

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1974-1975**

23 JANUARI 1975.

**Voorstel van wet tot bevordering
van vrijwillige ruilverkaveling.**

(Ingediend door de heer Sondag c.s.)

TOELICHTING

De rendabiliteit van de landbouw hangt overwegend af van het prijs- en marktbeleid dat binnen de Europese gemeenschap gevoerd wordt naar gelang van de produktievoorwaarden en de ontwikkeling van de wereldhandel.

De produktievoorwaarden hangen sterk af van de cohesie van de andere beleidsvormen en vooral van die welke betrekking hebben op economische, monetaire, sociale, belasting-, gezondheids-, en vervoermaatregelen. Voor die verschillende gebieden dragen de Europese autoriteiten en de nationale regeringen rechtstreeks en hoofdzakelijk verantwoordelijkheid. Wij handelen hierover geregeld in het Parlement, waarbij wij met name een beter functioneren van het gemeenschappelijk landbouwbeleid vorderen.

Maar sommige produktievoorwaarden, die ook de produktiekosten kunnen beïnvloeden, kunnen door de landbouwers zelf worden verbeterd, in het bijzonder wat de produktiestrukturen betreft.

Een groot aantal kavels moet dringend worden gehergroepeerd en hierbij moeten in voorkomend geval de werken worden uitgevoerd die nodig zijn inzake grondverbetering, wegen en aanvullende voorzieningen.

Bij de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet — die de wet van 25 juni 1956 betreffende hetzelfde onderwerp heeft opgeheven — werd ons wetgevingsarsenaal gemoderniseerd en

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1974-1975**

23 JANVIER 1975.

**Proposition de loi tendant à encourager
le remembrement volontaire.**

(Déposée par M. Sondag et consorts.)

DEVELOPPEMENTS

La rentabilité de l'agriculture est tributaire — pour une part prépondérante — de la politique des prix et de gestion des marchés menée au niveau de la Communauté européenne en fonction des conditions de production et de l'évolution du marché mondial.

Les conditions de production dépendent fortement de la cohérence des autres politiques et principalement celles qui visent les mesures économiques, monétaires, fiscales, sociales, sanitaires et de transport. En ces différentes matières, la responsabilité des autorités européennes et des gouvernements nationaux est directement et principalement engagée. Nous en traitons régulièrement au Parlement, réclamant notamment un meilleur fonctionnement de la politique agricole commune.

Mais certaines conditions de production susceptibles d'influencer également les coûts de production peuvent être améliorées par les agriculteurs eux-mêmes, tout particulièrement en ce qui concerne les structures de production.

Il y a urgence à regrouper bon nombre de parcelles tout en réalisant éventuellement les travaux qui seraient requis en bonifications foncières, voirie et équipements complémentaires.

Par la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux et abrogeant la loi du 25 juin 1956 relative au même objet, notre dispositif législatif a été modernisé et amplifié en vue de pratiquer le remembrement des terres sur

uitgebreid met het oog op de ruilverkaveling op een ruimere schaal en de uitvoering van operaties, waarbij over het algemeen meer gestreefd wordt naar een algehele ruilverkaveling.

Wij merken dat met toepassing van die wetgeving, van 1956 tot 31 december 1973 (1) 90 ruilverkavelingsakten werden ondertekend, wat 74.718 ha vertegenwoordigde, terwijl 8 aanvullende ruilverkavelingsakten (2) met betrekking tot 6.250 ha werden verleden.

In de loop van datzelfde tijdvak werden werken tot verbetering van de wegen en van de afwateringen, alsmede grondverbeteringswerken aanbesteed voor een totaal bedrag van 2.895.400.000 frank. Aldus werden 2.234 km landwegen en 7.506 ha draineringswerken aanbesteed.

Wij willen hier nog aan toevoegen dat per 31 december 1973, 54 ruilverkavelingen, slaande op 75.000 ha waren onderworpen aan het voorafgaand onderzoek tot beoordeling van het nut van de geplande operaties; er waren 68 ruilverkavelingen, betrekking hebbend op 83.684 ha in uitvoering.

Die resultaten verdienden in het licht te worden gesteld.

Er vallen evenwel enkele opmerkingen bij te maken :

1° voorrang zou moeten worden verleend aan de ruilverkaveling, in het bijzonder van de bedrijven, tegelijk met programma's voor infrastructuur van wegen, autowegen, stuwdammen alsmede militaire of andere infrastructuur;

2° de algehele ruilverkaveling is moeilijk uit te voeren op grote schaal in bepaalde streken met overwegend rechtstreekse bebouwing en met overdreven versnippering; hoe dan ook, een algemene ruilverkaveling vraagt vrij veel tijd en is kostbaar, onder meer als gevolg van de andere werken die eraan verbonden zijn, vooral inzake waterbouwkunde;

3° zelfs in een herverkaveld blok moeten wellicht na enkele jaren correcties worden aangebracht, met name als gevolg van verkavelingen bij erfopvolging of van het verlaten van het bedrijf.

Het eerstgenoemde doel was onderwerp van studie bij het Departement van Landbouw en de Minister van Landbouw heeft een ontwerp opgesteld ter bevordering van een wetgeving die tegemoetkomt aan die uitzonderlijke toestanden.

Wat betreft de doeleinden van versnelling en besparing op grond van bijzondere omstandigheden van bebouwing en evolutie, zij worden behandeld in het hiervoorgelegde voorstel van wet dat strekt tot het aanmoedigen van de vrijwillige ruilverkaveling.

Ons dunkt dat de vrijwillige ruilverkaveling een goede aanvulling is van de ruilverkaveling uit kracht van de wet en, in bepaalde gevallen, de enig mogelijke formule van ruil-

une plus vaste échelle et en réalisant des opérations généralement plus poussées dans le sens du remembrement intégral.

En application de cette législation concernant le remembrement légal, nous observons que de 1956 au 31 décembre 1973 (1), 90 actes de remembrement, représentant 74.718 ha ont été signés, tandis que 8 actes complémentaires de remembrement (2) portant sur 6.250 ha ont été passés.

Au cours de cette même période, des travaux d'amélioration de la voirie et des voies d'écoulement d'eau, ainsi que des travaux d'amélioration foncière ont été adjugés pour un montant total de 2.895.400.000 francs. C'est ainsi que 2.234 km de routes rurales et 7.506 ha de drainage ont été mis en adjudication.

Ajoutons qu'au 31 décembre 1973, 54 remembrements portant sur environ 75.000 ha étaient soumis à l'enquête préalable visant à juger de l'utilité des opérations projetées; 68 remembrements portant sur 83.684 ha étaient en cours d'exécution.

Ces résultats méritaient d'être soulignés.

Ils appellent cependant certaines observations :

1° la priorité devrait être accordée au remembrement — particulièrement des exploitations — parallèlement aux programmes d'infrastructure routière, autoroutière, militaire, de barrage ou autres;

2° le remembrement intégral est difficile à réaliser sur une grande échelle dans certaines régions à prédominance de faire-valoir direct et au parcellement excessif; de toute façon, le remembrement intégral exige un laps de temps assez long et il est coûteux, entre autres à la suite des travaux connexes qu'il entraîne, principalement en ce qui concerne l'hydraulique;

3° même dans un bloc remembré, des corrections peuvent s'imposer après quelques années, notamment en suite de démembrements successoraux ou d'abandons d'exploitations.

Le premier objectif mentionné ci-dessus a fait l'objet d'une étude au Département de l'Agriculture et le Ministère de l'Agriculture a élaboré un projet de loi en vue de promouvoir une législation adaptée à ces situations exceptionnelles.

Quant aux objectifs d'accélération et d'économie en fonction des conditions particulières de faire-valoir et d'évolution, ils font l'objet de la présente proposition de loi tendant à encourager le remembrement volontaire.

Il nous paraît en effet, que le remembrement volontaire est un complément utile au remembrement légal et, dans certains cas, la seule formule de remembrement possible,

(1) Nationale Landmaatschappij, Aktiviteitsverslagen 1973, blz. 59 e.v.

(2) Eerst met ingang van de wet van 22 juli 1970.

(1) Société Nationale Terrienne, rapports d'activité 1973, pages 59 et suivantes.

(2) Seulement à dater de la loi du 22 juillet 1970.

verkaveling, los van de ruil bij minnelijke schikking van ongebouwde landeigendommen, wat nog meer moet worden bevorderd door middel van een ander voorstel, om tot een volledig wetgevingsarsenaal te komen dat afgestemd zal zijn op de meest uiteenlopende situaties.

De vrijwillige ruilverkaveling kan dus onder meer toepassing vinden hetzij na de totstandkoming van een ruilverkaveling uit kracht van de wet (b.v. : erfenis, verkoop, verlaten van bedrijf, enz.); hetzij in gemeenten waar de ruilverkaveling uit kracht van de wet in een nabije toekomst niet in overweging kan worden genomen of, in voorkomend geval, niet verantwoord zou zijn.

Normalerweise echter zal vrijwillige ruilverkaveling slechts kunnen plaats hebben voor kleinere oppervlakten, voor vrij dicht bij elkaar liggende percelen en tussen een beperkt aantal eigenaars en exploitanten.

Bij de voorbereiding van ons voorstel van wet hebben wij eens onderzocht waarom de wet van 4 mei 1949 tot aanmoediging van de vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen niet geslaagd is. Wij willen erop wijzen dat dit de eerste wet inzake ruilverkaveling in België is geweest.

De idee van de ruilverkaveling was toen weinig verspreid in ons land en de geesten waren nogal slecht voorbereid op die hervorming die evenwel onmisbaar was voor de verbetering van de sociaal-economische omstandigheden in het landbouwbedrijf.

Daarom splitste de wetgever het voorgelegde ontwerp van wet en beperkte zich tot de goedkeuring van het eerste gedeelte, betreffende de vrijwillige ruilverkaveling. Het tweede gedeelte van het ontwerp kwam er pas enkele jaren later door en werd, na amendement, de wet van 25 juni 1956 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet; zij werd nadien vervangen door de thans geldende wet van 22 juli 1970.

Inmiddels werd de vrijwillige ruilverkaveling in feite zeer weinig aangemoedigd, in tegenstelling tot de verplichte ruilverkaveling, hetgeen ook de ondoeltreffendheid van de wet van 4 mei 1949 verklaart.

Want van 1952 tot 1960 werden slechts vier initiatieven met succes bekroond; deze hadden betrekking op 213 ha 46 a 17 ca, namelijk :

- in 1952, in Halma en Chanly voor een oppervlakte van 2 ha 70 ca;
- nog in 1952, in Noville voor 17 ha 91 a 27 ca;
- in 1956-1957, in Emines, Villers-lez-Heest, Rhisnes en Saint-Denis voor 175 ha 70 a 60 ca ;
- 1960 in Emines, Villers-lez-Heest en Vedrin voor 17 ha 14 a 40 ca.

Wij hebben ons dus niet beperkt tot het corrigeren van bepaalde procedure-onvolkomenheden. Wij willen voor de vrijwillige ruilverkavelingen vooral dezelfde administratieve en technische maatregelen en dezelfde geldelijke voordelen tot stand doen brengen als de wet van 22 juli 1970 verbindt aan de verplichte ruilverkavelingen, daar wij overtuigd zijn dat de eerstgenoemde over het algemeen betrekkelijk weinig kosten zullen meebrengen.

indépendamment d'échanges amiables d'immeubles ruraux non bâtis qu'il y a lieu de favoriser plus largement à travers une autre proposition de loi, afin que le dispositif soit complet et adapté aux situations les plus diverses.

