

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

1 APRIL 1952.

1^{er} AVRIL 1952.

WETSVOORSTEL

betreffende
de ruilverkaveling van landeigendommen.

PROPOSITION DE LOI

sur le remembrement des biens ruraux.

TOELICHTING

DEVELOPPEMENTS

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

MESDAMES, MESSIEURS.

Iedereen weet dat België een land is met kleine landbouwbedrijven. De gemiddelde oppervlakte werd geraamd op ongeveer 6 hectare.

Maar minder bekend is, dat deze bedrijven zo'n staat van verbrokkeling hebben bereikt, dat bezwaarlijk op die weg verder kan gegaan worden.

Inderdaad, de ongeveer 2 miljoen hectaren die in België voor de landbouw en de veeteelt aangewend worden, omvatten zowat 5 miljoen percelen.

Onder deze bedrijven bevinden zich, weliswaar, 360 hoeven met meer dan 100 ha. en 1.600 hoeven met meer dan 50 ha., die over het algemeen, — maar dan alleen over het algemeen, — enkele mooie akkers bezitten welke een tamelijk goed geheel vormen.

Maar deze zeldzame bevoorrechte bedrijven, die maar een gering gedeelte van de bebouwde grond omvatten (116.000 hectaren op 2.000.000), verzwaren slechts het lot van de middelmatige en kleine landbouwers wier gronden, buiten alle perken van het redelijke verspreid, door een genomen een oppervlakte hebben van ongeveer 35 à 40 are.

Men heeft uitgerekend dat deze landbouwers 25 tot 35 % van hun tijd verliezen wegens het doorlopen, in alle richtingen, van de aanzienlijke afstanden die de verschillende percelen hunner bedrijven van mekaar scheiden. Men begrijpt het belang van dit cijfer als men weet dat het werk van mensen en dieren 35 tot 40 % van de gemiddelde kostprijs der landbouwvoortbrengst vertegenwoordigt.

Wanneer men daaraan de slijtage van het materieel toevoegt welke het gevolg is van het vele gerij op de hobbelige buurtwegen, blijkt een ruilverkaveling van de bebouwbare gronden en van een gelijktijdige technische concentratie van de bedrijven een uiterst dringende noodzakelijkheid.

Aan de hand van die gegevens valt het onder meer in het oog dat een ruilverkaveling op grote schaal in België

Chacun sait que la Belgique est un pays de petites cultures. La superficie moyenne a été évaluée à 6 hectares environ.

Mais ce que l'on ignore un peu, c'est que ces exploitations ont atteint progressivement un état de morcellement qui pourrait difficilement être dépassé.

En effet, les quelque 2 millions d'hectares affectés en Belgique à la culture et à l'élevage comportent environ 5 millions de parcelles.

Parmi ces exploitations, on a pu dénombrer, il est vrai, 360 fermes de plus de 100 Ha. et 1.600 fermes de plus de 50 Ha., qui possèdent en général, mais en général seulement, quelques beaux champs assez bien rassemblés.

Mais ces rares exploitations privilégiées, qui ne couvrent qu'une infime partie du sol cultivé (116.000 hectares sur 2.000.000) ne font qu'aggraver le sort des moyens et des petits cultivateurs, dont les terres, dispersées au delà de toute limite raisonnable, n'atteignent l'une dans l'autre qu'une superficie allant de 35 à 40 ares environ.

On a pu calculer que ces cultivateurs perdaient de 25 à 35 % de leur temps à parcourir en tous sens les distances considérables qui séparent les différentes parcelles de leurs exploitations. Ce chiffre prend toute son importance lorsque l'on sait que le travail des hommes et des bêtes représente 35 à 40 % du prix de revient moyen du travail agricole.

Si l'on ajoute à cela l'usure du matériel qu'entraînent ces allées et venues perpétuelles dans des chemins vicinaux semés de fondrières ou de rocaillie, la nécessité d'un remembrement des terres cultivables et d'une concentration parallèle des exploitations sur le plan technique apparaît dans toute son urgence.

Il devient en particulier évident, à partir de ces données, qu'un remembrement réalisé à grande échelle constitue en

G.

de hoofdvoorwaarde uitmaakt van een verlaging van de kosten van de landbouwproductie, wat een probleem is, waarvan het betrekkelijk belang met de dag groter wordt en waarvan de oplossing de rentabiliteit van de bedrijven en het levenspeil van de ganse bevolking rechtstreeks beïnvloedt.

Valt de noodwendigheid van dergelijke verrichting dadelijk op, toch mag niet uit het oog worden verloren dat de landbouwers aan hun gronden gehecht zijn, en dient men te vermijden dit gevoel onnodig te krenken.

Waarschijnlijk was dit de reden waarom de Belgische wetgever in 1949 slechts een wet heeft aangenomen met beperking van de ruilverkaveling van de bebouwbare grond alleen tot verrichtingen welke de instemming van alle belanghebbenden wegdrijven.

