22 juillet 1970
Loi relative au remembrement légal de biens ruraux

Cette loi a été modifiée par:

– la loi du 11 août 1978;
– 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 officieuse

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre premier
Dispositions générales – Loi du 11 août 1978, art. 1er)

Chapitre premier
Notions générales

Art. 1er.
Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une exploitation plus économique des biens ruraux, il peut être procédé, conformément aux dispositions de la présente loi, au remembrement de terres morcelées et de terres dispersées.

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

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

Avec l'accord des propriétaires, usufruitiers et preneurs intéressés, le remembrement peut être accompagné d'autres améliorations rendues nécessaires par la restructuration foncière ou par la réorientation de la production, tels la démolition, la construction, l'agrandissement, l'amélioration et le raccordement au réseau électrique et à la distribution d'eau de bâtiments de ferme, y compris les locaux d'habitation, ainsi que l'adduction de l'eau et du courant électrique dans les prairies et pâtures.

Art. 2.
Ne sont pas compris parmi les biens à remembrer:

1° d'une façon générale, tous immeubles que le Ministre de l'agriculture décide d'exclure de l'opération de remembrement en raison de leur utilisation ou de leur destination, qui les rend impropres à une affectation agricole ou donne à celle-ci un caractère précaire;

2° les sites classés par arrêté royal en vertu de la loi du 7 août 1931, sauf autorisation de la Commission royale des monuments et des sites.

Art. 3.
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;

« 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;

« Plan de relotissement », un plan comprenant l'ensemble des nouvelles parcelles et des biens faisant partie du remembrement;

« Bloc », l'ensemble des parcelles bâties ou non bâties ainsi que les chemins et voies d'écoulement d'eau, qui font partie du remembrement;

« Juge », le juge de paix de celui des cantons sur le territoire duquel est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande.

Chapitre II
Des formalités préalables

Art. 4.
Le Ministre de l'agriculture peut, après consultation du Ministre ayant l'aménagement du territoire dans sa compétence, décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité du remembrement de l'ensemble des biens qu'il délimite provisoirement.

Cette décision est prise soit d'office, soit à la demande d'au moins vingt exploitants ou propriétaires intéressés.

Art. 5.
L'enquête commence par l'établissement 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 et la superficie de la parcelle, ainsi que, selon les renseignements fournis par le propriétaire, l'usufruitier ou le bailleur, le nom et l'adresse des exploitants avec indication des superficies exploitées;

2° le cas échéant une description sommaire avec une estimation du coût des travaux à effectuer et une indication de la partie des frais d'exécution du projet de remembrement pouvant incomber aux propriétaires et usufruitiers, compte tenu des dispositions de l'article 47.

Les propriétaires, usufruitiers ou bailleurs sont tenus, à la demande du Ministre de l'agriculture ou de son délégué, de communiquer, dans les quinze jours, les nom et adresse des exploitants, les superficies totales occupées par chacun d'eux et tous autres renseignements qui lui paraissent utiles; sinon, le Ministre de l'agriculture ou son délégué peut effectuer les recherches nécessaires, aux frais des propriétaires, usufruitiers ou bailleurs défaillants.

Art. 6.
Ces documents sont soumis à enquête publique pendant trente jours à la maison communale des communes sur le territoire desquelles sont situés les biens compris dans le plan parcellaire.

Le dépôt est annoncé par voie d'affichage dans les communes intéressées.

Les propriétaires, usufruitiers et exploitants mentionnés aux tableaux sont avisés de ce dépôt par lettre recommandée à la poste par les soins du Ministre de l'agriculture ou de son délégué.

Wallex - Le droit en Wallonie

L'avis mentionne les jours, heures et lieu où les observations et réclamations des intéressés peuvent être reçues, conjointement ou non, par le bourgmestre, éventuellement remplacé par un échevin délégué, et par un délégué du Ministre de l'agriculture.

