

## EEN NIEUWE WET OP DE RUILVERKAVELING VAN LANDBOUWGRONDEN

door Aimé DE LEEUW

Nationale Landmaatschappij te Brussel

Docent aan het Institut des hautes études de droit rural et d'économie agricole te Parijs

Op 1 juli 1970 werd door de Belgische Senaat het wetsontwerp op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, dat reeds door de Kamer van volksvertegenwoordigers was goedgekeurd, aangenomen. Aldus is na een zeer korte parlementaire behandeling de nieuwe Belgische wet op de ruilverkaveling van 22 juli 1970 tot stand gekomen (1).

De redenen waarom naar een nieuwe wet op de ruilverkaveling werd uitgezien verdienen nader te worden onderzocht; daartoe is het van belang eerst te wijzen op enkele kenmerken van de Belgische landbouwstructuur, nl. op :

- het groot belang van de pacht ( $\frac{2}{3}$  van de geëxploiteerde oppervlakte);
- het groot aantal kleine landbouwbedrijven en de overdreven versnippering van de bedrijven;
- de gebrekkige ontsluiting van de landbouwgebieden;
- de gebrekkige waterbeheersing;
- het groot aantal oude en niet aangepaste bedrijfs- en woongebouwen;
- de snelle vermindering van het aantal bedrijven en van het aantal in de landbouw tewerkgestelde arbeidskrachten.

Uit dit, uiteraard beknopt, overzicht blijkt wel, dat een beleid met het oog op de verbetering van de landbouwstructuur door ruilverkaveling, in België noodzakelijk is.

Ruilverkaveling is evenwel in ons land nog maar een recent instituut, want eerst op 25 juni 1956 (2) werd een wet betreffende de *ruilverkaveling uit kracht van de wet* in het Parlement aangenomen, dit toen in Nederland, Frankrijk, Zwitserland en Duitsland reeds sedert vele tientallen jaren aan ruilverkaveling werd gedaan.

(1) Staatsbl., 4 september 1970.

(2) Staatsbl., 9 en 10 juli 1956.

Vooraleer voormelde wet werd aangenomen, werden ten andere verschillende stadia doorlopen. Men kende reeds een wet op de vrijwillige ruilverkaveling van 4 mei 1949 (1) en een wet op de vrijwillige ruiling van ongebouwde landeigendommen van 26 juli 1952 (2), doch deze wetten werden en worden bijna niet toegepast en zijn weinig doelmatig.

Wat de eerste wet op de ruilverkaveling uit kracht van de wet betreft, is het van belang hier te wijzen op het feit, dat artikel 1 van die wet voorschreef dat ruilverkaveling niet beperkt hoefde te blijven tot samenvoeging en herindeling van versnipperde gronden, maar dat zij kon gepaard gaan met aanleg of verbetering van wegen en waterlopen, alsook met uitvoering van grondverbeteringswerken zoals drooglegging, bevloeiing, egalisatie en ontginning.

Deze definitie wijst op een grote vooruitgang t.o.v. de vroegere opvattingen in de ontwikkeling van het Belgisch beleid strekkende tot verbetering van de agrarische structuur aan de hand van ruilverkaveling, want er werd, uiteraard nog maar op een schuchtere manier, een nieuwe gestalte gegeven aan het begrip *ruilverkaveling*.

De nieuwe wet gaat veel verder; er wordt beoogd de ruilverkaveling te laten uitgroeien tot een instrument van landinrichting en plattelandsontwikkeling, door ze te laten samengaan o.m. met verplaatsing of verbouwing van boerderijgebouwen (ook van de woning), slopen van krotwoningen, aanleg van waterleidingen, electricificatie, landschapsinrichting, enz. Men komt dus dichterbij de opvatting dat ruilverkaveling moet worden opgevat als *het aangewezen middel* tot integrale verbetering van het platteland.

De ontwikkeling die inzake de opvatting van het begrip *ruilverkaveling* in het buitenland werd vastgesteld — van eenvoudige perceelsgroepering naar integrale ruilverkaveling — heeft dus de laatste jaren ook in België ingang gevonden en vergde dan ook een aanpassing van de wetgeving ter zake. Maar ook om andere redenen was een nieuwe wet noodzakelijk geworden.

