

N° 6157
CHAMBRE DES DEPUTES
 Session ordinaire 2009-2010

PROJET DE LOI
concernant le remembrement des biens ruraux

* * *

(Dépôt: le 7.7.2010)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (4.7.2010).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs	21
4) Commentaire des articles	24

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.– Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi concernant le remembrement des biens ruraux.

Château de Berg, le 4 juillet 2010

*Le Ministre de l'Agriculture,
de la Viticulture et du Développement rural,*
Romain SCHNEIDER

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Chapitre I.– *Dispositions générales*

Art. 1er.– (1) Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une exploitation des biens ruraux répondant aux critères du développement durable, il peut être procédé, conformément aux dispositions de la présente loi, au remembrement des terres morcelées et des terres dispersées.

(2) Le remembrement peut s'effectuer, soit, par décision majoritaire des intéressés, sous forme de remembrement légal, soit par voie d'accord entre les propriétaires, sous forme de remembrement conventionnel ou d'échanges amiables.

Art. 2.– (1) Un office national du remembrement, désigné par la suite „l'office“ est chargé de la direction des opérations relatives au remembrement, et notamment de la conception, de l'établissement et de l'exécution des projets de remembrement tant conventionnels que légaux ainsi que des opérations d'échanges amiables d'immeubles ruraux.

(2) L'office est placé, sous l'autorité du ministre ayant l'agriculture dans ses attributions, désigné par la suite „le ministre“ et possède le statut d'établissement public.

(3) L'office jouit de la personnalité civile et a son siège à Luxembourg. Il agit au nom de l'Etat et des intéressés au remembrement et délibère et statue sur tout ce qui intéresse le remembrement.

Art. 3.– (1) Le remembrement tend à améliorer les biens-fonds en constituant, par un nouveau lotissement, des parcelles ayant des superficies et des formes mieux adaptées aux façons culturales ainsi que des accès indépendants.

(2) Le remembrement peut être accompagné de la création et de l'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau, de travaux d'amélioration foncière tels que le reprofilage, la stabilisation et l'optimisation du degré hydrique des sols et autres ouvrages connexes, de mesures assurant l'aménagement de sites et de mesures d'amélioration ou de compensation environnementales.

(3) Le remembrement peut être exécuté dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal, tels la création d'autoroutes, de routes, de lignes ferroviaires, de cours d'eau, de zones d'activités, de zones d'habitation et de loisirs, de réserves naturelles relevant du domaine public telles que corridors écologiques ou autres zones faisant l'objet d'améliorations environnementales.

Art. 4.– (1) Le remembrement s'applique aux terres situées principalement en zone verte qui sont actuellement exploitées de façon agricole, viticole, horticole, arboricole et forestière ou non exploitées ainsi qu'aux projets de développement prévus à l'article 3 paragraphe (3).

(2) La partie du territoire à laquelle s'étend l'opération d'un projet de remembrement s'appelle périmètre de remembrement. Le périmètre peut s'étendre sur une ou plusieurs communes ou sections de communes.

Art. 5.– (1) Ne peuvent être incorporés dans une opération du remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires:

- 1) les parcelles faisant corps avec les bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments ruraux isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds et qui ne constituent pas l'annexe d'une installation principale;
- 2) les parcelles qui, en raison de leur situation, peuvent être considérés comme terrains à bâtir parce qu'ils sont classés dans une zone destinée à recevoir des constructions en vertu d'un plan ou d'un projet d'aménagement élaboré sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ou de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ou qui, à un autre titre, ont une valeur intrinsèque notablement supérieure à celle d'une terre de culture;

- 3) les sablières, glaisières, argilières, marnières, minières, carrières, ardoisières, à condition d'être en exploitation, ainsi que les terrains industriels et les immeubles dépendant d'une mine en exploitation;
- 4) les parcelles sur lesquelles se trouvent des sources d'eau minérale en tant qu'elles sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources, ainsi que les étangs.

(2) Les réclamations relatives aux difficultés pouvant naître des dispositions qui précèdent, doivent être produites devant l'office, dans le délai prévu à l'article 16 paragraphe (1).

Les propriétaires intéressés pourront exercer un recours contre les décisions de l'office dans les formes et délai prévus à l'article 30.

(3) Cet article ne s'applique pas aux remembrements visés à l'article 3 paragraphe (3).

Art. 6.– (1) Pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable:

- a) les terrains appartenant au domaine privé de l'Etat et des communes;
- b) les terrains appartenant aux fabriques d'église;
- c) les biens de cure.

(2) Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'en vertu d'une loi spéciale les terrains affectés à des buts militaires.

(3) Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'après autorisation préalable par règlement grand-ducal, les sites et les immeubles classés comme monuments nationaux par arrêté du ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles, en vertu de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Art. 7.– L'apport en superficie de chacun des intéressés à l'intérieur du périmètre de remembrement est fixé en prenant pour base les indications cadastrales des propriétés et, en cas de bornage, la contenance relevée dans ce bornage.

Art. 8.– (1) La nouvelle distribution des terres se fait de manière à attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres possédées par lui dans le périmètre des biens à remembrer, déduction faite de la surface nécessaire aux chemins, voies d'écoulement d'eau, surfaces compensatoires et autres ouvrages connexes. Les parcelles soultes qui en résultent restent la propriété de l'association syndicale du remembrement, mentionnée à l'article 11 de la présente loi.

(2) En tant que l'intérêt du remembrement ne s'y oppose pas, il sera attribué à chaque propriétaire des biens immeubles de la même qualité et propres au même usage que les biens immeubles de sa propriété qui ont été incorporés dans le remembrement et composés de préférence, entièrement ou en partie, à l'aide de ceux-ci.

