

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

22 MARS 1949.

PROJET DE LOI

tendant à encourager
les remembrements volontaires
de biens ruraux.

PROJET

TRANSMIS PAR LE SENAT (1).

ARTICLE PREMIER.

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

ART. 2.

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

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

(1) Voir :

Documents du Sénat :

263 (1947-1948) : Projet de loi.

171 : Rapport.

Annales du Sénat :

16 et 17 mars 1949.

22 MAART 1949.

WETSONTWERP

tot aanmoediging
van de vrijwillige ruilverkavelingen
van landeigendommen.

ONTWERP

OVERGEMAAKT DOOR DE SENAAT (1).

EERSTE ARTIKEL.

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

ART. 2.

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

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

(1) Zie :

Stukken van de Senaat :

263 (1947-1948) : Wetsontwerp.

171 : Verslag.

Handelingen van de Senaat :

16 en 17 Maart 1949.

ART. 3.

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

ART. 4.

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

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

2° La nouvelle distribution doit avoir pour effet :

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

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

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

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

5° Le projet de remembrement ne peut pas comprendre :

- a) des bâtiments ou des terrains faisant corps avec ceux-ci et appartenant au même propriétaire;
- b) des propriétés closes de murs;
- c) d'une façon générale, des immeubles qui ne peuvent, en raison de leur utilisation ou destination spéciale, bénéficier de l'opération de remembrement.

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

ART. 3.

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

ART. 4.

Het ontwerp van ruilverkaveling moet aan de volgende voorwaarden voldoen :

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

2° De nieuwe indeling moet tot gevolg hebben :

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

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

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

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

5° In het ontwerp mogen niet begrepen zijn :

- a) gebouwen of daaraan belendende gronden die aan dezelfde eigenaar toebehoren;
- b) ommuurde eigendommen;
- c) over het algemeen, onroerende goederen die wegens hun bijzondere benutting of bestemming voor ruilverkaveling niet in aanmerking kunnen komen.

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

ART. 5.

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

ART. 6.

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

A cet acte sont obligatoirement annexés :

- 1^o une expédition de l'arrêté ministériel et l'extrait du plan cadastral visés à l'article 3;
- 2^o un plan des propriétés remembrées mentionnant les nouvelles indications cadastrales.

ART. 7.

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

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

« § 6bis. — Remembrement de biens ruraux.

» Art. 73². — Les actes portant remembrement de biens ruraux sont exemptés du droit proportionnel et soumis au droit fixe général, s'il n'est pas stipulé de soulte ou indemnité.

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

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

Dans l'article 159, il est ajout un 10^o ainsi conçu :

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

ART. 5.

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

ART. 6.

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

Worden verplicht bij die akte gevoegd :

- 1^o een ambtelijk afschrift van het ministerieel besluit en het bij artikel 3 bedoelde uittreksel uit het kadastraal plan;
- 2^o een plan van de herverkavelde eigendommen met vermelding van de nieuwe kadastrale aanwijzingen.

ART. 7.

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

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

« § 6bis. — Ruilverkaveling van landeigendommen.

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

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

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

Aan artikel 159 wordt een als volgt luidend 10^o toegevoegd :

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

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

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

Bruxelles, le 17 mars 1949.

Le Président du Sénat,

H. ROLIN.

Les Secrétaires,

M. BAERS,
A. DE BOODT.

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

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

Brussel, 17 Maart 1949.¹

De Voorzitter van de Senaat,

De Secretarissen,