Le remembrement volontaire peut donc trouver notamment application, soit après la réalisation d'un remembrement légal (ex. : successions intervenues, ventes, abandons d'exploitations, etc.), soit encore dans des communes où le remembrement légal ne peut être envisagé dans l'immédiat ou éventuellement ne se justifierait pas.

En général cependant, le remembrement volontaire ne pourra normalement être réalisé que s'il concerne des superficies peu étendues, des parcelles suffisamment rapprochées et un nombre limité de propriétaires et d'exploitants intéressés.

Au cours de l'élaboration de notre proposition de loi, nous avons analysé les causes d'insuccès de la loi du 4 mai 1949 sur le remembrement volontaire. Rappelons que cette législation constituait la première disposition légale en matière de remembrement des terres en Belgique.

A cette époque, l'idée du remembrement était peu répandue dans notre pays et les esprits étaient assez mal préparés à cette réforme cependant indispensable à l'amélioration des conditions socio-économiques de l'entreprise agricole.

C'est la raison pour laquelle le législateur scinda le projet de loi soumis au Parlement et se limita au vote de la première partie sur le remembrement volontaire. La seconde partie du projet vit le jour seulement quelques années plus tard et devint le texte, partiellement amendé, de la loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal de biens ruraux; cette dernière législation fut, par la suite, remplacée par la loi du 22 juillet 1970 actuellement en vigueur.

Mais le remembrement volontaire fut, en fait, fort peu encouragé, contrairement au remembrement obligatoire, ce qui explique aussi l'inefficacité de la loi du 4 mai 1949.

En effet, de 1952 à 1960, seules quatre initiatives aboutirent, portant sur 213 ha 46 a 17 ca, à savoir :

- en 1952, à Halma et Chanly pour une superficie de 2 ha 70 ca ;
- en 1952 encore, à Noville pour 17 ha 91 a 27 ca ;
- en 1956-1957, à Emines, Villers-lez-Heest, Rhisnes et Saint-Denis pour 175 ha 70 a 60 ca ;
- en 1960 à Emines, Villers-lez-Heest et Vedrin pour 17 ha 14 a 40 ca.

Nous ne nous en sommes donc pas tenus à corriger certaines imperfections de procédure. Nous avons surtout voulu apporter aux remembrements volontaires le même encadrement administratif et technique et les mêmes avantages pécuniaires que ceux réservés aux remembrements obligatoires, par la loi du 22 juillet 1970, étant persuadés que les premiers seront généralement réalisés à un coût relativement faible.

Zonder deze gelijke behandeling is er geen succes mogelijk. Daarom moet in de begroting van het Ministerie van Landbouw een artikel worden opgenomen betreffende de vrijwillige ruilverkaveling en een toereikend bedrag worden uitgetrokken.

Schematisch zou de vrijwillige ruilverkaveling als volgt verlopen :

— De gegadigden dienen een met redenen omklede aanvraag tot ruilverkaveling in bij de Minister van Landbouw.

— De Minister stelt een onderzoek in en belast de Nationale Landmaatschappij in geval van gunstig advies met het opstellen van een gedetailleerd verzoekschrift waarin een plattegrond van de percelen, een herverkavelingsplan en alle gegevens die nodig zijn voor de uitvoering voorkomen. Dit verzoekschrift wordt door alle betrokkenen ondertekend.

— Op basis van het verzoekschrift beslist de Minister of al dan niet tot ruilverkaveling moet worden overgegaan. Zo ja, dan belast hij de Nationale Landmaatschappij met de ruilverkaveling en met de uitvoering van eventueel bijbehorende werken. Wij menen namelijk dat de Nationale Landmaatschappij, die, ingevolge de wetten van 1956 en 1970 betreffende de ruilverkaveling uit kracht van wet, de ruilverkavelingscomité's moet bijstaan en alle noodzakelijke technische hulp moet verlenen, op dit stuk de meeste ervaring bezit en dus het geschikte orgaan is om ook met de vrijwillige ruilverkavelingen te worden belast.

Het Comité tot aankoop van onroerende goederen is belast met het verlijden van de ruilverkavelingsakte.

Met dit voorstel wordt de procedure voor het op gang brengen van de ruilverkaveling sterk vereenvoudigd, en wel in die zin dat het niet nodig is dat alle betrokkenen het van het begin af volkomen eens worden over alle aspecten van de ruilverkaveling. Zo wordt de voorbereiding van het inleidend verzoekschrift vergemakkelijkt, hetgeen, naar wij hopen, de belangstelling van de landbouwers voor de ruilverkaveling zal doen toenemen.

Wij hebben ons ook afgevraagd of het niet gewenst zou zijn om bepaalde termijnen te stellen voor de uitvoering van de vrijwillige ruilverkaveling. Bij nadere overweging hebben wij daarvan echter afgezien. Een termijnbepaling lijkt namelijk onrealistisch en zou in elk geval onafdwingbaar zijn wegens het ontbreken van sancties. Elk dossier is een bijzonder geval en de voorbereiding van de stukken zal, naar gelang van de omstandigheden erg verschillend zijn : het aantal betrokkenen die alleen hun instemming met het ontwerp moeten betuigen, oppervlakte van de percelen, min of meer grote versnippering van de eigendom en van het bedrijf, eventuele moeilijkheid om van andere instanties bepaalde stukken of inlichtingen te verkrijgen. Ten slotte zal de omvang van de eventueel uit te voeren werken van invloed zijn op de duur van de verrichtingen.

Men moet dus vertrouwen hebben in de Minister van Landbouw, die niet zal nalaten de afwikkeling van elke vrijwillige ruilverkaveling van nabij te volgen en toe te zien op de technische kant van de zaak, de werken aan wegen en

Cette identité de traitement est une condition de succès. Il conviendra à cet effet de prévoir au budget du Ministère de l'Agriculture un article consacré au remembrement volontaire et d'y inscrire un crédit suffisant.

Schématiquement, le déroulement du remembrement volontaire se présenterait comme suit :

— Les personnes intéressées par un remembrement volontaire adressent une demande motivée au Ministre de l'Agriculture.

— Le Ministre procède à une enquête et en cas d'avis favorable, charge la Société Nationale Terrienne d'élaborer une requête détaillée reprenant le plan parcellaire, le plan de relotissement et tous les éléments nécessaires à son application. Cette requête est signée par tous les intéressés.

— Au vu de la requête, le Ministre décide s'il y a lieu ou non de procéder au remembrement. Dans l'affirmative, charge la Société Nationale Terrienne des opérations de remembrement et de l'exécution des éventuels travaux connexes. Nous croyons en effet que la Société Nationale Terrienne, chargée par les lois de 1956 et 1970 sur le remembrement légal d'assister les comités de remembrement et de leur apporter toute l'aide technique nécessaire, est l'organisme le plus expérimenté en la matière et par conséquent le plus indiqué pour être chargé également des opérations de remembrement volontaire.

Le Comité d'acquisition d'immeubles est chargé de la passation de l'acte de remembrement.

La présente proposition simplifie considérablement la procédure de mise en mouvement des opérations de remembrement, en ce sens qu'il n'est pas demandé un accord unanime et complet de tous les intéressés sur tous les aspects de remembrement dès le départ. Ainsi, l'élaboration de la requête introductive sera facilitée, ce qui, nous l'espérons, fera accroître l'intérêt pour le remembrement parmi la population agricole.

Nous nous sommes également posé la question de savoir s'il ne serait pas opportun de fixer certains délais dans l'exécution du remembrement volontaire. A la réflexion, nous y avons cependant renoncé. Une telle démarche en elle-même paraît peu réaliste, et serait en tout cas inefficace, à défaut de pouvoir prévoir une sanction en cas d'infraction. Chaque dossier constitue un cas d'espèce, et la préparation des documents sera très variable selon les circonstances : nombre d'intéressés qui doivent tous marquer leur accord sur le projet, superficies engagées dans l'opération, morcellement plus ou moins grand de la propriété et de l'exploitation, difficulté éventuelle d'obtenir certains documents ou renseignements auprès d'autres instances, etc. Enfin, l'exécution éventuelle des travaux, plus ou moins importants, aura également une incidence certaine sur la durée des opérations.

Il convient donc de faire confiance au Ministre de l'Agriculture, qui ne manquera pas de suivre de très près le déroulement de chaque remembrement volontaire et de contrôler les opérations techniques ainsi que les travaux de voirie,

waterlopen evenals op de verbetering van de grond. Hij zal zeker zorgen dat voor de vrijwillige ruilverkaveling dezelfde steun, dezelfde aanmoediging en dezelfde faciliteiten worden verleend als voor de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

**

Tot slot wijzen wij erop dat de vrijwillige ruilverkaveling, zoals wij die zien, ook tot stand kan komen zonder enig werk; het verloop van de verrichtingen wordt behandeld in hoofdstuk II. De ruilverkaveling kan echter ook gepaard gaan met de aanleg, de geschiktmaking of de afschaffing van wegen, waterlopen en bijbehorende kunstwerken, evenals met grondverbetering. Zo is het mogelijk dat de partijen bij voorbeeld wensen over te gaan tot drooglegging, bevoeiing, nivellering of ontginning van een of meer percelen, tot aansluiting van de hoeve op het elektriciteits- of waterleidingsnet of het aanbrengen van water- en van elektriciteitsleidingen in weiden, enz. Hierover wordt in titel III van het voorstel van wet gehandeld.

Bespreking van de artikelen.

Artikel 1.

De wet van 4 mei 1949 bepaalt dat het aantal eigenaren die onderling vrijwillig konden overgaan tot ruilverkaveling van hun landeigendommen, ten minste twee moet zijn. Wij hebben gemeend dit aantal op ten minste drie eigenaren te moeten brengen, ten einde de minimale werkingsfeer van de wet uit te breiden, daar de toepassing van deze wetten met grote kosten gepaard gaat.

Artikel 2.

Om onnodige herhalingen te vermijden, verwijzen sommige artikelen van het voorstel naar de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

Dat is onder meer het geval met de definities in artikel 3 van bovengenoemde wet van 22 juli 1970, die van toepassing zijn op onze tekst.

Toch zij erop gewezen dat bij vrijwillige ruilverkaveling het « blok » van de samen te voegen percelen minder homogeen en minder regelmatig mag zijn dan bij ruilverkaveling uit kracht van de wet. Zo kunnen bij voorbeeld omstandigheden die kenmerkend zijn voor het eigendom en het bedrijf leiden tot verkaveling van percelen waarvan de vorm minder regelmatig is en die niet noodzakelijk aan elkaar grenzen, aangezien verschillende percelen die door andere kavels van elkaar gescheiden zijn, in aanwerking kunnen komen voor een vrijwillige ruilverkaveling.

Artikel 3.

Het voordeel van de wet zal door de Minister van Landbouw slechts worden verleend indien aan de voorwaarden

voies d'écoulement d'eau et d'amélioration foncière. Il verra certainement à ce que le remembrement volontaire reçoive le même appui, les mêmes encouragements et les mêmes facilités que le remembrement légal.