Op basis van een summier raming kan worden gesteld, dat voor bijna de helft van het Belgisch landbouwareaal ( $\pm 750.000$  ha) ruilverkaveling noodzakelijk is. Gesteld, dat dit 25 à 30 jaar zal vergen, dan komt dit neer op ongeveer 25.000 ha per jaar, een cijfer dat van overheidswege als streefcijfer werd weerhouden (3).

(1) *Staatsbl.*, 2 juni 1949.

(2) *Staatsbl.*, 30 augustus 1952.

(3) Kamer van volksvertegenwoordigers, zitting 1968-69, *Doc. 250/6 (Verslag De Seranno)*, blz. 6.

Het nijpend gebrek aan personeel en de grote moeilijkheid om personeel aan te werven dat de gewenste opleiding heeft gehad, alsmede zekere voorschriften van de wet van 25 juni 1956 zijn even zoveel belemmeringen om bovenvermeld programma te verwezenlijken; op basis van deze wet werden nl. sedert 1956 47 ruilverkavelingen met een totale oppervlakte van ongeveer 28.000 ha afgewerkt, en waren einde augustus 1970, 81 ruilverkavelingen met een oppervlakte van ongeveer 87.000 ha in uitvoering.

Door een verder doorgedreven mechanisering en automatisering van de administratieve en technische ruilverkavelingsverrichtingen, door een beroep te doen op de luchtfotogrammetrie en door een permanente politiek van personeelsvorming, zal wellicht het personeelstekort enigszins kunnen worden gecompenseerd en de uitvoering worden versneld. De belemmerende voorschriften konden evenwel slechts door een wetswijziging worden opgeheven.

*Welke zijn, buiten de verruiming van de doelstelling, de voornaamste wijzigingen die door de nieuwe wet worden ingevoerd?*

In de toekomst zal de *beslissing tot ruilverkaveling* niet meer worden genomen door de belanghebbende eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers in algemene vergadering bijeengeroepen, maar door de Koning.

Men heeft in 1956 in België gekozen voor de beslissing door de belanghebbenden en de eis gesteld, dat op de algemene vergadering slechts tot ruilverkaveling kon worden beslist indien een meerderheid werd bereikt in aantal en oppervlakte zowel in de groep der eigenaars en vruchtgebruikers als in de groep der gebruikers; er was dus een *viervoudige meerderheid* vereist.

De beslissing door de belanghebbenden heeft evenwel het grote nadeel dat voor- en tegenstanders van de ruilverkaveling tot een confrontatie worden gedwongen op een ogenblik dat de gehele operatie nog moet worden ingezet. Bij de beslissing die op een algemene vergadering wordt genomen spelen zoveel motieven die met de zaak weinig of niets te maken hebben een rol, dat het moeilijk uit te maken is of de belanghebbenden eigenlijk vóór of tegen de ruilverkaveling zijn. Bovendien, zelfs indien de uitslag van de stemming gunstig is, betekent dit nog niet dat alle belanghebbenden in een positieve zin aan de uitvoering van de ruilverkaveling zullen meewerken.

Dank zij de nieuwe formule — beslissing door de Koning — worden deze bezwaren ondervangen; bovendien zal de keuze van de ruilverkavelingsobjecten nu kunnen plaatsvinden, onafhankelijk van een

eventuele gunstige of ongunstige beslissing door de algemene vergadering, op basis van de noodzaak om het betrokken landbouwgebied te herstructureren. Dit is in het verleden niet altijd het geval geweest.

Er dient in dit verband te worden herinnerd aan de hierboven geschetste ontwikkeling van het begrip *ruilverkaveling*. Ruilverkaveling is gegroeid van een eenvoudige perceelgroepering tot een instrument voor de herstructurering van de landbouw en de inrichting van het platteland; hierdoor is het een aangelegenheid van algemeen belang geworden. De nieuwe inhoud van het begrip *ruilverkaveling* diende dan ook in een aangepaste wijze van besluitvorming zijn weerspiegeling te vinden (1).

Het door de Regering ingediende ontwerp voorzag dienaangaande : „Artikel 8. Nadat het onderzoek (naar het nut van de ontworpen ruilverkaveling) gesloten is legt de Minister zo er aanleiding toe bestaat het kavelplan vast. Behoudens wanneer bij Koninklijk besluit, genomen na beraadslaging van de Ministerraad wordt vastgesteld dat de ruilverkaveling dringend nodig is, beslist de Minister een algemene vergadering van de eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers bijeen te roepen en wijst een gemachtigde aan, met opdracht deze vergadering in zijn naam voor te zitten”.

