsrecht en de bindende kracht van de overeenkomsten.

Al schuilt er enige waarheid in deze critiek, dan moet toch worden beklemtoond dat, bij de uitvoering van de ruilverkaveling uit kracht van de wet, de eisen van het algemeen belang, verre van de particuliere belangen der afzonderlijke partijen te schaden, deze integendeel op gelijke wijze dienen : de nieuwe indeling van de kavels rondom de zetel van de hoeve zal niet alleen het landbouwbedrijf gemakkelijker, zuiniger en rendabeler maken en aldus rechtstreeks aan de gebruiker ten goede komen, maar zal al niet minder voordelig zijn voor de grondeigenaars, daar de eigen waarde zowel als de huurwaarde van hun goed er door verhoogd zal worden.

De eensgezinde mening van de Verenigde Commissies vertolkend, spreken wij ten slotte de wens uit, dat de eigenaars en de pachters, door een betere voorlichting omtrent de betekenis van de ruilverkaveling uit kracht van de wet hun gevoelens desnoods geweld zouden aandoen en, slechts gehoor gevend aan de rede en aan hun ware belangen, elke vooringenomenheid tegen de voorgestelde hervorming zouden laten varen.

Het gunstig en vaak geestdriftig onthaal dat de ruilverkaveling uit kracht van de wet in de buurlanden heeft ontmoet, zal op de duur wel de grootste twijfelaars overtuigen.

Het gaat hier om het gemeenschappelijk belang van de eigenaars en de gebruikers, d.w.z. van de landbouw, en per slot van rekening, van de algemene economie van ons land.

De wijzigingen in de aanvankelijke tekst van het wetsontwerp werden, op de vorenvermelde uitzonderingen na, bij eenparigheid goedgekeurd.

Het geheel van het wetsontwerp is met algemene stemmen aangenomen.

Dit verslag is met algemene stemmen goedgekeurd.

De Verslaggever,
C. DERBAIX.

De Voorzitter,
H. ROLIN.

TEXTE PRÉSENTÉ
PAR LES COMMISSIONS RÉUNIES.

Projet de loi sur le remembrement légal
de biens ruraux.

CHAPITRE PREMIER.

Notions générales.

ARTICLE PREMIER.

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

Le remembrement tend à constituer des parcelles continues, régulières, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochés que possible du siège de l'exploitation.

Le remembrement peut être accompagné de la création et de l'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière, tels des travaux d'assèchement, d'irrigation, de nivellement et de défrichement.

ART. 2.

Ne peuvent être compris parmi les biens à remembrer :

1^o les propriétés appartenant au domaine public, sauf application de l'article 22 ci-après 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;

2^o les bâtiments, sauf les bâtiments isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds;

3^o (ancien 4^o) 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.

ART. 3.

Dans la présente loi, on entend par :

— « propriétaire », tout propriétaire ou nu-propriétaire;

TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE VERENIGDE COMMISSIES.

Wetsontwerp op de ruilverkaveling
van landeigendommen uit kracht van de wet.

EERSTE HOOFDSTUK.

Algemene bepalingen.

EERSTE ARTIKEL.

Ten einde, in het algemeen belang, tot een betere economische exploitatie van de landeigendommen te komen kan, overeenkomstig het bepaalde in deze wet, overgegaan worden tot ruilverkaveling van verbrokkelde gronden en van verspreid liggende gronden.

Ruilverkaveling beoogt het vormen van aaneensluitende en regelmatige kavels met eigen uitweg die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen.

Ruilverkaveling kan gepaard gaan met aanleg en verbetering van wegen en afwateringen en met andere grondverbeteringswerken, zoals werken voor drooglegging, bevloeiing, egalisatie en ontginning.

ART. 2.

In een ruilverkaveling mogen niet worden opgenomen :

1^o eigendommen die tot het openbaar domein behoren, behoudens toepassing van artikel 22 hierna wat betreft de afschaffing van buiten gebruik gestelde wegen en waterlopen en van daarbij behorende kunstwerken, die in het geheel van de te verkavelen gronden worden opgenomen;

2^o gebouwen, behoudens alleenstaande gebouwen die meegaan met de grond;

3^o (oud 4^o) over het algemeen, alle onroerende goederen welke door de Minister van Landbouw uit de ruilverkavelingsverrichting worden geweerd wegens hun gebruik of hun bestemming, die ze ongeschikt maakt om als landbouwgrond in gebruik te worden genomen of maakt dat deze ingebruikneming als voorlopig moet worden aangezien.

ART. 3.

Deze wet verstaat onder :

— « eigenaar », hij die eigenaar is of blote eigenaar;

- « exploitant », toute personne qui occupe à un titre quelconque une parcelle dans l'ensemble des terres à remembrer;
- « ancienne parcelle », toute parcelle telle qu'elle existe avant le remembrement;
- « nouvelle parcelle », toute parcelle du nouveau lotissement, qu'elle ait subi ou non une modification, qu'elle ait changé ou non de propriétaire ou d'exploitant;
- « juge », le juge de paix du canton sur le territoire duquel est située la majeure partie des terres à remembrer.

CHAPITRE II.

Des formalités préalables.

ART. 4.

Le Ministre de l'Agriculture peut, après consultation du Ministre des Travaux Publics, décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité du remembrement de l'ensemble des terres qu'il délimite.

Cette décision est rendue soit d'office, soit à la demande d'au moins trois propriétaires ou exploitants intéressés.

ART. 5.

L'enquête commence par l'établissement des documents suivants :

1^o Un plan parcellaire de l'ensemble des terres à remembrer.

A ce plan est annexé un tableau indiquant, en regard de chaque parcelle, selon les indications cadastrales : le nom et l'adresse du propriétaire, de l'usufruitier, la surface de la parcelle et, selon les renseignements fournis par le propriétaire, l'usufruitier ou le bailleur, le nom et l'adresse des exploitants avec indication des surfaces exploitées.

Les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs sont tenus, à la demande du Ministre de l'Agriculture ou de son délégué, de communiquer les nom et adresse des exploitants, les surfaces totales occupées par chacun d'eux et tous autres renseignements qui lui paraîtraient utiles.

Les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs, qui s'abstiennent de répondre dans la huitaine à la demande faite par lettre recommandée à la poste, supportent les frais des recherches rendues nécessaires par leur inaction.

2^o Le cas échéant, un schéma des travaux à effectuer, avec une estimation des dépenses et des charges annuelles pour frais de fonctionnement, d'entretien et de surveillance des ouvrages permanents et une indication de la partie des frais d'exécution du projet de remembrement pouvant incom-

- « gebruiker », hij die, uit welken hoofde ook, een kavel in gebruik heeft die behoort tot het geheel van de te verkavelen gronden;
- « vroegere kavel », om het even welke kavel zoals hij is vóór de ruilverkaveling;
- « nieuwe kavel », om het even welke kavel uit de nieuwe verkaveling, of hij al dan niet wijziging heeft ondergaan en of hij al dan niet aan een ander eigenaar of gebruiker wordt toegedeeld;
- « rechter », de vrederechter van het kanton op het grondgebied waarvan het grootste gedeelte van de te verkavelen gronden gelegen is.

HOOFDSTUK II.

Voorafgaande procedure.

ART. 4.

De Minister van Landbouw kan, na raadpleging van de Minister van Openbare Werken, beslissen dat een onderzoek zal worden ingesteld naar het nut van de ruilverkaveling van het door hem omschreven geheel van gronden.

Deze beslissing wordt getroffen hetzij ambtshalve, hetzij op verzoek van ten minste drie belanghebbende eigenaars of gebruikers.

ART. 5.

Het onderzoek begint met het opmaken van de volgende stukken :

1^o Een kavelplan van het geheel van de te verkavelen gronden.

Dit plan gaat vergezeld van een lijst waarop naast elke kavel volgens de kadastrale gegevens zijn vermeld : naam en adres van de eigenaar, van de vruchtgebruiker, oppervlakte van de kavel en, volgens de gegevens verstrekt door de eigenaar, vruchtgebruiker of verpachter : naam en adres van de gebruikers met opgave van de in bedrijf genomen oppervlakten.

De eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters zijn verplicht, op verzoek van de Minister van Landbouw of van zijn gemachtigde, mededeling te doen van naam en adres van de gebruikers, van de door ieder van hen in bedrijf genomen totale oppervlakte en van alle andere inlichtingen die hem nuttig mochten toeschijnen.

De eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters, die nalaten binnen acht dagen te antwoorden op de aanvraag bij ter post aangetekend schrijven, dragen de kosten van de uit hun nalatigheid voortvloeiende opzoekingen.