(3) Les éléments transitoires tels que clôtures, arbres, ensemencement, états de culture et autres ainsi que les facteurs non agraires, sont considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles. Ils sont estimés séparément et donnent lieu au paiement d'une indemnité en espèces.

La différence en valeur de productivité entre la surface ancienne et celle qui est déterminée par le nouveau levé sera répartie entre les propriétaires, proportionnellement à la valeur de productivité de leurs apports.

(4) Les terrains d'assiette pour chemins, voies d'écoulement d'eau, aménagements paysagers et autres ouvrages connexes sont prélevés sans indemnités sur la masse des terres à remembrer, et les propriétaires y contribuent conformément au principe établi au paragraphe (3).

Les terrains provenant de chemins, de voies d'eau et d'ouvrages désaffectés sont incorporés sans indemnités à la masse des terres à remembrer.

Art. 9.– La propriété des terrains d’assiette de tous les chemins d’exploitation, voies d’eau et autres ouvrages sis à l’intérieur du périmètre est transférée au domaine public des communes.

Sont exclus de cette disposition, les ouvrages d’art privés qui ont été maintenus.

Art. 10.– (1) Le paiement d’une soulte en espèces est autorisé lorsqu’il n’est pas possible d’établir entre les biens immeubles l’équivalence en valeur de productivité prévue à l’article 8.

La différence de valeur à compenser par voie de soulte ne doit pas dépasser cinq pour cent de la valeur devant être attribuée, sauf accord exprès et par écrit des propriétaires ou nus-propriétaires intéressés.

(2) Si des propriétaires sont d’accord à céder une partie ou la totalité de leurs biens compris dans le remembrement, l’office peut acquérir ces biens pour compte de l’Etat.

Art. 11.– (1) Par l’effet de la loi, sont constitués en association syndicale de remembrement, les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers des terres situées dans un périmètre de remembrement légal. L’association syndicale de remembrement naît le jour de la délimitation du périmètre par le ministre conformément à l’article 14 paragraphe (1).

(2) L’association syndicale de remembrement a pour mission et attributions de promouvoir, de préparer et de faciliter le remembrement à tous les stades des opérations et de conseiller l’organisme d’exécution du remembrement, ainsi que les propriétaires.

Les organes de l’association syndicale sont l’assemblée générale et un collège de cinq syndics à désigner par l’assemblée générale. Ils sont convoqués, fonctionnent et délibèrent selon les règles ordinaires des assemblées délibérantes sous réserve des dispositions prévues aux articles 17 à 20 de la présente loi.

(3) L’association syndicale peut ester en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, compromettre, emprunter, hypothéquer et consentir toute mainlevée, radiation ou réduction d’hypothèque. Elle est représentée dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires par trois membres du collège des syndics sans devoir justifier, à l’égard des tiers, d’une décision de l’assemblée générale, sauf en cas d’emprunts contractés et de constitution d’hypothèque sur les immeubles sis dans le périmètre. Les assignations et notifications à l’association syndicale sont valablement remises au président ou au secrétaire du collège des syndics.

(4) Sont applicables les articles 32 à 36 de la loi du 28 décembre 1883 concernant les associations syndicales pour l’exécution de travaux de drainage, d’irrigation, etc., de même que l’article 61.

(5) L’association syndicale est dissoute le jour de l’acte de remembrement. Les droits réels immobiliers et autres droits existant encore au jour de la dissolution de l’association sur les immeubles compris dans le périmètre seront transférés, proportionnellement à la part de chacun des associés, sur les immeubles réattribués à ces associés.

Art. 12.– Dans le cadre du remembrement forestier le regroupement des terres se fait à l’amiable sur base d’une expertise comprenant la valeur vénale du sol et des peuplements et moyennant une convention écrite, signée entre les propriétaires anciens et nouveaux des parcelles. Les terrains d’assiette nécessaires pour les chemins d’exploitation sont prélevés sans indemnités. Toutefois pour les éléments transitoires des assiettes des chemins, tels les arbres, les paragraphes (3) et (4) de l’article 8 s’appliquent.

Art. 13.– (1) Aux fins de réalisation des projets fixés à l’article 3 paragraphe (3), l’office peut créer une réserve foncière publique. Cette réserve foncière publique se fait à la demande et pour le compte de communes et de syndicats de communes, à la demande du Ministre ayant les domaines de l’Etat dans ses attributions, pour le compte de l’Etat ou d’établissements publics.

(2) Les modalités d’acquisition, d’échange ou de rétrocession des biens ou de gestion des biens à acquérir par l’office pour le compte de l’Etat ou des établissements publics sont déterminées par règlement grand-ducal, alors que celles relatives aux autres instances publiques sont fixées par les organes exécutifs respectifs.

Chapitre II.– Du remembrement légal

Section 1. – Des formalités préalables au remembrement légal

Art. 14.– (1) Le ministre procède à une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé. Par la même décision, le ministre détermine le périmètre provisoire du projet de remembrement envisagé. Cette décision peut être prise, soit d'office, soit sur proposition de l'office.

(2) L'office fait sa proposition, soit de sa propre initiative, soit à la demande d'au moins vingt propriétaires des terres sises dans le périmètre du remembrement envisagé à remembrer, soit à la demande d'un membre du Gouvernement, d'une administration communale ou d'un syndicat de communes, soit à la demande de la Chambre d'Agriculture. La demande est à présenter par écrit à l'office.

(3) L'enquête est faite par l'office et comprend:

- a) une consultation des propriétaires et autres détenteurs de droits réels;
- b) une délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement.

Art. 15.– L'office commence l'enquête par l'établissement des documents préparatoires suivants:

1° un plan parcellaire de l'ensemble des terres à remembrer.

