

SENAT DE BELGIQUE BELGISCHE SENAAAT

SESSION DE 1954-1955

ZITTING 1954-1955

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 1954

VERGADERING VAN 24 NOVEMBER 1954

Projet de loi sur le remembrement légal de biens ruraux.

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

EXPOSE DES MOTIFS

MEMORIE VAN TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Un premier projet de loi sur le remembrement de biens ruraux a été déposé au Sénat le 10 mars 1948 (1).

Een eerste maal werd een wetsontwerp betreffende ruilverkaveling van landeigendommen neergelegd bij de Senaat op 10 Maart 1948 (1).

Ce projet comportait deux parties, l'une relative au remembrement conventionnel, la seconde relative au remembrement légal.

Dit ontwerp bestond uit twee delen : een eerste deel betreffende ruilverkaveling bij overeenkomst en een tweede deel betreffende ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Les Commissions réunies de l'Agriculture et de la Justice, auxquelles le projet fut soumis, estimèrent qu'il était urgent de légiférer pour permettre le remembrement conventionnel de biens ruraux.

De verenigde commissies van Landbouw en Justitie, bij wie het ontwerp aanhangig was gemaakt, waren van oordeel dat dringend een wet moest tot stand komen om ruilverkaveling bij overeenkomst van landeigendommen mogelijk te maken.

Elles examinèrent, dès lors, en premier lieu, la première partie du projet, se réservant de discuter plus longuement la partie du projet relative au remembrement légal.

Daarom onderzochten zij eerst het eerste gedeelte van het ontwerp met de bedoeling langer stil te blijven staan bij het tweede gedeelte betreffende ruilverkaveling uit kracht van de wet.

La première partie du projet aboutit ainsi à la loi du 4 mai 1949 tendant à encourager le remembrement volontaire de biens ruraux ; la deuxième partie devint caduque ensuite de la dissolution des Chambres en 1950.

Het eerste gedeelte van het ontwerp werd aldus de wet van 4 Mei 1949 tot aanmoediging van de vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen ; het tweede gedeelte verviel ingevolge de Kamerontbinding in 1950.

Nous avons l'honneur de soumettre à nouveau à vos délibérations un projet de loi sur le remembrement légal de biens ruraux.

Wij hebben de eer U opnieuw een ontwerp betreffende de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet ter overweging aan te bieden.

Ce nouveau projet reprend, dans ses grandes lignes, la deuxième partie du projet de 1948. Les considérations générales développées dans l'Exposé des Motifs de ce projet ont conservé toute leur actualité. Nous en reprenons ici l'essentiel.

Dit nieuwe ontwerp stemt in grote trekken overeen met het tweede gedeelte van het ontwerp van 1948. De overwegingen van algemene aard, welke in de Memorie van Toelichting van dat ontwerp werden uiteengezet, hebben niets van hun actualiteit ingeboet. Wij nemen er hier het voornaamste uit over.

*
**

*
**

R. A 4924.

R. A 4924.

(1) Voir : Documents Parlementaires, Sénat, n° 263, session 1947-1948.

(1) Zie : Gedr. stuk van de Senaat, n° 263, zitting 1947-1948.

D'un point de vue général, le morcellement de la propriété rurale apparaît sous deux aspects différents.

On peut constater, d'une part, la division de la superficie agricole en un nombre considérable de petites exploitations. Ce phénomène varie, dans ses causes comme dans ses conséquences, de pays à pays. Il obéit à des facteurs divers : nature du sol, état démographique et social, genre d'exploitations, politique économique, traditions, etc. Si le partage exagéré des territoires ruraux peut présenter des inconvénients d'ordre économique, l'existence de petites et moyennes propriétés assure, par contre, une répartition plus équitable de la richesse nationale et offre du point de vue social des avantages incontestés. Dans la mesure où la diffusion de la propriété foncière n'aboutit pas à l'émiettement et où il n'existe que des exploitations économiquement viables, le législateur n'a pas à intervenir.

En Belgique, la grandeur moyenne des exploitations est de 6 hectares (1.800.000 hectares de terres en mains de 300.000 exploitants). Il ne peut être question de toucher à la légère à cet état de choses. Aussi le projet de loi n'envisage-t-il aucune réforme à cet égard.

Une seconde forme, autrement grave, de morcellement est la division des exploitations en un nombre excessif de petites parcelles éparpillées et parfois très éloignées de la ferme. Les petites exploitations souffrent le plus gravement de cette dispersion des terres.

L'émiettement des exploitations agricoles présente, en Belgique, un incontestable caractère de gravité, surtout dans certaines parties du pays. Déjà en 1910, lors de son enquête en Belgique, M. Seeböhm Rowntree (1) avait relevé comme exemples typiques le cas d'une exploitation de 50 hectares divisée en 34 parcelles appartenant à 16 propriétaires différents, la plus grande de 6 1/4 ha et la plus petite de 10 ares, la plus éloignée se trouvant à 1 1/2 heure de marche de la ferme, — et le cas d'une ferme d'environ 11 hectares formés de 32 lots séparés, le plus grand de 1 ha 20 et le plus petit de 4 ares, et dont quelques-unes se trouvaient à 35 minutes du siège.

On ne dispose pas de données générales relevant, à cet égard, la situation qui existe actuellement en Belgique, quoique la réalité du morcellement excessif des terres, tout au moins dans certaines parties du pays, n'y soit pas contestée. On retrouve, dans les plans cadastraux, des exemples frappants de cet état de choses. D'après le cadastre, il existe 5.685.000 parcelles non bâties (jardins et forêts exclus). Si on admet, ce qui est vraisemblable, que les 739.000 exploitations de

Van een algemeen standpunt uit beschouwd vertoont de verbrokkeling van de landelijke eigendom twee verschillende aspecten.

Enerzijds stelt men een verdeling van de landbouwoppervlakte vast over een aanzienlijk aantal kleine bedrijven. Dit verschijnsel verschilt van land tot land, zo wat de oorzaken als wat de gevolgen betreft. Het wordt door verschillende factoren beheerst : de aard van de grond, de demografische en sociale toestand, de aard van de bedrijven, de economische politiek, traditie, enz. Indien het waar is dat een overdreven verdeling van de landbouwoppervlakte economisch nadelen oplevert, wordt toch anderzijds door het bestaan van kleine en middelmatige landeigendommen een rechtvaardiger verdeling bereikt van het nationaal bezit. Van sociaal standpunt uit biedt zulks onbetwistbare voordelen. Voor zover de vermenigvuldiging van de landeigendom niet tot versnippering aanleiding geeft en het bestaan van economisch leefbare bedrijven niet in de weg staat, hoeft de wetgever niet in te grijpen.

In België bedraagt de gemiddelde oppervlakte van de bedrijven 6 hectaren (1.800.000 hectaren in handen van 300.000 exploitanten). Aan die toestand mag niet onbedachtzaam wijziging gebracht worden. Het wetsontwerp beoogt op dat gebied geen hervorming.

Een tweede doch veel ergere vorm van verbrokkeling is de verdeling van de bedrijven zelf in een overdreven aantal kleine en verstrooide percelen, welke soms zeer ver van de hoeve afgelegen zijn. De kleine bedrijven lijden het meest onder die grondversnippering.

De versnippering van de landeigendommen is in België, vooral in zekere streken van het land, onbetwistbaar ver doorgedreven. Reeds in 1910, bij gelegenheid van het onderzoek dat hij in België instelde, heeft de heer Seeböhm Rowntree (1) onder meer als typisch voorbeeld het geval aangehaald van een bedrijf van 50 hectaren verdeeld in 34 percelen, aan 16 verschillende eigenaars toebehorend, waarvan het grootste 6 1/4 ha en het kleinste 10 are besloeg en het verspreide afgelegen perceel op 1 1/2 uur gaans van de hoeve aflag — en het geval van een hoeve van ongeveer 11 hectaren samengesteld uit 32 afzonderlijke kavels waarvan de grootste 1 ha 20 a en de kleinste 4 are besloeg en waarvan sommige op 35 minuten van de bedrijfszetel afgelegen waren.

Er zijn geen algemene gegevens voorhanden waaruit de huidige toestand in België op dit gebied zou blijken, hoewel de werkelijkheid van een overdreven verbrokkeling van de gronden, althans in sommige delen van het land, door niemand wordt betwist. Op de kadastrale plannen komen daarvan typische gevallen voor. Volgens de kadastrale gegevens bestaat er 5.685.000 onbebouwde percelen (tuinen en bossen niet inbegrepen). Indien men aanvaardt, hetgeen waar

(1) B. Seeböhm ROWNTREE, *Comment diminuer la misère en Belgique ?*

(1) B. Seeböhm ROWNTREE, *Comment diminuer la misère en Belgique*

moins de 1 ha comportent 1 million de parcelles, il resterait 4.685.000 parcelles pour les 252.000 exploitations de plus de 1 ha, représentant 1.721.000 ha. La superficie moyenne des parcelles serait donc de 36 ares environ et l'exploitation *moyenne* belge comporterait, en moyenne, 19 parcelles cadastrales de 36 ares.

A ces indications, relatives à la situation générale dans le pays, il est intéressant d'ajouter les constatations faites par la Station d'Economie rurale de Gand et par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Il ressort d'une enquête entreprise en 1948, par cette Station sur la situation de 266 exploitations sablonneuses, sablo-limoneuses et des Polders, que le nombre moyen de parcelles d'une exploitation est de 13, que plusieurs sont enclavées et qu'une parcelle sur cinq est située à plus d'un kilomètre du siège de l'exploitation, parfois même à plus de 5 km de celui-ci.

D'une enquête faite en 1952 par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne dans 950 communes du pays et portant sur 16.800 exploitations, il résulte que, dans les exploitations examinées, le nombre moyen de pièces de terre (1) est de 7 et que 16 p. c. de celles-ci sont enclavées.

M. Creplet, collaborateur bénévole de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, a entrepris une étude spéciale du morcellement dans certaines localités des Ardennes. Il a constaté qu'à Etalle la superficie moyenne des parcelles est de 47 ares ; à Prouvry (Jamoigne) elle est de 26 ares 60 ca ; à Fontenoille elle est de 22 ares 20 ca et à Ster (Francorchamps) elle n'atteint que 18 1/2 ares.

Des constatations analogues peuvent être faites dans toutes les parties du pays (v. plans en annexe). C'est à cette situation que tend à remédier le projet de loi.

Les causes du parcelllement exagéré de la propriété foncière sont multiples. Elles semblent remonter à l'origine de l'appropriation privée des terres et au mode d'exploitation sous l'ancien régime. On l'impute généralement à la législation successorale, qui établit la règle de l'égalité du partage entre tous les enfants. Parmi les causes mineures, on cite le commerce illimité des immeubles ruraux et le développement des voies de communication.

schijnlijk wel zo is, dat de 739.000 bedrijven van minder dan 1 ha een miljoen percelen omvatten, dan blijven er 4.685.000 percelen voor de 252.000 bedrijven van méér dan 1 ha, welke 1.721.000 ha vertegenwoordigen. De gemiddelde oppervlakte der percelen zou dus ongeveer 36 are bedragen en het *gemiddeld* Belgisch bedrijf zou gemiddeld 19 kadastrale percelen van 36 are omvatten.

Het is niet zonder belang deze gegevens betreffende de algemene toestand van het land aan te vullen met de vaststelling welke gedaan werden door het Rijksstation voor Landbouweconomie te Gent en door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

Uit een onderzoek in 1948 ondernomen door bedoeld Station betreffende de toestand van 266 bedrijven gelegen in de zandstreek, de Polders en de zandleemstreek, blijkt dat het gemiddeld aantal percelen per bedrijf 13 bedraagt, dat vele percelen ingesloten zijn en dat op vijf kavels er éne op meer dan 1 kilometer, zelfs in sommige gevallen op meer dan 5 km, afstand van de bedrijfszetel gelegen is.

Uit een onderzoek in 1952 ondernomen door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom in 950 gemeenten van het land en betrekking hebbend op 16.800 bedrijven, blijkt dat in de onderzochte bedrijven het gemiddeld aantal grondstukken (1) 7 bedraagt en dat 16 t. h. er van ingesloten zijn.

De heer Creplet, vrijwillig medewerker bij de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, heeft een bijzondere studie gewijd aan de grondverbrokkeling in verscheidene dorpen van de Ardennen. Hij heeft onder meer vastgesteld dat in Etalle de gemiddelde oppervlakte van de percelen 47 are bedraagt ; in Prouvry (Jamoigne) bedraagt die oppervlakte 26 are 60 ca ; in Fontenoille bedraagt zij 22 are 20 ca en te Ster (Francorchamps) bereikt zij slechts 18,5 are.

Gelijkaardige vaststellingen kunnen in alle delen van het land gedaan worden (z. plans in bijlage). Het wetsontwerp wil die toestand verhelpen.

De oorzaken van de te ver gaande parcellering van de grondeigendommen zijn veelvuldig. Zij klimmen blijkbaar op tot de oorsprong van de private inbezitting en tot de gebruikwijze van de gronden onder het oud regime. Gewoonlijk wordt dit euvel toegeschreven aan ons erfrecht dat de regel huldigt van de gelijke verdeling onder de kinderen. Als ondergeschikte oorzaken worden aangestipt de onbepaalde handel in landgoederen en de uitbreiding van de verkeerswegen.

(1) Une pièce de terre est une terre entourée entièrement de terres appartenant à une autre exploitation. Elle peut comporter plusieurs parcelles cadastrales.

(1) Een grondstuk is een stuk land dat aan alle zijden omringd is door gronden van een ander bedrijf. Het kan verschillende kadastrale percelen omvatten.

Au regard des principes, l'imputation faite au régime successoral est la plus grave, car elle soulève un important problème de caractère social et politique.

Ce problème est lié à celui de la protection des remembrements accomplis contre les démembrements ultérieurs provoqués par des partages de successions, des mutations, etc. On a suggéré de faire des parcelles remembrées des propriétés impartageables; certaines législations étrangères prévoient l'obligation d'obtenir préalablement à tout partage ultérieur une autorisation d'un service public.

Le gouvernement, tout en reconnaissant l'existence et la gravité de ce problème, estime qu'il est prématuré de présenter dans le projet actuel des solutions dans l'un ou dans l'autre sens, d'autant plus que l'on touche, dans ce domaine, aux principes fondamentaux de notre droit civil et à des usages séculaires.

Les inconvénients du morcellement excessif sont assez connus pour qu'il suffise de les énumérer brièvement.

Perte de temps, fatigue supplémentaire pour bêtes et gens, surveillance difficile, usure plus rapide du matériel, façons culturales plus laborieuses et souvent incomplètes, utilisation des machines amoindrie, perte de terrain par le grand nombre de chemins d'accès et par le manque de productivité des bordures des champs, emploi moins intéressant des fumiers, engrais et amendements, complication des enclaves, enchevêtrement des limites, créant la confusion, favorisant les empiètements, multipliant les contestations et les procès en bornage, manque d'intérêt pour des ententes en vue d'irrigation, d'assainissement, de drainage, de création de chemins d'exploitations, tous ces inconvénients rendent impossible une exploitation rationnelle du sol comme l'amélioration des terres pauvres, ils augmentent les frais d'exploitation, rendent la culture des terres d'autant moins rémunératrice et déprécient le capital foncier et le capital mobilier.

Quant aux avantages de l'opération, voici comment s'exprime, à ce sujet, M. Tcherkinsky dans la « Revue Internationale d'Agriculture », Bulletin de renseignements économiques et sociaux, année 1942, p. 61 :

« Les multiples difficultés qu'offre l'élimination du partage excessif des exploitations doivent être mises en regard des avantages réels que présentent les remembrements des terres lorsqu'ils sont achevés.

» Lors du remembrement, l'assolement obligatoire est remplacé par une rotation libre où chacun peut organiser son exploitation comme il l'entend sans être limité par des égards dus à ses voisins. Les nombreux

Ten aanzien van de algemene principes is het verrijkt dat aan ons erfrecht gemaakt wordt zeer ernstig, omdat het een zeer belangrijk sociaal en politiek vraagstuk te berde brengt.

Dit vraagstuk staat in nauw verband met de bescherming van de afgewerkte ruilverkaveling tegen nieuwe verbrokkeling, welke verdelingen van nalatenschappen, mutaties, enz., kunnen teweeg brengen. Men heeft de gedachte geopperd de nieuwe verkavelde percelen definitief onverdeelbaar te verklaren; sommige buitenlandse wetgevingen houden de verplichting in de vergunning van een openbare dienst aan te vragen voor elke nieuwe verdeling.

De regering is zich bewust van de ernst van dit vraagstuk, zij oordeelt echter dat het voorbarig zou zijn in het huidig ontwerp oplossingen in de een of in de andere zin voor te stellen, te meer daar men op dit terrein in aanraking komt met de grondbeginselen van ons burgerlijk recht en met eeuwenoude traditie.

De nadelen van de overdreven verbrokkeling zijn voldoende bekend opdat het zou volstaan ze hier bondig op te sommen.

Tijdverlies, bijkomstige vermoeienis voor dieren en mensen, bemoeilijkt toezicht, spoediger slijtage van het materieel, moeilijke en dikwijls onvoldoende bewerking van de grond, verminderde benutting van machines, terreinverlies ingevolge het groot aantal toegangswegen en de gebrekkelijke productiviteit van de boord van het veld, minder doelmatig gebruik van stalmest, meststoffen en grondverbeteringselementen, verwikkelingen die voortspruiten uit ingesloten erven, verwarring van de eigendomsgrenzen waaruit verwikkelingen voortspruiten, grensoverschrijdingen, betwistingen en afpalingsgeschillen, gebrek aan de belangstelling voor onderlinge verstandhouding met het oog op bewatering, grondverbetering, drainering en aanleg van uitbatingswegen maken een redelijke uitbating van de grond zowel als de verbetering van arme gronden onmogelijk; zij verhogen de exploitatiekosten en maken daardoor de landbouw minder winstgevend, het grondkapitaal en het roerend kapitaal ondergaan daardoor een waardevermindering.

Wat de voordelen betreft van deze bewerking, laat de heer Tcherkinsky zich daarover als volgt uit in de « Revue Internationale d'Agriculture », Bulletin de renseignements économiques et sociaux, 1942, blz. 61 (vertaling):

« De vele moeilijkheden die men ontmoet wanneer men verhelpen wil in de overdreven verdeling der eigendommen moeten in de weegschaal gelegd worden tegenover de werkelijke voordelen die de ruilverkaveling biedt wanneer deze eenmaal doorgevoerd is.

» De verplichte wisselbouw maakt plaats voor een vrije volgorde der gewassen waarbij iedereen zijn bedrijf kan regelen zoals het behoort, zonder enige beperking ten aanzien van de door zijn geburen onder-

différents sur les bornes des propriétés et les procès perdent leur raison d'être, puisque les nouvelles bornes ne permettent plus aucun doute sur l'endroit où commence et où finit la propriété.

» Le remembrement augmente généralement la superficie cultivée, car il fait disparaître les haies et les bornes, c'est-à-dire des superficies improductives et la longueur de la dérayure se réduit sensiblement. Le gain à cet égard est d'environ 3 à 6 p. c. de la superficie totale d'une exploitation selon le degré d'intensité du remembrement et la diminution du nombre des parcelles. Si, lors du remembrement, des terrains sont requis pour différents genres d'amélioration foncière, la superficie agricole peut s'en trouver rétrécie, mais la perte qui en résulte est compensée du fait que l'exploitation plus intensive de la surface tout entière est devenue possible.

» Sur les terrains remembrés il devient possible d'employer des machines agricoles accessibles aux besoins des petites et moyennes exploitations paysannes. Vu la pénurie actuelle d'ouvriers agricoles, la possibilité d'économiser du travail manuel prend une grande importance.

» Le remembrement de la propriété foncière est un des moyens les plus efficaces que l'on ait pour encourager l'agriculture en général et spécialement pour élever le rendement du travail. »

Pour se rendre compte des résultats pratiques d'un remembrement, on consultera avec intérêt les reproductions ci-après qui montrent la situation parcellaire avant et après des remembrements réalisés aux Pays-Bas et en France (v. annexes).

*
**

Les pays voisins, la France et la Hollande notamment, déploient en matière de remembrement une activité de plus en plus intense.

En Hollande, 75.944 ha étaient définitivement remembrés au 31 décembre 1953 et 105.918 ha étaient, à cette date, en voie d'exécution.

En France, 1.390.000 ha étaient terminés au 1^{er} octobre 1953, et, à cette date, les remembrements en cours portaient sur 857.000 ha. Dans ce pays le remembrement progresse à raison d'environ 300.000 ha par an.

*
**

Le remembrement volontaire ne peut à lui seul apporter la solution au problème du morcellement excessif des terres. Il se limite, forcément, à un nombre restreint de propriétaires et de parcelles parce qu'il est difficile, sinon impossible de réaliser entre un grand

nomen teelten. De veelvuldig voorkomende geschillen betreffende de afpaling der eigendommen en de processen die daaruit volgen hebben geen reden van bestaan meer, aangezien de nieuwe afpaling alle onzekerheid wegneemt nopens de juiste ligging van de eigendommen.

» De ruilverkaveling vergroot over het algemeen de bebouwde oppervlakte want hagen en palen verdwijnen, met andere woorden, de scheidingsvormen en alle onproductieve oppervlakten worden aanzienlijk verminderd. De winst die aldus verwezenlijkt wordt bedraagt ongeveer 3 à 6 t. h. van de totale oppervlakte van het bedrijf naar gelang de min of meer vergaande versnippering en de vermindering van het aantal percelen. Wanneer naar aanleiding van een ruilverkaveling grondverbeteringswerken worden uitgevoerd, zal wellicht de landbouwoppervlakte enigszins krimpen maar het verlies dat daaruit volgt wordt vergoed door de mogelijkheid van een meer intensieve exploitatie.

» Op gronden waarop ruilverkaveling werd toegepast kunnen landbouwmachines, die op kleine en gemiddelde landbouwexploitaties afgestemd zijn, doelmatig worden gebruikt. Gezien het huidig tekort aan landbouwwerklieden verkrijgt elke besparing van handarbeid een groot belang.

» De ruilverkaveling van de grond is één van de meest doelmatige middelen om de landbouw aan te wakkeren en vooral om het rendement van de landarbeid te verhogen. »

Om zich rekenschap te kunnen geven van hetgeen practisch bij een ruilverkaveling kan bereikt worden, volstaat het een blik te slaan op de hierbijgevoegde reproducties die de kavelttoestand weergeven vóór en na uitgevoerde ruilverkavelingen in Nederland en in Frankrijk (z. bijlagen).

*
**

De buurlanden, Frankrijk en Nederland onder meer, leggen op het stuk van ruilverkaveling hoe langer hoe meer een intensieve bedrijvigheid aan de dag.

Op 31 December 1953 waren, in Nederland, 75.944 ha herverkaveld en 105.918 ha waren, op die datum, in uitvoering.

In Frankrijk was, op 1 October 1953, de ruilverkaveling beëindigd voor 1.390.000 ha en, op die datum waren 857.000 ha in uitvoering. In dit land gaat de ruilverkaveling vooruit a rato van ongeveer 300.000 ha per jaar.

*
**

Met vrijwillige ruilverkaveling alleen is het niet mogelijk het vraagstuk van de bodemversnippering op te lossen. Vrijwillige ruilverkaveling inderdaad blijft beperkt tot een zeer gering aantal eigenaars en kavels omdat het moeilijk, zometeen onmogelijk, is onder een

nombre de propriétaires un accord unanime et suffisamment durable pour mener à bonne fin une opération aussi délicate qu'une redistribution des terres.

Aussi, les résultats de la loi du 4 mai 1949 sont-ils plutôt décevants. Sur les 60 demandes introduites, trois seulement ont pu être accueillies, les autres n'étant que de simples échanges et ne répondant donc pas aux conditions de la loi. Deux demandes, portant sur des opérations de remembrement proprement dit sont actuellement encore à l'étude et seront probablement réalisées dans un proche avenir.

Depuis que la loi du 26 juillet 1952 modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en vue d'encourager les échanges d'immeubles ruraux non bâtis, accorde l'exemption du droit proportionnel d'enregistrement pour la plupart des échanges de terres, on peut prévoir qu'il ne sera plus guère fait application de la loi sur le remembrement volontaire.

Les échanges de biens ruraux sont très utiles, indispensables même, mais il ne sauraient être confondus avec le remembrement proprement dit qui résulte de la fusion d'un grand nombre de parcelles en un bloc uni et du lotissement de ce bloc à la faveur d'une revision complète du réseau des chemins et des voies d'écoulement d'eau.

La moyenne des blocs de terrains à remembrer est de plus de 1.000 ha en Hollande et de plus de 500 ha en France; les statistiques françaises démontrent que les remembrements les plus étendus sont aussi les mieux réussis.

D'un point de vue général, le nouveau projet de loi, que nous avons l'honneur de vous soumettre, ne présente pas de différences essentielles avec ce qui était prévu dans la seconde partie du projet de 1948, si ce n'est en un seul point. Le projet de 1948 visait avant tout le remembrement des propriétés; le projet actuel concerne aussi bien les exploitations que les propriétés.

*
**

L'article 1^{er} expose l'objet du remembrement. Il tend, en ordre principal, à regrouper les terres morcelées et dispersées et à les rapprocher autant que possible des sièges d'exploitation.

Le nombre de propriétaires intéressés n'importe pas. On pourrait même envisager le remembrement des terres appartenant à un seul propriétaire, mais occupées par plusieurs exploitants.

Le regroupement des terres nécessite la revision complète du plan parcellaire. Généralement, il ne sera possible d'obtenir un nouveau plan de lotissement

groot aantal eigenaars een algemeen en voldoende blijvend akkoord tot stand te brengen om een zo moeilijke verrichting als een herverdeling van gronden tot een goed einde te brengen.

Ook zijn de resultaten van de wet van 4 Mei 1949 eerder ontgoochelend. Op de 60 aanvragen die werden ingediend konden er slechts drie worden ingewilligd; de anderen betroffen gewone ruilingen en voldeden derhalve niet aan de wettelijke voorwaarden. Twee aanvragen die eigenlijke ruilverkavelingen tot voorwerp hebben zijn thans nog ter studie en zullen waarschijnlijk in een naaste toekomst worden verwezenlijkt.

Nu bij de wet van 26 Juli 1952, houdende wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, met het oog op de aanmoediging van de ruilingen van ongebouwde landeigendommen, vrijstelling wordt verleend van het evenredig registratierecht voor het merendeel van de ruilingen van gronden, mag voorzien worden dat de wet op de vrijwillige ruilverkaveling nog zelden toepassing zal vinden.

Ruiling van landeigendommen is nuttig, nodig zelfs, maar toch mag ruiling niet verward worden met de eigenlijke ruilverkaveling die het resultaat is van een versmelting van een groot aantal percelen tot een aaneengesloten blok en van de verkaveling van dit blok aan de hand van een volledige herziening van het wegen- en het waterloppennet.

De gemiddelde oppervlakte van de ruilverkavelingsblokken bedraagt meer dan 1.000 ha in Nederland en meer dan 500 ha in Frankrijk. De statistieken in Frankrijk overigens wijzen uit dat de grootste ruilverkavelingen ook de best geslaagde zijn.

Van algemeen standpunt uit verschilt het nieuw wetsontwerp, dat wij de eer hebben U voor te leggen, niet wezenlijk van hetgeen bedoeld was in het tweede gedeelte van het wetsontwerp van 1948, tenzij dan op één punt. Het ontwerp van 1948 had vooral de ruilverkaveling van de eigendommen op het oog; onderhavig ontwerp slaat zowel op de exploitaties als op de eigendommen.

*
**

In *artikel 1* wordt het doel uiteengezet van de ruilverkaveling. Zij strekt er in hoofdzaak toe verbrokkelde en verspreid gelegen gronden te hergroeperen en ze, zoveel mogelijk, dichter te brengen bij de zetel van het bedrijf.

Het aantal betrokken eigenaars is van geen belang. Men zou zelfs tot ruilverkaveling kunnen overgaan van gronden die aan één eigenaar toebehoren maar die in gebruik worden genomen door verschillende exploitanten.

De hergroepering van de gronden noopt tot een volledige herziening van het perceelplan. Meestal zal het slechts mogelijk zijn een degelijk nieuw verka-

judicieux qu'à la faveur de la création de nouveaux chemins et de l'aménagement des chemins existants.

Le nouveau plan parcellaire devra tenir compte également des voies d'écoulement d'eau. Souvent, le système d'écoulement des eaux est défectueux : le remembrement offre ainsi une occasion de faire disparaître cet obstacle à une exploitation intensive des terres.

Il est logique, dès lors, de faire accompagner l'opération du remembrement de travaux de création et d'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière.

Pour qu'on ne puisse confondre le remembrement légal avec l'échange ou le remembrement conventionnel, le minimum de surface du bloc des terres à remembrer a été fixé à 50 ha. Comme nous l'avons signalé déjà, la surface moyenne des blocs sera beaucoup plus importante (art. 1^{er}, dernier alinéa).

*
**

L'article 2 exclut du remembrement toute propriété appartenant au domaine public. Par contre, toutes les terres appartenant au domaine privé de l'Etat, des provinces, des communes ou des établissements publics peuvent être comprises dans un projet de remembrement.

Un exemple d'immeubles, dont la destination spéciale peut constituer un obstacle à leur reprise dans un bloc de terres à remembrer, nous est fourni par les terrains à bâtir.

L'exploitation agricole de ces terrains doit être considérée comme étant précaire. Ils ont une valeur notablement plus élevée que les terres agricoles proprement dites ; leur présence parmi les terres à remembrer présenterait des difficultés pratiques pour l'évaluation des terres et l'attribution des nouvelles parcelles.

On ne pourrait cependant exclure des terres pour la simple raison que leur situation à front d'une voirie publique leur accorde une certaine plus-value par rapport à celles d'accès plus difficile ; par la création de nouveaux chemins, les terres plus éloignées gagneront d'ailleurs en valeur.

Les bois ne rentrent pas dans les prévisions du projet de loi. On peut admettre cependant qu'un boqueteau isolé parmi les terres de culture soit englobé dans le projet de remembrement.

La nouvelle institution s'appliquera par excellence aux terres d'une productivité nulle ou insuffisante et susceptibles d'être améliorées.

*
**

velinsgplan op te maken mits terzelfdertijd de aanleg van nieuwe wegen en de verbetering van de bestaande wegen in het oog worden genomen.

Voor het nieuw perceelplan zal ook rekening moeten gehouden worden met de waterlopen. Dikwijls is het met de waterhuishouding niet in orde ; de ruilverkaveling is dan een gelegenheid om deze belemmering voor een intensieve exploitatie van de gronden uit de weg te ruimen.

Logischerwijze moet aldus een ruilverkavelingsverrichting gepaard kunnen gaan met werken voor aanleg en verbetering van wegen en waterlopen en met andere cultuurtechnische werken.

Om duidelijk het verschil te laten uitkomen tussen ruilverkaveling uit kracht van de wet en ruiling of ruilverkaveling bij overeenkomst, werd de minimum oppervlakte van het blok van de gronden waarop ruilverkaveling wordt toegepast, vastgesteld op 50 ha. Zoals wij er reeds op wezen, zal de gemiddelde oppervlakte van de blokken veel hoger komen te liggen (art. 1, laatste lid).

*
**

Door artikel 2 worden alle tot het openbaar domein behorende eigendommen uit de ruilverkaveling gesloten. Daarentegen kunnen al de gronden, die behoren tot het privaat domein van de Staat, van de provincies, van de gemeenten of van de openbare instellingen, in een ruilverkavelingsobject opgenomen worden.

Als voorbeeld van onroerende goederen waarvan de bijzondere bestemming een beletsel uitmaakt voor de opneming er van in een ruilverkavelingsblok, stippen wij de bouwterreinen aan.

De exploitatie als cultuurgrond van deze terreinen moet als voorlopig worden aangezien. De waarde er van ligt merkkelijk hoger dan die van de eigenlijke landbouwgronden ; de opneming er van in het ruilverkavelingsblok zou praktische moeilijkheden medebrengen voor de schatting van de gronden en voor de toedeling van de nieuwe percelen.

Toch zal men geen gronden moeten uitsluiten alleen om de reden dat de ligging er van langs de openbare weg een zekere meerwaarde medebrengt ten overstaan van de gronden die moeilijker te bereiken zijn ; door de aanleg van nieuwe wegen ten andere zullen de meer afgelegen gronden in waarde stijgen.

Bossen vallen niet in het bestek van dit wetsontwerp. Toch zou men kunnen aannemen dat een alleenstaande houtopstand van kleine oppervlakte in het ruilverkavelingsobject opgenomen wordt.

Het nieuwe instituut zal bijzondere toepassing vinden op de gronden die weinig of niets opbrengen en kunnen verbeterd worden.

*
**

Est « exploitant » celui qui occupe une parcelle (*article 3*) dans un but agricole ; celui qui n'a que le droit de chasse n'est pas exploitant. Si le terrain n'est pas donné en location, c'est le propriétaire ou l'usufruitier qui sera considéré comme exploitant, même dans le cas où la parcelle est momentanément à l'état inculte.

Le projet institue la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne comme l'organisme chargé de prêter son concours principalement sur le plan financier aux comités locaux chargés de l'exécution des remboursements. Ces comités locaux sont des organismes temporaires dont la composition diffère dans chaque cas. Il est, dès lors, apparu nécessaire de confier à un organisme permanent la mission d'assurer le secrétariat et la comptabilité des comités locaux. La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne dispose de l'outillage et de l'expérience nécessaires en cette matière. L'autonomie juridique dont bénéficieront les comités locaux et dont jouit cette société nationale en sa qualité d'établissement public permettra d'assurer à chaque opération de remboursement l'autonomie financière indispensable. Chacune de ces opérations, en effet, comporte un ensemble de recettes et de dépenses qui se clôturent, dans le chef de chaque propriétaire, usufruitier ou exploitant intéressé, par un solde actif ou passif. Lorsque, dans un cas déterminé, les travaux de remboursement sont achevés, l'existence du comité local prendra fin et la Société Nationale succèdera aux droits et obligations du Comité c'est-à-dire qu'un propriétaire ou usufruitier qui aura à payer sa part d'intervention dans les frais deviendra, à ce moment, débiteur envers la Société Nationale. Selon les modalités à déterminer, celle-ci pourra autoriser le paiement de cette dette par voie d'annuités. C'est principalement sous cet aspect, que l'intervention de cette société sera particulièrement utile.

En outre, la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne continuera, comme elle l'a déjà fait dans le passé, son action de propagande en faveur du remboursement.

Le remboursement légal n'est pas essentiellement basé sur la contrainte. C'est une œuvre de persuasion et d'information.

Cette mission de propagande et d'entraînement peut être accomplie plus aisément par un organisme indépendant que par un service de l'Etat.

Eu égard à ces missions nouvelles et considérant que le remboursement s'applique à tous les biens ruraux, sans distinction, il convient de supprimer le mot « petite » dans la dénomination de cette société.

*
**

Is « exploitant », hij die een kavel in gebruik heeft voor de landbouw (*artikel 3*); hij die alleen maar het jachtrecht bezit, is geen exploitant. Indien de grond niet in huur wordt gegeven zal de eigenaar of vruchtgebruiker als exploitant worden aangezien, zelfs wanneer de kavel momenteel onbebouwd is.

In het ontwerp wordt de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom belast haar medewerking te verlenen op het financieel plan, met de plaatselijke comités aan wie de uitvoering van de ruilverkavelingen wordt opgedragen. Die plaatselijke comités zijn tijdelijke lichamen waarvan de samenstelling, in elk afzonderlijk geval, verschilt. Het is derhalve noodzakelijk gebleken aan een vast lichaam de taak op te dragen het secretariaat en de comptabiliteit van de plaatselijke comités waar te nemen. De juridische zelfstandigheid waarover de plaatselijke comités zullen beschikken en waarvan ook die Nationale Maatschappij geniet in haar hoedanigheid van openbare instelling, zal het mogelijk maken aan elke ruilverkavelingsverrichting de onontbeerlijke financiële autonomie te verlenen. Elk van die verrichtingen immers behelst een geheel van ontvangsten en uitgaven welke, in hoofde van elke bij de zaak betrokken eigenaar, vruchtgebruiker of exploitant, worden afgesloten met een actief of passief saldo. Wanneer, in een bepaald geval, de ruilverkavelingsverrichtingen afgelopen zijn, neemt ook meteen het bestaan van het plaatselijk comité een einde en dan neemt de Nationale Maatschappij de rechten en verbintenissen over van het Comité, d.w.z. dat een eigenaar of vruchtgebruiker die zijn deel in de kosten moet betalen, op dat ogenblik, schuldenaar zal worden van de Nationale Maatschappij. Overeenkomstig vast te stellen modaliteiten zal deze maatschappij de betaling van de schuld mogen toelaten bij wijze van annuïteiten. Het is vooral onder dit oogpunt dat de tussenkomst van die maatschappij bijzonder nuttig zal zijn.

Bovendien zal de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, zoals zij het reeds in het verleden heeft gedaan, haar propaganda-actie ten bate van de ruilverkaveling voortzetten.

Ruilverkaveling uit kracht van de wet steunt niet zozeer op dwang dan wel op overreding en voorlichting.

Die taak van propaganda en voorlichting kan gemakkelijker volbracht worden door een autonome instelling dan door een Rijksdienst.

Ten aanzien van die nieuwe opdrachten en aangezien ruilverkaveling slaat op alle landeigendommen zonder onderscheid, past het het woord « kleine » uit de benaming van die maatschappij weg te laten.

*
**

L'article 4 confie au Ministre de l'Agriculture l'initiative de tout projet de remembrement. C'est le département de l'Agriculture, en collaboration avec les Ministères des Finances et des Travaux publics, qui aura la haute direction de toutes les opérations de remembrement.

*
**

Les formalités préalables (*articles 5 à 10*) aux opérations de remembrement se limitent à une enquête de commodo et incommodo et une assemblée générale des intéressés.

Le projet soumis à l'enquête doit être suffisamment explicite pour que les intéressés se rendent compte, notamment en ce qui concerne les travaux d'amélioration envisagés, des charges financières qui en résulteront (*article 5*).

C'est l'occupant réel des terres qu'il importe de connaître. Si les terres sont louées, le propriétaire ou l'usufruitier indiquent le fermier ; si le fermier a cédé son bail ou a sous-loué en tout ou en partie le bien loué, il signale les nom et adresse du cessionnaire ou du sous-locataire. Les propriétaires ou les bailleurs qui omettraient de signaler le nom de leurs exploitants encourraient une responsabilité civile.

L'assemblée générale est constituée en fait de deux groupes, celui des propriétaires et usufruitiers et celui des exploitants. Ces groupes peuvent être constitués partiellement des mêmes personnes, certains propriétaires ou usufruitiers pouvant être en même temps exploitants. Il y a lieu cependant à un vote séparé dans chaque groupe pour toutes les personnes qui en font partie (*article 9*).

Dans chaque groupe, une majorité de suffrages négatifs ou un nombre de suffrages négatifs représentant plus de la moitié de la surface du bloc, suffit pour rejeter un projet de remembrement.

Par majorité, on entend la majorité des voix émises ; il n'est pas tenu compte des abstentions.

De cette façon, il ne sera pas possible à un grand nombre de petits propriétaires ou exploitants d'imposer leur décision à une minorité possédant ou occupant plus de la moitié des terres, ni inversement, à un ou plusieurs gros propriétaires ou exploitants d'obliger une masse de petits à subir contre leur gré le remembrement.

A ce stade de la procédure, il faut éviter des recherches parfois difficiles au sujet des droits respectifs de plusieurs personnes qui sont propriétaires de la même parcelle ou peuvent faire valoir un droit réel ou personnel sur la même parcelle. C'est la raison pour la-

Krachtens *artikel 4* komt het initiatief van alle ruilverkavelingsobjecten toe aan de Minister van Landbouw. Het Departement van Landbouw, in overleg met de Ministeries van Financiën en van Openbare Werken, zal de algemene leiding hebben van al de ruilverkavelingsverrichtingen.

*
**

De procedure (*artikelen 5 à 10*) die de ruilverkavelingsverrichtingen voorafgaat, bestaat uit een onderzoek de commodo et incommodo en een algemene vergadering van de belanghebbenden.

Het ontwerp, waaromtrent een onderzoek wordt ingesteld, moet zo nauwkeurig en volledig zijn dat het de belanghebbenden in de gelegenheid stelt zich reenschap te geven, onder meer wat de in het vooruitzicht gestelde grondverbeteringswerken betreft, van de financiële lasten die de uitvoering er van zal medebrengen (*artikel 5*).

Het gaat er om de werkelijke gebruiker van de gronden te kennen ; zo de gronden verpacht zijn wijst de eigenaar of vruchtgebruiker de pachter aan ; zo de pachter zijn pacht heeft overgedragen, of het verpacht goed geheel of voor een gedeelte heeft onderverpacht, geeft hij de naam en het adres van de overnemer of van de onderpachter. De eigenaars of verpachters, die zouden nalaten de namen op te geven van hun exploitanten, zouden burgerlijk aansprakelijk zijn.

De algemene vergadering bestaat in feite uit twee groepen, deze van de eigenaars en vruchtgebruikers en deze van de exploitanten. Deze groepen kunnen gedeeltelijk bestaan uit dezelfde personen, daar zekere eigenaars of vruchtgebruikers terzelfdertijd exploitanten kunnen zijn. Toch moet overgegaan worden tot een afzonderlijke stemming in elke groep voor al dezen die er deel van uitmaken (*artikel 9*).

In elke groep volstaat een meerderheid van neenstemmen of een aantal neenstemmen dat meer dan de helft van de oppervlakte van het blok vertegenwoordigt, om het ruilverkavelingsontwerp te zien afwijzen.

Onder meerderheid wordt verstaan, de meerderheid van de uitgebrachte stemmen ; met de onthoudingen wordt geen rekening gehouden.

Aldus zal het niet kunnen voorkomen dat een groot aantal kleine eigenaars of exploitanten hun wil opdringen aan een minderheid die meer dan de helft van de gronden bezit of in gebruik heeft, noch omgekeerd, dat één of meer grooteigenaars of -exploitanten, tegen de wil in van een groot aantal kleinere, tot ruilverkaveling zouden overgaan.

Op dit punt van de procedure moet vermeden worden dat soms moeilijke navorsingen zouden moeten gedaan worden om de respectieve rechten na te gaan van verschillende personen die eigenaar zijn van, of een zakelijk of persoonlijk recht kunnen

quelle, aussi bien pour le calcul de la majorité dans les groupes des propriétaires et des exploitants que pour la désignation des délégués de chaque groupe, le projet accorde une voix simple et indivisible à tout propriétaire, à tout usufruitier, à tout exploitant, présent ou représenté, qu'il soit ou non en indivision.

