

12 juillet 1976

Loi portant des mesures particulières en matière de remembrement légal de biens ruraux lors de l'exécution de grands travaux d'infrastructure

Cette loi a été modifiée par le décret du 28 février 1991.

Dans le dispositif de cette loi, les mots « Société nationale terrienne » ont été remplacés par les mots « Office wallon de développement rural », en vertu de l'article 8 du décret du 28 février 1991.

Consolidation officielle

Dispositions préliminaires

Art. 1^{er}.

La présente loi donne aux termes « propriétaire », « exploitant », « ancienne parcelle », « nouvelle parcelle », « plan parcellaire », « plan de relotissement », « bloc » et « juge », la même définition que celle que leur attribue l'article 3 de la loi du 22 juillet 1970 sur le remembrement légal de biens ruraux.

Pour le surplus, dans la présente loi, on entend par:

« remembrement en cours d'exécution », le remembrement légal dont le comité a été institué conformément à l'article 12 de la loi du 22 juillet 1970;

« le Ministre », le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui, pour la région, a le remboursement dans ses attributions.

Titre premier L'échange d'exploitation

Chapitre premier Dispositions générales

Art. 2.

En attendant qu'intervienne un remembrement légal, il peut être procédé à un échange d'exploitation de biens ruraux sis dans les zones où le Roi a décidé ou autorisé l'exécution de grands travaux d'infrastructure afin de favoriser, dans l'intérêt général, l'exploitation économique de ces biens.

L'échange d'exploitation tend à la constitution de parcelles continues, aussi rapprochées que possible du siège de l'exploitation et jouissant d'accès indépendants.

L'échange d'exploitation peut être accompagné de la création et de l'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau ainsi que de travaux d'amélioration foncière et de mesures assurant l'aménagement du site.

L'échange d'exploitation ne modifie en aucune façon les droits et obligations réciproques des bailleurs et preneurs et n'est constitutif ni de sous-location ni de cession de bail.

Chapitre II Des opérations de l'échange d'exploitation

Art. 3.

Le Roi peut décider, soit d'office, soit à la demande d'une administration communale intéressée, soit à la demande d'au moins dix exploitants, qu'il y a lieu de procéder à échange d'exploitation dans les communes qu'Il désigne. La décision est publiée dans ces communes par voie d'affichage.

Pour l'exécution de l'échange d'exploitation, le Roi institue un comité d'échange composé de sept membres qu'Il nomme de la manière ci-après:

le président, sur la proposition du Ministre;

un membre, sur la proposition du Ministre de l'agriculture;

un membre, sur la proposition du Ministre des finances;

un représentant du maître de l'ouvrage des travaux visés à l'article 2, alinéa 1^{er}, sur la proposition du Ministre compétent;

un membre, sur la proposition du Ministre, présenté par le gouverneur de la province dans laquelle est située la partie relativement la plus importante du bloc;

deux membres, sur la proposition du Ministre de l'agriculture, dont les noms figurent sur une liste double de candidats présentée par la chambre provinciale d'agriculture de la province dans laquelle est située la partie relativement la plus importante du bloc; ces personnes ne peuvent être ni exploitant ni propriétaire d'une des parcelles figurant aux tableaux mentionnés à l'article 12.

Les membres suppléants sont nommés de la même manière.

L'Office wallon de développement rural désigne le secrétaire et le secrétaire suppléant du comité.

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

Art. 4.

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

Art. 5.

Le comité jouit de la personnalité juridique.

Il fixe son siège dans une des communes sur le territoire desquelles l'échange sera exécuté.

Il délibère et statue sur tout ce qui concerne l'exécution de l'échange d'exploitation.

Il ne statue valablement que si trois membres au moins, 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 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; ils représentent le comité 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. Les assignations et notifications au comité sont valablement remises au président, au secrétaire ou à l'Office wallon de développement rural.

Art. 6.

L'Office wallon de développement rural assiste le comité. Il lui prête son concours en vue notamment de l'établissement des documents prévus à l'article 12. Il communique sans tarder au comité les documents qu'il a établis, ainsi que toutes les constatations relatives au déroulement des opérations.

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

Il ouvre un compte pour l'activité de chaque comité. Il 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.

L'Office wallon de développement rural est comptable des dépenses et des recettes décidées par le comité.

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

Art. 7.

Le comité fixe sans retard les limites provisoires du bloc et dépose le plan de celui-ci à son siège.

Par lettre recommandée à la poste, le comité notifie aux propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés, l'arrêté royal visé à l'article 3, alinéa 1^{er}, les informe du dépôt du plan au siège et leur donne communication des dispositions de l'article 9.

Les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs sont tenus, à la demande du comité, de communiquer dans les quinze jours les noms et adresses des exploitants, les superficies occupées par chacun d'eux et tous autres renseignements que le comité juge utiles, sinon le comité pourra effectuer les recherches nécessaires aux frais des propriétaires, usufruitiers et bailleurs défailants.

Art. 8.

Sur base des renseignements qu'il a obtenus en application de l'article 7, alinéa 3, et sur la base des études préparatoires à l'établissement du plan d'échange, le comité peut modifier les limites du bloc.

Le comité notifie toute modification, par lettre recommandée à la poste, aux propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés.

Art. 9.

A compter, selon le cas, de la notification visée à l'article 7, alinéa 2, à l'article 8 ou à l'article 15, alinéa 3, et jusqu'à la passation de l'acte de remembrement prévu à l'article 52 de la présente loi ou à l'article 37 de la loi du 22 juillet 1970, 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 ou de briqueteries, modification du profil ou du relief, sans l'accord préalable et écrit du comité.