Het blijkt thans, dat men in een al te ruime mate rekening heeft gehouden met een gegronde bezorgdheid, welke aangepast had moeten zijn aan vereisten waarvan wij de dringende noodzakelijkheid menen te hebben aangetoond. De toepassing van de wet van 1949 is een teleurstelling geweest : op 48 ingediende aanvragen tot ruilverkaveling kwamen enkel twee tot een goed einde, en het ging daarbij slechts om een tiental hectaren op verscheidene honderd-duizende.

De bijval, die de onlangs door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom ingerichte studiedag genoot, heeft aangetoond dat de landbouwkringen met de dag meer belang hechten aan het probleem van de ruilverkaveling van de grond.

Er kan gewis geen sprake van zijn ruilverkaveling af te dwingen zonder eigenaars noch exploitanten te raadplegen, maar uit de hoger aangehaalde cijfers blijkt, dat het even nadelig is de wensen van de meerderheid van de belanghebbenden afhankelijk te maken van de blinde koppigheid van sommigen hunner.

Derhalve zijn wij de mening toegedaan, dat een stap verder moet worden gegaan en dat het land onverwijd moet worden begiftigd met een wet, waarbij de ongehoorde verbrokkeling van de landbouwbedrijven doeltreffend zou kunnen tekeer gegaan worden, wanneer een meerderheid van exploitanten gunstig geneigd blijkt te zijn tegenover de noodzakelijke ruilverkaveling.

Wij hebben dan ook in dit wetsvoorstel sommige bepalingen overgenomen, welke door de Senaat in 1949 werden verworpen.

De gemoederen zijn rijp voor zulke hervorming, en wegens het spoedeisend karakter er van kan zij niet langer worden uitgesteld.

Om met de bijzondere gemoedgesteldheid van de landbouwers rekening te houden hebben wij ernaar gestreefd, zoals trouwens bepaald wordt in de voornaamste buitenlandse wetten, dat de ruilverkavelingen slechts verplicht zouden zijn voor zover aan twee voorafgaande vereisten gelijktijdig is voldaan :

1° de toestemming van de meerderheid van de eigenaars omtrent de aangevraagde hervorming;

2° het bezit door laatstgenoemden van de meerderheid van de oppervlakte waarover het gaat.

Wij hebben, bovendien, gewild dat de belanghebbenden tot driemaal toe zouden worden geraadpleegd in de loop van de eigenlijke verkavelingsverrichtingen.

Ten slotte, hebben wij er rekening mede gehouden, dat België een van de landen is waar het meest voor anderen rekening geëxploiteerd wordt, en derhalve gemeend dat de pachters moesten deelnemen aan de ruilverkavelingsprocedure.

Wij hebben eveneens gemeend dat het onlogisch ware aan de openbare besturen, die eigenaar zijn van percelen

Belgique la condition essentielle d'une diminution des coûts des productions agricoles, problème dont l'importance relative s'accroît de plus en plus et dont la solution intéresse directement la rentabilité des exploitations et le niveau de vie de la population toute entière.

Si la nécessité d'une semblable opération saute aux yeux, il est cependant nécessaire de tenir compte de l'attachement que les agriculteurs portent à leurs terres et d'éviter de froisser inutilement ce sentiment.

C'est probablement le motif qui a incité le législateur belge de 1949 à ne voter qu'une loi limitant les remboursements du sol cultivable aux seules opérations ralliant l'adhésion de tous les intéressés.

Il apparaît aujourd'hui qu'on a tenu compte, dans une trop large mesure, d'un souci légitime mais qui aurait dû être combiné avec des exigences dont nous croyons avoir montré le caractère impérieux. L'application de la loi de 1949 a été décevante : sur 48 demandes de remembrement introduites, deux seulement ont abouti et elles n'intéressaient qu'une dizaine d'hectares sur plusieurs centaines de mille.

Le succès de la journée d'étude organisée récemment par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne a prouvé que le monde agricole s'intéressait tous les jours davantage au problème du remembrement du sol.

Certes, il ne peut être question de procéder à des remboursements forcés, opérés sans consultation des propriétaires et des exploitants, mais il s'est avéré non moins néfaste — les chiffres précédents le prouvent — de faire dépendre les vœux exprimés par la majorité des intéressés de l'obstination aveugle de certains d'entre eux.

C'est la raison pour laquelle nous estimons qu'une étape nouvelle doit être franchie et que le pays doit être doté sans retard d'une loi permettant de remédier efficacement au morcellement inouï des exploitations agricoles lorsqu'une majorité d'exploitants s'avère favorable au remembrement nécessaire.

Aussi avons-nous repris dans la présente proposition de loi certaines des dispositions qui avaient été rejetées par le Sénat en 1949.

Les esprits sont mûrs pour une réforme de ce genre, et l'urgence qu'elle comporte ne permet pas de la différer plus longtemps.

Tenant compte de la mentalité particulière des agriculteurs, nous avons voulu, ainsi qu'il est prévu d'ailleurs dans les principales lois étrangères ayant le même objet, que les remboursements ne soient obligatoires que pour autant que deux conditions préalables soient réunies simultanément :

1° l'accord de la majorité des propriétaires sur la réforme demandée;

2° la possession par ceux-ci de la majorité de l'étendue en cause.