Est annexé à ce plan un tableau indiquant, en regard de chaque parcelle, selon les indications cadastrales: la commune, la section de commune, le lieu-dit, la contenance, la nature de culture, le nom et l'adresse connus du propriétaire, ou du nu-propriétaire et usufruitier;

2° un relevé alphabétique des intéressés ci-dessus mentionnés, complété par des bulletins individuels portant indication de la contenance et de la nature des parcelles comprises dans le périmètre;

3° un état de la voirie existante;

4° un mémoire explicatif qui indique:

- a) la délimitation provisoire du périmètre de remembrement;
- b) les conditions générales et particulières de l'agriculture dans le périmètre;
- c) les améliorations foncières jugées nécessaires et les dispositions à prendre en vue de leur réalisation;
- d) des principes directeurs pour le lotissement judicieux des nouvelles parcelles du périmètre;
- e) le coût estimatif de l'exécution du projet de remembrement.

Art. 16.– (1) Les documents visés à l'article 15 sont déposés pendant trente jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des terres à remembrer. Ce délai de trente jours ne commence à courir qu'après l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le paragraphe (2) suivant.

(2) Dans les communes intéressées le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche. Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat du bourgmestre. Un avis du dépôt des documents est inséré, par les soins de l'office, au Mémorial, et au moins dans deux quotidiens du pays et dans une publication professionnelle agricole.

(3) Indépendamment de ces publications, les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers, mentionnés au relevé alphabétique, sont avertis individuellement et par lettre recommandée par l'office du dépôt des documents. Nul ne peut se prévaloir du fait qu'il n'aurait pas reçu de notification.

(4) Les affiches et les avis au public mentionnés aux paragraphes (1) et (2) du présent article ainsi que la notification individuelle mentionnent:

1. le commencement et l'expiration du délai durant lequel les intéressés sont admis à prendre, sur place et aux heures d'ouverture du secrétariat communal, connaissance des documents déposés;
2. les formes dans lesquelles les intéressés peuvent présenter, durant le délai mentionné au paragraphe (1) du présent article leurs réclamations et observations.

Les réclamations et observations peuvent être faites:

- a) soit par inscription signée par le déclarant dans un registre déposé à l'administration communale;
- b) soit par lettre recommandée à adresser au président de l'office;
- c) soit par déclaration orale au président de l'office ou à son délégué siégeant pendant au moins trois jours aux heures et lieu fixés.

(5) Les affiches, les avis et les notifications contiennent, en outre, sommation aux propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers qui ne figurent pas sur les listes ou qui contestent les surfaces cadastrales indiquées à faire connaître par lettre recommandée, dans le délai prévu au paragraphe (1) du présent article, la nature, l'étendue et le titre de leurs droits. Toute réclamation tardive entraîne la déchéance du droit de réclamation auprès de l'office, sans préjudice du droit de recours devant le juge de paix dans les trente jours de l'information prévu au paragraphe (7) du présent article; pour le surplus la procédure prévue à l'article 30 est applicable.

(6) A l'expiration du délai de trente jours, le président de l'office dresse procès-verbal de toutes les réclamations et observations présentées, ainsi que de la clôture de la consultation.

Les observations faites par écrit au cours de la consultation sont annexées au procès-verbal; les déclarations orales sont consignées par le président ou par son délégué dans le registre des réclamations, prévu au paragraphe (4) du présent article.

(7) L'office statue sur les réclamations et observations présentées, notamment sur les contestations relatives à la détermination des surfaces et arrête définitivement les plans et relevé visés à l'article 15 points 1° et 2°. Ces documents sont déposés de nouveau au secrétariat communal pendant une période de trente jours. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée. Les personnes inscrites aux relevés, prévus à l'article 15 point 2°, sont informées par les soins de l'office, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt de ces documents définitifs au secrétariat de la commune.

(8) Le procès-verbal de l'enquête, dans lequel il devra être expressément constaté que toutes les formalités prescrites ont été remplies, est communiqué au ministre.

Art. 17.– (1) Après la clôture de la consultation, prévue aux articles 15 et 16, l'office décide s'il y a lieu de réunir une assemblée générale de l'association syndicale de remembrement en vue de se prononcer sur le remembrement projeté.

(2) En cas de décision affirmative, le président convoque cette assemblée générale et la préside. Quinze jours au moins avant la date fixée pour l'assemblée générale, tous les propriétaires et nus-propriétaires connus sont convoqués par lettre recommandée.

L'omission des intéressés qui ne se sont pas fait connaître avant la clôture de la consultation, n'est pas une cause de nullité de l'enquête. Aucun recours n'est ouvert aux intéressés mentionnés ci-dessus pour défaut de réception de la convocation.

(3) L'annonce de l'assemblée générale est, en outre, affichée et publiée suivant la procédure prévue aux paragraphes (1) et (2) de l'article 16.

Les intéressés qui ne comparaissent pas à l'assemblée générale et qui ne se font pas représenter par un mandataire ainsi que ceux qui s'abstiennent du vote, sont censés acquiescer au remembrement. Les lettres recommandées, affiches et avis concernant l'assemblée générale portent expressément mention de cette disposition.

(4) Conformément à l'article 62, tout propriétaire ou nu-propriétaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire. Nul ne peut représenter par procuration plus de deux personnes, excepté le cas des propriétés indivises où un seul mandataire est admis à représenter l'ensemble des indivisaires. Le mandataire doit être propriétaire ou nu-propriétaire pour assister à l'assemblée générale.

Art. 18.– (1) Au jour, heure et lieu fixés, le président, après avoir constaté que l’assemblée générale est régulièrement réunie, expose l’objet de la réunion et le programme des travaux à réaliser lors du remembrement, fait part du rapport concernant la consultation, présente la liste définitive des propriétaires et nus-propriétaires et celle des surfaces cadastrales, et donne les informations et éclaircissements supplémentaires qui lui sont demandés.