**

Signalons pour terminer que le remembrement volontaire, tel que nous l'envisageons, peut parfaitement se réaliser sans travaux; le déroulement des opérations est prévu au chapitre II. Mais il peut également être accompagné de la création, de l'aménagement ou de la suppression de chemins, de voies d'écoulement d'eau et d'ouvrages connexes, ainsi que de travaux d'amélioration foncière. C'est ainsi que les parties signant une convention pourraient envisager, par exemple, l'assèchement, l'irrigation, le nivellement ou le défrichement d'une ou de plusieurs parcelles, le raccordement au réseau électrique ou à la distribution d'eau de bâtiments de ferme ou l'adduction de l'eau et du courant électrique dans certaines pâtures, etc. C'est l'objet du titre III de la proposition de loi.

Analyse des articles.

Article 1^{er}.

La loi du 4 mai 1949 fixait à un minimum de deux le nombre des propriétaires qui pouvaient, de commun accord, procéder au remembrement de leurs biens ruraux. Nous avons cru devoir porter ce nombre à trois propriétaires au moins, afin d'élargir le champ d'application minimum de la loi, étant donné les frais engagés dès que l'on recourt à la présente législation.

Article 2.

Pour éviter des répétitions inutiles, certains articles de la présente proposition font référence à des dispositions de la loi du 22 juillet 1970 sur le remembrement légal de biens ruraux.

Il en est ainsi notamment des définitions visées à l'article 3 de la susdite loi du 22 juillet 1970, qui sont d'application à notre texte.

Signalons cependant que dans le remembrement volontaire, il arrivera que le « bloc » des parcelles à remembrer sera moins homogène et moins régulier qu'en matière de remembrement légal. Ainsi par exemple, les circonstances propres à la propriété et à l'exploitation amèneront à remembrer des parcelles aux configurations moins régulières, et n'étant pas nécessairement toujours contiguës, plusieurs ensembles séparés par d'autres parcelles pouvant faire l'objet d'un remembrement amiable.

Article 3.

Le bénéfice de la loi ne sera accordé par le Ministre de l'Agriculture que si les conditions imposées par le présent

van dit artikel voldaan is. Opmerking verdient dat die voorwaarden, op enkele wijzigingen na, overeenstemmen met die van de wet van 4 mei 1949.

Voor wat betreft de wijzigingen in de tekst van de bestaande wet, achten wij het voor een behoorlijke herstructurering van de landbouwondernemingen noodzakelijk dat de ruilverkaveling niet uitsluitend beperkt werd tot de eigenaar, maar dat ook de vruchtgebruikers en de exploitanten eraan zouden kunnen deelnemen zoals bij de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Wij hebben ook het begrip « cultuur- en bedrijfswaarde » ingevoerd zoals dat geldt voor de ruilverkaveling uit kracht van de wet. Een klassificatie volgens die specifieke waarden lijkt echter niet noodzakelijk. De betrokkenen, zowel eigenaars als gebruikers, die niet zo talrijk zijn wanneer zij samen vrijwillig een ruilverkaveling tot stand brengen, kennen zeer goed de cultuur- en bedrijfswaarde van de te ruilen percelen en kunnen dus het eventueel te betalen of te ontvangen bedrag gemakkelijk in onderlinge overeenstemming vaststellen.

Bovendien vonden wij een bijzondere sanctie evenmin noodzakelijk als in de wet van 22 juli 1970 voor het geval dat de percelen die een exploitant toegewezen krijgt, niet van gelijke waarde zijn of niet geschikt voor dezelfde teelten. Natuurlijk kunnen de ruilers enige zeggenschap ontleenen aan de gesloten overeenkomst. Maar het ligt voor de hand dat de Minister, bij kennelijke onderbedeling van een der partijen, zal weigeren toepassing te geven aan de wet.

Voor de meer- en de minderwaarden hebben wij andere regels aangenomen dan die van de wet van 22 juli 1970 volgens welke deze vergoedingen uitsluitend worden toegerekend aan eigenaars en vruchtgebruikers. Wij zijn namelijk van mening dat ook de huurders er recht op moeten hebben, aangezien ons wetsvoorstel de verhouding tussen eigenaars en huurders anders regelt dan de wet van 1970 (art. 31 en 39). Wij vonden de regeling van die wet hier onnodig en zij zou ons voorstel verzaamd hebben aangezien partijen per definitie in het kader van een minnelijke schikking handelen.

In beginsel zijn de gebouwen uitgesloten van de vrijwillige ruilverkaveling, behalve wanneer het gaat om alleenstaande bouwsels in het veld die geen aanhorigheid vormen van een hoofdvestiging (b.v. : schuilplaats voor dieren, alleenstaande loods, enz.). Dit geldt voor alle onroerende goederen die wegens hun gebruik of hun bijzondere bestemming niet in aanmerking komen voor een verkaveling. Zo kunnen bij voorbeeld twee sportterreinen die hun bestemming behouden, niet worden uitgewisseld bij een vrijwillige ruilverkaveling omdat ze geen enkel verband hebben met landbouw, tuinbouw of visteelt. Maar het is heel goed mogelijk dat een sportterrein wordt geruild voor een weide of een veld.

Article 4.

Om toepassing van de wet van 4 mei 1949 te kunnen verkrijgen moesten degenen die tot vrijwillige ruilverkaveling

article sont respectées. Il convient d'observer que ces conditions, sauf quelques modifications, correspondent à celles qui figuraient déjà dans la loi du 4 mai 1949.

Quant aux modifications que nous avons apportées au texte de la loi actuellement en vigueur, signalons que nous avons cru nécessaire, pour réaliser une restructuration valable des entreprises agricoles, de ne pas limiter le remembrement aux seuls propriétaires, mais de l'étendre, comme pour la loi sur le remembrement légal, aux usufruitiers et aux exploitants.

Nous avons également introduit, par analogie avec la loi sur le remembrement légal, la notion de « valeur culturale et d'exploitation ». Il semble cependant qu'un classement suivant cette valeur spécifique ne soit pas nécessaire. Les intéressés, en effet, peu nombreux dans un remembrement qu'ils réalisent de commun accord, connaissent parfaitement la valeur culturale et d'exploitation des terres qu'ils échan- gent, tant en ce qui concerne les propriétaires que les exploitants, et ils peuvent donc aisément fixer à l'amiable l'indemnité éventuelle à verser ou à percevoir.

Par ailleurs, nous avons estimé qu'aucune sanction particulière ne devrait être envisagée, comme c'est d'ailleurs également le cas dans la loi du 22 juillet 1970, si un exploitant ne se voit pas attribuer des terres de même qualité et propres aux mêmes cultures. Certes, les co-échangistes jouissent d'un certain pouvoir d'appréciation relevant des accords pris entre eux. Mais il va de soi que s'il existait une différence trop flagrante en défaveur d'un intéressé, le Ministre ne manquerait pas de refuser d'accorder le bénéfice de la loi aux requérants.

En ce qui concerne les plus-values ou les moins-values, nous avons adopté d'autres règles que celles de la loi du 22 juillet 1970, qui n'accorde ces indemnités qu'aux seuls propriétaires et usufruitiers. En effet, nous croyons devoir aussi les accorder aux locataires, du fait que la présente proposition de loi ne règle pas les rapports entre propriétaires et locataires comme le fait la première loi citée (art. 31 et 39 de la loi du 22 juillet 1970). Cette réglementation nous paraissait inutile et aurait alourdi notre proposition puisque, par définition, les parties agissent dans le cadre d'arrangements amiables.

En principe, les bâtiments sont exclus d'une opération de remembrement volontaire, sauf s'il s'agit de bâtiments ruraux isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds et ne constituent pas l'annexe d'une installation principale (ex. : abri pour bestiaux, hangar isolé, etc.). Il en est de même de tous les immeubles qui, en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciale, ne peuvent bénéficier de l'opération de remembrement. Ainsi, par exemple, deux terrains de sport conservant leur destination ne peuvent être échangés à l'occasion d'un remembrement volontaire, car ils sont totalement étrangers à toute activité agricole, horticole ou piscicole. Mais on pourrait parfaitement admettre l'échange d'un terrain de sport contre une prairie ou une terre de culture.

Article 4.

Pour bénéficier des dispositions de la loi du 4 mai 1949, les personnes désireuses d'entamer une procédure de remem-

wensten over te gaan, een verzoekschrift indienen, onderkend door alle betrokken eigenaars, exploitanten en houders van zakelijke rechten, en waarbij een volledig dossier van de toestand voor en na de ruilverkaveling diende te worden gevoegd.

Nu is gebleken dat de betrokkenen doorgaans noch de technische vorming bezaten noch over de nodige gegevens beschikten om zulk een dossier aan te leggen. Zij richtten zich dan ook tot derden, wat betrekkelijk duur uitviel. Dit had met name tot gevolg dat de kosteloze medewerking van de openbare diensten, waarin de wet voorzag met betrekking tot de verrichtingen van opmeting en afpaling en studies betreffende de eventuele werken, vrijwel een dode letter bleef.

Die formule leek ons dus ongeschikt. Daarom stellen wij voor dat een verzoek kan worden gericht tot de Minister, eventueel door drie verzoekers, zelfs indien er meer personen bij de ontworpen verrichting betrokken zijn. Bij dat verzoek worden de stukken gevoegd die de eerste gegevens van het gerezen probleem bevatten, ten einde de Minister in grote trekken voor te lichten over het overwogen plan.

In dit stadium gaat het dus niet om een volledig ontwerp dat alle aspecten van het probleem behandelt, maar veeleer om een bondig voorontwerp.

Artikel 5.

Wanneer een verzoek om vrijwillige ruilverkaveling bij de Minister van Landbouw is ingediend, gaat deze over tot een onderzoek naar het nut van de geplande verrichting.

Indien hij meent dat die ruilverkaveling nuttig is, gelast hij de Nationale Landmaatschappij de betrokkenen bij te staan voor de uitvoering van het plan.

Bij de wet van 22 juli 1970 heeft de Nationale Landmaatschappij immers de opdracht gekregen de comités voor ruilverkaveling uit kracht van de wet bij te staan; zij bezit een lange ervaring ter zake en is bovendien goed toegerust om de ruilverkaveling tot stand te brengen. Het is dus rationeel en doelmatig haar te belasten met de uitwerking van de ontwerpen en met de uitvoering van de werken in verband met de vrijwillige ruilverkaveling.

De Nationale Landmaatschappij, belast met de nadere studie van het verzoek om ruilverkaveling, begint met een onderzoek en let daarbij op alle voorwaarden gesteld in artikel 3. Dat onderzoek moet uitmonden in het opmaken van een verzoekschrift en in het aanleggen van een uitvoering dossier, die ter bekrachtiging aan de Minister zullen worden voorgelegd.

Artikel 6.

Bij het verzoekschrift, opgesteld door de Nationale Landmaatschappij, worden de plannen en lijsten gevoegd die enerzijds een gedetailleerde inventaris vormen van de inbreng van iedere betrokken eigenaar, vruchtgebruiker en exploitant en die anderzijds ook de nieuwe toedeling van de

bremment volontaire étaient tenues d'introduire une requête, signée par tous les propriétaires, exploitants et titulaires de droits réels intéressés, et à laquelle devait être joint un dossier complet de la situation avant et après remembrement.

Or, il est apparu que les intéressés n'avaient généralement ni la formation technique, ni les éléments pour constituer un tel dossier. Aussi s'adressaient-ils au préalable à des tiers, ce qui avait pour résultat de leur coûter relativement cher. Il en résultait notamment que le concours gratuit des services publics prévu par la loi en ce qui concerne les opérations de mesurage et de bornage, ainsi que les études relatives aux travaux éventuels, restait pratiquement lettre morte.