Nous avons voulu, de plus, qu'il soit procédé à une triple consultation des intéressés au cours du déroulement des opérations de remembrement proprement dites.

Enfin, tenant compte du fait que la Belgique est un des pays d'Europe où le faire-valoir indirect est le plus développé, nous avons cru devoir faire participer les locataires du sol à la procédure de remembrement.

Nous avons estimé également qu'il serait illogique de permettre aux pouvoirs publics propriétaires de terrains ou

of aan particulieren die onbebouwde gronden bezitten, zich als dusdanig te verzetten tegen maatregelen waarvan het karakter van algemeen nut klaarblijkelijk is. Wij hebben dan ook aan bedoelde twee categorieën van eigenaars het recht ontzegd om zich als dusdanig tegen ruilverkavelingsverrichtingen te verzetten.

De procedure die wij zouden willen zien invoeren is geenszins revolutionair; in dit wetsvoorstel wordt alleen aan de Belgische landbouw een ruilverkavelingstelsel aangepast dat bijna overal elders in West-Europa met volledige succes wordt toegepast.

In Frankrijk alleen werden na 1918 625.000 hectaren in de verwoeste gebieden opnieuw verkaveld. Sedert 1941 werd in dat land een nieuwe wet toegepast, welke ingrijpende gevolgen had. Onder dat nieuwe stelsel werden, van 1941 tot 1948, 260.000 hectaren opnieuw verkaveld. 710.000 bijkomende hectaren worden thans hergroepeerd. Men voorziet, indien dat tempo aanhoudt, dat 10 miljoen hectaren, zegge één derde van de Franse bebouwbare oppervlakte, over enkele jaren door die hervorming zullen getroffen worden.

Het ogenblik is gekomen om ook in België daartoe over te gaan.

Het weze nu in het verwoeste Vlaanderen van 1918 — waar de door de oorlog onkenbaar geworden gronden verloren lagen in onmetelijke gebieden zonder wegen of palen, of in de Ardennen van 1945, waar de afsluitingen en de grenzen der percelen werden weggevaagd, telkens moest het Bestuur, ten koste van een lang en lastig werk, de tijdelijk dooreengeworpen stukken van het schaakbord weer op hun plaats zetten.

In de komende tijd van mechanisatie, zou een verlenging van de bestaande toestand de Belgische landbouw ten slotte tot langzame verstikking doemen. Reeds werden in de provincie Luxemburg honderden uitstekende landbouwgronden verlaten. De verspreiding van de percelen is zeker een van de oorzaken van die ramp.

Wat sommigen ook mogen vrezen, wij zijn er van overtuigd dat men door een verstandige toepassing van het door ons voorgestelde stelsel, gepaard gaande met een doeltreffende propaganda-actie, in tal van streken van het land een merkelijke en volstrekt nodige vermindering van de kosten der landbouwproductie zou kunnen teweegbrengen.

Wij zijn lange tijd van mening geweest dat de tussenkomst van de wetgever in economische aangelegenheden slechts gewettigd was wanneer het er om gaat de wanordelijkheden te verhelpen, teweeggebracht door het « *laisser faire* ».

Het is hoog tijd dat het staatsgezag inziet dat het logischer is de verergering van de economische toestand te voorkomen dan het euvel te willen goedmaken wanneer het te laat is om zulks in gunstige omstandigheden te doen.

Wij menen dat dit dilemma door de ruilverkaveling der bebouwbare oppervlakten zal kunnen opgelost worden in de zin van een ingrijpen aan de bron, waarvan de noodzaak in de geval buiten kijf staat.

aux particuliers qui possèdent des terres incultes de s'opposer, en cette qualité, à des mesures qui comportent un caractère évident d'utilité générale. Aussi n'avons-nous pas reconnu à ces deux catégories de possédants le droit de s'opposer en tant que tels à des opérations de remembrement.

La procédure que nous voudrions voir instituer n'a rien de révolutionnaire; la présente proposition de loi ne fait qu'adapter à l'agriculture belge un régime de remembrement du sol qui est appliqué, presque partout ailleurs en Europe occidentale, avec un plein succès.

Pour ne citer que la France, 625.000 hectares ont été remembrés après 1918 dans les régions dévastées. Depuis 1941, une loi nouvelle a été appliquée dans ce pays, avec des effets considérables. Sous ce nouveau régime, 260.000 hectares nouveaux ont été remembrés de 1941 à 1948. 710.000 hectares supplémentaires sont actuellement en voie de regroupement. On prévoit que, si ce rythme se maintient, 10 millions d'hectares — soit un tiers du sol cultivable français — auront été touchés par cette réforme d'ici quelques années.

Le moment de faire de même est venu en Belgique.

Que ce soit dans les Flandres ravagées de 1918 — où les terrains rendus méconnaissables par la guerre étaient confondus dans d'immenses espaces où ne subsistaient plus ni routes ni bornes, ou que ce soit dans les Ardennes de 1945 — où les clôtures et les limites de parcelles avaient été effacées —, l'Administration a dû s'ingénier chaque fois, au prix d'un long et pénible travail, à rétablir méticuleusement l'ancien échiquier un moment nivelé.