Tous travaux qui, à dater de cet avis, jusqu'à l'institution du comité de remembrement ou jusqu'à la décision du Ministre de l'agriculture qu'il n'est pas utile de procéder au remembrement seraient exécutés en violation des dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme ou du Code rural, ne donnent lieu, en aucun cas, à l'attribution d'une plus-value conformément à l'article 20. Il en est de même pour tous les travaux dont il est question à l'article 17, alinéa premier, sauf autorisation préalable et écrite du Ministre de l'agriculture ou de son délégué. L'avis informe les intéressés de la présente disposition.

Art. 7.
Le collège des bourgmestre et échevins ouvre 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 jour de l'expédition des avis recommandés, le procès-verbal est clos par le collège.

Les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au Ministre de l'agriculture dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 8.
Au vu des documents d'enquête, le Ministre de l'agriculture, s'il estime qu'il y a lieu de modifier le plan parcellaire qu'il avait établi, prescrit une enquête complémentaire.

A cette fin, le Ministre de l'agriculture:

1° établit, pour les biens qu'il se propose d'inclure dans le bloc, les documents prévus à l'article 5, 1°;

2° dresse, s'il y a lieu, la liste des biens qu'il se propose d'exclure du bloc;

3° revise, s'il échet les documents établis en vertu de l'article 5, 2°.

Art. 9.
S'il y a lieu à enquête complémentaire, un nouveau plan parcellaire, ainsi que les documents mentionnés à l'article 5, complétés par les documents visés à l'article 8, sont soumis à enquête publique à la maison communale des communes sur le territoire desquelles sont situés les biens compris dans le bloc; tout intéressé est admis à en prendre connaissance.

Les dispositions des articles 6 et 7 sont applicables à la présente enquête, sauf que cette dernière n'a cours que pendant un délai de quinze jours, et que seuls sont avisés du dépôt les propriétaires, usufruitiers et exploitants des biens que le Ministre de l'agriculture se propose d'inclure dans le bloc ou d'exclure du bloc.

Art. 10.
Le Ministre de l'agriculture, après deux avertissements consécutifs constatés par la correspondance, peut charger son délégué de se transporter sur les lieux à l'effet de procéder aux mesures prévues aux articles 6, 7 et 9; l'exécution de cette mission a lieu aux frais personnels des autorités communales en retard de satisfaire aux avertissements.

Art. 11.
Après clôture de l'enquête et de l'enquête complémentaire éventuelle, le Ministre de l'agriculture décide s'il est utile ou non de procéder au remembrement.

S'il décide qu'il est utile de procéder au remembrement, il arrête le plan parcellaire.

Chapitre III
Des opérations de remembrement

Art. 12.
Le Roi décrète qu'il y a lieu de procéder au remembrement des biens figurant au plan parcellaire arrêté par le Ministre de l'agriculture et institue, pour son exécution, un comité de sept membres.

Les membres du comité sont nommés par le Roi de la manière ci-après:

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

un membre, sur la proposition du Ministre des finances;

un membre, sur la proposition du Ministre des travaux publics;

un membre, sur la proposition du Ministre de l'agriculture, sur présentation du gouverneur de la province sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande;

deux membres, sur la proposition du Ministre de l'agriculture, parmi les candidats présentés sur une liste double par la chambre provinciale d'agriculture de la province sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande; ces personnes ne peuvent au moment de leur présentation, figurer aux tableaux établis sur base des articles 5 et 8, alinéa 2, 1°.

Les membres suppléants sont nommés de la même manière.

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

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

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

Une copie de l'arrêté royal visé à l'alinéa premier, accompagnée du plan parcellaire et de la description sommaire des travaux à effectuer, est adressée par le Ministre de l'agriculture à la Commission royale des monuments et des sites, aux fins de recueillir son avis sur l'incidence éventuelle de ces travaux sur la conservation du site ainsi que de sa flore et de sa faune naturelles. Le comité tient compte de cet avis dans la mesure qu'il juge compatible avec la réalisation du remembrement.

Le Ministre de l'agriculture ou son délégué avise, par lettre recommandée à la poste, les propriétaires, usufruitiers et exploitants intéressés que le remembrement a été décrété; il leur communique les noms, prénoms et qualités des membres effectifs et suppléants faisant partie du comité chargé de son exécution, et les informe des dispositions de l'article 17.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 13.
Le comité de remembrement jouit de la personnalité juridique.