2^o In voorkomend geval, een schema van de uit te voeren werken met een raming van de uitgaven en van de jaarlijkse lasten voor kosten van bedrijf, onderhoud en toezicht betreffende de vaste kunstwerken en een aanwijzing van het gedeelte van de aan de eigenaars ten laste komende

ber aux propriétaires, compte tenu des dispositions de l'article 42.

ART. 6.

Ces documents sont déposés pendant trente 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'affiche 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 des observations peuvent être reçues par le bourgmestre ou l'échevin délégué, assisté d'un délégué du Ministre de l'Agriculture.

ART. 7.
(Nouveau.)

Le Collège ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les déclarations des intéressés; celles-ci sont signées par les déclarants. Les observations écrites, reçues au cours de l'enquête, sont mentionnées au procès-verbal pour y demeurer annexées.

A l'expiration du délai de trente 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.

ART. 8.
(Ancien art. 7.)

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,

uitvoeringskosten van het ontwerp van ruilverkaveling, met inachtneming van het in artikel 42 bepaalde.

ART. 6.

Deze stukken worden in de gemeenten, op welker grondgebied de in het plan opgenomen gronden zijn gelegen, gedurende dertig dagen ten Gemeentehuize neergelegd.

Deze nederlegging wordt aangekondigd door aanplakking en in de overige vormen die voor de officiële bekendmakingen in de betrokken gemeenten gebruikelijk zijn.

Aan de op de lijst vermelde eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers, of hun bekende gemachtigden, wordt van deze nederlegging kennis gegeven bij een ter post aangetekend schrijven door de zorg van de burgemeester of de gemachtigde schepenen.

In deze kennisgeving worden de dagen en uren opgegeven waarop bezwaren kunnen worden ingebracht bij de burgemeester of gemachtigde schepenen, bijgestaan door een gemachtigde van de Minister van Landbouw.

ART. 7.
(Nieuw.)

Het College opent een proces-verbaal waarin de verklaringen van de belanghebbenden worden opgenomen; deze worden door hen ondertekend. Er wordt melding gemaakt in het proces-verbaal, om er aan gehecht te worden, van de tijdens het onderzoek schriftelijk ingebrachte bezwaren.

Na verloop van de termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag van verzending van de aangetekende kennisgevingen, wordt het proces-verbaal door het college afgesloten.

De stukken met betrekking tot het onderzoek worden, samen met een verklaring van het college, dat de voorgeschreven formaliteiten zijn vervuld, aan de Minister van Landbouw medegedeeld.

ART. 8.
(Oud art. 7.)

Nadat het onderzoek gesloten is, beslist de Minister of er aanleiding is om een algemene vergadering van de eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers bijeen te roepen.

In dat geval wijst hij een gemachtigde aan, met opdracht deze vergadering in zijn naam voor te zitten.

Ten minste vijftien dagen vóór de gestelde datum worden de op de lijst vermelde eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers door de zorg van de burgemeester of de gemachtigde schepenen bij een ter post aangetekend schrijven opgeroepen. Bovendien wordt het bericht van deze algemene vergadering aangeplakt en bekendgemaakt in de vormen die voor officiële bekendmakingen gebruikelijk zijn.

Ieder eigenaar, vruchtgebruiker of gebruiker kan zich op de algemene vergadering door een bijzonder gemachtigde laten vertegenwoordigen.

un mandataire ne peut représenter plus d'un dixième des membres de l'assemblée générale.

ART. 9.
(Ancien art. 8.)

Aux 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.

ART. 10.
(Ancien art. 9.)

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'approbation d'une majorité qui par ailleurs possède ou occupe plus de la moitié de l'ensemble des terres à remembrer ou si, en cas d'approbation par un seul des deux groupes, le Ministre de l'Agriculture se rallie à cet avis dans un délai de trois mois.

Pour le calcul de la surface dans le groupe des propriétaires et des 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.

ART. 11.
(Ancien art. 10.)

Au cours de la réunion prévue ci-dessus, le groupe des propriétaires et des usufruitiers et celui des exploitants désignent, chacun en son sein, deux membres effectifs et deux membres suppléants du comité qui est institué en application de l'article 12 si la proposition est admise.

Le président rédige le procès-verbal de l'assemblée générale.

CHAPITRE III.

Des opérations de remembrement.

ART. 12.
(Ancien art. 11.)

Lorsqu'une proposition de remembrement est admise, le Roi décrète qu'il y a lieu de procéder au remembrement et institue pour sa réalisation un comité de sept membres dont trois sont désignés par le Roi, sur proposition respectivement du Ministre

De machtiging wordt schriftelijk gegeven. Eenzelfde gemachtigde mag niet meer dan een tiende van de leden der algemene vergadering vertegenwoordigen.

ART. 9.
(Oud art. 8.)

Op dag, uur en plaats, als bepaald, zet de voorzitter, na te hebben vastgesteld dat de algemene vergadering regelmatig bijeengekomen is, het voorwerp van de vergadering uiteen, geeft hij mededeling van de tijdens het onderzoek ingebrachte bezwaren en hoort die van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, vruchtgebruikers of gebruikers.

ART. 10.
(Oud art. 9.)

Over het voorstel wordt afzonderlijk gestemd door de eigenaars en vruchtgebruikers en door de gebruikers. Elke eigenaar, elke vruchtgebruiker en elke gebruiker beschikt over een stem.

De eigenaars en vruchtgebruikers die geen deel nemen aan de stemming worden geacht het voorstel goed te keuren.

Het voorstel is aanvaard indien het, in elk van beide groepen, wordt goedgekeurd door één meerderheid die tevens meer dan de helft van de kadastrale oppervlakte van het geheel van de te verkavelen gronden bezit of in gebruik heeft, of indien, in geval van goedkeuring door één van de twee groepen, de Minister van Landbouw zich binnen drie maanden met deze uitspraak verenigt.

Voor de berekening van de oppervlakte in de groep van de eigenaars en van de vruchtgebruikers worden de stemmen van de vruchtgebruikers niet in aanmerking genomen. In geval van bezit in onverdeeldheid of gemeenschappelijke exploitatie van een kavel, worden de bezitters in onverdeeldheid of personen die de kavel gemeenschappelijk in bedrijf hebben, geacht elk een gelijk deel van deze oppervlakte te bezitten of in gebruik te hebben.

ART. 11.
(Oud art. 10.)

Op de hierboven bedoelde vergadering wijzen de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en de groep der gebruikers, elk uit haar midden, twee werkende leden en twee plaatsvervangende leden aan van het comité dat ingesteld wordt ter toepassing van artikel 12, indien het voorstel aanvaard wordt.

De voorzitter maakt het proces-verbaal van de algemene vergadering op.

HOOFDSTUK III.

Uitvoering van de ruilverkaveling.

ART. 12.
(Oud art. 11.)

Wanneer een voorstel tot ruilverkaveling aanvaard is, beslist de Koning dat tot de ruilverkaveling wordt overgegaan en stelt, voor de verwezenlijking ervan, een comité in dat bestaat uit zeven leden, waarvan er drie door de Koning worden aan-

de l'Agriculture, du Ministre des Finances et du Ministre des Travaux Publics, et dont deux sont désignés par le groupe des propriétaires et usufruitiers et deux par le groupe des exploitants. Des membres suppléants sont désignés de la même manière.

Le membre du Comité désigné sur proposition du Ministre de l'Agriculture exerce les fonctions de président.

Le secrétaire de chaque Comité est désigné par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Les noms des membres du Comité et du secrétaire sont publiés au *Moniteur Belge*.

ART. 13.
(Ancien art. 12.)

Le Comité jouit de la personnalité juridique.

Il fixe son siège dans la commune sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des terres à remembrer.

Il délibère et statue sur tout ce qui concerne l'exécution du projet de remembrement.

Il 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.

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 du Ministre dont il dépend.

Le recours est exercé par une déclaration faite verbalement à la séance même ou par lettre recommandée à la poste dans un délai de quinze jours de la décision; le veto du Ministre doit intervenir dans les quinze jours de la déclaration. Passé ces délais, la décision est définitive.

Le président et le secrétaire exécutent les décisions du Comité; ils représentent le Comité 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 du Comité. Les assignations et notifications au Comité sont valablement remises au président, au secrétaire ou à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

ART. 14.
(Ancien art. 13.)

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne ouvre un compte pour l'activité de chaque Comité. Elle met à sa disposition, dans les limites de ses disponibilités, les crédits nécessaires pour l'exécution des travaux et pour toutes autres dépenses que nécessite l'exécution des opérations de remembrement.

gewezen, onderscheidenlijk op de voordracht van de Minister van Landbouw, de Minister van Financiën en de Minister van Openbare Werken en waarvan er twee worden aangewezen door de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en twee door de groep der gebruikers. Op dezelfde wijze worden plaatsvervangende leden aangewezen.