Dans l'époque de mécanisation qui s'annonce, une prolongation de l'état actuel finirait par vouer l'agriculture belge à une lente asphyxie. Déjà, dans la province de Luxembourg, des centaines d'hectares d'excellentes terres cultivables ont été abandonnés. La dispersion des parcelles joue certainement son rôle dans ce désastre.

Quelles que soient les appréhensions de certains, nous sommes convaincus qu'une application intelligente du régime que nous préconisons, doublée d'un effort de propagande efficace, permettra d'obtenir, dans maintes régions du pays, une diminution sensible et indispensable des coûts de production agricole.

Nous avons vécu longtemps sur l'idée que l'intervention du législateur ne se justifiait en matière économique que lorsqu'il s'agissait de porter remède aux désordres engendrés par le « *laisser faire* ».

Il est temps que la puissance publique réalise qu'il serait plus logique de prévenir l'altération des situations économiques que de tenter d'y remédier lorsqu'il est trop tard pour le faire dans de bonnes conditions.

Nous croyons que le problème du remembrement des surfaces cultivables permettra de trancher cette alternative dans le sens d'un interventionnisme à l'origine, dont la nécessité ne fait aucun doute en l'occurrence.

J. CHALMET.

WETSVOORSTEL

EERSTE HOOFDSTUK.

Onderzoek.

Eerste artikel.

De Minister van Landbouw stelt een onderzoek in over de ruilverkaveling van de landeigendommen welke zich binnen een bepaalde omtrek bevinden, wanneer hem daartoe, overeenkomstig artikel 2, een aanvraag gericht wordt.

Art. 2.

De aanvraag moet worden ingediend :

- 1° hetzij door ten minste drie eigenaars van aanpalende landeigendommen;
- 2° hetzij door een landbouwberoepsvereniging welke geen winstgevend doel nastreeft;
- 3° hetzij door de gemeenteraad der gemeente waar de opnieuw te verkavelen landeigendommen gelegen zijn.

De aanvraag dient, door middel van een beschrijving van de grenslijnen of van een beknopt plan, de omtrek van het in de ruilverkaveling begrepen gebied aan te duiden.

Art. 3.

Het door het bestuur ingesteld onderzoek omvat :

1° *De uitreiking*, binnen veertien dagen na de aanvraag, door de diensten van het kadaster, van het percelenplan dat de omtrek aanwijst van het te verkavelen gebied.

Bij dit plan is een tabel gevoegd welke, aan de hand van de kadastrale bescheiden, naast elk der zich binnen de omtrek bevindende grondpercelen, de naam en het adres van de eigenaar vermeldt, alsmede de zakelijke en persoonlijke rechten welke bedoelde gronden belasten alsook de namen en adressen van hun houders.

2° *De raadpleging der belanghebbende personen.*

Onmiddellijk na hun uitreiking, worden voormeld plan en de tabel in bijlage, gedurende dertig dagen, neergelegd ten gemeentehuize, waar alle belanghebbenden er inzage kunnen van nemen.

De eigenaars van de opnieuw te verkavelen onroerende goederen en de houders van zakelijke of persoonlijke rechten worden bij ter post aangetekende brief verwittigd van de neerlegging van bedoelde documenten. Die verwittiging houdt uitnodiging in om tijdens de duur van de neerlegging schriftelijk alle nuttige opmerkingen te maken.

Op dezelfde dag als belanghebbenden ontvangt de burgemeester kennisgeving van bedoelde verwittiging en laat hij afschriften er van aanplakken op geschikte plaatsen van het opnieuw te verkavelen gebied.

De plaatselijke pers wordt door de Minister van Landbouw verzocht de tekst van bedoelde verwittiging over te nemen.

PROPOSITION DE LOI

CHAPITRE PREMIER.

De l'enquête.

Article premier.

Le Ministre de l'Agriculture organise une enquête sur le remembrement des biens ruraux compris dans un périmètre déterminé lorsque la demande lui en est adressée conformément à l'article 2.

Art. 2.

La demande doit être introduite :

- 1° soit par trois propriétaires au moins de biens ruraux voisins;
- 2° soit par une association professionnelle agricole ne poursuivant pas de but lucratif;
- 3° soit par le conseil communal de la commune où sont situés tout ou partie des biens à remembrer.

La demande doit indiquer, au moyen d'une description des limites ou d'un plan sommaire, le périmètre du territoire à remembrer.

Art. 3.

L'enquête conduite par l'administration comprend :

1° *La délivrance*, dans les quinze jours de la demande, par le service du cadastre, du plan parcellaire indiquant le périmètre du territoire à remembrer.

Ce plan est accompagné d'un tableau indiquant, d'après les documents cadastraux, en regard de chaque parcelle comprise dans le périmètre, le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que les droits réels et personnels grevant les terrains intéressés et les noms et adresses de leurs titulaires.

2° *La consultation des personnes intéressées.*

Aussitôt après leur délivrance, le plan précité et le tableau annexé sont déposés, pendant trente jours, à la Maison communale, où tous les intéressés sont admis à en prendre connaissance.