(2) Ensuite la proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre est soumise au vote des propriétaires et nus-propriétaires. L’assemblée générale se prononce, en outre, sur le mode de remembrement.

(3) Chaque propriétaire et nu-propriétaire a une voix. Un propriétaire ne peut avoir qu’une voix, même s’il dispose en plus du droit de propriété d’un droit de nue-propriété.

Pour les biens immeubles appartenant à des conjoints, quel que soit leur régime matrimonial, chaque conjoint est censé posséder une part égale de la superficie des biens immeubles compris dans le remembrement de leur chef et chacun d’eux dispose d’une voix.

Il est toutefois loisible aux époux de demander à l’office de prendre en considération, pour le calcul de la majorité par superficie, la superficie effective des terres apportées par chacun d’eux dans le remembrement. A cet effet, ils doivent, jusqu’à la fin de l’enquête visée à l’article 15, saisir l’office d’un écrit signé par eux et en indiquant pour chacun l’apport effectif.

Ces indications n’engagent pas l’office lors de l’établissement du projet du nouveau lotissement prévu à l’article 32.

(4) Pour les biens immeubles en indivision, les indivisaires ont ensemble une seule voix qui est exprimée à l’assemblée générale par un intéressé mandaté par la majorité des indivisaires. Pour le calcul de cette majorité, chaque indivisaire est censé disposer d’une part égale dans la surface de la propriété indivise. En cas de partage des voix sur la proposition de remembrement, les indivisaires ne prennent pas part au vote à l’assemblée générale.

Les notifications prévues à l’article 16 paragraphe (3) doivent rendre les intéressés attentifs aux dispositions qui précèdent.

(5) Le président dresse procès-verbal de l’assemblée générale.

Art. 19.– (1) Le ministre peut décider qu’il n’est pas tenu d’assemblée générale lorsque le remembrement est exécuté dans le cadre de travaux d’intérêt général. Dans ce cas, les parcelles situées sur l’emprise de ce projet peuvent, en totalité ou en partie, être acquises à l’amiable par le maître de l’ouvrage. Afin de constituer une réserve d’apport dans le remembrement, le maître de l’ouvrage peut également acquérir à l’amiable des parcelles incluses dans le périmètre de remembrement. L’office peut être chargé par le maître de l’ouvrage de cette mission d’acquisition à l’amiable.

(2) L’emprise du projet peut aussi être prélevée, en totalité ou en partie, sur l’ensemble des parcelles sises à l’intérieur du périmètre de remembrement. Dans ce cas, chaque propriétaire de parcelles incluses dans le périmètre subit, sur l’ensemble de son apport à l’opération du remembrement, un prélèvement proportionnel à la superficie apportée dans le remembrement. Les indemnités revenant aux propriétaires sont fixées de commun accord entre le maître de l’ouvrage, le collège des syndics de l’association syndicale de remembrement, prévue à l’article 11, et l’office. En cas de désaccord entre ces trois parties l’indemnité est fixée par le ministre. Les montants des indemnités calculées sont comptabilisés sur les numéros de compte des ayants droit gérés par l’office pour chaque propriétaire dans le cadre de la procédure de remembrement. Des acomptes sont liquidés conformément aux modalités de l’article 20 ci-après. Les montants dus sont garantis par le maître de l’ouvrage. En cas de désaccord, les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d’expropriation pour cause d’utilité publique.

(3) Le prélèvement à opérer, pour la réalisation du projet, sur les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre, ne peut pas dépasser le vingtième de la superficie des terrains que ce périmètre englobe.

Lorsque par suite de la réalisation du projet, des travaux supplémentaires sont à faire au réseau des chemins d’exploitation et des voies d’écoulement d’eau, les frais occasionnés par ces travaux sont à charge du maître de l’ouvrage.

Art. 20.– (1) Les acomptes visés à l'article 19 paragraphe (2) sont fixés à quatre-vingts pour cent du montant de l'indemnité due, calculé en fonction des données mises à disposition de l'office par le maître de l'ouvrage pour évaluer le prélèvement total ou partiel avant l'entrée en jouissance des terrains.

(2) Les acomptes sont liquidés préalablement à l'occupation des terrains par le maître de l'ouvrage.

(3) Le solde de l'indemnité due, majoré de l'intérêt légal à partir de la date de l'entrée en jouissance des terrains par le maître de l'ouvrage, est versé après le mesurage définitif des emprises par l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

Au cas où les acomptes versés dépassent l'indemnité due par le maître de l'ouvrage au propriétaire, la procédure prévue à l'article 45 paragraphe (2) de la présente loi est applicable.

Art. 21.– (1) La proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre est adoptée si elle recueille l'adhésion de la majorité des propriétaires et nus-propriétaires et pour autant que l'ensemble des personnes précitées possède plus de la moitié de la superficie des propriétés à remembrer.

(2) Les voix non représentées, les abstentions et les bulletins nuls comptent tous affirmativement, tant pour le calcul de la majorité des personnes que pour celui de la majorité des surfaces. Sont considérés comme nuls les bulletins incomplets, incorrects ou comportant des signes et/ou écritures non prévus.

Art. 22.– Si la proposition de remembrement est adoptée, le collège des syndics de l'association syndicale de remembrement communique, dans la huitaine, à l'office, les noms de ses délégués effectifs et de ses délégués suppléants auprès de la commission locale prévue à l'article 60.

Section 2. – Des opérations de remembrement

Art. 23.– Un règlement grand-ducal décide, s'il y a lieu, d'exécuter le projet de remembrement dans les limites du périmètre fixé après l'enquête sur l'utilité du remembrement.