Het op de voordracht van de Minister van Landbouw aangewezen lid van het Comité oefent het ambt van voorzitter uit.

De secretaris van elk Comité wordt door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom aangewezen.

De namen van de leden van het Comité en van de secretaris worden in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

ART. 13.
(Oud art. 12.)

Het Comité heeft rechtspersoonlijkheid.

Het vestigt zijn zetel in de gemeente op welker grondgebied het grootste gedeelte van de te verkavelen gronden gelegen is.

Het beraadslaagt en beslist over alles wat de uitvoering van het ontwerp van ruilverkaveling betreft.

Het kan slechts geldig beslissen wanneer de meerderheid van de leden, eventueel vervangen door hun plaatsvervangers, aanwezig zijn. Bij staking van stemmen is die van de voorzitter beslissend.

Elk van de leden onderscheidenlijk aangewezen door de eigenaars en de vruchtgebruikers en door de gebruikers, kan bij de Minister van Landbouw beroep instellen tegen de uitvoering van enige beslissing van het Comité; hetzelfde beroep kan ingesteld worden door elk lid benoemd door de Koning, bij de Minister waarvan het afhangt.

Het beroep wordt ingesteld door een verklaring hetzij mondeling ter vergadering zelf, hetzij bij ter post aangetekend schrijven binnen vijftien dagen na de beslissing; de Minister moet zijn veto stellen binnen vijftien dagen na de verklaring. Zijn deze termijnen verlopen, dan staat de beslissing vast.

De voorzitter en de secretaris voeren de beslissingen van het Comité uit; zij vertegenwoordigen het Comité in alle openbare en onderhandse akten alsook in de rechtsvorderingen, zonder tegenover derden het bewijs van de beslissing van het Comité te moeten voorleggen. De dagvaardingen en kennisgevingen aan het Comité worden geldig gedaan in handen van de voorzitter, van de secretaris of van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

ART. 24.
(Oud art. 13.)

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom opent een rekening voor de werkzaamheden van ieder Comité. Zij verstrekt, binnen de perken van haar beschikbare gelden, aan het Comité de nodige kredieten voor de uitvoering van de werken en voor alle andere nodige uitgaven voor de uitvoering van de ruilverkavelingsverrichtingen.

Le Ministre des Finances, conjointement avec le Ministre de l'Agriculture, fixe les conditions et les modalités d'octroi de ces crédits.

La société est comptable des dépenses et des recettes décidées par le Comité.

La Cour des Comptes arrête les comptes ouverts pour chaque Comité et est chargée de recueillir à cet effet tous renseignements et toutes pièces comptables nécessaires.

ART. 15.
(Ancien art. 14.)

Sauf dispense accordée par le Ministre de l'Agriculture, le Comité est assisté d'une Commission consultative de trois membres au moins et de cinq membres au plus, 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 se réunit à la demande et sous la présidence du président du Comité ou de son délégué.

ART. 16.
(Ancien art. 15.)

Le mandat de membre du Comité et de la Commission consultative est gratuit; il pourra toutefois être alloué des indemnités pour prestations spéciales.

ART. 17.
(Ancien art. 16.)

Le Comité, après avoir pris l'avis de la Commission consultative, établit :

1^o le classement des terres d'après leur valeur culturale et d'exploitation au moyen d'un plan figurant le lotissement existant. Sur ce plan, sont dessinées les « zones de valeur » formées par le groupement des terres de même classe. Ces zones sont piquetées sur le terrain;

2^o un tableau indiquant, en regard de chaque parcelle du plan de lotissement, le nom du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant, les surfaces dans chaque zone de valeur, la surface globale et les valeurs correspondantes;

3^o un tableau indiquant, en regard de chaque propriétaire et de chaque usufruitier, les parcelles qu'il possède avec les totaux des surfaces dans chaque zone de valeur, des surfaces globales et des valeurs correspondantes;

4^o un tableau indiquant, en regard de chaque exploitant, les parcelles qu'il occupe avec les totaux des surfaces dans chaque zone de valeur, des surfaces globales et des valeurs correspondantes.

ART. 18.
(Ancien art. 17.)

Pour l'établissement du classement des terres, le Comité ne tient compte ni d'éléments étrangers à

De Minister van Financiën stelt, samen met de Minister van Landbouw, de voorwaarden en de modaliteiten van die kredieten vast.

De maatschappij is rekenplichtig voor de uitgaven en ontvangsten waartoe het Comité heeft besloten.

Het Rekenhof stelt de voor ieder Comité geopende rekeningen vast en is er mede belast daartoe alle nodige gegevens en boekhoudingsbescheiden in te zamelen.

ART. 15.
(Oud art. 14.)

Behoudens vrijstelling door de Minister van Landbouw wordt het Comité bijgestaan door een Commissie van advies, bestaande uit ten minste drie en ten hoogste vijf leden, door de Minister van Landbouw gekozen onder de personen van de gemeente of van de streek die in landelijke aangelegenheden bijzonder bevoegd zijn.

De Commissie van advies vergadert op verzoek en onder het voorzitterschap van de voorzitter van het Comité of zijn gemachtigde.

ART. 16.
(Oud art. 15.)

Het mandaat van lid van het Comité en van de Commissie van advies is onbezoldigd; vergoedingen kunnen evenwel worden toegekend voor bijzondere prestaties.

ART. 17.
(Oud art. 16.)

Na het oordeel van de Commissie van advies te hebben ingewonnen maakt het Comité op :

1^o de classificatie van de gronden volgens hun cultuur- en bedrijfswaarde, door middel van een plan waarop de bestaande verkaveling is aangegeven. Op dit plan worden de « waardezones », gevormd door de groepering van gronden van dezelfde klasse, in tekening gebracht. Deze zones worden op het terrein uitgezet;

2^o een lijst waarop tegenover elke kavel van het verkavelingsplan zijn aangegeven : de naam van de eigenaar, van de vruchtgebruiker en van de gebruiker, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte en de overeenstemmende waarden;

3^o een lijst waarop tegenover elke eigenaar en elke vruchtgebruiker zijn aangegeven de kavels die hij bezit, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakten en van de overeenstemmende waarden;

4^o een lijst waarop tegenover elke gebruiker zijn aangegeven de kavels die hij in gebruik heeft, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakten en van de overeenstemmende waarden.

ART. 18.
(Oud art. 17.)

Voor het vaststellen van de waardezones houdt het Comité rekening noch met gegevens die geen

la valeur culturale et d'exploitation des terres, tels la présence de clôtures, d'arbres isolés ou de haies, l'existence d'un bail, d'une servitude de passage, d'un droit d'usage ou de superficie, l'état d'exploitation, ni d'éléments sans rapport avec la destination agricole du bien, tels l'existence de substances minérales ou fossiles.

Ces éléments, considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles, sont estimés séparément après l'attribution des nouvelles parcelles.

ART. 19.
(Ancien art. 18.)

Le plan du lotissement existant et les tableaux font l'objet d'une enquête conformément aux articles 6 et 7.

ART. 20.
(Ancien art. 19.)

Après la clôture de l'enquête, le Comité examine les observations qu'elle a suscitées.

Il arrête le plan du lotissement existant et les tableaux et les dépose à la Maison communale, où tout intéressé est admis à en 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.

ART. 21.
(Ancien art. 20.)

Tout intéressé peut contester la détermination des surfaces ou des valeurs en citant le Comité devant le juge.

La citation est donnée à comparaître sur les lieux dans un délai de huit jours francs au moins et de quinze jours francs au plus.

Le jour et l'heure de la comparution sont fixés par ordonnance du juge sur la requête du demandeur. Cette requête et l'ordonnance du juge sont conjointement notifiées en tête de la citation.

La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 20.

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 trente jours de la visite sur les lieux.

Dès que le rapport de l'expert est déposé, le juge convoque sans délai les parties et l'expert par lettre recommandée à l'audience dont il fixe la date; une copie du rapport est jointe à la convocation.

verband houden met de cultuur- of bedrijfs waarde van de grond, zoals de aanwezigheid van afsluitingen, alleenstaande bomen of hagen, het bestaan van een pacht, van een erfdienstbaarheid van overgang of van een recht van gebruik of van opstal, de bedrijfstoestand, noch met gegevens die geen verband houden met de landbouwbestemming van het goed, zoals het bestaan van minerale of fossiele stoffen.

Deze gegevens, die als meer- of minderwaarden van de kavels worden aangemerkt, worden na de toedeling van de nieuwe kavels afzonderlijk geschat.

ART. 19.
(Oud art. 18.)