Cette formule nous a donc paru inadéquate. C'est la raison pour laquelle nous suggérons qu'une demande puisse être adressée au Ministre par trois requérants éventuellement, même si les personnes intéressées par l'opération projetée sont plus nombreuses. A cette demande sont annexés des documents reprenant les premières données du problème posé, dans le but d'éclairer le Ministre, dans les grandes lignes, sur le projet envisagé.

Il ne s'agit donc pas à ce stade d'un projet complet concernant tous les aspects du problème, mais plutôt d'un avant-projet succinct.

Article 5.

Lorsqu'une demande de remembrement volontaire a été introduite auprès du Ministre de l'Agriculture, celui-ci procède à un enquête sur l'utilité de l'opération projetée.

S'il estime qu'il est utile de procéder au remembrement, il charge la Société Nationale Terrienne, d'assister les intéressés pour l'exécution des opérations.

La Société Nationale Terrienne, en effet, investie par la loi du 22 juillet 1970, de la mission d'assister les comités de remembrement légal, possède une longue expérience en la matière et est de surcroît bien outillée pour réaliser le remembrement. C'est pourquoi, il s'indique, par souci de rationalité et d'efficacité, de lui confier l'élaboration des projets détaillés et l'exécution des travaux relatifs aux remembrements volontaires.

La Société Nationale Terrienne, chargée d'étudier plus avant la demande de remembrement, commence par effectuer une enquête, tenant compte de toutes les conditions énumérées à l'article 3. Cette enquête doit aboutir à l'élaboration ultérieure d'une requête et d'un dossier détaillé, qui seront soumis à la sanction ministérielle.

Article 6.

A la requête dressée par la Société Nationale Terrienne sont joints des plans et tableaux qui constituent d'une part un inventaire détaillé de l'apport de chaque propriétaire, usufruitier et exploitant intéressé, et déterminent d'autre part en même temps la réattribution des parcelles qui lui est

kavels, de opleg, de vergoeding voor meer- of minderwaarde en de wijzigingen of overgangen van pacht bepalen.

Wij moeten dus constateren dat de verrichtingen die volgens de wet van 1970 op de ruilverkaveling uit kracht van de wet in twee afzonderlijke fasen verlopen, in dit voorstel gelijktijdig plaatsvinden, want alle betrokkenen moet tegelijk instemmen met hun inbreng en met de herverkaveling.

In verband met de pachtovergang menen wij dat het absoluut noodzakelijk is aan partijen dezelfde vrijheid te verlenen als voor de ruilverkaveling uit kracht van de wet, waar de ervaring ons leert dat pachtproblemen meestal in der minne worden geregeld.

Artikel 7.

Dit artikel neemt artikel 27 van de wet van 22 juli 1970 over, met dit verschil dat slechts de erfdienstbaarheden worden opgeheven die uitdrukkelijk door de Nationale Landmaatschappij worden genoemd.

De grond waarop de vrijwillige ruilverkaveling betrekking heeft, is immers beperkter dan bij de ruilverkaveling uit kracht van de wet, en daarom kan de Nationale Landmaatschappij gemakkelijk de bestaande erfdienstbaarheden opzoeken en voorschrijven welke, als gevolg van de herverkaveling, moeten vervallen.

Artikel 8.

Het verzoekschrift met de bijgaande stukken, opgesteld door de Nationale Landmaatschappij, moet ondertekend zijn door alle betrokken eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten, maar wij menen dat de gerechtigden van een hypotheek, een onroerend voorrecht, een rechtsoverdracht, enz. niet noodzakelijk behoeven te tekenen. Wie zakelijke rechten bezit, hebben immers geen persoonlijk belang bij een vrijwillige verkaveling en het zou te betreuren zijn dat een ruilverkaveling, die door alle eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten wordt aanvaard, niet zou kunnen doorgaan omdat een van die gerechtigden er tegen is. Daarom stellen wij voor dat wanneer de overdracht van die zakelijke rechten op de nieuwe kavels niet in der minne kan geschieden, de partijen of de Nationale Landmaatschappij de overdracht door de vrederechter kunnen laten uitspreken.

De procedure is ingegeven door die van artikel 31 van de wet van 22 juli 1970.

Artikel 9.

Wij willen aan de Minister van Landbouw de mogelijkheid laten om een verzoek tot ruilverkaveling te verwerpen, want hij is het die, op grond van de overgelegde gegevens, moet beslissen over het nut en het belang van de voorgenomen verkaveling.

faite, avec les soultes, les indemnités pour plus-values ou moins-values, et les modifications ou reports de baux.

Il convient donc de constater que des opérations qui ont lieu en deux phases distinctes dans la loi de 1970 sur le remembrement légal sont, dans la présente proposition, établies simultanément, car tous les intéressés doivent à la fois marquer leur accord quant à leur apport et à leur relogement.

En ce qui concerne le report des baux, signalons que nous croyons indispensable d'accorder aux parties la même liberté que celle prévue par la loi sur le remembrement légal, où l'expérience nous apprend que dans la grande majorité des cas, les problèmes de baux se règlent à l'amiable.

Article 7.

Cet article reproduit l'article 27 de la loi du 22 juillet 1970, à cette différence que ne sont supprimées que les servitudes expressément désignées par la Société Nationale Terrienne.

En effet, le terroir faisant l'objet du remembrement volontaire étant plus limité que dans le remembrement légal, la Société Nationale Terrienne peut aisément rechercher les servitudes existantes, et décréter celles qui, en suite du relogement, devront être supprimées.

Article 8.

Si la requête et les documents annexes établis par la Société Nationale Terrienne doivent être signés par tous les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés, nous estimons cependant que la signature des bénéficiaires d'une hypothèque, d'un privilège immobilier, d'une action judiciaire, etc. n'est pas absolument indispensable. Ces titulaires de droits réels en effet ne sont pas personnellement intéressés par une opération de remembrement volontaire, et il serait regrettable que le défaut d'accord d'un seul de ces titulaires empêche la réalisation d'un remembrement, par ailleurs accepté par les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés. C'est la raison pour laquelle nous avons prévu que si le report de ces droits réels n'a pu se faire à l'amiable sur les nouvelles parcelles, les parties, ou à défaut la Société Nationale Terrienne, font fixer ce report par le juge de paix.

La procédure est inspirée de celle prévue par l'article 31 de la loi du 22 juillet 1970.

Article 9.

Nous avons laissé au Ministre de l'Agriculture la faculté de rejeter une requête de remembrement qui lui est adressée, car il lui appartient de décider de l'utilité et de l'intérêt de l'opération projetée, sur base des éléments qui lui sont soumis.

Een eerste beperking ligt in de kredieten waarover hij zal beschikken. Maar hij zal bij voorbeeld het verzoek ook verwerpen wanneer het gaat om bedrijven die kennelijk niet levensvatbaar zijn en het ook niet zullen worden, of wanneer het plan slechts detailwijzigingen aanbrengt waarvoor het niet verantwoord is de wet toe te passen of ook nog — behoudens dwingende reden — wanneer het verzoek betrekking heeft op percelen die betrokken zijn bij een ruilverkaveling uit kracht van wet, vooral als de procedure reeds ver gevorderd is, enz.

Artikel 10.

Inzake de afpaling van de blokgrens, d.w.z. de afpaling van de kavels grenzend aan percelen die buiten de ruilverkaveling vallen, verwijst dit artikel naar artikel 18 van de wet van 22 juli 1970.

Telkens wanneer er geen grenstekens zijn, zal de Nationale Landmaatschappij overgaan tot een volledige of gedeeltelijke afpaling van de kavels welke grenzen aan uitgesloten percelen.

Het plan van afpaling wordt bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de eigenaars van de kavels die aan weerszijden van de buitenlijn liggen en die afgepaald moeten worden.

Elke betrokken eigenaar kan binnen een termijn van vijftien dagen de afpaling betwisten. In dat geval vraagt de Nationale Landmaatschappij een gerechtelijke afpaling uit.

Artikelen 11, 12 en 13.

Als de ministeriële goedkeuring eenmaal is verkregen, moet de ruilverkavelingsakte worden verleden. In die akte worden alle gegevens van het verzoekschrift opgenomen; zij bepaalt eveneens de praktische bijzonderheden voor de uitvoering van de ruilverkaveling: betaling van de opleg en vergoeding wegens meer- of minderwaarde, ingebruikneming van de nieuwe kavels, overgang van rechten en verplichtingen inzake eigendom en pachtovereenkomsten, enz.

Het comité tot aankoop van onroerende goederen zal optreden als instrumenterend ambtenaar zoals bij de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 14.

Volgens dit artikel kan de ruilverkaveling vergezeld gaan van werken in verband met de wegen en de waterlopen en de grondverbetering waarvan de betrokkenen vrijelijk de omvang kunnen bepalen.

De Nationale Landmaatschappij is belast met het ontwerpen van de voorgenomen werken en van de bestekken; zij laat ook de werken uitvoeren.

Artikel 14 bepaalt dat de verdeling van de kosten voor de werken aan wegen, waterlopen en bijbehorende kunstwerken, verdeeld wordt volgens de oppervlakte van de

Une première limitation résultera des crédits dont il disposera. Mais au surplus, il rejettera la demande, par exemple, s'il s'agit d'exploitations manifestement non viables et non destinées à le devenir, ou si le projet ne comporte que des modifications de détail ne justifiant pas l'application de la loi ou encore — sauf raison majeure — si la demande concerne des parcelles faisant l'objet d'un remembrement légal, surtout si la procédure en est à une phase avancée, etc.

Article 10.

En ce qui concerne le bornage du périmètre du bloc, c'est-à-dire le bornage des parcelles contiguës à des parcelles qui ne font pas partie de l'opération, cet article se réfère aux dispositions de l'article 18 de la loi du 22 juillet 1970.

C'est ainsi que chaque fois qu'il n'y aura pas de bornes, la Société Nationale Terrienne procédera au bornage total ou partiel des parcelles contiguës à des parcelles exclues de l'opération.

Le plan de bornage sera notifié par lettre recommandée aux propriétaires des parcelles situées de part et d'autre du périmètre, et faisant l'objet du bornage.

Chaque propriétaire concerné dispose d'un délai de quinze jours pour contester le bornage. Dans ce cas, la Société Nationale Terrienne provoque un bornage judiciaire.

Articles 11, 12 et 13.

Une fois la sanction ministérielle obtenue, il reste à passer l'acte de remembrement, qui reprendra les données de la requête et fixera les modalités pratiques de mise en œuvre du remembrement: paiement des soultes et des indemnités à titre de plus-value ou moins-value, occupation des nouvelles parcelles, report des droits et obligations en matière de propriété et de baux, etc.

Le comité d'acquisition d'immeubles sera l'officier instrumentant comme c'est également le cas en ce qui concerne le remembrement légal.

Article 14.

La présente proposition laisse la porte ouverte à toute initiative tendant à accompagner le remembrement de travaux de voiries, d'aménagement des voies d'écoulement d'eau et de bonification foncière, et permet aux intéressés de décider quelle ampleur ils prendront.

C'est la Société Nationale Terrienne qui est chargée d'établir le plan des travaux projetés et les cahiers des charges ainsi que de faire exécuter les travaux.

L'article 14 prévoit que, sauf convention contraire, la répartition du coût des travaux relatifs aux chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes, se fait en fonction de

kavels tenzij anders wordt bedongen. Voor de ruilverkaveling uit kracht van de wet worden die kosten omgeslagen volgens de bebouwings- en exploitatiewaarde van de kavels welke aan de betrokken eigenaars en vruchtgebruikers toebehoren. Aangezien ons voorstel niet bepaalt dat de berekening van de inbreng op die basis geschiedt, is dit criterium hier achterwege gelaten.

