

**10 janvier 1978**

## **Loi portant des mesures particulières en matière de remembrement à l'amiable de biens ruraux**

Cette loi a été abrogée par le décret du 27 mars 2014.

Cette loi a été modifiée par:

- le décret du 6 avril 1995;
- le décret du 31 mai 2007;
- le décret du 6 février 2014.

Dans le dispositif de cette loi, les mots « Office wallon de développement rural » ont été remplacés par les mots « Région wallonne », en vertu de l'article 7 du décret du 6 avril 1995.

Consolidation officielle

### **Chapitre premier** **Notions générales**

#### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une restructuration des exploitations agricoles, il peut être procédé au remembrement à l'amiable de biens ruraux, soit sous forme de remembrement volontaire, conformément aux dispositions des chapitres II et VI de la présente loi, soit sous forme de remembrement conventionnel, conformément aux dispositions des chapitres III et IV de la présente loi.

#### **Art. 2.**

Le remembrement à l'amiable de biens ruraux tend à remplacer le nombre des anciennes parcelles par un nombre moindre de nouvelles parcelles; ces dernières doivent, autant que possible, être continues, régulières et jouir d'accès indépendants.

*( Les procédures relatives à la création ou la modification des alignements ou à la création, la modification ou la suppression de voiries organisées par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ne sont pas applicables dans le cadre des opérations de remembrement qui font l'objet de la présente loi. – Décret du 6 février 2014, art. 85)*

#### **Art. 3.**

Les dispositions de la présente loi ne sont applicables qu'aux biens ruraux situés, en vertu d'un avant-projet ou d'un projet de plan de secteur ou en vertu d'un plan de secteur, soit dans une zone rurale, soit dans une zone agricole, une zone forestière ou une zone d'espaces verts, soit encore, sur avis favorable et préalable du Ministre ayant le remembrement à l'amiable dans ses attributions et du Ministre des finances, dans une zone d'habitat à caractère rural.

#### **Art. 4.**

Dans la présente loi, on entend par:

« Propriétaire », tout propriétaire ou nu-propriétaire de terres ou de bâtiments compris dans l'ensemble des biens à remembrer;

« Exploitant », toute personne qui exploite une parcelle dans l'ensemble des biens à remembrer, soit à titre de propriétaire, d'usufruitier, d'emphytéote ou de superficiaire, soit avec le consentement de l'un de ceux-ci;

- « Ancienne parcelle », toute parcelle telle qu'elle existe avant le remembrement à l'amiable;
- « Nouvelle parcelle », toute parcelle du nouveau lotissement, qu'elle ait subi ou non une modification, qu'elle ait changé ou non de propriétaire ou d'exploitant;
- « Plan parcellaire », un plan comprenant l'ensemble des anciennes parcelles et des biens faisant partie du remembrement à l'amiable;
- « Plan de relotissement », un plan comprenant l'ensemble des nouvelles parcelles et des biens faisant partie du remembrement à l'amiable;
- « Bloc », l'ensemble des parcelles bâties ou non bâties, ainsi que les chemins et voies d'écoulement d'eau, qui font partie du remembrement à l'amiable;
- « Remembrement à l'amiable », un remembrement à l'amiable de biens ruraux;
- « Ministre », le Ministre ayant le remembrement à l'amiable dans ses attributions;
- « juge », le juge de paix de celui des cantons sur le territoire duquel est située la partie de bloc qui est relativement la plus grande.

### **Art. 5.**

§1<sup>er</sup>. Le Roi crée pour chaque province un comité provincial de remembrement à l'amiable, ci-après dénommé le comité provincial, qui est chargé, pour la province, de l'exécution du remembrement à l'amiable.

Pour la province de Brabant, il crée deux comités provinciaux, l'un pour les arrondissements de Bruxelles, Hal-Vilvorde et Louvain, l'autre pour l'arrondissement de Nivelles.

Le comité provincial de la province sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande, est compétent pour les remembrements à l'amiable portant sur des biens ruraux situés sur le territoire de plusieurs provinces.

§2. Les membres des comités provinciaux sont nommés par le Roi pour une période de cinq ans. Le comité provincial est composé comme suit:

le président et un membre, sur la proposition du Ministre;

un membre, sur la proposition du Ministre des finances;

un membre, sur la proposition du Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions;

un membre, sur la proposition du Ministre, sur présentation du gouverneur de la province;

deux membres sur la proposition du Ministre de l'agriculture, parmi les candidats présentés sur une liste double par la chambre provinciale d'agriculture.

Les membres suppléants sont nommés de la même manière.

Les membres du comité provincial ne peuvent pas siéger pour un remembrement à l'amiable auquel ils sont partie intéressée.

La Région wallonne désigne le secrétaire et le secrétaire suppléant du comité provincial.

Les noms des membres du comité provincial et du secrétaire, ainsi que des membres suppléants et du secrétaire suppléant sont publiés au *Moniteur belge*.

Le Roi établit le règlement d'ordre intérieur-type des comités provinciaux.

Ce dernier alinéa a été exécuté par l'AR du 16 décembre 1981.

### **Art. 6.**

Le comité provincial jouit de la personnalité juridique.

Il délibère et statue sur tout ce qui concerne l'exécution du remembrement à l'amiable.

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

Chacun des membres peut prendre son recours contre toute décision du comité provincial auprès du Ministre.

Le recours est exercé par une déclaration faite verbalement à la séance même. Le veto du Ministre doit intervenir dans les quinze jours de cette déclaration. Passé ce délai, la décision est définitive.

Le président et le secrétaire exécutent les décisions du comité provincial; ils représentent le comité provincial dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires, sans devoir justifier à l'égard des tiers d'une décision du comité provincial. Les assignations et notifications au comité provincial sont valablement remises au président, au secrétaire ou à la Région wallonne.

#### **Art. 7.**

La Région wallonne assiste le comité provincial et lui prête son concours pour l'établissement des documents prévus par la présente loi. Elle communique sans tarder au comité provincial les documents qu'elle a établis, ainsi que toutes constatations relatives au déroulement des opérations.

Pour l'exécution des opérations de remembrement conventionnel, le comité provincial peut toutefois se faire assister soit de la Région wallonne, soit de toute autre personne physique ou morale agréée à cet effet par le Ministre.

La Région wallonne est de même habilitée à contrôler les opérations des auteurs de projets, des entrepreneurs et des techniciens chargés, par le comité provincial, d'études, de travaux ou de missions à exécuter en vertu des dispositions de la présente loi.

Elle ouvre un compte pour l'activité de chaque comité provincial. Elle met à sa disposition, dans les limites de ses disponibilités, les crédits nécessaires pour l'exécution des travaux et pour toutes autres dépenses que nécessite l'exécution des opérations de remembrement.

Le Ministre des finances, conjointement avec le Ministre, fixe les conditions et les modalités d'octroi de ces crédits.

La Région wallonne est comptable des dépenses et des recettes décidées par le comité provincial.