Art. 24.– (1) A partir de la publication du règlement grand-ducal prévu à l'article 23, et jusqu'à la signature de l'acte de remembrement, les dispositions suivantes sont applicables:

- a) les propriétaires et tous ceux qui ont un droit d'usufruit ou d'usage sur les biens immeubles, situés à l'intérieur du périmètre, doivent continuer l'exploitation de ces terres en bon père de famille. Toute moins-value résultant du non-respect de cette disposition est mise à charge du contrevenant par l'office, sans préjudice du droit de recours des contrevenants devant le juge de paix dans les forme et délai prévus à l'article 30.
- b) l'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux est interdite, à moins que l'office n'ait donné son autorisation. Cette interdiction ne donne droit à aucune indemnité. Les travaux exécutés en violation de cette disposition ne sont pas retenus à titre de plus-value et ne donnent pas lieu au paiement d'une indemnité. L'office peut, en outre, faire rétablir l'état primitif des lieux aux frais des contrevenants.
- c) tout projet d'acte translatif de propriété d'un fonds sis à l'intérieur du périmètre de remembrement doit être soumis à l'approbation de l'office. Si un tel projet d'acte est susceptible d'entraver la réalisation du nouveau lotissement, la demande peut être refusée par l'office, sauf la faculté pour les parties contractantes de présenter, par lettre recommandée et dans le mois de la signification de la décision, un recours au ministre. La demande est considérée comme approuvée lorsqu'il n'a pas été statué par l'office dans les trente jours du dépôt de cette demande ou par le ministre dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. La décision du ministre est sans recours.

(2) Les actes faits sans autorisation sont inopposables à l'office.

(3) Les litiges pendants en justice ou introduits au cours des opérations de remembrement et qui se rapportent à des parcelles faisant l'objet du remembrement sont poursuivis et jugés toutes affaires

cessantes et comme affaires sommaires. Ils ne peuvent pas retarder les opérations du remembrement. La situation juridique résultant des décisions judiciaires pouvant intervenir au sujet des litiges dont s'agit est réglée par l'article 64 de la présente loi.

Art. 25.– L'office fait procéder au classement et à l'estimation des terres pour établir les rapports de valeur de productivité entre chacune des classes du sol et partant la valeur d'échange de chacune des parcelles comprises dans le périmètre.

Dans cette mission, l'office et les organismes ou bureaux spécialisés, chargés de l'exécution matérielle, sont assistés par la commission locale et par un collège d'experts à désigner, sur proposition de l'office, par le ministre.

Art. 26.– (1) Lors du classement et l'estimation des terres et préalablement à l'enquête prévue à l'article 32, le ministre et le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles font établir, par un service de l'Etat ou par une personne physique ou morale privée, une étude d'impact comportant une analyse écologique détaillée de l'état initial des éléments constitutifs du milieu naturel et du paysage compris dans le périmètre provisoire du remembrement tel que fixé en application de l'article 14, ainsi qu'une analyse des incidences du projet sur le milieu naturel. L'étude comporte le cas échéant des propositions de mesures compensatoires jugées nécessaires pour la protection des sites touchés par le remembrement.

(2) Un règlement grand-ducal fixe le contenu, les conditions et les modalités de réalisation de l'étude d'impact.

(3) L'étude d'impact est soumise pour avis à l'office. La décision au sujet des mesures compensatoires jugées nécessaires pour la protection des sites touchés par le remembrement est prise conjointement par les ministres susvisés.

(4) L'office est chargé d'assurer l'exécution des mesures compensatoires dans le cadre du projet de remembrement.

Art. 27.– Après classement et estimation des terres, l'office fait établir:

- 1° un plan des anciennes parcelles avec indication des diverses classes d'estimation du sol et l'indication de la valeur attribuée à ces classes;
- 2° des bulletins de propriété, établis au nom de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, indiquant pour chaque parcelle sa contenance, son classement et sa valeur d'échange ainsi que les apports totaux de propriétaire en superficie et en valeur;
- 3° un mémoire explicatif sur le classement et sur l'estimation des terres à remembrer.

Art. 28.– (1) Les documents visés à l'article 27 font l'objet d'une enquête suivant la procédure prévue à l'article 16.

Les notifications individuelles et les avis au public ainsi que les affiches annonçant cette enquête contiennent avertissement aux tiers intéressés que les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre sont transférés de plein droit, conformément aux articles 40 à 43, sur les nouvelles parcelles attribuées aux propriétaires en échange de celles qui leur appartenaient.

(2) Aux notifications est joint, pour chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, un bulletin individuel des parcelles qui lui appartiennent d'après les inscriptions cadastrales, avec indication de la surface et de la valeur d'échange de chaque parcelle.

(3) A l'expiration du délai de trente jours imparti pour l'enquête, l'office, la commission locale entendue en son avis, statue sur les réclamations et les observations des intéressés consignées et annexées au procès-verbal du président, après avoir entendu les parties, sur leur demande. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard, par lettre recommandée, aux intéressés.

Art. 29.– (1) Après la clôture de l'enquête prévue à l'article 28, l'office arrête définitivement les bulletins des propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

(2) Ces documents sont déposés pendant toute la durée des opérations du remembrement au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer. Dans les communes intéressées le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche. Tout intéressé est admis à en prendre connaissance.

(3) Les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers concernés sont avertis par les soins de l'office, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt au secrétariat communal.

(4) Il est justifié du dépôt et de l'affichage par un certificat délivré par le bourgmestre.

(5) L'office peut incorporer, sans autre formalité de procédure, avec le consentement des intéressés, d'autres parcelles contiguës au périmètre, si cette incorporation s'avère utile. Dans les mêmes conditions, des parcelles peuvent être exclues du remembrement.

Art. 30.– (1) Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office, ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix qui procède selon les règles du code de procédure civile, sans préjudice des dérogations prévues par la présente loi.

