

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

15 MAART 1978

### WETSONTWERP

tot aanvulling van de wet van 22 juli 1970 op de  
ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht  
van de wet met bijzondere bepalingen eigen aan  
het Vlaamse gewest

#### AMENDEMENTEN VOORGESTELD

DOOR Mevr. TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE  
EN BOERAEEVE-DERYCKE

#### Art. 2

1) De tekst van artikel 71 vervangen door wat volgt :

« § 1. De toewijzing aan de eigenaars en de vruchtgebruikers geschiedt derwijze dat de globale waarde van de aan ieder van hen toebedeelde kavels naar verhouding zoveel mogelijk gelijk is aan de waarde van de kavels die zij vóór de ruilverkaveling bezaten, met inachtneming van de waarde zowel van de gronden die uit het blok werden gesloten als van die welke later bij het blok werden gevoegd overeenkomstig de bepalingen van artikel 25, § 1, derde lid, en van de waarde van de aan het openbaar domein toe te wijzen of te onttrekken wegen, afwateringen en kunstwerken, evenals van de waarde van de afhouding voor maatregelen van landinrichting onder de voorwaarden bepaald in het volgend lid.

§ 2. Het comité, mag, na het advies van de commissie van advies te hebben gevraagd, van de globale waarde van de kavels een gedeelte afhouden, met een ristorno in geld ten laste van de Staat.

De totale waarde van deze afhouding mag geen 2 % van de globale waarde van de vroegere kavels overschrijden, behoudens eensluitend advies van de Minister, en van de Ministers of Staatssecretarissen die het natuurbehoud en de landschapszorg in hun bevoegdheid hebben, alsmede van de

Zie :

88 (B. Z. 1977) :

— N° 1 : Wetsontwerp.

— N°s 2 tot 4 : Amendementen.

## Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

15 MARS 1978

### PROJET DE LOI

complétant la loi du 22 juillet 1970 relative au  
remembrement légal de biens ruraux par des dispo-  
sitions particulières pour la région flamande

#### AMENDEMENTS PRÉSENTÉS

PAR Mmes TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE  
ET BOERAEEVE-DERYCKE

#### Art. 2

1) Remplacer le texte de l'article 71 par ce qui suit :

« § 1. L'attribution aux propriétaires et aux usufructiers se fait de manière à leur attribuer autant que possible des parcelles d'une valeur globale proportionnellement égale à celle des parcelles qu'ils possédaient avant le remembrement, compte tenu de la valeur tant des terres détachées du bloc que de celles qui y ont été incorporées ultérieurement, conformément aux dispositions de l'article 25, § 1, troisième alinéa, et de la valeur des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes à attribuer au domaine public ou à soustraire à celui-ci, ainsi que de la valeur de la retenue affectée à des mesures d'aménagement foncier selon les conditions prévues à l'alinéa suivant.

§ 2. Après avoir demandé l'avis de la commission consultative, le comité peut déduire une partie de la valeur globale des parcelles moyennant une ristourne en espèces à charge de l'Etat.

La valeur totale de cette retenue ne peut excéder 2 % de la valeur globale des parcelles initiales, sauf avis conforme du Ministre et des Ministres ou Secrétaires d'Etat ayant la conservation de la nature et l'aménagement des sites dans leur compétence, ainsi que du Ministre de l'Agricul-

Voir :

88 (S. E. 1977) :

— N° 1 : Projet de loi.

— N°s 2 à 4 : Amendements.

Minister van Landbouw. Het comité kan over de eigendoms- en gebruiksrechten van het afgehoude gedeelte beschikken om dit aan te wenden voor de maatregelen tot landinrichting zoals bedoeld in artikel 62, lid 3.

Het kan dit gedeelte toewijzen aan de Staat of aan één of verschillende openbare besturen of openbare instellingen mits hun akkoord.