Pour la même raison, il a fallu simplifier le calcul de la surface représentée par les voix émises. Dans le groupe des propriétaires, il n'est pas tenu compte des voix des usufruitiers; pour les indivisaires, les propriétaires et exploitants présents ou représentés sont censés posséder ou occuper toute la surface, et, s'ils sont plusieurs, se partager cette surface en parts égales.

*
**

Ici se pose la question de la conformité du projet avec l'article 11 de la Constitution. Les propriétaires qui sont opposés au remembrement pourront être contraints de s'y soumettre, c'est-à-dire qu'ils pourront, s'ils sont en minorité, être privés de leurs biens, contre leur gré. Dans son avis reproduit ci-après, le Conseil d'Etat constate que le projet est conforme à chacune des exigences de l'article 11 de la Constitution sauf en ce qui concerne la nature de l'indemnité laquelle, en matière d'expropriation, doit, sauf accord de l'exproprié, être payée en argent. Quoique l'attribution d'une terre plus économique en compensation d'une terre d'une exploitation moins économique soit plus avantageuse que l'octroi d'une indemnité pécuniaire on pourrait, de l'avis du Conseil d'Etat, soutenir « que le texte constitutionnel ne permet pas d'imposer à celui qui refuse d'accepter un bien immobilier en compensation du bien dont il est privé, autre chose qu'une indemnité pécuniaire ». Tout en rappelant « qu'il appartient au législateur de se prononcer » le Conseil d'Etat est d'avis que le projet serait plus fidèle à l'article 11 de la Constitution s'il laissait aux propriétaires le choix, soit d'accepter les nouvelles parcelles... soit d'exiger une indemnité pécuniaire équivalente à la valeur des anciennes parcelles ».

Le gouvernement ne croit pas devoir entrer dans cette voie.

Pour être en mesure de payer une indemnité en argent au propriétaire dont les biens sont compris dans un projet de remembrement, l'Etat devrait exproprier ces biens à son profit. Il en résulterait que les nouvelles parcelles appelées à remplacer les anciennes seraient attribuées à l'Etat en sa qualité de proprié-

doen gelden op dezelfde kavel. Daarom is het dat, zowel voor de berekening van de meerderheid in de groepen van de eigenaars en van de exploitanten, als voor de aanwijzing van de afgevaardigden van elke groep, in het ontwerp wordt bepaald dat aan elke eigenaar, aan elke vruchtgebruiker en aan elke exploitant die aanwezig is of vertegenwoordigd, of hij in onverdeeldheid is of niet, één enkele, onverdeeldbare stem wordt toegekend.

Om dezelfde reden moest de berekening van de door de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigde oppervlakte worden vereenvoudigd. In de groep van de eigenaars wordt er geen rekening gehouden met de stemmen van de vruchtgebruikers; voor diegenen, die in onverdeeldheid zijn, worden de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars of exploitanten geacht gans de oppervlakte te bezitten of in gebruik te hebben en, zo er verschillende zijn, deze oppervlakte onder mekaar gelijk te verdelen.

*
**

Hier rijst dan de vraag van de overeenstemming van het ontwerp met artikel 11 van de Grondwet. De eigenaars die zich tegen de ruilverkaveling verzetten kunnen gedwongen worden zich er aan te onderwerpen, d.w.z. dat zij, tegen hun wil, van hun eigendom kunnen ontzet worden, zo zij in de minderheid zijn. In zijn hierna afgedrukt advies stelt de Raad van State vast dat het ontwerp aan elk van de vereisten van artikel 11 van de Grondwet voldoet, behalve wat betreft de aard van de vergoeding, dewelke, in zake onteigening behoudens akkoord van de onteigende, in geld moet uitgekeerd worden. Hoewel de toewijzing van een voor economische exploitatie beter geschikte grond, ter compensatie van een grond waar de exploitatie minder economisch is, voordeliger is dan de toekenning van een schadeloosstelling in geld zou men, naar het oordeel van de Raad van State kunnen beweren « dat de Grondwet niet toelaat, dat aan degene, die weigert een onroerend goed ter compensatie van de eigendom die hem wordt ontnomen te aanvaarden, een andere schadeloosstelling dan in geld wordt opgedrongen ». Waar de Raad van State er aan herinnert dat « zaak van de wetgever zal zijn zich uit te spreken », drukt hij nochtans de mening uit dat « het ontwerp beter zou stroken met artikel 11 van de Grondwet indien het aan de eigenaars de keuze liet de nieuwe kavel... te aanvaarden dan wel een schadeloosstelling gelijk aan de waarde van de vroegere kavels te eisen ».

De regering meent die weg niet te moeten opgaan.

Om een vergoeding in geld te kunnen uitbetalen aan een eigenaar wiens goederen in een ruilverkavelingsobject begrepen zijn, zou de Staat die goederen te zijne profijte moeten onteigenen. Daaruit zou dan volgen dat de nieuwe kavels die de oude kavels vervangen aan de Staat zouden toegedeeld worden in zijn

taire. Or, comme ces deux espèces de terres ne sont, ni l'une ni l'autre, destinées à un service public, l'Etat ne pourrait que les remettre en vente en vue de récupérer les sommes qu'il aurait dû décaisser. On aperçoit immédiatement que le rôle, qui serait, de la sorte, dévolu à l'Etat, est totalement étranger à sa mission normale tant dans le cadre d'une procédure de remembrement que dans celui d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. En l'occurrence, la cause de l'expropriation ne serait plus l'utilité publique mais bien, l'utilité particulière du propriétaire qui aurait refusé la compensation en nature.

On ne peut, d'autre part, perdre de vue, que les propriétaires dont les biens sont situés dans un bloc à remembrer ne perdent nullement la libre disposition de ces biens. Ils peuvent, à tout moment, vendre les parcelles qu'ils possèdent dans le bloc. Il ne dépend donc que d'eux-mêmes d'avoir de l'argent plutôt que des terres.

*
**

L'organisation des opérations de remembrement est basée sur les principes suivants :

— Un comité mixte (*articles 11 et 12*), composé de fonctionnaires désignés par l'autorité publique et de membres désignés par les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés, est chargé de l'exécution du projet de remembrement.

Le membre désigné par le Ministre des Finances intéressera aux opérations l'Administration du Cadastre et le membre désigné par le Ministre des Travaux Publics, l'Administration de l'Urbanisme.

Ce comité, qui aura la personnalité juridique, décidera souverainement sauf veto des Ministres compétents et après s'être entouré de l'avis d'une commission consultative et d'autres avis, s'il y a lieu, du remembrement proprement dit, c'est-à-dire du nouveau lotissement et de l'attribution des nouvelles parcelles.

Le juge contrôle l'équivalence des valeurs entre les terres que chaque propriétaire, usufruitier ou exploitant possédait ou occupait avant le remembrement et celles qu'il obtient ensuite du remembrement, la juste répartition des frais d'exécution du projet et l'adaptation des conditions de bail aux nouveaux rapports locatifs résultant du remembrement (*articles 20 et 34*).

A cet égard, le mécanisme du remembrement légal est comparable à celui de l'expropriation pour cause d'utilité publique, où le recours au pouvoir judiciaire pour la fixation des indemnités constitue la garantie par excellence de l'exproprié.

*
**

hoedanigheid van eigenaar. Welnu, wijl geen van beide soort gronden, noch de ene noch de andere, voor een openbare dienst bestemd zijn, zou de Staat niet anders kunnen doen dan die gronden opnieuw verkopen om aldus terug in bezit te komen van de geldsommen die hij heeft moeten uitgeven. Het valt al dadelijk op dat de rol die aldus door de Staat moet gespeeld worden, gans vreemd is aan zijn normale zending zowel in het kader van een ruilverkavelingsprocedure als in het kader van een onteigeningsprocedure. Ter zake zou de motivering van de onteigening niet meer het algemeen nut zijn doch enkel het bijzonder nut van de eigenaar die de compensatie in natura zou geweigerd hebben.

Men mag, anderzijds, niet uit het oog verliezen dat de eigenaars wier goederen in een ruilverkavelingsblok gelegen zijn de vrije beschikking over die goederen behouden. Zij kunnen, te allen tijde, de kavels verkopen welke zij in het blok bezitten. Het hangt derhalve slechts van henzelf af geld te hebben in de plaats van gronden.

*
**

De organisatie van de ruilverkavelingsverrichtingen steunt op volgende principes :

— Een gemengd comité (*artikelen 11 en 12*), bestaande uit ambtenaren aangewezen door de overheid en uit leden aangewezen door de betrokken eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten, is belast met de uitvoering van het ruilverkavelingsontwerp.

Het door de Minister van Financiën aangewezen lid zal het bestuur van het kadaster en het door de Minister van Openbare Werken aangewezen lid zal het bestuur van de Stedebouw bij de verrichtingen betrekken.

Het comité, dat de rechtspersoonlijkheid heeft, beslist eigenmachtig behoudens veto van de bevoegde Ministers, over de eigenlijke ruilverkaveling, d.w.z. de nieuwe verkaveling en de toedeling van de nieuwe kavels. Daar wint het het advies in van de consultatieve commissie en desgevallend nog andere adviezen.

De rechter houdt toezicht over de gelijkwaardigheid van hetgeen elke eigenaar, vruchtgebruiker of exploitant bezat of in gebruik had vóór de ruilverkaveling en hetgeen hij ontvangt ingevolge de ruilverkaveling, de billijke omslag van de kosten voor uitvoering van het ontwerp en de aanpassing van de pachtvoorwaarden aan de nieuwe pachtverhoudingen die voortspruiten uit de ruilverkaveling (*artikelen 20 en 34*).

In dit opzicht is het mechanisme van de ruilverkaveling uit kracht van de wet overeen te brengen met dat van de onteigening ten algemenen nutte, waar de voorziening vóór de rechtbank, die de vergoedingen vaststelt, de beste waarborg uitmaakt van de onteigende.

*
**

L'article 14 prévoit la constitution d'une commission consultative. L'avis de cette commission, composée de personnes ayant une parfaite connaissance des conditions locales, sera précieux en ce qui concerne notamment l'opération fondamentale mais très délicate de la fixation des zones de valeur.

Le premier travail du comité consiste à établir la base même des opérations, c'est-à-dire le plan du lotissement existant et l'évaluation de la valeur de chaque parcelle (*article 16*).

Le plan cadastral et les indications cadastrales ne suffisent généralement pas, de sorte qu'il y aurait lieu à un mesurage complet et détaillé de tout le bloc.

Notons que, très souvent, comme cela se pratique en France, le service du cadastre profitera des opérations du remembrement pour procéder à une révision des plans cadastraux.

Le relotissement du bloc faisant abstraction du lotissement existant, il ne suffirait pas d'évaluer chaque parcelle comme telle. Cela nécessiterait une deuxième évaluation, après le relotissement, de chaque nouvelle parcelle. Pratiquement, il faut donc répartir tout le bloc en zones de valeur ; la valeur de chaque parcelle s'obtient ainsi par l'addition des valeurs de cette parcelle dans chaque zone de valeur.

Pour permettre l'établissement de ces zones de valeur, il faut faire abstraction de tous les éléments fortuits propres à chaque parcelle et étrangers à la valeur culturelle et d'exploitation de la terre (*article 17*).

Eu égard au but agricole du remembrement, qui tend à améliorer les conditions d'exploitation, la valeur d'estimation des terres pour l'établissement des zones de valeur, doit correspondre à leur valeur culturelle et d'exploitation. Il faut donc exclure tous les éléments qui sont sans rapport avec la destination agricole du bien, tels la présence d'arbres et de clôtures, le mauvais état d'entretien du sol, l'existence d'un bail, d'une servitude, la possibilité d'une affectation industrielle de la terre ou sa destination future comme terrain à bâtir.

Toutes ces contingences parcellaires seront retenues comme plus-values ou moins-values temporaires des parcelles et portées en compte séparément à la fin des opérations.

Le comité aura soin de comprendre dans les zones de valeur les chemins et voies d'écoulement d'eau qui seront désaffectés et incorporés dans la masse des terres à remembrer.

Artikel 14 voorziet in de samenstelling van de commissie van advies. Het advies van deze commissie, die bestaat uit mensen die goed bekend zijn met de plaatselijke toestanden, zal een groot nut zijn wat betreft namelijk de zeer voorname maar kiese verrichting voor de vaststelling van de waardezones.

Het eerste werk waartoe het comité moet overgaan, bestaat in de vaststelling van de basis zelf van de verrichtingen, van het bestaande verkavelingsplan, namelijk en van de schatting van de waarde van elke kavel (*artikel 16*).

Het kadastraal plan en de kadastrale gegevens volstaan meestal niet, zodat tot een volledige en uitvoerige opmeting van gans het blok zal moeten overgegaan worden.

Zeër dikwijls ten andere zal, zoals dit gebeurt in Frankrijk, de dienst van het kadaster gebruik maken van de ruilverkavelingsverrichtingen om over te gaan tot de herziening van de kadastrale plans.

Aangezien bij de nieuwe verkaveling van het blok abstractie gemaakt wordt van de bestaande verkaveling, zou het niet volstaan elke kavel afzonderlijk te schatten. Dat zou voor gevolg hebben dat na de herverkaveling een tweede schatting zou nodig zijn van elke nieuwe kavel. Om praktisch te werk te gaan moet dus gans het blok verdeeld worden in waardezones ; de waarde van elke kavel zal aldus bekomen worden door samentelling van de waarden van die kavel in elke waardezone.

Om die waardezones te kunnen opmaken moet er abstractie gemaakt worden van alle toevallige elementen die eigen zijn aan iedere kavel doch die niets te maken hebben met de teelt- en exploitatiewaarde van de grond (*artikel 17*).

Aangezien de ruilverkaveling geschiedt ten behoeve van de landbouw, met het doel namelijk de exploitatievoorwaarden te verbeteren, moet de schattingswaarde van de gronden voor het opmaken van de waardezones in feite samenvallen met de cultuur- en de bedrijfs-waarde er van. Alle elementen die geen uitstaans hebben met de landbouwbestemming van het goed, zoals bomen en afsluitingen, de slechte staat van onderhoud van de grond, het bestaan van een pacht, van een erfdienstbaarheid, de aard van de ondergrond, het mogelijk gebruik voor industriële doeleinden of de toekomstige bestemming als bouwterrein, moeten dus geweerd worden.

Al die toevallige elementen die eigen zijn aan de kavel, zullen in aanmerking komen als meer- of minderwaarden van de kavels en in rekening gebracht worden op het einde van de verrichting.

Het comité zal er zorg voor dragen in de waardezones ook de wegen en waterlopen te begrijpen die buiten gebruik zullen worden gesteld en opgenomen in de massa van de te verkavelen gronden.

L'importance de l'établissement des zones de valeur n'échappera à personne. Il constitue le gage de succès de l'opération ; il appelle les plus grands soins. Le comité s'efforcera d'obtenir autant que possible l'accord de tous les intéressés sur cette opération ; les opérations ultérieures en seront grandement facilitées.

*
**

Le plan et les trois tableaux prévus à l'article 16 traduisent la situation réelle ; le comité les aura établis ensuite d'un mesurage et après vérification des titres de tous les propriétaires et exploitants. Ces documents, quelque importants qu'ils soient, puisqu'ils serviront de base à l'acte de remembrement, ne sont cependant pas attributifs de droits. Les contestations relatives à la propriété ou à des droits réels et personnels ne peuvent donc empêcher le comité d'arrêter les tableaux, et le refus du comité d'acter aux tableaux des droits que certains prétendraient avoir, ne peut donner lieu à recours devant le juge. Le juge ne pourra donc recevoir une demande de modification du tableau, en ce qui concerne la surface ou la valeur des parcelles, par exemple, basée sur une contestation de titres de propriété ou d'occupation.

Par contre, tout intéressé, même non repris aux tableaux, peut exercer les recours prévus aux articles 20 et 34. Le comité pourra également, jusqu'à la passation de l'acte de remembrement, si l'état d'avancement des opérations de remembrement le permet, apporter des modifications aux tableaux pour tenir compte des mutations et changements intervenus dans les droits des intéressés.

*
**

La procédure prescrite par l'article 20 s'inspire de celle prévue par la loi du 3 février 1947 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Tout intéressé, au sens le plus large, peut contester la détermination des surfaces ou des valeurs en citant le comité devant le juge de paix. Celui-ci statue en dernier ressort, le seul recours autorisé étant le pourvoi en cassation dans l'intérêt de la loi exercé par le Procureur Général près la Cour de Cassation.

Au reproche que les intéressés échappent ainsi au bénéfice d'une double juridiction, il est permis de répondre qu'en fait, le comité est, en la cause, un organe indépendant et impartial et que ses décisions présentent des garanties d'objectivité telles qu'on peut les considérer comme étant prises en première instance.

*
**

Het belang van de vaststelling van de waardezones zal niemand ontgaan. Het welslagen van de verrichting hangt er van af ; zij moet met de grootste zorg gedaan worden. Het comité zal er naar streven dat alle belanghebbenden zich met deze verrichting kunnen verenigen ; de overige verrichtingen zullen er grotelijks door vergemakkelijkt worden.

*
**

Het plan en de drie lijsten, die in artikel 16 bedoeld worden, geven de werkelijke toestand weer. Het comité zal ze opgemaakt hebben na opmeting en na onderzoek van de titels van al de eigenaars en exploitanten. Deze stukken, hoe belangrijk ook — zij zullen immers als basis dienen voor de akte van ruilverkaveling — kennen nochtans geen rechten toe. Geschillen omtrent eigendom of zakelijke en persoonlijke rechten kunnen het comité niet verhinderen de lijsten vast te leggen en de weigering van het comité om zekere vermeende rechten op de lijsten in te schrijven, kan geen aanleiding geven tot voorziening vóór de rechter. De rechter zal dus geen verzoek tot wijziging van de lijst ontvankelijk verklaren, wat betreft de oppervlakte en de waarde van de kavels, bijvoorbeeld, wanneer de vordering steunt op een betwisting van titels van eigendom of gebruik.

Daarentegen zal gelijk welke belanghebbende, zelfs wanneer hij niet voorkomt op de lijsten, gebruik kunnen maken van de in artikelen 20 en 34 bedoelde voorzieningen. Het comité zal eveneens, tot aan het verlijden van de akte van ruilverkaveling, wanneer de stand van de ruilverkavelingsverrichtingen zulks toelaat, aan de lijsten alle wijzigingen kunnen aanbrenge om rekening te houden met de overgangen en de wijzigingen betreffende de rechten van de belanghebbenden.

*
**

Voor de procedure die uitgewerkt wordt in artikel 20 heeft men zich laten leiden door de wet van 3 Februari 1947 betreffende de procedure voor ont-eigening ten algemenen nutte in hoogdringende omstandigheden.

Elke belanghebbende, in de breedste zin van het woord, kan de bepaling van de oppervlakten en van de waarden betwisten door het comité voor de vrede-rechter te dagen. Deze beslist in laatste aanleg. Het enig toegelaten verhaal is de voorziening in verbreking in het belang der wet door de Procureur General bij het Hof van Verbreking.

Men zou kunnen aanvoeren dat de belanghebbenden verstoken blijven van de dubbele rechtspraak ; in werkelijkheid evenwel is het comité ter zake een onafhankelijk en onpartijdig lichaam en zijn beslissingen bieden zodanige waarborgen van objectiviteit dat men ze kan beschouwen als zijnde genomen in eerste aanleg.

*
**

Le comité établit le plan des nouveaux chemins et voies d'écoulement d'eau (*article 21*) d'accord avec l'administration de l'Urbanisme et le Service de l'Hydraulique agricole. Pratiquement, ces services, représentés au sein du Comité, participeront à l'établissement de ce plan. Si, de ce fait, il n'est plus nécessaire de recourir à l'initiative des autorités locales, il y aura lieu cependant, pour le comité, de s'entourer des avis des administrations communale et provinciale aussi bien pour l'établissement du plan que pour régler le statut ultérieur des nouveaux chemins et voies d'écoulement d'eau.

Le comité est en droit de prendre à tout moment possession des terrains situés à l'intérieur du bloc en vue de l'exécution des travaux. Il ne devra pas recourir à l'expropriation pour faire, à l'intérieur du bloc, les emprises de terrain destinées à des chemins ou voies d'écoulement d'eau ou aux ouvrages connexes.

L'arrêté royal de remembrement peut être compris comme une mise en commun momentanée des terres de sorte que les emprises sont effectuées sur l'ensemble des propriétaires représenté par le comité. Pourquoi exproprierait-on un propriétaire qui bientôt doit participer au partage du bloc sur la base des surfaces qu'il possédait avant l'exécution des travaux ?

*
**

L'indemnité due aux exploitants (*article 22*) pour trouble de jouissance ou dégâts aux cultures est réglée immédiatement ; elle ne figure donc pas au compte de chaque propriétaire et usufruitier.

La faculté pour le comité d'acquérir des terrains, par accord amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue du prolongement des ouvrages en dehors du bloc, permettra de limiter le bloc aux terres qui peuvent profiter directement du remembrement.

*
**

Les *articles 23 à 30* organisent la partie essentielle des opérations de remembrement, à savoir l'établissement du plan de relotissement et l'attribution des nouvelles parcelles aux propriétaires, usufruitiers et exploitants.

Ce plan de relotissement comporte les parcelles en exploitation et celles en propriété et en usufruit.

L'*article 25* consacre la règle fondamentale à observer pour l'attribution des nouvelles parcelles aux propriétaires et aux usufruitiers. Il faut que la valeur globale des nouvelles parcelles, qui échoient à un pro-

Het comité maakt het plan op van de nieuwe wegen en waterlopen (*artikel 21*) in overleg met het bestuur van stedenbouw en met de landelijke waterdienst. Practisch zullen die diensten, die vertegenwoordigd zijn in de schoot van het Comité, effectief medewerken aan het opmaken van het plan. Zo het aldus onnodig is een beroep te doen op het initiatief van de plaatselijke overheden, zal het comité toch het advies moeten inwinnen van de gemeente- en de provinciebesturen, zowel voor het opmaken van het plan als voor de regeling van het toekomstig statuut van de nieuwe wegen en waterlopen.

Het comité mag, met het oog op de uitvoering van de werken, op elk ogenblik bezit nemen van de gronden die tot het blok behoren. Het zal niet moeten overgaan tot onteigening ten algemenen nutte om, in het blok, de nodige innemingen te doen voor de nieuwe wegen en waterlopen met de daartoe behorende kunstwerken.

Het koninklijk besluit waarbij ruilverkaveling wordt bevolen, kan opgevat worden als een tijdelijke samenvoeging van de gronden zodat de innemingen gedaan worden op het door het comité vertegenwoordigd geheel van eigenaars. Waarom zou een eigenaar moeten onteigend worden als hij straks toch deelneemt aan de verdeling van het blok op basis van de oppervlakten die hij bezat vóór de uitvoering van de werken ?

*
**

De vergoeding die verschuldigd is aan de exploitanten (*artikel 22*) voor storing van het genot of schade aan de opstaande vruchten, wordt onmiddellijk uitgekeerd. Zij komt dus niet voor op de rekening van iedere eigenaar, vruchtgebruiker of exploitant.

De mogelijkheid voor het comité gronden te verkrijgen bij overeenkomst of door onteigening ten algemenen nutte, met het oog op de verlenging buiten het blok van de kunstwerken, maakt het mogelijk het blok te beperken tot de gronden die rechtstreeks ruilverkavelingsbehoefte zijn.

*
**

De *artikelen 23 tot en met 30* bevatten het wezenlijk gedeelte van de ruilverkavelingsverrichtingen, te weten : het opmaken van het verkavelingsplan en de toedeling van de nieuwe kavels aan eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten.

Dit herverkavelingsplan behelst de exploitatiekavels, de eigendomskavels en de kavels in vruchtgebruik.

Artikel 25 houdt de hoofdregel in die moet inachtgenomen worden bij de toedeling van de nieuwe kavels aan de eigenaars en vruchtgebruikers. De globale waarde van de nieuwe kavels die een eigenaar of

propriétaire ou à un usufruitier, soit proportionnellement égale à la valeur globale des anciennes parcelles de ce propriétaire ou usufruitier. Ce n'est qu'à titre exceptionnel et dans des proportions limitées que cette équivalence pourra être obtenue moyennant un appoint ou une ristourne en espèces.

La limite des 5 p. c. (*article 25, 2^e alinéa*) est applicable aussi bien à la soulte due à un propriétaire ou usufruitier qui ne retrouve pas son compte en valeur de terrain, qu'à la soulte dont le propriétaire ou usufruitier est redevable pour l'excédent de valeur de terrain qui lui échoit.

La valeur globale mentionnée ci-dessus est obtenue en prenant en considération les totaux des valeurs dans chaque zone de valeur. Elle ne comprend pas les plus-values et moins-values mentionnées à l'article 17.

Ces plus-values et moins-values sont comptabilisées séparément au nom de chaque propriétaire et de chaque usufruitier. Signalons que certaines plus-values, celles résultant de clôtures, par exemple, n'auront pas la même importance dans le chef des nouveaux propriétaires et usufruitiers que pour les anciens ; elles donneront lieu à une double estimation, la différence de valeur s'ajoutant aux frais d'exécution du projet.

En principe, les frais d'exécution du projet sont répartis entre les propriétaires et usufruitiers sur la base de la surface des nouvelles parcelles qu'ils obtiennent (*article 26*). Il a fallu cependant prévoir la possibilité de déroger à cette règle. Certains propriétaires et usufruitiers, tels ceux dont les anciennes parcelles, mal situées, sont remplacées par des nouvelles parcelles traversées par un nouveau chemin, par exemple, profiteront plus que d'autres du remembrement.

Une répartition inégale des frais peut se justifier encore pour un autre motif. En effet, il n'est pas procédé à une deuxième estimation des terres malgré l'exécution de travaux de création de voies d'écoulement d'eau et d'autres travaux. Il serait malaisé de traduire en plus-value l'amélioration apportée aux terrains ensuite de travaux d'équipement et d'amélioration foncière à peine terminés. Mieux vaut, dans le cas où il est manifeste que certaines parcelles ont, plus que d'autres, profité de ces travaux, prévoir une répartition inégale des frais à charge de ces parcelles.

Ajoutons que cette répartition se fait sous le contrôle du juge, tout intéressé pouvant exercer un recours contre la décision du comité.

Il faut éviter que les opérations de remembrement prennent plus de temps qu'il ne faut, la période intermédiaire s'écoulant entre le décret de remembrement

vruchtgebruiker te beurt vallen moet naar verhouding gelijk zijn aan de globale waarde van de vroegere kavels van die eigenaar of vruchtgebruiker. Slechts uitzonderlijk en in beperkte mate mag deze gelijkwaardigheid verkregen worden door een toegift of een *ristorno* in geld.

| De grens van 5 t. h. (*artikel 25, 2^e lid*) slaat zowel op de opleg die aan een eigenaar of vruchtgebruiker verschuldigd is wegens onderbedeling als op de opleg door de eigenaar of vruchtgebruiker verschuldigd wegens overbedeling.

Bovenvermelde globale waarde wordt verkregen met inachtneming van de totale waarden in iedere waardezone. Zij slaat niet op de in artikel 17 bedoelde meer- en minderwaarden.

Deze meer- en minderwaarden worden afzonderlijk in rekening gebracht op naam van elke eigenaar en van elke vruchtgebruiker. Let wel dat sommige meerwaarden, deze voortkomend van afsluitingen, bijvoorbeeld, niet hetzelfde belang hebben in hoofde van de nieuwe eigenaars en vruchtgebruikers als voor de vroegere ; er zal dus tot een dubbele schatting moeten worden overgegaan terwijl het verschil in waarde gevoegd zal worden bij de kosten voor uitvoering van het ontwerp.

In principe worden de kosten voor uitvoering van het ontwerp omgeslagen over de eigenaars en vruchtgebruikers op basis van de oppervlakte van de nieuwe kavels die zij verkrijgen (*artikel 26*). Toch moest in de mogelijkheid voorzien worden om van die regel af te wijken. Sommige eigenaars en vruchtgebruikers, deze namelijk waarvan de eerder slecht gelegen vroegere kavels vervangen werden door nieuwe kavels die langs een nieuwe weg komen te liggen, hebben meer dan ander voordeel bij de ruilverkaveling.

Een ongelijke kostenomslag kan nog gerechtvaardigd zijn om een andere reden. Inderdaad, er wordt niet overgegaan tot een tweede schatting van de gronden alhoewel werken werden uitgevoerd voor aanleg van nieuwe waterlopen en andere werken. Het zou moeilijk zijn in meerwaarde weer te geven de verbeteringen, die aan de gronden werden gebracht door uitrustings- en grondverbeteringswerken die nauwelijks beëindigd zijn. Beter is het, wanneer sommige kavels klaarblijkelijk meer dan andere van deze werken profijt hebben getrokken, een ongelijke kostenomslag te voorzien ten laste van die kavels.

Laten wij er aan toevoegen dat deze omslag geschiedt onder controle van de rechter ; gelijk welk belanghebbende kan in beroep gaan tegen de beslissing van het comité.

Er moet vermeden worden dat de ruilverkavelingsverrichtingen langer zouden duren dan nodig want de tussenperiode, die verloopt tussen het besluit tot ruil-

et l'occupation des nouvelles parcelles étant malgré tout précaire et incertaine. Il ne faut pas, par exemple, que des procès, qui opposent le comité à des entrepreneurs, constituent un obstacle à la répartition des frais et à la passation de l'acte de remembrement.

C'est la raison pour laquelle *le deuxième alinéa de l'article 26* prévoit la possibilité d'arrêter le montant des frais en tenant compte d'une somme forfaitaire pour provision pour frais à liquider. La différence entre cette somme forfaitaire et le montant réel des frais incombera ou profitera à l'Etat, lors de la clôture des comptes (*article 39*). L'accord du Ministre de l'Agriculture est dès lors indispensable.

Dans l'attribution des parcelles aux exploitants, le comité devra veiller, non seulement à l'équivalence des parcelles, mais à l'assolement et à tous les autres éléments dont dépend l'équilibre de l'exploitation (*article 28*).

Pour les propriétaires et usufruitiers qui exploitent personnellement leurs terres, l'indemnité pour perte de jouissance s'ajoute à la soulte. Pour les fermiers, l'indemnité pour perte de jouissance équivaut à une indemnité pour rupture de bail.

L'indemnité pour perte de jouissance, pas plus que les indemnités pour plus-values, ne peut être confondue avec les indemnités pour arrière-engrais et avances aux cultures dues à tout exploitant sortant en vertu de l'article 38.

*
**

Pour les parcelles données à bail, il est préférable que le même fermier retrouve le même bailleur. Le comité tendra vers ce but (*article 28*). Il convient, en effet, que les relations entre bailleurs et locataires soient respectées et maintenues dans toute la mesure du possible. Il peut arriver cependant que le remembrement des propriétés et celui des terres en location ne se couvrent pas exactement. Il arrive qu'un fermier dont les terres sont groupées autour des bâtiments d'exploitation, formant un bloc uni, loue à plusieurs propriétaires. Le remembrement des propriétés aurait, dans un pareil cas, pour effet de disloquer cette exploitation. Un pareil résultat serait déplorable. Il faut que l'exploitation qui formait un bloc avant le remembrement reste unie après cette opération et il faut aussi que les exploitations morcelées soient, autant que possible, remembrées. Pour atteindre ce but il sera souvent inévitable de résilier les baux en vigueur et d'assigner aux bailleurs de nouveaux locataires et vice-versa. Il y a lieu dans ce cas de régler les relations locatives entre ces nouveaux partenaires.

verkaveling en de inbezitneming van de nieuwe kavels, is toch altijd voorlopig en onzeker. Het mag niet zijn, bijvoorbeeld, dat processen tussen het comité en de aannemers de kostenomslag en het verlijden van de akte van ruilverkaveling zouden in de weg staan.

Daarom voorziet *het tweede lid van artikel 26* in de mogelijkheid het bedrag van de kosten vast te stellen met inachtneming van een forfaitaire som als provisie voor nog te vereffenen kosten. Het verschil tussen die forfaitaire som en het werkelijk bedrag van de kosten zal ten laste komen van de Staat of tot diens voordeel strekken bij het afsluiten van de rekeningen (*artikel 39*). De instemming van de Minister van Landbouw moet derhalve verkregen worden.

Bij de toedeling van de nieuwe kavels aan de exploitanten zal het comité niet alleen moeten letten op de gelijkwaardigheid van de kavels maar ook de gebruiksbestemming er van en op alle andere elementen die voor een evenwichtige exploitatie van belang zijn (*artikel 28*).

Voor de eigenaars en vruchtgebruikers die zelf hun gronden uitbaten wordt de vergoeding voor gebruiksverlies bij de opleg gevoegd. Voor de pachters, staat de vergoeding voor gebruiksverlies gelijk met een schadeloosstelling bij pachtbreuk.

De vergoeding voor gebruiksverlies mag, evenmin als de vergoedingen voor meerwaarden, verward worden met de vergoedingen voor navetten en bij voorraad gedane bebouwingen waarop elke uittredende exploitant recht heeft krachtens artikel 38 van het ontwerp.

*
**

Voor de kavels die verpacht worden is het verkieslijk dat dezelfde pachter ook dezelfde eigenaar terugvindt. Het comité zal daar naar streven (*artikel 28*). Het is ongetwijfeld beter, in al de mate van het mogelijke, de betrekkingen tussen verpachter en pachter te eerbiedigen en te handhaven. Het kan evenwel gebeuren dat de herverkaveling van de eigendommen en deze van de huurgronden niet volledig samenvallen. Het gebeurt dat een pachter wiens gronden een aaneengesloten blok vormen rond de bedrijfsgebouwen land in huur heeft van verschillende eigenaars. De ruilverkaveling van de landeigendommen zou, in een dergelijk geval, dit bedrijf uit elkaar rukken. Zulks ware te betreuren. Een bedrijf dat een blok vormt vóór de ruilverkaveling moet ook na die verrichting aaneengesloten blijven. En, op hun beurt, moeten de verbrokkelde bedrijven zoveel mogelijk herverkaveld worden. Om dit doel te bereiken zal het dikwijls nodig zijn de lopende pachten te verbreken en aan de verpachters nieuwe pachten toe te wijzen en omgekeerd. In zulke gevallen moeten de huurvoorwaarden tussen die nieuwe lotgenoten geregeld worden.

Il y a également lieu de fixer les nouvelles conditions de bail lorsque, par exemple, une nouvelle parcelle se substitue à plusieurs anciennes parcelles faisant l'objet de baux séparés. Il faut encore, lorsque les nouvelles parcelles ont fait l'objet de travaux d'amélioration foncière, que le fermage puisse être majoré. Dans tous ces cas, le comité agira comme il est prévu à l'article 29.

*
**

Les soultes, indemnités et frais étant fixés, il s'établit une compensation entre le comité et les propriétaires et usufruitiers de sorte que seul le solde actif ou passif des soultes, indemnités et frais devra être réglé (article 31, 3°). En cas d'usufruit, l'usufruitier reçoit ou doit le solde actif ou passif qui le concerne. L'article 609 du Code civil n'est pas applicable en la matière.

Pour le règlement du report des droits réels, le comité doit tenir compte des privilèges et hypothèques grevant les anciennes parcelles. Si ces privilèges et hypothèques grèvent l'ensemble des biens qu'un propriétaire compris dans le bloc, il n'y a pas de difficulté, puisque ces droits passent dans les mêmes conditions sur l'ensemble des nouvelles parcelles qui échoient à ce propriétaire. Mais si ces privilèges et hypothèques ne grèvent que certaines parcelles, le comité doit indiquer les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui en seront grevées.

Notons qu'au point de vue technique, le comité ne tiendra pas compte, dans le lotissement, des privilèges et hypothèques. En effet, ce n'est qu'exceptionnellement que des privilèges et hypothèques sont suivis d'exécution et donnent lieu à vente.

L'hypothèque devant être individuelle, le comité devra cependant, avant de passer l'acte de remembrement sur la base d'un état trentenaire établi pour toutes les parcelles situées dans le bloc, dresser des plans de lotissement spéciaux ainsi qu'un tableau spécial pour acter le transfert des privilèges et hypothèques, des saisies et des actions immobilières (article 31, 5° et 6°).

Il n'est pas indiqué de porter ces indications sur le plan général de lotissement. En effet, malgré le caractère public des documents hypothécaires, les hypothèques et autres charges qui grèvent les immeubles ne doivent pas être divulguées. C'est la raison pour laquelle, si les autres plans de lotissement et tableaux sont déposés à la maison communale, les plans de lotissement et le tableau relatifs aux privilèges et hypothèques sont conservés par le comité qui invite les intéressés à venir en prendre connaissance (articles 32 et 33).

*
**

Ook wanneer een nieuwe kavel in de plaats komt van verschillende vroegere kavels die verschillend verpacht waren, moeten nieuwe pachtvoorwaarden worden vastgesteld. Verder moet het ook mogelijk zijn, wanneer op de nieuwe kavels grondverbeteringswerken werden uitgevoerd, een hogere pacht te bepalen. In al die gevallen zal het comité zich gedragen zoals voorzien in artikel 29.

*
**

Wanneer opleg, vergoedingen en kosten vastgesteld zijn heeft een schuldvergelijking plaats tussen het comité en de eigenaars en vruchtgebruikers, zodat alleen het actief- of passiefsaldo van opleg, vergoedingen en kosten moet vereffend worden (artikel 31, 3°). In geval van vruchtgebruik ontvangt de vruchtgebruiker het actiefsaldo of is hij het passiefsaldo verschuldigd dat hem betreft. Artikel 609 van het Burgerlijk Wetboek is ter zake niet van toepassing.

Voor de regeling van de overgang van de zakelijke rechten moet het comité rekening houden met de voorrechten en hypotheke die op de vroegere kavels rusten. Wanneer die voorrechten en hypotheke slaan op het geheel van de goederen van een eigenaar die in het blok begrepen zijn, bestaat er geen moeilijkheid aangezien deze rechten met dezelfde voorwaarden overgaan op het geheel van de nieuwe kavels die aan deze eigenaar toekomen. Maar indien deze voorrechten en hypotheke alleen op sommige kavels rusten, moet het comité de nieuwe kavels of de gedeelten van nieuwe kavels aanwijzen die er door bezwaard zullen zijn.

Let wel dat, onder technisch oogpunt, het comité, bij de verkaveling, geen rekening zal houden met de voorrechten en hypotheke. Inderdaad, alleen uitzonderlijk worden voorrechten en hypotheke gevolgd door uitvoering en geven aanleiding tot verkoop.

De hypotheek moet individueel zijn; daarom zal het comité, vooraleer tot akte van ruilverkaveling over te gaan, aan de hand van een dertigjarige staat, die opgemaakt wordt voor alle in het blok begrepen kavels, ook bijzondere verkavelingsplannen moeten opmaken evenals een bijzondere lijst om de overgang van de voorrechten en hypotheke, van de beslagen en van de onroerende rechtsoverdrachten te akteren (artikel 31, 5° en 6°).

Deze aanwijzingen moeten niet op het algemeen verkavelingsplan aangebracht worden. Inderdaad, zo de hypothecaire bescheiden openbaar zijn, moet toch aan de hypotheke en andere lasten, die de onroerende goederen bezwaren, geen ruchtbaarheid gegeven worden. Terwijl de andere verkavelingsplannen en lijsten neergelegd worden op het gemeentehuis, worden daarom de verkavelingsplannen en lijsten voor de voorrechten en hypotheke door het comité bewaard en worden de belanghebbenden persoonlijk uitgenodigd om er kennis van te komen nemen (artikelen 32 en 33).

*
**

Les recours que peuvent exercer tous les intéressés ne peuvent pas viser la partie des opérations qui est réglée souverainement par le comité, c'est-à-dire le nouveau lotissement et l'attribution des nouvelles parcelles (*article 34*). Ils ne peuvent non plus donner lieu à une révision des valeurs et des surfaces consignées par les plans de lotissement et tableaux définitivement arrêtés conformément aux articles 19 et 20.

*
**

Les soldes actifs des soultes, indemnités et frais dus aux propriétaires et usufruitiers sont versés avant la passation de l'acte de remembrement (*article 35*), alors que pour les soldes passifs, dont les propriétaires sont redevables, des facilités de paiement sont prévues dans l'acte de remembrement (*article 36*).

Ce système, qui facilitera les opérations, est possible grâce à l'intervention financière de la Société Nationale de la Propriété Terrienne, organisée par l'*article 41*. Cette société, qui déjà assure la comptabilité des opérations, fait l'avance de toutes les dépenses à effectuer par le comité aux conditions à fixer par le Ministre des Finances ; elle est subrogée, en conséquence, dans les droits du comité pour le recouvrement des soldes passifs des propriétaires.

Ces avances lui seront remboursées par l'Etat, à charge du budget du Département de l'Agriculture. Mais il appartiendra au Gouvernement de fixer, chaque année, eu égard aux possibilités budgétaires du moment, le plafond des sommes qu'il entend consacrer aux opérations de remembrement. Le volume de ces opérations sera donc directement déterminé par l'importance des crédits inscrits au budget.

L'hypothèque légale de la Société Nationale de la Propriété Terrienne, garantissant le paiement des soldes passifs, n'est inscrite qu'après un mois de l'envoi de l'extrait de l'acte de remembrement, afin de permettre aux propriétaires et usufruitiers intéressés de se libérer avant que leurs biens ne soient grevés d'une inscription hypothécaire. Pour que cette inscription présente le moins d'inconvénients possible, la faculté a été prévue de la limiter à certaines parcelles déterminées.

*
**

Le report des droits réels des anciennes sur les nouvelles parcelles présente certaines difficultés du fait que les opérations de remembrement ne peuvent

De rechtsvorderingen die alle belanghebbenden kunnen instellen (*artikel 34*), mogen niet dat gedeelte van de verrichtingen op het oog hebben, dat eigenmachtig door het comité wordt geregeld, de nieuwe verkaveling namelijk en de toedeling van de nieuwe kavels. Zij mogen ook geen aanleiding geven tot een herziening van de waarden en de oppervlakten die opgetekend staan in de verkavelingsplannen en lijsten en definitief vastgesteld werden overeenkomstig artikelen 19 en 20.