In de *Toelichting* lezen we, dat het onderzoek naar het nut kan leiden tot de vaststelling dat de ruilverkaveling dringend nodig is inzonderheid voor de uitvoering van openbare werken, zoals de aanleg van een autosnelweg, of in het kader van de economische reconversie van bepaalde streken. In dat geval meende de Regering, moet de Koning bij machte zijn tot de verrichting onmiddellijk te besluiten, zonder deze te moeten onderwerpen aan de stemming van een algemene vergadering (2).

Tijdens de bespreking in de Landbouwcommissie van de Kamer van volksvertegenwoordigers werd evenwel door de heer Van Dessel een amendement ingediend dat er toe strekte de algemene vergadering af te schaffen (3).

(1) Vgl. : DE LEEUW, A., *Het besluit tot ruilverkaveling (Preadvies voor de Studiedag ingericht door de Nederlandse en Belgische Verenigingen voor Agrarisch Recht, Nijmegen, 21 mei 1970)*; - *Idem, De Pacht, 1970, 194-199*. Het probleem wordt, in een ruimer verband, behandeld in : DE LEEUW, A., *Examen des possibilités de simplification et d'accélération de certaines opérations de remembrement, Informations internes de l'Agriculture, nr. 38, Bruxelles, Commission des Communautés Européennes, december 1969*.

(2) Kamer van volksvertegenwoordigers, zitting 1968-69, *Doc. 250/1*.

(3) Kamer van volksvertegenwoordigers, zitting 1968-69, *Doc. 250/4*.

Verscheidene leden achtten de algemene vergadering overbodig omdat de ruilverkaveling een aangelegenheid is van algemeen belang en omdat zij van oordeel waren dat het de Staat is die alle administratieve kosten draagt en de overheid (Staat, provincie en gemeenten) het belangrijkste deel financiert van de werken aan wegen, waterlopen, enz. (1).

De Minister verklaarde niet gekant te zijn tegen de afschaffing van de algemene vergadering en bevestigde dat dit strookt met de eensgezinde zienswijze van de Commissie voor Landbouwgenie.

De definitieve tekst luidt nu :

„Artikel 12 : De Koning beslist dat zal worden overgegaan tot de ruilverkaveling van de goederen aangeduid op het door de Minister van landbouw vastgesteld kavelplan, en richt, voor de uitvoering ervan een comité van zeven leden op”.

Wat nu de eigenlijke uitvoering betreft, dient te worden onderstreept dat die — per ruilverkaveling — aan een comité met rechtspersoonlijkheid, blijft toevertrouwd, doch dat de *samenstelling* van het comité werd gewijzigd; er zullen geen belanghebbende eigenaars, vruchtgebruikers of gebruikers meer deel van uitmaken. Uit de ervaring bleek immers dat die belanghebbenden te veel door de publieke opinie — meestal ten onrechte — van partijdigheid en eigenbelang werden verdacht.

Het comité is nu als volgt samengesteld (art. 12) :

- de voorzitter en een lid, door de Koning benoemd op de voordracht van de Minister van landbouw;
- een lid benoemd op de voordracht van de Minister van financiën;
- een lid benoemd op de voordracht van de Minister van openbare werken;
- een lid benoemd op de voordracht van de Minister van landbouw, op voorstel van de gouverneur van de provincie waarin het betrekkelijk grootste gedeelte van het blok is gelegen;
- twee leden benoemd op de voordracht van de Minister van landbouw uit een dubbele lijst van kandidaten voorgesteld door de Provinciale landbouwkamer van de provincie waarin het betrekkelijk grootste gedeelte van het blok is gelegen; deze personen mogen geen belanghebbende zijn bij de betrokken ruilverkaveling.

De plaatsvervangende leden worden op dezelfde wijze benoemd.

---

(1) Kamer van volksvertegenwoordigers, zitting 1968-69, Doc. 250/6 (*Verslag De Seranno*), blz. 22.

De secretaris en de plaatsvervangende secretaris van het comité worden door de Nationale Landmaatschappij aangewezen.