Ter zake van het plan van de bestaande verkaveling en de lijsten heeft een onderzoek plaats overeenkomstig de artikelen 6 en 7.

ART. 20.
(Oud art. 19.)

Nadat het onderzoek is gesloten, onderzoekt het Comité de daarbij ingebrachte bezwaren.

Het stelt daarna het plan van de bestaande verkaveling en de lijsten vast en legt ze ten Gemeentehuize neer. Daar kan iedere belanghebbende er tijdens de ganse duur van de verrichting inzage van nemen.

Van deze neerlegging wordt onverwijld aan iedere eigenaar, iedere vruchtgebruiker en iedere gebruiker bij een ter post aangetekend schrijven kennis gegeven.

ART. 21.
(Oud art. 20.)

Iedere belanghebbende kan de vaststelling van de oppervlakten en van de waarden betwisten en daartoe het Comité vóór de rechter dagvaarden.

De dagvaarding wordt gedaan om binnen ten minste acht vrije dagen en ten hoogste vijftien vrije dagen op de plaats zelf te verschijnen.

Dag en uur van de verschijning worden bij bevelschrift van de rechter, op verzoek van de eiser, bepaald. Van dit verzoek en van het bevelschrift van de rechter wordt samen aan het hoofd van de dagvaarding kennis gegeven.

Het verzoek moet aan de rechter worden gericht op straffe van verval, binnen dertig dagen na de in artikel 20 voorgeschreven kennisgeving.

Het bevelschrift van de rechter behelst de aanstelling van een deskundige; deze wordt door de griffier bij aangetekende brief ter plaatse opgeroepen.

De deskundige dient zijn verslag in binnen dertig dagen na het plaatselijk onderzoek.

Zoodra het verslag van de deskundige is ingediend, roept de rechter, bij een aangetekende brief, de partijen en de deskundige onverwijld op voor de terechtzitting, waarvan hij de datum bepaalt; een afschrift van het verslag wordt bij de oproeping gevoegd.

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation; il détermine si, et dans quelle mesure les frais de procédure sont à charge du Comité.

Le jugement n'est susceptible d'aucun recours, sans préjudice du droit du Procureur général près la Cour de Cassation d'exercer le pourvoi 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.

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

ART. 22.
(Ancien art. 21.)

Le Comité établit, s'il y a lieu, le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes.

Ce plan indique également les chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes existants à supprimer.

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.

L'arrêté d'approbation ou un arrêté royal séparé détermine la voirie à laquelle les nouveaux chemins appartiendront et classe, s'il y a lieu, les nouvelles voies d'écoulement d'eau dans une des catégories prévues à l'article 2 de la loi du 15 mars 1950 modifiant la législation relative aux cours d'eau non navigables.

L'arrêté royal indique les Administrations publiques au domaine desquelles les nouveaux ouvrages sont attribués. Ces Administrations ont l'obligation de gérer ces ouvrages conformément à leur destination et aux lois et règlements sur la matière.

L'arrêté royal d'approbation ou un arrêté royal séparé décrète également la suppression des chemins et voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes désaffectés et leur incorporation dans l'ensemble des terres à remembrer.

L'arrêté royal ordonne, le cas échéant, des modifications à apporter aux plans généraux ou particuliers dressés conformément à l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation, à l'atlas des chemins vicinaux et aux tableaux descriptifs dressés en exécution de la loi du 7 mai 1877 sur la police des cours d'eau non navigables et non flottables et de la loi du 15 mars 1950 modifiant la législation relative aux cours d'eau non navigables.

ART. 23.
(Ancien art. 22.)

Le Comité fait procéder aux travaux de création et d'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et aux travaux d'amélioration foncière.

De rechter doet uitspraak binnen drie maanden na de dagvaarding; hij bepaalt of, en zo ja in hoeverre, de proceskosten ten laste komen van het Comité.

Tegen het vonnis is geen voorziening mogelijk, onverminderd de bevoegdheid van de Procureur Generaal bij het Hof van Cassatie zich te voorzien in het belang van de wet overeenkomstig artikel 14 van de wet van 25 Februari 1925, betreffende de procedure in verbieking in burgerlijke zaken.

Het Comité brengt in het plan en in de lijsten de wijzigingen aan, die uit de vonnissen voortvloeien.

ART. 22.
(Oud art. 21.)

Het Comité stelt eventueel het plan van de nieuwe wegen en afwateringen met de daarbij behorende kunstwerken vast.

Ook de bestaande wegen en afwateringen en daarbij behorende kunstwerken, die moeten verdwijnen, worden op dit plan aangegeven.

Het plan van de nieuwe wegen en afwateringen met de daarbij behorende kunstwerken, wordt bij koninklijk besluit op voorstel van de Ministers van Landbouw en van Openbare Werken goedgekeurd, nadat de betrokken Gemeenteraad op onderzoek *de commodo et incommodo* en de Bestendige Deputatie hun advies hebben gegeven.

Het goedkeuringsbesluit of een afzonderlijk koninklijk besluit bepaalt tot welke groep van wegen de nieuwe wegen zullen behoren en rangschikt eventueel de nieuwe afwateringen in een der categorieën bepaald in artikel 2 van de wet van 15 Maart 1950 tot wijziging van de wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Het koninklijk besluit bepaalt aan het domein van welk Openbaar Bestuur de nieuwe kunstwerken worden toegewezen. Deze Besturen zijn verplicht die kunstwerken te beheren overeenkomstig de bestemming er van en de ter zake geldende wetten en reglementen.

Het koninklijk goedkeuringsbesluit of een afzonderlijk besluit bepaalt eveneens dat de buiten gebruik gestelde wegen en afwateringen en daarbij behorende kunstwerken worden afgeschaft en in het geheel van de te verkavelen gronden worden opgenomen.

Het koninklijk besluit gelast in voorkomend geval de nodige wijzigingen in de algemene en bijzondere aanlegplannen die overeenkomstig de besluitwet van 2 December 1946 betreffende de stedenbouw zijn opgemaakt, in de legger van de buurtwegen en in de beschrijvende tabellen die zijn opgemaakt ter uitvoering van de wet van 7 Mei 1877 op de politie der onbevaarbare en onvlotbare waterlopen en van de wet van 15 Maart 1950 tot wijziging van de wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen.

ART. 23.
(Oud art. 22.)

Het Comité laat de werken voor aanleg of verbetering van wegen en afwateringen en de grondverbeteringswerken uitvoeren.

Nul ne peut s'opposer à l'exécution des travaux.

Une indemnité est due éventuellement aux exploitants pour dégâts aux cultures ou lorsque les travaux nuisent à la jouissance des terres. Le Comité fixe immédiatement cette indemnité de commun accord avec l'intéressé; en cas de contestation, elle est fixée par le Juge. L'indemnité est aussitôt liquidée.

Lorsque l'exécution du projet de remembrement requiert l'exécution de travaux en dehors du bloc, le Comité peut, à défaut d'accord amiable, être autorisé par arrêté royal à faire les emprises nécessaires par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

ART. 24.
(Ancien art. 23.)

Le Comité, assisté de la Commission consultative, procède à l'établissement des plans de remembrement respectivement pour les propriétaires et usufruitiers et pour les exploitants.

Les zones de valeur du plan de lotissement prévu à l'article 19 sont reportées sur ces plans.

Le Comité, assisté de la Commission consultative, attribue les nouvelles parcelles aux propriétaires, aux usufruitiers et aux exploitants.

Le nouveau lotissement est piqueté sur le terrain.

ART. 25.
(Ancien art. 24.)

Le Comité a qualité pour passer des conventions avec des propriétaires de parcelles situées en dehors du bloc en vue de la création ou de la suppression de servitudes actives ou passives.

ART. 26.
(Ancien art. 25.)

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 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 p. c. de la valeur en parcelles qui aurait dû lui être attribuée.

Niemand mag zich tegen de uitvoering van de werken verzetten.

In voorkomend geval is aan de gebruikers een vergoeding verschuldigd wegens schade aan de gewassen of wanneer de werken schadelijk zijn voor het genot van de gronden. Deze vergoeding stelt het Comité in gemeen overleg met de belanghebbenden onmiddellijk vast; bij betwisting stelt de Rechter haar vast. De vergoeding wordt dadelijk uitbetaald.

Wanneer voor de uitvoering van het ontwerp van ruilverkaveling werken buiten het blok moeten worden uitgevoerd en geen overeenstemming is verkregen, kan het Comité bij koninklijk besluit worden gemachtigd om bij wijze van onteigening te algemenen nutte de nodige innemingen te doen.

ART. 24.
(Oud art. 23.)