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

#### **Art. 8.**

Les membres du comité provincial bénéficient des dispositions prises par le Roi en application de l'article 16 de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux aux mêmes conditions que les membres du comité visés à l'article 12 de la même loi.

## **Chapitre II Du remembrement volontaire**

#### **Art. 9.**

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

Doivent souscrire à la demande au moins un propriétaire, un usufruitier ou un exploitant de chacune des parcelles concernées par cette demande.

A cette demande sont joints les documents suivants:

- 1° un tableau des parcelles cadastrales dont le remembrement volontaire est projeté, avec indication de leur superficie;
- 2° des tableaux indiquant par parcelle cadastrale, le nom et l'adresse du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant;
- 3° s'il échet, une description sommaire des travaux envisagés,

4° une esquisse du relotissement envisagé ainsi que tous renseignements utiles sur le projet de remembrement volontaire en vue de permettre au Ministre d'apprécier l'intérêt du remembrement envisagé.

#### **Art. 10.**

Au vu de la demande introduite conformément à l'article 9, le Ministre procède à une enquête sur l'utilité du remembrement.

A l'issue de cette enquête et dans les six mois de la réception de la demande, le Ministre communique ses conclusions aux signataires de la demande; s'il conclut à l'utilité du remembrement volontaire, il y joint, à titre indicatif.

1° un avant-projet de relotissement;

2° le cas échéant, une description sommaire des travaux proposés ainsi qu'une estimation des coûts;

3° une proposition de répartition en pourcentages du coût des travaux à charge de l'ensemble des propriétaires et usagers, de l'ensemble des exploitants et des différentes autorités publiques.

#### **Art. 11.**

Dans les cinq mois de l'envoi de la communication du Ministre visée à l'article précédent, tous les propriétaires, usagers et exploitants concernés adressent conjointement au Ministre, par lettre recommandée à la poste, une requête en intervention dans la réalisation du remembrement volontaire qu'ils souhaitent.

La requête est adressée en même temps par lettre recommandée à la poste au comité provincial compétent, qui la dépose à son siège où tout intéressé est admis à en prendre connaissance, sur demande faite au président ou au secrétaire.

La requête, signée par tous les propriétaires, usagers et exploitants de chacune des parcelles concernées, doit être accompagnée des documents suivants:

1° un plan parcellaire auquel sont annexés des tableaux indiquant par parcelle, selon les indications cadastrales: le nom et l'adresse du propriétaire et de l'usager, la superficie de la parcelle et le nom et l'adresse des exploitants avec indication des superficies exploitées;

2° un plan de relotissement;

3° un accord sur les travaux et un tableau de répartition en pourcentages entre chacun des propriétaires, usagers et exploitants, des charges non supportées par les autorités publiques;

4° le cas échéant, des tableaux indiquant, par propriétaire, par usager et par exploitant, les indemnités pour perte ou accroissement de superficie.

Sur demande des intéressés, le Ministre peut charger la Région wallonne de les assister pour l'élaboration de la requête.

#### **Art. 12.**

La requête visée à l'article précédent lie les intéressés ainsi que leurs ayants cause et ayants droit pour une période indéterminée, sauf dénonciation de leur part intervenant au plus tôt six mois après l'envoi de la requête et au plus tard la veille de la notification visée à l'article 15.

La dénonciation a lieu par lettre recommandée à la poste, adressée au Ministre. Elle est réputée intervenir le jour du dépôt de la lettre à la poste.

#### **Art. 13.**

Dans l'élaboration des baux relatifs à des parcelles qui, par suite du remembrement, auront changé de bailleur ou de preneur, les parties sont autorisées à déroger aux dispositions de la législation concernant la durée des baux à ferme.

La même disposition s'applique à l'emphytéose ainsi qu'aux droits de superficie, d'usage et d'habitation.

**Art. 14.**

Si le Ministre décide que le remembrement volontaire proposé est utile, il arrête le plan parcellaire du bloc.

**Art. 15.**

Sur proposition du Ministre, le Roi décrète qu'il y a lieu de procéder au remembrement volontaire des biens figurant au plan parcellaire arrêté par le Ministre en vertu de l'article 14 et en confie l'exécution au comité provincial compétent.

Cet arrêté royal engage irrévocablement les signataires de la requête visée à l'article 11, leurs ayants cause et ayants droit ainsi que, sauf le recours visé à l'article 20, les titulaires de droits réels qui, depuis l'introduction de la requête et jusqu'à la transcription de l'acte de remembrement volontaire au bureau de la conservation des hypothèques, ont succédé ou succéderont aux propriétaires, usufruitiers, exploitants et titulaires de droits réels. Il est fait mention de cet arrêté royal en marge de la transcription du dernier titre d'acquisition des biens concernés par le remembrement volontaire.

Ledit arrêté est également notifié par lettre recommandée à la poste aux signataires de la requête visée à l'article 11. A cette notification est joint un avis rappelant les dispositions de l'article 44.

**Art. 16.**

Le comité provincial fait exécuter les travaux repris dans la requête prévue à l'article 11 suivant les dispositions reprises au chapitre IV de la présente loi.

**Art. 17.**

Le comité provincial procède, s'il y a lieu, au bornage des parcelles dont la forme ou la superficie a été modifiée à la suite du remembrement volontaire. Dans ce cas, le plan de bornage est notifié par lettre recommandée à la poste aux propriétaires des parcelles tenant à ces dernières et sur la superficie desquelles le bornage peut avoir une incidence.

Dans les quinze jours de la notification, chacun des propriétaires précités peut, par lettre recommandée à la poste, contester le bornage. Les dispositions du présent alinéa figurent dans la lettre recommandée portant cette notification par le comité provincial.

Dans ce cas, le comité provincial provoque un bornage judiciaire en citant les propriétaires intéressés devant le juge.

Si l'expert nommé par le juge n'a pas déposé son rapport dans les quarante jours qui suivent la notification de sa nomination, faite par le greffier, sous pli judiciaire conformément à l'article 46 du Code judiciaire, le juge le remplace par un autre expert, à la requête de la partie la plus diligente, sans préjudice de tous dommages et intérêts que les parties pourraient obtenir à charge de l'expert qui n'a pas rempli sa mission dans le délai imparti.

Les dispositions de l'article 20, §1<sup>er</sup>, alinéas 3 et 5, de la présente loi sont applicables à ces actions en justice.

**Art. 18.**

Le comité provincial dresse, sur la base de documents annexés à la requête prévue à l'article 11:

1° des tableaux indiquant, par parcelle ancienne et par parcelle nouvelle, la superficie ainsi que le nom du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant;

2° des tableaux indiquant, par propriétaire, par usufruitier et par exploitant, les parcelles qui lui sont attribuées, les superficies globales, l'indemnité pour perte ou accroissement de superficie et leur part contributive dans les frais d'exécution des travaux;

3° un plan parcellaire sur lequel figurent les anciennes parcelles affectées à des privilèges ou hypothèques ou faisant l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières, ou de droit d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation, et un plan de relotissement comme prévu à l'article 11, 2°, 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 ces commandements, saisies ou action immobilières ou de droit d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation;

4° des tableaux mentionnant, par propriétaire et par usufruitier, les privilèges, hypothèques, commandements, saisies ou actions immobilières, et les droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation, avec indication des parcelles anciennes et des nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent.