Sauf dans le cas où les travaux ont été régulièrement entamés, le refus de cet accord ne confère aucun droit à indemnité.

Les travaux exécutés en violation de la disposition de l'alinéa 1^{er} ne donnent pas lieu à attribution d'une plus-value.

Le comité 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. 10.

L'établissement du plan d'échange se fait de manière à ce que chaque exploitant reçoive autant que possible des terres de même superficie et propres aux mêmes cultures.

La superficie globale des parcelles attribuées à l'exploitant ne peut pas, sauf accord écrit de sa part, être inférieure de plus de 10 p. c. à la superficie globale de ses anciennes parcelles.

Le comité calcule l'indemnité annuelle qui est due à l'exploitant ou par celui-ci, selon que la superficie globale des parcelles qui lui sont attribuées est inférieure ou supérieure de 5 p.c. au moins à la superficie globale de ses anciennes parcelles.

L'indemnité visée ci-dessus est due par le comité ou à celui-ci jusqu'à la passation de l'acte de remembrement prévu à l'article 52 de la présente loi, ou à l'article 37 de la loi du 22 juillet 1970.

Toute somme due par le comité ou par les exploitants n'est pas payée pour autant qu'elle ne dépasse pas un montant fixé par le Roi.

Art. 11.

§1^{er}. A l'intérieur du bloc, le comité peut dans la mesure requise pour l'exécution de l'échange d'exploitation, prendre des dispositions provisoires en matière d'écoulement des eaux et de passage. Dans la même mesure, il peut suspendre l'exercice de servitudes d'écoulement d'eau et de passage existantes.

Ces mesures ont effet jusqu'à la passation de l'acte de remembrement prévu à l'article 52 de la présente loi ou à l'article 37 de la loi du 22 juillet 1970. Nul ne peut s'y opposer. Elles ne donnent lieu à indemnité que pour des dégâts aux cultures ou lorsqu'elles nuisent à la jouissance des terres. Le comité fixe aussitôt cette indemnité qui est immédiatement liquidée. En cas de contestation, l'indemnité est fixée par le juge.

§2. En dehors du bloc, le comité a qualité pour passer avec les propriétaires de parcelles, des conventions en vue d'assurer l'accès aux parcelles situées à l'intérieur du bloc et l'écoulement des eaux de celles-ci. Le comité d'acquisition d'immeubles a qualité pour passer acte des conventions.

Art. 12.

Le comité établit:

- 1° un plan parcellaire indiquant les anciennes parcelles et les parcelles cadastrales,
 - 2° des tableaux indiquant, par exploitant, les parcelles qu'il occupe, les superficies de ces parcelles et leur superficie globale, ainsi que le nom des propriétaires;
 - 3° un plan d'échange indiquant les nouvelles parcelles;
 - 4° des tableaux indiquant par exploitant, les nouvelles parcelles qui lui sont attribuées, les superficies de ces parcelles et leur superficie globale, ainsi que le nom des propriétaires;
 - 5° des tableaux indiquant par exploitant, l'indemnité annuelle qu'il est tenu de payer au comité ou qu'il doit recevoir de celui-ci;
 - 6° un plan des mesures provisoires en matière de passage et d'écoulement d'eau à l'intérieur du bloc ainsi qu'un plan des servitudes grevant les terres situées en dehors du bloc et établies, modifiées ou supprimées par le comité au profit de parcelles comprises dans le bloc;
 - 7° les éléments nécessaires au calcul des plus-values et des moins-values qui le cas échéant pourraient être accordées en vertu de l'article 47 de la présente loi ou de l'article 34 de la loi du 22 juillet 1970.
- Ces plans et tableaux, de même que le plan visé à l'article 7 sont établis d'après les données cadastrales.

Art. 13.

Les documents visés à l'article 12 sont soumis à enquête publique pendant trente jours dans la commune où le comité a établi son siège.

Le dépôt de ces documents est annoncé par voie d'affichage dans les communes visées à l'article 31 alinéa 1^{er}.

Les exploitants et les propriétaires mentionnés aux tableaux sont avisés de ce dépôt par lettre recommandée à la poste par les soins du comité.

L'avis notifié et l'avis affiché du dépôt mentionnent les jours, heures et endroits où les observations et réclamations des exploitants intéressés peuvent être reçues par le président du comité ou son délégué.

Art. 14.

Le président et le secrétaire du comité ouvrent le procès-verbal destiné à recueillir les déclarations 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 qui prend cours le lendemain du jour de l'expédition des notifications visées à l'article 13, alinéa 3, le procès-verbal est clos par le président et le secrétaire du comité.

Art. 15.

Le comité examine les observations et réclamations introduites, statue à leur sujet et apporte les corrections nécessaires aux plans et tableaux prévus à l'article 12.

Si le comité estime qu'il y a lieu à modification du bloc qu'il a provisoirement délimité, il convoque à une enquête complémentaire par lettre recommandée à la poste, les exploitants des biens qui seront incorporés dans le bloc ou exclus du bloc par suite de ces modifications. Les dispositions du 1^{er} alinéa sont applicables à cette enquête complémentaire.

Le comité notifie, par lettre recommandée à la poste, aux propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés, toute modification qu'il apporte au bloc.

Art. 16.

Le Ministre arrête le bloc d'un commun accord avec le Ministre de l'agriculture.