Les propriétaires des immeubles à remembrer et les titulaires de droits réels ou personnels sont avertis, par lettre recommandée à la poste, du dépôt des dits documents. Cet avertissement contient l'invitation de présenter, par écrit, pendant la durée du dépôt, toutes observations utiles.

Le même jour que les intéressés, le bourgmestre reçoit notification de cet avertissement et fait afficher des copies de ce document à des endroits convenables du territoire à remembrer.

La presse locale est priée, par les soins du Ministre de l'Agriculture, de reproduire le texte de l'avertissement précité.

3° Een beraadslaging van de in algemene vergadering bijeengeroepen eigenaars of houders van zakelijke of persoonlijkelijke rechten.

De Minister van Landbouw roept daarna, per aangezekende brief, alle belanghebbenden op om een algemene vergadering bij te wonen, die gehouden moet worden binnen dertig dagen na het sluiten van bedoelde raadpleging.

De burgemeester ontvangt kennisgeving van bedoelde oproeping en laat ze aanplakken, zoals bepaald onder 2°.

Een vertegenwoordiger van de Minister van Landbouw zit bedoelde algemene vergadering voor. Hij gaat eerst over tot het appel van de belanghebbenden en hij stelt de oppervlakten, door eenieder vertegenwoordigd, voorgoed vast.

De consulent in de boerderijbouwkunde treedt op als secretaris van de algemene vergadering.

Nadat kennis is gegeven van de opmerkingen die tijdens de raadpleging en de bespreking werden naar voren gebracht, stelt de vergadering vast :

- a) het blok van de in de ruilverkaveling begrepen eigendommen;
- b) de lijst van de belanghebbende eigenaars en van hun eventuele pachters;
- c) de lijst van de zakelijke rechten die de eigendommen bezwaren;
- d) het programma van de onontbeerlijke saneringswerken.

Deze verrichtingen in hun geheel worden onderworpen aan een stemming bij naamafroeping, waaraan slechts de belanghebbende eigenaars deelnemen.

De verrichtingen worden voortgezet indien het ontwerp de instemming verkrijgt van ten minste de helft van de eigenaars en in zover de toetredenden eigenaars zijn van ten minste de helft van de oppervlakte der anders te verkavelen landeigendommen.

Zijn niet stemgerechtigd op de algemene vergadering :

- a) de eigenaars van ongebouwde of braakliggende gronden;
- b) de eigenaars wier vervallen kadastrale belasting niet werd betaald;
- c) de Staat, de provinciën, de gemeenten en de openbare instellingen, als eigenaars van goederen welke deel uitmaken van het opnieuw te verkavelen gebied.

Indien het algemeen welzijn volstrekt de uitvoering van het plan vergt, kan een ontwerp van ruilverkaveling nochtans worden uitgewerkt ten einde aan de goedkeuring van de Koning te worden voorgelegd, indien het de instemming van ten minste een derde der belanghebbenden bekomen heeft en in zover de toetredenden eigenaars zijn van ten minste het derde van de oppervlakte van de anders te verkavelen eigendommen.

In dit geval wordt het bij artikel 9 bepaald Koninklijk besluit met redenen omkleed en in Ministerraad overlegd.

Art. 4.

De eigenaars van ongebouwde of braakliggende gronden of dezen, wier kadastrale belasting niet werd vereffend, hebben het recht niet een ontkennende stemming uit te brengen over een door de commissie voor de ruilverkaveling gedaan voorstel, noch deze laatste voor de Vrederechter of om 't even welke andere rechtsmacht te dagen.

Hieruit volgt dat zij ter stemming worden geteld als hebbende bevestigend gestemd.

3° Une délibération des propriétaires et des titulaires de droits réels ou personnels réunis en assemblée générale.

Le Ministre de l'Agriculture invite ensuite, par lettre recommandée, tous les intéressés à assister à une assemblée générale qui doit se tenir dans les trente jours suivant la clôture de la consultation prévue ci-dessus.

Le bourgmestre reçoit notification de cette invitation et l'affiche comme il est prévu au 2°.

Un représentant du Ministre de l'Agriculture préside cette assemblée générale. Il procède, en premier lieu, à l'appel des intéressés et établit définitivement les superficies que chacun représente.

Le conseiller de génie rural du ressort assume le secrétariat de l'assemblée générale.

Après avoir donné connaissance des observations reçues au cours de l'enquête et de la discussion, l'assemblée générale arrête :

- a) le périmètre des propriétés à remembrer;
- b) la liste des propriétaires intéressés et de leurs locataires éventuels;
- c) la liste des droits réels grevant les propriétés;
- d) le programme des travaux d'assainissement indispensables.

L'ensemble de ces opérations est soumis à un vote par appel nominal, auquel ne participent que les propriétaires intéressés.

Les opérations seront poursuivies si le projet recueille l'adhésion de la moitié au moins des propriétaires, et pour autant que les adhérents possèdent au moins la moitié de la superficie des propriétés à remembrer.