### **Art. 19.**

( *Le comité provincial soumet à enquête publique selon les modalités définies au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement les plans et tableaux prévus à l'article 18.* – Décret du 31 mai 2007, art. 40, 1°)

(...)

(...) – Décret du 31 mai 2007, art. 40, 2°)

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

La décision du comité provincial est notifiée par lettre recommandée à la poste aux propriétaires de biens grevés et aux titulaires de droits réels intéressés. Ils sont admis à prendre connaissance des plans et tableaux sur demande faite au président ou au secrétaire.

### **Art. 20.**

§1<sup>er</sup>. Tout intéressé peut contester le report des droits réels tels qu'ils ont été arrêtés conformément à l'article précédent.

Pour introduire l'action en justice, une citation à comparaître devant le juge est, à peine de forclusion, notifiée au comité provincial dans les trente jours de l'envoi de la notification prévue au dernier alinéa de l'article précédent et au moins quinze jours d'avance.

La citation, à peine d'irrecevabilité, mentionne l'objet de l'action et contient un exposé succinct des moyens.

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation; il détermine si, et dans quelle mesure les frais de procédure sont à charge du comité provincial.

Le juge détermine, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles les droits réels sont reportés; il peut ordonner à la partie demanderesse d'appeler à la cause toute personne intéressée qu'il désigne.

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

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

Le comité provincial peut apporter aux plans et tableaux les corrections nécessaires à la suite de la constatation de fautes matérielles.

### **Art. 21.**

Le comité provincial établit le compte de chaque intéressé ainsi que le solde créditeur ou débiteur qui en résulte, compte tenu des dispositions relatives à la compensation légale.

Ce compte est constitué par les montants de l'indemnité pour perte ou accroissement de superficie ainsi que des frais visés à l'article 18, 2°.

Sans préjudice des dispositions de l'article 55 et du quatrième alinéa du présent article, le comité provincial verse à la Caisse des dépôts et consignations les sommes nécessaires au paiement des soldes dus aux propriétaires, aux usufruitiers et aux exploitants; il réclame aux propriétaires, aux usufruitiers et

aux exploitants après la signature de l'acte de remembrement, le montant du solde dont ils sont débiteurs, sous réserve des délais et conditions de paiement éventuellement consentis par la Région wallonne, conformément à l'article 22, 2<sup>e</sup> alinéa, 4<sup>o</sup>.

Le Roi détermine le montant des sommes que les comités peuvent régler directement aux propriétaires, usufruitiers et exploitants sans l'intervention de la Caisse des dépôts et consignations.

Cet alinéa 4 a été exécuté par l'AR du 16 décembre 1981.

#### **Art. 22.**

Le comité provincial charge le comité d'acquisition d'immeubles de la passation de l'acte de remembrement volontaire. Il contient:

1<sup>o</sup> la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans et tableaux visés à l'article 18 ainsi que des décisions judiciaires rendues en vertu de l'article 20;

2<sup>o</sup> les dates et les conditions de l'entrée en jouissance et de l'occupation des nouvelles parcelles;

3<sup>o</sup> le détail du compte de chaque intéressé visé à l'article 21;

4<sup>o</sup> les conditions et délais de paiement consentis par la Région wallonne pour les soldes débiteurs visés à l'article 21.

Les plans et tableaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du présent article, la requête visée à l'article 11 ainsi que les conventions visées à l'article 13 sont annexés à l'acte de remembrement volontaire.

Les dispositions des articles 12 et 13 de la loi du 10 octobre 1913 apportant des modifications à la loi hypothécaire sont applicables à l'acte de remembrement volontaire.

Le conservateur des hypothèques est dispensé de transcrire les documents annexés à l'acte de remembrement volontaire. L'acte de remembrement volontaire et ses annexes sont conservés par le comité d'acquisition d'immeubles.

### **Chapitre III Du remembrement conventionnel**

#### **Art. 23.**

Une demande signée par au moins trois propriétaires, usufruitiers ou exploitants, intéressés par un remembrement conventionnel, est adressée au Ministre.

Doivent souscrire à la demande au moins un propriétaire, un usufruitier ou un exploitant de chacune des parcelles concernées par cette demande.

A cette demande sont joints les documents suivants:

1<sup>o</sup> un plan parcellaire;

2<sup>o</sup> des tableaux indiquant, par parcelle cadastrale, la superficie ainsi, que le nom et l'adresse du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant;

3<sup>o</sup> une note circonstanciée justifiant le remembrement des biens visés dans la demande.

#### **Art. 24.**

Au vu de la demande introduite conformément à l'article 23, le Ministre, ou la Région wallonne à sa demande, procède à une enquête sur l'utilité du remembrement.

A l'issue de cette enquête, et dans les six mois de la réception de la demande, le Ministre communique ses conclusions aux signataires de la demande; s'il conclut à l'utilité du remembrement conventionnel, il y joint, à titre indicatif:

1<sup>o</sup> une description sommaire des travaux qu'il envisage d'effectuer;

2<sup>o</sup> une estimation des frais et charges y afférents;

3° l'indication des parcelles qu'il juge utile d'inclure dans le plan parcellaire.

#### **Art. 25.**

Dans les cinq mois de l'envoi de la communication du Ministre visée à l'article précédent, tous les propriétaires, usufruitiers et exploitants concernés adressent au Ministre, par lettre recommandée à la poste, une requête en intervention dans la réalisation du remembrement conventionnel qu'ils souhaitent.

La requête est adressée en même temps par lettre recommandée à la poste au comité provincial compétent qui la dépose à son siège et où tout intéressé est admis à en prendre connaissance, sur demande faite au président ou au secrétaire.

La requête, signée par tous les propriétaires, usufruitiers et exploitants de chacune des parcelles visées, doit être accompagnée des documents suivants:

1° un plan parcellaire auquel sont annexés des tableaux indiquant par parcelle, selon les indications cadastrales: le nom et l'adresse du propriétaire et de l'usufruitier, la superficie de la parcelle et le nom et l'adresse des exploitants avec indication des superficies exploitées;

2° un accord sur les travaux et un tableau de répartition en pourcentages entre chacun des propriétaires, usufruitiers et exploitants, des charges non supportées par les autorités publiques.

Sur demande des intéressés, le Ministre peut charger la Région wallonne de les assister pour l'élaboration de la requête.

#### **Art. 26.**

Si le Ministre décide que le remembrement conventionnel proposé est utile, il arrête le plan parcellaire du bloc.