Daar de nieuwe comités bijna alleen uit ambtenaren zullen zijn samengesteld, werd de verplichting ingevoerd bij de belangrijkste beslissingen — zoals de classificatie van de gronden, het onderzoek van de bezwaren, de verdeling van de kosten enz. — een *commissie van advies* te raadplegen. Die — per ruilverkaveling — op te richten commissie bestaat uit zes tot tien leden door de Minister van landbouw benoemd: twee eigenaars of vruchtgebruikers, gekozen onder diegenen die vermeld zijn op de lijsten opgemaakt met het oog op het onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling; twee gebruikers waarvan de naam voorkomt op de voornoemde lijsten en die worden gekozen onder de kandidaten die op een dubbele lijst zijn voorgesteld door de Provinciale landbouwkamer van de provincie waarin het betreffelijk grootste gedeelte van het blok is gelegen; de overige leden worden benoemd onder de personen van de streek die bijzonder bevoegd zijn op agrarisch en landelijk gebied en niet bij de ruilverkaveling zijn betrokken.

De Minister van landbouw benoemt, op dezelfde manier, twee plaatsvervangende eigenaars of vruchtgebruikers en twee plaatsvervangende gebruikers.

De voorzitter en de secretaris van het comité of hun plaatsvervaarders nemen het voorzitterschap, respectievelijk het secretariaat van de commissie van advies waar.

De commissie is verplicht advies uit te brengen binnen dertig dagen nadat zij hierom door het comité is verzocht. Zo binnen die termijn geen advies wordt gegeven of hem van dat advies niet uiterlijk binnen acht dagen na die termijn kennis is gegeven, dan kan het comité zonder meer beslissen.

Ingeval de wet het advies van die commissie oplegt dient het comité zijn beslissing met redenen te omkleden in zoverre die van dat advies afwijkt.

Op te merken valt, dat artikel 15 van de wet van 25 juni 1956 voorschreef, dat *behoudens vrijstelling* door de Minister van landbouw, een commissie van advies werd opgericht; deze commissie was ook op een andere wijze samengesteld.

Uit wat voorafgaat blijkt dat de wetgever het nu wenselijk heeft geacht in het comité enkel personen op te nemen die geen direct belang hebben bij de betrokken ruilverkaveling. Dit schept de mogelijkheid dezelfde ambtenaren te laten zetelen in de verschillende ruilverkavelingscomités die in een zelfde streek werden opgericht

en zich met de verschillende aan de gang zijnde ruilverkavelingen bezighouden en aldus te komen tot een gemeenschappelijke gedragslijn en een eenheid van actie, beide aangepast aan de eigen kenmerken van de streek (1).

De commissie van advies daarentegen, is nu samengesteld uit personen die wel direct betrokken zijn bij de ruilverkaveling evenals uit mensen uit de streek die bijzonder bevoegd zijn op agrarisch en op landelijk gebied, doch persoonlijk niet bij de ruilverkaveling zijn betrokken. Op die wijze wordt de stem van de belanghebbende toch gehoord en kan het comité met kennis van zaken beslissen.

Bij de belangrijke wijzigingen dient ook te worden gewezen op het feit, dat de nieuwe wet het thans mogelijk maakt *werken van openbaar nut* uit te voeren, *waarvan de omvang groter is dan vroeger*. Voortaan zal het, op basis van artikel 25, mogelijk zijn werken uit te voeren niet enkel in het blok, maar ook, buiten het ruilverkavelingsblok, wat de niet-bevaarbare waterlopen betreft. Dit zal in sommige gevallen de mogelijkheid scheppen buiten de grenzen van het blok werken uit te voeren die noodzakelijkerwijze en logisch samengaan met de binnen het blok uit te voeren onmisbare werken, en zonder dewelke deze laatste niet volledig doeltreffend kunnen zijn.

Teneinde de ruilverkavelingsverrichtingen te vergemakkelijken en te bespoedigen voorziet de nieuwe wet eveneens dat het gedurende een door de Minister van landbouw te bepalen termijn, zaak is van het comité de werken aan niet-bevaarbare waterlopen die in het kader van de ruilverkaveling zijn voorzien, te doen uitvoeren.

Er wordt voorgeschreven dat de kosten van de buiten het blok aan de niet-bevaarbare waterlopen van de tweede en van de derde categorie uitgevoerde buitengewone werken ten laste van het comité zijn, aangezien dit laatste ze desnoods zonder de toestemming van de provinciale en gemeentelijke overheden moet kunnen doen uitvoeren, mits machtiging evenwel door de Koning.