Il fixe son siège dans celle des communes sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande.

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

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

Chacun des membres peut prendre son recours contre toute décision du comité auprès du Ministre de l'agriculture.

Le recours est exercé par une déclaration faite verbalement à la séance même. Le veto du Ministre de l'agriculture 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. 14.
L'Office wallon de développement rural assiste le comité. Il lui prête son concours en vue notamment de l'établissement des documents prévus aux articles 18, 19, 24, 26, 34, 40 et 41. Il communique sans tarder au comité les documents qu'il a établis, ainsi que toutes 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 vert 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 de l'agriculture, 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. 15.
Le comité est assisté d'une commission consultative composée de six à dix membres nommés par le Ministre de l'agriculture: deux propriétaires ou usufruitiers, choisis parmi ceux figurant aux tableaux établis sur base des articles 5 et 8, alinéa 2, 1°; deux exploitants, figurant auxdits tableaux, parmi les candidats présentés, sur une liste double, par la chambre provinciale d'agriculture de la province sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande; les autres membres sont nommés parmi des personnes de la région spécialement compétentes en matière agricole et rurale et qui ne sont pas concernées par le remembrement.

Le Ministre de l'agriculture nomme, de la même manière, deux propriétaires ou usufruitiers et deux exploitants suppléants.

Le président et le secrétaire du comité ou leurs suppléants assument respectivement la présidence et le secrétariat de la commission consultative.

La commission est tenue d'émettre un avis dans les trente jours qui suivent la demande qui lui en est faite par le comité. Si un avis n'a pas été émis dans ce délai, ou si l'avis ne lui a pas été notifié au plus tard dans les huit jours qui suivent ce délai, le comité peut passer outre et décider.

Dans les cas où la loi requiert l'avis de cette commission, le comité doit motiver sa décision dans la mesure où celle-ci déroge à cet avis.

Le Roi établit le règlement d'ordre intérieur-type des commissions consultatives.

Art. 16.
Le Roi fixe les conditions d'octroi de jetons de présence aux membres du comité et de la commission consultative, ainsi que les conditions de remboursement de leurs frais de parcours et de séjour.

Art. 17.
Dès l'institution du comité de remembrement et jusqu'à la passation de l'acte complémentaire 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 de remembrement.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Les travaux exécutés en violation de la disposition ci-dessus ne donnent lieu, en aucun cas, à l'attribution d'une plus-value. Le comité de remembrement 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. 18.
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, conformément aux articles 38 et suivants du Code rural, 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 des alinéas onze et douze de l'article 23 de la présente loi sont applicables à ces actions en justice.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 19.
Le comité, après avoir demandé l'avis de la commission consultative, établit:

1° le classement d'après leur valeur culturale 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 valeurs, 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 relève, éventuellement sur indication d'un intéressé.

Art. 20.
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.

L'arrêt n°83/2003 de la Cour d'arbitrage du 11 juin 2003 statue sur une question préjudicielle portant sur cet article.

Art. 21.
Le plan parcellaire et les tableaux sont soumis à enquête publique pendant trente jours à la maison communale de celle des communes sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est

relativement la plus grande, ou au siège du comité. Les dispositions de l'article 6, alinéas deux et quatre, ainsi que les dispositions des articles 7 et 10 sont applicables à cette enquête. Toutefois, les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège des bourgmestre et échevins, constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au comité dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.

A l'avis du dépôt, notifié à chaque intéressé par lettre recommandée à la poste par les soins du comité, est joint un relevé de ses parcelles avec indication de la superficie dans chaque zone de valeur.

Art. 22.
Après clôture de l'enquête, le comité examine les réclamations qu'elle a suscitées et statue à leur sujet, après avoir demandé l'avis de la commission consultative. Lorsqu'il ne partage pas l'avis favorable de la commission consultative à propos d'une ou de plusieurs réclamations d'un intéressé, le comité convoque celui-ci pour l'entendre. Si l'intéressé ne comparait pas, le comité peut décider sans autre délai.

Le comité arrête le plan parcellaire et les tableaux 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. 23.
Tout intéressé peut contester la détermination des valeurs. Il peut également contester la détermination de la superficie de ses parcelles, 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.