*
**

De actiefsaldo's van opleg, vergoedingen en kosten waarop de eigenaars en vruchtgebruikers recht hebben, worden gestort vóór het verlijden van de akte van ruilverkaveling (*artikel 35*), terwijl, voor de passiefsaldo's die de eigenaar verschuldigd zijn, gemak van betaling wordt bedongen in de akte van ruilverkaveling (*artikel 36*).

Dit systeem, dat de verrichtingen vergemakkelijkt, is mogelijk dank zij de financiële tussenkomst van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom, zoals deze geregeld is in *artikel 41*. Deze maatschappij, die reeds instaat voor de boekhouding van de verrichtingen schiet, onder de door de Minister van Financiën te bepalen voorwaarden, al de uitgaven voor van het comité. Overeenkomstig, wordt zij ook gesubrogeerd in de rechten van het comité voor de opvordering van de passiefsaldo's van de eigenaars.

Bedoelde voorschotten zullen haar door de Staat, ten bezware van het Departement van Landbouw terugbetaald worden. Doch de Regering zal, elk jaar, met inachtneming van de budgetaire mogelijkheden van het oogenblik, het maximumbedrag moeten vaststellen van de sommen welke zij aan ruilverkavelingsverrichtingen wenst te besteden. Het volume van deze verrichtingen zal bijgevolg rechtstreeks bepaald worden door de belangrijkheid van de op de begroting uitgetrokken kredieten.

De hypotheek uit kracht van de wet van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom, die de betaling waarborgt van de passiefsaldo's, wordt eerst een maand na het toesturen van het uittreksel van de akte van ruilverkaveling ingeschreven, dit om de betrokken eigenaars en vruchtgebruikers in de gelegenheid te stellen de schuld te vereffenen vóór dat hun goederen met een hypotheekinschrijving worden bezwaard. Om het bezwaar van de inschrijving zoveel mogelijk te verminderen is in de mogelijkheid voorzien deze te beperken tot bepaalde kavels.

*
**

De overgang van de zakelijke rechten van de vroegere op de nieuwe kavels gaat met zekere moeilijkheden gepaard door het feit dat de ruilverkavelingsver-

avoir pour effet d'interrompre les opérations immobilières et que, néanmoins, le remembrement, tel qu'il a trouvé sa consécration dans l'acte de remembrement, ne peut rester inopérant.

Les mutations de propriété, la création ou l'extinction de droits intervenues après l'établissement des plans et tableaux, que le comité a pris comme bases de ses opérations, doivent donc rester valables et sortir leurs effets, mais sans faire échec au remembrement.

Pour obtenir ce résultat, il a fallu prévoir la possibilité pour le juge de suppléer aux indications de l'acte de remembrement en ce qui concerne les titulaires des droits et, dans le cas où un droit, reposant sur une ancienne parcelle, ne peut plus être identifié, englobé comme il l'est avec d'autres droits dans une nouvelle parcelle plus grande, de désigner la partie de nouvelle parcelle sur laquelle ce droit reposera dorénavant.

Le juge pourra régler en même temps l'incidence de ces changements sur les obligations résultant de l'acte de remembrement envers la Société Nationale de la Propriété Terrienne.

*
**

L'acte de remembrement sort ses effets, aussi bien à l'égard des intéressés qu'à l'égard des tiers, non pas au moment de la passation, mais au jour de sa transcription au bureau des hypothèques (*article 45, 1^{re} alinéa*).

Cette disposition est logique, car les propriétaires et les autres intéressés ne comparaissent pas à l'acte de remembrement et doivent en fait être considérés comme étant des tiers.

Les transferts des droits réels tels les privilèges et hypothèques, s'opèrent de droit par la transcription avant même que l'émargement des transcriptions et inscriptions ait eu lieu.

Les parties qui contractent au sujet de biens qui ont fait l'objet d'un remembrement devront prendre la précaution, tout au moins dans les premiers temps qui suivent la transcription de l'acte de remembrement, de comprendre dans leur réquisition au Conservateur des Hypothèques, aussi bien les parcelles anciennes de leur débiteur que les parcelles qu'il a obtenues ensuite du remembrement.

Les tableaux annexés sont établis avec suffisamment de soin par le comité pour que le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat, chargé de la passation de l'acte de remembrement ne doive plus à son tour faire produire l'extrait du registre de l'état civil, le carnet de mariage ou d'autres documents pour certifier le nom, les prénoms, le lieu et la date de nais-

richtungen geen onderbreking mogen teweegbrengen van de grondoperaties, terwijl toch de ruilverkaveling, zoals zij in de akte van ruilverkaveling werd vastgelegd, niet ongedaan mag gemaakt worden.

De overgangen van eigendom, het totstandkomen en het tenietgaan van rechten na de vaststelling van de plannen en de lijsten die het comité tot basis heeft genomen van haar verrichtingen, moeten dus rechtsgeldig blijven en effect sorteren maar zonder afbreuk te doen aan de ruilverkaveling.

Om dit resultaat te bereiken, moest aan de rechter de macht gegeven worden om de bepalingen van de akte van ruilverkaveling aan te vullen wat betreft de houders van de rechten en, in geval een recht slaande op een vroegere kavel niet meer kan geïdentificeerd worden, ingelijfd als het is met andere rechten in een grotere nieuwe kavel, om het gedeelte van de nieuwe kavels aan te wijzen waarop dit recht in de toekomst zal rusten.

De rechter zal terzelfdertijd de gevolgen kunnen regelen van die wijzigingen voor de verplichtingen, die vervat zijn in de akte van ruilverkaveling, tegenover de Nationale Maatschappij voor de landeigendom.

*
**

De akte van ruilverkaveling wordt van kracht zowel ten overstaan van de belanghebbenden als voor de derden, niet van het ogenblik af van het verlijden er van maar van de dag af van de overschrijving op het kantoor van hypotheken (*artikel 45, eerste lid*).

Deze bepaling is logisch want de eigenaars en de andere belanghebbenden verschijnen niet bij de akte van ruilverkaveling en moeten dus aangezien worden als derden.

De overgang van de zakelijke rechten, zoals voorrechten en hypotheken, geschiedt van rechtswege door de overschrijving, vooraleer zelfs de kanttekening van de overschrijvingen en van de inschrijvingen plaats had.

Partijen die contracten afsluiten omtrent goederen die in een ruilverkaveling waren begrepen, zullen er dus goed aan doen, ten minste in de periode die onmiddellijk volgt op de overschrijving van de akte van ruilverkaveling, zowel de vroegere kavels van hun schuldenaar als de kavels die hij bekomen heeft ingevolge ruilverkaveling, in hun vordering tot de hypotheekbewaarder te begrijpen.

De lijsten die bij de akte worden gevoegd werden met voldoende zorg opgemaakt door het comité opdat het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, die met het verlijden van de akte van ruilverkaveling belast is, niet op zijn beurt het uittreksel van het register van de burgerlijke stand, het trouwboekje of andere stukken zou moeten doen

sance des propriétaires et bailleurs (*article 45, 2^{me} alinéa*).

*
* *

Les dispositions fiscales (*articles 46 à 49*) n'appellent pas de commentaires ; elles sont identiques à celles prévues au projet de loi sur le remembrement de 1948. On n'a plus fait figurer cependant les dispositions relatives aux droits d'enregistrement et d'hypothèque parmi les dispositions temporaires du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le remembrement étant une institution à caractère permanent.

Le Ministre de l'Agriculture,

overleggen en de naam, de voornamen, de plaats en de datum van geboorte van de eigenaars en verhuurders te bevestigen (*artikel 45, tweede lid*).

*
* *

De fiscale bepalingen (*artikelen 46 tot 49*) behoeven geen commentaar ; zij kwamen reeds voor in het wetsontwerp op de ruilverkaveling van 1948. Alleen werden de bepalingen betreffende de registratie- en de hypotheekrechten niet meer gerangschikt onder de tijdelijke bepalingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten omdat, naar onze mening, de ruilverkaveling een instituut is met blijvend karakter.

De Minister van Landbouw,

R. LEFEBVRE.

Le Ministre des Finances,

De Minister van Financiën,

H. LIEBAERT.

*Le Ministre des Travaux Publics
et de la Reconstruction,*

*De Minister van Openbare Werken
en van Wederopbouw,*

A. VAN GLABBEKE.

ANNEXES

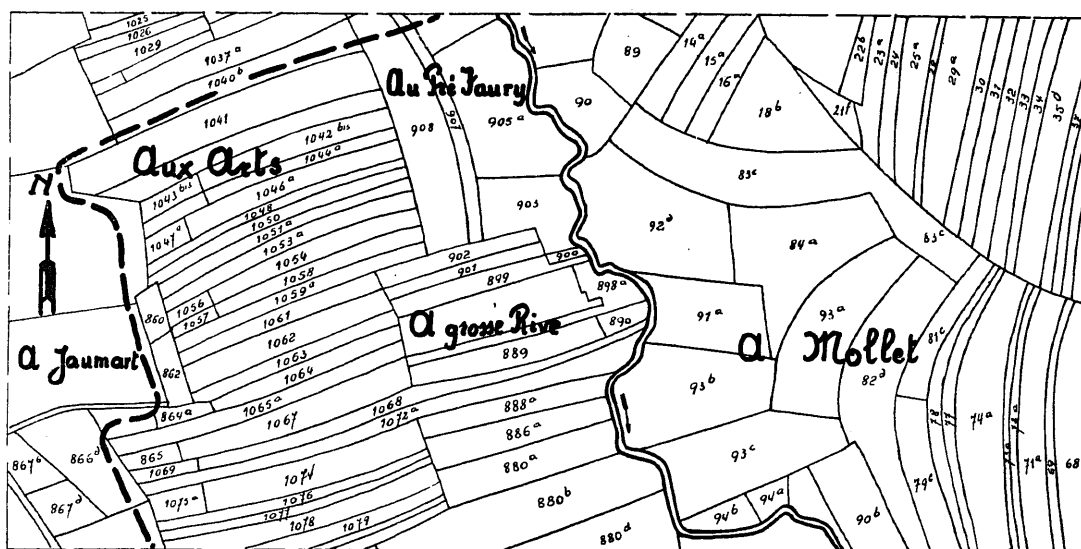
à l'Exposé des Motifs

LE MORCELLEMENT DU SOL DANS LES ARDENNES BELGES.

BIJLAGEN

tot de Memorie van Toelichting

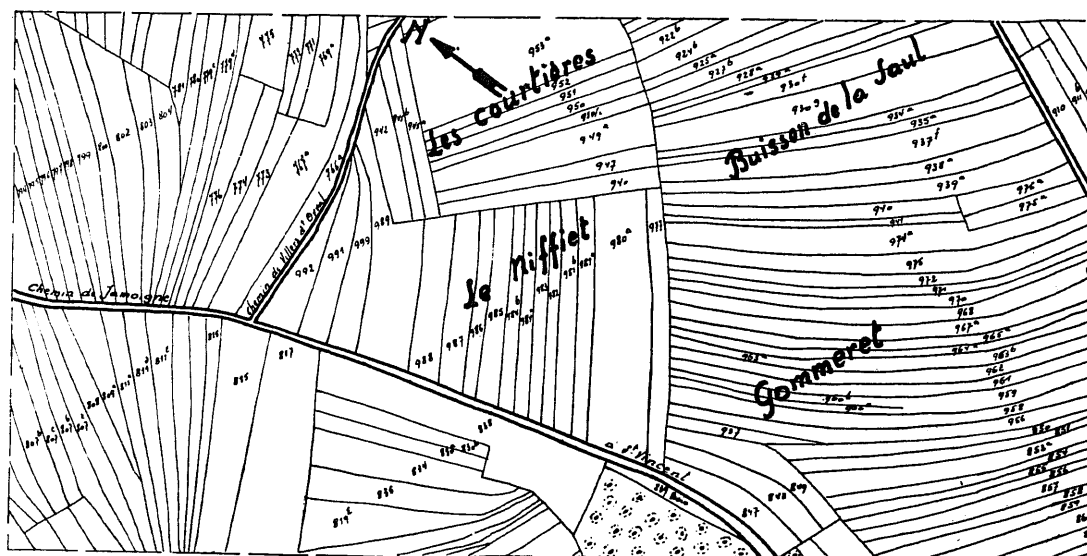
DE GRONDVERBROKKELING
IN DE BELGISCHE ARDENNEN.



ETALLE (extrait — uittreksel).

1.300 parcelles pour 615 ha.
Superficie moyenne des parcelles : 47 a.

1.300 percelen voor 615 ha.
Gemiddelde oppervlakte der percelen : 47 a.



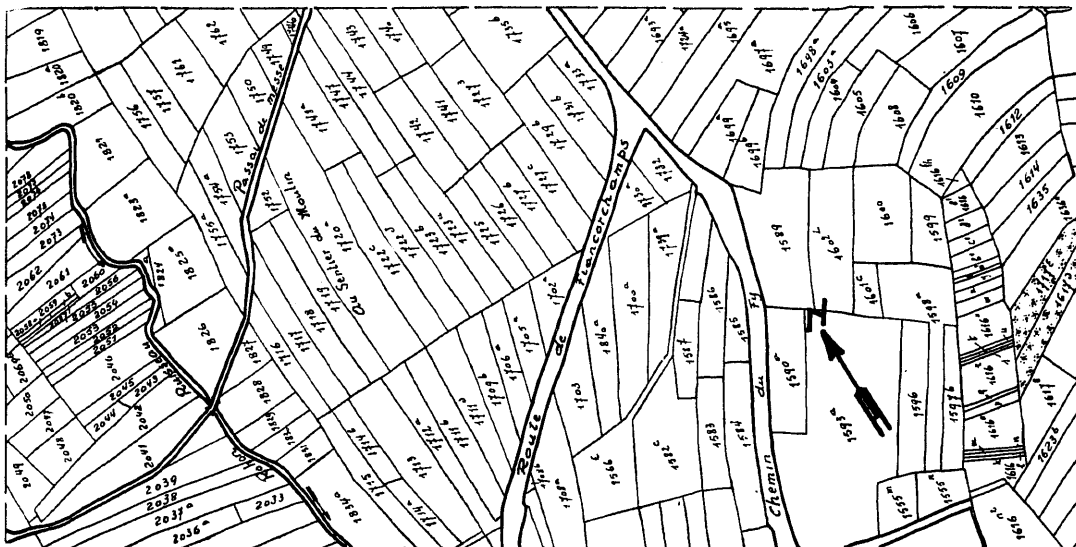
PROUVY.

Superficie moyenne des parcelles : 26 a. 60 ca.

Gemiddelde oppervlakte der percelen : 26 a. 60 ca.

LE MORCELLEMENT DU SOL
DANS LES ARDENNES BELGES.

DE GRONDVERBROKKELING
IN DE BELGISCHE ARDENNEN.



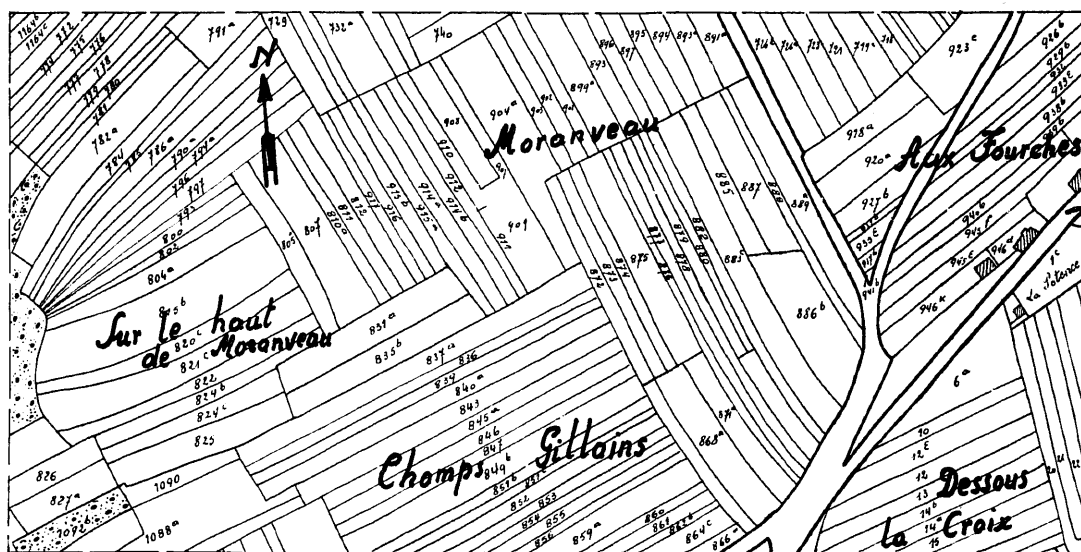
STER (Francorchamps) (extrait — uittreksel).

2.930 parcelles pour 540 ha.

Superficie moyenne des parcelles : 18 a. 50 ca.

2.930 percelen voor 540 ha.

Gemiddelde oppervlakte der percelen : 18 a. 50 ca.



FONTENOILLE (Florenville) (extrait — uittreksel).

2.627 parcelles pour 582 ha.

Superficie moyenne des parcelles : 22 a. 20 ca.

2.627 percelen voor 582 ha.

Gemiddelde oppervlakte der percelen : 22 a. 20 ca.

(III-IV)

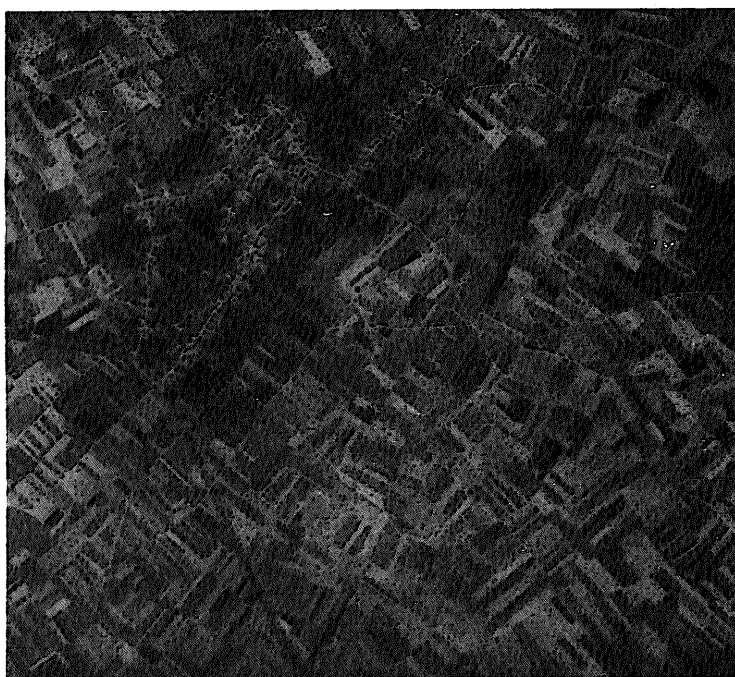
N° 27

1954 – 1955

Le morcellement du sol dans un village de la Campine Anveroise & de la
province de Luxembourg

De grondverbrokkeling in een dorp uit de Antwerpse Kempen en uit de
provincie Luxemburg

2 plans

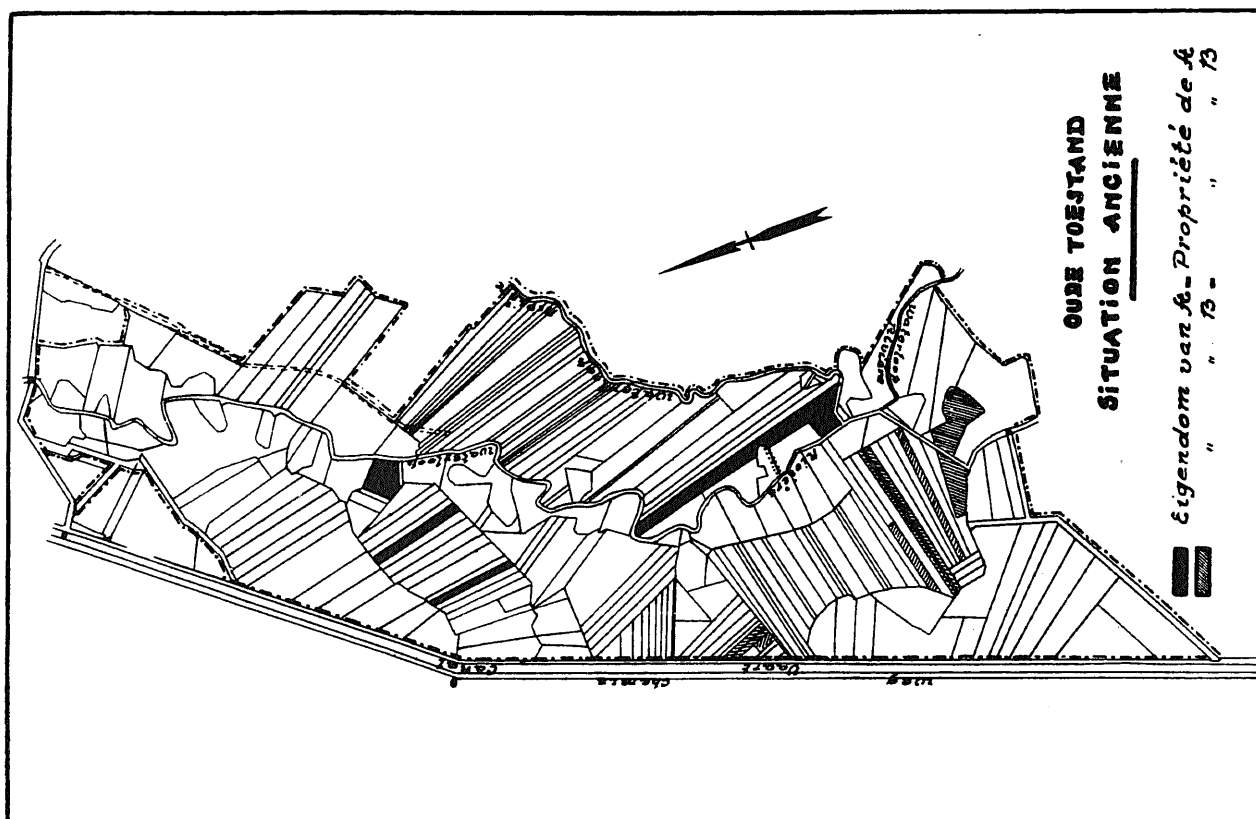
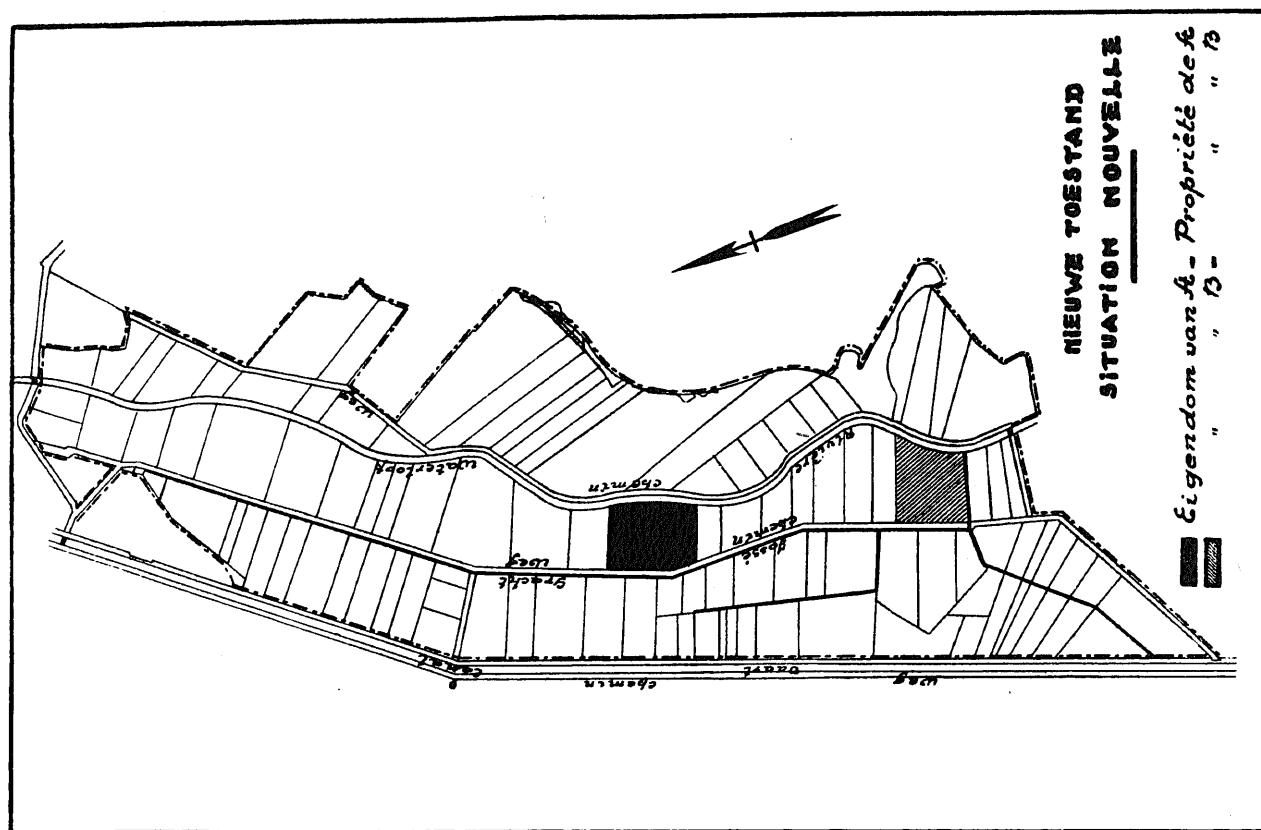


Vue aérienne (I.G.M. 1947)
d'une partie de la commune de
Vlijtingen (Limbourg). Superficie
moyenne des parcelles : 23 ½ ares.

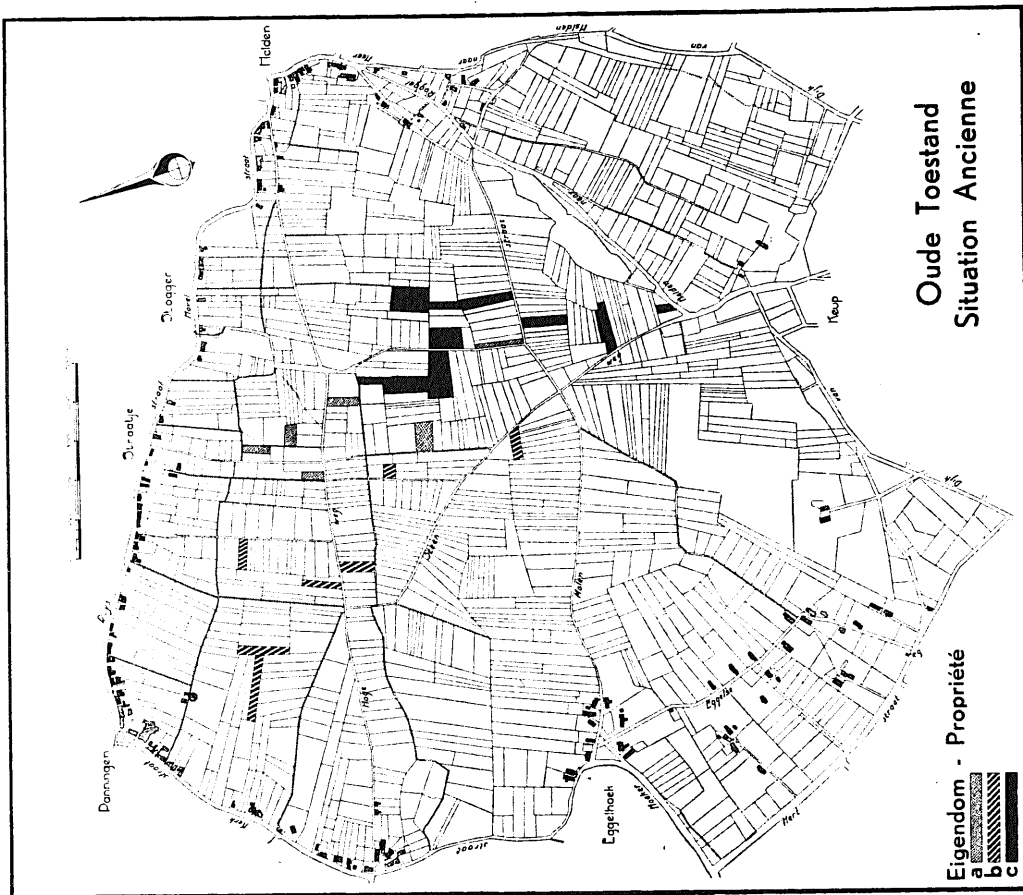
Reproduction interdite.

Luchtfoto (M.G.I. 1947) van
een gedeelte van de gemeente
Vlijtingen (Limburg). Gemiddel-
de oppervlakte van de percelen :
23 ½ aren.

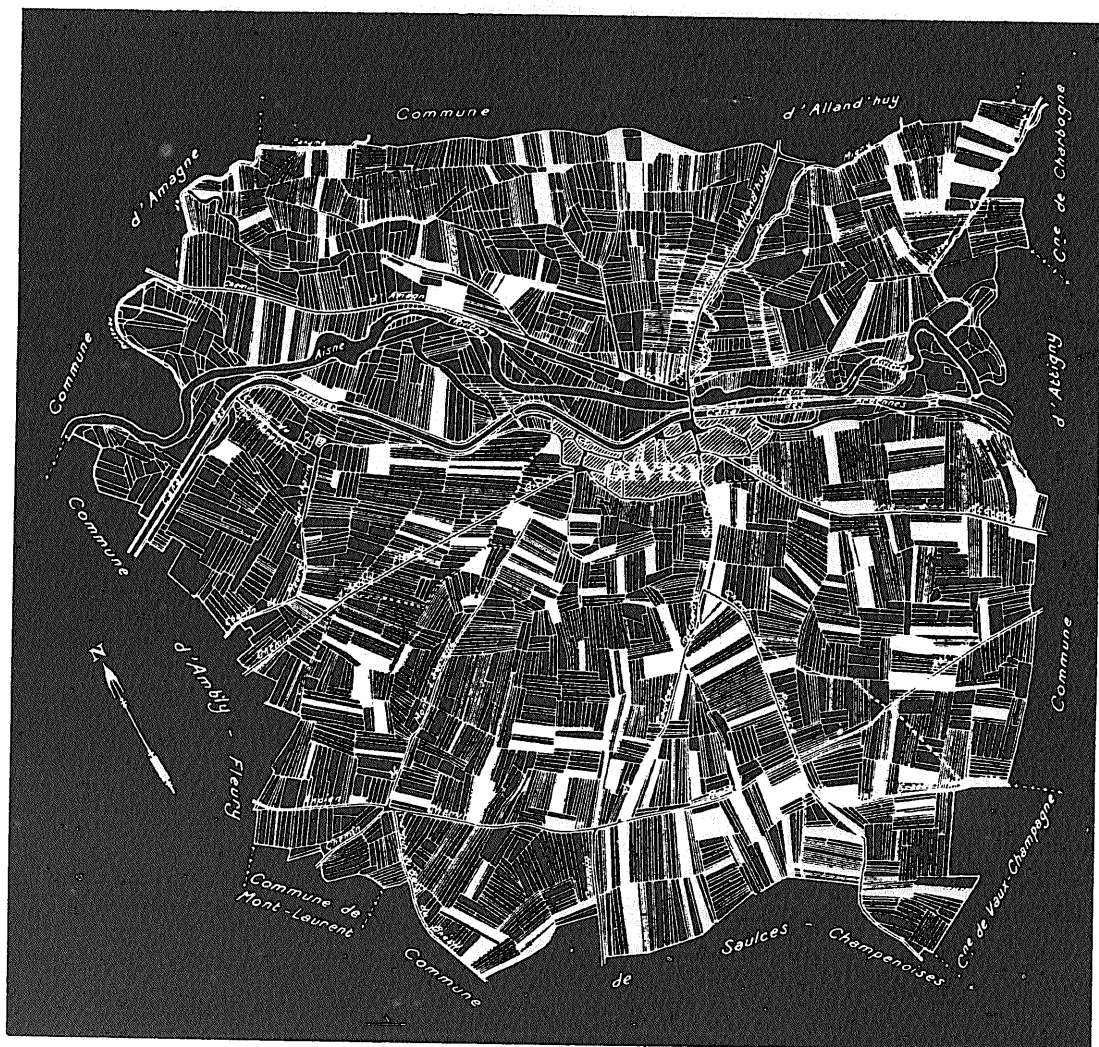
Nadruk verboden.



Un remembrement réalisé aux Pays-Bas.
Een ruilverkaveling uitgevoerd in Nederland.

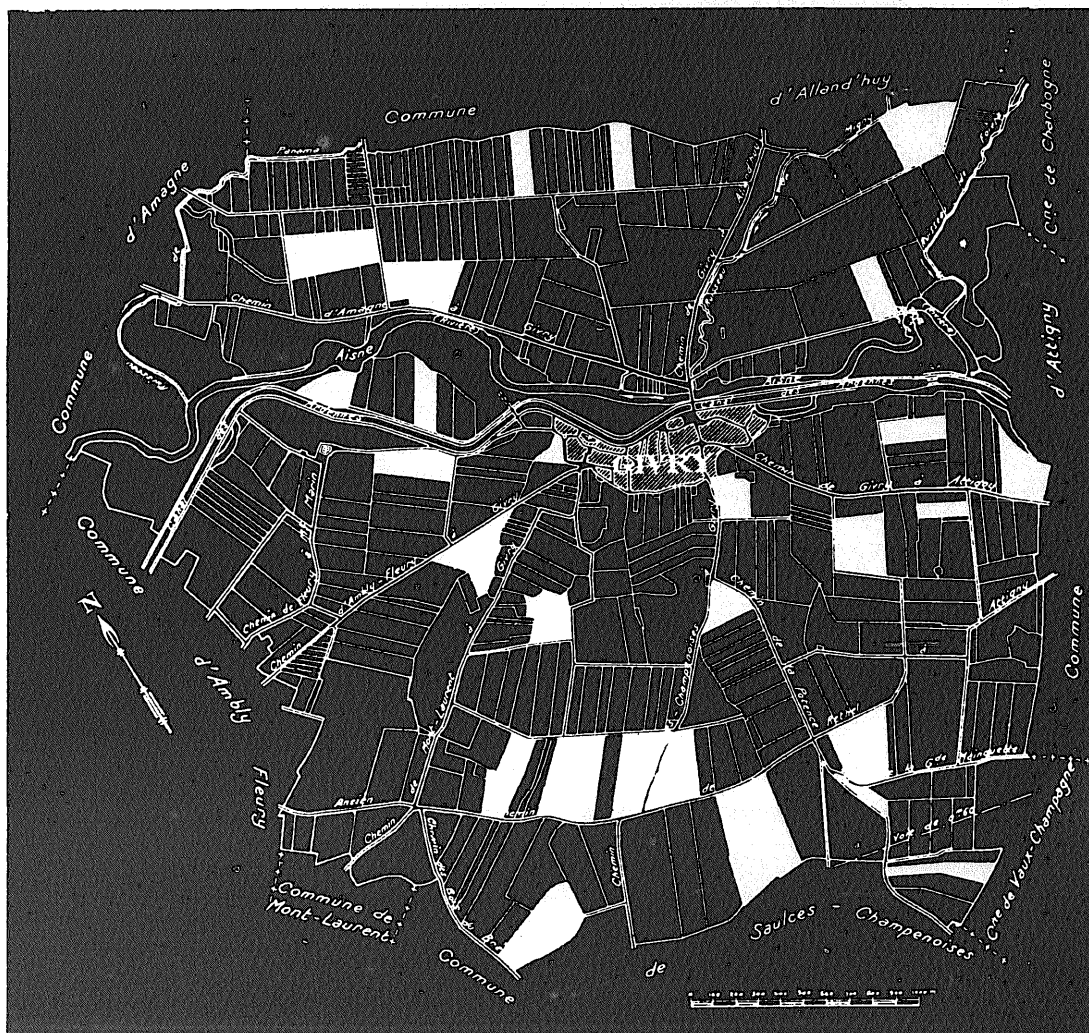


Un village néerlandais avant et après le remembrement.
Een Nederlands dorp vóór en na de ruilverkaveling.



La commune de Givry (France) avant le remembrement.

De Gemeente van Givry (Frankrijk) vóór de verkaveling.



La commune de Givry (France) après le remembrement.

De Gemeente Givry (Frankrijk) na de verkaveling.

Projet de loi sur le remembrement légal de biens ruraux.

BAUDOUIN,
ROI DES BELGES.

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Agriculture, de Notre Ministre des Finances et de Notre Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Notre Ministre de l'Agriculture, Notre Ministre des Finances et Notre Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction sont chargés de présenter, en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

CHAPITRE PREMIER.

Notions générales.

Article Premier.

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

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

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

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

Art. 2.

Ne peuvent être compris parmi les biens à remembrer :

- 1° les propriétés appartenant au domaine public ;
- 2° les bâtiments et les terrains faisant corps avec ceux-ci.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments ruraux isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds ;

- 3° les propriétés closes de murs ;

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

BOUDEWIJN,
KONING DER BELGEN.

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van Onze Minister van Landbouw, van Onze Minister van Financiën en van Onze Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Landbouw, Onze Minister van Financiën en Onze Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw worden belast, in Onze naam, bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen waarvan de inhoud volgt :

HOOFDSTUK I.

Algemene bepalingen.

Eerste Artikel.

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

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

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

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

Art. 2.

In een ruilverkaveling mogen niet worden opgenomen :

- 1° eigendommen die tot het openbaar domein behoren ;
- 2° gebouwen en daaraan belendende gronden.

Deze bepaling geldt niet voor veldgebouwen die meegaan met de grond ;

- 3° ommuurde eigendommen ;

4° d'une façon générale, tous immeubles que le Ministre de l'Agriculture décide d'exclure de l'opération de remembrement, en raison de leur utilisation et de leur destination spéciale.

Art. 3.

Dans la présente loi, on entend par :

- « propriétaire », tout propriétaire ou nu-propriétaire ;
- « exploitant », toute personne qui occupe à un titre quelconque une parcelle comprise dans le bloc ;
- « ancienne parcelle », toute parcelle comprise dans le bloc avant le remembrement ;
- « nouvelle parcelle », toute parcelle du nouveau lotissement, constituant ou non une modification de l'ancien lotissement, changeant ou non de propriétaire ou d'exploitant ;
- « juge », le juge de paix du canton sur le territoire duquel est situé le bloc ou la majeure partie du bloc.

En raison de l'extension de son objet aux missions qui lui sont confiées par la présente loi, la dénomination de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, instituée par l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, est modifiée et remplacée par celle de : « Société Nationale de la Propriété Terrienne ».

CHAPITRE II.

Des formalités préalables.

Art. 4.

Le Ministre de l'Agriculture, après consultation du Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions, peut décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité du remembrement d'un bloc de terrains qu'il délimite.

Art. 5.

L'enquête s'ouvre sur un projet comprenant :

- 1° Un plan parcellaire du bloc.

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

En vue de l'établissement de ce tableau, les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs sont tenus, à la demande du Ministre de l'Agriculture ou de son délégué,

4° over het algemeen, alle onroerende goederen welke, wegens hun gebruik en hun bijzondere bestemming bij de Minister van Landbouw uit de ruilverkavelingsbewerking worden geweerd.

Art. 3.

Deze wet verstaat onder :

- « eigenaar », hij die eigenaar is of blote eigenaar ;
- « exploitant », hij die, ten welken titel ook, een tot het blok behorende kavel in gebruik heeft ;
- « Vroegere kavel », enige kavel die vóór de ruilverkaveling tot het blok behoorde ;
- « nieuwe kavel », enige kavel uit de nieuwe verkaveling, of hij al dan niet wijziging brengt in de vroegere verkaveling en of hij al dan niet aan een andere eigenaar of exploitant wordt toegedeeld ;
- « rechter », de vrederechter van het kanton op het grondgebied waarvan het blok of het grootste gedeelte daarvan gelegen is.

Hoofdens de uitbreiding van haar bevoegdheid tot de taken welke haar bij deze wet worden opgedragen, wordt de benaming van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, ingesteld bij het koninklijk besluit n° 120 van 27 Februari 1935, gewijzigd en vervangen door deze van « Nationale Maatschappij voor de Landeigendom ».

HOOFDSTUK II.

Voorafgaande procedure.

Art. 4.

De Minister van Landbouw, na raadpleging van de Minister die de urbanisatie in zijn bevoegdheid heeft, kan beslissen dat een onderzoek zal worden ingesteld naar het nut van de ruilverkaveling van een door hem omschreven blok gronden.

Art. 5.

Het onderzoek gaat over een ontwerp, behelzend :

- 1° Een kavelplan van het blok.

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

Met het oog op het opmaken van deze lijst zijn de eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters verplicht, op verzoek van de Minister van Landbouw of van zijn

le communiquer les nom et adresse des exploitants et les surfaces occupées par chacun d'eux ;

2° Le cas échéant, un avant-projet des travaux à effectuer, avec une estimation des dépenses et des charges annuelles pour frais d'exploitation, d'entretien et de surveillance des ouvrages permanents.

Art. 6.

Ces documents sont déposés pendant quinze jours à la maison communale des communes sur le territoire desquelles s'étendent les terres comprises dans le plan.

Le dépôt est annoncé par voie d'affiches et dans les autres formes usitées pour les publications officielles dans les communes intéressées.

Les propriétaires, usufruitiers et exploitants mentionnés au tableau, sont avertis de ce dépôt par écrit, individuellement et à domicile.

L'enquête est faite dans chaque commune par les soins du collège des bourgmestre et échevins. Ce collège ouvre à cet effet un procès-verbal destiné à recueillir les déclarations des intéressés ; celles-ci sont signées par les déclarants. Le collège annexe au procès-verbal les observations écrites reçues au cours de l'enquête. A l'expiration du délai de quinze jours, le procès-verbal est clos par le bourgmestre ou l'échevin délégué.

Les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au Ministre de l'Agriculture.

Art. 7.

Après la clôture de l'enquête, le Ministre décide s'il y a lieu de réunir une assemblée générale des propriétaires, usufruitiers et exploitants.

Dans ce cas, il désigne un délégué chargé de la convoquer et de la présider en son nom.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les propriétaires, usufruitiers et exploitants mentionnés au tableau sont convoqués par écrit, individuellement et à domicile, par les soins des collèges des bourgmestre et échevins. L'annonce de cette assemblée est, en outre, affichée et publiée dans les formes usitées pour les publications officielles.