§ 3. Onverminderd het bepaalde in § 2, wordt een opleg toegekend, wanneer de gelijkwaardigheid niet kan worden verwezenlijkt zonder een toegift of een ristorno in geld. Die opleg mag voor geen enkel eigenaar of vruchtgebruiker 5 % van de waarde in kavels, die hen had moeten worden toebedeeld, overschrijden, behoudens schriftelijke instemming van deze laatste. »

#### VERANTWOORDING

Het eerste lid van dit artikel betreft de toewijzing aan eigenaars en vruchtgebruikers van de globale waarde met inachtneming van de afhouding van de waarde van de gronden die aan het openbaar domein worden toegewezen voor wegen, afwateringen en kunstwerken.

In de logische gedachtengang van het artikel dient hierbij aan te sluiten de afhouding voor de maatregelen tot landinrichting. Daarna pas kan de bepaling betreffende de opleg in meer of in min tot 5 % volgen omdat deze opleg toegepast wordt op het saldo van de globale waarde, na inachtneming van de hogergevoemde afhoudingen. Daarom wordt voorgesteld de leden 3, 4 en 5 samen te voegen tot een § 2 en het tweede lid om te vormen tot een § 3.

2) Artikel 73 aanvullen met een tweede lid luidend als volgt :

« Artikel 71, § 2, lid 2 eveneens van toepassing op de gronden die door de Nationale Landmaatschappij worden verworven en die door het comité, buiten de bepalingen van artikel 71, § 2, lid 1, voor maatregelen van landinrichting worden aangewend. »

#### VERANTWOORDING

Om dezelfde reden als die voor de gronden bekomen door afhouding van maximum 2 % van de globale waarde moeten ook de gronden verworven door de Nationale Landmaatschappij kunnen toegewezen worden aan het Rijk of aan één of verschillende openbare besturen of openbare instellingen mits hun akkoord.

3) Een artikel 73bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 73bis. — Binnen het agrarisch gebied, zoals bepaald in de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, mag de som van de oppervlakten van de gronden aan te wenden voor de maatregelen tot landinrichting en bekomen door toepassing van artikel 71, § 2, en van artikel 73, niet meer dan 2 % bedragen van de totale oppervlakte van de vroegere kavels. De totale oppervlakte van deze gronden aan te wenden voor de maatregelen tot landinrichting mag niet groter zijn dan de totale oppervlakte van de gronden zoals bepaald in artikel 73ter, 5°. »

#### VERANTWOORDING

Artikel 71, § 2, laat toe van de totale waarde van het blok 2 % af te houden voor maatregelen tot landinrichting. Artikel 73 laat de Nationale Landmaatschappij toe gronden te verwerven in het blok en deze aan te wenden voor dezelfde doeleinden.

Het is wenselijk een onderscheid te maken tussen de zones die in de gewestplannen voor de landbouw zijn voorbehouden en andere zones.

In de agrarische gebieden van de gewestplannen is het gewenst bijkomende waarborgen in te bouwen voor een adequaat gebruik van deze gronden.

ture. Le comité peut disposer des droits de propriété et d'occupation de la partie déduite afin de l'utiliser pour les mesures d'aménagement foncier visées à l'article 62, troisième alinéa.

Il peut attribuer cette partie à l'Etat ou à une ou plusieurs administrations publiques ou institutions publiques, moyennant leur accord.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du § 2, il est accordé une soulte lorsqu'il est impossible d'établir cette équivalence sans un appoint ou une ristourne en espèces. Cette soulte ne peut excéder, pour aucun propriétaire ou usufruitier, 5 % de la valeur en parcelles qui aurait dû leur être attribuée, sauf accord écrit de ces derniers. »

#### JUSTIFICATION

Le premier alinéa de cet article concerne l'attribution de la valeur globale aux propriétaires et usufruitiers, compte tenu notamment de la retenue de la valeur des terres qui ont été cédées au domaine public pour les chemins, les voies d'écoulement d'eau et les ouvrages d'art.