A peine de forclusion, l'intéressé ou son avocat adresse au juge une requête en nomination d'expert, dans les trente jours de la notification prévue à l'article 22, 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 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 ainsi qu'aux experts nommés par le juge.

La liste estampillée des lettres recommandées ou les récépissés de l'Administration des postes afférents aux notifications prévues à l'article 22, 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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 8, 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.

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.

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

L'arrêt n°83/2003 de la Cour d'arbitrage du 11 juin 2003 statue sur une question préjudicielle portant sur cet article.

Art. 24.

Après avoir demandé l'avis de la commission consultative, 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 de l'agriculture, d'un commun accord avec le Ministre des travaux publics; 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 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.

Le Roi, sur la proposition des Ministres de l'agriculture et des travaux publics, 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. 25.

§1er. 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 ainsi que, avec l'accord des intéressés, les travaux visés à l'article 1er, alinéa 4.

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 ou de distraire du bloc certaines terres situées de part et d'autre du périmètre, le comité peut, à défaut d'accord amiable, être

Wallex - Le droit en Wallonie

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 dans le bloc, après avoir demandé l'avis de la commission consultative.

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. Il en est de même des conventions prévues à l'article 27.

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

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, §1er, 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 de l'agriculture 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 ne peut faire exécuter des travaux extraordinaires dans le bloc qu'après y avoir été autorisé par le Roi, sur la proposition du Ministre de l'agriculture. 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 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 de l'agriculture, 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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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 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 Ministre de l'agriculture, 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. 26.
Le comité, après avoir demandé l'avis de la commission consultative, 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 19, 1° sont reportées sur ces plans.

Le comité, après avoir demandé l'avis de la commission consultative, attribue les nouvelles parcelles aux propriétaires, aux usufruitiers et aux exploitants.

Les nouvelles parcelles font l'objet d'un bornage provisoire.

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

Art. 27.
Le comité fait figurer sur le plan de relotissement les servitudes qu'il maintient et les servitudes qu'il établit; 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 ou de la suppression de servitudes actives ou passives pour l'utilité de parcelles situées à l'intérieur bloc.

Art. 28.
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 tant des terres détachées du bloc que de celles qu'y ont été incorporées ultérieurement, conformément aux dispositions de l'article 25, §1er, 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, 5 p.c. de la valeur en parcelles qui aurait dû leur être attribuée, sauf accord écrit de ces derniers.

Art. 29.
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 25, §1er, alinéa 3, ainsi que de la

Wallex - Le droit en Wallonie

valeur des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes à attribuer au domaine public ou à soustraire de celui-ci.

L'arrêt n°83/2003 de la Cour d'arbitrage du 11 juin 2003 statue sur une question préjudicielle portant sur cet alinéa 2.

Art. 30.
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, après avoir demandé l'avis de la commission consultative, 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. 31.
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 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 des alinéas 11 et 12 de l'article 23 sont applicables à cette action en justice.

La décision du juge est annexée à l'acte de remembrement ou, éventuellement, à l'acte complémentaire 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. 32.
Les règles de l'article 31 de la présente loi s'appliquent à l'emphytéose ainsi qu'aux droits de superficie, d'usage et d'habitation.

Art. 33.
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. Au cas où le droit de chasse était exercé à titre de propriétaire et où son titulaire a exprimé par lettre recommandée au comité son désir de continuer à chasser sur cette terre, les conditions du bail de chasse à établir sont déterminées de la manière prévue à l'article 31 sans que la durée de ce bail puisse dépasser neuf ans.

Art. 34.
Le comité dresse:

1° des tableaux indiquant:

Wallex - Le droit en Wallonie

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-value et moins-value;

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 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 actions immobilières ou de droit 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 35.
Les plans et tableaux prévus aux articles 26 et 34, 1°, 2° et 3°, sont soumis à enquête publique pendant trente jours à la maison communale de celle des communes sur le territoire de laquelle est située la partie du bloc qui est relativement la plus grande, ou au siège du comité. Les dispositions de l'article 6, alinéas 2 et 4, ainsi que les dispositions des articles 7 et 10 sont applicables à cette enquête. Toutefois, les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège des bourgmestre et échevins constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au comité dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.