N'ont pas voix délibérative à l'assemblée générale :

- a) les propriétaires de terres incultes ou en friche;
- b) les propriétaires dont l'impôt cadastral échu n'est pas payé;
- c) l'Etat, les provinces, les communes et les établissements publics en tant que propriétaires de biens compris dans le territoire à remembrer.

Lorsque l'intérêt général exige impérieusement la réalisation du plan, un projet de remembrement peut cependant être poursuivi en vue d'être soumis à l'approbation du Roi, s'il a recueilli l'adhésion d'un tiers au moins des intéressés et pour autant que les adhérents possèdent au moins le tiers de la superficie des propriétés à remembrer.

Dans ce cas, l'arrêté royal prévu à l'article 9 sera motivé et délibéré en Conseil des Ministres.

Art. 4.

Les propriétaires de terres incultes ou en friche, ou ceux dont l'impôt cadastral n'est pas apuré, n'ont pas le droit d'émettre un vote négatif à une proposition faite par la commission de remembrement, ni de la citer devant le Juge de Paix ou une autre juridiction.

Il s'en suit que, lors des votes, ils sont recensés avoir voté affirmativement.

Evenzo hebben de lasthebbers van gronden welke aan de Staat, de provinciën, de gemeenten en andere openbare instellingen toebehooren, het recht niet een afwijzende stemming uit te brengen over een tot ruilverkaveling strekkend voorstel.

De afwezigen die zich niet lieten vertegenwoordigen, worden geacht bevestigend te hebben gestemd.

HOOFDSTUK II.

Plaatselijke Commissie voor de Ruilverkaveling.

Art. 5.

Vervolgens wordt overgegaan tot de samenstelling van een Commissie voor de Ruilverkaveling, belast met de studie van het ontwerp.

Deze Commissie is samengesteld als volgt :

- 1) een afgevaardigde van de Minister van Landbouw, die de functies van Voorzitter waarneemt;
- 2) een afgevaardigde van de Minister van Financiën;
- 3) een afgevaardigde van de gouverneur der provincie;
- 4) een afgevaardigde van de eigenaars en een afgevaardigde van de pachters, welke bij geheime stemming respectievelijk aangeduid worden door de eigenaars en de pachters die aanwezig zijn op de bij artikel 3, 3°, bepaalde algemene vergadering;
- 5) de consulent in de boerderijbouwkunde van het gebied, secretaris zonder medebeslissende stem.

Ieder van deze afgevaardigden heeft een plaatsvervanger.

De samenstelling van de plaatselijke Commissie voor de Ruilverkaveling wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt door de Minister van Landbouw.

Art. 6.

De plaatselijke Commissie voor de Ruilverkaveling bezit rechtspersoonlijkheid. Ter benaarstiging van haar voorzitter kan zij in rechte optreden, hetzij als eiseres, hetzij als verweester.

Art. 7.

De eigenaars zomin als de exploitanten van de percelen die bij de ruilverkaveling zijn betrokken kunnen zich verzetten tegen de landmetingen of tegen de uitvoering van werken die door de Commissie worden bevolen. Als er reden voor is, is een vergoeding wegens storing in het genot verschuldigd aan de exploitanten van de gronden.

HOOFDSTUK III.

Ontwerp van ruilverkaveling.

Art. 8.

De plaatselijke Commissie voor de Ruilverkaveling wijst een landmeter aan, die er mede belast wordt een voorlopig plan van ruilverkaveling op te maken.

Zij maakt de lijst op van de facultatieve werken die uitgevoerd moeten worden.

De même, les mandataires des terrains appartenant à l'Etat, aux provinces, aux communes et établissements publics, n'ont pas le droit d'émettre un vote négatif sur une proposition favorable au remembrement.

Les absents, qui ne se sont pas fait représenter, sont considérés comme émettant un vote affirmatif.

CHAPITRE II.

De la Commission locale de remembrement.

Art. 5.

Il est ensuite procédé à la constitution d'une Commission locale de remembrement qui est chargée de l'étude du projet.

Cette Commission est composée de :

- 1) un délégué du Ministre de l'Agriculture, qui assure les fonctions de président;
- 2) un délégué du Ministre des Finances;
- 3) un délégué du gouverneur de la province;
- 4) un délégué des propriétaires et un délégué des locataires, désignés respectivement par les propriétaires et les locataires présents à l'assemblée générale prévue à l'article 3, 3°, au moyen d'un vote secret;
- 5) le conseiller de génie rural du ressort, secrétaire sans voix délibérative.

Chacun de ces délégués est pourvu d'un suppléant.

La composition de la Commission locale du remembrement est publiée au *Moniteur belge*, à l'initiative du Ministre de l'Agriculture.

Art. 6.

La Commission locale de remembrement est dotée de la personnalité civile. Elle peut ester en justice soit en demandant, soit en défendant, à la diligence de son président.

Art. 7.

Ni les propriétaires, ni les exploitants des parcelles comprises dans le périmètre du territoire à remembrer ne peuvent s'opposer aux mesurages ou à l'exécution des travaux ordonnés par la Commission. S'il y a lieu, une indemnité pour trouble de jouissance est due aux exploitants des terrains.