Suivant l'ordre logique de l'article, il convient d'aborder ensuite la retenue afférente aux mesures d'aménagement foncier. Ce n'est qu'ensuite que peut se situer la disposition concernant la soulte positive ou négative jusqu'à concurrence de 5 %, du fait que ladite soulte est appliquée au solde de la valeur globale, compte tenu des retenues précitées. C'est pourquoi il est proposé de fusionner les 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> alinéas en un § 2 et de transformer le deuxième alinéa en un § 3.

2) Compléter l'article 73 par un second alinéa, libellé comme suit :

« L'article 71, § 2, alinéa 2, s'applique également aux terrains qui sont acquis par la Société nationale terrienne et que le comité utilise, en dehors des dispositions de l'article 71, § 2, alinéa 1, pour des mesures d'aménagement foncier. »

#### JUSTIFICATION

Pour la même raison que pour les terrains acquis par la retenue de 2 % maximum de la valeur globale, les terrains acquis par la Société nationale terrienne doivent également pouvoir être attribués à l'Etat ou à une ou plusieurs administrations ou institutions publiques, moyennant leur accord.

3) Insérer un article 73bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 73bis. — Dans la zone agraire, telle qu'elle est prévue par la législation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, la somme des superficies de terres à utiliser pour les mesures d'aménagement foncier et obtenues par application de l'article 71, deuxième alinéa, et de l'article 73 ne peut excéder 2 % de la superficie totale des anciennes parcelles. La superficie totale de ces terres à utiliser pour les mesures d'aménagement foncier ne peut excéder la superficie totale des terres comme prévu à l'article 73ter, 5°. »

#### JUSTIFICATION

L'article 71, § 2, permet de retenir 2 % du bloc pour des mesures d'aménagement foncier. L'article 73 permet à la Société nationale terrienne d'acquérir des terres dans le bloc et de les utiliser aux mêmes fins.

Il est souhaitable d'opérer une distinction entre les zones qui, dans les plans de secteur, sont réservées à l'agriculture et les autres zones.

Dans les zones agraires des plans de secteur, il est souhaitable de prévoir des garanties supplémentaires en vue d'une utilisation adéquate de ces terres.

Binnen deze gebieden zou de som van de oppervlakte van deze gronden op deze beide wijzen verworven maximum 2 % mogen bedragen van de totale oppervlakte in het agrarisch gebied.

Ten einde het karakter van het bestaande landschap te behouden zou bovendien deze som van de oppervlakten beschikbaar gesteld door artikel 71, § 2, en artikel 73 niet meer mogen bedragen dan de totale oppervlakte binnen het agrarisch gebied dat in de oude toestand niet voor agrarische activiteit wordt aangewend.

Deze oppervlakte kan best worden vastgesteld samen met de classificatie van de gronden.

#### 4) Een artikel 73ter (nieuw) invoegen luidend als volgt :

« Art. 73ter. — Na het advies van de commissie van advies te hebben gevraagd, maakt het comité op :

1° de classificatie volgens hun cultuur- en bedrijfswaarde van het geheel van de gronden en van de tot het openbaar domein behorende goederen die in het blok zijn begrepen; deze classificatie wordt aangeduid op een kavelplan waarop de waardezones, gevormd door het groeperen van gronden van dezelfde klasse, in tekening worden gebracht;

2° lijsten waarop met betrekking tot elk kavel van het kavelplan zijn aangeduid : de namen van de eigenaar, van de vruchtgebruiker en van de gebruiker, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte en de overeenstemmende waarden;

3° lijsten waarop met betrekking tot ieder eigenaar en ieder vruchtgebruiker zijn aangeduid : de kavels die hij bezit, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakten en van de overeenstemmende waarden;

4° lijsten waarop met betrekking tot ieder gebruiker zijn aangeduid : de kavels die hij in gebruik heeft, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakte en van de overeenstemmende waarden;

5° een lijst van de vroegere kavels of delen ervan, met vermelding van de oppervlakten, die niet worden aangewend voor een agrarische activiteit.