Tout propriétaire, usufruitier ou exploitant peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial. Le mandat est écrit. Toutefois, un

gemachtigde, mededeling te doen van naam en adres van de exploitanten en van de door ieder van hen in bedrijf genomen oppervlakten ;

2° In voorkomend geval, een voorontwerp van de uit te voeren werken met een raming van de uitgaven en de jaarlijkse lasten voor kosten van bedrijf, onderhoud en toezicht betreffende de vaste kunstwerken.

Art. 6.

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

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

Aan de op de lijst vermelde eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten wordt persoonlijk en aan de woonplaats schriftelijk kennis gegeven van deze nederlegging.

Het onderzoek heeft in iedere gemeente plaats door toedoen van het college van burgemeester en schepenen. Dit college opent daartoe een proces-verbaal, waarin de verklaringen van de belanghebbenden zullen worden opgenomen ; deze worden door de declaranten ondertekend. Het college voegt bij het proces-verbaal de tijdens het onderzoek ingebrachte schriftelijke bezwaren. Na verloop van deze vijftien dagen wordt het proces-verbaal door de burgemeester of de gemachtigde schepenen afgesloten.

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

Art. 7.

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

In zodanig geval wijst hij een gemachtigde aan, met opdracht deze vergadering in zijn naam bijeen te roepen en voor te zitten.

Ten minste vijftien dagen vóór de gestelde datum worden de op de lijst vermelde eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten door toedoen van de colleges van burgemeester en schepenen schriftelijk, in persoon en aan de woonplaats opgeroepen. Ook wordt het bericht van deze algemene vergadering aangeplakt en bekendgemaakt in de vormen die voor officiële bekendmakingen gebruikelijk zijn.

Iedere eigenaar, vruchtgebruiker of exploitant kan zich op de algemene vergadering door een bijzonder gemachtigde laten vertegenwoordigen. De machtiging

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

Art. 8.

Aux jour, heure et lieu fixés, le président, après avoir constaté que l'assemblée générale est régulièrement réunie, expose le projet, communique les observations présentées au cours de l'enquête et entend les observations des propriétaires, des usufruitiers et des exploitants présents ou représentés.

Art. 9.

Le projet est soumis successivement au vote des propriétaires et usufruitiers et au vote des exploitants. Chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant présent ou représenté a une voix.

Le projet est rejeté si, dans l'un ou dans l'autre groupe, la majorité s'y oppose.

Le projet est encore rejeté si les propriétaires et usufruitiers ou les exploitants qui s'y opposent possèdent ou occupent ensemble, chacun dans son groupe, plus de la moitié de la surface cadastrale du bloc.

Pour le calcul de la surface dans le premier groupe, il n'est pas tenu compte des voix des usufruitiers. Lorsqu'une parcelle est possédée en indivision ou exploitée en commun, les indivisaires ou les personnes qui exploitent la parcelle en commun, présents ou représentés, sont censés posséder ou occuper ensemble toute la surface de la parcelle. Ils sont également censés posséder ou occuper chacun une part égale de cette surface.

Art. 10.

Si le projet est admis, le groupe des propriétaires et des usufruitiers et celui des exploitants désignent chacun en son sein un membre effectif et un membre suppléant du comité prévu à l'article 11.

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

CHAPITRE III.

Des opérations de remembrement.

Art. 11.

Le Roi décide, sur proposition du Ministre de l'Agriculture et du Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions, s'il y a lieu de donner suite au projet

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

Art. 8.

Op dag, uur en plaats, als zijn vastgesteld, zal de voorzitter, na te hebben geconstateerd dat de algemene vergadering regelmatig bijeen gekomen is, het ontwerp uiteen, geeft hij mededeling van de tijdens het onderzoek ingebrachte bezwaren en hoort hij de bezwaren van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten aan.

Art. 9.

Het ontwerp wordt achtereenvolgens aan de eigenaars en vruchtgebruikers en aan de exploitanten te stemmen gelegd. Elke eigenaar, elke vruchtgebruiker en elke exploitant, die aanwezig of vertegenwoordigd is, beschikt over een stem.

Het ontwerp is verworpen indien in een van beide groepen de meerderheid er zich tegen verzet.

Het ontwerp is eveneens verworpen indien de eigenaars en vruchtgebruikers of de exploitanten, die er zich tegen verzetten, samen ieder in zijn groep, meer dan de helft van de kadastrale oppervlakte van het blok bezitten of in gebruik hebben.

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

Art. 10.

Wanneer het ontwerp is aanvaard, wijzen de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en de groep der exploitanten elk uit haar midden een werkend lid en een plaatsvervangend lid van het in artikel 11 bedoeld comité aan.

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

HOOFDSTUK III.

Uitvoering van de ruilverkaveling.

Art. 11.

De Koning beslist, op de voordracht van de Minister van Landbouw en van de Minister die de urbanisatie in zijn bevoegdheid heeft, of gevolg moet worden ge-

admis par l'assemblée générale. Dans l'affirmative, il charge un comité de son exécution.

Ce comité est composé de cinq membres dont trois sont désignés par le Roi, respectivement sur proposition du Ministre de l'Agriculture, du Ministre des Finances et du Ministre des Travaux publics, et dont deux sont désignés respectivement par le groupe des propriétaires et usufruitiers et par le groupe des exploitants intéressés. Des membres suppléants sont désignés de la même manière.

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

Le secrétaire de chaque comité est désigné par la Société nationale de la propriété terrienne.

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

Art. 12.

Le comité jouit de la personnalité juridique.

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

Il ne statue valablement que si la majorité des membres, éventuellement remplacés par leurs suppléants, sont présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les Ministres, visés à l'article 11, peuvent, chacun en ce qui le concerne, s'opposer à toute décision du comité. A cet effet, chaque membre, nommé par le Roi, peut prendre son recours auprès du Ministre dont il dépend. Ce recours doit être pris dans les quinze jours de la décision et le veto du Ministre doit intervenir dans les quinze jours du recours. Passé ce délai, la décision devient définitive.

Le président et le secrétaire exécutent les décisions du comité; ils représentent le comité dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires, sans devoir justifier de la décision du comité. Les assignations et notifications au comité sont valablement remises au président, au secrétaire ou à la Société nationale de la propriété terrienne.

Art. 13.

La Société nationale de la propriété terrienne ouvre un compte pour l'activité de chaque comité. Ceux-ci peuvent ordonner des dépenses qui seront exécutées par les soins de cette société sur des avances de fonds consenties par elle. La société est comptable des dépenses et des recettes décidées par les comités.

geven aan het ontwerp dat door de algemene vergadering werd aanvaard. In bevestigend geval, belast hij een comité met de uitvoering er van.

Dit comité bestaat uit vijf leden, waarvan er drie door de Koning worden aangewezen, onderscheidenlijk op de voordracht van de Minister van Landbouw, de Minister van Financiën en de Minister van Openbare Werken en waarvan er twee worden aangewezen onderscheidenlijk door de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en door de groep der exploitanten. Op dezelfde wijze worden plaatsvervangende leden aangewezen.

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

De secretaris van elk comité wordt door de Nationale Maatschappij voor de landeigendom aangewezen.

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

Art. 12.

Het comité heeft rechtspersoonlijkheid.

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

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

De bij artikel 11 bedoelde Ministers kunnen, ieder wat hem betreft zich verzetten tegen elke beslissing van het comité. Te dien einde kan elk van de door de Koning benoemde leden zijn verhaal nemen bij de Minister waarvan hij afhangt. Dit verhaal moet genomen worden binnen vijftien dagen na de beslissing en de Minister moet zijn veto stellen binnen vijftien dagen na het verhaal. Is die termijn verlopen dan staat de beslissing vast.

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

Art. 13.

De Nationale Maatschappij voor de landeigendom opent een rekening voor de activiteit van ieder comité. Deze comité's kunnen uitgaven gelasten, welke door deze maatschappij op door haar toegestane geldvoorschotten worden uitgevoerd. De maatschappij is rekenplichtig voor de uitgaven en inkomsten waartoe de comité's hebben besloten.

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

Art. 14.

Le comité est assisté d'une commission consultative composée de trois membres au moins et de dix membres au plus, choisis sur la proposition du comité, par le Ministre de l'Agriculture, parmi les personnes de l'endroit, spécialement compétentes en matière rurale.

La commission consultative se réunit à la demande et sous la présidence du président du comité ou de son délégué.

Art. 15.

Le mandat de membre du comité et de la commission consultative est gratuit ; des jetons de présence et des indemnités pour frais de déplacement peuvent, toutefois être accordés aux membres de la commission consultative ainsi qu'aux membres du comité, désignés respectivement par les propriétaires et usufruitiers et par les exploitants.

Art. 16.

Le comité, après avoir pris l'avis de la commission consultative, établit :

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

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

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

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

Art. 17.

Pour l'établissement du classement des terres, le comité ne doit tenir compte ni d'éléments étrangers à la valeur culturale et d'exploitation de la terre, tels

Het Rekenhof sluit de voor ieder comité geopende rekeningen af en is er mede belast daartoe alle nodige gegevens en boekhoudingsbescheiden in te zamelen.

Art. 14.

Het comité wordt bijgestaan door een commissie van advies bestaande uit ten minste drie en ten hoogste tien leden, door de Minister van Landbouw gekozen op de voordracht van het comité, onder de personen van de streek die in rurale aangelegenheden bijzonder bevoegd zijn.

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

Art. 15.

Het mandaat van lid van het comité en van de commissie van advies is onbezoldigd ; presentiegeld en vergoedingen voor reiskosten kunnen evenwel toegerekend worden aan de leden van de commissie van advies evenals aan de leden van het comité die onderscheidenlijk door de eigenaars en vruchtgebruikers en door de exploitanten zijn aangewezen.

Art. 16.

Na het advies van de commissie van advies te hebben ingewonnen, maakt het comité op :

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

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

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

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

Art. 17.

Voor het vaststellen van de waardezones hoeft het comité rekening te houden noch met gegevens die geen verband houden met de cultuur- of bedrijfswaarde van de grond, zoals het voorhanden zijn van afsluitingen,

la présence de clôtures, d'arbres ou de haies, l'existence d'un bail, d'une servitude de passage, d'un droit d'usage ou de superficie, le mauvais état d'exploitation du sol, ni d'éléments sans rapport avec la destination agricole du bien, tels la nature du sous-sol, la destination du bien comme terrain à bâtir ou la possibilité d'une affectation industrielle.

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

Art. 18.

Le plan de lotissement et les tableaux font l'objet d'une enquête conformément à l'article 6.

Art. 19.

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

Il arrête le plan de lotissement et les tableaux et les dépose à la maison communale, où tout intéressé est admis à en prendre connaissance pendant toute la durée des opérations.

Chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant est averti par écrit, individuellement et à domicile de ce dépôt.

Art. 20.

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

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

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

La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 19 et au plus tard dans les deux mois du dépôt des documents à la maison communale.

L'ordonnance du juge comporte la désignation d'un expert, lequel est convoqué sur les lieux par lettre recommandée du greffier.

L'expert dépose son rapport dans les trente jours de la visite sur les lieux.

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

bomen of hagen, het bestaan van een pacht, van een erfdienstbaarheid van overgang of van een recht van gebruik of van opstal en de slechte cultuurtoestand van de grond, noch met gegevens die geen verband houden met de landbouwbesteding van het goed, zoals de aard van de ondergrond, de bestemming van het goed als bouwgrond of de mogelijkheid van aanwending voor nijverheidsdoeleinden.

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

Art. 18.

Ter zake van het verkavelingsplan en de lijsten heeft een onderzoek plaats overeenkomstig artikel 6.

Art. 19.

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

Het stelt daarna het verkavelingsplan en de lijsten vast en legt ze ten gemeentehuize neer. Daar kan iedere belanghebbende er tijdens de ganse duur van de verlichting inzage van nemen.

Van deze neerlegging wordt onverwijld aan iedere eigenaar, iedere vruchtgebruiker en iedere exploitant persoonlijk en aan de woonplaats schriftelijk kennis gegeven.

Art. 20.

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

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

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

Het verzoek moet aan de rechter worden gericht op straffe van verval, binnen dertig dagen na de in artikel 19 voorgeschreven kennisgeving en uiterlijk binnen twee maanden na de neerlegging van de stukken ten gemeentehuize.

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

De deskundige legt zijn verslag neer binnen dertig dagen na het plaatselijk onderzoek.

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

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation.

Son jugement n'est susceptible d'aucun recours, sans préjudice du droit du Procureur général près la Cour de Cassation d'exercer le pourvoi dans l'intérêt de la loi prévu à l'article 14 de la loi du 25 février 1925.

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

Art. 21.

Le comité établit le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes.

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

Le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes est approuvé par arrêté royal sur proposition des Ministres de l'Agriculture et des Travaux publics, après avis du conseil communal et de la députation permanente intéressés.

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

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

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

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

Art. 22.

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

De rechter doet uitspraak binnen drie maanden na de dagvaarding.

Tegen het vonnis is geen verhaal mogelijk, onverminderd de bevoegdheid van de Procureur Generaal bij het Hof van Verbreking zich in verbreking te voorzien in het belang van de wet bij toepassing van artikel 14 van de wet van 25 Februari 1925.

Het comité brengt aan het plan en aan de lijsten de verbeteringen aan, die uit de vonnissen voortvloeien.

Art. 21.

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

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

Het plan van de nieuwe wegen en afwateringen, met de daarbij behorende kunstwerken, wordt bij koninklijk besluit op de voordracht van de Ministers van Landbouw en van Openbare Werken goedgekeurd, nadat de betrokken gemeenteraad en bestendige deputatie hun advies hebben gegeven.

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

Het koninklijk besluit bepaalt aan het domein van welk openbaar bestuur de nieuwe daarbij behorende kunstwerken worden toegewezen. Deze besturen zijn verplicht deze kunstwerken te beheren overeenkomstig de bestemming er van en de ter zake geldende wetten en reglementen.

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

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

Art. 22.

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

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

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

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

Art. 23.

Le comité, assisté de la commission consultative, procède à l'établissement du plan de relotissement. Les zones de valeur du plan de lotissement prévu à l'article 18 sont reportées sur ce plan.

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

Le nouveau lotissement est piqué sur le terrain.

Art. 24.

Le comité a qualité pour passer des conventions relatives à des propriétés situées en dehors du bloc en vue de la création ou de la suppression de servitudes actives ou passives.

Art. 25.

L'attribution aux propriétaires, et aux usufruitiers se fait de manière à leur attribuer des parcelles d'une valeur globale proportionnellement égale à celle des parcelles qu'ils possédaient avant le remembrement, compte tenu de la valeur des terres prélevées sur l'ensemble pour nouveaux chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes, et de celle des terres incorporées dans l'ensemble, provenant des chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes désaffectés.

Le plan peut prévoir une soulte lorsqu'il n'est pas possible d'établir cette équivalence sans un appoint ou une ristourne en espèces. Cette soulte ne peut toutefois, pour aucun propriétaire ou usufruitier, dépasser 5 p. c. de la valeur en parcelles qui aurait dû lui être attribuée.

Art. 26.

Le comité, assisté de la commission consultative, répartit les frais d'exécution du projet sur les nouvelles parcelles sur la base de leur surface.

Niemand kan zich tegen de uitvoering van de werken verzetten.

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

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

Art. 23.

Het comité, bijgestaan door de commissie van advies, maakt het herverkavelingsplan op. De waardezones van het in artikel 18 bedoelde verkavelingsplan worden op dit plan overgebracht.

Het comité, bijgestaan door de commissie van advies, deelt de nieuwe kavels aan de eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten toe.

De nieuwe verkaveling wordt op het terrein uitgezet.

Art. 24.

Het comité is bevoegd om met betrekking tot buiten het blok gelegen eigendommen overeenkomsten te sluiten met het oog op het instellen of afschaffen van actieve of passieve erfdienstbaarheden.

Art. 25.

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

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

Art. 26.

Het comité, bijgestaan door de commissie van advies, slaat de kosten voor uitvoering van het ontwerp om over de nieuwe kavels volgens hun oppervlakte.

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

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

Art. 27.

La répartition des parcelles entre les exploitants se fait de manière à attribuer autant que possible à chaque exploitant des terres de même qualité, de même superficie, propres aux mêmes cultures, et, pour les parcelles exploitées en location, appartenant aux mêmes bailleurs.

Une indemnité pour perte de jouissance est due à l'exploitant lorsque la valeur globale des parcelles qui lui sont attribuées est proportionnellement inférieure à la valeur globale de ses anciennes parcelles.

Art. 28.

Les droits qu'un fermier exerce sur l'ensemble des anciennes parcelles ou sur une ancienne parcelle déterminée d'un bailleur, sont reportés sur l'ensemble des nouvelles parcelles ou sur une nouvelle parcelle de ce bailleur indiquée par le comité. Dans l'intérêt cependant d'une bonne exploitation et en vue de réaliser le remembrement cultural, le comité, assisté de la commission consultative, peut assigner à un fermier un nouveau bailleur, soit qu'il maintienne le fermier sur les terres qu'il exploitait précédemment, soit qu'il lui attribue de nouvelles terres.

Art. 29.

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

En cas d'accord entre les parties, le comité constate cet accord dans un document signé par les parties, qui sera annexé à l'acte de remembrement comme il est dit à l'article 36, 1^o.

En cas de désaccord, le comité invite les parties à saisir le juge du litige. Si dans le délai d'un mois à partir du jour où le comité a constaté le désaccord des

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

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

Art. 27.

De kavels worden op zodanige wijze over de exploitanten verdeeld dat aan ieder van hen zoveel mogelijk dezelfde hoedanigheid en dezelfde oppervlakte bezittende en voor dezelfde bebouwing geschikte gronden worden toegedeeld, en dat de in huur geëxploiteerde kavels aan dezelfde verpachters toebehoren.

Een vergoeding wegens gebruiksverlies is verschuldigd aan de exploitant, wanneer de globale waarde van de hem toegedeelde kavels naar verhouding kleiner is dan de globale waarde van zijn vroegere kavels

Art. 28.

De rechten die een pachter heeft op het geheel van de vroegere kavels of op een bepaalde vroegere kavel van een verpachter, gaan over op het geheel van de nieuwe kavels of op een door het comité aan te duiden nieuwe kavel van die verpachter. Om evenwel de goede exploitatie van de gronden te bevorderen en om to ruilverkaveling van het grondgebruik te komen, kan het comité, bijgestaan door de commissie van advies aan een pachter een nieuwe verpachter toewijzen, of de pachter op de gronden blijft die hij voordien in bedrijf had, dan wel of hem nieuwe gronden worden toegedeeld.

Art. 29.

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

Bij overeenstemming tussen partijen constateert het comité deze overeenstemming in een door partijen ondertekend document dat bij de akte van ruilverkaveling wordt gevoegd zoals gezegd in artikel 36, 1^o.

In geval partijen geen overeenstemming bereiken verzoekt het comité hen het geschil bij de rechter aanhangig te maken. Indien binnen één maand te rekenen

parties, aucune de celles-ci n'a saisi le juge, le comité saisit lui-même ce dernier en assignant les parties intéressées.

Les dispositions des alinéas 8 et 9 de l'article 20 sont applicables à cette action en justice.

Art. 30.

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

Art. 31.

Le comité dresse :

1° un tableau indiquant, en regard de chaque nouvelle parcelle, le nom du propriétaire, le nom de l'usufruitier, le nom de l'exploitant, les surfaces dans chaque zone de valeur, la surface globale, les valeurs correspondantes et la part contributive du propriétaire et de l'usufruitier dans les frais prévus à l'article 26 ;

2° un tableau indiquant les indemnités pour plus-values ou moins-values et les propriétaires et usufruitiers qui y auront droit ou qui les devront ;

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

4° un tableau indiquant, en regard de chaque exploitant, les parcelles qui lui sont attribuées, les surfaces dans chaque zone de valeur, les surfaces globales, les valeurs correspondantes et l'indemnité pour perte de jouissance ;

5° un plan de lotissement sur lequel figurent les anciennes parcelles affectées à des privilèges ou hypothèques ou faisant l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières et un plan de lotissement sur lequel figurent les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui seront affectées à ces privilèges et hypothèques ou qui feront l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières ;

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

Art. 32.

Les plans et les tableaux prévus aux articles 23 et 31, 1°, 2°, 3° et 4°, font l'objet d'une enquête ; les

van de dag waarop het comité de niet-overeenstemming tussen partijen heeft geconstateerd, geen van partijen de zaak vóór de rechter heeft gebracht, maakt het comité zelf het geschil bij de rechter aanhangig door dagvaarding van de betrokken partijen.

Het bepaalde in lid 8 en 9 van artikel 20 is van toepassing op die rechtsvordering.

Art. 30.

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

Art. 31.

Het comité maakt op :

1° een lijst waarop naast elke nieuwe kavel aangegeven worden, de naam van de eigenaar, de naam van de vruchtgebruiker, de naam van de exploitant, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte, de overeenstemmende waarden en de bijdrage van de eigenaar en van de vruchtgebruiker in de bij artikel 26 bedoelde kosten ;

2° een lijst waarop aangegeven worden de vergoedingen voor meer- of minderwaarden en de eigenaars en vruchtgebruikers die er recht op hebben of ze verschuldigd zijn ;

3° een lijst waarop naast elke eigenaar en elke vruchtgebruiker aangegeven worden de hem toegedeelde kavels met de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakten en de overeenstemmende waarden, de opleg, de vergoedingen voor meer- en minderwaarden en de kosten, evenals het actief op passief-saldo van opleg, vergoedingen en kosten ;

4° een lijst waarop naast elke exploitant aangegeven worden de hem toegedeelde kavels, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakten, de overeenstemmende waarden en de vergoeding voor gebruiksverlies ;

5° een verkavelingsplan waarop voorkomen de vroegere kavels die met voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen of onroerende vorderingen bezwaard zijn, en een verkavelingsplan met de nieuwe kavels of gedeelten van nieuwe kavels die met die voorrechten, hypotheeken, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen bezwaard zijn ;

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

Art. 32.

Ter zake van de in de artikelen 23 en 31, 1°, 2°, 3° en 4° bedoelde plans en lijsten heeft een onderzoek

prescriptions de l'article 6 sont applicables à cette enquête.

Après clôture de l'enquête, le comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableaux prévus aux 1°, 2°, 3° et 4°. Il les dépose à la maison communale où tout intéressé peut en prendre connaissance.

Chaque propriétaire, usufruitier et exploitant est averti par écrit, individuellement et à domicile, de ce dépôt.

Art. 33.

Le comité invite par lettre recommandée à la poste les propriétaires et les titulaires de droits réels intéressés à prendre connaissance des plans et tableaux prévus à l'article 31, 5° et 6°.

Ces documents sont déposés pendant quinze jours au siège du comité.

Le comité ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations des intéressés. Celles-ci sont signées par les déclarants. Les observations écrites sont annexées au procès-verbal. A l'expiration du délai de quinze jours l'enquête est clôturée.

Le comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableaux qu'il conserve à son siège.

Les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels sont avertis par écrit, individuellement et à domicile, de cette décision. Ils sont admis à prendre connaissance des documents.

Art. 34.

Tout intéressé peut contester les décisions du comité non conformes aux prescriptions de l'article 25. Il peut également contester le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values, la répartition des frais, le montant de l'indemnité pour perte de jouissance et le report des droits réels, en citant l'Etat représenté par le comité devant le juge.

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

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

La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 32 et, au plus tard, dans les deux mois du dépôt des documents à la maison communale. Lorsque la contestation est relative au report des droits

plaats; de voorschriften van artikel 6 zijn op dit onderzoek van toepassing.

Nadat het onderzoek is gesloten, onderzoekt het comité de ingebrachte bezwaren en stelt het de in 1°, 2°, 3° en 4° voorgeschreven plans en lijsten vast. Het comité legt deze neer ten gemeentehuize, waar ieder belanghebbende daarvan inzage kan nemen.

Van deze nederlegging wordt aan iedere eigenaar, vruchtgebruiker en exploitant, persoonlijk en aan de woonplaats, schriftelijk kennis gegeven.

Art. 33.

Bij een ter post aangetekende brief verzoekt het comité de belanghebbende eigenaars en houders van zakelijke rechten, inzage te nemen van de plans en de lijst voorgeschreven in artikel 31, 5° en 6°.

Deze stukken berusten gedurende vijftien dagen ten zetel van het comité.

Het comité opent een proces-verbaal waarin de bezwaren van de belanghebbenden worden opgetekend. De declaranten ondertekenen deze bezwaren. De schriftelijke bezwaren worden bij het proces-verbaal gevoegd. Na afloop van de vijftien dagen wordt het onderzoek afgesloten.

Het comité onderzoekt de ingebrachte bezwaren en stelt de plans en de lijst, die het ten zetel bewaart, vast.

Van de beslissing wordt aan de eigenaars van bezwaarde goederen en de houders van zakelijke rechten persoonlijk en ter woonplaats schriftelijk kennis gegeven. Zij kunnen van de stukken inzage nemen.

Art. 34.

Iedere belanghebbende kan de beslissingen van het Comité die met de voorschriften van artikel 25 niet stroken, betwisten. Hij kan eveneens het bedrag der vergoedingen wegens meer- of minderwaarde, de omslag der kosten, het bedrag der vergoeding wegens gebruiksverlies en de overdracht der zakelijke rechten betwisten en daartoe de Staat, vertegenwoordigd door het comité, vóór de rechter dagvaarden.

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

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

Het verzoek moet aan de rechter worden gericht op straffe van verval binnen dertig dagen na de in artikel 32 voorgeschreven kennisgeving, en uiterlijk binnen twee maanden na de neerlegging der stukken ten gemeentehuize. Betreft de betwisting de overdracht

réels, la requête doit être adressée dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 33.

Les dispositions des alinéas 5, 6, 7, 8 et 9 de l'article 20 sont applicables à ces actions en justice.

Le comité apporte aux plans et tableaux les corrections qui découlent des jugements.

Art. 35.

Lorsque les plans de relotissement et les tableaux sont devenus définitifs, le comité procède au bornage des nouvelles parcelles, ordonne le versement à la Caisse des dépôts et consignations des sommes nécessaires au paiement des soldes actifs mentionnés à l'article 31, 3°, ordonne le règlement des indemnités dues aux exploitants conformément aux articles 27 et 29, et charge de la passation de l'acte de remembrement le comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

La Caisse des dépôts et consignations ne peut délivrer les fonds aux propriétaires ou usufruitiers intéressés que sur la production d'un certificat délivré par le conservateur des hypothèques, constatant, conformément à l'article 127 de la loi du 16 décembre 1851, qu'il n'existe point d'inscription ou de transcription relative aux biens attribués à ces propriétaires ou usufruitiers.

Art. 36.

L'acte de remembrement contient :

1° la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans de relotissement, des tableaux et des nouvelles conditions de bail mentionnés aux articles 16, 23, 29 et 31. Ces plans, tableaux et conditions de bail sont annexés à l'acte ;

2° la mention du certificat du dépôt effectué en conformité de l'article 35 ;

3° les conditions et délais de paiement à la Société Nationale de la propriété terrienne des soldes passifs mentionnés à l'article 31, 3°. Ces conditions et délais sont arrêtés par le Ministre de l'Agriculture.

Une hypothèque est stipulée en faveur de cette société, pour sûreté de ces sommes et des intérêts, sur les biens attribués aux propriétaires ou usufruitiers qui les doivent. Cette hypothèque prend rang à compter de l'inscription ; l'inscription est prise au plus tôt un mois après la communication de l'extrait de l'acte de remembrement au propriétaire ou à l'usufruitier.

A la demande du propriétaire ou de l'usufruitier, le juge peut désigner tel bien dont la valeur est jugée

van de zakelijke rechten, dan moet het verzoek worden toegezonden binnen dertig dagen na de in artikel 33 voorgeschreven kennisgeving.

Het bepaalde in het 5°, 6°, 7°, 8° en 9° lid van artikel 20 is van toepassing op die rechtsvorderingen.

Het comité brengt aan de plans en lijsten de wijzigingen aan die uit de vonnissen volgen.

Art. 35.

Wanneer de herverkavelingsplannen en de lijsten definitief zijn geworden, gaat het comité over tot de afpaling van de nieuwe kavels, gelast het de storting bij de Deposito- en Consignatiekas van de nodige gelden voor de uitkering van de in artikel 31, 3°, bedoelde actiefsaldo's, gelast het de uitkering van de aan de exploitanten overeenkomstig de artikelen 27 en 29 verschuldigde vergoedingen en belast het het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat met het opmaken van de akte van ruilverkaveling.

De Deposito- en Consignatiekas mag de gelden aan de belanghebbende eigenaars of vruchtgebruikers niet ter hand stellen dan tegen overlegging van een door de bewaarder der hypotheek afgegeven getuigschrift, dat overeenkomstig artikel 127 van de wet van 16 December 1851 verklaart dat geen inschrijving of overschrijving met betrekking tot de aan die eigenaars of vruchtgebruikers toegedeelde goederen bestaat.

Art. 36.

De akte van ruilverkaveling houdt in :

1° de vaststelling van de rechten en verplichtingen zoals deze voortvloeien uit de in de artikelen 16, 23, 29 en 31 bedoelde herverkavelingsplans, lijsten en nieuwe pachtvoorwaarden. Deze plans, lijsten en pachtvoorwaarden worden bij de akte gevoegd ;

2° de vermelding van het getuigschrift van de overeenkomstig artikel 35 gedane neerlegging ;

3° de voorwaarden en termijnen van betaling van de in artikel 31, 3°, bedoelde passiefsaldo's aan de Nationale Maatschappij voor de landeigendom. Die voorwaarden en termijnen worden door de Minister van Landbouw vastgesteld.

Tot zekerheid van die sommen en van de intresten wordt ten voordele van die maatschappij een hypotheek bedongen op de goederen welke toegedeeld worden aan de eigenaars of vruchtgebruikers die deze sommen en intresten verschuldigd zijn. Deze hypotheek neemt rang te rekenen van de inschrijving er van. De inschrijving wordt ten vroegste genomen een maand na de afgifte van het uittreksel van de akte van ruilverkaveling aan de eigenaar of aan de vruchtgebruiker.

Op verzoek van de eigenaar of van de vruchtgebruiker, kan de rechter een goed aanwijzen waarvan

suffisante pour garantir la créance de la Société nationale de la propriété terrienne ;

4° les dates de l'entrée en jouissance et de l'occupation des nouvelles parcelles ; ces dates sont déterminées par le comité, eu égard à l'usage des lieux.

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

Art. 37.

L'acte de remembrement forme titre pour la propriété et les droits réels et de créance dont il règle le sort.

Après l'accomplissement des formalités hypothécaires, le comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat délivre un extrait certifié conforme de l'acte de remembrement à chacun des intéressés. Les extraits délivrés aux intéressés qui occuperont les nouvelles parcelles sont revêtus de la formule exécutoire.

Ensuite de l'acte de remembrement le comité est crédité des soldes passifs mentionnés à l'article 31, 3°.

Art. 38.

L'occupation des nouvelles parcelles se fait aux dates et conditions prévues dans l'acte de remembrement. Les dispositions des articles 1777 et 1778, § 2, du Code civil sont applicables aux exploitants sortants et entrants.

Art. 39.

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, le Roi décrète la fin des opérations de remembrement. Cet arrêté royal entraîne la dissolution du comité.

La liquidation des comptes est assurée par la Société Nationale de la propriété terrienne, qui succède à cette fin aux droits et obligations du comité. L'Etat est débiteur du solde éventuel envers la Société Nationale de la propriété terrienne.

CHAPITRE IV.

Des frais d'exécution du projet.

Art. 40.

Les frais d'administration du comité, y compris les jetons de présence et les indemnités pour frais de déplacement accordés aux membres du comité et de la commission consultative, tous frais de procédure quels

de waarde voldoende wordt geacht om de schuld-
vordering van de Nationale Maatschappij voor de
landeigendom te waarborgen ;

4^o de tijdstippen voor de ingenottreding en de ingebruikneming van de nieuwe kavels ; deze tijdstippen worden door het comité vastgesteld met inachtneming van het plaatselijk gebruik.

De ruilverkavelingsakte en haar bijlagen worden bewaard door het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

Art. 37.

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

Nadat de hypothecaire formaliteiten zijn vervuld, overhandigt het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat een eensluidend verklaard uittreksel van de akte van ruilverkaveling aan elke belanghebbende. Op de uittreksels afgegeven aan de belanghebbenden die de nieuwe kavels in gebruik zullen nemen, komt het formulier van tenuitvoerlegging voor.

Ingevolge de akte van ruilverkaveling wordt het comité gecrediteerd met de in artikel 31, 3°, vermelde passiefsaldo's.

Art. 38.

De ingebruikneming van de nieuwe kavels heeft plaats op de tijdstippen en onder de voorwaarden bedongen in de akte van ruilverkaveling. De bepalingen van de artikelen 1777 en 1778, § 2, van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op de uittredende en intredende exploitanten.

Art. 39.

Op de voordracht van de Minister van Landbouw, kondigt de Koning het einde van de ruilverkavelingsverrichtingen af. Dit koninklijk besluit heeft de ontbinding van het comité als gevolg.

De Nationale Maatschappij voor de landeigendom staat in voor de vereffening van de rekeningen; zij treedt te dien einde in al de rechten en verplichtingen van het comité. De Staat is schuldenaar van het eventuele saldo tegenover de Nationale Maatschappij voor de landeigendom.

HOOFDSTUK IV.

Kosten voor uitvoering van het ontwerp.

Art. 40.

De bestuurskosten van het comité, daarin begrepen het presentiegeld en de vergoedingen voor reiskosten die aan de leden van het comité en van de commissie van advies worden toegekend, alle procedurekosten

qu'ils soient, les frais de l'acte de remembrement, des formalités hypothécaires et du certificat de liberté hypothécaire pour le retrait des sommes déposées à la Caisse des dépôts et consignations ainsi que les frais de bornage sont à charge de l'Etat.

Le Ministre de l'Agriculture détermine, en outre, la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses pour les travaux de création et d'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau et pour les travaux d'amélioration foncière.

Les dispositions réglementaires organisant la mise au travail des chômeurs sont applicables aux travaux que requiert l'exécution d'un projet de remembrement.

Art. 41.

La Société Nationale de la propriété terrienne fait l'avance des dépenses que nécessite l'exécution des opérations de remembrement.

Le Ministre des Finances en fixe les modalités.

CHAPITRE V.

Du report des droits réels.

Art. 42.

Par l'effet du remembrement, l'ensemble des parcelles nouvelles attribuées à un propriétaire est substitué réellement à l'ensemble des anciennes parcelles de ce propriétaire.

L'usufruit relatif à l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire est reporté sur l'ensemble des nouvelles parcelles de ce propriétaire.

Les privilèges et hypothèques, les commandements et saisies, et les actions immobilières relatifs à l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire ou d'un usufruitier sont reportés sur l'ensemble des nouvelles parcelles et sur les soldes actifs qui sont dus à ce propriétaire ou usufruitier conformément à l'article 31, 3°.

Art. 43.

Lorsqu'un usufruit grève une ou certaines des anciennes parcelles d'un propriétaire, le comité détermine sur les nouvelles parcelles de ce propriétaire l'emplacement où ce droit est reporté.

Lorsque des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies, et des actions immobilières grèvent une ancienne parcelle d'un propriétaire ou usufruitier, le comité fixe la nouvelle parcelle ou partie de nouvelle parcelle et la partie des soldes actifs mentionnés à l'article 31, 3°, de ce propriétaire ou usufruitier sur laquelle ces droits seront reportés.

van welke aard ook, de kosten van de akte van ruilverkaveling, voor de hypothecaire formaliteiten en voor het hypothecair bewijsschrift voor vrij van lasten ter afhaling van de op de Deposito- en Consignatiekas neergelegde gelden, evenals de kosten voor afpaling, komen ten laste van de Staat.

Bovendien bepaalt de Minister van Landbouw de bijdrage van de Staat in de uitgaven voor de werken van aanleg en verbetering van de wegen en afwateringen en voor de grondverbeteringswerken.

De reglementering in zake tewerkstelling van werklozen is toepasselijk op de werken die voor de uitvoering van een ruilverkavelingsplan vereist worden.

Art. 41.

De Nationale Maatschappij voor de landeigendom doet de nodige voorschotten voor de uitvoering van de ruilverkavelingsverrichtingen.

De Minister van Financiën stelt de modaliteiten vast.

HOOFDSTUK V.

Overgang van de zakelijke rechten.

Art. 42.

Ingevolge de ruilverkaveling treedt het geheel van de nieuwe kavels, die aan een eigenaar worden toebedeeld, zakelijk in de plaats van het geheel van de vroegere kavels van die eigenaar.

Het vruchtgebruik, dat slaat op het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar, wordt van rechtswege overgedragen op het geheel van de nieuwe kavels van die eigenaar.

De voorrechten en hypotheken, de bevelen en beslagen, en de onroerende vorderingen die slaan op het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar of vruchtgebruiker worden van rechtswege overgedragen op het geheel van de nieuwe kavels en op de aan die eigenaar of vruchtgebruiker overeenkomstig artikel 31, 3°, verschuldigde saldo's.

Art. 43.

Wanneer een vruchtgebruik één of sommige van de vroegere kavels van een eigenaar bezwaart, bepaalt het comité op de nieuwe kavels van die eigenaar de plaats waar dit recht wordt overgedragen.

Wanneer voorrechten en hypotheken, bevelen en beslagen, en onroerende vorderingen een vroegere kavel van een eigenaar of vruchtgebruiker bezwaren, bepaalt het comité de nieuwe kavel of het gedeelte van nieuwe kavel en het gedeelte van de in artikel 31, 3°, vermelde actieve saldo's van deze eigenaar of vruchtgebruiker waarop deze rechten worden overgedragen.

Art. 44.

Lorsque, par suite d'erreurs ou d'omissions dans l'acte de remembrement, ou à la suite d'annulation, de résiliation ou de révocation de droits survenues depuis la passation de l'acte de remembrement, des propriétaires ou autres titulaires de droits réels font valoir sur des anciennes parcelles des droits dont il n'a pas été tenu compte, le juge, à la demande des intéressés, détermine les parcelles nouvelles ou les parties de parcelles nouvelles et la partie du solde actif mentionné à l'article 31, 3°, sur lesquels ces droits seront reportés.

Dans ce cas, le juge peut, à la demande des intéressés, fixer à nouveau, s'il y a lieu, les obligations envers la Société Nationale de la propriété terrienne.

Art. 45.

L'acte de remembrement sort ses effets et est opposable aux tiers à dater de sa transcription au bureau des hypothèques de la situation des biens. Le conservateur des hypothèques opère d'office l'émargement des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies et des actions immobilières qui sont reportés.

Par dérogation à l'article 12 de la loi du 13 octobre 1913 apportant des modifications à la loi hypothécaire, le comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat, peut certifier le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance des propriétaires, usufruitiers et bailleurs, d'après les indications reprises aux tableaux annexés à l'acte.

CHAPITRE VI.**Des dispositions fiscales.****Art. 46.**

L'article 61^{er}, alinéa 2, introduit dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe par l'article 4 de la loi du 26 juillet 1952, est remplacé par la disposition suivante :

« La même substitution s'opère en cas de remembrement volontaire ou légal de biens ruraux. »

Art. 47.

1. — L'intitulé du § 6bis, introduit dans le Titre 1^{er}, Chapitre IV, Section 1^{re}, du même Code, par l'article 7 de la loi du 4 mai 1949, est remplacé par le suivant : « Remembrement volontaire de biens ruraux ».

2. — L'article 73^{er}, alinéa 1^{er}, introduit dans le même Code par l'article 7 de la loi précitée, est remplacé par la disposition suivante :

« Les actes portant remembrement volontaire de biens ruraux sont exemptés du droit proportionnel et

Art. 44.

Wanneer, ingevolge vergissingen of weglatingen in de akte van ruilverkaveling, of ingevolge vernietiging, verbreking of herroeping van rechten na het opmaken van de akte van ruilverkaveling, eigenaars of andere houders van zakelijke rechten op vroegere kavels rechten doen gelden waarmede geen rekening is gehouden, bepaalt de rechter op verzoek van de belanghebbenden op welke nieuwe kavels of gedeelten daarvan en op welk gedeelte van het in artikel 31, 3°, vermelde actief-saldo deze rechten zullen worden overgedragen.

In dat geval kan de rechter op verzoek van de belanghebbenden zo nodig de verplichtingen tegenover de Nationale Maatschappij voor de landeigendom opnieuw vaststellen.

Art. 45.

De akte van ruilverkaveling wordt van kracht en kan tegen derden worden ingeroepen vanaf de dag van de overschrijving er van op het kantoor van hypotheek van de ligging der goederen. De hypotheekbewaarder gaat ambsthalf over tot de kanttekening van de voorrechten, hypotheek, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen, die overgaan.

In afwijking van artikel 12 van de wet van 13 October 1913 tot wijziging van de hypotheekwet, kan het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, de naam, de voornamen, de geboorteplaats en de geboortedatum van de eigenaars, vruchtgebruikers en verpachters bevestigen volgens de gegevens van de bij de akte gevoegde lijsten.

HOOFDSTUK VI.**Fiscale bepalingen.****Art. 46.**

Artikel 61^{er}, tweede lid, dat bij artikel 4 van de wet van 26 Juli 1952 in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten is ingevoegd, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Hetzelfde heeft plaats in geval van vrijwillig of uit kracht van de wet verwezenlijkte ruilverkaveling van landeigendommen. »

Art. 47.

1. — Het opschrift van § 6bis, dat bij artikel 7 van de wet van 4 Mei 1949 in Titel I, Hoofdstuk IV, Afdeling I, van hetzelfde Wetboek, is ingevoegd, wordt door het volgende opschrift vervangen : « Vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen ».

2. — Artikel 73^{er}, eerste lid, dat bij artikel 7 van voormelde wet in hetzelfde Wetboek is ingevoegd, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De akten houdende vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen zijn vrijgesteld van het evenredig

soumis au droit fixé général s'il n'est pas stipulé de soulte ou indemnité. »

Art. 48.

Il est ajouté à l'article 161 du même Code un 6° ainsi conçu :

« 6°. Les actes, jugements et arrêts relatifs à l'exécution de la loi sur le remembrement légal de biens ruraux. »

Art. 49.

Dans l'article 59 du Code des droits de timbre, il est introduit, après le 5°, un 5°bis ainsi conçu :

« 5°bis Les actes dressés ou délivrés pour l'exécution de la loi sur le remembrement légal de biens ruraux. »

Donné à Bruxelles, le 20 novembre 1954.

recht en onderhevig aan het algemeen vast recht indien er geen opleg of vergoeding bedongen is. »

Art. 48.