Le comité arrête ensuite les tableaux et plans visés à l'article 12 et les dépose au siège. Il indique sur le terrain les limites des nouvelles parcelles.

L'avis du dépôt est notifié aux exploitants et propriétaires intéressés par lettre recommandée à la poste.

Tout exploitant et propriétaire est admis à prendre connaissance de ces plans et tableaux dans les trente jours qui suivent cette notification. Passé ce délai, tout intéressé peut, pendant toute la durée des opérations, consulter ces documents, sur demande, faite au président ou au secrétaire du comité.

Art. 17.

§1^{er}. Tout exploitant peut contester la détermination de la superficie de ses anciennes parcelles mais uniquement lorsque le comité a fixé pour une parcelle une superficie autre que celle découlant des documents cadastraux ou d'un acte ayant date certaine et pour autant que la différence excède de 5 p. c. la superficie totale de ses anciennes parcelles mentionnée dans les tableaux de l'article 12, 2^o.

Tout exploitant peut aussi contester la détermination de la superficie de ses nouvelles parcelles mais uniquement lorsque la superficie totale de ses nouvelles parcelles est inférieure d'au moins 5 p.c. à celle qui est mentionnée dans les tableaux de l'article 12, 4^o.

Tout exploitant peut de même contester devant le juge le montant de l'indemnité qui lui est attribuée ou imposée par le comité en vertu de l'article 10.

§2. A peine de forclusion, l'intéressé ou son avocat adresse au juge une requête en nomination d'expert, dans les quarante jours de la notification prévue à l'article 16, alinéa 3.

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 n'est susceptible 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 ainsi qu'à l'expert nommé par le juge.

La liste estampillée des lettres recommandées ou les récépissés de l'administration des postes afférents aux notifications prévues à l'article 16, alinéa 3, sont déposés au greffe par le comité au plus tard le jour de l'expiration du délai pour l'introduction des requêtes.

Pour introduire l'action en justice, une citation à comparaître sur les lieux est, à peine de déchéance, notifiée au comité, 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 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.

L'affaire est retenue a cette audience a moins qu'une ou plusieurs parties ne déclarent contester le rapport de l'expert, auquel cas elle est fixée à quarante jours plus tard. Ces parties disposent, pour conclure, d'un délai de quinze jours suivant l'audience et 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 7 de ce paragraphe, cet état est contesté par écrit par l'une des parties, le juge en fixe le montant dans son jugement.

§3. Le juge statue dans les quatre mois de la citation. Il détermine si, et le cas échéant, dans quelle mesure les dépens de la procédure sont à charge du comité.

Si le juge estime fondées les réclamations introduites sur la base du §1^{er}, il fixe l'indemnité annuelle qui est due conformément à l'article 10.

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.

§4. Pour autant que le comité d'échange n'ait pas, dans l'acte d'échange d'exploitation, adapté les tableaux de l'article 12, 5°, à la décision du juge, le comité d'acquisition d'immeubles y apporte, après la passation de cet acte, à la requête de la partie la plus diligente, les corrections qui découlent du jugement.

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

Art. 18.

S'il échet, les prescriptions des articles 37 et 38 sont d'application. Les frais d'exécution sont répartis sur les nouvelles parcelles en même temps que les frais d'exécution des remembrements prévus à l'article 28 et conformément aux dispositions de l'article 46 de la présente loi ou de l'article 40 de la loi du 22 juillet 1970.

Art. 19.

Lorsque les plans et tableaux ont été arrêtés comme prévu à l'article 16, le comité charge de la passation de l'acte d'échange d'exploitation le comité d'acquisition d'immeubles à qui compétence est attribuée à cette fin.

Cet acte contient:

1° la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans et tableaux mentionnés à l'article 16;

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.

Les plans et tableaux visés à l'article 16, ainsi que les conventions visées à l'article 11, §2, sont annexés à l'acte d'échange d'exploitation.

Les dispositions de l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 apportant des modifications à la loi hypothécaire sont applicables à l'acte d'échange d'exploitation.

L'acte d'échange d'exploitation et ses annexes sont conservés par le comité d'acquisition d'immeubles.

Art. 20.

L'acte d'échange d'exploitation forme titre pour l'occupation des nouvelles parcelles jusqu'au moment de la transcription de l'acte de remembrement visé à l'article 52 de la présente loi, ou à l'article 37 de la loi du 22 juillet 1970.

Art. 21.

Le comité d'échange informe sans délai les bailleurs des changements dans l'exploitation de leurs parcelles qui découlent de l'acte d'échange d'exploitation.

Le comité d'acquisition d'immeubles délivré à chacun des exploitants intéressés un extrait conforme de l'acte d'échange d'exploitation et de ses annexes. Ces extraits sont revêtus de la formule exécutoire.

Art. 22.

Le comité verse aux exploitants ou réclame à ceux-ci l'indemnité due en vertu de l'article 10, à l'époque qui est fixée dans l'acte d'échange d'exploitation. Cette époque coïncide avec celle à laquelle, selon l'usage local ou régional, le fermage est payé aux bailleurs.

Art. 23.

L'occupation des nouvelles parcelles se fait aux dates et conditions fixées dans l'acte d'échange d'exploitation.

Art. 24.

Les reprises d'arrière-engrais et de cultures telles que prairies et engrais verts sont réglées entre les exploitants sortants et entrants. Les reprises de clôtures sont réglées entre les intéressés.

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

Le comité ne peut pas être condamné au paiement d'indemnités du chef de reprises d'arrière-engrais et de cultures ou de clôtures.