A l'avis du dépôt notifié à chaque intéressé par lettre recommandée à la poste par les soins du comité, est joint un relevé de ses parcelles, avec indication de la superficie dans chaque zone de valeur, des superficies globales et des valeurs correspondantes, de la soulte, des indemnité pour plus-values et moins-values, et de l'indemnité pour perte de jouissance.

Après clôture de l'enquête, le comité examine les réclamations qu'elle a suscitées et statue à leur sujet après avoir demandé l'avis de la commission consultative. Lorsqu'il ne partage pas l'avis favorable de la commission consultative à propos d'une ou de plusieurs réclamations d'un intéressé, le comité convoque celui-ci pour l'entendre. Si l'intéressé ne comparaît pas, le comité peut décider sans autre délai.

Le comité arrête les plans et tableaux prévus aux 1°, 2° et 3° de l'article 34, 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. 36.
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 34, 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. 37.
Lorsque les plans de relotissement et les tableaux ont été arrêtés, comme prévu aux articles 35 et 36, le comité procède au bornage définitif des nouvelles parcelles et charge le comité d'acquisition d'immeubles de la passation de l'acte de remembrement.

L'acte de remembrement contient:

1° la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans, tableaux et conventions, mentionnés aux articles 19, 26, 27, 33, 34 et 40, alinéa 3;

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, tableaux et conventions visés à l'alinéa 2, 1°, ainsi que les conventions et décisions judiciaires visées aux articles 31 et 32 sont annexés à l'acte de remembrement.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 38.
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. 39.
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, après avoir demandé l'avis de la commission si on consultative, s'efforce de concilier les parties, à la demande de l'une d'elles.

Art. 40.
Le comité après avoir demandé l'avis de la commission consultative, 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 47, 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 tels les travaux d'amélioration foncière, la création de nouveaux chemins ou voies d'écoulement d'eau et d'autres améliorations rendues nécessaires par la restructuration foncière ou par la réorientation de la production, le comité en tient compte dans la répartition des frais.

Sous déduction des frais pris en charge par les pouvoirs publics ou par tout autre organisme, le coût des travaux visés à l'article 1er, alinéa 4, reste à charge des propriétaires, usufruitiers et preneurs, qui ont donné leur accord sur ces travaux. Cet accord est constaté par le comité dans un document signé par les parties, lequel reste annexé à l'acte de remembrement ou éventuellement à l'acte complémentaire de remembrement.

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 l'approbation du Ministre de l'agriculture, comprendre dans les frais à répartir une provision pour frais à liquider.

Art. 41.
Le comité dresse:

1° des tableaux indiquant, par nouvelle parcelle, la part contributive du propriétaire et de l'usufruitier dans les frais, visée à l'article 40, alinéas 1 et 2;

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

3° des tableaux indiquant, par propriétaire, par usufruitier ou par preneur, les frais qui lui incombent pour le paiement des travaux visés à l'article 40, alinéa 3.

Art. 42.
Les tableaux prévus à l'article 41 sont soumis à enquête publique pendant trente jours à la maison communale de celle des communes sur le territoire de laquelle se trouve la partie du bloc qui est relativement la plus grande, ou au siège du comité. Les dispositions de l'article 6, alinéas 2 et 4, ainsi que les dispositions des articles 7 et 10, sont applicables à cette enquête. Toutefois, les pièces relatives à l'enquête, accompagnées d'un certificat du collège des bourgmestre et échevins constatant l'accomplissement des formalités prescrites, sont communiquées au comité dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.

A l'avis du dépôt adressé à chaque intéressé par lettre recommandée à la poste par les soins du comité, est joint un extrait des comptes qui le concernent, tels qu'il figurent aux tableaux prévus à l'article 41.

Après clôture de l'enquête, le comité examine les réclamations qu'elle a suscitées et statue à leur sujet après avoir demandé l'avis de la commission consultative. Lorsqu'il ne partage pas l'avis favorable de la commission consultative à propos d'une ou de plusieurs réclamations d'un intéressé, le comité convoque celui-ci pour l'entendre. Si l'intéressé ne comparaît pas, le comité peut décider sans autre délai.