#### **Art. 27.**

Sur proposition du Ministre, le Roi décrète qu'il y a lieu de procéder au remembrement conventionnel des biens figurant au plan parcellaire arrêté par le Ministre en vertu de l'article 26 et en confie l'exécution au comité provincial compétent.

Il est fait mention de cet arrêté royal en marge de la transcription du dernier titre d'acquisition des biens concernés par le remembrement conventionnel.

Ledit arrêté est également notifié par lettre recommandée à la poste aux signataires de la requête visée à l'article 25. A cette notification est joint un avis rappelant les dispositions de l'article 44.

#### **Art. 28.**

Le comité provincial procède, s'il y a lieu, au bornage total ou partiel du périmètre du bloc. Dans le cas, le plan de bornage est notifié par lettre recommandée à la poste aux propriétaires des parcelles situées de part et d'autre du périmètre et faisant l'objet de ce bornage.

Pour le surplus, les alinéas 2 à 5 de l'article 17 sont applicables à la présente procédure.

#### **Art. 29.**

Le comité provincial établit:

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

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

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

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

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

#### **Art. 30.**

Lorsqu'il établit le classement des terres, le comité provincial ne tient compte ni d'éléments étrangers à la valeur culturelle et d'exploitation des terres, tels la présence de bâtiments, de clôtures, d'arbres isolés ou de haies, l'existence d'un bail, d'une servitude de passage, d'un droit d'usage ou de superficie, ou l'état d'exploitation, ni d'éléments sans rapport avec la destination agricole du bien, telle l'existence de substances minérales ou fossiles.

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

#### **Art. 31.**

Le comité provincial procède à l'établissement d'un plan de relotissement, d'une part pour les propriétaires et usufruitiers et d'autre part pour les exploitants.

Les zones de valeur du plan parcellaire prévu à l'article 29, 1°, sont reportées sur ces plans.

Le comité provincial attribue les nouvelles parcelles aux propriétaires, aux usufruitiers et aux exploitants.

Les parcelles dont la superficie ou la forme ont été modifiées par le remembrement font l'objet d'un bornage provisoire.

Le Ministre, après consultation du Ministre des finances, fixe les tolérances autorisées pour les mesurages et le calcul des superficies concernant les nouvelles parcelles.

Cet alinéa a été exécuté par l'AR du 14 décembre 1981.

#### **Art. 32.**

L'attribution aux propriétaires et aux usufruitiers se fait de manière à leur attribuer autant que possible des parcelles d'une valeur globale proportionnellement égale à celle des parcelles qu'ils possédaient avant le remembrement, compte tenu de la valeur des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes à attribuer au domaine public ou à soustraire de celui-ci.

Lorsqu'il n'est pas possible d'établir cette équivalence sans un appoint ou une ristourne en espèces, une soulte est allouée. Cette soulte ne peut dépasser, pour aucun propriétaire ou usufruitier, 5 p.c. de la valeur en parcelles qui aurait dû leur être attribuée, sauf accord écrit de ces derniers.

#### **Art. 33.**

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 et propres aux mêmes cultures.

Une indemnité pour perte de jouissance est due à l'exploitant lorsque la valeur globale des parcelles qui lui sont attribuées est proportionnellement inférieure de 2 p.c. au moins à la valeur globale de ses anciennes parcelles, compte tenu de la valeur des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes à attribuer au domaine public ou à soustraire de celui-ci.

#### **Art. 34.**

L'attribution des parcelles aux propriétaires et aux exploitants se fait autant que possible de manière que le remembrement de la propriété et celui de l'exploitation soient parallèles. Le comité provincial peut, exceptionnellement, dans l'intérêt du remembrement, assigner à un preneur un nouveau bailleur, soit qu'il maintienne le preneur sur les terres qu'il exploitait précédemment soit qu'il lui attribue de nouvelles terres.

#### **Art. 35.**

Lorsqu'il y a lieu d'apporter des modifications au bail, notamment en ce qui concerne le fermage et la durée du bail, ou encore, en ce qui concerne les indemnités qui, conformément à la loi sur le bail à ferme, sont dues aux preneurs qui ont supporté les frais de plantations, de constructions, travaux et tous ouvrages nécessaires à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination, le comité provincial convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord.

En cas d'accord, le comité provincial le constate dans un document signé par les parties; ce document reproduit les termes de la convention si les parties le demandent.

En cas de désaccord, le comité provincial invite les parties, par lettre recommandée à la poste, à saisir le juge du litige. Si, dans un délai d'un mois à partir du jour de cette invitation, aucune des parties n'a saisi le juge, le comité provincial peut sur requête déposée en autant d'exemplaires qu'il y a de parties à appeler à la cause, saisir lui-même le juge. Celui-ci fixe la date de l'audience à laquelle le greffier convoque les parties par pli judiciaire, dans le délai ordinaire des citations. A la convocation est jointe une copie de la requête. Pour le surplus, les règles relatives à l'instance sont applicables.

Les dispositions des alinéas 12 et 14 du §1<sup>er</sup> de l'article 41 sont applicables à cette action en justice.

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

Dans l'élaboration des baux relatifs à des parcelles qui, par suite de remembrement, auront changé de bailleur ou de preneur, les parties et, à défaut d'accord, le juge, sont autorisés à déroger aux dispositions de la législation concernant la durée des baux à ferme; il peuvent notamment assigner aux nouveaux baux une durée identique à celle du droit de bail existant relativement à d'autres parcelles exploitées par le même preneur, en vertu de baux consentis soit par le même bailleur, soit par d'autres bailleurs.

Les mêmes dispositions s'appliquent à l'emphytéose ainsi qu'aux droits de superficie, d'usage et d'habitation.

### **Art. 36.**

Le comité provincial dresse:

1° des tableaux indiquant:

a) par parcelle nouvelle, le nom du propriétaire, le nom de l'usufruitier, le nom de l'exploitant, les superficies dans chaque zone de valeur, la superficie globale et les valeurs correspondantes;

b) par ancienne parcelle et par nouvelle parcelle les indemnités pour plus-values et moins-values;

2° des tableaux indiquant, par propriétaire et par usufruitier, les parcelles qui lui sont attribuées, les superficies dans chaque zone de valeur, les superficies globales et les valeurs correspondantes, la soulte et les indemnités pour plus-values et moins-values;

3° des tableaux indiquant par exploitant, les parcelles qui lui sont attribuées, les superficies dans chaque zone de valeur, les superficies globales, les valeurs correspondantes et l'indemnité pour perte de jouissance;

4° un plan parcellaire sur lequel figurent les anciennes parcelles affectées à des privilèges ou hypothèques ou faisant l'objet de commandements, saisies ou actions immobilières, ou de droit d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation, et un plan de relotissement sur le quel figurent les nouvelles parcelles ou partie de nouvelles parcelles qui seront affectées à ces privilèges et hypothèques ou qui feront l'objet de ces commandements, saisies ou actions immobilières ou de droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation;

5° des tableaux mentionnant, par propriétaire et par usufruitier, les privilèges, hypothèques, commandements, saisies ou actions immobilières, et les droits d'emphytéose, de superficie, d'usage et d'habitation, avec indication des parcelles anciennes et des nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent.