Het spreekt vanzelf dat wanneer de werken uitgevoerd worden op kosten van de pachter, de bepalingen van de pachtwet van toepassing zullen zijn tussen de verpachter en de pachter.

Artikel 15.

Ingeval er infrastructuurwerken noodzakelijk zijn, maakt de Nationale Landmaatschappij een plan op van de wegen, waterlopen en bijbehorende kunstwerken die moeten worden aangelegd, geschikt gemaakt of afgeschaft.

Wat de administratieve procedure betreft, wordt verwezen naar artikel 24, lid 2 v.v. van de wet van 22 juli 1970.

Aldus moet de Nationale Landmaatschappij onder meer het advies inwinnen van de betrokken gemeenteraad, dat wordt verstrekt na onderzoek de commodo et incommodo, alsmede van de Bestendige Deputatie omtrent het voornoemde plan.

Het staat aan de Koning te bepalen tot welke groep de nieuwe wegen zullen behoren, de nieuwe afwateringen in te delen in een van de categorieën genoemd in artikel 2 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbeveerbare waterlopen en de nodige wijzigingen aan te brengen in de algemene en bijzondere plannen van aanleg.

Artikel 16.

De Nationale Landmaatschappij laat de infrastructuurwerken, evenals grondverbeteringswerken, uitvoeren volgens de voorstellen die door alle betrokkenen in der minne zijn aangenomen en na goedkeuring van de Minister van Landbouw.

Bovendien is artikel 25 van de wet van 22 juli 1970 van toepassing.

In dit verband willen wij er alleen op wijzen dat de Nationale Landmaatschappij bevoegd is om werken buiten het blok uit te voeren wanneer dit voor de ruilverkaveling vereist is; wanneer geen overeenkomst wordt bereikt met de aanpalende eigenaars, kan de Koning de maatschappij machtigen om, bij wijze van onteigening te algemenen nutte, over te gaan tot de nodige grondinnemingen.

In voorkomend geval is een vergoeding verschuldigd wegens schade aan de gewassen of aan het genotsrecht, of ook wanneer de Nationale Landmaatschappij, ten gevolge van de werken, gebouwen moet afbreken op percelen die deel uitmaken van de te herverkavelen goederen.

la superficie des parcelles. Dans la loi sur le remembrement légal, ces frais sont répartis selon la valeur culturale et d'exploitation des parcelles appartenant aux propriétaires et usufruitiers intéressés. Ce critère n'a pu être adopté dans notre proposition, puisqu'elle ne prévoit pas le calcul des apports sur cette base.

Il va de soi que lorsque des travaux ont été supportés par le locataire, les dispositions de la loi sur le bail à ferme s'appliquent dans les rapports entre bailleur et preneur au sujet de ces travaux.

Article 15.

Lorsque des travaux d'infrastructure sont requis, la Société Nationale Terrienne établit le plan des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes à réaliser, à aménager ou à supprimer.

En ce qui concerne la procédure administrative, référence est faite aux dispositions de l'article 24, alinéas deux et suivants de la loi du 22 juillet 1970.

C'est ainsi notamment que la Société Nationale Terrienne sollicitera l'avis du conseil communal intéressé, donné sur enquête de commodo et incommodo, et l'avis de la députation permanente au sujet du plan susmentionné qu'elle a établi.

C'est au Roi qu'il appartiendra de déterminer la voirie à laquelle les nouveaux chemins appartiendront, de classer les nouvelles voies d'écoulement d'eau dans une des catégories prévues à l'article 2 de la loi du 28 décembre 1967, relative aux cours d'eau non navigables, et d'apporter les modifications nécessaires aux plans généraux et particuliers d'aménagement.

Article 16.

La Société Nationale Terrienne fait exécuter les travaux d'infrastructure et les travaux d'amélioration foncière, selon les propositions adoptées amiablement par tous les intéressés, et l'accord donné par le Ministre de l'Agriculture.

Pour le surplus, les dispositions reprises à l'article 25 de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application.

Bornons-nous à rappeler à ce sujet que la Société Nationale Terrienne est habilitée à exécuter des travaux en dehors du bloc lorsque les opérations de remembrement le requièrent; à défaut d'accord amiable avec les propriétaires voisins, le Roi peut autoriser cette société à faire les emprises nécessaires par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

De même, rappelons qu'une indemnité est due éventuellement pour dégâts aux cultures, ou lorsque les travaux nuisent à la jouissance des terres, ou encore lorsque, par suite des travaux, la Société Nationale Terrienne doit supprimer des biens immeubles situés sur des parcelles faisant partie des biens à remembrer.

Met betrekking tot de onbevaarbare waterlopen is de Nationale Landmaatschappij, krachtens een rechtsregeling die afwijkt van de wet van 28 december 1967, bevoegd om over te gaan tot uitdieping, verbetering of wijziging van de onbevaarbare waterlopen binnen het blok of erbuiten, na de machtiging van de Koning te hebben verkregen en, in bepaalde gevallen, op advies van de Bestendige Deputatie. De kosten van die gewone en buitengewone werken worden gedragen door de overheid, maar een bijdrage kan ten laste van de particulieren worden gebracht.

Artikel 17.

De Nationale Landmaatschappij zal als technisch adviseur optreden voor de vrijwillige ruilverkaveling, maar ook als boekhouder voor de financiële verrichtingen.

Artikel 18.

Alvorens tot een vrijwillige ruilverkaveling te komen spreekt het vanzelf dat er een volledige multilaterale verstandhouding wordt bereikt, maar het valt daarentegen te vrezen dat er geschillen zullen ontstaan bij de verdeling van de kosten der bijbehorende werken.

Geschillen over bepaalde gegevens van de herverkaveling zullen in rechte behandeld worden volgens de regels die gelden bij de ruilverkaveling uit kracht van de wet en meer in het bijzonder volgens artikel 23 van de wet van 22 juli 1970.

De gerechtelijke procedure moet snel maar niet overhaastig verlopen : de betrokkenen hebben dertig dagen tijd na de verzending van de lijst van de kosten die te hunnen laste worden gebracht om het bedrag daarvan te betwisten. De vrederechter beschikt over vier maanden om zijn vonnis te vellen, dat in laatste aanleg zal worden gewezen.

Hierbij valt op te merken dat de vrederechter evenmin als bij de ruilverkaveling uit kracht van de wet bevoegd is om de Nationale Landmaatschappij te veroordelen tot het betalen van een bedrag aan de eisers; zijn bevoegdheid is nauwkeurig omlijnd : indien hij het bezwaar gegrond acht, kan hij de Nationale Landmaatschappij verplichten om de kostenverdeling ten aanzien van de eisers te wijzigen. De Nationale Landmaatschappij is gehouden de correcties, als gevolg van de vonnissen, aan te brengen in de kostenstaten.

Artikel 19.

De Nationale Landmaatschappij is belast met het innen van de geldsommen die door de betrokken eigenaars en vruchtgebruikers verschuldigd zijn voor de uitgevoerde werken. Op te merken valt dat verrassingen uitgesloten zijn omdat die werken alleen met uitdrukkelijke goedkeuring van de betrokkenen en van de Minister van Landbouw kunnen worden uitgevoerd (art. 14, 9 en 16).

Iedere betrokkene kan trouwens betalingstermijnen verkrijgen volgens de voorwaarden gesteld door de Nationale Landmaatschappij.

En ce qui concerne les cours d'eau non navigables, la Société Nationale Terrienne est habilitée, en vertu d'un régime juridique dérogatoire à la loi du 28 décembre 1967, à effectuer des travaux de curage, d'amélioration, de modification aux cours d'eau non navigables situés dans le bloc ou en dehors, après avoir obtenu l'autorisation du Roi et dans certains cas sur avis de la députation permanente. Les frais de ces travaux ordinaires et extraordinaires sont supportés par les pouvoirs publics, mais une part contributive peut être mise à charge des particuliers.

Article 17.

La Société Nationale Terrienne, conseiller technique pour le remembrement volontaire, servira également de comptable pour les opérations financières.

Article 18.

Si la définition d'une entente multilatérale complète va de soi avant de procéder à un remembrement volontaire, par contre il est à craindre que des contestations ne surgissent lors de la répartition des frais des travaux connexes.

Le présent article s'inspire des règles en vigueur lors d'un remembrement légal, lorsqu'il s'agit de contester en justice certaines données du relotissement, et plus particulièrement de l'article 23 de la loi du 22 juillet 1970.

La procédure judiciaire doit être rapide sans être expéditive : les intéressés ont trente jours à dater de l'envoi du tableau des frais mis à leur charge pour en contester le montant. Le juge de paix dispose de quatre mois pour rendre son jugement, qui sera rendu en dernier ressort.

A remarquer que, comme c'est le cas dans le remembrement légal, le juge de paix n'a pas le pouvoir de condamner la Société Nationale Terrienne à payer un montant aux réclamants; sa compétence est bien précise et limitée : il peut, s'il estime le grief fondé, obliger la Société Nationale Terrienne à modifier les tableaux de répartition des frais concernant les requérants. La Société Nationale Terrienne est tenue d'apporter auxdits tableaux les corrections qui découlent des jugements.

Article 19.

La Société Nationale Terrienne est chargée de recouvrer les sommes qui sont dues par les propriétaires et usufruitiers intéressés, pour les frais résultant des travaux réalisés. Signalons qu'aucune surprise n'est possible au sujet de ces travaux qui n'ont pu être exécutés qu'avec l'accord exprès des intéressés et du Ministre de l'Agriculture (art. 14, 9 et 16).

Tout intéressé peut d'ailleurs obtenir des délais de paiement, selon les conditions fixées par la Société Nationale Terrienne.

In dat geval is voorzien in een hypothecaire waarborg ten gunste van die maatschappij, volgens het bepaalde van artikel 45, § 2, van de wet van 22 juli 1970. Die hypotheek wordt gevestigd op de aan de betrokkene toegewezen goederen, of op een gedeelte van die goederen waarvan de waarde toereikend wordt geacht.

Artikel 20.

De tekst van dit artikel gaat uit van artikel 47 van de wet van 22 juli 1970 wat betreft de kosten van uitvoering van de vrijwillige ruilverkaveling en het door de Staat te dragen gedeelte van de uitgaven voor de werken bedoeld in hoofdstuk III van ons voorstel.

Artikel 22.

Artikel 22 verwijst allereerst naar de bepalingen van artikel 52 van de wet van 22 juli 1970 volgens welke de rechten van een belanghebbende, waarmee in de ruilverkavelingsakte geen rekening zou zijn gehouden ten gevolge van vergissingen en onnauwkeurigheden in de akte of van een wijziging in de rechten van belanghebbenden, op de nieuwe kavels kunnen worden overgedragen.

Het Comité tot aankoop van onroerende goederen stelt de overeenkomsten tussen partijen vast; in geval van geschil staat echter beroep open bij de vrederechter; deze is bevoegd om de vergissingen recht te zetten en de nadelige of batige saldo's in de akte dienovereenkomstig te herzien.

Deze bepaling mag echter niet worden ingeroepen om de ruilverkaveling zoals die in het verzoekschrift voorkomt en door de Minister van Landbouw is bekrachtigd, op enigerlei wijze in het gedrang te brengen.