Il arrête les tableaux et les dépose à son siège, où tout intéressé peut en prendre connaissance pendant la durée des opérations, sur demande faite au président ou au secrétaire.

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

Art. 43.
§1er. 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 40, alinéas 1 et 2.

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 35, alinéa 5, s'il s'agit d'un recours fondé sur le premier alinéa du présent paragraphe, ou dans les trente jours de l'envoi de l'avis prévu à l'article 42, alinéa 5, s'il s'agit d'un recours fondé sur le deuxième alinéa du présent paragraphe.

La liste estampillée des lettres recommandées ou les récépissés de l'Administration des postes, afférents aux notifications prévues respectivement aux articles 35, alinéa 5 et 42, alinéa 5, sont déposés au greffe par le comité, au plus tard, le jour de l'expiration du délai pour l'introduction des requêtes.

Les dispositions des alinéas 3, 4 et 6 à 12 de l'article 23 sont applicables aux actions en justice visées ci-dessus.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Lorsque le jugement est prononcé 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 34, 1°, 2° et 3°, les corrections qui en découlent. Dans le cas contraire, il apporte ces corrections aux tableaux prévus à l'article 41, 1° et 2°, ainsi qu'aux documents établis sur base de l'article 44.

L'arrêt n°83/2003 de la Cour d'arbitrage du 11 juin 2003 statue sur une question préjudicielle portant sur ce paragraphe 1er.

§2. Tout intéressé peut contester le report des droits réels tels qu'ils ont été arrêtés conformément à l'article 36, 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 36, 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 11 et 12 de l'article 23, ainsi que les dispositions des alinéas 7 à 10 du même 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.

Lorsque le jugement est prononcé 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 34, 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. 44.

Après le prononcé des jugements rendus à la suite des recours introduits sur base de l'article 43, §1er, le comité 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, des indemnités pour plus-values ou moins-values, ainsi que des frais visés à l'article 41, 2° et 3°, et pour les exploitants, par les montants de l'indemnité pour perte de jouissance, ainsi que des frais visés à l'article 41, 3°.

Sans préjudice des dispositions de l'article 48 et de l'alinéa 4 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, aux usufruitiers et aux preneurs, après la signature de l'acte complémentaire de remembrement, 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 45, §1er, alinéa 1er, 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.

Cet alinéa 4 a été exécuté par l'AR du 27 octobre 1970.

Le comité charge le comité d'acquisition d'immeubles de la passation de l'acte complémentaire de remembrement.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 45.

§1er. L'acte complémentaire de remembrement forme titre pour les droits et obligations dont il règle le sort. Il contient:

1° le détail du compte de chaque intéressé, visé à l'article 44;

2° la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des conventions mentionnées à l'article 40, alinéa 3, pour autant qu'ils n'aient pas déjà été constatés dans l'acte de remembrement;

3° la mention du certificat suivant lequel les fonds ont été versés à la Caisse des dépôts et consignations comme prévu à l'article 44, alinéa 3;

4° les conditions et délais de paiement consentis par l'Office wallon de développement rural pour les soldes débiteurs visés à l'article 44.

Les conventions visées à l'alinéa 1er, 2°, ainsi que les conventions et décisions judiciaires visées aux articles 31 et 32, sont annexées à l'acte complémentaire de remembrement pour autant qu'elles ne l'aient pas déjà été à l'acte de remembrement.

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 complémentaire de remembrement.

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

En suite de l'acte complémentaire de remembrement, le comité de remembrement est crédité des soldes débiteurs visés à l'article 44.

§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 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.

Art. 46.

Sur la proposition du Ministre de l'agriculture, 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.

Chapitre IV
Des frais d'exécution

Art. 47.

Les frais d'exécution du remembrement, les frais d'administration du comité, y compris le cas échéant les indemnités accordées aux membres du comité et de la commission consultative, les frais et dépens visés aux articles 1017 et suivants du Code judiciaire incombant au comité, les frais de l'acte de remembrement

Wallex - Le droit en Wallonie

et de l'acte complémentaire 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 détermine, en outre, la part d'intervention de l'Etat dans les dépenses pour les travaux prévus à l'article 1er, alinéas 3 et 4.