CHAPITRE III.

Du projet de remembrement.

Art. 8.

La Commission locale de remembrement désigne un géomètre chargé de procéder à l'élaboration du plan provisoire de remembrement.

Elle arrête la liste des travaux facultatifs à exécuter.

Zij stelt de waarde vast van elk der in het blok opgenomen percelen en zij maakt er een samenvattende tabel van op.

Zij werkt een ontwerp van ruilverkaveling uit, dat aan de vereisten voldoet die bij artikel 4 der wet van 4 Mei 1949 zijn bepaald. Te dien einde wint zij het advies in van de bodemkundige diensten en van de landelijke waterdiensten.

Deze vier stukken worden gedurende dertig dagen ten gemeentehuize neergelegd, en een raadpleging van de belanghebbenden wordt overeenkomstig artikel 3, 2°, gehouden.

Art. 9.

De vier stukken in kwestie worden voorgelegd aan een tweede algemene vergadering, die samengesteld is en werkt overeenkomstig de in artikel 3, 3°, bepaalde regels.

Na het verslag te hebben gehoord over de gemaakte opmerkingen, na bespreking en eventuele wijzigingen, wordt door bedoelde vergadering gestemd onder de in het 5^{de} lid van artikel 3, 3°, gestelde voorwaarden.

De voorstellen die worden aangenomen door de in het 6^{de} lid van artikel 3, 3°, bepaalde meerderheid, worden goedgekeurd bij een Koninklijk besluit, dat binnen een maand aan alle belanghebbenden betekend wordt. Deze betekening behelst tevens de overhandiging van een afschrift dezer wet.

Art. 10.

Gedurende de maand die volgt op de in artikel 9 vermelde betekening, kan elk eigenaar, die niet akkoord is omtrent de waarde, toegekend aan zijn goed door de plaatselijke Ruilverkavelingscommissie, deze laatste vóór de Vrederechter van het gebied dagvaarden.

Tijdens de eerste terechtzitting die op de dagvaarding volgt, en zonder dat de zaak kan verdaagd worden, duidt de rechter eventueel een deskundige aan, gekozen uit een provinciale lijst van deskundigen, die opgemaakt wordt in gemeen overleg door de Minister van Financiën en de Minister van Landbouw. Hij verzoekt hem bij aangetekend schrijven ter plaatse te verschijnen.

De deskundige dient zijn verslag in binnen veertig dagen na de dagvaarding, en de rechter spreekt zijn vonnis uit binnen twee maanden na diezelfde dagvaarding. Deze uitspraak is niet vatbaar voor beroep.

HOOFDSTUK IV.

Tenuitvoerlegging van de Ruilverkaveling.

Art. 11.

De plaatselijke Ruilverkavelingscommissie maakt vervolgens het definitief plan op van de wegen, afwateringsgrachten en andere kunstwerken.

Bij die tenuitvoerlegging moet zij de wetten en reglementen in acht nemen betreffende de openbare wegen en betreffende de niet bevaarbare en niet vlotbare waterwegen.

Zij stelt de waarde der nieuwe kavels vast en bepaalt het bedrag van de te betalen geldopleggen.

Zij stelt de overdracht van de pachtrechten vast.

Zij maakt een tabel op met vermelding van de waarde van elk nieuw perceel, de naam en voornamen van de nieuwe eigenaar er van; eventueel die van de toekomstige houders van zakelijke of persoonlijke rechten, de overdracht der pachtrechten en het bedrag der aan belanghebbenden verschuldigde vergoedingen.

Zij laat het definitief ruilverkavelingsplan opmaken.

Elle arrête la valeur de chacune des parcelles comprises dans le périmètre et en dresse un tableau récapitulatif.

Elle élabore un projet de remembrement répondant aux conditions prescrites par l'article 4 de la loi du 4 mai 1949. Elle consulte à cette fin les services pédologiques et les services de l'hydraulique agricole.

Ces quatre documents sont déposés pendant trente jours à la maison communale et une consultation des personnes intéressées est organisée conformément à l'article 3, 2°.

Art. 9.

Ces quatre documents sont soumis à une seconde assemblée générale, composée et fonctionnant suivant les règles de l'article 3, 3°.

Celle-ci, après rapport sur les observations présentées, discussion et modifications éventuelles, émet un vote dans les conditions prévues à l'article 3, 3°, alinéa 5.

Les propositions qui sont adoptées à la majorité prévue à l'article 3, 3°, alinéa 6, sont approuvées par un arrêté royal qui sera signifié à toutes les personnes intéressées dans le délai d'un mois. Cette signification comportera également la remise d'une copie de la présente loi.

Art. 10.

Durant le mois suivant la signification prévue à l'article 9, tout propriétaire qui n'est pas d'accord sur la valeur attribuée à son bien par la Commission locale de remembrement peut citer cette dernière devant le Juge de Paix du ressort.

A la première audience suivant la citation et sans que la cause puisse être remise, le juge désigne éventuellement un expert choisi dans une liste provinciale d'experts établis de commun accord par le Ministre des Finances et le Ministre de l'Agriculture. Il le convoque sur les lieux par lettre recommandée.