Art. 25.

Lorsqu'il est mis fin à un bail à ferme, le comité déterminé, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles le congé est reporté. En cas de contestation, chacune des parties peut saisir le juge du litige.

Art. 26.

A partir de la publication de l'arrêté royal décrétant l'échange d'exploitation e jusqu'au moment de la transcription de l'acte de remembrement visé à l'article 52 de la présente loi, ou l'article 37 de la loi du 22 juillet 1970, l'occupation des nouvelles parcelles rendue obligatoire par l'acte d'échange d'exploitation, ne modifie en aucune manière les droits et obligations ni des preneurs ni de bailleurs et ne constitue ni une sous-location ni une cession de bail.

Art. 27.

Lorsque de grands travaux d'infrastructure décidés ou autorisés par le Roi affectent un remembrement en cours d'exécution, le Roi peut décider qu'il sera procédé à un échange d'exploitation; dans ce cas, Il désigne les terres sur lesquelles porte cet échange.

Dans ce cas, le comité, institué en application de l'article 12 de la loi du 22 juillet 1970 est compétent pour l'exécution de l'échange d'exploitation.

Toutefois, pendant l'exécution de celui-ci, le comité est complété par un représentant du maître de l'ouvrage des travaux visés à l'article 2, alinéa 1^{er}, nommé sur la proposition du Ministre compétent.

Après l'exécution de l'échange d'exploitation, le comité de remembrement établit ou complète le plan de relotissement prévu par l'article 26 de la loi du 22 juillet 1970; pour les terres ayant fait l'objet de cet

échange et poursuit le remembrement conformément à cette loi. Le comité de remembrement succède aux droits et obligations du comité d'échange et assure la liquidation des comptes.

Titre II

Le remembrement consécutif à l'échange d'exploitation

Art. 28.

Après l'échange d'exploitation, le Roi décide quelles terres faisant partie du bloc tel qu'il a été arrêté à l'article 16:

1° soit feront l'objet d'un remembrement légal de biens ruraux en exécution de la loi du 22 juillet 1970. Dans ce cas, les articles 1^{er}, 12 et suivants de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application pour l'exécution de ce remembrement.

Si une partie des terres n'a pas fait l'objet d'un échange d'exploitation, ces terres seront soumises à l'enquête prévue au chapitre II de la loi du 22 juillet 1970;

2° soit seront incorporées ou dans un remembrement en exécution ou dans une enquête en cours sur l'utilité d'un remembrement;

3° soit feront l'objet d'un remembrement simplifié.

Chapitre premier

Le remembrement simplifié

Section première

Dispositions générales

Art. 29.

Le remembrement des terres appelées, par décision du Roi, à faire l'objet d'un remembrement simplifié, s'opère selon les règles prévues par le présent chapitre.

Le remembrement simplifié peut être accompagné des travaux visés à l'article 1^{er}, alinéa 3, de la loi du 22 juillet 1970.

Section 2

Des opérations de remembrement

Art. 30.

Le comité institué conformément à l'article 3 est compétent pour l'exécution du remembrement simplifié et les dispositions de l'article 5 lui sont applicables.

Art. 31.

L'Office wallon de développement rural assiste le comité. Il lui prête son concours notamment en vue de l'établissement des documents prévus aux articles 32, 34, 35, 37, 38, §1^{er}, alinéas 2 et 3, 39, 40, 44, 46 à 49, 51, 55 et 56.

Les autres dispositions de l'article 6 sont applicables.

Art. 32.

Le comité avise, par lettre recommandée à la poste, les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés que le remembrement simplifié a été décrété et les informe des dispositions de l'article 9.

L'arrêté royal décrétant le remembrement simplifié est annoncé par voie d'affichage dans les communes intéressées.

Art. 33.

Les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs intéressés sont tenus, à la demande du comité, de communiquer, dans les quinze jours, les noms et adresses des exploitants, les superficies totales occupées par chacun d'eux et tous autres renseignements qui lui paraissent utiles; sinon, le comité peut effectuer les recherches nécessaires, aux frais des propriétaires, usufruitiers ou bailleurs défailants.

Art. 34.

Le comité, s'il y a lieu, procède au bornage total ou partiel du périmètre du bloc. Dans ce 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.

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.

Dans ce cas, le comité provoque un bornage judiciaire, en chant 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 du §3, alinéas 1^{er} et 3, de l'article 17 de la présente loi sont applicables à ces actions en justice.

Art. 35.

Le comité établit le classement d'après leur valeur culturale et d'exploitation de l'ensemble des parcelles telles qu'elles existaient avant l'échange d'exploitation, 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.

Ce plan est établi à partir des indications cadastrales, sauf les erreurs que le comité relève, éventuellement sur indication d'un intéressé.

Art. 36.

Lorsqu'il établit le classement des terres, le comité ne tient compte ni d'éléments étrangers à la valeur culturale 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. 37.

Le comité établit, le cas échéant, le plan des nouveaux chemins et des nouvelles voies d'écoulement d'eau, ainsi que des ouvrages connexes; ce plan indique également les chemins, voies d'écoulement d'eau et ouvrages connexes existants à supprimer.

Le plan visé à l'alinéa précédent est approuvé par le Roi, sur la proposition du Ministre après avis du Ministre de l'agriculture et d'un commun accord avec le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui, pour cette région, a l'aménagement du territoire dans ses attributions; à cet effet, le comité sollicite l'avis du conseil communal intéressé, donné sur enquête de commodo et incommodo annoncée par voie d'affichage, et l'avis de la députation permanente. Si le conseil communal ou la députation permanente ne notifient pas leur avis au comité dans les quarante-cinq jours 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.

