IR. - 1 - L.3743/2.

Coordinatie bureau

KONINKRIJK BELGIE

ROYAUME DE BELGIQUE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 29e 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 4e Maart 1954 het volgend advies gegeven :

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 :

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 tc algemenen 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 ruilverkaveling uitspreekt. Het richt een comité in, dat een openbaar lichaam is; de samenstelling en de opdracht daarvan worden omschreven en tegen de beslissingen en

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 onteigenende 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)

.../...

(1) Répertoire pratique de droit belge, verbo Expropriation pour cause d'utilité publique, n° 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, p.213.

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

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.

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 hoegenaamd 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 voorschrift 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° expropriation pour cause d'utilité publique, n° 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).

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 comité's.

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

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 rechtsvorderingen 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 verwezenlijking 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°, 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 contrôle 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 contrôle die op de werkzaamheid van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom van toepassing is.

Per slot van rekening is het de Staat, die de kosten van de ruilverkaveling betaalt door aan 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 contrôle. 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 souverein en wordt zonder enige contrôle 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 contrôle bestaat, noch de Nationale Maatschappij voor de Landeigendom, die eenvoudig rekenplichtige is en wier contrôleorganen 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 contrôle 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 waarmede 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; 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 rechthebbenden, 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 merkelijk van die, welke de buitenlandse wetgeving kent.

De Raad van State constateert, dat alleen het Belgisch ontwerp aan plaatselijke bestuursoverheden een souvereine bevoegdheid toekent die aan iedere vorm van contrôle 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, p. 265.

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 kavelsontzetting van eigendom tot gevolg.

Volgens de Grondwet is zodanige ontzetting niet mogelijk dan "te algemenen 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° genoemde onroerende goederen zal de "bijzondere benuttiging 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 practisch lijken, in de andere hoofdstukken zal zij verwarrend werken.

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 nr 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.

+

+ +

.../...

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 schepen 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.

\+

\+ +

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.

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 nr 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 nr III.

\+

\+ \+

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 daarui 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° 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.".

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, erfdienstbaarheden, enz.

.../...

De volgende lezing van artikel 16 zou nauwkeuriger zijn :

"Artikel ...

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, 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 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.

Wordt hier bedoeld iedere eigenaar of exploitant ten aanzien van de kavels welke hem toebehoren 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 hypothecair 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.

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 gemeenrechtelijke 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.

.../...

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 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 stedebouw 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 niet-bestaande persoon machtiging verlenen, maar moet het zelf de onteigening uitvaardigen.

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 :)

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°, 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.

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 erfdienstbaarheden. ".

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 toegekend 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.

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 juister. 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°.

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°, 3° en 4° genoemde stukken worden opgemaakt, dient de commentaar bij artikel 22 te worden geraadpleegd.

\+

\+ \+

.../...

L.../...

Artikel 31, 3°, 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 minderwaarde.

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° 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° 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.

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, hypotheken, bevelen, beslagen of onroerende vorderingen bezwaard zijn, en een verkavelingsplan met de nieuwe kavels of gedeelten van nieuwe kavels die met die voorrechten, hypotheken, bevelen, beslagen en onroerende vorderingen bezwaard zullen zijn ;

6° een lijst waarop naast elke eigenaar aangegeven worden de voorrechten, hypotheken, 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.".

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.

.../...

---

(1) "Deze aanwijzingen (aanwijzingen betreffende de zakelijke rechten) moeten niet op het algemeen verkavelingsplan aangebracht worden. Inderdaad, zo de hypothecaire bescheiden openbaar zijn, moet toch aan de hypotheken 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 hypotheken door het comité bewaard en worden de belanghebbenden persoonlijk uitgenodigd om er kennis van te komen nemen (artikelen 32 en 33)".

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.".

.../...

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 verzoeke 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.

Ook dient nader te worden bepaald dat de aan d 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 hypotheken 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°, 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 acte 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 hypotheken 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 toegedeelde goederen bestaat.".

.../...

Artikel 36.

In artikel 36, 1°, 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° de term "verkavelingsplannen" door "herverkavelingsplans".

\+

\+ \+

Artikel 36 zegt niet wie de voorwaarden en termijnen voor de betaling van de in artikel 31, 3°, bedoelde passiefsaldo's aan de Nationale Maatschappij voor de landeigendom zal vaststellen. Dit zou onder 3° van artikel 36 moeten worden gezegd.

\+

\+ \+

De tekst onder 4° 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 behoeft 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.

\+

\+ \+

Voor het tweede lid van dit artikel ware de volgende tekst nauwkeuriger :

"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.".

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.

Nauwkeurigsheidshalve zouden, in het eerste lid, benevens de kosten ook de erelonen der deskundigen moeten worden vernoemd.