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

Cet article a été exécuté par l'AR du 1er septembre 1971.

Art. 48.
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.

Cet article a été exécuté par l'AR du 27 octobre 1970.

Chapitre V
Du report des droits réels et des baux à ferme

Art. 49.
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. 50.
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 créditeur, sur lesquelles ces droits sont reportés.

Art. 51.
Les dispositions des articles 49 et 50 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 de l'article 31.

Art. 52.
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, reviser les soldes débiteurs ou créditeurs, ainsi que les droits et obligations avec les conditions et délais de paiement qui en résultent.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 1er, le comité d'acquisition d'immeubles peut, à la demande des parties intéressées, passer acte de cet accord.

Art. 53.
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 VI
Dispositions transitoires

Art. 54.
Les comités de remembrement institués sous l'empire de la loi du 25 juin 1956 appliquent immédiatement les dispositions de la présente loi, dans toute la mesure où cela est encore possible, aux opérations de remembrement en cours au moment de sa mise en vigueur.

Dans le cas où l'enquête prévue à l'article 34 de la loi du 25 juin 1956 a eu lieu sans que l'acte de remembrement soit passé, le comité de remembrement peut, quel que soit l'état de la procédure, reprendre les opérations à partir de cette enquête, selon les dispositions de la présente loi.

Après l'entrée en vigueur de la présente loi, les comités de remembrement pourront être institués conformément aux nouvelles dispositions, même dans le cas où les membres auraient été préalablement désignés par les propriétaires et usufruitiers et par les exploitants au cours d'une assemblée générale tenue en vertu de l'article 11 de la loi du 25 juin 1956.

Sauf lorsque les enquêtes prévues aux articles 34 et 35 de la loi du 25 juin 1956 sont clôturées et les documents arrêtés par le comité, le Ministre de l'agriculture complétera la commission consultative existante conformément aux dispositions de la présente loi, ou instituera une commission consultative s'il avait accordé une dispense sur base de l'article 15 de la loi du 25 juin 1956. Dans ces cas, et par dérogation à l'article 15 de la présente loi, les propriétaires, usufruitiers et exploitants désignés au cours d'une assemblée générale tenue conformément à l'article 11 de la loi du 25 juin 1956 feront partie de plein droit de la commission consultative instituée ou à instituer, en qualité de membres effectifs ou de membres suppléants selon qu'ils étaient membres effectifs ou suppléants du comité.

Les dispositions des articles 21 et 36 de la loi du 25 juin 1956 demeurent applicables aux procédures en justice, même entamées après l'entrée en vigueur de la présente loi, pour autant que la notification du dépôt des documents, prévue au dernier alinéa des articles 20, 34 et 35 de la loi du 25 juin 1956, ait été faite aux intéressés avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre VII
Dispositions finales

Art. 55.
(...)

Art. 56.

§1er. 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 zones expressément désignées par le Ministre de l'agriculture comme étant susceptibles d'être remembrées.

§2. 1. Un droit de préemption est attribué à l'Office wallon de développement rural lors de la vente des biens ruraux visés au §1er, sauf:

1° lorsque le preneur exerce son droit de préemption conformément à la loi sur le bail à ferme;

2° en cas de vente au conjoint du propriétaire ou d'un des copropriétaires, à leurs descendants, ou enfants adoptifs, ou aux descendants ou enfants adoptifs de leur conjoint, pour autant qu'ils achètent pour leur propre compte;

3° en cas de vente à un copropriétaire d'une quote-part dans la propriété du bien;

4° lorsque le bien fait l'objet d'une promesse de vente qui a date certaine antérieure à la publication au *Moniteur belge* d'un arrêté pris par le Ministre de l'agriculture sur base, soit de l'article 4, soit du §1er du présent article, pour autant que cette promesse soit acceptée par son bénéficiaire.