Aan artikel 161 van hetzelfde Wetboek wordt een aldus luidend 6° toegevoegd :

« 6° Akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering der wet op de ruilverkaveling uit kracht van de wet van landeigendommen. »

Art. 49.

In artikel 59 van het Wetboek der zegelrechten wordt, na 5°, een aldus luidend 5°bis ingevoegd :

« 5°bis Akten opgemaakt of afgeleverd voor de uitvoering der wet op de ruilverkaveling uit kracht van de wet van landeigendommen. »

Gegeven te Brussel, op 20 November 1954.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :
Le Ministre de l'Agriculture,

VAN KONINGSWEGE :
De Minister van Landbouw,

R. LEFEBVRE.

Le Ministre des Finances, : *De Minister van Financiën,*

H. LIEBAERT.

*Le Ministre des Travaux publics
et de la Reconstruction,*

*De Minister van Openbare Werken
en van Wederopbouw,*

A. VAN GLABBEKE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de l'Agriculture, le 29 juillet 1953, d'une demande d'avis sur un avant-projet de loi « sur le remembrement légal de biens ruraux », a donné le 4 mars 1954 l'avis suivant :

L'avant-projet de loi a pour objet de compléter l'œuvre amorcée par la loi du 4 mai 1949 tendant à encourager le remembrement volontaire de biens ruraux, en instituant le remembrement légal de ces biens afin d'en assurer une exploitation plus économique.

Dans les conditions et selon les modalités qu'il détermine, il pourra être procédé, malgré l'opposition de certains propriétaires et exploitants de biens ruraux, au remembrement de terres morcelées et dispersées, « à la constitution de parcelles continues, régulières, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochés que possible du siège d'exploitation ». Le remembrement pourra être accompagné de certains travaux d'amélioration des terres.

Ces opérations pourront être décidées par le pouvoir exécutif lorsqu'une assemblée générale des propriétaires et des exploitants des biens à remembrer aura, à la majorité des membres de chacun des deux groupes, admis le principe du remembrement proposé par le délégué du Ministre de l'Agriculture.

Le principe une fois admis, l'avant-projet prévoit la formation d'un comité, émanation de l'Etat, qui procédera au remembrement et qui, partant, sera chargé d'opérer les transferts de propriété nécessaires.

OBSERVATIONS GENERALES.

I.

Il résulte de l'avant-projet que les propriétaires et les exploitants qui se sont opposés au remembrement lors de l'assemblée générale, seront néanmoins contraints de s'y soumettre.

Il pourra se faire qu'ils soient, en tout ou en partie, privés de leurs biens.

Dès lors se pose la question de savoir si l'avant-projet répond au prescrit de l'article 11 de la Constitution, en vertu duquel nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité.

1. La cause d'utilité publique.

S'il est vrai que les biens enlevés à leurs propriétaires ne seront en général pas affectés à un service public, il est néanmoins manifeste que la cause de cette privation de propriété est l'utilité publique. Le remembrement tend à assurer une exploitation plus économique des biens et, partant, à augmenter, dans l'intérêt général, le rendement de l'agriculture.

2. Les cas et la manière prévus par la loi.

L'avant-projet organise les différentes opérations qui se succéderont pour réaliser le remembrement. Il détermine la composition et la mission de l'assemblée générale qui se prononce sur le principe du remembrement. Il crée un comité, organisme

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 29^e Juli 1953 door de Minister van Landbouw verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van wet « betreffende de ruilverkaveling uit kracht van de wet van landeigendommen », heeft de 4^e Maart 1954 het volgend advies gegeven :

Het voorontwerp van wet dient om het werk, dat de wet van 4 Mei 1949 tot aanmoediging van de vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen had aangevat, aan te vullen door de invoering van de ruilverkaveling uit kracht van de wet met het oog op een meer economische exploitatie.

Onder de voorwaarden en volgens de voorzieningen die het voorontwerp vaststelt, zal, niettegenstaande het verzet van sommige eigenaars en exploitanten van landeigendommen tegen de ruilverkaveling van verbrokkelde en verspreide gronden, kunnen worden overgegaan « tot de samenstelling van aaneensluitende en regelmatig gevormde percelen met eigen uitweg en zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel gelegen ». De ruilverkaveling zal kunnen gepaard gaan met sommige werken tot verbetering van de gronden.

Tot het doen van die verrichtingen zal de uitvoerende macht kunnen besluiten nadat een algemene vergadering van de eigenaars en van de exploitanten van de te verkavelen gronden met meerderheid der leden van ieder der twee groepen, het beginsel van de door de gemachtigde van de Minister van Landbouw voorgestelde ruilverkaveling heeft aanvaard.

Is het beginsel eenmaal aanvaard, dan wordt, volgens het voorontwerp, een comité, emanatie van de Staat, gevormd, dat de ruilverkaveling verricht en dat dienvolgens de nodige eigendomsoverdrachten moet verwezenlijken.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

I.

Volgens het voorontwerp zullen de eigenaars en de exploitanten die zich op de algemene vergadering tegen de ruilverkaveling hebben verzet, niettemin gedwongen worden zich er aan te onderwerpen.

Het zal kunnen gebeuren dat zij geheel of gedeeltelijk van hun goederen worden beroofd.

Derhalve rijst de vraag, of het voorontwerp voldoet aan het voorschrift van artikel 11 van de Grondwet, krachtens hetwelk « niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan te algemene nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald, en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling ».

1. Algemeen nut.

Ofschoon de goederen die aan hun eigenaars worden ontnomen, over het algemeen niet voor een openbare dienst bestemd zullen zijn, is de reden voor deze onttrekking van eigendom niettemin klaarblijkelijk het algemeen nut. De ruilverkaveling dient om tot een meer economische exploitatie van de eigendommen te komen en dienvolgens om het rendement van de landbouw in het algemeen belang te verhogen.

2. Gevallen en wijze bij de wet bepaald.

Het voorontwerp regelt de verschillende verrichtingen die voor het verwezenlijken van de ruilverkaveling achtereenvolgens zullen plaats hebben. Het bepaalt de samenstelling en de opdracht van de algemene vergadering die zich over het beginsel van de

public, dont la composition et la mission sont déterminées et contre les décisions duquel des recours sont prévus.

3. L'indemnité.

La privation d'un bien immobilier est compensée par l'attribution d'un autre bien immobilier de même valeur. Si l'attribution d'un bien de même valeur ne se révèle pas possible, l'avant-projet prévoit l'attribution de soultes en argent. Il organise donc une sorte de compensation.

Cette forme de compensation peut-elle se substituer à l'indemnité sans qu'il soit porté atteinte au prescrit de la Constitution? La solution de ce problème est douteuse car l'indemnité, telle que la prévoit la Constitution, est une indemnité en argent.

Si l'exproprié accepte l'indemnisation en nature qui lui est offerte, le principe constitutionnel n'est plus en question.

En effet, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique proprement dite, s'il est acquis que l'indemnité doit consister en une somme d'argent et que l'observation du principe de l'indemnité pécuniaire peut être exigée tant par l'expropriant que par l'exproprié (1), il est également admis que ce principe n'est pas d'ordre public et qu'il est loisible aux parties d'y déroger de commun accord (2).

Mais si la personne qui est privée de son bien refuse l'indemnisation en nature qui lui est offerte, peut-elle être contrainte d'accepter le bien immobilier en compensation? N'est-elle pas fondée à exiger une indemnité pécuniaire en se basant sur l'article 11 de la Constitution?

On pourrait soutenir que la Constitution en prévoyant le paiement d'une indemnité en compensation de la privation d'un bien, impose un minimum de garanties mais n'exclut pas un autre mode d'indemnisation qui pourrait être plus avantageux. En l'espèce, il serait permis de prétendre que l'attribution d'une terre d'une exploitation plus économique, en compensation d'une terre d'une exploitation moins économique, est plus avantageuse que l'octroi d'une indemnité pécuniaire.

Mais on peut également soutenir que le texte constitutionnel ne permet pas d'imposer, à celui qui refuse d'accepter un bien immobilier en compensation du bien dont il est privé, autre chose qu'une indemnité pécuniaire.

En effet, la privation de propriété est décrétée par une autorité administrative dans l'intérêt général. Si la loi prévoit que cette privation de propriété sera compensée de manière que celui qui a été privé de sa propriété obtienne un autre bien de même valeur, il n'en reste pas moins que cet acte de l'autorité peut être dommageable et qu'il n'est permis au souverain que moyennant une juste et préalable indemnité. Dans ces conditions, conformément à la jurisprudence en matière d'expropriation forcée pour cause d'utilité publique, l'indemnité devrait consister en une somme d'argent.

(1) Répertoire pratique de droit belge, V^o Expropriation pour cause d'utilité publique, n^o 546. Voir les décisions de jurisprudence mentionnées sous ce n^o : Gand, 10 janvier 1885, Pas. II-192; Bruxelles, 4 juin 1864, Pas. II-289; Verviers, 23 octobre 1864, B.J. 1865, p. 213.

(2) del Marmol. Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique, T. II, n^o 360. — Picard, Traité général de l'expropriation pour cause d'utilité publique, T. II, p. 88.

ruilverkaveling uitspreekt. Het richt een comité in, dat een openbaar lichaam is; de samenstelling en de opdracht daarvan worden omschreven en tegen de beslissingen er van wordt beroep opgesteld.

3. Schadeloosstelling.

De ontzetting van een onroerend goed wordt gecompenseerd door de toewijzing van een ander onroerend goed van dezelfde waarde. Blijkt de toewijzing van een goed van dezelfde waarde niet mogelijk, dan wordt volgens het voorontwerp een opleg in geld toegewezen. Er wordt dus een soort van compensatie ingericht.

Kan deze vorm van compensatie zonder afbreuk aan het voorschrift van de Grondwet in de plaats van de schadeloosstelling komen? Het antwoord op deze vraag is onzeker, want de schadeloosstelling in de zin van de Grondwet is een vergoeding in geld.

Aanvaardt de onteigende de hem aangeboden schadeloosstelling in natura, dan komt het grondwettelijk beginsel niet meer in het gedrang.

Ofschoon ter zake van de eigenlijke onteigening ten algemenen nutte vaststaat, dat de schadeloosstelling in een geldsom moet bestaan en dat de naleving van het beginsel van de geldelijke schadeloosstelling zowel door de onteigende overheid als door de onteigende kan worden geëist (1), wordt immers eveneens aanvaard dat dit beginsel niet van dwingend recht is en dat het partijen vrijstaat, daarvan in gemeen overleg af te wijken (2).

Maar indien de persoon wiens eigendom wordt ontnomen de hem aangeboden schadeloosstelling in natura weigert, kan hij dan worden verplicht, ter compensatie het onroerend goed aan te nemen? Is hij niet gerechtigd een schadeloosstelling in geld op grond van artikel 11 van de Grondwet te eisen?

Beweerd zou kunnen worden, dat de Grondwet, wanneer zij bepaalt dat ter compensatie van de ontneming van een eigendom een schadeloosstelling zal worden betaald, een minimum aan waarborgen oplegt maar een andere, voordeliger wijze van schadeloosstelling niet uitsluit. In deze gedachtengang zou men kunnen beweren, dat de toewijzing van een voor economische exploitatie beter geschikte grond ter compensatie van een grond waar de exploitatie minder economisch is, voordeliger is dan de toekenning van een schadeloosstelling in geld.

Maar evengoed kan worden beweerd, dat de Grondwet niet toelaat, dat aan degene, die weigert een onroerend goed ter compensatie van de eigendom dat hem wordt ontnomen te aanvaarden, een andere schadeloosstelling dan in geld wordt opgedrongen.

De onttrekking van het eigendom wordt immers door een bestuursoverheid in het algemeen belang afgekondigd. Al bepaalt de wet, dat een dergelijke ontzetting van eigendom zo zal worden gecompenseerd, dat degene wie zijn eigendom wordt ontnomen een andere eigendom van dezelfde waarde zal ontvangen, het blijft toch zo, dat deze overheidshandeling schadelijk kan zijn en dat de overheid haar niet kan verrichten dan tegen een billijke en voorafgaande schadeloosstelling. Derhalve zou de schadeloosstelling overeenkomstig de rechtspraak inzake onteigening te algemenen nutte in een geldsom moeten bestaan.

(1) Répertoire pratique de droit belge, verbo Expropriation pour cause d'utilité publique, n^o 546; zie de rechterlijke uitspraken vermeld onder dat nummer; Gent 10 Januari 1885, Pas. II-192, Brussel 4 Juni 1864, Pas. II-289, Verviers 23 October 1864, B.M. 1865, blz. 213.

(2) del Marmol. Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique, T. II, n^o 360. — Picard, Traité général de l'expropriation pour cause d'utilité publique, T. II, blz. 88.

Il appartiendra au législateur de se prononcer.

Le Conseil d'Etat est toutefois d'avis que le projet serait plus fidèle à l'article 11 de la Constitution s'il laissait aux propriétaires le choix, soit d'accepter les nouvelles parcelles et les éventuelles soultes et indemnités complémentaires, soit d'exiger une indemnité équivalente à la valeur des anciennes parcelles.

Le respect absolu de l'article 11 de la Constitution n'apporterait au projet de loi aucune perturbation susceptible de lui faire manquer son but.

4. Caractère juste de l'indemnité.

L'avant-projet tend à donner à ceux qui sont privés de leur bien des terrains de même valeur que ceux qu'ils perdent. En cas d'inégalité de valeur des terrains, cette inégalité sera compensée par le paiement d'une soulte (article 24).

Le projet prévoit, en outre, des indemnités pour moins-value (articles 16 et 37) et pour d'autres préjudices (article 21).

Le projet tend donc à ce que la compensation prévue soit juste, c'est-à-dire qu'elle corresponde exactement à la perte subie. Toute contestation relative à la justesse des indemnités, qu'elles soient en nature ou non, est tranchée par le juge de paix, ce qui satisfait au prescrit de l'article 92 de la Constitution (articles 19 et 34).

5. Caractère préalable de l'indemnité.

La Constitution, en prévoyant une indemnité préalable, a entendu interdire toute forme de compensation à posteriori.

En matière d'expropriation forcée pour cause d'utilité publique, une très nombreuse jurisprudence a décidé que l'article 11 de la Constitution est respecté dès lors que l'indemnité est payée avant la dépossession de l'exproprié (Cf. Rép. prat., V^o expropriation pour cause d'utilité publique, n^o 267, références).

Dans la procédure de remembrement, la privation de propriété s'accomplit par l'acte de remembrement tel qu'il est prévu aux articles 36 et 37 de l'avant-projet.

Mais au même moment, par ce même acte, s'accomplit le transfert des propriétés nouvelles en faveur de ceux qui ont été privés de leur bien.

De plus, les soldes actifs des soultes, indemnités et frais dus aux propriétaires sont versés avant la passation de l'acte de remembrement.

Le versement préalable de ces sommes, d'une part, la concointance du transfert de propriété avec la dépossession, d'autre part, permettent de conclure que l'article 11 de la Constitution est respecté quant au caractère préalable de l'indemnité.

II.

Le Conseil d'Etat relève que, quels que soient les motifs d'intérêt général qui militent en faveur du remembrement rural, celui-ci pourra être mis en échec par un seul des deux groupes qui composent l'assemblée générale des propriétaires et exploitants si une majorité d'un de ces groupes s'oppose à la proposition du Ministre de l'Agriculture de procéder au remembrement d'un « bloc » de terres dispersées (article 9, alinéa 2). Il suffirait même de l'opposition d'un seul propriétaire ou d'un seul exploitant qui posséderait ou occuperait à lui seul plus de la moitié de la surface cadastrale du « bloc » (article 9, alinéa 3).

Het zal zaak van de wetgever zijn zich uit te spreken.

Volgens de Raad van State evenwel zou het ontwerp beter stroken met artikel 11 van de Grondwet indien het aan de eigenaars de keuze liet, de nieuwe kavels en de eventuele opleg en bijkomende vergoedingen te aanvaarden dan wel een schadeloosstelling gelijk aan de waarde van de vroegere kavels te eisen.

Door zich strikt aan artikel 11 van de Grondwet te houden, zal men de verwezenlijking van het doel van het ontwerp hoege-naamd niet in gevaar brengen.

4. Billijke schadeloosstelling.

Degenen wier eigendom wordt ontnomen, zullen daarvoor gronden van dezelfde waarde ontvangen als die welke zij verliezen. Is de waarde van die gronden niet dezelfde, dan wordt deze ongelijkheid door de betaling van een opleg gecompenseerd (artikel 24).

Ook kunnen vergoedingen wegens minderwaarde (artikelen 16 en 37) en wegens andere schade (artikel 21) worden toegekend.

De strekking van het voorontwerp is dus wel, dat de compensatie billijk zal zijn, dit wil zeggen, dat zij nauwkeurig met het geleden verlies zal overeenstemmen. Elk geschil betreffende de billijkheid van de schadeloosstelling, al dan niet in natura, wordt door de vrederechter berecht; daardoor wordt aan het voorschift van artikel 92 van de Grondwet voldaan (artikelen 19 en 34).

5. Voorafgaande schadeloosstelling.

Door een voorafgaande schadeloosstelling voor te schrijven, heeft de Grondwet iedere vorm van compensatie a posteriori willen verbieden.

Ter zake van gedwongen onteigening te algemenen nutte heeft de rechtspraak herhaaldelijk beslist, dat artikel 11 van de Grondwet wordt nageleefd, zodra aan de onteigende de schadeloosstelling vóór de ontzetting uit het bezit wordt betaald (Cf. Rép. prat., V^o expropriation pour cause d'utilité publique, n^o 267, referenties).

In de procedure van de ruilverkaveling wordt de ontzetting van eigendom verricht door de akte van ruilverkaveling, die in de artikelen 36 en 37 van het voorontwerp wordt omschreven.

Maar op hetzelfde ogenblik heeft door dezelfde akte de overdracht van de nieuwe kavels plaats ten gunste van degenen wie hun goed is ontnomen.

Bovendien worden de actiefsaldo's van wat de eigenaars aan opleg, vergoedingen en kosten verschuldigd is, vóór het verlijden van de akte van ruilverkaveling gestort.

Uit het feit enerzijds, dat deze bedragen vooraf worden gestort, anderzijds dat de eigendomsoverdracht samen met de ontzetting uit het bezit plaats heeft, mag worden geconcludeerd, dat terzake van voorafgaande schadeloosstelling artikel 11 van de Grondwet in acht wordt genomen.

II.

De Raad van State merkt op dat de ruilverkaveling, ongeacht de redenen van algemeen belang die er mogen voor pleiten, door toedoen van één der twee groepen die de algemene vergadering der eigenaars en exploitanten vormen kan vastlopen, indien in een van deze groepen een meerderheid zich verzet tegen het voorstel van de Minister van Landbouw om de ruilverkaveling van een « blok » van versnipperde gronden te verrichten (artikel 9, tweede lid). Het zou zelfs voldoende zijn dat er verzet kwam van één eigenaar of één exploitant, die alleen meer dan de helft van de kadastrale oppervlakte van het blok bezit of in gebruik heeft (artikel 9, derde lid).

Dans le même ordre d'idées, l'avant-projet ne permettra pas, pour atteindre son but, d'éliminer un propriétaire ni un exploitant de la répartition des nouvelles parcelles. Le même nombre de propriétaires et d'exploitants devra se retrouver lorsque le remembrement sera terminé.

III.

La mise en œuvre du remembrement repose principalement sur un organisme administratif, nommé « comité », créé par la loi, composé de trois « délégués » désignés respectivement par le Ministre de l'Agriculture, par le Ministre des Finances et par le Ministre des Travaux publics, de deux délégués désignés par une assemblée générale des propriétaires et exploitants et d'un secrétaire désigné par la Société nationale de la propriété terrienne.

Le principe du remembrement d'un « bloc » de terres qu'il délimite est décidé par le Roi lorsqu'une assemblée générale composée de deux groupes, le groupe des propriétaires et le groupe des exploitants, a donné son assentiment à ce principe.

Lorsque le Roi a pris la décision de remembrer un « bloc » de terres, il constitue un « comité », comme il est dit ci-dessus

Ce comité a pour mission d'établir le plan détaillé des parcelles à remembrer, de dresser des tableaux indiquant la valeur des terres, les propriétaires et les exploitants des parcelles. Ce plan, dit « de lotissement », une fois établi, est soumis aux observations des intéressés auxquels un recours est ouvert devant le juge de paix en cas de contestation.

Ce plan est définitivement arrêté lorsqu'il a été statué sur les recours. Il constitue le point de départ des opérations de remembrement proprement dites.

Le comité établit alors un plan des nouveaux chemins, des voies d'écoulement d'eau, des travaux éventuels d'amélioration.

Le comité fait procéder aux travaux nécessaires. Il procède ensuite à l'établissement d'un plan dit « de relotissement ». A ce plan sont annexés des tableaux analogues aux tableaux annexés au plan de lotissement. Ce plan constitue de nouvelles parcelles établies de manière à promouvoir une exploitation plus économique et procède à l'attribution des nouvelles parcelles aux propriétaires et aux exploitants selon des directives données par la loi. Ce plan est soumis aux intéressés auxquels la loi ouvre un recours devant le juge de paix.

Lorsqu'il a été statué sur ces recours, le plan de relotissement et les tableaux annexés sont définitivement arrêtés et l'acte de remembrement est passé par le comité d'acquisition d'immeubles pour le compte de l'Etat.

Les frais du remembrement sont à charge de l'Etat. Toutefois, les frais entraînés par l'établissement de chemins, de voies d'eau, d'ouvrages ou de travaux d'amélioration des terres seront supportés par les propriétaires.

Les avances nécessitées par les opérations sont faites par la Société nationale de la propriété terrienne, qui est en même temps « comptable de toutes les dépenses et recettes du comité ».

*
**

Nature juridique des comités.

« Le comité, agissant au nom de l'Etat, délibère et statue sur tout ce qui concerne l'exécution du projet de remembrement » (article 12).

Ook laat het voorontwerp geen mogelijkheid om voor het verwezenlijken van de ruilverkaveling een eigenaar of een exploitant van de verdeling der nieuwe kavels uit te sluiten. Wanneer de ruilverkaveling geëindigd is, zullen evenveel eigenaars en exploitanten moeten overblijven als voorheen.

III.

De inwerkingstelling van de ruilverkaveling berust voornamelijk op een bestuurslichaam, « comité » genaamd, dat bij de wet wordt opgericht en dat bestaat uit drie « afgevaardigden », onderscheidenlijk door de Minister van Landbouw, de Minister van Financiën en de Minister van Openbare Werken aangewezen, uit twee door de algemene vergadering van de eigenaars en exploitanten aangewezen afgevaardigden en uit een door de Nationale Maatschappij voor de landeigendom aangewezen secretaris.

De Koning beslist over het beginsel van de ruilverkaveling van een door hem bepaald « blok » van gronden wanneer een algemene vergadering, bestaande uit twee groepen, de groep van de eigenaars en die van de exploitanten, haar instemming met dit beginsel heeft betuigd.

Wanneer de Koning tot de ruilverkaveling van een « blok » van gronden heeft besloten, stelt hij een « comité » samen, zoals hierboven gezegd.

Dat comité heeft tot taak het gedetailleerd plan van de in ruilverkaveling op te nemen kavels en de tabellen met opgave van de waarde der gronden, de eigenaars en de exploitanten der kavels, op te maken. Dit plan, « verkavelingsplan » genaamd, wordt, als het eenmaal is opgemaakt, voor eventuele aanmerkingen voorgelegd aan de belanghebbenden, voor wie in geval van betwisting beroep bij de vrederechter open staat.

Het plan wordt voorgoed vastgesteld wanneer over de beroepen uitspraak is gedaan. Het is het vertrekpunt voor de eigenlijke verrichtingen van de ruilverkaveling.

Het comité stelt vervolgens een plan van de nieuwe wegen, waterlopen en eventuele cultuurtechnische werken vast.

Het comité laat de nodige werken uitvoeren. Daarna gaat het over tot het opmaken van een zogenaamd « herverkavelingsplan ». Bij dit plan worden gevoegd tabellen van dezelfde soort als de tabellen bij het verkavelingsplan. Dat plan vormt nieuwe kavels, zodanig vastgesteld dat zij een meer economische exploitatie in de hand werken en doet, volgens door de wet gegeven richtlijnen, de toewijzing van de nieuwe kavels aan de eigenaars en de exploitanten. Het wordt voorgelegd aan de belanghebbenden, voor wie de wet beroep open stelt bij de vrederechter.

Wanneer over die beroepen uitspraak is gedaan, worden het herverkavelingsplan en de bijgevoegde tabellen voorgoed vastgesteld en wordt de akte van ruilverkaveling verleden door het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

De kosten van de ruilverkaveling komen ten laste van de Staat. De kosten veroorzaakt door de aanleg van wegen, waterlopen, kunstwerken of grondverbeteringswerken, worden door de eigenaars gedragen.

De voor de uitvoering nodige voorschotten worden gegeven door de Nationale Maatschappij voor de landeigendom, die tegelijkertijd « rekenplichtige van alle uitgaven en inkomsten van het comité is ».

*
**

RECHTSKARAKTER VAN DE COMITE'S.

« Het comité, handelende in naam van de Staat, beraadslaagt en beslist al wat de uitvoering van het ontwerp van ruilverkaveling betreft » (artikel 12).

Ces comités (il en existe un par « bloc » de terres à remembrer), agissant au nom de l'Etat, sont des autorités administratives investies de pouvoirs propres. Ils constituent des collèges qui agissent d'une manière autonome.

Le projet ne leur attribue toutefois pas explicitement la personnalité juridique et les délégués du Gouvernement ont déclaré qu'il n'entraîne pas dans ses intentions de les en doter.

Néanmoins, de nombreuses dispositions de la loi leur confèrent un ensemble de pouvoirs dont l'exercice ne se conçoit guère sans que l'autorité qui les possède ne jouisse de la personnalité juridique.

Ainsi le comité peut intervenir comme partie dans des actes publics et privés, ainsi que dans les actions judiciaires, relatifs aux opérations de remembrement (article 12, alinéa 3). C'est le comité qui est assigné devant le juge de paix par tout intéressé qui n'est pas d'accord sur les surfaces et valeurs des terres portées aux plan et tableaux de lotissement (article 19, alinéa 1^{er}). Il en est de même en ce qui concerne le relotissement (article 34, alinéa 1^{er}). Lorsque l'exécution du projet de remembrement requiert l'exécution de travaux en dehors du « bloc », le comité peut, à défaut d'accord amiable, être autorisé par arrêté royal à faire des emprises nécessaires par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique (article 21, dernier alinéa). Le comité peut conclure des arrangements relatifs à des propriétés privées situées en dehors du bloc en vue de la création ou de la suppression de servitudes actives et passives (article 22, alinéa 2).

Le comité peut faire application, au même titre que les administrations publiques subordonnées, des dispositions réglementaires organisant la mise au travail des chômeurs (article 40, dernière phrase).

En matière financière, le comité ordonne des dépenses et opère des recettes en son nom propre (article 11, alinéa 3). La société nationale de la propriété terrienne succède aux droits et obligations du comité dont elle liquide les comptes (article 39, alinéa 2). Ensuite de l'acte de remembrement, le comité est crédité des soldes passifs mentionnés à l'article 31, 3^e (article 41, alinéa 2).

Il résulte de ces dispositions que le comité dispose de pouvoirs administratifs étendus qui vont jusqu'à l'expropriation pour cause d'utilité publique de biens non compris dans le remembrement et qu'il dispose d'un véritable patrimoine. L'attribution de ces pouvoirs se conçoit difficilement sans que l'organisme qui les possède ne soit doté de la personnalité juridique. Il semble que l'on puisse prétendre, à l'encontre des intentions du Gouvernement telles qu'elles ont été manifestées au Conseil d'Etat, que les comités sont des établissements publics.

*
**

Responsabilité financière des comités.

Il a été précisé que le comité ordonne les dépenses et procède aux recettes relatives aux opérations du remboursement.

La Société nationale de la propriété terrienne, dont les attributions sont étendues par la présente loi (article 3, in fine), est comptable de toutes les dépenses et recettes du comité (article 11, alinéa 3). Elle fait l'avance des fonds (article 41, alinéa 1^{er}), liquide les comptes du comité lorsque le Roi a décrété la fin des opérations de remembrement (article 39, alinéa 2), mais n'exerce aucun contrôle sur la régularité des opérations financières. La loi lui enjoint d'exécuter les ordres du comité.

L'exécution des opérations financières ordonnées par le comité n'est donc pas soumise aux contrôles qui régissent l'activité de la Société nationale de la propriété terrienne.

Deze comité's (één per « blok » van te herverkavelen gronden) die in naam van de Staat optreden, zijn bestuursoverheden, met eigen bevoegdheden bekleed. Het zijn colleges die zelfstandig handelen.

Het ontwerp verleent die comité's echter niet expliciet de rechtspersoonlijkheid; volgens de gemachtigden van de Regering is dit ook niet de bedoeling.

Niettemin krijgen de comité's door tal van bepalingen der wet een geheel van bevoegdheden toegekend waarvan de uitoefening niet denkbaar is zonder dat de daarmede beklede overheid de rechtspersoonlijkheid bezit.

Zo kan het comité in openbare en onderhandse akten, alsook in de rechtsovereenkomsten betreffende verrichtingen van de ruilverkaveling, als partij optreden (artikel 12, derde lid). Het comité is het, dat voor de vrederechter wordt gedagvaard door iedere belanghebbende die het met de op het verkavelingsplan en op de tabellen aangegeven oppervlakten en waarden van de gronden niet eens is (artikel 19, eerste lid). Hetzelfde geldt voor de herverkaveling (artikel 34, eerste lid). Wanneer het voor de verzevenlijking van het ontwerp van ruilverkaveling nodig is, werken buiten het blok uit te voeren, kan het comité, bij gebreke van minnelijke schikking, bij koninklijk besluit gemachtigd worden, door onteigening te algemenen nutte de nodige goederen in bezit te nemen (artikel 21, laatste lid). Met het oog op de instelling of opheffing van actieve en passieve erfdienstbaarheden, kan het comité schikkingen treffen met betrekking tot buiten het goed gelegen private eigendommen (artikel 22, tweede lid).

Evengoed als de ondergeschikte openbare besturen, kan het comité de reglementsbepalingen betreffende de tewerkstelling van werklozen in toepassing brengen (artikel 40, laatste volzin).

Op financieel gebied gelast het comité uitgaven en ontvangt het inkomsten in eigen naam (artikel 11, derde lid). De Nationale Maatschappij voor de landeigendom treedt in de rechten en verplichtingen van het comité, waarvan zij de rekeningen vereffent (artikel 39, tweede lid). Ingevolge de akte van ruilverkaveling wordt het comité met de in artikel 31, 3^e, vermelde passiefsaldo's gecrediteerd (artikel 41, tweede lid).

Uit al deze bepalingen volgt, dat het comité beschikt over ruime administratieve bevoegdheden, die gaan tot de onteigening te algemenen nutte van niet in de ruilverkaveling begrepen goederen, en dat het een werkelijk patrimonium bezit. De toekenning van zodanige bevoegdheden is moeilijk denkbaar zonder dat het lichaam dat ze bezit, rechtspersoonlijkheid zou genieten. Er is dus wel grond voor de bewering dat de comité's, in tegenstelling met de bedoeling van de Regering, zoals die aan de Raad van State werd medegedeeld, tot de openbare instellingen mogen worden gerekend.

*
**

Financiële aansprakelijkheid van de comité's.

Zoals reeds gezegd, gelast het comité de uitgaven en ontvangt het de inkomsten met betrekking tot de verrichtingen van de ruilverkaveling.

De Nationale Maatschappij voor de landeigendom, waarvan de onderhavige wet de bevoegdheid verruimt (artikel 3, in fine), is rekenplichtige van alle uitgaven en inkomsten van het comité (artikel 11, derde lid). Zij schiet de fondsen voor (artikel 41, eerste lid), vereffent de rekeningen van het comité wanneer de Koning de sluiting van de verrichtingen der ruilverkaveling heeft afgekondigd (artikel 39, tweede lid), maar oefent geen controle uit op de regelmatigheid van de financiële verrichtingen. De wet gebiedt haar de orders van het comité uit te voeren.

De uitvoering van de door het comité gelaste financiële verrichtingen valt dus niet onder de controle die op de werkzaamheid van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom van toepassing is.

C'est l'Etat qui, en fin de compte, paie les frais du remembrement en subventionnant la Société nationale de la propriété terrienne (article 40, alinéa 1^{er}) lorsque les comptes sont liquidés, sauf la part d'intervention des propriétaires dans certains travaux (article 25, alinéa 1^{er}, et article 40, alinéa 2). Mais l'avant-projet n'attribue aucun autre pouvoir d'intervention à l'Etat dès que le Roi a décidé du principe du remembrement. Il ne dispose d'aucun contrôle sur les décisions prises par le comité. L'autorité administrative du comité, sous réserve de l'article 25, alinéa 2, et des recours judiciaires prévus aux articles 19 et 34, est souveraine et s'exerce sans contrôle ni tutelle.

Dans son état actuel, l'avant-projet aura pour conséquence l'irresponsabilité totale des comités qui sont appelés à prendre des décisions engageant le Trésor public.

Si un comité commettait une irrégularité en ordonnant une dépense, personne ne serait responsable : ni le comité qui échappe à tout contrôle, ni la Société nationale de la propriété terrienne qui n'est que comptable et dont les organes de contrôle ne peuvent critiquer les décisions prises par le comité.

*
**

Ainsi qu'il a été analysé sous la rubrique « Nature juridique des comités », de nombreuses dispositions de l'avant-projet confèrent aux comités de remembrement des attributions qui sont caractéristiques de la personnalité juridique. Si le Gouvernement entendait conférer de manière expresse la personnalité juridique aux comités et, partant, en faire des établissements publics, l'avant-projet devrait être complété. La tutelle, notamment, en devrait être organisée, ainsi que le contrôle de la Cour des comptes.

Si par contre, ainsi que l'ont manifesté les délégués du Gouvernement, celui-ci n'entend faire des comités que des organes de l'Etat, il importerait de revoir toutes les dispositions qui ont été précisées ci-dessus et qui donnent à ces collèges les attributs de la personnalité juridique. Les pouvoirs que donnent ces dispositions aux comités devraient être conférés en fonction de leur caractère d'organe de l'Etat.

Dans ce cas, il ne se conçoit pas que les comités puissent échapper au pouvoir hiérarchique du Gouvernement.

IV.

Les textes proposés par le Conseil d'Etat n'ont pour objet qu'une amélioration purement formelle des dispositions de l'avant-projet, sans préjudice de l'observation générale n° III ci-dessus.

V.

DOCUMENTATION : DROIT ETRANGER. AUX PAYS-BAS.

Aux Pays-Bas, tous les pouvoirs de décision appartiennent à une autorité unique, la commission centrale, siégeant à Utrecht, dont la composition et le mode de fonctionnement sont déterminés par « mesure d'administration générale » (voir article 8 de la loi néerlandaise du 20 mai 1938 et l'arrêté royal du 2 juillet 1938). L'exécution des décisions de la commission centrale est confiée à une commission locale, qui n'a qu'une mission de préparation et d'exécution (article 44, 1, de la loi).

La commission centrale est un organe de l'Etat. Bien qu'elle ait également une mission consultative (article 3 de l'arrêté de 1938), cette commission n'est pas soumise, pour ses attributions essentielles, au pouvoir hiérarchique ou de tutelle du Ministre

Per slot van rekening is het de Staat, die de kosten van de ruilverkaveling betaalt door de Nationale Maatschappij voor de landeigendom te subsidiëren (artikel 40, eerste lid) wanneer de rekeningen vereffend zijn ; een uitzondering maakt alleen het gedeelte van de bijdrage der eigenaars in sommige werken (artikel 25, eerste lid, en artikel 40, tweede lid). Maar de Staat heeft volgens het voorontwerp geen enkele andere bevoegdheid om op te treden zodra de Koning over het beginsel van de ruilverkaveling heeft beslist. Op de beslissing van het comité heeft hij geen controle. Het administratief gezag van het comité, onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 25, tweede lid, en van de beroepen voor de rechter krachtens de artikelen 19 en 34, is soeverein en wordt zonder enige controle of toezicht uitgeoefend.

In zijn huidige vorm zal het voorontwerp tot gevolg hebben, dat de comité's, die beslissingen kunnen nemen die de Schatkist verbinden, hoegenaamd niet aansprakelijk zullen zijn.

Begaat een comité een onregelmatigheid bij het gelasten van een uitgave, dan is niemand aansprakelijk : noch het comité, waarop geen controle bestaat, noch de Nationale Maatschappij voor de landeigendom, die eenvoudig rekenplichtige is en wier controleorganen de beslissingen van het comité niet kunnen aanvechten.

*
**

Zoals onder de rubriek « Rechtskarakter van de comité's » is aangetoond, verlenen een aantal bepalingen van het voorontwerp de comité's voor ruilverkaveling bevoegdheden, die kenmerken zijn van de rechtspersoonlijkheid. Wil de Regering de comité's uitdrukkelijk de rechtspersoonlijkheid toekennen en er dus openbare instellingen van maken, dan behoeft het voorontwerp aanvulling. Onder meer zou het toezicht moeten worden geregeld, alsook de controle vanwege het Rekenhof.

Wil de Regering, zoals haar gemachtigden hebben verklaard, van de comité's eenvoudig Staatsorganen maken, dan is een herziening nodig van alle hierboven aangegeven bepalingen, welke aan deze colleges de attributen van de rechtspersoonlijkheid verlenen. De bevoegdheden waarmee die bepalingen de comité's bekleden, zouden op grond van dezer karakter van Staatsorgaan moeten worden verleend.

In dat geval is het niet denkbaar, dat de comité's niet onder het hiërarchisch gezag van de Regering zouden vallen.

IV.

De door de Raad van State voorgestelde teksten beogen uitsluitend een verbetering uit een oogpunt van vorm, onverminderd de algemene opmerking III.

V.

DOCUMENTATIE : BUITENLANDS RECHT. IN NEDERLAND.

In Nederland komt alle bevoegdheid tot het nemen van beslissingen aan een enkele overheid toe, namelijk de centrale commissie met zetel te Utrecht, welker samenstelling en wijze van werken bij « algemene maatregel van bestuur » worden geregeld (zie artikel 8 van de Nederlandse wet van 20 Mei 1938 en het koninklijk besluit van 2 Juli 1938). De uitvoering van de beslissingen der centrale commissie geschiedt door een plaatselijke commissie, die een zuiver voorbereidende en uitvoerende rol vervult (...) (artikel 44, 1, van de wet).

De centrale commissie is een Staatsorgaan. Ofschoon zij ook adviserende bevoegdheid bezit (artikel 3 van het besluit van 1938), valt zij voor haar essentiële bevoegdheden niet onder het hiërarchisch gezag of onder het toezicht van de Minister van Landbouw;

de l'Agriculture qui n'intervient que dans des cas limités, notamment pour approuver les contrats constatant un remembrement volontaire (article 6) et pour la nomination à la commission locale d'un géomètre du cadastre (article 44).

Pour chaque remembrement, le tribunal d'arrondissement dans le ressort duquel sont situées les terres à remembrer nomme un juge commissaire. Celui-ci s'efforce d'élucider les questions qui se poseraient ou de concilier les points de vue divergents qui se manifesteraient à l'occasion de l'établissement du tableau des ayants droit, des estimations ou expertises et de l'élaboration du plan de remembrement, dans les cas où l'intervention de la commission locale n'a pu aboutir à ces résultats. Si, à son tour, le juge commissaire ne réussit pas à opérer la conciliation, il renvoie l'affaire devant le tribunal qui statue en dernier ressort. L'administration de la justice en matière de remembrement n'est donc pas confiée à une juridiction spéciale, mais au juge ordinaire.

La commission centrale n'a pas de patrimoine propre. Les frais de la commission, du cadastre, des réunions, des notifications sont à charge du Trésor (article 87), qui, par ailleurs, fait l'avance des fonds nécessaires pour couvrir tous autres frais (articles 88 et 100) et ces avances sont converties au bénéfice du Trésor en rentes équipollentes à la valeur des parcelles (article 89).

Bien qu'il n'y ait à cet égard aucune disposition expresse dans la loi, il semble bien que ce soit la commission centrale, « chargée de la direction générale en matière de remembrement » (article 8), qui ordonne les dépenses. Ceci est confirmé par l'article 13, 1 et 2, de l'arrêté du 2 juillet 1938 portant exécution de l'article 8 de la loi (« Article 13, 2, van de kosten, bedoeld in artikel 89, lid 1, der ruilverkavelingswet 1938, wordt door de commissie een opgave aan het departement van Onze Minister gezonden »).

EN FRANCE.

En France, la loi du 9 mars 1941 et le décret du 7 janvier 1942, confirmés par l'ordonnance du 7 juillet 1945, confèrent à des commissions communales et à des commissions départementales le soin d'assurer les opérations du remembrement.

Les décisions des commissions communales sont soumises, par voie de recours que la loi organise, à la tutelle des commissions départementales et du Ministre de l'Agriculture.

Les commissions ne disposent d'aucun patrimoine. L'Etat assure le règlement des dépenses relatives aux opérations de réorganisation foncière et de remembrement. L'ingénieur en chef du génie rural, agent du Ministère de l'Agriculture, est ordonnateur des dépenses (décret, article 40). Quant à la part de dépenses incombant aux propriétaires, elle est répartie entre eux selon des modalités fixées par la loi (article 16) et le décret (articles 41 et 42). Elle est recouvrée comme en matière de contribution directe au moyen de rôles établis d'après les états de répartition arrêtés par l'ingénieur en chef du génie rural sur proposition de la commission communale. Les rôles sont mis en recouvrement par le préfet (1).

Les problèmes posés par le projet de loi belge sont donc très différents de ceux posés par les législations étrangères.

Le Conseil d'Etat constate que le projet belge est le seul qui confère à des autorités administratives locales des pouvoirs souverains échappant à toute forme de contrôle. Ces autorités sont totalement irresponsables, alors que leurs décisions peuvent entraîner d'importantes dépenses pour le Trésor public et les particuliers.

(1) Voir : La réorganisation foncière en France, le remembrement rural, Paris 1950, J.M. Schmerber, p. 265.

deze treedt alleen in beperkte gevallen op, namelijk om aan de overeenkomsten tot vaststelling van een vrijwillige ruilverkaveling zijn goedkeuring te hechten (artikel 6) en om in de plaatselijke commissie een landmeter van het kadaster te benoemen (artikel 44).