### **Art. 37.**

Le comité provincial fait exécuter les travaux repris dans la requête prévue à l'article 25 suivant les dispositions reprises au chapitre IV de la présente loi.

**Art. 38.**

A l'issue des travaux, le comité provincial répartit sur les nouvelles parcelles, sur base de leur valeur, les frais d'exécution de remembrement conventionnel qui ne sont pas supportés par l'Etat, ni éventuellement par les pouvoirs publics subordonnés ou par tout autre organisme.

Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus ou notablement moins que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement conventionnel, le comité provincial en tient compte dans la répartition des frais.

**Art. 39.**

Le comité provincial dresse:

1° des tableaux indiquant, par nouvelle parcelle, la part contributive du propriétaire, de l'usufruitier et de l'exploitant dans les frais, visée à l'article 38;

2° des tableaux indiquant, par propriétaire, par usufruitier et par exploitant, sa part contributive dans les frais, reprise au 1° ci-dessus.

**Art. 40.**

Le comité provincial invite par lettre recommandée à la poste, les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés ainsi que les titulaires de droits réels intéressés à prendre connaissance des plans et tableaux prévus aux articles 29, 31, 36 et 39.

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

Le comité provincial dresse un procès-verbal destiné à recueillir les observations et réclamations des intéressés, qui les contresignent. Les observations et réclamations écrites reçues au cours de l'enquête sont mentionnées au procès-verbal et y demeurent annexées. A l'expiration du délai de trente jours, l'enquête est clôturée.

Après la clôture de l'enquête, le comité provincial examine les réclamations qu'elle a suscitées, statue à leur sujet, arrête les plans et tableaux soumis à l'enquête et les dépose à son siège où tout intéressé est admis à en prendre connaissance pendant toute la durée des opérations, sur demande faite au président ou au secrétaire.

L'avis du dépôt est notifié aux propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés ainsi qu'aux titulaires de droits réels intéressés, par lettre recommandée à la poste.

La liste estampillée des lettres recommandées ou les récépissés de l'administration des postes, afférents à la notification prévue à l'alinéa précédent, sont déposés au greffe par le comité provincial, au plus tard, le jour de l'expiration du délai pour l'introduction des requêtes visées à l'article 41, §1<sup>er</sup>, de la présente loi.

**Art. 41.**

§1<sup>er</sup>. Tout intéressé peut contester la détermination des valeurs culturelles et d'exploitation. Il peut également contester la détermination de la superficie de ses parcelles, mais uniquement lorsque le comité provincial a fixé pour une parcelle une superficie autre que celle découlant des documents cadastraux, ou lorsque le comité provincial a repris dans ses tableaux la superficie cadastrale d'une parcelle alors que le cadastre n'a pas tenu compte dans ses documents d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée fixant la superficie de cette parcelle ou a reproduit dans ses documents pour une parcelle une superficie inférieure de 2 p.c. au moins, soit à la superficie figurant dans un acte ayant date certaine, soit à la superficie modifiée par suite d'accession. Cette quotité de 2 p.c. se calcule par ensemble d'un seul tenant dont un même intéressé est, seul ou en indivision, soit propriétaire, soit nu-propriétaire ou usufruitier.

Tout intéressé peut contester les superficies des nouvelles parcelles qui lui sont attribuées dans chaque zone de valeur, le calcul des valeurs globales et de la soulte qui en résulte, le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values, ainsi que l'indemnité pour perte de jouissance.

Il peut également contester la part contributive dans les frais, mise à sa charge selon les dispositions de l'article 38.

A peine de forclusion, l'intéressé ou son avocat adresse au juge une requête en nomination d'expert dans les trente jours de l'envoi de l'avis prévu à l'article 40, alinéa 5.

Dans les quinze jours qui suivent la clôture du délai pour le dépôt des requêtes, le juge rend une ordonnance par laquelle il fixe la date et l'heure de comparution sur les lieux et nomme un ou plusieurs experts; cette comparution a lieu entre le trentième et le quarantième jour suivant la date de l'ordonnance.

La requête ainsi que l'ordonnance, qui ne peut faire l'objet d'aucun recours, sont notifiées dans les trois jours par pli judiciaire du greffier, conformément à l'article 46 du Code judiciaire, à l'intéressé et à son avocat, si son nom figure à la requête, au comité provincial ainsi qu'aux experts nommés par le juge.

Pour introduire l'action en justice, une citation à comparaître sur les lieux est, à peine de déchéance, notifiée au comité provincial, au moins quinze jours d'avance. La citation, à peine d'irrecevabilité, mentionne l'objet de l'action et contient un exposé succinct des moyens.

Si les experts n'ont pas déposé leur rapport dans les trente jours de la visite des lieux, le juge remplace les experts défaillants par un ou plusieurs autres experts, à la requête de la partie la plus diligente, sans préjudice des dommages et intérêts que les parties pourraient obtenir à charge des experts qui n'ont pas rempli leur mission dans le délai imparti.

Dès que le rapport des experts est déposé, le juge fixe la date de l'audience; les parties et leurs avocats, ainsi que les experts y sont convoqués sans délai, par pli judiciaire du greffier conformément à l'article 46 du Code judiciaire. A la convocation des parties et de leurs avocats sont joints une copie du rapport et un avis rappelant les dispositions de l'alinéa suivant.

Les parties qui contestent le rapport des experts ont quinze jours pour conclure, à partir de la convocation; chaque partie a quinze jours pour répondre aux conclusions de l'autre partie; ces délais sont prescrits à peine de forclusion.

Les experts inscrivent l'état de leurs honoraires et des frais d'expertise au bas de leur rapport. Si, au plus tard à l'audience visée à l'alinéa 9, cet état est contesté par écrit par l'une des parties, le juge en fixe le montant dans son jugement.

Le juge rend son jugement dans les quatre mois de la citation; il détermine si, et dans quelle mesure, les frais de procédure sont à charge du comité provincial.

Si le juge estime les griefs fondés, il rectifie, selon le cas, la soulte, les indemnités pour plus-values ou moins-values, l'indemnité pour perte de jouissance ou le montant des frais mis à charge de l'intéressé; la différence fait partie des frais d'exécution du remembrement.

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

§2. Tout intéressé peut contester le report des droits réels tels qu'ils ont été arrêtés conformément à l'article 40, alinéa 4.

Pour introduire l'action, une citation à comparaître devant le juge est, à peine de forclusion, notifiée au comité provincial dans les trente jours de l'envoi de l'avis prévu à l'article 40, alinéa 5. La citation, à peine d'irrecevabilité, mentionne l'objet de l'action et contient un exposé succinct des moyens.