Aangezien het voorontwerp alle procedurekosten vanwelke 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 gedachtengang 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 stedebouw (artikel 20).

Dat tweede lid is als volgt te lezen :

"Het vruchtgebruik, de voorrechten en hypotheken 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 hypotheken, 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 acte 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 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°, vermelde 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 :

"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 bestaa 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 acte 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 ruilverkavelin over te gaan een(door de Koning verrichte)overheids-handeling is, die verplichtingen vanwege de belang-hebbenden 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 hiernavolgend 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, bevloeiïng, 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, behelzend :

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 dagvaardingen 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 blijf 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, 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.

.../...

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 Depositio- 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 hypotheken van de ligging van het goed. De hypotheekbewaarder gaat ambtshalve over tot de kanttekening van de voorrechten, hypotheken, 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 paragraaf 6 bis, 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 onderhevig 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 :

"6° - Akten en vonnissen betreffende de uitvoering der wet op de ruilverkaveling uit kracht van de wet van landeigendommen.".

Artikel 49.-

In artikel 59 van het Wetboek der zegelrechten 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 landeigendommen.".

L'avant-projet de loi a pour objet de compléter l'oeuvre 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 générales.

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 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

---

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

.../...

admis que ce principe n'est pas d'ordre public et qu'il est loisible aux parties d'y déroger de commun accord (1).

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.

.../...

---

(1) del Marmol, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique, T.II, n°360; Picard, Traité général de l'expropriation pour cause d'utilité publique, T.II, p.88.

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.

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 a 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°, expropriation pour cause d'utilité publique, n°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 concomitance 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).

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 oeuvre 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).

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'entrait 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 1er). Il en est de même en ce qui concerne le relotissement (article 34, alinéa 1er). 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 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° (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 remembrement.

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 1er), 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.

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 1er) lorsque les comptes sont liquidés, sauf la part d'intervention des propriétaires dans certains travaux (article 25, alinéa 1er, 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 étranger.

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 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 (articles88 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) v. La réorganisation foncière en France, le remembrement rural. Paris 1950, J.M. Schmerber, p.265.

REMEMBREMENT RURAL.

Examen des articles.

Article 1er.

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 1er, 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 remembrement de terres morcelées et de terres dispersées.".

\+

\+ \+

Au dernier alinéa, l'expression "constituer un bloc" prêteà 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°, 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.

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 1er, 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 1er 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.

+

+ +

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 1er.

+

+ +

.../...

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.

\+

\+ +

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 1er, 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 remembrement 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 remembrement, le projet est rejeté.

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

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.

+

+ +

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'État, 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 consentics 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.

\+

\+ +

Si le comité est une émanation de l'Etat lui-même, il conviendrait de dire, à l'alinéa 1er :

"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° 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.".

Article 16.

A l'article 16, il semble que par "éléments fortuits", il faille entendre les éléments étrangers à la valeur culturale 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 culturale 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, telles 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.

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.

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 est-elle ambiguë 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.

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 :)

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°, 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 1er.

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.

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

Le nouveau lotissement est piqueté 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 1er 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 1er : ceux-ci seront répartis sur la base des surfaces attribuées.

.../...

Mais ce principe est aussitôt énervé 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) ...".

.../...

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 cultural. 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, § 1er, 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°.

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°, 3° et 4°, de se référer au commentaire de l'article 22.

\+
\+ \+

Le 3° 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°, 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° 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° 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.

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 soulte, 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.".

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

./.

---

(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)".

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!".

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 1er), 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 donée 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.

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 1er de l'article 40 implique l'obligation pour les intéressés de se munir d'un certificat que l'avant-projet dénomme "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°, 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°, 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°, 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°. Il y a lieu de le déterminer au 3° de l'article 36.

\+
\+ +

Le 4° 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.

\+
\+ +

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 règle 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 :

"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

./.

peut 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 :

"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 complétera 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 kamer was samengesteld uit — La chambre était composée de

de Heren : Messieurs :	F.LEPAGE,	raadsheer van State, conseiller d'Etat,	voorzitter président
	J.COYETTE, K.MEES,	raadsheren van State, conseillers d'Etat,	
	F.DUCHENE, F.VAN GOETHEM,	bijzitters van de afdeling wetgeving, assesseurs de la section de législation,	
	J.CYPRES,	adjunct-griffier, greffier adjoint,	griffier greffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H.MEES.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M.MEES.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

(get.) J.CYPRES.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) F.LEPAGE.

uitgifte afgeleverd aan de H.Minister
expédition délivrée à M. le Ministre

van Landbouw.
de l'Agriculture.

De 1954.

Le 1954.

De Griffier van de Raad van State,

Le Greffier du Conseil d'Etat,

R.DECKMYN.