2. En cas de vente de gré à gré, l'offre faite au preneur pour lui permettre d'exercer son droit de préemption doit être faite simultanément à l'Office wallon de développement rural, qui peut l'accepter au plus tard dans le mois qui suit le délai dont disposait le preneur pour accepter l'offre qui lui était faite. S'il s'agit de biens ruraux sur lesquels le preneur ne jouit pas du droit de préemption, l'offre doit être notifiée directement à l'Office wallon de développement rural, qui peut l'accepter dans les deux mois de sa notification.

Si l'offre n'est pas acceptée par l'Office wallon de développement rural dans le susdit délai, aucune vente de gré à gré ne peut être consentie par le propriétaire à un autre que le preneur, à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables, sans l'accord de l'Office wallon de développement rural.

Après un délai d'un an à dater de l'offre, le bien ne peut être vendu de gré à gré, même dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, sans qu'une nouvelle offre soit faite à l'Office wallon de développement rural.

L'officier instrumentant qui passe un acte de vente de gré à gré à une personne autre que le preneur est tenu de notifier à l'Office wallon de développement rural le prix et les conditions de la vente, dans le mois de l'enregistrement.

3. En cas de vente publique, l'officier instrumentant est tenu de notifier à l'Office wallon de développement rural, au moins trente jours à l'avance, les lieu, jour et heure de la vente. Après avoir demandé à la fin des enchères au preneur s'il désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre, et en cas de refus, d'absence ou de silence de celui-ci, l'officier instrumentant doit, avant l'adjudication, poser publiquement la même question au délégué de l'Office wallon de développement rural. S'il s'agit de biens ruraux sur lesquels le preneur ne jouit pas du droit de préemption, la demande susvisée doit être adressée directement au délégué de l'Office wallon de développement rural. En cas de refus, d'absence ou de silence de ce dernier, la vente se poursuit.

En cas de revente par suite de surenchère, la même notification doit être faite à l'Office wallon de développement rural huit jours à l'avance au moins, et la même question doit lui être posée publiquement à la séance de surenchère.

4. En cas de vente faite en méconnaissance du droit de préemption de l'Office wallon de développement rural, celui-ci peut exiger, soit d'être subrogé à l'acquéreur, soit de recevoir du vendeur le versement d'une

Wallex - Le droit en Wallonie

indemnité s'élevant à 20 p.c. du prix de vente. Les dispositions de la loi sur le bail à ferme relatives à la méconnaissance du droit de préemption du preneur sont d'application à la méconnaissance du droit de préemption de l'Office wallon de développement rural.

5. Les notifications prévues au présent article doivent, à peine d'inexistence, être signifiées par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste.

6. Le Ministre de l'agriculture détermine les zones dans lesquelles l'Office wallon de développement rural ne peut plus exercer le droit de préemption visé au présent paragraphe.

Art. 57.
Les comités peuvent disposer des droits de propriété et d'occupation des biens que l'Office wallon de développement rural possède dans le bloc, moyennant attribution de la soulte prévue à l'article 28, alinéa 2.

En vue de mettre tout ou partie des biens en question à la disposition du comité de remembrement, l'Office wallon de développement rural peut, à tout moment, quelle que soit la période de bail en cours, donner congé avec un préavis de deux ans au moins, notifié, à peine d'inexistence, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier de justice. Le preneur peut, dans le mois de la notification du préavis, contester celui-ci devant le juge, ce délai étant prescrit à peine d'irrecevabilité.

Art. 58.

Les notifications prévues aux articles 6, alinéa 3, 18, alinéa 1er, 21, alinéa 2, 22, alinéa 3, 31, alinéa 3, 35, alinéas 2 et 5, 36, alinéas 1er et 5, et 42, alinéas 2 et 5, sont, nonobstant toute preuve contraire, présumées accomplies cinq jours après celui de la remise du pli recommandé à la poste.

Art. 59.
La loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal de biens ruraux est abrogée. Toutefois, les modifications apportées au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et au Code des droits de timbre par les articles 47, 48, 49 et 50 de la même loi sont maintenues dans ces Codes.

Titre II

Dispositions particulières pour la Région flamande – Loi du 11 août 1978, art. 1er)

, le 22 juillet 1970.

Wallex - Le droit en Wallonie