A peine de déchéance, cette citation est notifiée au moins quinze jours d'avance.

Sont applicables à ces actions en justice, les dispositions des alinéas 12 et 14 du §1<sup>er</sup> du présent article, ainsi que les dispositions des alinéas 8 à 11 du §1<sup>er</sup> du présent article au cas où le juge désigne un ou plusieurs experts.

Le juge détermine, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles les droits réels sont reportés; il peut ordonner à la partie demanderesse d'appeler à la cause toute personne intéressée qu'il désigne.

§3. Le comité provincial apporte au plan parcellaire et aux tableaux les corrections qui découlent des jugements.

Le comité provincial peut apporter aux plans et tableaux les corrections nécessaires à la suite de la constatation de fautes matérielles.

**Art. 42.**

Après le prononcé des jugements rendus à la suite des recours introduits sur la base de l'article 41, le comité provincial établit le compte de chaque intéressé ainsi que le solde créditeur ou débiteur qui en résulte compte tenu des dispositions relatives à la compensation légale.

Ce compte est constitué, pour les propriétaires et usufruitiers, par les montants de la soulte, de l'indemnité pour plus-values ou moins-values, ainsi que des frais visés à l'article 39, et pour les exploitants, par les montants de l'indemnité pour perte de jouissance ainsi que des frais visés à l'article 39.

Sans préjudice des dispositions de l'article 55 et de l'alinéa 4 du présent article, le comité provincial verse à la Caisse des dépôts et consignations les sommes nécessaires au paiement des soldes dus aux propriétaires, usufruitiers et exploitants; il réclame aux propriétaires, aux usufruitiers et aux exploitants après la signature de l'acte de remembrement, le montant du solde dont ils sont débiteurs, sous réserve des délais et condition de paiement éventuellement consentis par la Région wallonne, conformément à l'article 43, alinéa 2, 5°.

Le Roi détermine le montant des sommes que les comités peuvent régler directement aux propriétaires, usufruitiers et exploitants sans l'intervention de la Caisse des dépôts et consignations.

Cet alinéa 4 a été exécuté par l'AR du 16 décembre 1981.

**Art. 43.**

Le comité provincial procède au bornage définitif des nouvelles parcelles dont la forme ou la superficie a été modifiée par le remembrement, et charge le comité d'acquisition d'immeubles de la passation de l'acte de remembrement conventionnel.

L'acte de remembrement conventionnel contient:

- 1° la constatation des droits et obligations tel qu'ils découlent des plans et tableaux mentionnés aux articles 29, 30 et 31;
- 2° les dates et les conditions de l'entrée en jouissance et de l'occupation des nouvelles parcelles; ces dates et conditions sont déterminées par le comité;
- 3° le détail du compte de chaque intéressé, visé l'article 42;
- 4° la mention du certificat suivant lequel les fonds ont été versés à la Caisse des dépôts et consignations comme prévu à l'article 42, alinéa 3;
- 5° les conditions et délais de paiement consentis par la Région wallonne pour les soldes débiteurs visés à l'article 42.

Les plans et tableaux visés à l'alinéa 2, 1°, la requête visée à l'article 25, ainsi que les conventions et décisions judiciaires visées à l'article 35, sont annexés à l'acte de remembrement conventionnel.

Les dispositions des articles 12 et 13 de la loi du 10 octobre 1913 apportant des modifications à la loi hypothécaire sont applicables à l'acte de remembrement conventionnel.

Le conservateur des hypothèques est dispensé de transcrire les documents annexés à l'acte de remembrement conventionnel. L'acte de remembrement conventionnel et ses annexes sont conservés par le comité d'acquisition d'immeubles.

## **Chapitre IV**

### **Des dispositions communes**

#### **Section première**

#### **Des travaux**

**Art. 44.**

Dès la notification, soit de l'arrêté royal prévu à l'article 15, soit de l'arrêté royal prévu à l'article 27, et jusqu'à la passation de l'acte de remembrement les propriétaires, usufruitiers ou exploitants ne peuvent

apporter à la destination ni à l'état des lieux aucune modification qui soit de nature à entraver les opérations de remembrement tels que travaux de construction, plantation d'arbres, établissement de clôtures, modification du régime des eaux, établissement et exploitation de sablières, de carrières, de minières et de briqueteries, modification du profil ou du relief, sans l'accord préalable et écrit du comité provincial.

Les travaux exécutés en violation de la disposition ci-dessus ne donnent lieu, en aucun cas, à l'attribution d'une indemnité. Le comité provincial peut décider la remise en état des lieux et le cas échéant, l'exécution aux frais du contrevenant des travaux nécessaires à cet effet.

#### **Art. 45.**

Le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau ainsi que des ouvrages connexes établi par le comité provincial, est approuvé par le Roi, sur proposition du Ministre, d'un commun accord avec le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions. (*A cet effet, le comité provincial sollicite l'avis des conseils communaux intéressés et procède à une enquête publique selon les modalités définies au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.* – Décret du 31 mai 2007, art. 41) Si le conseil communal ou la députation permanente ne notifient pas leur avis au comité provincial dans les trois mois de l'envoi du dossier, l'avis est réputé favorable.

L'arrêté royal 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 28 décembre 1967, relative aux cours d'eau non navigables.

L'arrêté royal d'approbation ou un arrêté royal séparé indique les administrations publiques au domaine desquelles les nouveaux ouvrages sont attribués. Ces administrations ont l'obligation de gérer ces ouvrages conformément à leur destination et aux lois et règlements en 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 d'approbation est notifié au gestionnaire de l'atlas* – Décret du 6 février 2014, art. 86, 1<sup>o</sup>)

Le Roi, sur la proposition du Ministre et du Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, apporte, le cas échéant, les modifications nécessaires aux plans de secteur et aux plans généraux et particuliers d'aménagement, établis conformément à la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ainsi qu' ( (...) – Décret du 6 février 2014, art. 86, 2<sup>o</sup>) aux tableaux descriptifs dressés en exécution de la loi du 28 décembre 1967 relative au cours d'eau non navigables.

#### **Art. 46.**

§1<sup>er</sup>. Nul ne peut s'opposer à l'exécution des travaux ou au dépôt des matériaux, de l'outillage et des engins nécessaires pour l'exécution des travaux, ni enlever ou déplacer les bornes et les piquets.

Une indemnité est due éventuellement pour dégâts aux cultures, ou lorsque les travaux nuisent à la jouissance des terres, ou encore lorsque, par suite des travaux, le comité provincial doit supprimer des biens immeubles situés sur des parcelles faisant partie du bloc. Le comité provincial fixe aussitôt cette indemnité, qui est immédiatement liquidée. En cas de contestation, l'indemnité est fixée par le juge.

Les riverains, les usagers et les propriétaires d'ouvrages d'art sont obligés de laisser déposer sur leurs terres ou propriétés et épandre sur une bande de cinq mètres à compter de la rive, les matières enlevées du lit des cours d'eau.