(2) Le recours est introduit par voie de requête adressée au juge de paix dans les trente jours de la notification prévue à l'article 29 paragraphe (3), sous peine de forclusion. A défaut de notification personnelle, le recours doit être exercé dans les trente jours de l'affichage prévu au même article. Si le périmètre de remembrement s'étend sur plusieurs ressorts de justice de paix, le recours est porté devant le juge de paix du ressort sur le territoire duquel se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre. Les notifications individuelles et les affiches prévues à l'article précédent indiquent la justice de paix compétente.

(3) Dans les trente jours qui suivent la clôture du délai pour le dépôt des requêtes, le juge de paix rend une ordonnance par laquelle il fixe les jour, heure et lieu de comparution. Les requête et ordonnance sont conjointement notifiées en tête de la convocation à faire par le greffier. La convocation, qui se fait par lettre recommandée, invite à comparaître dans un délai de huit jours au moins et de quinze jours au plus.

(4) L'ordonnance contient, le cas échéant, la désignation d'un ou de plusieurs experts, lesquels sont convoqués par lettre recommandée du greffier. Les experts déposent leur rapport dans les trente jours de leur comparution. Dès que le rapport des experts est déposé, le juge de paix convoque sans délai les parties et les experts, par lettre recommandée, à l'audience dont il fixe la date. Une copie du rapport est jointe à la convocation.

(5) Le juge rend son jugement dans les trois mois de la convocation. Il détermine si, et dans quelle mesure les frais de procédure sont à charge de l'office ou du réclamant.

Le jugement n'est susceptible ni d'opposition, ni d'appel.

(6) L'office apporte aux documents établis suivant l'article 27 les rectifications qui découlent des jugements.

Art. 31.– (1) L'office fait établir et exécuter le plan des chemins et voies d'écoulement d'eau de la nouvelle situation ainsi que celui des ouvrages connexes et des améliorations foncières.

Avant leur exécution, ces plans doivent être approuvés par le ministre et le ministre ayant les affaires communales dans ses attributions sur avis du conseil communal intéressé.

(2) Lorsque l'exécution des ouvrages visés au présent article requiert des travaux en dehors du périmètre et exige des expropriations, les plans doivent être approuvés par un arrêté grand-ducal, lequel autorise également l'office à faire l'acquisition des emprises nécessaires soit de gré à gré, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Nul ne peut s'opposer à l'exécution des travaux visés au présent article. Ces travaux peuvent être entamés avant le début de l'enquête sur le projet du nouveau lotissement.

Art. 32.– (1) Avant d'entamer les travaux d'élaboration du projet du nouveau lotissement, l'office convoque les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers individuellement pour les entendre en leurs vœux quant au regroupement de leur propriété. Il est tenu compte des vœux des intéressés pour autant que les intérêts du remembrement et la répartition équitable ne s'y opposent pas. L'office fait établir le projet du nouveau lotissement. Les nouvelles parcelles sont attribuées aux propriétaires et aux nus-propriétaires et usufruitiers, en conformité des dispositions des articles 7, 8 et 10 de la présente loi.

(2) Le projet comporte:

- 1° le plan de la nouvelle configuration parcellaire avec les zones d'estimation, les chemins et voies d'écoulement d'eau;
- 2° un tableau des nouvelles parcelles spécifiant pour chacune d'elles le numéro de la matrice cadastrale du propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, la nature de culture ou celle à vocation écologique, les surfaces dans chaque classe d'estimation, la contenance et la valeur totale;
- 3° des bulletins de propriété au nom de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, indiquant les parcelles nouvelles qui leur sont attribuées en échange des anciennes parcelles, avec leurs surfaces et valeurs correspondantes, ainsi que les plus-values et moins-values et la soulte;
- 4° un tableau mentionnant pour chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent;
- 5° un mémoire explicatif du nouveau lotissement avec indication des modalités relatives à l'entrée en jouissance et de la répartition des frais incombant aux propriétaires.

Les limites des nouvelles parcelles sont piquetées sur le terrain.

Art. 33.– (1) Les documents visés à l'article 32, paragraphe (2) points 1°, 2°, 3° et 5° font l'objet d'une enquête d'une durée de trente jours suivant la procédure prévue à l'article 16.

(2) Après la clôture de l'enquête, l'office examine les réclamations et observations des intéressés consignées et annexées au procès-verbal du président. Il entend les parties si elles l'ont demandé, arrête le plan, le tableau, les bulletins de propriété et le mémoire prévus à l'article 32, paragraphe (2) points 1°, 2° 3° et 5° et les dépose au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer.

Tout intéressé est admis à prendre connaissance de ces pièces.

(3) Les décisions de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée.

(4) Les intéressés sont avertis par les soins de l'office, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt des documents au secrétariat de l'administration communale. Un avis du dépôt de ces documents est publié au Mémorial.

Art. 34.– (1) L'office invite, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels intéressés, à prendre connaissance du tableau prévu à l'article 32 paragraphe (2) point 4°. Ce tableau est déposé pendant quinze jours au siège de l'office et pendant au moins trois jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des biens à remembrer, où un délégué de l'office reçoit les déclarations orales des personnes intéressées. La notification individuelle indiquera le commencement et la fin de ces deux délais ainsi que le jour et heure auxquels le délégué de l'office recevra les déclarations des personnes intéressées.

(2) L'office ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations et réclamations des intéressés. Celles-ci sont signées par les déclarants. Les déclarations écrites reçues au cours de l'enquête sont mentionnées au procès-verbal pour y demeurer annexées. A l'expiration des délais, l'enquête est close.