Le Roi, sur la proposition du ou des Ministres ou Secrétaires d'Etat qui, pour cette région, ont le remembrement et l'aménagement du territoire dans leurs 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'à l'atlas des chemins vicinaux et aux tableaux descriptifs dressés en exécution de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables.

Art. 38.

§1^{er}. Le comité fait exécuter les travaux de création et d'aménagement de chemins et voies d'écoulement d'eau et les travaux d'amélioration foncière.

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

Lorsque, par suite de l'exécution des travaux, il y a lieu d'inclure dans le bloc certaines terres situées de part et d'autre du périmètre, le comité peut, à défaut d'accord amiable, être autorisé par le Roi à exproprier ces terres pour les incorporer dans le bloc ou les prélever sur le bloc, et les céder par voie d'échange ou autrement. Le comité procède d'office et sans autre formalité au classement des terres incorporées au bloc.

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 doit supprimer des biens immeubles situés sur des parcelles faisant partie du bloc. Le comité 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.

Les acquisitions, cessions et expropriations d'immeubles à effectuer en exécution du présent article sont confiées par le comité au comité d'acquisition d'immeubles, qui a qualité pour passer les actes.

§2. 1. Les dispositions de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eaux non navigables, à l'exception de celles du chapitre I^{er}, ne sont pas d'application dans le bloc pendant le délai fixé d'un commun accord par le ou les Ministres ou Secrétaires d'Etat qui, pour cette région, ont le remembrement et les cours d'eau non navigables dans leurs attributions.

2. Le comité 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^{er}, 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 d'un commun accord par le ou les Ministres ou Secrétaires d'Etat qui, pour cette région, ont le remembrement et les cours d'eau non navigables dans leurs attributions, en ce qui concerne les cours d'eau de première catégorie, et par la députation permanente en ce qui concerne les cours d'eau de deuxième et de troisième catégories.

4. Le comité ne peut faire exécuter des travaux extraordinaires dans le bloc qu'après y avoir été autorisé par le Roi sur la proposition présentée d'un commun accord par le ou les Ministres ou Secrétaires d'Etat qui, pour cette région, ont le remembrement et les cours d'eau non navigables dans leurs attributions.

Lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau de deuxième ou de troisième catégorie, la députation permanente donne son avis. Lorsque la députation permanente ne notifie pas son avis au comité dans les quarante-cinq jours 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 ou les Ministres ou Secrétaires d'Etat qui, pour cette région, ont le remembrement et les cours d'eau non navigables dans leurs attributions 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 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 ne peut faire exécuter les 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 peut, en ce qui concerne les cours d'eau de deuxième et de 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 quarante-cinq jours de la réception du dossier, notifié leur décision par lettre recommandée à la poste.

Au cas où la députation ou le conseil communal lui notifie leur refus d'autorisation dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le comité 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.

Le ou les Ministres ou Secrétaires d'Etat qui, pour cette région, ont le remembrement et les cours d'eau non navigables dans leurs attributions 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.

Art. 39.

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

Les zones de valeur du plan parcellaire prévu à l'article 35 sont reportées sur ces plans.

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

Les nouvelles parcelles 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.

Art. 40.

Le comité peut maintenir, modifier ou établir des servitudes dans le bloc; toutes les autres servitudes sont supprimées.

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

Le comité a également qualité pour procéder, moyennant l'accord des propriétaires et des exploitants concernés, à l'échange de terres situées dans le bloc et de terres situées en dehors de celui-ci.

Les dispositions de l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe sont d'application pour ces échanges.

Le comité d'acquisition d'immeubles a qualité pour passer acte ces conventions.

Art. 41.

L'attribution aux propriétaires et aux usufruitiers se fait de manière à leur attribuer autant que possible les parcelles d'une valeur globale proportionnellement égale à celle des parcelles qu'ils possédaient avant le remembrement, compte tenu de la valeur tant des terres détachées du bloc que de celles qui y ont été incorporées ultérieurement conformément aux dispositions de l'article 38, §1^{er} alinéa 3, ainsi que 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, 10 p.c. de la valeur en parcelles qui aurait dû leur être attribuée, sauf accord écrit de ces derniers.

Art. 42.

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 tant des terres détachées du bloc que de celles qui y ont été incorporées ultérieurement, conformément aux dispositions de l'article 38, §1^{er}, alinéa 3, ainsi que 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. 43.

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 et apportent une réduction du nombre de bailleurs pour un même preneur. Le comité peut 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. 44.

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 des plantations, 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 convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord.

En cas d'accord, le comité 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 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 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 du §3, alinéas 1 et 3, de l'article 17 sont applicables à cette action en justice.

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

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; ils peuvent notamment assigner aux baux nouveaux 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.

Art. 45.

Les règles de l'article 44 de la présente loi s'appliquent à l'emphytéose, ainsi qu'aux droits de superficie et d'usage.

Art. 46.

Le comité répartit sur les nouvelles parcelles, sur base de leur valeur, les frais d'exécution du remembrement qui ne sont pas supportés par l'Etat en vertu de l'article 58, 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 le comité en tient compte dans la répartition des frais.

S'il est à prévoir que l'état des travaux ou le règlement de certains comptes litigieux risquent de retarder l'établissement du compte final, le comité peut, avec approbation du Ministre, comprendre dans les frais à répartir une provision pour frais à liquider.