§2. 1. Les dispositions de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables, à l'exception de celles du chapitre I<sup>er</sup>, ne sont pas d'application dans le bloc pendant le délai fixé par le Ministre.

2. Le comité provincial ou, avec son accord, toute autre personne de droit privé ou public, peut faire exécuter, dans le bloc, aux cours d'eau non navigables classés, les travaux ordinaires et extraordinaires visés aux articles 6 et 10, §1<sup>er</sup> de la loi du 28 décembre 1967 précitée.

3. Les frais occasionnés par les travaux ordinaires exécutés dans le bloc sont supportés par les pouvoirs publics qui, en vertu des dispositions de l'article 7 de la loi du 28 décembre 1967 précitée ont la charge de leur exécution. Toutefois, une part contributive dans ces frais peut être mise à charge des personnes de droit privé ou public qui font usage du cours d'eau ou qui sont propriétaires d'un ouvrage d'art qui se trouve sur le cours d'eau, et ce au prorata de l'aggravation des frais provoquée par l'usage du cours d'eau ou par l'existence de l'ouvrage d'art.

Cette part contributive est fixée par le Ministre en ce qui concerne les cours d'eau de première catégorie, et par la députation permanente compétente en ce qui concerne les cours d'eau de deuxième et de troisième catégorie.

4. Le comité provincial ne peut faire exécuter des travaux extraordinaires dans le bloc qu'après y avoir été autorisé par le Roi, sur la proposition du Ministre. Lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau de deuxième ou de troisième catégorie, la députation permanente compétente donne son avis. Si la députation permanente ne notifie pas son avis au comité provincial dans les trois mois de l'envoi du dossier, l'avis est réputé favorable.

Sans préjudice des subsides alloués par les pouvoirs publics ou tous autres organismes, les frais occasionnés par ces travaux sont supportés par l'Etat pour les cours d'eau de première catégorie et par la province pour les cours d'eau de deuxième et de troisième catégorie.

Le Ministre, en ce qui concerne les cours d'eau de première catégorie, et la députation permanente, en ce qui concerne les autres cours d'eau, peuvent mettre une partie de la dépense à charge des provinces, des communes, des établissements publics ou même des particuliers qui bénéficient de ces travaux ou qui les ont rendus nécessaires.

5. Lorsqu'il est nécessaire de procéder, en dehors du bloc, à des travaux ordinaires aux cours d'eau non navigables, le comité provincial peut à défaut d'accord, y être autorisé par le Roi. Dans ce cas, les frais sont répartis conformément aux dispositions du 3 du présent paragraphe.

6. Le comité provincial ne peut faire exécuter des travaux extraordinaires en dehors du bloc aux cours d'eau non navigables qu'après y avoir été autorisé par le Roi pour les cours d'eau de première catégorie, ou par la députation permanente de la province compétente pour les cours d'eau de deuxième catégorie, ou, après approbation par la députation permanente, par le conseil communal de la commune sur le territoire de laquelle ces travaux doivent être exécutés pour les cours d'eau de troisième catégorie.

Le comité provincial peut, en ce qui concerne les cours d'eau de deuxième et troisième catégorie, être autorisé par le Roi à exécuter ces travaux si la députation permanente compétente ou le conseil communal compétent ne lui ont pas, dans les trois mois de la réception du dossier, notifié leur décision par lettre recommandée à la poste.

Au cas où la députation permanente ou le conseil communal lui notifient leur refus d'autorisation dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le comité provincial peut, dans le mois de cette notification, par requête motivée, interjeter appel auprès du Roi contre ce refus.

Sans préjudice des subsides alloués par les pouvoirs publics ou tous autres organismes, les frais occasionnés par ces travaux sont supportés par le comité provincial.

Le Ministre, en ce qui concerne les cours d'eau de première catégorie, et la députation permanente, en ce qui concerne les autres cours d'eau, peuvent mettre une partie de la dépense à charge des provinces, des communes, des établissements publics ou même des particuliers qui bénéficient de ces travaux ou qui les ont rendus nécessaires.

§3. Les travaux de voirie ne peuvent être exécutés, s'ils sont subsidiés par une autorité publique, que sur des biens qui feront partie du domaine public après la passation de l'acte de remembrement.

## **Section 2**

### **Autres dispositions communes**

#### **Art. 47.**

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

Après l'accomplissement des formalités hypothécaires, le comité d'acquisition d'immeubles délivre à chacun des intéressés un extrait conforme de l'acte de remembrement et de ses annexes.

Les extraits délivrés aux exploitants qui occuperont les nouvelles parcelles sont revêtues de la formule exécutoire.

#### **Art. 48.**

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

En cas de désaccord, le comité provincial s'efforce de concilier les parties, à la demande de l'une d'elles.

#### **Art. 49.**

Lorsqu'il y a lieu, dans un remembrement volontaire, de supprimer ou d'établir des servitudes actives ou passives pour l'utilité de parcelles situées à l'intérieur du bloc, le comité convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord. En cas d'accord, le comité provincial le constate dans un document qui reproduit les termes de la convention; ce document est annexé à l'acte de remembrement.

Dans un remembrement conventionnel, le comité provincial fait figurer sur le plan de relotissement les servitudes qu'il maintient, celles qu'il supprime et celles qu'il établit.

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

#### **Art. 50.**

Sauf convention contraire, les droits de chasse ne sont pas affectés par les mutations survenant dans la propriété ou le droit d'exploitation de ceux qui les exercent ou qui les ont concédés; le nouveau propriétaire ou exploitant d'une parcelle est subrogé aux droits et obligations de celui qui avait concédé le droit de chasse sur ladite parcelle.

#### **Art. 51.**

§1<sup>er</sup>. Pour sûreté du solde dû par un propriétaire ou un usufruitier à la Région wallonne, et pour sûreté des intérêts et des frais d'exécution forcée éventuelle, une hypothèque est inscrite de plein droit en faveur de celle-ci, sauf renonciation de sa part, sur les biens attribués à ce propriétaire ou à cet usufruitier.

Toutefois, la Région wallonne peut limiter cette inscription hypothécaire à une ou plusieurs nouvelles parcelles qu'elle détermine.

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa suivant, la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 est applicable aux inscriptions hypothécaires visées au présent paragraphe.

La radiation ou la réduction de l'inscription hypothécaire peut être opérée en vertu d'un acte passé devant le comité d'acquisition d'immeubles.

§2. Pour sûreté du solde dû par un exploitant à la Région wallonne et pour sûreté des intérêts et des frais d'exécution forcée éventuelle, un privilège est inscrit de plein droit en faveur de celle-ci, sauf renonciation de sa part.

Ce privilège est assimilé au privilège agricole, tel qu'il est régi par la loi du 15 avril 1884 sur les prêts agricoles. Sont applicables les articles 4 à 10 ainsi que les articles 12 et 14 de cette loi, la Région wallonne étant assimilée, pour leur application, au prêteur et l'exploitant, visé à l'alinéa précédent, étant assimilé à l'emprunteur.