Voor iedere ruilverkaveling benoemt de arrondissementsrechtbank binnen welker rechtsgebied de in de ruilverkaveling begrepen gronden zijn gelegen, een rechter-commissaris. Deze tracht de mogelijke vraagstukken op te lossen of de verschillende standpunten met betrekking tot de vaststelling van de lijst van rechthebbers, tot de schattingen of expertises en tot de vaststelling van het plan van ruilverkaveling, te verzoenen, ingeval de plaatselijke commissie dat resultaat niet heeft bereikt. Indien de rechter-commissaris er op zijn beurt niet in slaagt overeenstemming te verkrijgen, verwijst hij de zaak naar de rechtbank, die in laatste aanleg uitspraak doet. De rechtsbedeling inzake ruilverkaveling is dus niet aan een bijzonder gerecht, maar wel aan de gewone rechter opgedragen.

De centrale commissie heeft geen eigen patrimonium. De kosten van de commissie, van de hulp van het kadaster, van vergaderingen, van kennisgevingen, komen ten laste van het Rijk (artikel 87), dat trouwens alle overige kosten uit zijn kas voorschiet (artikelen 88 en 100); deze voorschotten worden ten voordele van 's Rijks kas over de kavels omgeslagen naar de bepaling van hun waarde (artikel 89).

Ofschoon geen uitdrukkelijke bepaling in de wet in dat verband voorkomt, schijnt de centrale commissie, « met de algemene leiding in ruilverkavelingszaken belast » (artikel 8), de uitgaven te gelasten. Dit wordt bevestigd door artikel 13, 1 en 2, van het besluit van 2 Juli 1938 houdende uitvoering van artikel 8 van de wet (« Artikel 13, 2, van de kosten, bedoeld in artikel 89, lid 1, der Ruilverkavelingswet 1938, wordt door de commissie een opgave aan het departement van Onze Minister gezonden »).

IN FRANKRIJK.

In Frankrijk dragen de wet van 9 Maart 1941 en het decreet van 7 Januari 1942, beide bekrachtigd bij ordonnantie van 7 Juli 1945, aan gemeentelijke en aan departementale commissies de zorg voor de verrichtingen der ruilverkaveling op.

De beslissingen van de gemeentelijke commissies worden bij wege van door de wet geregelde beroepen onderworpen aan het toezicht van de departementale commissies en van de Minister van Landbouw.

De commissies beschikken niet over een eigen patrimonium. De Staat voorziet in de regeling van de uitgaven in verband met de verrichtingen van de reorganisatie der gronden en van de ruilverkaveling. De hoofdingenieur van de « génie rural », ambtenaar van het Ministerie van Landbouw, is ordonnateur van de uitgave (decreet, artikel 40). Wat betreft het aandeel der uitgaven ten laste van de eigenaars, dit wordt onder hen omgeslagen volgens de voorzieningen van de wet (artikel 16) en van het decreet (artikelen 41 en 42). Het wordt geïnd zoals ter zake van directe belastingen, door middel van kohieren opgemaakt volgens de omslaglijsten welke de hoofdingenieur van de « génie rural » op voordracht van de gemeentelijke commissie vaststelt. De kohieren worden door de prefect invorderbaar verklaard (1).

De problemen die het Belgische wetsontwerp aan de orde stelt, verschillen dus merklijk van die, welke de buitenlandse wetgeving kent.

De Raad van State constateert, dat alleen het Belgisch ontwerp aan plaatselijke bestuursoverheden een soevereine bevoegdheid toekent die aan iedere vorm van controle ontsnapt. Deze overheden zijn hoegenaamd niet aansprakelijk, hoewel hun beslissingen voor de Schatkist en voor bijzondere personen aanzienlijke uitgaven kunnen medebrengen.

(1) Zie : La réorganisation foncière en France, le remembrement rural, Paris 1950, J.M. Schmerber, blz. 265.

EXAMEN DES ARTICLES.

Article 1^{er}.

Ainsi qu'il a été dit à l'observation générale n° 1, l'avant-projet entraîne, dans le chef des propriétaires de parcelles soumises au remembrement, privation de propriété.

La Constitution n'envisage la possibilité de cette privation que « pour cause d'utilité publique ».

Pour mieux faire ressortir la cause du remembrement, il conviendrait, dans l'alinéa 1^{er}, de se référer à l'intérêt général. Le morcellement et la dispersion des terres étant des notions distinctes, il serait utile de souligner cette différence en répétant le mot « terres » à la fin de cet alinéa. Cet alinéa gagnerait donc à être rédigé comme suit :

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

*
**

Au dernier alinéa, l'expression « constituer un bloc » prête à confusion.

L'expression signifie-t-elle que la surface totale des parcelles à remembrer, augmentée de la surface des chemins et des voies d'écoulement d'eau, doit atteindre au moins 50 ha., ou bien faut-il entendre par là que les biens à remembrer doivent être compris dans une zone de 50 ha. au moins pouvant contenir d'autres biens qui ne seront pas compris dans le remembrement ?

Il résulte des renseignements donnés au Conseil d'Etat que l'expression doit être entendue dans sa deuxième acception. Il conviendrait donc de rédiger comme suit cet alinéa : « Les biens faisant l'objet d'une opération de remembrement légal doivent être compris dans un bloc couvrant une superficie de 50 hectares au moins ».

Article 2.

L'article 2 a pour objet d'exclure du remembrement certains biens situés dans la zone à remembrer.

Pour ce qui concerne les immeubles visés au 4^o, une appréciation devra intervenir quant à l'utilisation et la destination spéciale de ces biens. La disposition n'indique pas qui aura ce pouvoir d'appréciation. Il conviendrait de le déterminer.

Article 3.

Selon cet article, le mot « propriétaire », désignera, dans tout l'avant-projet, aussi bien l'usufruitier que le propriétaire.

Il serait regrettable que pour cette seule loi le terme « propriétaire » couvre deux notions que le Code civil et l'ensemble de la législation distinguent nettement. Il serait préférable, dans un but de clarté, de répéter dans chaque disposition le mot « usufruitier » chaque fois que l'usufruitier est en cause.

Si pareille fiction peut paraître pratique au chapitre II de l'avant-projet, elle sera source de confusion dans les autres chapitres.

ONDERZOEK DER ARTIKELEN.

Artikel 1.

Zoals gezegd in de algemene opmerking I, heeft het voorontwerp in hoofde van de eigenaars der in de ruilverkaveling opgenomen kavels ontzetting van eigendom tot gevolg.

Volgens de Grondwet is zodanige ontzetting niet mogelijk dan « te algemeenen nutte ».

Om de reden van de ruilverkaveling beter te doen uitkomen, ware het aangewezen, zich in het eerste lid op het algemeen belang te beroepen. Daar « versnippering » en « verspreiding » van gronden twee verschillende begrippen zijn, zou het nuttig zijn op dit onderscheid nadruk te leggen en in de laatste regel van dit lid het woord « gronden » te herhalen.

Voor dit lid wordt dan ook de volgende lezing aanbevolen : « Ten einde in het algemeen belang tot een betere economische exploitatie van de landeigendommen te komen, kan overeenkomstig het bepaalde in deze wet overgegaan worden tot ruilverkaveling van verbrokkelde gronden en van verspreid gelegen gronden. »

*
**

In het laatste lid kan de uitdrukking « een blok uitmaken » verwarring stichten.

Betekent deze uitdrukking, dat de totale oppervlakte van de der in de ruilverkaveling op te nemen kavels vermeerderd met de oppervlakte van wegen en afwateringen ten minste 50 ha. moet bedragen, of moet zij zo worden verstaan, dat de in de ruilverkaveling op te nemen eigendommen moeten gelegen zijn in een zone van ten minste 50 ha., die ook andere, niet in de ruilverkaveling voorkomende eigendommen kan omvatten ?

Naar aan de Raad van State werd verklaard, moet de uitdrukking in de tweede betekenis worden opgevat. Derhalve ware het beter dit lid als volgt op te stellen : « De in een ruilverkaveling opgenomen eigendommen moeten deel uitmaken van een blok, dat een oppervlakte van ten minste 50 ha. beslaat ».

Artikel 2.

Artikel 2 strekt er toe, bepaalde eigendommen in de zone gelegen, uit de ruilverkaveling te sluiten.

Ten aanzien van onder 4^o genoemde onroerende goederen zal de « bijzondere benutting en bestemming » van die eigendommen moeten worden beoordeeld. De bepaling zegt niet, wie deze beoordelingsmacht zal bezitten. Dit ware te bepalen.

Artikel 3.

Volgens dit artikel zal de term « eigenaar » in het ganse voorontwerp zowel de vruchtgebruiker als de eigenaar aanduiden.

Het ware te betreuren dat de term « eigenaar » alleen voor deze wet twee begrippen zou dekken, welke in het Burgerlijk Wetboek en in de gehele wetgeving duidelijk worden onderscheiden. Voor de duidelijkheid ware het verkieslijk, in iedere bepaling het woord « vruchtgebruiker » te herhalen telkens als de vruchtgebruiker mede bedoeld wordt.

Al kan een dergelijke fictie in hoofdstuk II van het voorontwerp praktisch lijken, in de andere hoofdstukken zal zij verwarend werken.

Ainsi en sera-t-il notamment lors de l'application des articles 25 et 31, 3°. Il résulte, en effet, de ceux-ci que les « propriétaires » supporteront les frais du remembrement, qu'ils recevront éventuellement des soultes ou des indemnités, mais il n'est pas précisé comment leur répartition se fera lorsqu'il existe à la fois un usufruitier et un nu-propriétaire.

Pour cette raison, le Conseil d'Etat est d'avis qu'il ne convient pas de faire couvrir par le mot « propriétaire » le propriétaire et l'usufruitier et qu'il y a lieu de régler par des dispositions expresses les droits et obligations tant des usufruitiers que des propriétaires.

La disposition de cet article, qui vise la Société nationale de la petite propriété terrienne, devrait faire l'objet d'un article modifiant l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne, confirmé par la loi du 4 mai 1936.

En effet, cette disposition ne constitue pas une définition, mais elle modifie la dénomination de la société et la charge de missions nouvelles décrites par les diverses dispositions de l'avant-projet.

*
**

Article 4.

Pour les raisons invoquées à l'article 1^{er}, il serait préférable de se référer, au présent article, à la notion d'utilité plutôt qu'à celle d'opportunité. Il importerait, en outre, de charger expressément le Ministre de l'Agriculture de déterminer le périmètre du bloc à remembrer.

Cet article se présenterait sous la forme suivante :

« Le Ministre de l'Agriculture peut décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité du remembrement d'un bloc de terrains qu'il délimite. »

Article 5.

Par souci de concordance avec les articles 15 et 31, l'alinéa 1^{er} du 1° serait mieux rédigé comme suit :

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

» En vue de l'établissement de ce tableau, les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs sont tenus... (texte du Gouvernement)... ;
» 2° ... (texte du Gouvernement)... »

Article 6.

L'expression « comme en matière administrative » manque de précision. Il existe en matière administrative diverses procédures, telles notamment la procédure établie en matière d'expropriation effectuée par l'Etat pour cause de travaux publics (arrêté royal du 20 avril 1837, article 4), la procédure prévue aux articles 4, 5 et 6 de l'arrêté du Régent du 16 février 1946 relatifs aux établissements dangereux, insalubres et incommodes.

Il conviendrait, dès lors, d'indiquer, dans l'article 6, la procédure à suivre, soit en la détaillant, soit en se référant à une réglementation existante.

Dit zal onder meer het geval zijn bij de toepassing van de artikelen 25 en 31, 3°. Uit deze artikelen volgt immers, dat de « eigenaars » de kosten van de ruilverkaveling dragen, dat zij eventueel opleg of vergoedingen ontvangen, maar er wordt niet bepaald hoe de verdeling daarvan zal geschieden wanneer er tegelijkertijd een vruchtgebruiker en een blote eigenaar is.

Daarom adviseert de Raad van State, het woord « eigenaar » niet terzelfdertijd voor « eigenaar » en « vruchtgebruiker » te bezigen, en de rechten en verplichtingen, zowel van de vruchtgebruikers als van de eigenaars, in uitdrukkelijke bepalingen te regelen.

Hetgeen in dit artikel omtrent de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom wordt bepaald, zou het voorwerp moeten zijn van een artikel tot wijziging van het koninklijk besluit n° 120 van 27 Februari 1935 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bekrachtigd bij de wet van 4 Mei 1936.

Deze bepaling toch is geen definitie, maar wijzigt de benaming van de maatschappij en geeft haar nieuwe opdrachten die in de verschillende bepalingen van het voorontwerp worden omschreven.

*
**

Artikel 4.

Om de bij artikel 1 opgegeven redenen ware het verkieslijk, hier het begrip « nut » te stellen in de plaats van het begrip dat in de woorden « of er redenen zijn » besloten ligt. Bovendien is het nodig, de Minister van Landbouw uitdrukkelijk te gelasten met het bepalen van de omtrek van het voor ruilverkaveling in aanmerking komende blok.

Dit artikel zou er dan als volgt uitzien :

« De Minister van Landbouw kan beslissen dat een onderzoek zal worden ingesteld naar het nut van de ruilverkaveling van een door hem omschreven blok gronden. »

Artikel 5.

Voor de overeenstemming met de artikelen 15 en 31, zou de tekst onder 1° beter als volgt worden gelezen :

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

» Met het oog op het opmaken van deze lijst zijn de eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters verplicht, op verzoek van de Minister van Landbouw of van zijn gemachtigde, mededeling te doen van naam en adres van de exploitanten en van de door ieder van hen in bedrijf genomen oppervlakten. »

Artikel 6.

De uitdrukking « zoals in administratieve zaken » is niet voldoende duidelijk. In administratieve zaken bestaan verschillende procedures, zo onder meer de procedure inzake onteigening door de Staat wegens openbare werken (koninklijk besluit van 20 April 1837, artikel 4), de procedure bepaald in de artikelen 4, 5 en 6 van het besluit van de Regent van 16 Februari 1946 betreffende de gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichtingen.

Derhalve ware het nodig, in artikel 6 de te volgen procedure ofwel in bijzonderheden, ofwel door verwijzing naar een bestaande reglementering aan te geven.

L'avant-projet ne prévoit pas quel est le collège des bourgmestre et échevins qui interviendra lorsque les biens à remembrer se trouvent sur le territoire de plusieurs communes. Il conviendrait de le préciser.

*
**

Enfin, cet article limite l'envoi d'un avertissement écrit aux propriétaires, usufruitiers et exploitants qui figurent au tableau prévu par l'article 5. Il serait utile de prévoir l'envoi d'un avertissement à tous propriétaires, usufruitiers et exploitants, dès qu'ils sont connus, qu'ils aient ou non été portés au tableau.

*
**

Le Conseil d'Etat suggère de résoudre la difficulté par le texte suivant :

« Article 6. — Ces documents sont déposés pendant quinze jours à la maison communale des communes sur le territoire desquelles s'étendent les terres comprises dans le plan.

» Le dépôt est annoncé par voie d'affiches et dans les autres formes usitées pour les publications officielles dans les communes intéressées.

» Les propriétaires, usufruitiers et exploitants sont avertis de ce dépôt par écrit, individuellement et à domicile.

» L'enquête est faite dans chaque commune par les soins du collège des bourgmestre et échevins. Ce collège ouvre à cet effet un procès-verbal destiné à recueillir les déclarations des intéressés ; celles-ci sont signées par les déclarants. Le collège annexe au procès-verbal les observations écrites reçues au cours de l'enquête. A l'expiration du délai de quinze jours, le procès-verbal est clos par le bourgmestre ou l'échevin délégué.

» Les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au Ministre de l'Agriculture. »

Article 7.

Le Ministre ayant le pouvoir d'apprécier s'il y a lieu de poursuivre la procédure préliminaire à un remembrement lorsqu'il a pris connaissance de l'enquête, il serait utile de mieux faire ressortir cette idée à l'alinéa 1^{er}.

*
**

Il convient, à l'alinéa 2, de supprimer l'expression « mentionnés au tableau » de manière que tous les propriétaires, usufruitiers et exploitants connus soient convoqués même s'ils ne figurent pas au tableau.

*
**

Il peut se faire qu'une seule personne rassemble tous les mandats prévus à l'alinéa 3. Si le Gouvernement entend éviter pareille situation, il conviendrait de le prévoir expressément.

*
**

Het voorontwerp zegt niet, welk college van burgemeester en schepenen bevoegd is, wanneer de in de ruilverkaveling op te nemen eigendommen op het grondgebied van verschillende gemeenten gelegen zijn. Dit ware te bepalen.

*
**

Ten slotte moet volgens dit artikel alleen aan de eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten die op de in artikel 5 bedoelde lijst voorkomen, een schriftelijke kennisgeving worden toegezonden. Het ware nuttig voor te schrijven, dat zulk een kennisgeving aan alle gekende, al dan niet op de lijst vermelde eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten wordt toegezonden.

*
**

De Raad van State stelt voor, de moeilijkheden door de volgende tekst op te lossen :

« Artikel 6. — Deze stukken worden in de gemeenten, op welker grondgebied de in het plan opgenomen gronden zijn gelegen, gedurende vijftien dagen ten gemeentehuize neergelegd.

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

» Aan de eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten wordt persoonlijk en aan de woonplaats schriftelijk kennis gegeven van deze nederlegging.

» Het onderzoek heeft in iedere gemeente plaats door toedoen van het college van burgemeester en schepenen. Dit college opent daartoe een proces-verbaal, waarin de verklaringen van de belanghebbenden zullen worden opgenomen ; deze worden door de declaranten ondertekend. Het college voegt bij het proces-verbaal de tijdens het onderzoek ingebrachte schriftelijke bezwaren. Na verloop van deze vijftien dagen wordt het proces-verbaal door de burgemeester of de gemachtigde schepenen afgesloten.

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

Artikel 7.

Aangezien de Minister bevoegdheid heeft om na kennisneming van het onderzoek te oordelen of de aan de ruilverkaveling voorafgaande procedure moet worden voortgezet, zou het goed zijn dit in het eerste lid duidelijker te doen uitkomen.

*
**

In het tweede lid zijn de woorden « die op de tabel voorkomt » te schrappen, zodat alle gekende, zelfs niet op de lijst vermelde eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten worden opgeroepen.

*
**

Het kan gebeuren, dat een enkele persoon alle in het derde lid bedoelde volmachten zou houden. Indien de Regering dergelijke toestand wil voorkomen, dient zulks uitdrukkelijk te worden gezegd.

*
**

L'article 7 serait rédigé comme suit :

« Article 7. — Après la clôture de l'enquête, le Ministre décide s'il y a lieu de réunir une assemblée générale des propriétaires, usufruitiers et exploitants.

» Dans ce cas, il désigne un délégué chargé de la convoquer et de la présider en son nom.

» Quinze jours au moins avant la date fixée les propriétaires, usufruitiers et exploitants sont convoqués par écrit, individuellement et à domicile, par les soins des collèges des bourgmestre et échevins. L'annonce de cette assemblée est, en outre, affichée et publiée dans les formes usitées pour les publications officielles.

» Tout propriétaire, usufruitier ou exploitant peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial. Le mandat est écrit. Toutefois, un mandataire ne peut représenter plus de... (une fraction) des membres de l'assemblée générale. »

Article 8.

Il convient de mentionner expressément les usufruitiers parmi les membres de l'assemblée.

Article 9.

Dans le système organisé par l'article 9, si des propriétaires, usufruitiers ou exploitants, qui se rallient au remembrement, s'abstiennent d'assister à l'assemblée générale, il pourra arriver que les opposants aient la majorité et fassent échec à la volonté réelle des intéressés.

A cet égard, le Conseil d'Etat signale que la loi néerlandaise prévoit que les intéressés qui ne prennent pas part au vote sont censés accepter le remembrement (article 34).

*
**

A l'alinéa 1^{er}, il convient de mentionner expressément les usufruitiers.

*
**

L'alinéa 3 devrait être plus précis.

L'assemblée générale est composée de deux groupes : le groupe des propriétaires et usufruitiers et le groupe des exploitants.

Le Gouvernement entend donner dans le premier groupe une voix à chaque propriétaire, à chaque nu-propriétaire et à chaque usufruitier.

Dans le second groupe, chaque exploitant dispose d'une voix, quel que soit le titre auquel il occupe une parcelle. Le propriétaire, le nu-propriétaire ou l'usufruitier qui exploite lui-même dispose donc d'une voix dans ce groupe.

Pour que le principe du remboursement soit admis, il faut que, tant dans le premier groupe que dans le deuxième groupe, une majorité se prononce en sa faveur.

De plus, si ceux qui possèdent ensemble, dans le premier groupe, plus de la moitié de la surface cadastrale du « bloc » à remembrer, s'opposent au remembrement, alors qu'une majorité, en nombre, de propriétaires, nu-propriétaires et usufruitiers se déclarent favorable au principe du remboursement, le projet est rejeté.

Artikel 7 ware als volgt te lezen :

« Artikel 7. — Nadat het onderzoek gesloten is, beslist de Minister of er aanleiding is om een algemene vergadering van de eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten bijeen te roepen.

» In zodanig geval wijst hij een gemachtigde aan, met opdracht deze vergadering in zijn naam bijeen te roepen en voor te zitten.

» Ten minste vijftien dagen vóór de gestelde datum worden de eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten door toedoen van de colleges van burgemeester en schepenen schriftelijk, in persoon en aan de woonplaats opgeroepen. Ook wordt het bericht van deze algemene vergadering aangeplakt en bekendgemaakt in de vormen die voor officiële bekendmakingen gebruikelijk zijn.

» Iedere eigenaar, vruchtgebruiker of exploitant kan zich op de algemene vergadering door een bijzonder gemachtigde laten vertegenwoordigen. De machtiging wordt schriftelijk gegeven. Een zelfde mag niet meer dan... (een gedeelte) van de leden der algemene vergadering vertegenwoordigen. »

Artikel 8.

Onder de leden van de vergadering dienen de vruchtgebruikers uitdrukkelijk te worden vermeld.

Artikel 9.

Met de bij artikel 9 getroffen regeling kan het gebeuren dat, indien eigenaars, vruchtgebruikers of exploitanten die in de ruilverkaveling toestemmen, zich van het bijwonen der algemene vergadering onthouden, de oppositie de meerderheid haalt en de werkelijke wil van de belanghebbenden dwarsboomt.

In dit verband moge de Raad van State er op wijzen dat de Nederlandse wet (artikel 34) bepaalt, dat de belanghebbenden die niet aan de stemming deelnemen, geacht worden hun toestemming tot de ruilverkaveling te verlenen.

*
**

In het eerste lid dienen de vruchtgebruikers uitdrukkelijk te worden vermeld.

*
**

Het derde lid zou duidelijker moeten zijn.

De algemene vergadering bestaat uit twee groepen : de groep van de eigenaars en vruchtgebruikers en de groep van de exploitanten.

De Regering wil in de eerste groep een stem geven aan elke eigenaar, aan elke blote eigenaar en aan elke vruchtgebruiker.

In de tweede groep beschikt iedere exploitant over één stem, onverschillig krachtens welke rechtstitel hij een kavel exploiteert. De eigenaar, de blote eigenaar of de vruchtgebruiker die zelf exploiteert, beschikt derhalve over een stem in die groep.

Om de ruilverkaveling in beginsel te doen aanvaarden, moet een meerderheid zowel in de ene groep als in de tweede zich daarvoor uitspreken.

Indien daarenboven degenen, die te zamen in de eerste groep meer dan de helft van de kadastrale oppervlakte van het in de ruilverkaveling begrepen « blok » bezitten, zich tegen de ruilverkaveling verzetten terwijl een meerderheid, in getal, van eigenaars, blote eigenaars en vruchtgebruikers zich ten gunste van het beginsel van de ruilverkaveling hebben uitgesproken, wordt het ontwerp van de hand gewezen.

Il en est de même si, dans le deuxième groupe, des exploitants occupant ensemble plus de la moitié de la surface cadastrale du « bloc » à remembrer se prononcent contre le projet (voir observation générale n° II).

Il conviendrait de faire mieux ressortir cette intention du Gouvernement.

*
**

L'article 9 serait libellé comme suit :

« Article 9. — Le projet est soumis successivement au vote des propriétaires et usufruitiers et au vote des exploitants. Chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant présent ou représenté a une voix.

» Le projet est rejeté si, dans l'un ou dans l'autre groupe, la majorité s'y oppose.

» Le projet est encore rejeté si les propriétaires et usufruitiers ou les exploitants qui s'y opposent possèdent ou occupent ensemble, chacun dans son groupe, plus de la moitié de la surface cadastrale du bloc.

» Pour le calcul de la surface, lorsqu'une parcelle est possédée en indivision ou exploitée en commun, les indivisaires ou les personnes qui exploitent la parcelle en commun, présents ou représentés, sont censés posséder ou occuper ensemble toute la surface de la parcelle. Ils sont également censés posséder ou occuper chacun une part égale de cette surface. »

Article 10.

L'article 10 prévoit que, si le projet est admis, les groupes des propriétaires et des exploitants désignent chacun un délégué et un suppléant chargés de les représenter au sein du comité prévu à l'article 11.

L'expression « un délégué et un suppléant chargés de les représenter » devrait être omise. En effet, l'assemblée générale ayant terminé la mission que la loi lui confie, disparaît. Dès lors, les personnes déléguées par elle ne peuvent représenter les groupes qui l'ont composée.

Il serait plus exact de dire :

« Si le projet est admis, le groupe des propriétaires et des usufruitiers et celui des exploitants désignent chacun en son sein un membre effectif et un membre suppléant du comité prévu à l'article 11.

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

Article 11.

D'après l'intention des auteurs du projet, même si l'assemblée générale admet le projet de remembrement, le Roi reste libre de décider s'il y a lieu ou non d'y procéder. Toutefois, lorsque la décision est prise d'y procéder, le Roi ne peut en poursuivre l'exécution qu'en constituant le comité prévu.

*
**

L'article 11 pose le problème de la nature et du rôle des comités de remembrement. Ce problème fait l'objet de l'observation générale n° III.

*
**

Hetzelfde geldt indien, in de tweede groep, exploitanten die te zamen meer dan de helft van de kadastrale oppervlakte van het « blok » in gebruik hebben, zich tegen het ontwerp uitspreken (zie algemene opmerking II).

Het ware wenselijk, de bedoeling van de Regering daaromtrent beter te doen uitkomen.

*
**

Artikel 9 ware als volgt te lezen :

« Artikel 9. — Het ontwerp wordt achtereenvolgens aan de eigenaars en vruchtgebruikers en aan de exploitanten ter stemming gelegd. Elke eigenaar, elke vruchtgebruiker en elke exploitant, die aanwezig of vertegenwoordigd is, beschikt over een stem.

» Het ontwerp is verworpen indien in een van beide groepen de meerderheid er zich tegen verzet.

» Het ontwerp is eveneens verworpen indien de eigenaars en vruchtgebruikers of de exploitanten, die er zich tegen verzetten, samen ieder in zijn groep, meer dan de helft van de kadastrale oppervlakte van het blok bezitten of in gebruik hebben.

» In geval van bezit in onverdeeldheid of gemeenschappelijke exploitatie van een kavel, worden de aanwezige of vertegenwoordigde bezitters in onverdeeldheid of personen die de kavel gemeenschappelijk in bedrijf hebben, voor de berekening van de oppervlakte geacht de gehele oppervlakte van de kavel samen te bezitten of in gebruik te hebben. Zij worden ook geacht elk een gelijk deel van deze oppervlakte te bezitten of in gebruik te hebben. »

Artikel 10.

Artikel 10 bepaalt dat de groepen der eigenaars en der exploitanten, wanneer het ontwerp is aanvaard, elk een afgevaardigde en een plaatsvervanger aanwijzen, die hen in het bij artikel 11 bedoeld comité zullen vertegenwoordigen.

De woorden « een afgevaardigde en een plaatsvervanger die hen zullen vertegenwoordigen » zouden moeten vervallen. De algemene vergadering bestaat immers niet meer, eenmaal dat haar taak overeenkomstig de wet beëindigd is. De personen die zij afvaardigt, kunnen derhalve niet de groepen vertegenwoordigen waaruit zij was samengesteld.

Juister ware de volgende lezing :

« Wanneer het ontwerp is aanvaard, wijzen de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en de groep der exploitanten elk uit haar midden een werkend lid en een plaatsvervangend lid van het in artikel 11 bedoeld comité aan.

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

Artikel 11.

Volgens de bedoeling van de opstellers van het ontwerp blijft de Koning vrij, zelfs indien de algemene vergadering het ontwerp van ruilverkaveling aanvaardt, te beslissen of er al dan niet uitvoering zal aan gegeven worden. Is de beslissing positief, dan kan de Koning de uitvoering echter alleen vervolgen door het voorgeschreven comité samen te stellen.

*
**

Artikel 11 stelt het vraagstuk van de aard en de rol van de comité's voor ruilverkaveling. Dit vraagstuk wordt besproken in de algemene opmerking n° III.

*
**

L'article 11 désigne les membres du comité sous le nom de « délégués ».

Il a été dit au commentaire de l'article 10 que les personnes désignées par les propriétaires et les exploitants ne sont pas des délégués.

Les autres membres du collège qui constituent le comité sont désignés respectivement par les Ministres de l'Agriculture, des Finances et des Travaux publics. Il résulte de l'article 14 et des intentions manifestées par les délégués du Gouvernement auprès du Conseil d'Etat, que ces trois personnes seront des fonctionnaires.

Ils feront partie d'un collège ayant des pouvoirs propres. Ils n'y exerceront pas les pouvoirs du Ministre qui les désigne. Dès lors, l'expression « délégué » utilisée dans le projet à leur sujet est inexacte. Il n'en résulte toutefois pas que les Ministres ne pourraient donner des instructions à ces fonctionnaires.

Quant au secrétaire, il n'est pas davantage un délégué de la Société nationale de la propriété terrienne puisque la loi ne confère à cette société aucun pouvoir au sein du comité. Elle se bornera à être comptable des dépenses et recettes du comité.

*
**

Le rôle de la Société nationale de la propriété terrienne et éventuellement celui de la Cour des comptes devraient faire l'objet d'un article séparé.

L'article 11 pourrait être rédigé comme suit :

« Article 11. — Le Roi décide s'il y a lieu de donner suite au projet admis par l'assemblée générale. Dans l'affirmative, il charge un comité de son exécution.

» Ce comité est composé de cinq membres dont trois sont désignés par le Roi, respectivement sur proposition du Ministre de l'Agriculture, du Ministre des Finances et du Ministre des Travaux publics, et dont deux sont désignés respectivement par le groupe des propriétaires et usufruitiers et par le groupe des exploitants intéressés. Des membres suppléants sont désignés de la même manière.

» Le membre du comité désigné sur proposition du Ministre de l'Agriculture et, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le membre du comité désigné sur proposition du Ministre des Finances, exercent les fonctions de président.

» Le secrétaire de chaque comité est désigné par la Société nationale de la propriété terrienne.

» Les noms des membres du comité et du secrétaire sont publiés au *Moniteur belge*.

» Article ... — La Société nationale de la propriété terrienne ouvre un compte pour l'activité de chaque comité. Ceux-ci peuvent ordonner des dépenses qui seront exécutées par les soins de cette société sur des avances de fonds consenties par elle. La société est comptable des dépenses et des recettes décidées par les comités.

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

Article 12.

Cet article devrait être rédigé en tenant compte de l'observation générale III.

*
**

In artikel 11 worden de leden van het comité « afgevaardigden » genoemd.

Bij de commentaar op artikel 10 werd er op gewezen, dat de door de eigenaars en exploitanten aangeduide personen geen afgevaardigden zijn.

De overige leden van het college, die het comité vormen, worden onderscheidenlijk door de Ministers van Landbouw, van Financiën en van Openbare Werken aangewezen. Volgens artikel 14 en volgens de toelichting verstrekt door de gemachtigden van de Regering bij de Raad van State, zullen deze drie personen ambtenaren zijn.

Zij zullen deel uitmaken van een college met eigen bevoegdheid. Zij zullen er niet de bevoegdheid van de Minister die hen aanwijst, uitoefenen. Derhalve is voor hen de in het ontwerp gebruikte benaming « afgevaardigde » onjuist. Daaruit volgt evenwel niet, dat de ministers aan deze ambtenaren geen onderrichtingen zouden kunnen geven.

Wat de secretaris betreft, deze is evenmin een « afgevaardigde » van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom aangezien de wet aan deze maatschappij geen enkele bevoegdheid in dit comité verleent. Zij zal eenvoudig rekenplichtig zijn voor de uitgaven en inkomsten van het comité.

*
**

De rol van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom en eventueel die van het Rekenhof zouden in een afzonderlijk artikel moeten worden behandeld.

Voor artikel 11 wordt de volgende tekst aanbevolen :

« Artikel 11. — De Koning beslist of gevolg moet worden gegeven aan het ontwerp dat door de algemene vergadering werd aanvaard. In bevestigend geval, belast hij een comité met de uitvoering er van.

» Dit comité bestaat uit vijf leden, waarvan er drie door de Koning worden aangewezen, onderscheidenlijk op de voordracht van de Minister van Landbouw, de Minister van Financiën en de Minister van Openbare Werken en waarvan er twee worden aangewezen onderscheidenlijk door de groep der eigenaars en vruchtgebruikers en door de groep der exploitanten. Op dezelfde wijze worden plaatsvervangende leden aangewezen.

» Het op de voordracht van de Minister van Landbouw aangewezen lid van het comité en, bij diens afwezigheid of verhindering, het op de voordracht van de Minister van Financiën aangewezen lid, oefenen het ambt van voorzitter uit.

» De secretaris van elk comité wordt door de Nationale Maatschappij voor de landeigendom aangewezen.

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

» Artikel ... — De Nationale Maatschappij voor de landeigendom opent een rekening voor de activiteit van ieder comité. Deze comité's kunnen uitgaven gelasten, welke door deze maatschappij op door haar toegestane geldvoorschotten worden uitgevoerd. De maatschappij is rekenplichtig voor de uitgaven en inkomsten waartoe de comité's hebben besloten.

» Het Rekenhof sluit de voor ieder comité geopende rekeningen af en is er mede belast daartoe alle nodige gegevens en boekhoudingsbescheiden in te zamelen. »

Artikel 12.

Dit artikel ware te lezen overeenkomstig de algemene opmerking n° III.

*
**

Si le comité est une émanation de l'Etat lui-même, il conviendrait de dire, à l'alinéa 1^{er} :

« Le comité est l'organe de l'Etat chargé de procéder au remembrement. Il délibère et statue sur tout ce qui concerne l'exécution du projet de remembrement. »

*
**

A l'alinéa 2, il serait nécessaire de prévoir un quorum de présence requis.

*
**

A l'alinéa 3, il apparaît difficile d'admettre que le président et le secrétaire représentent le comité qui ne possède pas la personnalité juridique. Ce comité étant un organe de l'Etat, c'est l'Etat que le président et le secrétaire seront appelés à représenter.

Article 13.

Il y a manque de concordance entre la version néerlandaise et la version française. D'après la première, les membres de la commission consultative sont choisis par le Ministre de l'Agriculture, sur proposition du comité, alors que la version française ne prévoit pas l'intervention du comité.

Article 14.

Les membres du comité désignés par le Roi sur la proposition des ministres ne pouvant toucher de jetons de présence, on est amené à déduire qu'ils seront des fonctionnaires et que la tâche imposée par l'activité de ces comités relèvera de leur service normal.

*
**

In fine, l'expression « représentant les propriétaires et les exploitants » devrait être remplacée pour les raisons exposées antérieurement par « désignés respectivement par les propriétaires et usufruitiers et par les exploitants ».

Article 15.

Il résulte des déclarations des délégués du Gouvernement que la consultation de la commission consultative prévue par l'article 15 est obligatoire. Il conviendrait de le préciser.

*
**

La notion de « zones de valeur » n'est pas définie dans l'avant-projet. Il conviendrait d'élaborer un texte plus précis à ce sujet.

Il semble que l'opération doive commencer par un classement des terres selon leur valeur culturale et d'exploitation, ainsi qu'il est dit à l'exposé des motifs ; ensuite des zones sont formées par les terres qui ont la même valeur.

Le texte ci-après décrirait mieux les opérations :

« Le comité, après avoir pris l'avis de la commission consultative, établit :

1^o le classement des terres d'après leur valeur culturale et d'exploitation au moyen d'un plan figurant le lotissement existant. Sur ce plan, sont dessinées les « zones de valeur » formées

Is het comité een emanatie van de Staat zelf, dan ware het eerste lid als volgt te lezen :

« Het comité is het orgaan van de Staat dat met de uitvoering van de ruilverkaveling is belast. Het beraadslaagt en beslist over al wat de uitvoering van het ontwerp van ruilverkaveling betreft. »

*
**

In het tweede lid dient een aanwezigheidsquorum te worden gesteld.

*
**

In het derde lid lijkt het moeilijk aan te nemen dat de voorzitter en de secretaris het comité, dat geen rechtspersoonlijkheid heeft, vertegenwoordigen. Daar dit comité een orgaan van de Staat is, zullen de voorzitter en de secretaris de Staat vertegenwoordigen.

Artikel 13.

De Nederlandse en de Franse tekst stemmen niet overeen. Volgens de Nederlandse tekst worden de leden van de commissie van advies gekozen door de Minister van Landbouw op de voordracht van het comité. De Franse tekst daarentegen maakt geen gewag van die voordracht.

Artikel 14.

Aangezien de leden van het comité die door de Koning op de voordracht van de ministers zijn aangewezen, geen presentiegeld kunnen ontvangen, moet daaruit worden afgeleid, dat zij ambtenaar zullen zijn en dat de taak, welke hun door de werkzaamheid van die comité's wordt opgelegd, tot hun normale dienst zal behoren.

*
**

In de laatste regels dient de uitdrukking « die de eigenaars en de exploitanten vertegenwoordigen » om de reeds opgegeven redenen te worden vervangen door : « die onderscheidenlijk door de eigenaars en vruchtgebruikers en door de exploitanten zijn aangewezen ».

Artikel 15.

Naar de gemachtigden van de Regering verklaarden, is de in artikel 15 bedoelde raadpleging van de commissie van advies verplicht ; zulks ware te bepalen.

*
**

Het begrip « waardezones » is in het voorontwerp niet omschreven. Ter zake ware een duidelijkere tekst gewenst.

De verrichting schijnt te moeten beginnen met een classificatie van de gronden volgens hun cultuur- en bedrijfswaarde, zoals de memorie van toelichting zegt ; daarna worden zones gevormd met gronden die dezelfde waarde hebben.

De volgende tekst zou een betere beschrijving van de verrichtingen geven :

« Na het advies van de commissie van advies te hebben ingewonnen, maakt het comité op :

1^o de classificatie van de gronden volgens hun cultuur- en bedrijfswaarde, door middel van een plan waarop de bestaande verkaveling is aangegeven. Op dit plan worden de « waar-

par le groupement des terres de même classe. Ces zones sont piquetées sur le terrain ;

- 2° un tableau indiquant, en regard de chaque parcelle du plan de lotissement, le nom du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant, les surfaces dans chaque zone de valeur, la surface globale et les valeurs correspondantes ;
- 3° un tableau indiquant, en regard de chaque propriétaire et usufruitier, les parcelles qu'il possède avec les totaux des surfaces dans chaque zone de valeur, des surfaces globales et des valeurs correspondantes ;
- 4° un tableau indiquant, en regard de chaque exploitant, les parcelles qu'il occupe avec les totaux des surfaces dans chaque zone de valeur, des surfaces globales et des valeurs correspondantes. »

Article 16.

A l'article 16, il semble que par « éléments fortuits », il faille entendre les éléments étrangers à la valeur culturelle et d'exploitation de la terre, tels que les clôtures, servitudes, etc.

* *

L'article 16 serait rédigé avec plus de précision sous la forme suivante :

« Article ... — Pour l'établissement du classement des terres, le comité ne doit tenir compte ni d'éléments étrangers à la valeur culturelle et d'exploitation de la terre, tels la présence de clôtures, d'arbres ou de haies, l'existence d'un bail, d'une servitude de passage, d'un droit d'usage ou de superficie, le mauvais état d'exploitation du sol, ni d'éléments sans rapport avec la destination agricole du bien, tels la nature du sous-sol, la destination du bien comme terrain à bâtir ou la possibilité d'une affectation industrielle.

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

Article 17.

L'article 17 gagnerait à être rédigé comme suit :

« Article ... — Le plan de lotissement et les tableaux font l'objet d'une enquête conformément à l'article 6. »

Article 18.

Il conviendrait de préciser cette disposition sous la forme suivante :

« Article ... — Après la clôture de l'enquête, le comité examine les observations qu'elle a suscitées.

« Il arrête ensuite le plan de lotissement... (texte du Gouvernement)...

« Chaque propriétaire, chaque usufruitier et chaque exploitant est averti immédiatement par écrit, individuellement et à domicile, de ce dépôt. »

Article 19.

Il conviendrait de préciser la notion de l'« intéressé », au moins à l'exposé des motifs.

dezones », gevormd door de groepering van gronden van dezelfde klasse, in tekening gebracht. Deze zones worden op het terrein uitgezet ;

- 2° een lijst waarop tegenover elke kavel van het verkavelingsplan zijn aangegeven : de naam van de eigenaar, van de vruchtgebruiker en van de exploitant, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte en de overeenstemmende waarden ;
- 3° een lijst waarop tegenover elke eigenaar en vruchtgebruiker zijn aangegeven de kavels die hij bezit, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakten en van de overeenstemmende waarden ;
- 4° een lijst waarop tegenover elke exploitant zijn aangegeven de kavels die hij in gebruik heeft, met de totalen van de oppervlakten in elke waardezone, van de globale oppervlakten en van de overeenstemmende waarden. »

Artikel 16.

In artikel 16 schijnen onder « toevallige elementen » te moeten worden verstaan de elementen die geen verband houden met de cultuur- en bedrijfswaarde van de grond, zoals afsluitingen, erfdiensbaarheden, enz.

* *

De volgende lezing van artikel 16 zou nauwkeuriger zijn :

« Artikel ... — Voor het vaststellen van de waardezones heeft het comité rekening te houden noch met gegevens die geen verband houden met de cultuur- of bedrijfswaarde van de grond, zoals het voorhanden zijn van afsluitingen, bomen of hagen, het bestaan van een pacht, van een erfdiensbaarheid van overgang of van een recht van gebruik of van opstal en de slechte cultuurtoestand van de grond, noch met gegevens die geen verband houden met de landbouwbestemming van het goed, zoals de aard van de ondergrond, de bestemming van het goed als bouwgrond of de mogelijkheid van aanwending voor nijverheidsdoeleinden.