Art. 47.

Le comité dresse:

1° des tableaux indiquant:

a) pour chaque parcelle telle qu'elle existait avant l'échange d'exploitation et pour chaque nouvelle parcelle, 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) pour chaque parcelle telle qu'elle existait avant l'échange d'exploitation et pour chaque nouvelle parcelle les indemnités pour plus-values et moins-values;

2° des tableaux indiquant par propriétaire et par usufruitier:

a) tant pour les parcelles qu'il a apportées que pour celles qui lui sont attribuées, les superficies dans chaque zone de valeur, les superficies globales et les valeurs correspondantes;

b) pour les parcelles qui lui sont attribuées, la part contributive dans les frais;

c) la soulte et les indemnités pour plus-values et moins-values;

d) le solde créditeur ou débiteur des soultes, indemnités et frais;

3° des tableaux indiquant, par exploitant, pour les anciennes parcelles qu'il occupe et les nouvelles 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 ou d'usage et un plan de relotissement sur lequel figurent les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles par celles qui seront affectées à ces privilèges et hypothèques ou qui feront l'objet de ces commandements, saisies ou actions immobilières ou de droit d'emphytéose, de superficie ou d'usage;

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

Art. 48.

Les plans et tableaux prévus aux articles 35, 39 et 47, 1°, 2° et 3°, sont soumis à enquête publique pendant trente jours dans la commune où le comité a fixé son siège.

Le dépôt de ces documents est annoncé par voie d'affichage dans toutes les communes concernées par le remembrement simplifié.

Les propriétaires, usufruitiers et exploitants mentionnés aux tableaux sont avisés de ce dépôt par lettre recommandée à la poste par les soins du comité.

L'avis mentionne les jours, heures et endroit où les observations et réclamations des intéressés peuvent être reçues par le président du comité ou son délégué.

Le président et le secrétaire du comité ouvrent le procès-verbal destiné à recueillir les déclarations 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 qui prend cours le lendemain du jour de l'expédition des notifications visées à l'article 13, alinéa 3, le procès-verbal est clos par le président et le secrétaire du comité.

Après clôture de l'enquête, le comité examine les observations et réclamations qu'elle a suscitées et statue à leur sujet.

Le comité arrête les plans et tableaux prévus aux articles 35, 39 et 47, 1°, 2° et 3° 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 par lettre recommandée à la poste.

Art. 49.

Le comité invite, par lettre recommandée à la poste, les propriétaires et les titulaires de droits réels intéressés à prendre connaissance des plans et tableaux prévus à l'article 47, 4° et 5°.

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

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

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

La décision du comité 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. 50.

Lorsque les plans de relotissement et les tableaux ont été arrêtés, comme prévu aux articles 48 et 49, le comité procède au bornage définitif des nouvelles parcelles.

Art. 51.

§1^{er}. Tout intéressé peut contester la détermination des valeurs culturelles et d'exploitation établies par le comité à l'article 35.

§2. Tout intéressé peut contester la détermination de la superficie de ses parcelles telles qu'elles existaient avant l'échange d'exploitation mais uniquement lorsque le comité a fixé pour une parcelle une superficie autre que celle découlant des documents cadastraux ou lorsque le comité 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.

Il peut aussi contester la détermination de la superficie de ses parcelles telles qu'elles existaient avant l'échange d'exploitation, dans chaque zone de valeur.

Tout intéressé peut également 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-value ou moins-value, ainsi que l'indemnité pour perte de jouissance et la part contributive dans les frais mise à sa charge selon les dispositions de l'article 47, 2.

§3. Pour les contestations visées aux §§1^{er} et 2 du présent article, à 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 48, dernier alinéa,

La liste estampillée des lettres recommandées ou les récépissés de l'administration des postes, afférents à la notification prévue à l'article 48, dernier alinéa, sont déposés au greffe par le comité, au plus tard, le jour de l'expiration du délai pour l'introduction des requêtes.

Les dispositions de l'article 17, §2, alinéas 2 et 3, 5 à 9, et §3, alinéas 1^{er} et 3, sont applicables aux actions en justice visées ci-dessus.

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.

§4. Tout intéressé peut contester le report des droits réels tels qu'ils ont été arrêtés conformément à l'article 49, alinéa 4.

Pour introduire l'action, une citation à comparaître devant le juge est, à peine de forclusion, notifiée au comité dans les trente jours de l'envoi de l'avis prévu à l'article 49, 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 du §3, alinéas 1^{er} et 3, de l'article 17, ainsi que les dispositions du §2, alinéas 6 à 9, du même article au cas où le juge désigne un ou plusieurs experts.

Le juge déterminé, s'il 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.

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

Art. 52.

§1^{er}. Le comité charge le comité d'acquisition d'immeubles de la passation de l'acte de remembrement.

Cet acte de remembrement contient:

1° la constatation des droits et obligations tels qu'il découlent des plans de remembrement des tableaux et des conventions visés aux articles 35, 39, 44, 45 et 47. Ces plans, tableaux et conventions ainsi que les décisions judiciaires visées aux articles 44 et 45 sont annexés à l'acte;

2° la mention du certificat suivant lequel les fonds ont été déposés à la Caisse des dépôts et consignations comme prévu à l'article 56, alinéa 3;

3° 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;

4° les conditions et délais de paiement consentis par l'Office wallon de développement rural pour les soldes débiteurs visés à l'article 47, 2°.