Het Comité, bijgestaan door de Commissie van advies, maakt ruilverkavelingsplannen op respectievelijk voor de eigenaars en vruchtgebruikers en voor de gebruikers.

De waardezones van het in artikel 19 bedoelde verkavelingsplan worden op deze plannen overgebracht.

Het Comité, bijgestaan door de Commissie van advies, deelt de nieuwe kavels toe aan de eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers.

De nieuwe verkaveling wordt op het terrein uitgezet.

ART. 25.
(Oud art. 24.)

Het Comité is bevoegd om met eigenaars van buiten het blok gelegen kavels overeenkomsten te sluiten met het oog op het instellen of afschaffen van actieve of passieve erfdiensbaarheden.

ART. 26.
(Oud art. 25.)

De toedeling aan de eigenaars en aan de vruchtgebruikers geschiedt derwijze dat zoveel mogelijk de globale waarde der aan ieder van hen toegedeelde kavels naar verhouding gelijk is aan de waarde van de kavels die zij vóór de ruilverkaveling bezaten, met inachtneming van de waarde van de gronden die van de massa werden afgenomen voor nieuwe wegen, afwateringen en daarbij behorende kunstwerken, en van de waarde van de in de massa opgenomen gronden die voortkomen van buiten gebruik gestelde wegen, afwateringen en daarbij behorende kunstwerken.

Het plan mag in een opleg voorzien wanneer het niet mogelijk is tot deze gelijkwaardigheid te komen zonder een toegift of een ristorno in geld. Bedoelde opleg mag evenwel, voor geen enkele eigenaar of vruchtgebruiker, meer bedragen dan 5 pct. van de waarde in kavels, die hem had moeten toegeedeeld worden.

ART. 27.

(Ancien art. 26.)

Le Comité, assisté de la Commission consultative, répartit les frais d'exécution du projet qui ne sont pas pris en charge par l'Etat en vertu de l'article 42, sur les nouvelles parcelles, sur la base de leur valeur.

Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement tels les travaux d'amélioration foncière, la création de nouveaux chemins ou voies d'écoulement d'eau, le comité peut en tenir compte dans la répartition des frais.

S'il est à prévoir que l'état des travaux ou le règlement de certains comptes litigieux risquent de retarder la réalisation du remembrement et l'occupation des nouvelles parcelles, le Comité peut, sous l'approbation du Ministre de l'Agriculture, comprendre dans les frais à répartir une provision pour frais à liquider.

ART. 28.

(Ancien art. 27.)

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.

ART. 29.

(Ancien art. 28.)

L'attribution des parcelles aux propriétaires et aux exploitants se fait autant que possible de manière à ce 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. Le Comité, assisté de la Commission consultative, peut, dans l'intérêt du remembrement, assigner à un fermier, un nouveau bailleur, soit qu'il maintienne le fermier sur les terres qu'il exploitait précédemment, soit qu'il lui attribue de nouvelles terres.

ART. 30.

(Ancien art. 29.)

Lorsqu'il y a lieu de fixer de nouvelles conditions de bail, notamment le fermage et la durée du bail, et, le cas échéant, les indemnités dues aux fermiers conformément à l'article 1778, § 1^{er}, du Code civil, le Comité convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord.

En cas d'accord entre les parties, le Comité le constate dans un document signé par les parties, qui est annexé à l'acte de remembrement, comme

ART. 27.

(Oud art. 26.)

Het Comité, bijgestaan door de Commissie van advies, verdeelt de kosten voor uitvoering van het ontwerp die niet ten laste komen van de Staat krachtens artikel 42, over de nieuwe kavels volgens hun waarde.

Indien sommige percelen aanzienlijk meer dan andere voordeel halen uit de naar aanleiding van de ruilverkaveling uitgevoerde werken, zoals grondverbeteringswerken, aanleg van nieuwe wegen en waterlopen, kan het comité dit in aanmerking nemen bij de kostenomslag.

Indien te verwachten is, dat de stand van de werken of de regeling van sommige betwiste rekeningen de verwezenlijking van de ruilverkaveling en de ingebruikneming van de nieuwe kavels uitstel kan doen lijden, kan het Comité, met goedkeuring van de Minister van Landbouw, onder de kosten die zullen worden omgeslagen, een provisie voor te betalen kosten in rekening brengen.

ART. 28.

(Oud art. 27.)

De kavels worden op zodanige wijze onder de gebruikers verdeeld dat aan ieder van hen zoveel mogelijk dezelfde hoedanigheid en dezelfde oppervlakte bezittende en voor dezelfde bebouwing geschikte gronden worden toegedeeld.

Een vergoeding wegens gebruiksverlies is verschuldigd aan de gebruiker, die geen eigenaar is of vruchtgebruiker, wanneer de globale waarde van de hem toegedeelde kavels naar verhouding kleiner is dan de globale waarde van zijn vroegere kavels.

ART. 29.

(Oud art. 28.)

De toedeling van de kavels aan de eigenaars en de gebruikers geschiedt zoveel mogelijk derwijze dat de ruilverkaveling van de eigendom en die van het gebruik parallel verlopen en vermindering meebrengen van het aantal verpachters voor een zelfde pachter. Het Comité, bijgestaan door de Commissie van advies, kan, in het belang van de ruilverkaveling, aan een pachter een nieuwe verpachter toewijzen, of de pachter op de gronden blijft die hij voordien in bedrijf had, dan wel of hem nieuwe gronden worden toegedeeld.

ART. 30.

(Oud art. 29.)

Indien er aanleiding bestaat tot het vaststellen van nieuwe pachtvoorwaarden, met name het pachtgeld en de duur der pacht en, bij voorkomend geval, de overeenkomstig artikel 1778, § 1, van het Burgerlijk Wetboek aan de pachters verschuldigde vergoedingen, roept het Comité de belanghebbenden op en doet het hun voorstellen waarover zij het eens kunnen worden.

Bij overeenstemming tussen partijen constateert het Comité deze overeenstemming in een door partijen ondertekend document dat bij de akte

il est dit à l'article 38, 1^o, et reproduira les conditions de l'accord, si les parties le demandent.

En cas de désaccord, le Comité invite les parties, par lettre recommandée à la poste, à saisir le Juge du litige. Si dans un délai d'un mois à partir du jour de cette invitation, aucune des parties n'a saisi le Juge, le Comité peut saisir lui-même ce dernier en assignant les parties.

Les dispositions des alinéas 8 et 9 de l'article 21 sont applicables à cette action en justice.

ART. 31.
(Ancien art. 30.)

Les dispositions de la présente loi relatives au bail s'appliquent à l'emphytéose.

ART. 32.
(Nouveau)

Les droits de chasse ne sont pas affectés par les mutations survenant dans la propriété ou le droit d'exploitation de ceux qui les exercent ou qui les ont concédés; le nouveau propriétaire ou exploitant d'une parcelle, est subrogé aux droits et obligations de celui qui avait concédé le droit de chasse sur la dite parcelle. Au cas où le droit de chasse était exercé à titre de propriétaire, les conditions du bail de chasse à établir sont déterminées de la manière prévue à l'article 30.

ART. 33.
(Ancien art. 31.)

Le Comité dresse :

1^o un tableau indiquant, en regard de chaque nouvelle parcelle, le nom du propriétaire, le nom de l'usufruitier, le nom de l'exploitant, les surfaces dans chaque zone de valeur, la surface globale, les valeurs correspondantes, la part contributive du propriétaire et de l'usufruitier dans les frais, prévue à l'article 27, ainsi que les indemnités pour plus-values et moins-values;

2^o (ancien 3^o) un tableau indiquant, en regard de chaque propriétaire et de chaque usufruitier, les parcelles qui lui sont attribuées, les surfaces dans chaque zone de valeur, les surfaces globales et les valeurs correspondantes, la soulte, les indemnités pour plus-values ou moins-values et les frais, ainsi que le solde actif ou passif des soultes, indemnités et frais;

3^o (ancien 4^o) un tableau indiquant, en regard de chaque exploitant, les parcelles qui lui sont attribuées, les surfaces dans chaque zone de valeur, les surfaces globales, les valeurs correspondantes et, éventuellement, l'indemnité pour perte de jouissance;

4^o (ancien 5^o) un plan de lotissement sur lequel figurent les anciennes parcelles affectées à des privilèges ou hypothèques ou faisant l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières et

van ruilverkaveling wordt gevoegd zoals gezegd in artikel 38, 1^o, en, zo partijen er om verzoeken, de voorwaarden van de overeenkomst vermeldt.

Ingeval partijen geen overeenkomst bereiken, verzoekt het Comité hun, bij ter post aangetekend schrijven, het geschil bij de rechter aanhangig te maken. Indien binnen één maand, te rekenen van de dag van dat verzoek, geen van partijen de zaak vóór de rechter heeft gebracht, kan het Comité zelf het geschil bij de rechter aanhangig maken door dagvaarding van de partijen.