Un extrait de l'acte de remembrement, contenant l'indication du solde dû à la Région wallonne ainsi que des nom, prénoms, profession et domicile du débiteur, avec l'indication de la nature et de la valeur des biens sur lesquels la Région wallonne entend conserver son privilège, est présenté enregistré au receveur, qui le transcrit en entier sur le registre destiné aux privilèges agricoles.

Le receveur rend l'extrait après y avoir certifié que l'inscription requise a été opérée en indiquant la date, le volume et le numéro d'ordre.

Pour le surplus, les articles 15 et 16, ainsi que les articles 19 à 23 de la loi du 15 avril 1884 sur les prêts agricoles, sont applicables à l'inscription et à la radiation du privilège de la Région wallonne.

§3. Sur requête du propriétaire, de l'usufruitier ou de l'exploitant, le juge peut néanmoins désigner tel bien dont il estime la valeur suffisante pour garantir la créance de la Région wallonne.

#### **Art. 52.**

La liquidation des comptes des remboursements volontaires et des remboursements conventionnels est assurée par la Région wallonne, qui succède aux droits et obligations du comité provincial à la passation de l'acte de remboursement. Le solde final des comptes profite à l'Etat ou est à charge de celui-ci.

#### **Art. 53.**

Les notifications prévues aux articles 11, alinéa 1<sup>er</sup>, 15, alinéa 3, 17, alinéas 1<sup>er</sup> et 5, 25, alinéa 1<sup>er</sup>, 27, alinéa 3, 28, alinéa 1<sup>er</sup>, 35, alinéa 3, et 40, alinéas 1<sup>er</sup> et 5, sont, nonobstant toute preuve contraire, présumées accomplies cinq jours après celui de la remise du pli recommandé à la poste.

### **Section 3 Des frais d'exécution**

#### **Art. 54.**

Les frais d'exécution du remboursement les frais d'administration du comité provincial, y compris le cas échéant les indemnités accordées aux membres du comité provincial, les frais et dépens visés aux articles 1017 et suivants du Code judiciaire incombant au comité provincial, les frais de l'acte de remboursement ainsi que les frais de bornage sont à charge de l'Etat.

Le Ministre détermine, en outre, la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses pour les travaux prévus aux articles 16 et 37.

Cet alinéa a été exécuté par l'AMRW du 12 décembre 1981.

#### **Art. 55.**

Toute somme due par le comité provincial, par les propriétaires, par les usufruitiers ou par les exploitants n'est pas payée pour autant qu'elle ne dépasse pas un montant fixé par le Roi. La différence en plus ou en moins qui en résulte profite ou est à charge du comité provincial.

Cet article a été exécuté par l'AR du 16 décembre 1981.

### **Section 4 Du report des droits réels**

#### **Art. 56.**

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

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

Les privilèges et hypothèques, les commandements et saisies et les actions immobilières relatifs à l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire ou d'un usufruitier sont reportés sur l'ensemble des nouvelles parcelles et sur le solde qui est dû à ce propriétaire ou usufruitier.

#### **Art. 57.**

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

Lorsque des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies, et des actions immobilières grèvent une ancienne parcelle d'un propriétaire ou d'un usufruitier, le comité provincial fixe pour ce propriétaire ou usufruitier la nouvelle parcelle ou partie de nouvelle parcelle et la partie du solde créateur, sur lesquelles ces droits sont reportés.

**Art. 58.**

Les dispositions des articles 56 et 57 concernant l'usufruit, s'appliquent aux droits d'usage, d'habitation, de superficie et d'emphytéose.

Les droits qu'un preneur possède sur ses anciennes parcelles sont reportés sur ses nouvelles parcelles, compte tenu des dispositions des articles 13 et 35.

**Art. 59.**

Lorsque des personnes possèdent sur des anciennes parcelles des droits dont il n'a pas été tenu compte dans l'acte de remembrement à la suite soit d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions dans l'acte, soit de transmissions ou de constitutions de droits antérieures à la date de sa transcription, soit encore d'annulations, de résiliations ou de révocations de droits, le juge, à la demande des intéressés, détermine les nouvelles parcelles ou les parties des nouvelles parcelles sur lesquelles ces droits seront reportés.

Dans ce cas, s'il y a lieu, le juge peut, d'office ou sur requête, les intéressés convoqués, reviser les soldes débiteurs ou créateurs, ainsi que les droits et obligations avec les conditions et délais de paiement qui en résultent.

Sauf comparution volontaire des parties, l'action peut être introduite par voie de requête, déposée au greffe ou adressée au juge sous pli recommandé, en autant d'exemplaires qu'il y a de parties à appeler à la cause.

Le juge fixe une audience à laquelle le greffier convoque les parties par pli judiciaire, dans le délai ordinaire des citations; une copie de la requête est jointe à la convocation. En cours d'instance, le juge peut, soit d'office, soit sur requête verbale ou écrite d'une des parties, appeler à la cause, par pli judiciaire, toutes personnes intéressées. Pour le surplus, les règles relatives à l'instance sont applicables.

Les décisions du juge sont, s'il y a lieu, transcrites ou inscrites à la conservation des hypothèques, à la requête de la partie la plus diligente.

En cas d'accord sur les objets de litige visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le comité d'acquisition d'immeubles peut à la demande des parties intéressées, passer acte de cet accord.

**Art. 60.**

L'acte de remembrement sort ses effets et est opposable aux tiers à dater de sa transcription au bureau de la conservation des hypothèques dans le ressort duquel sont situés les biens. Le conservateur des hypothèques opère d'office l'émargement des privilèges et hypothèques, des commandements et saisies et des actions immobilières, ainsi que des droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation qui sont reportés, selon les indications fournies par le comité d'acquisition d'immeubles.

Si les nouvelles parcelles sont situées dans un ressort hypothécaire autre que celui où sont situées les anciennes parcelles, le comité d'acquisition d'immeubles fait transcrire l'acte de remembrement aux différents bureaux le même jour. Dans ce cas, les transcriptions et inscriptions relatives aux anciennes parcelles et qui publient un droit ou une action qui sont reportés, sont publiées par transcription intégrale, avec les mentions dont elles sont émargées, dans les registres de la conservation des hypothèques dans le ressort de laquelle sont situées les nouvelles parcelles. Le comité d'acquisition d'immeubles produit, à cet effet, une copie de la transcription ou de l'inscription et de leurs émargements, remise par le conservateur du ressort où sont situées les anciennes parcelles.

## **Chapitre V**

### **Des dispositions finales**

**Art. 61.**

La loi du 4 mai 1949 tendant à encourager le remembrement volontaire des biens ruraux est abrogée.

**Art. 62 et 63.**

*(Portent sur d'autres objets)*