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

Artikel 17.

Artikel 17 kan beter als volgt worden gelezen :

« Artikel ... — Ter zake van het verkavelingsplan en de lijsten heeft een onderzoek plaats overeenkomstig artikel 6. »

Artikel 18.

Deze bepaling zou duidelijker als volgt kunnen worden gelezen :

« Artikel ... — Nadat het onderzoek is gesloten, onderzoekt het comité de daarbij ingebrachte bezwaren.

« Het stelt daarna het verkavelingsplan en de lijsten vast en legt ze ten gemeentehuize neer. Daar kan iedere belanghebbende er tijdens de ganse duur van de verrichtingen inzage van nemen.

« Van deze neerlegging wordt onverwijld aan iedere eigenaar, iedere vruchtgebruiker en iedere exploitant persoonlijk en aan de woonplaats schriftelijk kennis gegeven. »

Artikel 19.

Het begrip « belanghebbende » dient, althans in de memorie van toelichting, nader te worden omschreven.

S'agit-il de tout propriétaire ou exploitant quant aux parcelles qui lui appartiennent ou qu'il exploite ? Ne peut-on pas prétendre que tout propriétaire, usufruitier ou exploitant est intéressé au sort de chaque parcelle du lotissement ? En effet, il ignore à ce moment quelle parcelle peut lui échoir lors du relotissement. Ne faut-il pas comprendre un créancier hypothécaire parmi les intéressés ? Il semble qu'il convienne d'adopter le sens le plus large.

*
**

L'alinéa 2 prévoit la forclusion si la citation n'est pas donnée dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 18. Si aucun avertissement n'a été adressé à un intéressé ou si celui-ci n'a pas été touché par l'avertissement, le recours reste-t-il ouvert ? Il serait utile de prévoir cette situation en faisant courir un délai plus long à partir du dépôt des documents à la maison communale.

*
**

L'alinéa 2 enjoint de citer dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 18. Mais pour citer, selon l'alinéa 3, il faut que le juge, sur requête du demandeur, ait fixé jour pour la comparution. Si la requête en fixation a été déposée en temps utile mais que le juge n'a pas rendu d'ordonnance fixant jour et heure pour la comparution, avant l'expiration des trente jours, le demandeur sera mis dans l'impossibilité de citer dans le délai.

Il conviendrait de remédier à cette situation en remaniant en conséquence les alinéas 2 et 3.

*
**

Le Conseil d'Etat constate que l'avant-projet écarte tout pourvoi en cassation. L'exclusion de ce recours empêchera d'unifier la jurisprudence des différents juges de paix qui seront appelés à se prononcer en la matière.

Le Conseil d'Etat signale que la loi néerlandaise sur le remembrement rural prévoit un pourvoi en cassation dans l'intérêt de la loi.

*
**

Le texte ci-après tient compte des observations qui précèdent :

« Tout intéressé peut contester la détermination des surfaces ou des valeurs en citant le comité (ou l'Etat représenté par le comité) devant le juge.

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

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

» La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 18 et au plus tard dans les deux mois du dépôt des documents à la maison communale.

» L'ordonnance du juge comporte la désignation d'un expert, lequel est convoqué sur les lieux par lettre recommandée du greffier.

Wordt hier bedoeld iedere eigenaar of exploitant ten aanzien van de kavels welke hem toebehooren of welke hij in bedrijf heeft ? Kan niet worden beweerd, dat iedere eigenaar, vruchtgebruiker of exploitant belanghebbende is ten aanzien van het lot van iedere kavel van de verkaveling ? Hij weet immers op dat ogenblik niet welke kavel hem bij de herverkaveling kan worden toebedeeld. Moet een hypotheccair schuldeiser niet tot de belanghebbenden worden gerekend ? De ruimste betekenis lijkt te moeten worden aangenomen.

*
**

Het tweede lid voorziet « verlies van rechten » indien de dagvaarding niet binnen dertig dagen na de in artikel 18 voorgeschreven kennisgeving is gedaan. Is aan een belanghebbende geen dagvaarding gestuurd of heeft de kennisgeving hem niet bereikt, blijft dan het beroep openstaan ? Het ware nuttig met deze mogelijkheid rekening te houden en een langere termijn te stellen, te rekenen vanaf de neerlegging der stukken ten gemeentehuize.

*
**

Het tweede lid schrijft voor, dat de dagvaarding binnen dertig dagen na de in artikel 18 opgelegde kennisgeving zal worden gedaan. Maar om te dagvaarden moet de rechter, volgens het derde lid, op verzoek van de eiser een bepaalde dag voor de verschijning hebben vastgesteld. Indien het verzoek tot vaststelling tijdig is ingediend, maar de rechter vóór het verstrijken van de dertig dagen geen bevelschrift tot vaststelling van dag en uur heeft verleend, zal het de eiser onmogelijk zijn binnen de termijn te dagvaarden.

Die toestand dient te worden verholpen door omwerking van het tweede en het derde lid.

*
**

De Raad van State constateert, dat het voorontwerp iedere voorziening in verbreking uitsluit. Dit verhindert de eenmaking van de rechtspraak van de verschillende vrederechters die zich op dit gebied zullen hebben uit te spreken.

De Raad van State wijst er op, dat de Nederlandse ruilverkavelingswet voorziening in cassatie in het belang van de wet mogelijk maakt.

*
**

Onderstaande tekst houdt met de vorenstaande opmerkingen rekening :

« Iedere belanghebbende kan de vaststelling van de oppervlakten en van de waarden betwisten en daar toe het comité (of : de Staat, vertegenwoordigd door het comité) vóór de rechter dagvaarden.

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

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

» Het verzoek moet aan de rechter worden gericht op straffe van verval, binnen dertig dagen na de in artikel 18 voorgeschreven kennisgeving en uiterlijk binnen twee maanden na de neerlegging van de stukken ten gemeentehuize.

» Het bevelschrift van de rechter behelst de aanstelling van een deskundige ; deze wordt door de griffier bij een aangetekende brief op de plaats opgeroepen.

» L'expert dépose son rapport dans les trente jours de la visite sur les lieux.

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

» Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation.

» Il statue en dernier ressort.

» (Ou :)

» Son jugement n'est susceptible d'aucun recours.

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

Article 20.

L'arrêté royal dont il est fait mention à l'alinéa 3 a pour seul objet de régler le statut administratif des nouveaux chemins et voies d'écoulement d'eau destinés à faire partie du domaine public.

Il n'entend pas intervenir dans les questions relatives à la propriété des chemins et voies d'écoulement d'eau privés. Aussi l'expression « relatif à la propriété » utilisée dans cet alinéa s'applique et doit-elle être omise.

Le sort des chemins anciens ou nouveaux destinés à faire partie d'une propriété privée est réglé par l'acte de remembrement au même titre que celui des parcelles attribuées conformément à la procédure de remembrement décrite par le projet de loi. Si un nouveau chemin destiné à faire partie du domaine public est créé sur une propriété privée, le transfert de propriété s'effectuera, comme l'attribution des parcelles, par l'acte de remembrement.

Quant aux cours d'eau non navigables et non flottables, le Roi en fixera le statut administratif, comme pour les chemins destinés au domaine public, conformément à la législation sur la matière.

L'article 20 ne déroge aux législations sur la voirie et sur les voies d'eau que dans la mesure où l'intervention royale se substitue, dans la limite des opérations dues au remembrement, à l'intervention des pouvoirs locaux, communes et députations permanentes. Il y a lieu de constater que cette substitution simplifie la procédure du droit commun et rend ainsi inapplicables, en l'espèce, de nombreuses dispositions légales.

Le texte ci-après fait mieux ressortir le caractère de l'arrêté royal prévu à l'alinéa 3 :

« Article ... — Le comité établit le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes.

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

» Le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes est approuvé par arrêté royal sur proposition des Ministres de l'Agriculture et des Travaux publics, après avis du conseil communal et de la députation permanente intéressés.

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

» De deskundige legt zijn verslag neer binnen dertig dagen na het plaatselijk onderzoek.

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

» De rechter doet uitspraak binnen drie maanden na de dagvaarding.

» Hij doet in laatste aanleg uitspraak.

» (of :)

» Tegen het vonnis is geen voorziening mogelijk.

» Het comité brengt aan het plan en aan de lijsten de verbeteringen aan, die uit de vonnissen voortvloeien. »

Artikel 20.

Het koninklijk besluit waarvan sprake in het derde lid, dient alleen om het administratief statuut te regelen voor de nieuwe wegen en waterlopen, die bestemd zijn om van het openbaar domein deel uit te maken.

Het heeft niets uit te staan met de vraagstukken in verband met de eigendom van private wegen en waterlopen. Daarom is de hier gebruikte uitdrukking « wat de eigendom betreft » dubbelzinnig en moet zij geschrapt worden.

Evengoed als voor de kavels die overeenkomstig de in het wetsontwerp beschreven procedure zijn toegedeeld, wordt voor de vroegere of nieuwe wegen die bestemd zijn om van een privaat eigendom deel uit te maken, de regeling bij de ruilverkavelingsakte getroffen. Wordt op een private eigendom een nieuwe weg aangelegd, die bestemd is om van het openbaar domein deel uit te maken, dan geschiedt de eigendomsoverdracht evenals de toedeling van de kavels door de ruilverkavelingsakte.

Wat de niet-bevaarbare en niet-vlotbare waterwegen betreft, zal de Koning zoals voor de wegen bestemd voor het openbaar domein het administratief statuut bepalen, overeenkomstig de ter zake geldende wetgeving.

Artikel 20 wijkt van de wetgevingen betreffende de wegen en de waterlopen alleen af, voor zover het optreden van de plaatselijke besturen, gemeenten en bestendige deputaties binnen de grenzen van de verkavelingsverrichtingen vervangen wordt door het optreden van de Koning. Hierbij moet worden geconstateerd, dat deze vervanging de gemeenschappelijke procedure vereenvoudigt en daardoor ettelijke wetsbepalingen ter zake buiten toepassing stelt.

In de onderstaande tekst blijkt duidelijker, welk het karakter van het in het derde lid aangekondigde koninklijk besluit is :

« Artikel ... — Het comité stelt het plan van de nieuwe wegen en afwateringen met de daarbij behorende kunstwerken vast.

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

» Het plan van de nieuwe wegen en afwateringen, met de daarbij behorende kunstwerken, wordt bij koninklijk besluit op de voordracht van de Ministers van Landbouw en van Openbare Werken goedgekeurd, nadat de betrokken gemeenteraad en bestendige deputatie hun advies hebben gegeven.

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

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

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

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

Article 21.

En ce qui concerne l'alinéa 3, il résulte des déclarations du délégué du Gouvernement que l'indemnité n'est due au propriétaire que s'il exploite lui-même les terres. Il conviendrait de le dire formellement.

L'expression « trouble de jouissance » peut prêter à discussion. Il conviendrait de préciser cette notion.

Enfin, il ressort de l'exposé des motifs (commentaire de l'article 21) que l'indemnité doit être payée immédiatement et ne figure pas au compte de chaque propriétaire et exploitant. Il importe de le dire.

* *

L'alinéa final précise qu'un arrêté royal autorisera éventuellement le comité à faire les emprises nécessaires en dehors du bloc par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique. Si le comité n'a pas de personnalité juridique distincte de l'Etat, l'arrêté royal ne peut accorder une autorisation à une personne inexistante, mais doit décréter lui-même l'expropriation.

Si le comité a la personnalité juridique le texte de l'avant-projet n'appelle pas d'observation.

* *

Compte tenu de ces observations, le Conseil d'Etat propose le texte suivant :

« Article ... — Le comité fait procéder aux travaux de création et d'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et aux travaux d'amélioration foncière.

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

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

» (Selon que le comité n'a pas de personnalité juridique ou qu'il constitue un établissement public, le dernier alinéa serait rédigé comme suit :)

» Het koninklijk besluit bepaalt aan het domein van welk openbaar bestuur de nieuwe daarbij behorende kunstwerken worden toegewezen. Deze besturen zijn verplicht deze kunstwerken te beheren overeenkomstig de bestemming er van en de ter zake geldende wetten en reglementen.

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

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

Artikel 21.

Wat het derde lid betreft, blijkt uit de verklaringen van de gemachtigde van de Regering dat de vergoeding alleen dan aan de eigenaar verschuldigd is, indien hij zelf de gronden in bedrijf heeft. Dit ware uitdrukkelijk te bepalen.

Over de uitdrukking « storing in het genot » is betwisting mogelijk. Dit begrip behoeft nadere toelichting.

Ten slotte moet volgens de memorie van toelichting (commentaar op artikel 21) de vergoeding onmiddellijk worden uitbetaald en komt zij niet voor op de rekening van elke eigenaar en exploitant. Dit moet worden gezegd.

* *

Het laatste lid bepaalt dat een koninklijk besluit het comité eventueel zal machtigen om bij wijze van onteigening te algemenen nutte de nodige innemingen buiten het blok te doen. Indien het comité geen van de Staat onderscheiden rechtspersoon is, kan het koninklijk besluit onmogelijk aan een nietbestaande persoon machtiging verlenen, maar moet het zelf de onteigening uitvoeren.

Heeft het comité rechtspersoonlijkheid, dan is er tegen de tekst van het voorontwerp geen bezwaar.

* *

Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen stelt de Raad van State de volgende tekst voor :

« Artikel ... — Het comité laat de werken voor aanleg of verbetering van wegen en afwateringen en de grondverbeteringswerken uitvoeren.

» Niemand kan zich tegen de uitvoering van de werken verzetten.

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

» (Naargelang het comité geen rechtspersoon is dan wel een openbare instelling is, wordt voor het laatste lid een van de volgende teksten voorgesteld :)

» Lorsque l'exécution du projet de remembrement requiert l'exécution de travaux en dehors du bloc, le Roi, à défaut d'accord amiable, décrète l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires.

ou

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

Article 22.

L'article 22 prescrit que le comité procède à l'établissement du plan de relotissement.

Le remembrement s'opère non seulement en propriété, mais encore en exploitation.

L'article 22 ne prévoit l'établissement que d'un seul plan. Il ne détermine pas si ce plan sera celui des lots à attribuer aux propriétaires, ou celui des lots à attribuer aux exploitants.

Il peut y avoir plusieurs exploitants sur une terre appartenant à un propriétaire. Il peut y avoir également plusieurs propriétaires dont les terres sont exploitées par un seul exploitant.

Il résulte des déclarations des délégués du Gouvernement que ce plan sera établi en tenant compte du plus grand morcellement, c'est-à-dire que s'il y a plus de propriétaires que d'exploitants, le plan sera établi en se basant sur la propriété des parcelles, ce qui sera le cas le plus fréquent. Au contraire, si, dans un bloc à remembrer, le nombre des exploitants est plus élevé que le nombre des propriétaires, le plan sera dressé en partant des parcelles exploitées. De cette manière, au tableau prévu par l'article 31, 1^o, il ne se trouvera jamais qu'un seul nom de propriétaire et qu'un seul nom d'exploitant en regard de la mention d'une parcelle.

Seul ce mode de procéder rend possible l'établissement des tableaux prévus à l'article 31.

Encore conviendrait-il que cette technique ressorte clairement soit de l'avant-projet lui-même, soit de l'exposé des motifs.

*
* *

L'alinéa 2 de l'article 22 devrait faire l'objet d'une disposition spéciale. Cette disposition donne au comité le pouvoir de passer des conventions avec les propriétaires de terrains situés en dehors du bloc, en vue de la création ou de la suppression de servitudes actives ou passives.

Article 23.

L'attribution des nouvelles parcelles aux propriétaires et exploitants, est une opération nécessairement simultanée à l'établissement du plan de relotissement. Dès lors, l'article 23 ne devrait faire l'objet que d'une seule disposition avec l'article 22, alinéa 1^{er}.

Articles 22 et 23.

Ces deux articles se présenteraient sous la forme suivante :

« Article ... — Le comité, assisté de la commission consultative, procède à l'établissement du plan de relotissement. Les zones de valeur du plan de lotissement prévu à l'article 17 sont reportées sur ce plan.

» Wanneer voor de uitvoering van het ontwerp van ruilverkaveling werken buiten het blok moeten worden uitgevoerd en geen overeenstemming is verkregen, beveelt de Koning dat de nodige onroerende goederen te algemenen nutte zullen worden onteigend.

of

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

Artikel 22.

Artikel 22 schrijft voor, dat het comité tot het opmaken van het herverkavelingsplan overgaat.

De ruilverkaveling slaat niet alleen op de eigendom maar ook op de exploitatie.

Volgens artikel 22 zal slechts één plan worden opgemaakt. Het zegt niet of dit het plan is van de loten die aan de eigenaars dan wel van de loten die aan de exploitanten zullen worden toegedeeld.

De grond van één eigenaar kan in handen van meer dan één exploitant zijn. Ook kunnen er gronden zijn die aan verscheidene eigenaars toebehoren maar door één exploitant in bedrijf zijn genomen.

Naar de gemachtigden der Regering verklaarden, zal dat plan worden opgemaakt met inachtneming van de grootste verbrokkeling, dit wil zeggen dat, indien er meer eigenaars dan exploitanten zijn, het plan zal worden opgemaakt op grond van de eigendom der kavels, wat meestal het geval zal zijn. Indien daarentegen in een te verkavelen blok het aantal exploitanten groter is dan dat der eigenaars, zal het plan uitgetekend worden aan de hand van de geëxploiteerde kavels. Zodoende zal op de in artikel 31, 1^o, bedoelde lijst tegenover iedere kavel altijd slechts de naam van één eigenaar en de naam van één exploitant voorkomen.

Alleen op die wijze zullen de in artikel 31 genoemde lijsten kunnen worden opgemaakt.

Deze techniek zou dan nog of wel in het voorontwerp zelf, of wel in de memorie van toelichting duidelijk tot uiting moeten komen.

*
* *

Het tweede lid van artikel 22 zou een afzonderlijke bepaling moeten vormen. Deze bepaling maakt het comité bevoegd om met de eigenaars van buiten het blok gelegen gronden overeenkomsten te sluiten met het oog op het instellen of afschaffen van actieve of passieve erfdienstbaarheden.

Artikel 23.

De toedeling van de nieuwe kavels aan de eigenaars en exploitanten is een verrichting welke noodzakelijkerwijze met het opmaken van het herverkavelingsplan moet samengaan. Derhalve zou artikel 23 samen met artikel 22, eerste lid, slechts één bepaling mogen vormen.

Artikelen 22 en 23.

Beide artikelen zouden derhalve als volgt luiden :

« Artikel ... — Het comité, bijgestaan door de commissie van advies, maakt het herverkavelingsplan op. De waardezones van het in artikel 17 bedoelde verkavelingsplan worden op dit plan overgebracht.

» Le comité, assisté de la commission consultative, attribue les nouvelles parcelles aux propriétaires et aux exploitants.

» Le nouveau lotissement est piqué sur le terrain.

» Article ... — Le comité a qualité pour passer des conventions relatives à des propriétés situées en dehors du bloc en vue de la création ou de la suppression de servitudes actives ou passives. »

Article 24.

L'alinéa 1^{er} recourt à la notion de « masse ». Ce mot ayant en droit civil une signification bien précise en matière de partage, il serait préférable de le remplacer par le mot « ensemble ».

*
**

L'article 24 in fine décide que, lors de l'attribution des terres, la soulte éventuelle ne peut toutefois, pour aucun propriétaire, dépasser 5 p. c. de la valeur en parcelles qui aurait dû lui être attribuée.

On pourrait comprendre que, le calcul de la soulte opéré, le chiffre obtenu est éventuellement réduit afin de ne pas dépasser le maximum de 5 p. c.

Tel n'est pas le sens du texte. Si la soulte dépasse ce maximum, l'opération de l'attribution des parcelles doit être recommencée et corrigée.

*
**

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

« Le plan peut prévoir une soulte lorsqu'il n'est pas possible d'établir cette équivalence sans un appoint ou une ristourne en espèces. Cette soulte ne peut toutefois, pour aucun propriétaire, dépasser 5 p. c. de la valeur en parcelles qui aurait dû lui être attribuée. »

Article 25.

Le principe qui servira de base à la répartition des frais est formulé dans la première phrase de l'alinéa 1^{er} : ceux-ci seront répartis sur la base des surfaces attribuées.

Mais ce principe est aussitôt éterné par la phrase suivante : « pour certains frais cependant le comité peut appliquer un autre critère ».

L'exposé des motifs est muet au sujet de cet « autre critère ». Il serait souhaitable qu'il en précise le sens ou qu'il en donne des exemples.

*
**

En ce qui concerne la répartition des frais entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, l'exposé des motifs dit qu'il y a lieu de considérer ces frais comme une charge au sens de l'article 609 du Code civil. Ce mode de répartition devrait faire l'objet d'une disposition de l'avant-projet et figurer sous l'article 25.

*
**

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

« S'il est à prévoir que l'état des travaux ou le règlement de certains comptes litigieux risquent de retarder la réalisation du remembrement (suit le texte du Gouvernement)... »

» Het comité, bijgestaan door de commissie van advies, deelt de nieuwe kavels aan de eigenaars en exploitanten toe.

» De nieuwe verkaveling wordt op het terrein uitgezet.

» Artikel ... — Het comité is bevoegd om met betrekking tot buiten het blok gelegen eigendommen overeenkomsten te sluiten met het oog op het instellen of afschaffen van actieve of passieve erfdiensbaarheden. »

Artikel 24.

Het eerste lid doet een beroep op het begrip « massa ». Daar dit woord in het burgerlijk recht een welbepaalde betekenis inzake verdeling heeft, ware het beter van « geheel » te spreken.

*
**

Artikel 24 in fine beslist, dat bij de toedeling der gronden de eventuele opleg per eigenaar niet hoger mag zijn dan 5 t. h. van de waarde in kavels, welke hem had moeten worden toegedeeld.

Dit zou zo kunnen worden opgevat dat, na de berekening van de opleg, het verkregen cijfer eventueel wordt verminderd om het maximum van 5 t. h. niet te boven te gaan.

Dit is echter niet de betekenis van de tekst. Is de opleg hoger dan dat maximum, dan moet de toedeling der kavels herbegonnen en verbeterd worden.

*
**

Voor het tweede lid wordt de volgende tekst aanbevolen :

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

Artikel 25.

Het grondbeginsel voor de omslag der kosten staat in de eerste volzin van het eerste lid : deze worden omgeslagen op grond van de toegedeelde oppervlakten.

Maar aan dit beginsel wordt onmiddellijk afbreuk gedaan door de daarop volgende volzin : « voor zekere kosten evenwel, ... kan het comité een andere maatstaf aanleggen ».

In de memorie van toelichting wordt over die « andere maatstaf » niet gerept. Het ware gewenst, daarvan een nadere bepaling of voorbeelden te geven.

*
**

Wat betreft de omslag van de kosten over de blote eigenaar en de vruchtgebruiker verklaart de memorie van toelichting, dat deze kosten als een last in de zin van artikel 609 van het Burgerlijk Wetboek moeten worden beschouwd. Deze wijze van omslaan moet in een bepaling van het voorontwerp, en wel onder artikel 25, worden geregeld.

*
**

Het tweede lid ware beter als volgt te lezen :

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

Article 26.

Cet article, qui annonce le chapitre V, est superflu. L'expression « rapport des droits réels » doit en tout cas être remplacée par « report des droits réels ».

Article 27.

A l'alinéa 2, l'expression « perte d'occupation » est inexacte lorsque le propriétaire est lui-même exploitant. L'expression « gebruiksverlies » du texte néerlandais est plus exacte. Il conviendrait d'utiliser « perte d'usage » ou « perte de jouissance ».

Il serait préférable de rédiger cet article de la manière suivante :

« Article ... — La répartition des parcelles entre les exploitants se fait de manière à attribuer autant que possible à chaque exploitant des terres de même qualité, de même superficie, propres aux mêmes cultures, et, pour les parcelles exploitées en location, appartenant aux mêmes bailleurs.

» Une indemnité pour perte de jouissance est due à l'exploitant lorsque la valeur globale des parcelles qui lui sont attribuées est proportionnellement inférieure à la valeur globale de ses anciennes parcelles. »

Article 28.

L'article 28 fait allusion au remembrement culturel. Le remembrement tendra non seulement au regroupement des propriétés, mais aussi à celui des exploitations pour assurer à celles-ci un meilleur rendement.

Il conviendrait, dans l'exposé des motifs, d'insister sur la portée de cette disposition.

Article 29.

L'article 29 prévoit que le comité, autorité administrative, fixe, éventuellement en lieu et place des intéressés, les nouvelles conditions de bail, notamment le fermage et la durée du bail, sans même que les intéressés soient admis au préalable à faire des propositions sur lesquelles ils se seraient mis d'accord.

Dans l'hypothèse où les intéressés, bailleur et locataire, mis en présence l'un de l'autre par l'effet des opérations du remembrement, se mettent d'accord sur les conditions de bail, on ne voit pas pourquoi le comité devrait se substituer à eux et fixer d'autres conditions.

Dans l'hypothèse où les parties ne sont pas d'accord sur l'une ou l'autre condition de bail, le comité, en fixant d'autorité ces conditions, trancherait un litige de droit civil et empiéterait sur les attributions du pouvoir judiciaire (article 92 de la Constitution).

Pour atteindre le but poursuivi par le projet de loi, le Conseil d'Etat propose à titre exemplatif un article rédigé comme suit :

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

» En cas d'accord entre les parties, le comité constate cet accord dans un document signé par les parties, qui sera annexé à l'acte de remembrement comme il est dit à l'article 36, 1^{er}.

Artikel 26.

Dit artikel, dat hoofdstuk V aankondigt, is overbodig. Alleszins moet in de Franse tekst de uitdrukking : « rapport des droits réels », door « report des droits réels » worden vervangen.

Artikel 27.

In het tweede lid is in het Frans de term « perte d'occupation » onjuist, wanneer de eigenaar zelf exploitant is. De Nederlandse term « gebruiksverlies », is juist. In de Franse tekst zegge men « perte d'usage » of « perte de jouissance ».

Voor dit artikel wordt de volgende tekst aanbevolen :

« Artikel ... — De kavels worden op zodanige wijze over de exploitanten verdeeld, dat aan ieder van hen zoveel mogelijk dezelfde hoedanigheid en dezelfde oppervlakte bezittende en voor dezelfde bebouwing geschikte gronden worden toegedeeld, en dat de in huur geëxploiteerde kavels aan dezelfde verpachters toebehoren.

» Een vergoeding wegens gebruiksverlies is verschuldigd aan de exploitant, wanneer de globale waarde van de hem toegedeelde kavels naar verhouding kleiner is dan de globale waarde van zijn vroegere kavels. »

Artikel 28.

Artikel 28 maakt gewag van « ruilverkaveling van het grondgebruik ». De ruilverkaveling streeft niet alleen naar een hergroepering van de eigendommen maar ook van de exploitaties, en wel om in deze exploitaties een beter rendement te bereiken.

In de memorie van toelichting dient op de strekking van deze bepaling nadruk te worden gelegd.

Artikel 29.

Volgens artikel 29 bepaalt het comité, als administratieve overheid, eventueel in de plaats van de belanghebbenden, de nieuwe pachtvoorwaarden, met name het pachtgeld en de duur der pacht, zonder dat de belanghebbenden vooraf zelfs maar gelegenheid krijgen voorstellen te doen waarover zij het eens zouden zijn.

Ingeval de belanghebbenden, verpachter en pachter, samengebracht ingevolge de verrichtingen van de ruilverkaveling tot overeenstemming komen aangaande de pachtvoorwaarden, is er geen schijnbare reden waarom het comité zich in de plaats van partijen moet stellen en andere voorwaarden moet bepalen.

Ingeval partijen over een of andere pachtvoorwaarde niet tot overeenstemming komen, zou het comité door die voorwaarden op eigen gezag te bepalen, een civielrechtelijk geschil beslechten en op de bevoegdheden van de rechterlijke macht inbreuk maken (artikel 92 van de Grondwet).

Om het doel van het wetsontwerp te bereiken, geeft de Raad van State de volgende tekst als voorbeeld in overweging :

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

» Bij overeenstemming tussen partijen constateert het comité deze overeenstemming in een door partijen ondertekend document dat bij de akte van ruilverkaveling wordt gevoegd zoals gezegd in artikel 36, 1^o.

» En cas de désaccord, le comité invite les parties à saisir le juge du litige. Si dans le délai d'un mois à partir du jour où le comité a constaté le désaccord des parties, aucune de celles-ci n'a saisi le juge, le comité saisit lui-même ce dernier en assignant les parties intéressées. »

Article 31.

Il convient, pour comprendre le mode d'élaboration des documents prévus aux 1^o, 3^o et 4^o, de se référer au commentaire de l'article 22.

*
**

Le 3^o de l'article 31 fait ressortir les inconvénients que fait naître l'assimilation des notions d'usufruitier et de propriétaire sous le vocable « propriétaire », prévue par l'article 3.

L'article 31, 3^o, de l'avant-projet a été rédigé sans tenir compte de cette assimilation. Il ne vise manifestement que les titulaires d'un droit de propriété.

Il va de soi que les parcelles, soultes et indemnités ne seront pas attribuées à la fois aux propriétaires et usufruitiers. Cette observation illustre la nécessité d'écarter l'assimilation des notions « usufruitier » et « propriétaire » sous le même vocable, ainsi qu'il a été dit au commentaire de l'article 3.

Mais ici se pose le problème de la répartition de ces soultes et indemnités et soldes lorsqu'il existe un usufruit.

En ce qui concerne l'attribution des parcelles, la situation des usufruitiers est réglée par les articles 42, 43 et 44.

Pour les frais d'exécution du projet, l'exposé des motifs dit, au sujet de l'article 25, qu'il y a lieu de les considérer comme une charge au sens de l'article 609 du Code civil (voir commentaire de l'article 25).

Pour la soulte et autres indemnités, il faut recourir au droit commun qui règle les rapports entre nu-propriétaire et usufruitier.

Ainsi, en ce qui concerne la soulte due au nu-propriétaire, l'usufruitier aura droit aux intérêts de ce capital en vertu du droit commun. Si la soulte est due par le nu-propriétaire, l'usufruitier devra les intérêts, s'il y en a.

Il en est de même des indemnités pour plus-values ou moins-values.

L'indemnité pour perte de jouissance n'est due à l'usufruitier que s'il est exploitant. Elle relève, dès lors, du tableau prévu au 4^o du même article 31.

L'indemnité pour perte de jouissance est due au nu-propriétaire s'il est exploitant et relève du tableau prévu au 3^o de cet article. Ce cas est rare mais peut se présenter (une mère veuve usufruitière; les fils sont nu-propriétaires et exploitants). L'usufruitier n'a aucun droit sur cette indemnité.

Mais finalement le compte des soultes et indemnités se résoudra en un solde qui sera actif ou passif. Ce solde, s'il est actif, sera dû aux intéressés par le comité (article 35); s'il est passif, il sera dû par les intéressés à la Société nationale de la propriété terrienne (article 36).

Or, ce solde sera l'aboutissement d'opérations dans lesquelles sont intervenus des éléments divers dont le mode de calcul est différent.

» Ingeval partijen geen overeenstemming bereiken, verzoekt het comité hen het geschil bij de rechter aanhangig te maken. Indien binnen één maand te rekenen van de dag waarop het comité de niet-overeenstemming tussen partijen heeft geconstateerd, geen van partijen de zaak voor de rechter heeft gebracht, maakt het comité zelf het geschil bij de rechter aanhangig door dagvaarding van de betrokken partijen. »

Artikel 31.

Om te begrijpen hoe de in 1^o, 3^o en 4^o genoemde stukken worden opgemaakt, dient de commentaar bij artikel 22 te worden geraadpleegd.

*
**

Artikel 31, 3^o, toont duidelijk aan welke bezwaren verbonden zijn aan het gelijkstellen, zoals in artikel 3, van de begrippen vruchtgebruiker en eigenaar onder de term « eigenaar ».

Bij het opmaken van de onderhavige tekst is met deze gelijkstelling geen rekening gehouden. Hier worden klaarblijkelijk alleen de houders van een eigendomsrecht bedoeld.

Het spreekt van zelf, dat de kavels, opleggen en vergoedingen niet tegelijk én aan de eigenaars én aan de vruchtgebruikers zullen worden toegedeeld. Deze opmerking toont aan waarom, zoals in de commentaar op artikel 3 is gezegd, moet worden afgezien van de gelijkstelling der begrippen « vruchtgebruiker » en « eigenaar » onder dezelfde naam.

Maar hier rijst dan de vraag, hoe die opleggen en vergoedingen moeten worden omgeslagen ingeval van vruchtgebruik.

Ten aanzien van de toedeling der kavels, is de toestand der vruchtgebruikers in de artikelen 42, 43 en 44 geregeld.

Ten aanzien van de kosten van uitvoering van het ontwerp verklaart de memorie van toelichting in verband met artikel 25, dat zij aan te merken zijn als een last in de zin van artikel 609 van het Burgerlijk Wetboek (zie commentaar op artikel 25).

Voor opleg en andere vergoedingen moet een beroep worden gedaan op het gemeen recht dat de verhoudingen tussen blote eigenaar en vruchtgebruiker regelt.

Aldus zal de vruchtgebruiker ten aanzien van de aan de blote eigenaar verschuldigde opleg krachtens het gemeen recht aanspraak kunnen maken op de interest van dat kapitaal. Is de opleg door de blote eigenaar verschuldigd, dan zal de vruchtgebruiker eventueel de interest moeten betalen.

Hetzelfde geldt voor de vergoedingen wegens meerwaarde of minderverwaarde.

De vergoeding wegens gebruiksverlies is aan de vruchtgebruiker alleen verschuldigd indien hij exploitant is. Zij moet dan ook voorkomen op de lijst bepaald in 4^o van hetzelfde artikel 31.

De vergoeding wegens gebruiksverlies is aan de blote eigenaar verschuldigd indien hij exploitant is, en komt voor op de lijst bepaald in 3^o van dat artikel. Ofschoon zeldzaam, kan dit geval zich voordoen (bijvoorbeeld een weduwe vruchtgebruiker; haar zoons zijn blote eigenaar en exploitant). De vruchtgebruiker heeft geen recht op die vergoeding.

Uiteindelijk echter zal de rekening van de opleggen en vergoedingen een actief of passief saldo worden. Dit saldo zal, indien het actief is, door het comité aan de belanghebbenden moeten worden uitbetaald (artikel 35); is het passief, dan zijn de belanghebbenden het aan de Nationale Maatschappij voor de landeigendom verschuldigd (artikel 36).

Dit saldo nu zal de uitkomst zijn van verrichtingen waarin diverse elementen, die verschillend worden berekend, opgetreden zijn.

Il ne sera, dès lors, pas possible de discerner, à la lumière du droit commun, comment se répartiront les droits et obligations respectifs des nu-propriétaires et des usufruitiers à l'égard de la Société nationale de la propriété terrienne.

Dès lors, l'avant-projet devrait être complété par une disposition qui résolve ce problème. Il s'agit-là d'une question de fond qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de résoudre.

*
**

L'article 31 appelle, en outre, quelques remarques de forme reprises dans le texte ci-après :

« Article ... — Le comité dresse :

- 1° un tableau indiquant, en regard de chaque nouvelle parcelle, le nom du propriétaire, le nom de l'exploitant, les surfaces dans chaque zone de valeur, la surface globale, les valeurs correspondantes et la part contributive du propriétaire dans les frais prévus à l'article 25 ;
- 2° un tableau indiquant les indemnités pour plus-values ou moins-values et les propriétaires qui y auront droit ou qui les devront ;
- 3° un tableau indiquant, en regard de chaque propriétaire, les parcelles qui lui sont attribuées, les surfaces dans chaque zone de valeur, les surfaces globales et les valeurs correspondantes, la soulte, les indemnités pour plus-values ou moins-values, l'indemnité pour perte de jouissance et les frais, ainsi que le solde actif ou passif des soultes, indemnités et frais ;
- 4° un tableau indiquant, en regard de chaque exploitant, les parcelles qui lui sont attribuées, les surfaces dans chaque zone de valeur, les surfaces globales, les valeurs correspondantes et l'indemnité pour perte de jouissance ;
- 5° un plan de lotissement sur lequel figurent les anciennes parcelles affectées à des privilèges ou hypothèques ou faisant l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières et un plan de lotissement sur lequel figurent les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui seront affectées à ces privilèges et hypothèques ou qui feront l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières ;
- 6° un tableau mentionnant, en regard de chaque propriétaire, les privilèges, hypothèques, commandements, saisies et actions immobilières, avec indication des parcelles anciennes et des nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent. »

*
**

Le dernier alinéa de l'article 31 est obscur. Il n'apparaît pas de quelle manière, par quoi et à la suite de quoi les tableaux sont complétés.

Il y a lieu de reporter cet alinéa à la fin de l'article 44 où il prendra toute sa signification.

Article 32.

A l'alinéa 2, il conviendrait de préciser que le comité arrête plans et tableaux après avoir examiné les observations présentées au cours de l'enquête.

Cet alinéa serait rédigé comme suit :

« Après clôture de l'enquête, le comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableaux prévus aux 1°, 2°, 3° et 4°. Il les dépose à la maison communale où tout intéressé peut en prendre connaissance. »

Het zal derhalve niet mogelijk zijn aan de hand van het gemeen recht uit te maken, hoe de verdeling zal zijn van de onderscheidene rechten en verplichtingen van blote eigenaars en vruchtgebruikers ten opzichte van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom.

Het voorontwerp behoeft dan ook met een bepaling welke dit vraagstuk oplost, te worden aangevuld. Dit is een kwestie die de grond van de zaak raakt en waarvan de oplossing niet aan de Raad van State toekomt.

*
**

Bij artikel 31 zijn bovendien enkele opmerkingen over de vorm te maken, die in de onderstaande tekst zijn verwerkt :

« Artikel 31. — Het comité maakt op :

- 1° een lijst waarop naast elk nieuwe kavel aangegeven worden, de naam van de eigenaar, de naam van de exploitant, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakte, de overeenstemmende waarden en de bijdrage van de eigenaar in de bij artikel 25 bedoelde kosten ;
- 2° een lijst waarop aangegeven worden de vergoedingen voor meer- en minderwaarde en de eigenaars die er recht op hebben of ze verschuldigd zijn ;
- 3° een lijst waarop naast elke eigenaar aangegeven worden de hem toegedeelde kavels met de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakten en de overeenstemmende waarden, de opleg, de vergoedingen voor meer- en minderwaarde, de vergoeding voor gebruiksverlies en de kosten, evenals het actief of passiefsaldo van opleg, vergoedingen en kosten ;
- 4° een lijst waarop naast elke exploitant aangegeven worden de hem toegedeelde kavels, de oppervlakten in elke waardezone, de globale oppervlakten, de overeenstemmende waarden en de vergoeding voor gebruiksverlies ;
- 5° een verkavelingsplan waarop voorkomen de vroegere kavels die met voorrechten, hypotheek, bevelen, beslagen of onroerende vorderingen bezwaard zijn, en een verkavelingsplan met de nieuwe kavels of gedeelten van nieuwe kavels die met die voorrechten, hypotheek, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen bezwaard zullen zijn ;
- 6° een lijst waarop naast elke eigenaar aangegeven worden de voorrechten, hypotheek, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen, met vermelding van de vroegere kavels en de nieuwe kavels of gedeelten van nieuwe kavels die daarvoor in de plaats komen. »

*
**

Het laatste lid van artikel 31 is duister. Het is niet duidelijk hoe, waarmede en ten gevolge waarvan de lijsten worden aangevuld.

Dit laatste lid moet achteraan in artikel 44 staan, waar het zijn volle betekenis krijgt.

Artikel 32.

In het tweede lid dient nader te worden bepaald, dat het comité de plans en lijsten vaststelt na de tijdens het onderzoek ingebrachte bezwaren te hebben onderzocht.

Het ware als volgt te lezen :

« Nadat het onderzoek is gesloten, onderzoekt het comité de ingebrachte bezwaren en stelt het de in 1°, 2°, 3° en 4° voorgeschreven plans en lijsten vast. Het comité legt deze neer ten gemeentehuize, waar ieder belanghebbende daarvan inzage kan nemen. »

Article 33.

Il résulte de la rédaction de cet article que le comité, après avoir arrêté les plans et tableau prévus à l'article 31, 5° et 6°, invite les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels à prendre connaissance de ces plans et tableau, après que ceux-ci ont été arrêtés, et sans qu'une enquête préalable ait eu lieu, ainsi qu'il est prévu en ce qui concerne les autres documents prévus à l'article 31.

Dès lors, les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels n'auront la possibilité de faire aucune observation à ce sujet. Ils n'auront, en cas de désaccord, que la possibilité de prendre leur recours devant le juge de paix dans les trente jours de l'invitation (article 34, alinéa 2).

Comme la loi donne au comité tous pouvoirs pour procéder au report des droits réels, il serait souhaitable que les intéressés en la matière bénéficient de l'ouverture d'une enquête et puissent présenter leurs observations avant que ces plans et tableau ne soient arrêtés définitivement.

S'il entre dans les intentions du Gouvernement d'accorder ce bénéfice aux propriétaires de biens grevés et aux titulaires de droits réels, il conviendrait de compléter l'article 33 dans ce sens.

Il ressort toutefois de l'exposé des motifs (1) que le Gouvernement n'entend pas donner, à l'opposé de ce qu'il organise au sujet de l'établissement des autres documents prévus à l'article 31, un caractère public à la consultation prévue par l'article 33.

Dès lors, une enquête relative aux plans et tableau de l'article 31, 5° et 6°, devrait être organisée en tenant compte de cette intention du Gouvernement.

L'article 33 pourrait être rédigé comme suit :

« Article ... — Le comité invite par lettre recommandée à la poste les propriétaires et les titulaires de droits réels intéressés à prendre connaissance des plans et tableau prévus à l'article 31, 5° et 6°.

» Ces documents sont déposés pendant quinze jours au siège du comité.

» Le comité ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations des intéressés. Celles-ci sont signées par les déclarants. Les observations écrites sont annexées au procès-verbal. A l'expiration du délai de quinze jours l'enquête est clôturée.

» Le comité examine les observations présentées et arrête les plans et tableau qu'il conserve à son siège.