Het bepaalde in lid 8 en 9 van artikel 21 is van toepassing op die rechtsvordering.

ART. 31.
(Oud art. 30.)

Het in deze wet betreffende de pacht bepaalde is mede op de erfpacht van toepassing.

ART. 32.
(Nieuw)

Het jachtrecht is niet begrepen in de rechten van eigendom of van gebruik die overgaan van hen die dit recht uitoefenen of afgestaan hebben; de nieuwe eigenaar of gebruiker van een kavel treedt in de rechten en verplichtingen van hem die het jachtrecht op bedoelde kavel had afgestaan. Wordt het jachtrecht door de eigenaar zelf uitgeoefend, dan worden de pachtvoorwaarden van de jacht opgemaakt zoals bepaald bij artikel 30.

ART. 33.
(Oud art. 31.)

Het Comité maakt op :

1^o een lijst waarop naast elke nieuwe kavel aangegeven worden, de naam van de eigenaar, de naam van de vruchtgebruiker, de naam van de gebruiker, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte, de overeenstemmende waarden, de bij artikel 27 bedoelde bijdrage van de eigenaar en van de vruchtgebruiker in de kosten, evenals de vergoedingen voor meer- of minderwaarde;

2^o (oud 3^o) een lijst waarop naast elke eigenaar en elke vruchtgebruiker aangegeven worden de hem toegedeelde kavels met de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakten en de overeenstemmende waarden, de opleg, de vergoedingen voor meer- of minderwaarden en de kosten, evenals het actief of passiesaldo van opleg, vergoedingen en kosten;

3^o (oud 4^o) een lijst waarop naast elke gebruiker aangegeven worden de hem toegedeelde kavels, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakten, de overeenstemmende waarden en eventueel de vergoeding voor gebruiksverlies;

4^o (oud 5^o) een verkavelingsplan waarop voorkomen de vroegere kavels die met voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen of onroerende vorderingen bezwaard zijn, en een ruilverkavelingsplan

un plan de remembrement sur lequel figurent les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui seront affectées à ces privilèges et hypothèques ou qui feront l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières;

5^o (ancien 6^o) un tableau mentionnant, en regard de chaque propriétaire et de chaque usufruitier, les privilèges, hypothèques, commandements, saisies et actions immobilières, avec indication des parcelles anciennes et des nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent.

ART. 34.
(Ancien art. 32.)

Les plans et les tableaux prévus aux articles 24 et 33, 1^o, 2^o et 3^o, font l'objet d'une enquête; les prescriptions des articles 6 et 7 sont applicables à cette enquête.

Après clôture de l'enquête, le Comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableaux prévus aux 1^o, 2^o et 3^o. Il les dépose à la Maison communale, où tout intéressé peut en prendre connaissance.

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

ART. 35.
(Ancien art. 33.)

Le Comité invite, par lettre recommandée à la poste, les propriétaires et les titulaires de droits réels intéressés à prendre connaissance des plans et tableaux prévus à l'article 33, 4^o et 5^o.

Ces documents sont déposés pendant quinze 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. Les observations écrites reçues au cours de l'enquête sont mentionnées au procès-verbal pour y demeurer annexées. A l'expiration du délai de quinze 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.

ART. 36.
(Ancien art. 34.)

Tout intéressé peut contester les surfaces des nouvelles parcelles qui lui sont attribuées dans chaque zone de valeur, ainsi que le calcul des valeurs globales et des soultes qui en résultent. Il peut également contester le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values, la répartition des frais

met de nieuwe kavels of gedeelten van nieuwe kavels die met die voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen bezwaard zullen zijn;

5^o (oud 6^o) een lijst waarop naast elke eigenaar en elke vruchtgebruiker aangegeven worden de voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen, met vermelding van de vroegere kavels en de nieuwe kavels of gedeelten van nieuwe kavels die daarvoor in de plaats komen.

ART. 34.
(Oud art. 32.)

Ter zake van de in de artikelen 24 en 33, 1^o, 2^o en 3^o, bedoelde plans en lijsten heeft een onderzoek plaats; de voorschriften van artikel 6 en 7 zijn op dit onderzoek van toepassing.

Nadat het onderzoek is gesloten, onderzoekt het Comité de ingebrachte bezwaren en stelt de in 1^o, 2^o en 3^o voorgeschreven plans en lijsten vast. Het Comité legt deze neer ten Gemeentehuize, waar ieder belanghebbende daarvan inzage kan nemen.

Van deze nederlegging wordt aan iedere eigenaar, vruchtgebruiker en gebruiker, bij een per post aangetekend schrijven kennis gegeven.

ART. 35.
(Oud art. 33.)

Bij een ter post aangetekende brief verzoekt het Comité de belanghebbende eigenaars en houders van zakelijke rechten, inzage te nemen van de plans en de lijsten voorgeschreven in artikel 33, 4^o en 5^o.

Deze stukken berusten gedurende vijftien dagen ten zetel van het Comité.

Het Comité opent een proces-verbaal waarin de bezwaren van de belanghebbenden worden opgetekend. De declaranten ondertekenen deze bezwaren. Er wordt melding gemaakt in het proces-verbaal om er aan gehecht te worden, van de tijdens het onderzoek ingebrachte schriftelijke bezwaren. Na afloop van de vijftien dagen wordt het onderzoek afgesloten.

Het Comité onderzoekt de ingebrachte bezwaren en stelt de plans en de lijsten, die het ten zetel bewaart, vast.

Van de beslissing wordt aan de eigenaars van bezwaarde goederen en de houders van zakelijke rechten bij een ter post aangetekend schrijven kennis gegeven. Zij kunnen van de stukken inzage nemen.

ART. 36.
(Oud art. 34.)

Ieder belanghebbende kan de oppervlakten betwisten van de nieuwe kavels die hem worden toegedeeld in elke waardezone, evenals de berekening van de globale waarden en van de opleggen die er uit voortspruiten. Hij kan eveneens het bedrag der vergoedingen wegens meer- of minderwaarde

qui ne sont pas pris en charge par l'Etat, le montant de l'indemnité pour perte de jouissance et le report de droits réels, en citant le Comité devant le Juge.

Pour les actions en justice relatives à des contestations autres que celles concernant le report des droits réels, la citation est donnée à comparaître sur les lieux dans un délai de huit jours francs au moins et de quinze jours francs au plus.

Le jour et l'heure de la comparution sont fixés par ordonnance du juge sur la requête du demandeur. Cette requête et l'ordonnance du Juge sont conjointement notifiées en tête de la citation.

La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 34.

Les dispositions des alinéas 5, 6, 7, 8 et 9 de l'article 21 sont applicables à ces actions en justice.

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 trente jours de l'avertissement prévu à l'article 35; les dispositions des alinéas 8 et 9 de l'article 21 sont applicables à ces actions en justice.

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

ART. 37.
(Ancien art. 35.)

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 mentionnés à l'article 33, 2^o, règle les indemnités dues aux exploitants conformément aux articles 28 et 30, 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.

ART. 38.
(Ancien art. 36.)

L'acte de remembrement contient :

1^o la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans de remembrement, des tableaux et des nouvelles conditions de bail mentionnés aux articles 17, 24, 30, 32 et 33. Ces plans, tableaux et conditions de bail sont annexés à l'acte;

de omslag der kosten die niet ten laste komen van de Staat, het bedrag der vergoeding wegens gebruiksverlies en de overdracht der zakelijke rechten betwisten en daartoe het Comité vóór de rechter dagvaarden.

Voor de rechtsvorderingen betreffende alle betwistingen, buiten die aangaande de overgang van de zakelijke rechten, wordt de dagvaarding gedaan om binnen ten minste acht vrije dagen en ten hoogste vijftien vrije dagen op de plaats zelf te verschijnen.

Dag en uur van de verschijning worden bij bevelschrift van de rechter, op verzoek van de eiser, bepaald. Van dit verzoek en van het bevelschrift van de rechter wordt samen aan het hoofd van de dagvaarding kennis gegeven.

Het verzoek moet aan de rechter worden gericht op straffe van verval binnen dertig dagen na de in artikel 34 voorgeschreven kennisgeving.

Het bepaalde in het 5^e, 6^e, 7^e, 8^e en 9^e lid van artikel 21 is van toepassing op die rechtsvorderingen.

Voor de rechtsvorderingen betreffende betwistingen aangaande de overgang van de zakelijke rechten wordt de dagvaarding om te verschijnen voor de rechter zoals in gewone zaken gedaan binnen dertig dagen na de in artikel 35 voorgeschreven kennisgeving; het bepaalde in het 8^e en 9^e lid van artikel 21 is van toepassing op deze rechtsvorderingen.