Artikel 22 verwijst eveneens naar de technische bepalingen van artikel 53 van de wet van 22 juli 1970 welke betrekking hebben op de bekendmaking van de akte door overschrijving bij het hypotheekkantoor.

Artikel 23.

Artikel 23 stemt overeen met artikel 58 van de wet van 22 juli 1970.

Artikelen 24 en 25.

Wij zijn van oordeel dat alle akten opgemaakt en alle vonnissen en arresten gewezen met toepassing van de wet op de vrijwillige ruilverkaveling moeten worden vrijgesteld van registratie-, hypotheek- en griffierechten evenals van zegelrechten zoals bij ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Dans ce cas, il est prévu une garantie hypothécaire en faveur de cette société, selon le prescrit de l'article 45, § 2, de la loi du 22 juillet 1970. Cette hypothèque est inscrite sur les biens attribués à l'intéressé ou sur une partie de ces biens dont la valeur est jugée suffisante.

Article 20.

Le texte de l'article 20 s'inspire de l'article 47 de la loi du 22 juillet 1970 en ce qui concerne les frais d'exécution du remembrement volontaire et la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses pour les travaux visés au chapitre III de notre proposition de loi.

Article 22.

L'article 22 se réfère d'abord aux dispositions de l'article 52 de la loi du 22 juillet 1970, qui permet le report sur les nouvelles parcelles des droits d'un intéressé dont on n'aurait pas tenu compte dans l'acte de remembrement, par suite d'erreurs, d'inexactitudes dans l'acte ou de modification des droits des intéressés.

Le comité d'acquisition d'immeubles constate les accords intervenus entre les parties; toutefois, en cas de litige, le juge de paix peut être saisi; celui-ci est habilité à rectifier les erreurs ou omissions et à reviser en conséquence les soldes débiteurs ou créditeurs établis dans l'acte.

Précisons cependant que cette disposition légale ne doit permettre en aucune façon de remettre en cause le remembrement tel qu'il était présenté dans la requête et sanctionné par le Ministre de l'Agriculture.

Le présent article 22 se réfère également aux dispositions techniques de l'article 53 de la loi du 22 juillet 1970, qui concernent la publicité de l'acte par transcription au bureau de la conservation des hypothèques.

Article 23.

L'article 23 est inspiré de l'article 58 de la loi du 22 juillet 1970.

Articles 24 et 25.

Nous estimons que, comme pour la loi sur le remembrement légal, tous actes qui sont établis en application de la loi sur le remembrement volontaire, et tous jugements et arrêts qui sont rendus en vertu de cette même loi, doivent être exempts des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ainsi que des droits de timbre.

J. SONDAG.

**

**

VOORSTEL VAN WET**HOOFDSTUK I.****Algemene bepalingen en voorafgaande formaliteiten.****ARTIKEL 1.**

Wanneer ten minste drie eigenaars het eens worden om tot ruilverkaveling van hun landeigendommen over te gaan, kan het voordeel van deze wet hun worden verleend bij besluit van de Minister van Landbouw.

ART. 2.

In deze wet wordt onder de « wet van 22 juli 1970 » verstaan de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

Bovendien zijn de bepalingen bedoeld in artikel 3 van de wet van 22 juli 1970 van overeenkomstige toepassing.

ART. 3.

Het ontwerp van ruilverkaveling moet voldoen aan de volgende voorwaarden :

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

2° De toewijzing aan ieder eigenaar, ieder vruchtgebruiker en ieder exploitant moet tot gevolg hebben dat de cultuur- en bedrijfswaarde van de hem toegedeelde goederen naar verhouding gelijk is aan de waarde van de goederen die hij vóór de ruilverkaveling bezat, met inachtneming, in voorkomend geval, van de waarde van de aan het openbaar domein toe te wijzen of te onttrekken wegen, afwateringen en kunstwerken.

Indien deze gelijkwaardigheid niet kan worden bereikt zonder een opleg in geld, moet het ontwerp het bedrag daarvan vermelden, alsmede de naam van de personen die de opleg betalen en van degenen die hem ontvangen;

3° De toedeling aan ieder exploitant moet tot gevolg hebben dat hem zoveel mogelijk goederen van dezelfde hoedanigheid en geschikt voor dezelfde teelten worden toege-deeld;

4° Zijn er op de in het ontwerp begrepen kavels meer- of minderwaarden aanwezig, zoals gebouwen, afsluitingen, alleenstaande bomen of hagen, een erfdienstbaarheid van overgang of de bedrijfstoestand, dan vermeldt het de uit dien hoofde verschuldigde vergoedingen, alsmede de personen die ze betalen en degenen die ze ontvangen;

PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE 1^{er}.****Généralités et formalités préalables.****ARTICLE 1^{er}.**

Lorsque trois propriétaires au moins sont d'accord de procéder au remembrement de leurs biens ruraux, le bénéfice de la présente loi peut leur être accordé par un arrêté pris par le Ministre de l'Agriculture.

ART. 2.

Dans la présente loi, on entend par « loi du 22 juillet 1970 », la loi du 22 juillet 1970 sur le remembrement légal de biens ruraux.

En outre, les définitions visées à l'article 3 de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application dans la présente loi.

ART. 3.

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 élevés; 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° L'attribution à chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant doit avoir pour effet de lui attribuer des biens ayant une valeur culturale et d'exploitation proportionnellement égale à la valeur des biens qu'il possédait avant le remembrement, compte tenu, s'il échet, de la valeur des chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes à attribuer au domaine public ou à soustraire de celui-ci.

Si cette équivalence 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;

3° L'attribution à chaque exploitant doit, autant que possible, avoir pour effet de lui attribuer des biens de même qualité et propres aux mêmes cultures;

4° S'il existe sur des parcelles comprises dans le projet des plus-values ou des moins-values, telles la présence de bâtiments, de clôtures, d'arbres isolés ou de haies, l'existence d'une servitude de passage, ou l'état d'exploitation, il spécifiera les indemnités dues de ce chef ainsi que les personnes qui les supportent et celles qui les obtiennent;

5° In het ontwerp van ruilverkaveling mogen niet begrepen zijn :

- a) Gebouwen of gronden die er een geheel mee uitmaken en 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 tot een hoofdgebouw.

ART. 4.

Een aanvraag, ondertekend door ten minste drie eigenaars, vruchtgebruikers of exploitanten die bij het ontwerp van ruilverkaveling zijn betrokken, wordt gericht aan de Minister van Landbouw.

Bij deze aanvraag worden de volgende stukken gevoegd :

- 1° een lijst met vermelding van de naam, voornamen en woonplaats van alle belanghebbende eigenaars en vruchtgebruikers;
- 2° een lijst met vermelding van de naam, voornamen en woonplaats van alle belanghebbende exploitanten;
- 3° een lijst met opgave van de kadastrale percelen waarvan de ruilverkaveling is ontworpen;
- 4° in voorkomend geval, een beknopte beschrijving van de overwogen werken;
- 5° een bondige nota die alle nuttige inlichtingen over het ontwerp van ruilverkaveling inhoudt, ten einde de Minister van Landbouw in staat te stellen te oordelen over het nut van de voorgenomen ruilverkaveling.

ART. 5.

Na kennisneming van de op basis van artikel 4 ingediende aanvraag, gaat de Minister van Landbouw over tot een onderzoek naar het nut van de ontworpen ruilverkaveling.

Beslist de Minister dat de vrijwillige ruilverkaveling nuttig is, dan gelast hij de Nationale Landmaatschappij de belanghebbenden bij te staan met het oog op de uitvoering van de ruilverkaveling.

HOOFDSTUK II.

De ruilverkavelingsverrichtingen.

ART. 6.

De Nationale Landmaatschappij stelt een verzoekschrift op in naam van alle eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten die bij de ruilverkaveling zijn betrokken.

5° Le projet de remembrement ne peut pas comprendre

- a) Des bâtiments ou des terrains faisant corps avec ceux 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 de leur 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 fonc et ne constituent pas l'annexe d'une installation principale.

ART. 4.

Une demande signée par au moins trois propriétaires, usufruitiers ou exploitants intéressés au projet de remembrement est adressée au Ministre de l'Agriculture.

A cette demande, sont joints les documents suivants :

- 1° un tableau comprenant les nom, prénoms et domicile de tous les propriétaires et usufruitiers intéressés;
- 2° un tableau comprenant les nom, prénoms et domicile de tous les exploitants intéressés;
- 3° un tableau des parcelles cadastrales dont le remembrement est projeté;
- 4° s'il échet, une description sommaire des travaux envisagés;
- 5° une note succincte donnant tous renseignements utiles sur le projet de remembrement, en vue de permettre au Ministre de l'Agriculture d'apprécier l'intérêt du remembrement envisagé.

ART. 5.

Au vu de la demande introduite sur base de l'article 4, le Ministre de l'Agriculture procède à une enquête sur l'utilité du remembrement projeté.

Si le Ministre décide qu'il est utile de procéder au remembrement volontaire, il charge la Société Nationale Terrienne d'assister les intéressés en vue de l'exécution du remembrement.

CHAPITRE II.

Des opérations de remembrement.

ART. 6.

La Société Nationale Terrienne dresse une requête au nom de tous les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés par le remembrement.

Bij dit verzoekschrift worden gevoegd :

1° een kavelplan met aanduiding van de blokgrans der te herverkavelen eigendommen en een herverkavelingsplan met aanduiding van de ontworpen hergroepering van de kavels;

2° lijsten waarop met betrekking tot elke kavel van het kavelplan en tot elke kavel van het herverkavelingsplan zijn aangeduid : de namen van de eigenaar, van de vruchtgebruiker en van de exploitant, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte, de overeenstemmende waarden, alsmede de vergoedingen voor meer- en minderwaarden;

3° lijsten waarop met betrekking tot ieder eigenaar en vruchtgebruiker en tot ieder exploitant zijn aangeduid : de kavels die hij vóór de ruilverkaveling bezit of in gebruik heeft, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte en de overeenstemmende waarden;

4° lijsten waarop met betrekking tot ieder eigenaar en vruchtgebruiker en tot ieder exploitant zijn aangeduid : de hem toebedeelde kavels, de oppervlakte in elke waardezone, de globale oppervlakte, de overeenstemmende waarden, de opleg en de vergoeding voor meer- of minderwaarde alsmede, in voorkomend geval, de pachtvoorwaarden.

De voormelde plannen en lijsten worden opgemaakt naar de kadastrale gegevens, behoudens de vergissingen die de Nationale Landmaatschappij vaststelt, eventueel op aanwijzing van een belanghebbende.

Indien wijzigingen moeten worden aangebracht in de pachtovereenkomst, komen deze voor op de lijsten; de partijen kunnen afwijken van het bepaalde in de wetgeving met betrekking tot de duur van pachtovereenkomsten; zij kunnen met name voor de nieuwe pachtovereenkomsten dezelfde duur bepalen als die van het pachtrecht dat op andere door dezelfde pachter geëxploiteerde kavels bestaat, krachtens pachtovereenkomsten gesloten hetzij door dezelfde verpachter hetzij door andere verpachters.

ART. 7.

De Nationale Landmaatschappij brengt op het herverkavelingsplan de erfdienstbaarheden aan die zij in het blok vestigt, wijzigd of afschaft.

Zij is bevoegd om met de eigenaars van buiten het blok gelegen kavels overeenkomsten te sluiten met het oog op de vestiging of de afschaffing van heersende of lijdende erfdienstbaarheden tot nut van binnen het blok gelegen kavels.