§2. Pour sûreté du solde dû par un propriétaire ou un usufruitier à l'Office wallon de développement rural, et pour sûreté des intérêts et des frais d'exécution forcée éventuelle, une hypothèque est inscrite de plein droit en faveur de celui-ci, sauf renonciation de sa part, sur les biens attribués à ce propriétaire ou à cet usufruitier.

Toutefois, l'Office wallon de développement rural peut limiter cette inscription hypothécaire à une ou plusieurs nouvelles parcelles qu'il détermine.

Sur requête du propriétaire ou de l'usufruitier, le juge peut néanmoins désigner tel bien dont il estime la valeur suffisante pour garantir la créance de l'Office wallon de développement rural.

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

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.

§3. 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.

Le conservateur des hypothèques est dispensé de transcrire les documents annexés à l'acte de remembrement.

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

Art. 53.

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 revêtus de la formule exécutoire.

Art. 54.

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 s'efforce de concilier les parties, à la demande de l'une d'elles.

Art. 55.

Lorsqu'un jugement prononcé conformément à l'article 5 1, §3, alinéa 4, est rendu au moins trente jours avant la date fixée pour la passation de l'acte de remembrement, le comité apporte aux tableaux prévus à l'article 47, 1°, 2° et 3°, les corrections qui en découlent.. Dans le cas contraire, le comité d'acquisition d'immeubles passe un acte rectificatif à l'acte de remembrement, comportant les modifications découlant du jugement.

Lorsqu'un jugement prononcé conformément à l'article 51, §4, alinéa 5, est rendu au moins trente jours avant la date fixée pour la passation de l'acte de remembrement, le comité apporte aux plans et tableaux visés à l'article 47, 4° et 5°, les corrections qui en découlent. Dans le cas contraire, le jugement est transcrit ou inscrit à la conservation des hypothèques, à la requête de la partie la plus diligente.

Art. 56.

Après le prononcé des jugements rendus sur la base de l'article 51, §2, le comité établit le compte de chaque intéressé, ainsi que le solde créateur 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, des indemnités pour plus-values et moins-values, des frais, ainsi que par le solde créditeur ou débiteur des soultes, indemnités et frais visés à l'article 47, 2°, et pour les exploitants, par les montants de l'indemnité pour perte de jouissance, visée à l'article 47, 3°.

Sans préjudice des dispositions de l'article 59 et du 4^e alinéa du présent article, le comité verse à la Caisse des dépôts et consignations les sommes nécessaires au paiement des soldes dus aux propriétaires et aux usufruitiers, et règle directement aux preneurs le montant du solde dont ils sont créditeurs; il réclame aux propriétaires et aux usufruitiers le montant du solde dont ils sont débiteurs, sous réserve des délais et conditions de paiement éventuellement consentis par l'Office wallon de développement rural, conformément à l'article 52, §1^{er}, 4°.

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

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

Ensuite de l'acte de remembrement, le comité est crédité des soldes débiteurs visés à l'article 47, 2°.

Art. 57.

Sur la proposition du Ministre, le Roi décrète la dissolution du comité lorsque celui-ci a terminé ses opérations.

La liquidation des comptes est assurée par l'Office wallon de développement rural qui succède aux droits et obligations du comité. Le solde final des comptes profite à l'Etat ou est à charge de celui-ci.

Section 3 Des frais d'exécution

Art. 58.

Les frais d'exécution du remembrement, les frais d'administration du comité, les frais et dépenses visés aux articles 1017 et suivants du Code judiciaire incombant au comité, les frais de l'acte de remembrement, des formalités hypothécaires et du certificat de liberté hypothécaire pour le retrait des sommes versées à la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que les frais de bornage sont à charge de l'Etat.

Le Ministre de l'agriculture, d'un commun accord avec le Ministre, détermine en outre la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses pour les travaux visés à l'article 29, alinéa 2.

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

Art. 59.

Toute somme due par le comité, par les propriétaires, par les usufruitiers ou par les preneurs 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.

Section 4 Du report des droits réels et des baux à ferme

Art. 60.

Par l'effet du remembrement 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. 61.

Lorsqu'un usufruit grève une ou certaines des anciennes parcelles d'un propriétaire, le comité 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 fixe pour ce propriétaire ou usufruitier la nouvelle parcelle ou partie de nouvelle parcelle et la partie du solde crédeur, sur lesquelles ces droits sont reportés.

Art. 62.

Les dispositions des articles 60 et 61 concernant l'usufruit s'appliquent aux droits d'usage, de superficie et d'emphytéose.

Les droits qu'un preneur possède sur ses parcelles telles qu'elles existaient avant l'échange d'exploitation, sont reportés sur ses nouvelles parcelles, compte tenu des dispositions de l'article 44.

Art. 63.

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 de nouvelles parcelles sur lesquelles ces droits sont reportés. Dans ce cas, s'il y a lieu, le juge peut, d'office ou sur requête, les intéressés convoqués, réviser les soldes débiteurs ou crédeurs, 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^{er}, le comité d'acquisition d'immeubles peut à la demande des parties intéressées, passer acte de cet accord.

Art. 64.

L'acte de remembrement produit 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 ou d'usage 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 II

Dispositions particulières concernant l'incorporation dans une enquête sur l'utilité du remembrement en cours en application de la loi du 22 juillet 1970 et de l'incorporation dans un remembrement en cours d'exécution

Section première

Incorporation dans une enquête en cours sur l'utilité d'un remembrement

Art. 65.