Het Comité brengt in de plans en lijsten de wijzigingen aan die uit de vonnissen volgen.

ART. 37.
(Oud art. 35.)

Wanneer de ruilverkavelingsplannen en de lijsten definitief zijn geworden, gaat het Comité over tot de afpaling van de nieuwe kavels, stort het bij de Deposito- en Consignatiekas de nodige gelden voor de uitkering van de in artikel 33, 2^o, bedoelde actiefsaldo's, keert het de aan de gebruikers overeenkomstig de artikelen 28 en 30 verschuldigde vergoedingen uit en belast het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat met het opmaken van de akte van ruilverkaveling.

De Deposito- en Consignatiekas mag de gelden aan de belanghebbende eigenaars of vruchtgebruikers niet ter hand stellen dan tegen overlegging van een door de hypotheekbewaarder afgegeven getuigschrift, dat overeenkomstig artikel 127 van de wet van 16 December 1851 verklaart dat geen inschrijving of overschrijving met betrekking tot de aan die eigenaars of vruchtgebruikers toegeede goederen bestaat.

ART. 38.
(Oud art. 36.)

De akte van ruilverkaveling houdt in :

1^o de vaststelling van de rechten en verplichtingen zoals deze voortvloeien uit de in de artikelen 17, 24, 30, 32 en 33 bedoelde ruilverkavelingsplannen, lijsten en nieuwe pachtvoorwaarden. Deze plannen, lijsten en pachtvoorwaarden worden bij de akte gevoegd;

2° une mention du certificat suivant lequel les fonds ont été déposés à la Caisse des Dépôts et Consignations comme prévu à l'article 37;

3° les conditions et délais de paiement des soldes passifs mentionnés à l'article 33, 2°, consentis par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Pour sûreté de ces sommes et des intérêts, une hypothèque est inscrite d'office en faveur de cette société sur les biens attribués aux propriétaires ou usufruitiers qui les doivent; cette hypothèque prend rang à partir du jour de la transcription de l'acte de remembrement au bureau des hypothèques.

A la demande du propriétaire ou de l'usufruitier, le juge peut désigner tel bien dont la valeur est jugée suffisante pour garantir la créance de 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.

Les dispositions des articles 12 et 13 de la loi du 10 octobre 1913 apportant des modifications à la loi hypothécaire, sont applicables à l'acte de remembrement.

L'acte de remembrement et ses annexes sont conservés par le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

ART. 39.
(Ancien art. 37.)

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.

Ensuite de l'acte de remembrement, le Comité est crédité des soldes passifs mentionnés à l'article 33, 2°.

ART. 40.
(Ancien art. 38.)

L'occupation des nouvelles parcelles se fait aux dates et conditions prévues dans l'acte de remembrement. Les dispositions des articles 1777 et 1778, § 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.

2° een vermelding van het getuigschrift behelzende dat de gelden overeenkomstig artikel 37 bij de Deposito- en Consignatiekas zijn gedeponneerd;

3° de door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom toegestane voorwaarden en termijnen van betaling der in artikel 33, 2°, bedoelde passiefsaldo's.

Tot zekerheid van die sommen en van de intresten wordt ambtshalve ten voordele van die maatschappij een hypotheek ingeschreven op de goederen welke toegedeeld worden aan de eigenaars of vruchtgebruikers die deze sommen en intresten verschuldigd zijn; deze hypotheek neemt rang te rekenen van de dag van de overschrijving ervan op het kantoor der hypotheekbewaring.

Op verzoek van de eigenaar of van de vruchtgebruiker, kan de rechter een goed aanwijzen waarvan de waarde voldoende wordt geacht om de schuldvorderingen van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom te waarborgen.

4° de tijdstippen en voorwaarden van ingetreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels; deze tijdstippen en voorwaarden worden door het comité vastgesteld met inachtneming van het plaatselijk gebruik.

De bepalingen van de artikelen 12 en 13 van de wet van 10 October 1913 tot wijziging van de hypotheekwet, zijn van toepassing op de akte van ruilverkaveling.

De akte van ruilverkaveling en haar bijlagen worden bewaard door het Comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

ART. 39.
(Oud art. 37.)

De akte van ruilverkaveling geldt als titel voor de eigendom, de zakelijke rechten en de schuldvorderingen welke er door geregeld worden.

Nadat de hypothecaire formaliteiten zijn vervuld, overhandigt het Comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat een eensluidend verklaard uittreksel uit de akte van ruilverkaveling van elke belanghebbende. Op de uittreksels afgegeven aan de belanghebbenden die de nieuwe kavels in gebruik zullen nemen, komt het formulier van tenuitvoerlegging voor.

Ingevolge de akte van ruilverkaveling wordt het Comité gecrediteerd met de in artikel 33, 2°, vermelde passiefsaldo's.

ART. 40.
(Oud art. 38.)

De ingebruikneming van de nieuwe kavels heeft plaats op de tijdstippen en onder de voorwaarden bedongen in de akte van ruilverkaveling. De bepalingen van de artikelen 1777 en 1778, § 2, van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op de uitredende en intredende gebruikers.

Ingeval partijen geen overeenkomst bereiken treedt het Comité bemiddelend op, bijgestaan door de Commissie van advies, op verzoek van één hunner.

ART. 41.
(Ancien art. 39.)

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 profite ou est à charge de l'Etat.

CHAPITRE IV.

Des frais d'exécution du projet.

ART. 42.
(Ancien art. 40.)

Les frais d'administration du Comité, y compris le cas échéant les indemnités pour prestations spéciales accordées aux membres du comité et de la Commission consultative, les frais de procédure incombant au Comité, les frais de l'acte de remembrement, des formalités hypothécaires et du certificat de liberté hypothécaire pour le retrait des sommes déposées à la Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi que les frais de bornage sont à charge de l'Etat.

Le Ministre de l'Agriculture détermine, en outre, la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses pour les travaux de création et d'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et pour les travaux d'amélioration foncière.

Les dispositions réglementaires organisant la mise au travail des chômeurs sont applicables aux travaux que requiert l'exécution d'un projet de remembrement.

CHAPITRE V.

Du report des droits réels.

ART. 43.
(Ancien art. 42.)

Par l'effet du remembrement, l'ensemble des parcelles nouvelles attribuées à un propriétaire est substitué à l'ensemble des anciennes parcelles de ce propriétaire.

L'usufruit relatif à l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire est reporté sur l'ensemble des nouvelles parcelles de ce propriétaire.

Les privilèges et hypothèques, les commandements et saisies, et les actions immobilières relatifs à l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire ou d'un usufruitier sont reportés sur l'ensemble des nouvelles parcelles et sur les soldes actifs qui sont dus à ce propriétaire ou usufruitier conformément à l'article 33, 2^o.

ART. 41.
(Oud art. 39.)

Op voorstel van de Minister van Landbouw, kondigt de Koning de ontbinding af van het Comité wanneer dit zijn werkzaamheden beëindigd heeft.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom staat in voor de vereffening van de rekeningen; zij treedt te dien einde in al de rechten en verplichtingen van het Comité. Het eindsaldo van de rekeningen komt ten goede of ten laste van de Staat.

HOOFDSTUK IV.

Kosten van uitvoering van het ontwerp.

ART. 42.
(Oud art. 40.)

De bestuurskosten van het Comité, daarin bij voorkomend geval begrepen de vergoedingen voor bijzondere prestaties, die aan de leden van het Comité en van de Commissie van advies worden toegerekend, de proceskosten die het Comité moet dragen, de kosten van de akte van ruilverkaveling, voor de hypothecaire formaliteiten en voor het hypotheccair bewijschrift voor vrij van lasten ter ophaling van de op de Deposito- en Consignatiekas gedeponeerde gelden, evenals de kosten voor afpaling, komen ten laste van de Staat.

Bovendien bepaalt de Minister van Landbouw de bijdrage van de Staat in de uitgaven voor de werken van aanleg en verbetering van de wegen en afwateringen en voor de grondverbeteringswerken.

De reglementering inzake tewerkstelling van werklozen is toepasselijk op de werken die voor de uitvoering van een ruilverkavelingsplan vereist worden.

HOOFDSTUK V.

Overgang van de zakelijke rechten.

ART. 43.
(Oud art. 42.)

Ingevolge de ruilverkaveling treedt het geheel van de nieuwe kavels, die aan de eigenaar worden toegedeeld, in de plaats van het geheel van de vroegere kavels van die eigenaar.

Het vruchtgebruik, dat slaat op het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar, gaat over op het geheel van de nieuwe kavels van die eigenaar.