ART. 8.

Wanneer vroegere kavels bezwaard zijn met een voorrecht, hypotheek, bevel, onroerend beslag of vordering, of met een recht van erfpacht, opstal of gebruik, worden die rechten in der minne op de nieuwe kavels of gedeelten hiervan overgedragen.

De Nationale Landmaatschappij maakt een lijst in tweevoud op waarop die overeenkomsten, door de belanghebben-

A cette requête, sont annexés :

1° un plan parcellaire indiquant le périmètre des propriétés à remembrer et un plan de relotissement indiquant le regroupement parcellaire projeté;

2° des tableaux indiquant par parcelle du plan parcellaire et par parcelle du plan de relotissement les noms du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant, les superficies dans chaque zone de valeur, la superficie globale, les valeurs correspondantes, ainsi que les indemnités pour plus-values et moins-values;

3° des tableaux indiquant par propriétaire et usufruitier, et par exploitant les parcelles qu'il possède ou exploite avant remembrement, les superficies dans chaque zone de valeur, la superficie globale et les valeurs correspondantes;

4° des tableaux indiquant par propriétaire et usufruitier, et par exploitant, les parcelles qui lui sont attribuées, les superficies dans chaque zone de valeur, les superficies globales, les valeurs correspondantes, la soulte et l'indemnité pour plus-value ou moins-value, ainsi que, s'il échet, les conditions des baux.

Les plans et tableaux mentionnés ci-dessus sont établis à partir des indications cadastrales, sauf les erreurs que la Société Nationale Terrienne relève, éventuellement sur indication d'un intéressé.

Lorsqu'il y a lieu d'apporter des modifications au bail, celles-ci figurent dans les tableaux; les parties sont autorisées à déroger aux dispositions de la législation concernant la durée des baux à ferme; elles peuvent notamment assigner aux baux nouveaux une durée identique à celle du droit de bail existant relativement à d'autres parcelles exploitées par le même preneur, en vertu de baux consentis soit par le même bailleur, soit par d'autres bailleurs.

ART. 7.

La Société Nationale Terrienne fait figurer sur le plan de relotissement les servitudes qu'elle établit, modifie ou supprime dans le bloc.

Elle a qualité pour passer des conventions avec des propriétaires de parcelles situées en dehors du bloc, en vue de l'établissement ou de la suppression de servitudes actives ou passives pour l'utilité de parcelles situées à l'intérieur du bloc.

ART. 8.

Lorsque des anciennes parcelles sont affectées à des privilèges ou hypothèques, ou font l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières, ou de droit d'emphytéose, de superficie ou d'usage, le report de ces droits se fait à l'amiable sur les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles.

La Société Nationale Terrienne établit en double exemplaire un tableau sur lequel figurent ces accords qui sont signés

den ondertekend, voorkomen. Die lijsten worden, samen met de stukken bepaald in artikel 6, aan de Minister van Landbouw doorgezonden.

Wanneer de partijen het niet eens kunnen worden, verzoekt de Nationale Landmaatschappij hen, bij een ter post aangetekende brief, het geschil voor de rechter te brengen. Indien binnen een maand na de dag van dit verzoek geen van de partijen de zaak voor de rechter heeft gebracht, kan de Nationale Landmaatschappij, bij een verzoekschrift dat met zoveel afschriften wordt ingediend als er ter zake op te roepen partijen zijn, ze bij de rechter aanhangig maken. Deze bepaalt de datum van de terechtzitting waartoe de griffier bij gerechtsbrief de Nationale Landmaatschappij en de partijen binnen de gewone termijn van dagvaarding oproept. Een afschrift van het verzoekschrift wordt bij de oproepingsbrief gevoegd. Voor het overige zijn de regels betreffende het geding van toepassing.

De rechter bepaalt op welke nieuwe kavels of gedeelten hiervan de rechten overgaan. Hij doet uitspraak binnen twee maanden na de indiening van het verzoekschrift.

Tegen het vonnis is, behalve verzet, geen beroep mogelijk, onverminderd de bevoegdheid van de procureur-generaal bij het Hof van Cassatie om zich te voorzien wegens machtsoverschrijding of in het belang van de wet, overeenkomstig artikel 1091 van het Gerechtelijk Wetboek.

Wanneer het vonnis meer dan dertig dagen vóór de dag gesteld voor het verlijden van de ruilverkavelingsakte wordt uitgesproken, brengt de Nationale Landmaatschappij in de lijsten, bedoeld het tweede lid, de verbeteringen aan die uit het vonnis voortvloeien. In het tegenovergestelde geval, wordt het vonnis, op verzoek van de meest gereede partij, bij het hypotheekkantoor overgeschreven of ingeschreven.

De beslissing van de rechter wordt aan de ruilverkavelingsakte gehecht.

ART. 9.

De stukken bedoeld in artikel 6, opgemaakt in tweevoud, worden door alle betrokken eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten voor akkoord getekend en aan de Minister van Landbouw gezonden, die beslist of al dan niet tot ruilverkaveling zal worden overgegaan.

De op deze stukken aangebrachte handtekening bindt definitief de belanghebbenden, alsmede hun rechtverkrijgenden en rechthebbenden.

De Minister van Landbouw zendt aan de Nationale Landmaatschappij een afschrift van zijn beslissing. Besluit hij tot ruilverkaveling, dan voegt hij bij dat afschrift een exemplaar van de door de belanghebbenden ondertekende stukken. Deze stukken worden nadien aan de ruilverkavelingsakte gehecht.

ART. 10.

De Nationale Landmaatschappij gaat over tot de afpaling van de nieuwe kavels en belast het Comité tot aankoop van onroerende goederen met het verlijden van de ruilverkavelingsakte.

De bepalingen van artikel 18 van de wet van 22 juli 1970 zijn mede van toepassing op de afpaling van de blokgrans.

par les intéressés. Ces tableaux sont transmis au Ministre de l'Agriculture en même temps que les documents de l'article 6.

Au cas où aucun accord n'a pu intervenir, la Société Nationale Terrienne invite les parties par lettre recommandée à la poste, à saisir le juge du litige. Si dans le délai d'un mois à partir du jour de cette invitation, aucune des parties n'a saisi le juge, la Société Nationale Terrienne peut, sur requête déposée avec autant de copies qu'il y a de parties à appeler à la cause, saisir le juge du litige. Celui-ci fixe la date de l'audience à laquelle le greffier convoque la Société Nationale Terrienne et les parties par pli judiciaire, dans le délai ordinaire des citations. A la convocation est jointe une copie de la requête. Pour le surplus, les règles relatives à l'instance sont applicables.

Le juge détermine sur quelles parcelles nouvelles ou parties de parcelles nouvelles, les droits sont reportés. Il rend son jugement dans les deux mois du dépôt de la requête.

Le jugement n'est susceptible d'aucun recours, hormis l'opposition, sans préjudice du droit du procureur général près la Cour de Cassation d'exercer le pourvoi du chef d'excès de pouvoir ou dans l'intérêt de la loi, conformément à l'article 1091 du Code judiciaire.

Lorsque le jugement est prononcé au moins trente jours avant la date fixée pour la passation de l'acte de remembrement, la Société Nationale Terrienne apporte aux tableaux prévus à l'alinéa deux ci-dessus les corrections qui en découlent. Dans le cas contraire, le jugement est transcrit ou inscrit à la conservation des hypothèques à la requête de la partie la plus diligente.

La décision du juge est annexée à l'acte de remembrement.

ART. 9.

Les documents visés à l'article 6, établis en double exemplaire, sont signés pour accord par tous les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés et sont adressés au Ministre de l'Agriculture, qui décide s'il y a lieu ou non de procéder au remembrement.

La signature apposée sur ces documents lie définitivement les intéressés, ainsi que leurs ayants cause et ayants droit.

Le Ministre de l'Agriculture adresse à la Société Nationale Terrienne une copie de sa décision. S'il a décidé de procéder au remembrement, il y joint un exemplaire des documents signés par les intéressés. Ces documents seront ultérieurement annexés à l'acte de remembrement.

ART. 10.

La Société Nationale Terrienne procède au bornage des nouvelles parcelles et charge le comité d'acquisition d'immeubles de la passation de l'acte de remembrement.

Les dispositions de l'article 18 de la loi du 22 juillet 1970 sont applicables pour le bornage du périmètre du bloc.

ART. 11.

De ruilverkavelingsakte houdt in :

1° de rechten en verplichtingen van de partijen, zoals deze voortvloeien uit de in artikel 6 bedoelde plannen en lijsten en uit de krachtens artikel 8 eventueel gewezen vonnissen;

2° de data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels; deze data en voorwaarden worden in gemeen overleg of, bij gebreke daarvan, door de Nationale Landmaatschappij vastgesteld.

De bepalingen van de artikelen 12 en 13 van de wet van 10 oktober 1913 tot wijziging van de hypotheekwet zijn mede van toepassing op de ruilverkavelingsakte.

De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van de overschrijving van de aan de ruilverkavelingsakte gehechte stukken.

De ruilverkavelingsakte en de bijlagen worden bewaard door het Comité tot aankoop van onroerende goederen.

ART. 12.

De ruilverkavelingsakte geldt als titel voor de eigendom, de zakelijke rechten en de schuldvorderingen, welke er door worden geregeld.

Nadat de hypotheaire formaliteiten zijn vervuld, overhandigt het Comité tot aankoop van onroerende goederen een eensluidend verklaard uittreksel uit de ruilverkavelingsakte en uit de bijlagen aan ieder belanghebbende. Op de uittreksels afgegeven aan de exploitanten die de nieuwe kavels in gebruik zullen nemen, komt het formulier van tenuitvoerlegging voor.

ART. 13.

De ingebruikneming van de nieuwe kavels heeft plaats op de tijdstippen en onder de voorwaarden bepaald in de ruilverkavelingsakte. De rechten en verplichtingen van de afgaande pachter tegenover de verpachter worden geregeld overeenkomstig de bepalingen van de pachtwet.

HOOFDSTUK III.

Werken.

ART. 14.

In voorkomend geval voegt de Nationale Landmaatschappij bij het in artikel 6 bedoelde verzoekschrift een nota — vergezeld van een plan — met een beschrijving van de ontworpen werken en de kostenraming, en met vermelding van de belanghebbende die het gedeelte van de kosten, dat niet door de Staat of enig ander bestuur of lichaam wordt gedragen, te zijnen laste zal nemen. De bepalingen van artikel 9 zijn op deze stukken mede van toepassing.

Voor zover niet anders is bedongen, wordt de kostprijs van de werken betreffende de wegen, de afwateringen en de

ART. 11.

L'acte de remembrement contient :

1° les droits et obligations des parties, tels qu'ils découlent des plans et tableaux visés à l'article 6 et des jugements éventuellement rendus en vertu de l'article 8;

2° les dates et les conditions de l'entrée en jouissance et de l'occupation des nouvelles parcelles; ces dates et conditions sont fixées de commun accord ou, à défaut, par la Société Nationale Terrienne.

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.

Le conservateur des hypothèques est dispensé de transcrire les documents annexés à l'acte de remembrement.

L'acte de remembrement et ses annexes sont conservés par le comité d'acquisition d'immeubles.

ART. 12.

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 délivre à chacun des intéressés un extrait conforme de l'acte de remembrement et de ses annexes. Les extraits délivrés aux exploitants qui occuperont les nouvelles parcelles sont revêtus de la formule exécutoire.

ART. 13.