L'expert dépose son rapport dans les quarante jours de la citation et le juge rend son jugement dans les deux mois de celle-ci. Cette décision est sans appel.

CHAPITRE IV.

De l'exécution du remembrement.

Art. 11.

La Commission locale de remembrement établit ensuite le plan définitif des chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages.

Dans cette exécution, elle doit se conformer aux lois et règlements concernant la voirie publique et celle des cours d'eau non navigables ni flottables.

Elle établit la valeur des nouveaux lots et fixe le montant des soultes à payer.

Elle constate le report des droits de bail.

Elle dresse un tableau indiquant la valeur de chaque nouvelle parcelle, les noms et prénoms de son futur propriétaire; le cas échéant, ceux des futurs titulaires de droits réels ou personnels, le report des droits de bail, le montant des indemnités dues aux intéressés.

Elle fait dresser le plan définitif de remembrement.

Art. 12.

Binnen vier maanden na de tweede algemene vergadering der eigenaars, stelt de Minister van Landbouw aan de Koning de uitvoering voor van de werken die het voorwerp zullen uitmaken van een Koninklijk besluit.

Art. 13.

Een nieuwe raadpleging van belanghebbenden wordt overeenkomstig artikel 3, 2°, ingericht.

HOOFDSTUK V.

Uitvoeringsmodaliteiten.

Art. 14.

De plaatselijke Ruilverkavelingscommissie belast een van de comités voor aankoop van onroerende goederen voor rekening van het Rijk, ingesteld bij Koninklijke besluiten van 9 juli 1929 en 27 December 1930, met het verlijden van de ruilverkavelingsakte.

De akte wordt bekleed met de handtekening van de leden van de Commissie, die van rechtswege alle eigenaars, houders van zakelijke rechten en huurders vertegenwoordigen.

In die akte wordt onder meer vastgesteld :

- 1° de afbakening der nieuwe percelen en hun toebedeling;
- 2° de datum en de voorwaarden voor de overdracht van eigendom en het ingentreden der nieuwe kavels;
- 3° de afschaffing van de erfdienstbaarheden en eventueel het tot stand brengen van nieuwe erfdienstbaarheden, alsmede de regeling van de andere zakelijke en persoonlijke rechten;
- 4° de bepaling van de geldopleggen en van de vergoedingen.

Art. 15.

Alle kosten die uit de ruilverkavelingsbewerkingen voortvloeien, met inbegrip van de gerechtskosten, worden door het Rijk gedragen.

Art. 16.

Het Nationaal Instituut voor Landbouwkrediet neemt de financiële dienst van de ruilverkavelingsbewerkingen waar.

Art. 17.

Artikel 73-2 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt vervangen door onderstaande bepaling :

« Artikel 73-2 : De akten houdende ruilverkaveling van » landeigendommen zijn van het evenredig recht vrij- » gesteld en worden kosteloos geregistreerd, welke de » bedongen geldopleggen en vergoedingen ook zijn. »

De toepassing van dit artikel wordt afhankelijk gesteld van de voorwaarde dat de bewerking bij Koninklijk besluit of door een besluit van de ministers van Financiën en van Landbouw werd goedgekeurd. Een uitgifte van dat besluit moet bij de akte worden gevoegd op het ogenblik van de registratie er van.

27 Maart 1952.

Art. 12.

Dans les quatre mois après la deuxième assemblée générale des propriétaires, le Ministre de l'Agriculture propose au Roi l'exécution des travaux qui feront l'objet d'un arrêté royal.

Art. 13.

Une nouvelle consultation des personnes intéressées est organisée conformément à l'article 3, 2°.

CHAPITRE V.

Des formalités d'exécution.

Art. 14.

La Commission locale de remembrement charge de la passation de l'acte de remembrement l'un des comités d'acquisition d'immeubles pour comptes de l'Etat, constitués en vertu des arrêtés royaux du 9 juillet 1929 et du 27 décembre 1931.

L'acte est signé par les membres de la Commission qui représentent de droit tous les propriétaires, titulaires de droits réels et locataires.

Il constate notamment :

- 1° la délimitation des nouvelles parcelles et leur attribution;
- 2° la date et les conditions du transfert de propriété et de l'entrée en jouissance des lots nouveaux;
- 3° la suppression des servitudes et éventuellement l'établissement de nouvelles servitudes, ainsi que le règlement des autres droits réels et personnels;
- 4° la stipulation des soultes et des indemnités.

Art. 15.

Tous les frais afférents aux opérations de remembrement, y compris les frais relatifs aux procédures, sont supportés par l'Etat.

Art. 16.

L'Institut national de crédit agricole assure le service financier des opérations de remembrement.

Art. 17.

L'article 73-2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est remplacé par la disposition suivante :

« Article 73-2 : Les actes portant remembrement de biens » ruraux sont exemptés du droit proportionnel et enre- » gistrés gratuitement, quelles que soient les soultes et » indemnités convenues. »

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

27 mars 1952.

J. CHALMET,
R. DIEUDONNE,
J. FEYAERTS,
G. FIEVET.