Het kavelplan en de voornoemde lijsten worden naar de kadastrale gegevens opgemaakt, behoudens de vergissingen die het comité vaststelt, gebeurlijk op aanwijzing van een belanghebbende. »

#### VERANTWOORDING

De bepaling van de oppervlakte van de gronden die niet voor agrarische doeleinden worden aangewend kan best geschieden op het ogenblik van de classificatie van de gronden.

De bepalingen van deze oppervlakte wordt ook best aan dezelfde procedure van vaststelling onderworpen (advies van commissie van advies; neerlegging, e.d.).

Een aanvulling van het vroegere artikel 19 met een 5° is daarom aangewezen.

5) In het laatste lid, op de eerste en de tweede regel de woorden « In afwachting dat de goederen die de Nationale Landmaatschappij voor vrij van gebruik heeft verworven » vervangen door de woorden « In afwachting dat de goederen die vrij van gebruik zijn, door de Nationale Maatschappij ».

#### VERANTWOORDING

De Nationale Landmaatschappij kan gronden verwerven die op het ogenblik van de eigendomsoverdracht nog niet vrij zijn van gebruik doch dit kunnen worden vóór ze ter beschikking worden gesteld van het ruilverkavelingscomité.

Deze gronden moeten dan ook van jaar tot jaar kunnen verpacht worden.

M. TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE  
C. BOERAEVE-DERYCKE

Dans ces zones, la superficie totale de ces terres acquises des deux manières précitées pourrait atteindre au maximum 2 % de la superficie totale dans la zone agraire.

Afin de conserver le caractère du paysage existant, cette somme des superficies rendue disponible par l'article 71, § 2, et l'article 73 ne pourrait en outre excéder, dans la zone agraire, la superficie totale non utilisée pour une activité agraire dans la situation ancienne.

Cette superficie peut très bien être constatée en même temps que la classification des terres.

#### 4) Insérer un article 73ter (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 73ter. — Le comité, après avoir demandé l'avis de la commission consultative, établit :

1° le classement d'après leur valeur culturelle et d'exploitation de l'ensemble des terres ainsi que des biens appartenant au domaine public compris dans le bloc; ce classement figure sur un plan parcellaire où sont dessinées les zones de valeur formées par le groupement des terres de même classe;

2° des tableaux indiquant, par parcelle du plan parcellaire, les noms du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant, les superficies dans chaque zone de valeur, la superficie globale et les valeurs correspondantes;

3° des tableaux indiquant, par propriétaire et par usufruitier, les parcelles qu'il possède avec les totaux des superficies dans chaque zone de valeur, des superficies globales et des valeurs correspondantes;

4° des tableaux indiquant, par exploitant, les parcelles qu'il occupe avec les totaux des superficies dans chaque zone de valeur, des superficies globales et des valeurs correspondantes;

5° un tableau des anciennes parcelles ou prairies de celles-ci, avec mention des superficies qui ne sont pas affectées à une activité agraire.

Le plan parcellaire et les tableaux mentionnés ci-dessus sont établis à partir des indications cadastrales, sauf les erreurs que le comité relève, éventuellement sur indication d'un intéressé. »

#### JUSTIFICATION

Il convient que la détermination de la superficie des terres qui ne sont pas affectées à des fins agraires ait lieu au moment du classement des terres.

Il convient que la détermination de cette superficie fasse également l'objet de la même procédure (avis de la commission consultative, dépôt, etc.).

Il s'indique dès lors de compléter l'ancien article 19 par un 5°.

5) Au dernier alinéa, aux deuxième, troisième et quatrième lignes, remplacer les mots « les biens acquis libres d'occupation par la Société nationale terrienne peuvent être loués » par les mots « les biens libres d'occupation peuvent être loués par la Société nationale terrienne ».

#### JUSTIFICATION

La Société nationale terrienne peut acquérir des terrains qui ne sont pas encore libres d'occupation au moment du transfert de propriété, mais qui peuvent le devenir avant qu'ils soient mis à la disposition du comité de remembrement.

Dès lors, ces terrains doivent pouvoir être loués d'année en année.