Bij toepassing van artikel 25, § 2 werd ook reeds een ministerieel besluit genomen van 3 september 1970 (2), waarbij wordt voorgeschreven dat de bepalingen van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, uitgezonderd die van Hoofdstuk I, in sommige ruilverkavelingsblokken niet van toepassing zijn vanaf de dag volgend op die waarop een plaatsbeschrijving betref-

(1) Senaat, zitting 1969-70, Doc. 585 (Verslag Lagae), blz. 3.

(2) Staatsbl., 10 september 1970.

fende de aan de gang zijnde werken is opgemaakt, tot een later te bepalen datum.

De toepassing van dit besluit zal voor de provincies en gemeenten belangrijke gevolgen hebben, zowel wat betreft de uitvoering van de gewone en buitengewone werken aan waterlopen van de tweede en van de derde categorie, als wat betreft de kosten verbonden aan die werken.

In feite worden de voorschriften van de wet van 28 december 1967 op de onbevaarbare waterlopen vervangen door die van artikel 25, § 2, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling.

Een andere belangrijke nieuwigheid is de *splitsing van de ruilverkavelingsakte* in een eigenlijke akte en een aanvullende akte, zoals dat reeds sedert 1954 in Nederland gebeurt (1). Aldus wordt de inbezitneming van de nieuwe kavels mogelijk vooraleer de werken, uit te voeren in ruilverkavelingsverband, beëindigd zijn; voor deze laatste wordt achteraf een afrekening gemaakt in de aanvullende akte met vermelding van de actief- en passiefsaldo's van de betrokken eigenaars.

Tenslotte wordt de mogelijkheid geschapen in de ruilverkavelingsblokken een *grondreserve* aan te leggen.

De verbetering van de agrarische structuur door een ruim opgevatte ruilverkaveling is dan eerst mogelijk wanneer een actie wordt gevoerd om aan de ruilverkavelingscomités een grondreserve ter beschikking te stellen binnen het ruilverkavelingsblok. Deze actie, in de aard van die van de Nederlandse *Stichting Beheer Landbouwgronden* en van de Franse *SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural)* werd toevertrouwd aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, waarvan de benaming gewijzigd wordt in *Nationale Landmaatschappij*.

Aan deze parastatale instelling die sedert 35 jaar de ontwikkeling van het platteland behartigt en het administratief en technisch secretariaat van de ruilverkavelingscomités waarneemt en aldus, onder de hoge leiding van het Ministerie van landbouw, instaat voor de eigenlijke uitvoering van de ruilverkaveling werd, om haar nieuwe opdracht te kunnen vervullen een *recht van voorkoop* toegekend bij de verkoop van landeigendommen.

Artikel 56, § 1 bepaalt inderdaad dat, ten einde bij te dragen tot de verbetering van de agrarische structuur, deze maatschappij het

---

(1) Ruilverkavelingswet 1954 (*Staatsbl.*, 1954, nr. 510).



eigendoms- of gebruiksrecht kan verwerven van landeigendommen gelegen in de zones, die door de Minister van landbouw uitdrukkelijk worden aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling (1).

Stippen wij aan dat het recht van voorkoop o.a. niet wordt toegekend :

- 1<sup>o</sup>) wanneer de pachter zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uitoefent;
- 2<sup>o</sup>) in geval van verkoop aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars, aan hun afstammelingen of aangenomen kinderen, of aan de afstammelingen of aangenomen kinderen van hun echtgenoot, voor zover zij voor eigen rekening kopen;
- 3<sup>o</sup>) in geval van verkoop aan een medeëigenaar van een aandeel in de eigendom van het goed;

Bij verkoop uit de hand dient het aanbod, dat aan de pachter wordt gedaan ten einde hem in staat te stellen zijn voorkooprecht uit te oefenen tegelijkertijd aan de Nationale Landmaatschappij te worden gedaan, die het kan aanvaarden, uiterlijk binnen de maand na de termijn waarover de pachter beschikte om het hem gedane aanbod te aanvaarden.