» Les intéressés qui ont présenté des observations (ou les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels) sont avertis par écrit, individuellement et à domicile, de cette décision. Ils sont admis à prendre connaissance des documents. »

(1) « Il n'est pas indiqué de porter ces indications (indications relatives aux droits réels) sur le plan général de lotissement. En effet, malgré le caractère public des documents hypothécaires, les hypothèques et autres charges qui grèvent les immeubles ne doivent pas être divulguées. C'est la raison pour laquelle, si les autres plans de lotissement et tableaux sont déposés à la maison communale, les plans de lotissement et le tableau relatifs aux privilèges et hypothèques sont conservés par le comité qui invite les intéressés à venir en prendre connaissance (articles 32 et 33). »

Artikel 33.

Volgens de tekst van dit artikel verzoekt het comité na de plans en de lijst voorgeschreven in artikel 31, 5° en 6°, te hebben vastgesteld, de eigenaars van bezwaarde goederen en de houders van zakelijke rechten kennis te nemen van die plans en die lijst, nadat deze zijn vastgesteld en zonder dat, zoals voorgeschreven voor de overige in artikel 31 bedoelde stukken, vooraf een onderzoek heeft plaats gehad.

De eigenaars van bezwaarde goederen en de houders van zakelijke rechten zullen dus geen gelegenheid hebben in dit verband enig bezwaar in te brengen. In geval van niet overeenstemming, zullen zij alleen gelegenheid hebben om binnen dertig dagen na het verzoek (artikel 34, tweede lid) bij de vrederechter beroep in te stellen.

* Aangezien de wet aan het comité alle bevoegdheid verleent om de overdracht van de zakelijke rechten te verrichten, ware het gewenst dat voor de ter zake belang hebbende personen eveneens een onderzoek zou worden geopend en dat zij hun bezwaren zouden kunnen inbrengen vóór de definitieve vaststelling van die plans en die lijst.

Is de Regering voornemens dat voordeel aan de eigenaars van bezwaarde goederen en aan de houders van zakelijke rechten te verlenen, dan moet artikel 33 dienovereenkomstig worden aangevuld.

Uit de memorie van toelichting (1) blijkt evenwel dat de Regering, in tegenstelling met de regeling voor het opmaken van de overige in artikel 31 voorgeschreven stukken, geen openbaar karakter aan de in artikel 33 bedoelde raadpleging wil hechten.

Dienvolgens zou met inachtneming van deze bedoeling der Regering in verband met de plans en de lijst van artikel 31, 5° en 6°, een onderzoek moeten worden ingericht.

Artikel 33 ware als volgt te lezen :

« Artikel 33. — Bij een ter post aangetekende brief verzoekt het comité de belanghebbende eigenaars en houders van zakelijke rechten, inzage te nemen van de plans en de lijst voorgeschreven in artikel 31, 5° en 6°.

» Deze stukken berusten gedurende vijftien dagen ten zetel van het comité.

» Het comité opent een proces-verbaal waarin de bezwaren van de belanghebbenden worden opgetekend. De declaranten ondertekenen deze bezwaren. De schriftelijke bezwaren worden bij het proces-verbaal gevoegd. Na afloop van de vijftien dagen wordt het onderzoek afgesloten.

» Het comité onderzoekt de ingebrachte bezwaren en stelt de plans en de lijst, die het ten zetel bewaart vast.

» Van de beslissing wordt aan de belanghebbenden die bezwaar hebben gemaakt (of de eigenaars van bezwaarde goederen en de houders van zakelijke rechten) persoonlijk en ter woonplaats schriftelijk kennis gegeven. Zij kunnen van de stukken inzage nemen. »

(1) « Deze aanwijzingen (aanwijzingen betreffende de zakelijke rechten) moeten niet op het algemeen verkavelingsplan aangebracht worden. Inderdaad, zo de hypotheccaire bescheiden openbaar zijn, moet toch aan de hypothecken en andere lasten, die de onroerende goederen bezwaren, geen ruchtbaarheid gegeven worden. Terwijl de andere verkavelingsplannen en tabellen neergelegd worden op het gemeentehuis, worden daarom de verkavelingsplannen en tabellen voor de voorrechten en hypothecken door het comité bewaard en worden de belanghebbenden persoonlijk uitgenodigd om er kennis van te komen nemen (artikelen 32 en 33). »

Article 34.

De même que l'article 19 organise un recours judiciaire contre la détermination des surfaces et des valeurs faite par le comité au premier stade des opérations de remembrement, de même l'article 34 organise un recours judiciaire analogue contre les décisions du comité si celles-ci ne respectent pas les prescriptions de l'article 24, si les intéressés ne sont pas d'accord sur les indemnités pour plus-values ou moins-values, sur la répartition des frais, sur l'indemnité pour perte de jouissance, sur les nouvelles conditions de bail et les indemnités mentionnées à l'article 29 (article 34, alinéa 1^{er}), sur le report des droits réels (article 34, alinéa 2).

En raison de l'analogie du recours, il conviendrait de mettre la rédaction de l'article 34 en concordance avec celle qui a été proposée pour l'article 19.

L'article 34 serait rédigé comme suit :

« Article ... — Tout intéressé peut contester les décisions du comité non conformes aux prescriptions de l'article 24. Il peut également contester le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values, la répartition des frais, le montant de l'indemnité pour perte de jouissance, la détermination des nouvelles conditions de bail, les indemnités prévues à l'article 29 et le report des droits réels, en citant le comité (ou l'Etat représenté par le comité) devant le juge.

» La citation est donnée à comparaître... (texte de l'article 19).

» Le jour et l'heure de la comparution... (texte de l'article 19).

» La requête doit être adressée au juge, sous peine de forclusion, dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 32 et, au plus tard, dans les deux mois du dépôt des documents à la maison communale. Lorsque la contestation est relative au report des droits réels, la requête doit être adressée dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'article 33. »

*
**

Le dernier alinéa (dans lequel l'expression « le cas échéant » est inutile) prévoit que le comité apporte aux plans, tableaux et nouvelles conditions de bail les corrections qui découlent des jugements.

Ces jugements sont rendus à la diligence du comité ou des intéressés. Il pourra se faire que des jugements, rendus notamment sur base de l'article 24, modifieront la structure même des parcelles et porteront ainsi atteinte aux intérêts de personnes qui, impliquées dans le remembrement, n'auront pas été partie au procès. Lorsque le jugement aura été rendu, ces personnes ne seront plus dans les délais pour agir et se trouveront, dès lors, sans recours pour faire valoir leur point de vue.

Pour remédier à cette situation, ne conviendrait-il pas de prévoir l'appel en intervention de tout intéressé, par le juge ou par le comité ?

Article 35.

A l'article 35, il vaut mieux dire : « Lorsque les plans de relotissement et les tableaux sont définitifs ». De cette manière, l'acte de remembrement ne pourra être passé que lorsque le comité aura apporté éventuellement aux plans, tableaux et nouvelles conditions de bail, les corrections qui découlent des jugements. Tel que l'article est rédigé, l'acte de remembrement pourrait être passé après que le comité a arrêté les plans et tableaux, conformément aux articles 32 et 34 sans attendre l'issue des recours.

Artikel 34.

Evenals artikel 19 beroep op de rechter openstelt tegen de vaststelling van de oppervlakten en van de waarden, door het comité in het eerste stadium der ruilverkavelingsverrichtingen gedaan, stelt artikel 34 een soortgelijk beroep open tegen de beslissingen van het comité wanneer deze in strijd met de voorschriften van artikel 24 zijn genomen of wanneer de belanghebbenden het niet eens zijn over de vergoedingen wegens meer- of minderwaarde, over de omslag der kosten, over de vergoeding wegens gebruiksverlies, over de nieuwe pachtvoorwaarden en over de vergoedingen vermeld in artikel 29 (artikel 34, eerste lid), of over de overdracht van de zakelijke rechten (artikel 34, tweede lid).

Wegens de analogie van het beroep dient de tekst van artikel 34 met de voor artikel 19 voorgestelde tekst in overeenstemming te worden gebracht.

Artikel 34 ware als volgt te lezen :

« Artikel 34. — Iedere belanghebbende kan de beslissingen van het comité die met de voorschriften van artikel 24 niet stroken, betwisten. Hij kan eveneens het bedrag der vergoedingen wegens meer- of minderwaarde, de omslag der kosten, het bedrag van de vergoeding wegens gebruiksverlies, de vaststelling der nieuwe pachtvoorwaarden, de vergoedingen vermeld in artikel 29 en de overdracht der zakelijke rechten betwisten en daartoe het comité (de Staat, vertegenwoordigd door het comité) vóór de rechter dagvaarden.

» De dagvaarding wordt gedaan... (tekst van artikel 19).

» Dag en uur van de verschijning... (tekst van artikel 19).

» Het verzoek moet aan de rechter worden gericht op straffe van verval binnen dertig dagen na de in artikel 32 voorgeschreven kennisgeving, en uiterlijk binnen twee maanden na de neerlegging der stukken ten gemeentehuize. Betreft de betwisting de overdracht van de zakelijke rechten, dan moet het verzoek worden toegezonden binnen dertig dagen na de in artikel 33 voorgeschreven kennisgeving. »

*
**

In het laatste lid (waar het woord « desgevallend » overbodig is) wordt bepaald, dat het comité aan de plans, lijsten en nieuwe pachtvoorwaarden de wijzigingen, die uit de vonnissen volgen, aanbrengt.

Deze vonnissen worden gewezen ten verzoeken van het comité of van de belanghebbenden. Het kan gebeuren dat vonnissen die onder meer op grond van artikel 24 gewezen zijn, de structuur zelf van de kavels zullen wijzigen en aldus inbreuk maken op de belangen van personen die, ofschoon in de ruilverkaveling betrokken, geen partij in het geding zijn geweest. Na de uitspraak van het vonnis, zal voor die personen geen termijn meer beschikbaar zijn om op te treden en zullen zij derhalve hun zienswijze niet meer door een beroep kunnen doen gelden.

Om deze toestand te verhelpen, ware het wellicht beter de mogelijkheid te voorzien, dat de rechter of het comité iedere belanghebbende in tussenkomst kan oproepen.

Artikel 35.

In artikel 35 schrijve men : « Wanneer de herverkavelingsplans en de lijsten definitief zijn geworden ». Zodoende zal de akte van ruilverkaveling niet kunnen worden opgemaakt dan nadat het comité eventueel aan de plans, lijsten en nieuwe pachtvoorwaarden de wijzigingen, die uit de vonnissen volgen, zal hebben aangebracht. Volgens de huidige tekst van het artikel zou de ruilverkavelingsakte kunnen worden opgemaakt nadat het comité overeenkomstig de artikelen 32 en 34 de plans en lijsten heeft vastgesteld, zonder de uitslag van de beroepen af te wachten.

En outre, il faudrait préciser que les indemnités dues aux fermiers sont non seulement celles visées par l'article 1778 du Code civil, comme il est dit à l'article 29, mais encore les indemnités pour perte de jouissance dues aux fermiers à titre d'exploitants, comme il est dit à l'article 27.

Enfin, l'alinéa 1^{er} de l'article 40 implique l'obligation pour les intéressés de se munir d'un certificat que l'avant-projet dénommé certificat de liberté hypothécaire, délivré par le conservateur des hypothèques, pour recevoir le paiement des soldes actifs dont il est question à l'article 36.

Cette règle devrait être énoncée expressément par un alinéa 2 de cet article 35.

*
**

Le Conseil d'Etat propose, pour l'article 35, la rédaction suivante :

« Article 35. — Lorsque les plans de relotissement et les tableaux sont devenus définitifs, le comité procède au bornage des nouvelles parcelles, ordonne le versement à la Caisse des dépôts et consignations des sommes nécessaires au paiement des soldes actifs mentionnés à l'article 31, 3^o, ordonne le règlement des indemnités dues aux fermiers conformément aux articles 27 et 29, et charge de la passation de l'acte de remembrement le comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

» La Caisse des dépôts et consignations ne peut délivrer les fonds aux propriétaires intéressés que sur la production d'un certificat délivré par le conservateur des hypothèques, constatant, conformément à l'article 127 de la loi du 16 décembre 1851, qu'il n'existe point d'inscription ou de transcription relative aux biens attribués à ces propriétaires. »

Article 36.

L'article 36, 1^o, pas plus qu'aucune autre disposition de l'avant-projet, n'indique quel est l'organe ou l'officier ministériel chargé de la conservation de l'acte de remembrement et ses annexes, des plans et tableaux. Il serait indispensable de régler ce point.

De plus, au 1^o, il convient de remplacer l'expression « plans de lotissement » par « plans de relotissement ».

*
**

L'article 36 n'indique pas non plus qui fixera les conditions et délais de paiement à la Société nationale de la propriété terrienne des soldes passifs mentionnés à l'article 31, 3^o. Il y a lieu de le déterminer au 3^o de l'article 36.

*
**

Le 4^e traite des dates de l'entrée en jouissance et de l'occupation des nouvelles parcelles.

Il n'est dit nulle part, dans l'avant-projet, qui fixe ces dates. Sans doute sera-ce le comité. Encore conviendrait-il de le dire expressément à l'article 35.

Article 37.

Il résulte de la rédaction de cet article que les propriétaires qui n'occuperont pas eux-mêmes les nouvelles parcelles, pas plus que les créanciers hypothécaires dont l'hypothèque a été reportée, ne recevront d'extrait revêtu de la formule exécutoire.

*
**

Ook dient nader te worden bepaald dat de aan de pachters verschuldigde vergoedingen, niet alleen die zijn welke worden bedoeld in artikel 1778 van het Burgerlijk Wetboek, zoals in artikel 29 is gezegd, maar ook de vergoedingen die wegens gebruiksverlies aan pachters als exploitant zijn verschuldigd, zoals in artikel 27 is gezegd.

Ten slotte verplicht het eerste lid van artikel 40 de belanghebbenden, zich te voorzien van een door de bewaarder der hypotheeken afgegeven getuigschrift dat in het voorontwerp « hypothecair bewijsschrift voor vrij van lasten » heet, om de in artikel 36 bedoelde actieve saldo's uitbetaald te krijgen.

Deze regel dient uitdrukkelijk in een tweede lid van artikel 35 te worden opgenomen.

*
**

De Raad van State stelt voor artikel 35 de volgende tekst voor :

« Artikel 35. — Wanneer de herverkavelingsplannen en de lijsten definitief zijn geworden, gaat het comité over tot de afpaling van de nieuwe kavels, gelast het de storting bij de Deposito- en Consignatiekas van de nodige gelden voor de uitkering van de in artikel 31, 3^o, bedoelde actiefsaldo's, gelast het de uitkering van de aan de pachters overeenkomstig de artikelen 27 en 29 verschuldigde vergoedingen en belast het het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat met het opmaken van de akte van ruilverkaveling.

» De Deposito- en Consignatiekas mag de gelden aan de belanghebbende eigenaars niet ter hand stellen dan tegen overlegging van een door de bewaarder der hypotheeken afgegeven getuigschrift, dat overeenkomstig artikel 127 van de wet van 16 December 1851 verklaart dat geen inschrijving of overschrijving met betrekking tot de aan die eigenaars toegeedeelde goederen bestaat. »

Artikel 36.

In artikel 36, 1^o, wordt evenmin als in enige andere bepaling van het voorontwerp aangegeven welk orgaan of welke ministeriële officier belast is met het bewaren van de akte van ruilverkaveling en de bijlagen er van, de plans en de lijsten. Het is volstrekt nodig dit te regelen.

Bovendien vervange men in 1^o de term « verkavelingsplannen » door « herverkavelingsplans ».

*
**

Artikel 36 zegt niet wie de voorwaarden en termijnen voor de betaling van de in artikel 31, 3^o, bedoelde passiefsaldo's aan de Nationale Maatschappij voor de landeigendom zal vaststellen. Dit zou onder 3^o van artikel 36 moeten worden gezegd.

*
**

De tekst onder 4^o handelt over de tijdstippen van ingenottreding en van ingebruikneming van de nieuwe kavels.

Nergens wordt in het voorontwerp bepaald wie die tijdstippen vaststelt. Ongetwijfeld zal het comité het doen. In artikel 35 heeft dit uitdrukkelijk te worden verklaard.

Artikel 37.

Volgens de tekst van dit artikel zullen de eigenaars die de nieuwe kavels niet meer zelf in gebruik hebben, evenmin als de hypothecaire schuldeisers wier hypotheek overgedragen is, een uittreksel met het formulier van tenuitvoerlegging ontvangen.

*
**

L'alinéa 2 de cet article serait rédigé avec plus de précision comme suit :

« Après l'accomplissement des formalités hypothécaires, le Comité d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat délivre un extrait certifié conforme de l'acte de remembrement à chacun des intéressés. Les extraits délivrés aux intéressés qui occuperont les nouvelles parcelles sont revêtus de la formule exécutoire. »

Article 39.

La dernière phrase manque de précision. Selon les intentions du Gouvernement, l'Etat rembourse, sous forme de subventions à la Société nationale de la propriété terrienne, les avances qu'elle a consenties au comité, déduction faite des sommes dues par les propriétaires. Il serait plus précis de dire : « L'Etat est débiteur du solde éventuel envers la Société nationale de la propriété terrienne ».

Article 40.

Pour plus de précision, il conviendrait d'ajouter au premier alinéa, parmi les frais, les honoraires des experts.

Comme l'avant-projet entend mettre à charge de l'Etat tous les frais de procédure, quels qu'ils soient, même ceux des demandeurs échouant dans leur action, il serait utile d'insister sur ce point en remplaçant l'expression : « les frais de procédure » par « tous frais de procédure quels qu'ils soient ».

*
**

La dernière phrase de l'article 40 procède d'un ordre d'idées différent du reste de l'article, qui régit la charge des frais. Elle attribue un pouvoir particulier au comité en matière de mise au travail des chômeurs. Elle devrait faire l'objet d'un article distinct.

Article 41.

L'article 41 devrait être rédigé comme suit :

« Article ... — La Société nationale de la propriété terrienne fait l'avance des dépenses que nécessite l'exécution des opérations de remembrement.

» Le Ministre des Finances en fixe les modalités. »

*
**

Le second alinéa de l'article 41 est en contradiction avec l'article 39, alinéa 2. Celui-ci précise que la Société nationale de la propriété terrienne succède aux droits et obligations du comité. Celui-ci disparaît une fois passé l'acte de remembrement. Sa mission est terminée. Dès lors, l'alinéa 2 de l'article 41 doit être supprimé.

Article 42.

A l'alinéa 2 de l'article 42, l'expression « passent sur l'ensemble... » devrait être remplacée par l'expression « sont reportés sur l'ensemble ». Cette dernière expression est utilisée dans la loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée (article 2, alinéa 2) et dans l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation (article 20).

Cet alinéa serait à rédiger comme suit :

Voor het tweede lid van dit artikel ware de volgende tekst nauwkeuriger :

« Nadat de hypotheccaire formaliteiten zijn vervuld, overhandigt het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat een eensluidend verklaard uittreksel van de akte van ruilverkaveling aan elke belanghebbende. Op de uittreksels afgegeven aan de belanghebbenden die de nieuwe kavels in gebruik zullen nemen, komt het formulier van tenuitvoerlegging voor. »

Artikel 39.

De laatste volzin is niet zeer duidelijk. Volgens de bedoeling van de Regering betaalt de Staat in de vorm van subsidies aan de Nationale Maatschappij voor de landeigendom de voorschotten welke deze maatschappij aan het comité heeft toegestaan terug, na aftrek van de geldsommen die door de eigenaars verschuldigd zijn. Een duidelijker lezing ware : « De Staat is schuldenaar van het eventuele saldo tegenover de Nationale Maatschappij voor de landeigendom ».

Artikel 40.

Nauwkeurigheidshalve zouden, in het eerste lid, benevens de kosten ook de erelonen der deskundigen moeten worden vermeld.

Aangezien het voorontwerp alle procedurekosten van welke aard ook ten laste van de Staat wil brengen, zelfs die van de eisers die hun vordering zien afwijzen, zou hierop de nadruk moeten worden gelegd, door in de plaats van « de procedurekosten » te zeggen « alle procedurekosten van welke aard ook ».

*
**

De laatste volzin van artikel 40 behoort tot een andere gedachting dan de rest van het artikel dat de last der kosten regelt. Deze bepaling verleent het comité een bijzondere bevoegdheid ter zake van tewerkstelling van de werklozen ; zij zou een afzonderlijk artikel moeten vormen.

Artikel 41.

Artikel 41 ware als volgt te lezen :

« Artikel 41. — De Nationale Maatschappij voor de landeigendom doet de nodige voorschotten voor de uitvoering van de ruilverkavelingsverrichtingen.

» De Minister van Financiën stelt de modaliteiten vast. »

*
**

Het tweede lid van artikel 41 is strijdig met artikel 39, tweede lid. Dit laatste artikel bepaalt dat de Nationale Maatschappij voor de landeigendom in al de rechten en verplichtingen van het comité treedt. Dit comité houdt op te bestaan, eens dat de akte van ruilverkaveling is opgemaakt. Hiermede is zijn taak ten einde. Derhalve dient artikel 41, tweede lid, te worden geschrapt.

Artikel 42.

In het tweede lid van artikel 42 dient de uitdrukking « gaan... over op het geheel... » te worden vervangen door « worden... overgedragen op het geheel... ». Deze formule is gebruikt in de wet van 15 Augustus 1854 op de gerechtelijke uitwinning (artikel 2, tweede lid) en in de besluitwet van 2 December 1946 betreffende de stedenbouw (artikel 20).

Dat tweede lid is als volgt te lezen :

« L'usufruit, les privilèges et hypothèques ainsi que les autres droits réels, les commandements et saisies et les actions immobilières relatifs à l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire sont reportés de plein droit sur l'ensemble des nouvelles parcelles ainsi que sur le solde dû à ce propriétaire conformément à l'article 31, 3°. »

Article 43.

Cet article serait mieux rédigé comme suit :

« Lorsqu'un usufruit, des privilèges et hypothèques, d'autres droits réels, des commandements et saisies et des actions immobilières grèvent ou frappent une ancienne parcelle, le comité détermine la parcelle nouvelle ou la partie de parcelle nouvelle et la partie du solde actif mentionné à l'article 31, 3° sur lesquels ces droits sont reportés. »

Article 44.

L'exposé des motifs déclare : « Les mutations de propriété, la création ou l'extinction de droits intervenues après l'établissement des plans et tableaux, que le comité a pris comme bases de ses opérations, doivent donc rester valables et sortir leurs effets, mais sans faire échec au remembrement. »

» Pour obtenir ce résultat, il a fallu prévoir la possibilité pour le juge de suppléer aux indications de l'acte de remembrement en ce qui concerne les titulaires des droits et, dans le cas où un droit, reposant sur une ancienne parcelle, ne peut plus être identifié, englobé comme il l'est avec d'autres droits dans une nouvelle parcelle plus grande, de désigner la partie de nouvelle parcelle sur laquelle ce droit reposera dorénavant.

» Le juge pourra régler en même temps l'incidence de ces changements sur les obligations résultant de l'acte de remembrement envers la Société nationale de la propriété terrienne. »

L'article 44 tend à traduire ces intentions.

Le texte de cet article, ainsi rédigé : « Dans le cas où d'autres ou de nouveaux propriétaires ou titulaires de droits réels surgissent pour des anciennes parcelles déterminées pour lesquelles le comité n'a pas désigné les parcelles nouvelles... correspondantes », est peu compréhensible, même à la lumière de l'exposé des motifs.

Le texte ci-après traduirait plus clairement les intentions exprimées par l'exposé des motifs :

« Lorsque, par suite d'erreurs ou d'omissions dans l'acte de remembrement, ou à la suite d'annulation, de résiliation ou de révocation (de droits) survenues depuis la passation de l'acte de remembrement, des propriétaires ou autres titulaires de droits réels font valoir sur des anciennes parcelles des droits dont il n'a pas été tenu compte, le juge, à la demande des intéressés, détermine les parcelles nouvelles ou les parties de parcelles nouvelles et la partie du solde actif mentionné à l'article 31, 3°, sur lesquels ces droits seront reportés.

» Dans ce cas, le juge peut, à la demande des intéressés, fixer à nouveau, s'il y a lieu, les obligations envers la Société nationale de la propriété terrienne. »

*
**

Il convient d'ajouter à l'article 44 le dernier alinéa de l'article 31 ainsi conçu :

« Het vruchtgebruik, de voorrechten en hypotheeken alsook de andere zakelijke rechten, de bevelen en beslagen en de onroerende vorderingen die slaan op het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar, worden van rechtswege overgedragen op het geheel van de nieuwe kavels en op het aan die eigenaar overeenkomstig artikel 31, 3°, verschuldigd saldo. »

Artikel 43.

Dat artikel is als volgt te lezen :

« Wanneer een vruchtgebruik, voorrechten en hypotheeken, andere zakelijke rechten, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen een vroegere kavel bezwaren, bepaalt het comité op welke nieuwe kavel of gedeelte van nieuwe kavel en op welk gedeelte van het in artikel 31, 3°, vermeld actiefsaldo deze rechten worden overgedragen. »

Artikel 44.

De memorie van toelichting verklaart :

« De overgangen van eigendom, het tot standkomen en het tenietgaan van rechten na de vaststelling van de plannen en de tabellen die het comité tot basis heeft genomen van haar verrichtingen, moeten dus rechtsgeldig blijven en effect sorteren maar zonder afbreuk te doen aan de ruilverkaveling.

» Om dit resultaat te bereiken, moest aan de rechter de macht gegeven worden om de bepalingen van de akte van ruilverkaveling aan te vullen wat betreft de houders van de rechten en, ingeval een recht, slaande op een vroeger perceel, niet meer kan geïdentificeerd worden, ingelijfd als het is met andere rechten in een groter nieuw perceel, om het gedeelte van het nieuw perceel aan te wijzen waarop dit recht in de toekomst zal rusten.

» De rechter zal terzelfdertijd de gevolgen kunnen regelen van die wijzigingen voor de verplichtingen, die vervat zijn in de akte van ruilverkaveling, tegenover de Nationale Maatschappij voor de landeigendom. »

Artikel 44 tracht deze bedoelingen als volgt uit te drukken :

« Wanneer andere of nieuwe eigenaars of houders van zakelijke rechten opkomen voor de bepaalde vroegere percelen waarvoor het comité de overeenstemmende percelen... niet heeft aangewezen. »

Zelfs aan de hand van de memorie van toelichting is deze tekst nog vrij duister.

De onderstaande tekst zou de in de memorie van toelichting uitgedrukte bedoelingen duidelijker weergeven : « Wanneer ingevolge vergissingen of weglatingen in de akte van ruilverkaveling, of ingevolge vernietiging, verbreking of herroeping (van rechten) na het opmaken van de akte van ruilverkaveling, eigenaars of andere houders van zakelijke rechten op vroegere kavels rechten doen gelden waarmede geen rekening is gehouden, bepaalt de rechter op verzoek van de belanghebbenden op welke nieuwe kavels of gedeelten daarvan en op welk gedeelte van het in artikel 31, 3°, vermeld actiefsaldo deze rechten zullen worden overgedragen.

» In dat geval kan de rechter op verzoek van de belanghebbenden zo nodig de verplichtingen tegenover de Nationale Maatschappij voor de landeigendom opnieuw vaststellen. »

*
**

Aan artikel 44 moet het laatste lid van artikel 31 worden toegevoegd, en wel als volgt :

« Les indications des tableaux seront complétées pour permettre au conservateur de faire les transcriptions et les mentions marginales qui s'imposent. »

*
**

Il y a lieu de remarquer que l'avant-projet n'indique pas qui complètera les indications des tableaux dans cette hypothèse. Ce ne peut être le comité puisqu'il aura cessé d'exister. Il convient donc de le prévoir.

Article 45.

A l'alinéa 2, il conviendrait de remplacer l'expression : « le fonctionnaire chargé de la passation de l'acte de remembrement » par l'expression : « le comité d'acquisition d'immeubles pour le compte de l'Etat ».

CHAPITRE VI.

Le chapitre VI du projet de loi tend à exonérer de tous droits et de toutes taxes les divers actes dont l'accomplissement est nécessaire pour mener les opérations du remembrement à bonne fin. Ces dispositions se justifient par le fait que la décision de procéder au remembrement est un acte d'autorité, pris par le Roi, qui entraîne des obligations de la part des intéressés.

Il est à noter qu'un arrêté royal du 12 mars 1936 institue un droit de garde et d'administration à appliquer aux valeurs déposées à la Caisse des dépôts et consignations. La taxe est perçue dans les conditions et suivant le taux déterminés par le Ministre des Finances. Celui-ci désigne les administrations publiques ou d'intérêt public dont les dépôts sont exempts du droit. Il suffira donc d'un arrêté ministériel pour exonérer de ce droit les dépôts opérés par les comités en application de l'article 35.

*
**

Ce chapitre n'appelle pas d'autres observations.

Il est à remarquer enfin que la version néerlandaise de l'avant-projet pourrait être améliorée quant à la terminologie et au style.

Les textes nouveaux proposés par le Conseil d'Etat figurent à la fin de la version néerlandaise du présent avis.

« De gegevens van de lijsten moeten worden aangevuld om de hypotheekbewaarder in de gelegenheid te stellen, de bij artikel 44 voorgeschreven overschrijving en kanttekeningen te doen. »

*
**

Hier worde opgemerkt, dat het voorontwerp niet zegt wie in dit geval de gegevens van de lijst zal aanvullen. Het comité, dat immers niet langer bestaat kan dit onmogelijk doen. Daarin zou dus moeten worden voorzien.

Artikel 45.

In het tweede lid dient de uitdrukking « de ambtenaar die belast is met het verlijden van de akte van ruilverkaveling » te worden vervangen door : « het comité voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat ».

HOOFDSTUK VI.

Hoofdstuk VI van het wetsontwerp verleent vrijstelling van alle rechten en belastingen voor de verschillende akten die moeten vervuld worden om de verrichtingen van de ruilverkaveling tot een goed einde te brengen. Deze bepalingen zijn hierdoor te verantwoorden, dat de beslissing om tot de ruilverkaveling over te gaan een (door de Koning verrichte) overheids-handeling is, die verplichtingen vanwege de belanghebbenden medebrengt.

Op te merken valt dat een koninklijk besluit van 12 Maart 1936 een recht voor bewaring en administratie instelt voor de waarden die bij de Deposito- en Consignatiekas worden neergelegd. Het recht wordt geheven onder de voorwaarden en volgens het bedrag door de Minister van Financiën vastgesteld. Deze wijst de openbare instellingen en instellingen van openbaar belang aan waarvan de deposito's zijn vrijgesteld van het recht. Een ministerieel besluit zal dus voldoende zijn om de deposito's, die het comité bij toepassing van artikel 35 heeft gedaan, van dat recht vrij te stellen.

*
**

Bij dit hoofdstuk zijn geen andere opmerkingen te maken.

Tenslotte weze opgemerkt dat de Nederlandse tekst van het voorontwerp zowel uit stylistisch als uit terminologisch oogpunt voor verbetering vatbaar is.

De Raad van State stelt voor de hiernavolgende bepalingen een nieuwe tekst voor :

HOOFDSTUK I.

ALGEMENE BEGRIPPEN.

« Artikel 1 (tweede en derde lid). — Ruilverkaveling beoogt het vormen van aaneensluitende en regelmatige kavels met eigen uitweg, die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen. »

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

» Artikel 2. — In een ruilverkaveling mogen niet worden opgenomen :

- 1° eigendommen die tot het openbaar domein behoren ;
- 2° gebouwen en daaraan belendende gronden.

Deze bepaling geldt niet voor veldgebouwen die meegaan met de grond ;

- 3° ommuurde eigendommen ;

4° over het algemeen, alle onroerende goederen welke, wegens hun gebruik en hun bijzondere bestemming, niet voor ruilverkaveling in aanmerking kunnen komen.

» Artikel 3. — Deze wet verstaat onder :

— (.....) ;

— « exploitant », hij die, al dan niet als eigenaar, een tot het blok behorende kavel in gebruik heeft ;

— « vroegere kavel », enige kavel, die vóór de ruilverkaveling tot het blok behoorde ;

— « nieuwe kavel », enige kavel uit de nieuwe verkaveling, of hij al dan niet wijziging brengt in de vroegere verkaveling, en of hij al dan niet aan een andere eigenaar of exploitant wordt toegedeeld ;

— « rechter », de vrederechter van het kanton op het grondgebied waarvan het blok of het grootste gedeelte daarvan gelegen is.

...

HOOFDSTUK II.

VOORAFGAANDE PROCEDURE.

» Artikel 5. — Het onderzoek gaat over een ontwerp, behelzende :

1° een kavelplan van het blok (zie opmerking hiervoren in het advies) ;

2° in voorkomend geval, een voorontwerp van de uit te voeren werken met een raming van de uitgaven en de jaarlijkse lasten voor kosten van bedrijf, onderhoud en toezicht betreffende de vaste kunstwerken.

» Artikel 8. — Op dag, uur en plaats, als zijn vastgesteld, zet de voorzitter, na te hebben geconstateerd dat de algemene vergadering regelmatig bijeen gekomen is, het ontwerp uiteen, geeft hij mededeling van de tijdens het onderzoek ingebrachte bezwaren en hoort hij de bezwaren van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, vruchtgebruikers en exploitanten aan.

HOOFDSTUK III.

VERRICHTINGEN VAN DE RUILVERKAVELING.

» Artikel 12, laatste lid. — De voorzitter en de secretaris voeren de beslissingen van het comité uit ; zij vertegenwoordigen het comité in alle openbare en onderhandse akten alsook in de rechtsvorderingen, zonder het bewijs van de beslissing van het comité te moeten voorleggen. De dagvaarding en kennisgevingen, bestemd voor het comité, worden geldig gedaan in handen van de Nationale Maatschappij voor de Landeigendom.

» Artikel 13. — Het comité wordt bijgestaan door een commissie van advies, bestaande uit ten minste drie en ten hoogste tien leden, door de Minister van Landbouw gekozen onder de personen van de streek die in rurale aangelegenheden bijzonder bevoegd zijn.

» De commissie van advies vergadert op verzoek en onder het voorzitterschap van de voorzitter van het comité of zijn gemachtigde.

» Artikel 14. — Het mandaat van lid van het comité en van de commissie van advies is onbezoldigd ; presentiegeld en vergoedingen voor reiskosten kunnen evenwel toegekend worden aan de leden van de commissie van advies evenals aan de leden.

» Artikel 24, eerste lid. — De toedeling aan de eigenaars geschiedt derwijze dat de globale waarde der aan ieder van hen toegedeelde kavels naar verhouding gelijk is aan de waarde van de kavels die hij vóór de ruilverkaveling bezat, met inachtneming van de waarde van de gronden die op de massa werden voorafgenomen voor nieuwe wegen, afwateringen en daarbij behorende

kunstwerken, en van de waarde van de in de massa opgenomen gronden die voortkomen van buiten gebruik gestelde wegen, afwateringen en daarbij behorende kunstwerken.

» Artikel 25, eerste lid. — Het comité, bijgestaan door de commissie van advies, slaat de kosten voor uitvoering van het ontwerp om over de nieuwe kavels volgens hun oppervlakte. Voor zekere kosten evenwel, zoals voor de kosten voor uitvoering van grondverbeteringswerken, kan het comité een andere maatstaf aanleggen.

» Artikel 28. — De rechten, die een pachter heeft op het geheel van de vroegere kavels of op een bepaalde vroegere kavel van een eigenaar, gaan over op het geheel van de nieuwe kavels of op een door het comité aan te duiden nieuwe kavel van die eigenaar. Om evenwel de goede exploitatie van de gronden te bevorderen en om tot ruilverkaveling van het grondgebruik te komen, kan het comité, bijgestaan door de commissie van advies, aan een pachter een nieuwe verpachter toewijzen, of de pachter op de gronden blijft die hij voordien in bedrijf had, dan wel of hem nieuwe gronden worden toegedeeld.

» Artikel 30. — Het in deze wet betreffende de pacht bepaalde is op de erfpacht van toepassing.

» Artikel 32, eerste en laatste lid. — Ter zake van de in de artikelen... bedoelde plans en lijsten heeft een onderzoek plaats; de voorschriften van artikel 6 zijn op dit onderzoek van toepassing. In voorkomend geval worden de nieuwe pachtvoorwaarden bij de kennisgeving gevoegd.

» Van deze nederlegging wordt aan iedere eigenaar, vruchtgebruiker en exploitant persoonlijk en aan de woonplaats schriftelijk kennis gegeven.

» Artikel 36. — De akte van ruilverkaveling houdt in :

- 1° de vaststelling van de rechten en verplichtingen zoals deze voortvloeien uit in de artikelen 15, 22, 29 en 31 bedoelde verkavelingsplans, lijst en nieuwe pachtvoorwaarden. Deze plans, lijsten en pachtvoorwaarden worden bij de akte gevoegd ;
- 2° de vermelding van het getuigschrift van de overeenkomstig artikel 35 gedane neerlegging ;
- 3° de voorwaarden en termijnen van betaling van de in artikel 31, 3°, bedoelde passiefsaldo's aan de Nationale Maatschappij voor de landeigendom.

Tot zekerheid van die sommen en van de intresten wordt een ten voordele van die maatschappij hypotheek bedongen op de goederen welke toegedeeld worden aan de eigenaars die deze sommen en intresten verschuldigd zijn. Deze hypotheek neemt rang te rekenen van de inschrijving er van. De inschrijving wordt ten vroegste genomen een maand na de afgifte van het uittreksel van de akte van ruilverkaveling aan de eigenaar.

Op verzoek van de eigenaar kan de rechter een goed aanwijzen waarvan de waarde voldoende wordt geacht om de schuldvordering van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom te waarborgen ;

- 4° de tijdstippen voor de ingenottreding en de ingebruikneming van de nieuwe kavels ; deze tijdstippen worden zoveel mogelijk vastgesteld met inachtneming van de tijdstippen die volgens het plaatselijk gebruik voor het verstrijken van de pachten gelden.

» Artikel 38. — De ingebruikneming van de nieuwe kavels heeft plaats op de tijdstippen en onder de voorwaarden bedongen in de akte van ruilverkaveling. De bepalingen van de artikelen 1777 en 1778, § 2, van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op de uittredende en intredende exploitanten.

» Artikel 39, eerste lid. — Op de voordracht van de Minister van Landbouw kondigt de Koning het einde van de ruilverkavelingsverrichtingen af.

HOOFDSTUK IV.

KOSTEN VOOR UITVOERING VAN HET ONTWERP.

» Artikel 40. — De bestuurskosten van het comité, daarin begrepen het presentiegeld en de vergoedingen voor reiskosten, die aan de leden van het comité en van de commissie van advies worden toegekend, de procedurekosten, de kosten voor de akte van ruilverkaveling, voor de hypothecaire formaliteiten en voor het hypothecair bewijsschrift voor vrij van lasten ter afhaling van de op de Deposito- en Consignatiekas neergelegde gelden, evenals de kosten voor afpaling, komen ten laste van de Staat.

» Bovendien bepaalt de Minister van Landbouw de bijdrage van de Staat in de uitgaven voor de werken van aanleg en verbetering van de wegen en afwateringen en voor de grondverbeteringswerken. Het comité kan, evengoed als de ondergeschikte openbare besturen, toepassing maken van de reglementsbepalingen inzake tewerkstelling van werklozen.

HOOFDSTUK V.

OVERGANG VAN DE ZAKELIJKE RECHTEN.

» Artikel 42, eerste lid. — Ingevolge de ruilverkaveling treedt het geheel van de nieuwe kavels, die aan een eigenaar worden toebedeeld, zakelijk in de plaats van het geheel van de vroegere kavels van die eigenaar.

» Artikel 45. — De akte van ruilverkaveling wordt van kracht en kan tegen derden worden ingeroepen vanaf de dag van de overschrijving er van op het kantoor van hypotheek van de ligging van het goed. De hypotheekbewaarder gaat ambtshalve over tot de kanttekening van de voorrechten, hypotheek, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen, die overgaan.

» In afwijking van artikel 12 van de wet van 13 October 1913 tot wijziging van de hypotheekwet, kan ... de naam, voornamen, geboorteplaats en geboortedatum van de eigenaars en verpachters bevestigen, volgens de gegevens van de bij de akte gevoegde lijsten.

HOOFDSTUK VI.

FISCALE BEPALINGEN.

» Artikel 46. — Artikel 61/2, tweede lid, dat bij artikel 4 van de wet van 26 Juli 1952 in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten is ingevoegd, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Hetzelfde heeft plaats in geval van vrijwillig of uit kracht » van de wet verwezenlijkte ruilverkaveling van landeigendommen. »

» Artikel 47. — 1° Het opschrift van § 6bis, dat bij artikel 7 van de wet van 4 Mei 1949 in titel 1, hoofdstuk IV, afdeling 1, van hetzelfde Wetboek is ingevoegd, wordt door het volgende opschrift vervangen : « Vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen ».

2° Artikel 73/2, eerste lid, dat bij artikel 7 van voormelde wet in hetzelfde Wetboek is ingevoegd, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De akten houdende vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen zijn vrijgesteld van het evenredig recht en onbehevig aan het algemeen vast recht indien er geen opleg of vergoeding bedongen is. »

» Artikel 48. — Aan artikel 161 van hetzelfde Wetboek wordt een aldus luidend 6° toegevoegd :

La chambre était composée de
 MM. F. LEPAGE, conseiller d'Etat, président ;
 J. COYETTE et K. MEES, conseillers d'Etat ;
 F. DUCHENE et F. VAN GOETHEM, assesseurs de la
 section de législation ;
 J. CYPRES, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version
 française a été vérifiée sous le contrôle de M. MEES.

De Voorzitter, — Le Président,
 (signé/w. get.) F. LEPAGE.

Le 19 mai 1954.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

» 6° Akten en vonnissen betreffende de uitvoering der wet
 » op de ruilverkaveling uit kracht van de wet van landeigen-
 » dommen. »

» Artikel 49. — In artikel 59 van het Wetboek der zegelrech-
 ten wordt, na 5°, een aldus luidend 5°bis ingevoegd :

» 5°bis. Akten opgemaakt of afgegeven voor de uitvoering
 der wet op de ruilverkaveling uit kracht van de wet van land-
 eigendommen. »

De kamer was samengesteld uit de
 HH. F. LEPAGE, raadsheer van State, voorzitter ;
 J. COYETTE en K. MEES, raadsheren van State ;
 F. DUCHENE en F. VAN GOETHEM, bijzitters van de
 afdeling wetgeving ;
 J. CYPRES, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse
 tekst werd nagezien onder toezicht van de H. MEES.

Le Greffier, — De Griffier,
 (signé/w. get.) J. CYPRES.

De 19^e Mei 1954.

De Griffier van de Raad van State,

R. DECKMYN.