(3) L'office examine les déclarations présentées et arrête le tableau qu'il conserve à son siège. Les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels, ayant présenté une réclamation, sont avertis de cette décision par lettre recommandée. Un avis inséré au Mémorial porte la même décision à la connaissance des intéressés qui sont admis à prendre connaissance du tableau arrêté.

Art. 35.– (1) Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications de leur nouveau lotissement intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent, en citant l'office devant le juge de paix, contester les superficies des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées dans les différentes zones de valeur, le calcul de la valeur globale de ces parcelles et de la soulte qui en résulte et le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values.

(2) Tout intéressé peut contester le report des droits réels.

(3) Le recours ne sera considéré comme étant justifié que dans le cas où la nouvelle situation globale est nettement moins favorable que l'ancienne.

(4) La procédure prévue à l'article 30 est applicable aux actions en justice relatives à toutes les contestations ci-dessus mentionnées. Le délai dans lequel le recours doit être introduit est de trente jours et court à partir de la remise à la poste des avertissements prévus à l'article 33 paragraphe (4) et à l'article 34 paragraphe (3), ou à partir de la publication au Mémorial des avis prescrits par les mêmes textes. Les dates de commencement et de l'expiration du délai de recours sont prévues dans les notifications individuelles dont question à l'article 33 paragraphes (3) et (4) et à l'article 34 paragraphe (3).

(5) Si le juge estime les griefs fondés il accorde ou il rectifie, selon le cas, la soulte et les indemnités pour plus-values ou moins-values. La différence fait partie des frais d'exécution du remembrement. Il détermine, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles les droits réels sont reportés, il peut ordonner au demandeur d'appeler en cause toute personne intéressée qu'il désigne.

Art. 36.– En vue d'accélérer le remembrement légal, le ministre peut décider, en cas d'une classification existante ou d'un périmètre restreint, que l'enquête sur la détermination de la valeur d'échange effectué et celle concernant le nouveau lotissement sont combinées en une seule enquête.

Art. 37.– Afin d'éviter des préjudices économiques, l'office peut décréter, pour une partie ou pour la totalité des parcelles comprises dans le périmètre, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles avant la réception de l'acte de remembrement.

Cette décision est portée à la connaissance des propriétaires intéressés par lettre recommandée.

En cas de contestation du propriétaire, le titulaire de l'envoi en possession devra se pourvoir devant le juge de paix compétent.

Art. 38.– (1) Lorsque le plan de remembrement et les tableaux visés à l'article 32 sont devenus définitifs, l'office fait procéder à l'abornement et à la confection des plans définitifs.

(2) Après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de remembrement est dressé par le ou les notaires de la région, à désigner par la chambre des notaires. L'office est également autorisé à dresser lui-même l'acte de remembrement.

(3) L'acte de remembrement est signé par le président de l'office ou son remplaçant et quatre autres membres au moins du conseil d'administration. Il constate notamment:

- 1° l'attribution des nouvelles parcelles avec leurs indications cadastrales, sur la base d'un plan de l'ancienne et de la nouvelle situation;
- 2° la fixation des soultes et des indemnités pour plus-values ou moins-values;
- 3° les dates et les conditions de l'entrée en jouissance des nouvelles parcelles.

Ces dates et conditions sont déterminées par l'office, eu égard à l'usage des lieux;

4° le règlement des autres droits réels et personnels;

5° les indemnités dues aux exploitants;

6° les conditions et délais dans lesquels a lieu le règlement des soultes, des indemnités et des frais incombant aux propriétaires dans le coût des travaux.

L'acte de remembrement fixe le titre des droits de propriété et des autres droits réels et de créances.

Une expédition de l'acte est déposée à l'office, un extrait de l'acte est délivré à chacun des intéressés.

Art. 39.– (1) Sont nulles et de nul effet toutes les transcriptions opérées par un ancien propriétaire et toutes les inscriptions prises contre un ancien propriétaire pendant la période allant du jour de la signature de l'acte de remembrement au jour de sa transcription et ayant pour objet des biens immeubles compris dans le périmètre de remembrement.

(2) Le président de l'office doit informer, sans retard, de la signature de chaque acte de remembrement, le président de la chambre des notaires, qui avertit tous les membres de cette chambre.

Section 3. – Du report des droits réels et des baux

Art. 40.– (1) Par l'effet du remembrement, les nouvelles parcelles attribuées à un propriétaire sont subrogées aux anciennes parcelles abandonnées par ce propriétaire.

Par suite de cette subrogation, les parcelles abandonnées par un propriétaire sont purgées des droits réels immobiliers, autres que les servitudes, qui les grèvent, ainsi que des saisies et autres actions immobilières soumises à la publicité hypothécaire; ces droits réels, saisies et actions immobilières sont reportés de plein droit sur les parcelles attribuées à ce propriétaire.

(2) Les droits réels, mentionnés à l'article 32 paragraphe (2) point 4°, et les créances sont reportés, à due concurrence, sur les soldes actifs visés à cet article.

(3) Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour sûreté du paiement des soultes, indemnités pour plus-values et moins-values visées à l'article 32 paragraphe (2) sub 3°.

Art. 41.– Lorsqu'un droit réel immobilier, autre qu'une servitude, grève une ou certaines des anciennes parcelles d'un propriétaire, l'office détermine la ou les nouvelles parcelles, ou la partie d'une nouvelle parcelle de ce propriétaire sur lesquelles ces droits sont reportés en assurant le maintien de la garantie équivalente.

Il en fait de même des saisies ou autres actions immobilières.

Art. 42.– Les servitudes existant au profit ou à charge des fonds compris dans le remembrement, et qui ne sont pas éteintes par l'impossibilité d'en user ou par confusion, en conformité des articles 703 et 705 du code civil, subsistent sans modification. Il en est tenu compte pour la fixation de la valeur d'échange du fonds dominant et du fonds servant.