L'occupation des nouvelles parcelles se fait aux dates et conditions fixées dans l'acte de remembrement. Les droits et obligations du preneur sortant à l'égard du bailleur sont réglés conformément aux dispositions de la loi sur le bail à ferme.

CHAPITRE III.

Des travaux.

ART. 14.

S'il échet, la Société Nationale Terrienne joint à la requête visée à l'article 6 une note avec plan, décrivant les travaux projetés, avec l'estimation de leur coût, et signalant par quel intéressé sera supportée la part des frais qui ne seront pas pris en charge par l'Etat ou tout autre pouvoir ou organisme. Les dispositions de l'article 9 s'appliquent à ces documents.

Sauf convention contraire, le coût des travaux relatifs aux chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes est

bijbehorende kunstwerken over de eigenaars en vruchtgebruikers verdeeld naar de oppervlakte van de door deze werken ontsloten kavels.

Indien sommige kavels aanzienlijk meer of aanzienlijk minder dan andere voordeel trekken van de naar aanleiding van de ruilverkaveling uitgevoerde werken, zoals grondverbeteringswerken, aanleg van nieuwe wegen en waterlopen, en andere verbeteringen die noodzakelijk zijn geworden door de wijzigingen in de landinrichting of door de heroriëntering van de produktie, neemt de Nationale Landmaatschappij dit in aanmerking bij de kostenomslog.

ART. 15.

De Nationale Landmaatschappij stelt, in voorkomend geval, het plan vast van de nieuwe wegen en afwateringen met de bijbehorende kunstwerken; de wegen en afwateringen en de bijbehorende kunstwerken die moeten verdwijnen, worden eveneens op dat plan aangegeven.

Voor het overige past de Nationale Landmaatschappij dezelfde procedure toe als die bepaald in artikel 24, tweede lid en volgende, van de wet van 22 juli 1970.

ART. 16.

De Nationale Landmaatschappij laat de werken tot aanleg of verbetering van wegen en afwateringen en de grondverbeteringswerken uitvoeren volgens de voorstellen van de belanghebbenden en het akkoord van de Minister van Landbouw.

Voor het overige zijn de bepalingen van artikel 25, § 1, tweede lid en volgende en § 2, van de wet van 22 juli 1970 van toepassing.

ART. 17.

De Nationale Landmaatschappij opent een afzonderlijke rekening voor elke vrijwillige ruilverkaveling en verstrekt, binnen de grenzen van haar beschikbare middelen, de nodige kredieten voor de uitvoering van de werken.

Op basis van de tussen partijen gesloten overeenkomsten maakt de Nationale Landmaatschappij een lijst op met aanwijzing van het gedeelte van de ten laste van ieder belanghebbende eigenaar, vruchtgebruiker of pachter komende kosten van uitvoering van de werken.

Indien de stand van de werken of de regeling van sommige betwiste rekeningen het opmaken van de eindrekening dreigen te vertragen, kan de Nationale Landmaatschappij, met goedkeuring van de Minister van Landbouw, onder de kosten die zullen worden omgeslagen, een provisie voor te betalen kosten opnemen.

Aan ieder eigenaar wordt, bij een ter post aangetekende brief, kennis gegeven van het gedeelte der kosten dat te zijnen laste komt.

réparti entre les propriétaires et les usufruitiers, sur base de la superficie des parcelles que ces travaux desservent.

Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus ou notablement moins 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 et d'autres améliorations rendues nécessaires par la restructuration foncière ou par la réorientation de la production, la Société Nationale Terrienne en tient compte dans la répartition des frais.

ART. 15.

La Société Nationale Terrienne établit, le cas échéant, 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.

Pour le surplus, la Société Nationale Terrienne poursuit la même procédure que celle prévue à l'article 24, alinéas deux et suivants, de la loi du 22 juillet 1970.

ART. 16.

La Société Nationale Terrienne fait exécuter les travaux de création et d'aménagement des chemins et voies d'écoulement d'eau et les travaux d'amélioration foncière, selon les propositions des intéressés et l'accord donné par le Ministre de l'Agriculture.

Pour le surplus, les dispositions de l'article 25, § 1^{er}, 2^e alinéa et suivants et § 2, de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application.

ART. 17.

La Société Nationale Terrienne ouvre un compte séparé pour chaque opération de remembrement volontaire, et, dans les limites de ses disponibilités, dispense les crédits nécessaires pour l'exécution des travaux.

Sur base des conventions des parties, la Société Nationale Terrienne dresse un tableau indiquant la part des frais incombant à chaque propriétaire, usufruitier ou preneur intéressé pour l'exécution des travaux.

· S'il est à prévoir que l'état des travaux ou le règlement de certains comptes litigieux risquent de retarder l'établissement du compte final, la Société Nationale Terrienne peut, avec l'approbation du Ministre de l'Agriculture, comprendre dans les frais à répartir une provision pour frais à liquider.

Chaque intéressé est avisé, par pli recommandé à la poste, de la part des frais lui incombant.

ART. 18.

Ieder belanghebbende kan het aandeel in de kosten, dat hem door de Nationale Landmaatschappij ten laste wordt gebracht, betwisten.

Op straffe van verval richt de betrokkene of zijn advocaat aan de rechter een verzoekschrift binnen dertig dagen na de verzending van de bij artikel 17, laatste lid, bepaalde kennisgeving.

De rechter roept de partijen bij gerechtsbrief op om voor hem te verschijnen; het vonnis wordt uitgesproken binnen vier maanden na de neerlegging van het inleidend verzoekschrift.

Oordeelt de rechter de bezwaren gegrond, dan verbetert hij het bedrag van de ten laste van de belanghebbende gebrachte kosten; het verschil maakt deel uit van de uitvoeringskosten van de ruilverkaveling.

Tegen het vonnis staat, behalve verzet, geen beroep open, onverminderd de bevoegdheid van de procureur-generaal bij het Hof van Cassatie om zich te voorzien wegens machtsoverschrijding of in het belang van de wet, overeenkomstig artikel 1091 van het Gerechtelijk Wetboek.

De Nationale Landmaatschappij brengt in de in artikel 17 bedoelde lijst de wijzigingen aan die uit de vonnissen voortvloeien.

ART. 19.

Binnen drie maanden na de neerlegging van de in artikel 17 bedoelde stukken, of in geval van beroep, na de uitspraak van de op basis van artikel 18 gewezen vonnissen, vordert de Nationale Landmaatschappij van de belanghebbende eigenaars, vruchtgebruikers en pachters hun aandeel in de kosten van uitvoering van de werken.

De Nationale Landmaatschappij stelt de voorwaarden en termijnen vast, die zij voor deze nadelige saldo's verleent. Voor het overige zijn de bepalingen van artikel 45, § 2, van de wet van 22 juli 1970 van toepassing.

HOOFDSTUK IV.

Kosten van uitvoering van de ruilverkaveling.

ART. 20.

De kosten van uitvoering van de ruilverkaveling, de administratieve kosten van de Nationale Landmaatschappij, de uitgaven en kosten bedoeld bij de artikelen 1017 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek die de Nationale Landmaatschappij moet dragen, de kosten van de ruilverkavelingsakte, de kosten van de hypothecaire formaliteiten alsmede de kosten van afpaling zijn ten laste van het Rijk.

Bovendien bepaalt de Minister van Landbouw de rijksbijdrage in de uitgaven voor de in hoofdstuk III van deze wet bedoelde werken.

ART. 18.

Tout intéressé peut contester la part contributive dans les frais mis à sa charge, par la Société Nationale Terrienne.

A peine de forclusion, l'intéressé ou son avocat adresse au juge une requête dans les trente jours de l'envoi de l'avis prévu à l'article 17, dernier alinéa.

Le juge convoque les parties devant lui par pli judiciaire; le jugement est rendu dans les quatre mois du dépôt de la requête introductive d'instance.

Si le juge estime les griefs fondés, il rectifie le montant des frais mis à charge de l'intéressé; la différence fait partie des frais d'exécution du remembrement.

Le jugement n'est susceptible d'aucun recours, hormis l'opposition, sans préjudice du droit du procureur général près la Cour de Cassation d'exercer le pourvoi du chef d'excès de pouvoir ou dans l'intérêt de la loi, conformément à l'article 1091 du Code judiciaire.

La Société Nationale Terrienne apporte au tableau visé à l'article 17 les corrections qui découlent des jugements.

ART. 19.

Dans les trois mois du dépôt des documents visés à l'article 17, ou en cas de recours, après le prononcé des jugements rendus sur base de l'article 18, la Société Nationale Terrienne réclame aux propriétaires, usufruitiers et preneurs intéressés, la part qui leur incombe dans les frais pour l'exécution des travaux.

La Société Nationale Terrienne fixe les conditions et délais de paiement qu'elle consent pour ces soldes débiteurs. Pour les surplus, les dispositions de l'article 45, § 2, de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application.

CHAPITRE IV.

Des frais d'exécution du remembrement.

ART. 20.

Les frais d'exécution du remembrement, les frais d'administration de la Société Nationale Terrienne, les frais et dépens visés aux articles 1017 et suivants du Code judiciaire incombant à la Société Nationale Terrienne, les frais de l'acte de remembrement, et les formalités hypothécaires 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 prévus au chapitre III de la présente loi.

HOOFDSTUK V.

Overgang van zakelijke rechten en pachtvereenkomsten.

ART. 21.

Ten gevolge van de ruilverkaveling gaan de zakelijke rechten en de pachtrechten, die ieder belanghebbende op zijn vroegere kavels bezat, over op zijn nieuwe kavels.

ART. 22.

De artikelen 52 en 53 van de wet van 22 juli 1970 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK VI.

Slotbepalingen.

ART. 23.

De kennisgevingen bedoeld in artikel 17, laatste lid, worden, ondanks bewijs van het tegendeel, geacht te zijn geschied vijf dagen na de afgifte ter post van de aangetekende brief.

ART. 24.

De bepalingen van artikel 59, 5^o*bis* van het Wetboek der zegelrechten zijn mede van toepassing op de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van deze wet.

ART. 25.

Artikel 161, 7^o, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt vervangen door de volgende bepaling : « De akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van de wet op de vrijwillige ruilverkaveling ».

ART. 26.

De wet van 4 mei 1949 op de vrijwillige ruilverkaveling wordt opgeheven.

CHAPITRE V.

Du report des droits réels et des baux.

ART. 21.

Par l'effet du remembrement, les droits réels et les droits de bail que chaque intéressé possédait sur ses anciennes parcelles sont reportés sur ses nouvelles parcelles.

ART. 22.

Les articles 52 et 53 de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application à la présente loi.

CHAPITRE VI.

Dispositions finales.

ART. 23.

Les notifications prévues à l'article 17, dernier alinéa, sont, nonobstant toute preuve contraire, présumées accomplies cinq jours après celui de la remise du pli recommandé à la poste.

ART. 24.

Les dispositions de l'article 59, 5^o*bis*, du Code des droits du timbre sont applicables aux actes, jugements et arrêts relatifs à l'exécution de la présente loi.

ART. 25.

L'article 161, 7^o, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, est remplacé par la disposition suivante : « Les actes, jugements et arrêts relatifs à l'exécution de la loi sur le remembrement volontaire ».

ART. 26.

La loi du 4 mai 1949 sur le remembrement volontaire est abrogée.

J. SONDAÏ.

A. LAGAE.

P. STROOBANTS.

J. DAEMS.

N. STASSART.

W. PERSYN.