De voorrechten en hypotheken, de bevelen en beslagen, en de onroerende vorderingen betreffende het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar of vruchtgebruiker gaan over op het geheel van de nieuwe kavels en op de aan die eigenaar of vruchtgebruiker overeenkomstig artikel 33, 2^o, verschuldigde actiefsaldo's.

ART. 44.
(Ancien art. 43.)

Lorsqu'un usufruit grève une ou certaines des anciennes parcelles d'un propriétaire, le Comité détermine les nouvelles parcelles de ce propriétaire sur lesquelles ce droit est reporté.

Lorsque des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies, et des actions immobilières grèvent une ancienne parcelle d'un propriétaire ou usufruitier, le Comité fixe la nouvelle parcelle ou partie des soldes actifs mentionnés à l'article 33, 2^o, de ce propriétaire ou usufruitier sur laquelle ces droits sont reportés.

ART. 45.
(Ancien art. 44.)

Lorsque des personnes possèdent sur des anciennes parcelles des droits dont il n'a pas été tenu compte dans l'acte de remembrement à la suite d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions dans l'acte, à la suite de transmissions ou de constitutions de droits antérieures à la date de sa transcription ou à la suite d'annulations, de résiliations ou de révocations de droits, le juge, à la demande des intéressés, détermine les parcelles nouvelles ou les parties de parcelles nouvelles sur lesquelles ces droits sont reportés.

Dans ce cas, le Juge peut, d'office ou sur requête, les intéressés appelés, reviser les soldes passifs et actifs, ainsi que les droits et obligations avec les conditions et délais de paiement, qui en résultent.

ART. 46.
(Ancien art. 45.)

L'acte de remembrement sort ses effets et est opposable aux tiers à dater de sa transcription au bureau des hypothèques de la situation des biens. Le conservateur des hypothèques opère d'office l'émargement des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies et des actions immobilières, qui sont reportés, selon les indications fournies par le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

Si les nouvelles parcelles sont situées dans un ressort hypothécaire autre que celui où sont situées les anciennes parcelles, le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat fait transcrire l'acte de remembrement aux différents bureaux le même jour. Dans ce cas, les transcriptions et inscriptions relatives aux anciennes parcelles et qui publient un droit ou une action qui sont reportés, sont publiées par transcription intégrale, avec les mentions dont elles sont émargées, dans les registres de la conservation dans le ressort de laquelle sont situées les nouvelles parcelles. Le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat produit à cet effet une copie de la transcription ou de l'inscription et de leurs émargements,

ART. 44.
(Oud art. 43.)

Wanneer een vruchtgebruik één of sommige van de vroegere kavels van een eigenaar bezwaart, bepaalt het Comité de nieuwe kavels van die eigenaar waarop dit recht overgaat.

Wanneer voorrechten en hypotheken, bevelen en beslagen, en onroerende vorderingen een vroegere kavel van een eigenaar of vruchtgebruiker bezwaren, bepaalt het Comité de nieuwe kavel of het gedeelte van nieuwe kavel en het gedeelte van de in artikel 33, 2^o, vermelde actiefsaldo's van die eigenaar of vruchtgebruiker waarop deze rechten overgaan.

ART. 45.
(Oud art. 44.)

Wanneer iemand op vroegere kavels rechten bezit waarmede, ingevolge vergissingen, onnauwkeurigheden of weglatingen in de akte, ingevolge overdrachten of vestigingen van rechten vóór de datum van de overschrijving van de akte of ingevolge vernietigingen, verbrekingen of herroepingen van rechten, in de akte van ruilverkaveling geen rekening is gehouden, bepaalt de rechter, op verzoek van de belanghebbenden, op welke nieuwe kavels of gedeelten ervan deze rechten overgaan.

In dat geval kan de rechter, ambtshalve of op verzoek, na de belanghebbenden te hebben opgeroepen, de passief- en actiefsaldo's herzien evenals de rechten en verplichtingen, met de voorwaarden en termijnen tot betaling, die er uit voortvloeien.

ART. 46.
(Oud art. 45.)

De akte van ruilverkaveling wordt van kracht en kan aan derden worden tegengeworpen vanaf de dag van de overschrijving ervan op het kantoor der hypotheekbewaring van de ligging der goederen. De hypotheekbewaarder gaat ambtshalve over tot de kanttekening van de voorrechten en hypotheken, bevelen en beslagen en onroerende vorderingen die overgaan volgens de door het Comité tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat verstrekte aanwijzingen.

Wanneer de nieuwe kavels gelegen zijn in het gebied van een ander hypotheekkantoor dan dat van de vroegere kavels, laat het Comité tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat de ruilverkavelingsakte dezelfde dag overschrijven in de verschillende kantoren. In dat geval worden de overschrijvingen en inschrijvingen, waardoor een recht of een vordering slaande op de vroegere kavels worden openbaar gemaakt, bij volledige overschrijving, met de vermeldingen waarmede zij gekanttekend zijn, in de registers van het hypotheekkantoor van het gebied waar de nieuwe kavels gelegen zijn, openbaar gemaakt. Daartoe legt het Comité tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat een afschrift

remise par le conservateur du ressort où sont situées les anciennes parcelles.

CHAPITRE VI.

Des dispositions fiscales.

ART. 47. (Ancien art. 46.)

L'article 61-2, alinéa 2, introduit dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe par l'article 4 de la loi du 26 juillet 1952, est remplacé par la disposition suivante :

« La même substitution s'opère en cas de remembrement volontaire ou légal de biens ruraux. »

ART. 48. (Ancien art. 47.)

1. L'intitulé du § 6*bis*, introduit dans le Titre 1^{er}, Chapitre IV, Section I, du même Code, par l'article 7 de la loi du 4 mai 1949, est remplacé par le suivant : « Remembrement volontaire de biens ruraux. »

2. L'article 73-2, alinéas 1 et 2 introduit dans le même Code par l'article 7 de la loi précitée, est remplacé par la disposition suivante :

« Les actes portant remembrement volontaire de biens ruraux sont enregistrés gratuitement.

» Toutefois, il est perçu un droit de 6 p. c. sur le montant des soultes et indemnités payées ou à payer, dans la mesure où elles excèdent 5 p. c. de la valeur des biens à remembrer pour chacun des intéressés. »

ART. 49. (Ancien art. 48.)

Il est ajouté à l'article 161 du même Code un 6^o ainsi conçu :

« 6^o Les actes, jugements et arrêts relatifs à l'exécution de la loi sur le remembrement légal de biens ruraux. »

ART. 50. (Ancien art. 49.)

Dans l'article 59 du Code des droits de timbre, il est introduit, après le 5^o, un 5^o*bis* ainsi conçu :

« 5^o*bis*. — Les actes dressés ou délivrés pour l'exécution de la loi sur le remembrement légal de biens ruraux. »

over van de overschrijving of van de inschrijving, met de kanttekening ervan, dat verstrekt wordt door de bewaarder van het gebied waarin de vroegere kavels gelegen zijn.

HOOFDSTUK VI.

Fiscale bepalingen.

ART. 47. (Oud art. 46.)

Artikel 61-2, tweede lid, dat bij artikel 4 van de wet van 26 Juli 1952 in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten is ingevoegd, wordt vervangen als volgt :

« Hetzelfde heeft plaats in geval van vrijwillig of uit kracht van de wet verwezenlijkte ruilverkaveling van landeigendommen. »

ART. 48. (Oud art. 47.)

1. Het opschrift van § 6*bis*, dat bij artikel 7 van de wet van 4 Mei 1949 in Titel I, Hoofdstuk IV, Afdeling I, van hetzelfde Wetboek, is ingevoegd, wordt door het volgende opschrift vervangen : « Vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen. »

2. Artikel 73-2, lid 1 en 2, dat bij artikel 7 van voormelde wet in hetzelfde Wetboek is ingevoegd, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De akten houdende vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen worden kosteloos geregistreerd.

» Er wordt evenwel een recht geheven van 6 pct. op het bedrag van de betaalde of te betalen opleggen en vergoedingen, voor zover deze meer bedragen dan 5 pct. van de waarde van de in de ruilverkaveling begrepen goederen voor ieder van de betrokkenen. »

ART. 49. (Oud art. 48.)

Aan artikel 161 van hetzelfde Wetboek wordt een 6^o toegevoegd, luidende :

« 6^o Akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering der wet op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet. »

ART. 50. (Oud art. 49.)

In artikel 59 van het Wetboek der zegelrechten wordt, na 5^o, een 5^o*bis* ingevoegd, luidende :

« 5^o*bis*. — Akten opgemaakt of afgegeven voor de uitvoering der wet op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet. »