Le Ministre établit le plan parcellaire visé à l'article 5 de la loi du 22 juillet 1970 pour l'ensemble des terres que le Roi décide, conformément à l'article 28, 2^o, de la présente loi, de soumettre à l'enquête sur l'utilité du remembrement; cette enquête s'effectue selon les règles prévues par les articles 6 à 10 de la loi du 22 juillet 1970.

Art. 66.

Si le Ministre décide qu'il est utile de procéder au remembrement de tout ou partie de l'ensemble des terres visées à l'article précédent ainsi que de l'ensemble des biens faisant l'objet d'une autre enquête conformément au chapitre II de la loi du 22 juillet 1970, il arrête un plan parcellaire comprenant tout ou partie des biens ayant fait l'objet d'une enquête.

Si le Ministre décide qu'il n'est pas utile de procéder au remembrement de tout ou partie de l'ensemble des terres ayant fait l'objet d'un échange d'exploitation, il est procédé à un remembrement simplifié des terres non reprises dans le plan parcellaire visé à l'alinéa 1^{er}, selon les règles prévues au titre 11, chapitre I^{er}, de la présente loi.

Section 2

Incorporation dans un remembrement en cours d'exécution

Art. 67.

Le Ministre arrête un nouveau plan parcellaire comme prévu à l'article 11, alinéa 2, de la loi du 22 juillet 1970:

1. des terres dont le Roi a décidé, conformément à l'article 28, 2^o, de la présente loi, l'incorporation dans un remembrement en cours d'exécution, et
2. des terres déjà comprises dans ce remembrement.

L'ensemble des ces terres forme le nouveau bloc.

Le nouveau plan parcellaire se substitue au plan parcellaire arrêté initialement en vertu de l'article 11 de la loi du 22 juillet 1970.

Art. 68.

Dès que le nouveau plan parcellaire visé à l'article 67 a été arrêté, la compétence du comité de remembrement et de la commission consultative créés pour le remembrement en cours d'exécution s'étend au nouveau bloc.

Le comité de remembrement succède aux droits et obligations du comité d'échange et assure la liquidation des comptes.

Art. 69.

Si, pour le remembrement en cours d'exécution, l'enquête publique prévue à l'article 21 de la loi du 22 juillet 1970 n'est pas encore terminée au moment où le nouveau plan parcellaire est arrêté en application de l'article 67 de la présente loi, le comité établit pour l'ensemble des terres de plan et les tableaux de l'article 19 de la loi du 22 juillet 1970, conformément aux règles fixées par l'article 20 de cette loi.

Le remembrement de l'ensemble des terres est alors poursuivi conformément aux articles 21 et suivants de la loi du 22 juillet 1970.

Art. 70.

Si, pour le remembrement en cours d'exécution, l'enquête publique prévue à l'article 21 de la loi du 22 juillet 1970 est déjà terminée au moment où le nouveau plan parcellaire est arrêté en application de l'article 67 de la présente loi, le comité établit pour les terres incorporées dans le remembrement en cours d'exécution, le plan et les tableaux de l'article 19 de la loi du 22 juillet 1970, selon les règles fixées par l'article 20 de cette loi.

Ce plan et ces tableaux sont soumis à enquête publique conformément à l'article 21 de la loi du 22 juillet 1970. Seuls sont associés à cette enquête, les propriétaires, usufruitiers et exploitants dont les terres ont été incorporées dans le remembrement en cours d'exécution. Tout intéressé est cependant admis, dès le début de l'enquête, à consulter les documents déposés. De plus, les articles 22 à 25 de la loi du 22 juillet 1970 sont applicables.

Ce plan et ces tableaux étant arrêtés définitivement par le comité, ils sont réunis de manière à former un tout avec le plan et les tableaux similaires établis pour les terres comprises dans le remembrement en cours d'exécution, et le remembrement élargi est poursuivi conformément aux articles 26 et suivants de la loi du 22 juillet 1970.

Art. 71.

L'article 14 de la loi du 22 juillet 1970 est applicable aux actes qu'il appartient au comité de remembrement d'accomplir en exécution des articles 69 et 70 de la présente loi.

Titre III Dispositions finales

Art. 72 et 73.

(Portent sur d'autres objets)

Art. 74.

Les notifications prévues aux articles 13, alinéa 3, 16, alinéa 3, 32, 34, alinéa 1^{er}, 44, alinéa 3, 48, alinéas 3 et 9, et 49, alinéas 1^{er} et 5, sont, nonobstant toute preuve contraire, présumées accomplies cinq jours après celui de la remise du pli recommandé à la poste.

Art. 75.

Le Roi fixe les conditions d'octroi de jetons de présence aux membres du comité, ainsi que les conditions de remboursement de leurs frais de parcours et de séjour.

Art. 76.

Dans le but de contribuer à l'amélioration des structures agraires, l'Office wallon de développement rural peut acquérir le droit de propriété ou d'occupation de biens ruraux situés dans les communes dans lesquelles des terres font l'objet d'un remembrement simplifié ou d'un échange d'exploitation.

Un droit de préemption est attribué à l'Office wallon de développement rural lors de la vente de biens ruraux visés au 1^{er} alinéa, sauf dans les cas visés à l'article 56, §2, 1, 1°, 2° 3° et 4, de la loi du 22 juillet 1970.

En outre, à cet effet, les dispositions de l'article 56, §2, 2°, 3°, 4°, 5° et 6° et de l'article 57 de la loi du 22 juillet 1970 sont d'application.

Art. 77.

(Porte sur un autre objet)