Betreft het landeigendommen ten aanzien waarvan de pachter geen voorkooprecht geniet, dan dient het aanbod rechtstreeks aan de Nationale Landmaatschappij te worden gericht, die het kan aanvaarden binnen twee maanden na de kennisgeving. Is het aanbod door de Nationale Landmaatschappij binnen die termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand tegen een lagere prijs en gunstiger voorwaarden aan een ander dan de pachter verkopen zonder de instemming van de Nationale Landmaatschappij.

Na verloop van één jaar na het aanbod mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen de in het voorgaande lid bepaalde voorwaarden, zonder dat aan de Nationale Landmaatschappij een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand aan een ander persoon dan de pachter wordt verleden, moet van de prijs en van de voorwaarden van de verkoop aan de Nationale Landmaatschappij kennis geven binnen één maand na de registratie.

Bij openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar verplicht ten minste dertig dagen vooraf aan de Nationale Landmaatschappij kennis te geven van plaats, dag en uur van verkoop. Na op het einde van de opbieding aan de pachter te hebben gevraagd of hij zijn recht

(1) Vgl. : ministerieel besluit 1 oktober 1970 (*Staatsbl.*, 15 oktober 1970).

van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs en bij weigering, afwezigheid of stilzwijgen van deze, dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing in het openbaar dezelfde vraag te stellen aan de gemachtigde van de Nationale Landmaatschappij. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de gemachtigde van de Nationale Landmaatschappij, wordt de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet dezelfde kennisgeving ten minste acht dagen te voren aan de Nationale Landmaatschappij worden gedaan en moet haar op de zitting van wederverkoop dezelfde vraag in het openbaar worden gesteld.

In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop van de Nationale Landmaatschappij, heeft deze het recht, ofwel in de plaats te worden gesteld van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 pct. van de verkoopprijs. De bepalingen van de Pachtwet betreffende de miskenning van het recht van voorkoop van de pachter zijn van toepassing op de miskenning van het recht van voorkoop van de Nationale Landmaatschappij.

Met de nieuwe Pachtwet van 4 november 1969 (1), de nieuwe wet tot bevordering van de sanering van de landbouw en van de tuinbouw van 3 mei 1971 (2) en deze nieuwe wet op de ruilverkaveling, beschikt de Belgische landbouw over nieuwe juridische instrumenten waarmee aan de verbetering van haar structuren efficiënt zal kunnen worden gewerkt.

## SOMMAIRE

### UNE NOUVELLE LOI RELATIVE AU REMEMBREMENT DE TERRES AGRICOLES

La nouvelle loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement, qui remplace la première loi du 25 juin 1956, tend à faire du remembrement un instrument de restructuration foncière et de développement rural en prévoyant que ce remembrement peut en outre être accompagné notamment du déplacement ou de la transformation de bâtiments de ferme (y compris des locaux d'habitation), de la démolition de taudis, du placement de la distribution d'eau, de l'électrification, de l'aménagement des sites, etc. On se rapproche donc de la conception

(1) *Staatsbl.*, 25 november 1969.

(2) *Staatsbl.*, 10 juni 1971.

qui veut que le remembrement soit conçu comme le *moyen approprié* d'amélioration intégrale du milieu rural.

En ce qui concerne à présent l'exécution proprement dite, il convient de souligner que celle-ci demeure confiée — par remembrement — à un comité jouissant de la personnalité juridique, mais que la *composition du comité* a été modifiée; il ne compte plus parmi ses membres des propriétaires, usufruitiers ou usagers intéressés. L'expérience a, en effet, fait apparaître que ces intéressés étaient par trop soupçonnés par l'opinion publique — le plus souvent à tort — de partialité et de recherche de leur propre intérêt.

Parmi les modifications importantes, il y a lieu de signaler également le fait que la nouvelle loi permet actuellement d'exécuter des *travaux d'utilité publique*, dont l'ampleur est plus grande que par le passé.

Une autre innovation est constituée par la *scission de l'acte de remembrement* en un acte de remembrement proprement dit et un acte complémentaire. Cette scission permet la prise de possession des nouvelles parcelles dès avant l'achèvement des travaux à effectuer dans le cadre du remembrement; pour ces derniers travaux, il est dressé un décompte après coup dans l'acte complémentaire avec mention des soldes actifs et passifs des propriétaires concernés.

Enfin, la loi crée la possibilité d'aménager une *réserve foncière* dans les blocs à remembrer. A cette fin, la Société nationale terrienne (précédemment, la Société nationale de la petite propriété terrienne), qui assume le secrétariat administratif et technique des comités de remembrement et est ainsi chargée, sous la haute direction du ministère de l'Agriculture, de l'exécution proprement dite du remembrement, se voit attribuer un *droit de préemption* lors de la vente de biens ruraux.

## ZUSAMMENFASSUNG

### DAS NEUE FLURBEREINIGUNGSGESETZ

Das neue Flurbereinigungsgesetz vom 22. Juli 1970, daß das erste Gesetz vom 25. Juni -956 ersetzt, beabsichtigt die Grundstückszusammenlegung auszuwaschen zu lassen zu einem Instrumentum von Landschaftspflege und Landentwicklung, indem es darüberhinaus zusammengeht u.a. mit der Aussiedlung von Höfen oder der Aufstockung von Betrieben (Betriebsvergrößerung), mit der Althofsanierung, der Anlage von Wasserleitungen, Elektrifikation, Landschaftspflege usw. Mann kommt also der Auffassung näher, daß die Flurbereinigung aufgefaßt werden muß als das angewiesene Mittel für eine Integralverbesserung des ländlichen Raumes.

Was die eigentliche Ausführung anbetrifft, muß unterstrichen werden, daß diese — per Flurbereinigung — einem Ausschuß mit Rechtspersönlichkeit anvertraut bleibt, daß aber die Zusammenstellung dieses Ausschusses geändert wurde; es werden nicht mehr interessierte Eigentümer, Nießbraucher oder Bewirtschafter hierzu gehören. Denn die Erfahrung hat ausgewiesen, daß diese Interessierten seitens der öffentlichen Meinung — meistens zu unrecht — von Parteilichkeit und von Eigennutz verdächtigt wurden.

Bei den wichtigsten Änderungen muß auf die Tatsache hingewiesen werden, daß das neue Gesetz es heute ermöglicht öffentliche Nutzarbeiten, deren Umfang größer ist als bisher, auszuführen.

Eine andere Neuigkeit ist die Trennung zwischen der eigentlichen Urkunde und einer ergänzenden Urkunde. Dies ermöglicht die Besitznahme der neuen Partien, bevor die Arbeiten vollendet sind; für diese Arbeiten wird nachher eine Abrechnung gemacht in der ergänzenden Urkunde, mit der Erwähnung von Aktiv- und Passivsaldo der beteiligten Eigentümer.

Schließlich wird die Möglichkeit geschaffen in den Flurbereinigungen eine Grundreserve anzulegen. An der Nationalen Landentwicklungsgesellschaft (frühere Nationale Gesellschaft für das kleine Landeigentum) die das administrative und technische Sekretariat der Zusammenlegungsausschüsse vertritt, und die also unter die hohe Leitung des Landwirtschaftsministeriums, die eigentliche Ausführung der Flurbereinigung garantiert, wird hierzu ein Vorkaufsrecht bei dem Verkauf von Landeigentümern gewährt.

## SUMMARY

### A NEW ACT ON LAND CONSOLIDATION

The aim of the new land consolidation act is to allow the latter to become a method of rural development and organisation by accompanying it with, the resettlement or re-building of farm buildings (including the farm house), the demolition of old farms, the placing of piped water, electrification, landscaping etc. Land consolidation can then be considered as the best way to carry out a comprehensive program of integrated reorganisation of a whole region.

It must be stressed that the carrying out of this continues to be confided to a corporation but that the composition of this body has been changed; no interested land owners, life tenants or tenants, will any longer be included. Experience has in fact shown that interested parties are often unjustly considered, by the public, to be prejudiced.

A further important change in the new act makes it possible for public works on a larger scale than before, to be carried out.

Another innovation consists in the division of the land consolidation certificate into a main and a subsidiary part. Therefore it becomes possible to enter into occupation of the new parcels before construction work connected with them is complete; an account of the financial balance of the owners affected, is then to be drawn up in the complementary certificate.

Finally the act creates the possibility of building up a reserve of land. The National Land Company (previously the National Company for small Estates), which provides the administrative and technical management of the Land consolidation committees, and which therefore, under the control of the Ministry of Agriculture, really carries out the land consolidation, acquires the possibility of purchase by priority when agricultural land comes on the market.