Art. 43.– (1) L'acte de remembrement sort ses effets par la transcription de l'acte au bureau des hypothèques de la situation des biens.

(2) Si le périmètre de remembrement s'étend sur plusieurs ressorts hypothécaires, l'acte de remembrement est transcrit, le même jour, dans les différents bureaux hypothécaires.

En exécution de l'article 40 et sur réquisition de l'office, le conservateur des hypothèques procédera à la radiation et à l'inscription des privilèges et hypothèques, à la radiation et à la transcription des saisies immobilières ainsi qu'aux émargements prévus par l'article 17 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers.

(3) Les réquisitions de l'office sont présentées, dans la mesure du possible, à la formalité simultanément avec l'acte de remembrement. Les droits ainsi reportés conservent leur rang antérieur.

Art. 44.– Sans préjudice de la législation concernant le bail à ferme, le report des droits de bail sur les nouvelles parcelles est réglé par les dispositions suivantes:

- 1° Si le droit de bail porte sur une exploitation remembrée, louée en totalité ou en majeure partie à un seul preneur, il est reporté de plein droit, à compter de la date fixée pour l'entrée en jouissance, sur la ou les nouvelles parcelles attribuées au bailleur. Ni le bailleur ni le preneur n'ont droit à une indemnité du fait que la superficie a été modifiée par l'effet du remembrement.
- 2° Si le droit de bail porte sur des parcelles isolées, il est maintenu dans la mesure où il est possible de reporter les effets du bail sur les parcelles attribuées en échange au bailleur.
- 3° L'office peut proposer aux exploitants agricoles et aux bailleurs la conclusion de contrats de bail différents de ceux existant avant le remembrement. Si des contestations surgissent entre bailleurs et preneurs au sujet de l'application des dispositions du présent article, l'office convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord. L'accord des parties est constaté par l'office dans un document qui est signé par les parties et conservé aux archives de l'office. En cas de désaccord, l'office invite les parties, par lettre recommandée, à saisir le juge de paix du litige. La procédure prévue à l'article 30 est applicable. Le délai de trente jours dans lequel le recours doit être introduit, court à partir du jour où l'invitation de l'office a été notifiée aux parties. Faute par les parties d'avoir saisi le juge de paix dans ce délai, le bail est résilié de plein droit.

*Section 4. – Des frais d'exécution du remembrement
et de la gestion financière*

Art. 45.– (1) Sont supportés par l'office:

- 1° tous les frais se rapportant aux opérations de remembrement, effectuées par lui-même et les organismes et bureaux spécialisés dans le cadre qui leur sont confiées par l'office. Toutefois, les frais exposés dans ce cadre par l'Administration des services techniques de l'agriculture et l'Administration du cadastre et de la topographie restent à charge de l'Etat;
- 2° les frais relatifs aux procédures en justice de paix ou devant les autres juridictions, pour autant qu'ils ont été mis à charge de l'office;
- 3° les frais de l'acte de remembrement, y compris les frais des expéditions et des extraits de l'acte,
- 4° les frais des formalités hypothécaires;
- 5° les indemnités éventuelles dues en vertu des articles 35 paragraphe (5) et 63 paragraphe (2);
- 6° les frais d'administration de l'office, y compris les indemnités pour prestations spéciales accordées aux experts ainsi qu'aux membres de l'office et des commissions locales.

(2) Sont supportées par les propriétaires, les dépenses occasionnées par les travaux de création et d'aménagement de chemins d'exploitation et de voies d'écoulement d'eau, ainsi que par l'exécution de travaux d'améliorations foncières.

Toutefois, l'office intervient dans la dépense correspondant aux travaux de premier établissement pour une part dont le montant, qui ne peut pas dépasser quatre-vingt-dix pour-cent de la dépense totale, est déterminé par règlement grand-ducal.

(3) Les frais non supportés par l'office sont, par décision de l'office, répartis entre les propriétaires proportionnellement à la superficie des nouvelles parcelles attribuées à chacun d'eux. Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement, tels les travaux d'améliorations foncières, la création de nouveaux chemins ou de voies d'écoulement d'eau, l'office peut en tenir compte dans la répartition des frais.

(4) L'office peut demander des avances à valoir sur la participation financière des propriétaires. Un décompte final est établi après l'achèvement des travaux. Aucun recours n'est donné quant aux avances décrites dans le présent article.

(5) Les frais sont perçus par l'office sur des rôles dressés par lui, rendus exécutoires par le ministre et signifiés aux intéressés par lettre recommandée à la poste. A défaut de paiement volontaire, le recouvrement des frais se fait comme en matière d'enregistrement par l'administration de l'enregistrement et des domaines.

(6) Le décompte final des frais rendu exécutoire par le ministre, fait l'objet d'une enquête de quinze jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle est située la majorité des terres à remembrer.

Après l'achèvement de l'enquête, l'office statue sur les réclamations produites. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants.

(7) Un recours devant le juge de paix est ouvert contre la décision de l'office relative à la répartition des frais incombant aux propriétaires. La procédure prévue à l'article 30 est applicable. Le délai du recours est de trente jours et court à partir de la notification de la décision de l'office mentionnée au paragraphe précédent. Au cas où une répartition postérieure ou supplémentaire des frais a lieu, le nouveau rôle fait l'objet d'une enquête et, le cas échéant, d'un recours suivant la même procédure que celle décrite dans le présent article.

Art. 46.– (1) L'office a l'autonomie financière et est chargé de supporter les dépenses relatives à l'exécution des opérations de remembrement.

Ses ressources financières sont constituées:

1° par des allocations budgétaires annuelles de l'Etat;

2° par les montants en principal, intérêts et accessoires, recouvrés sur les redevables dans les conditions et délai à fixer par l'office.

(2) Il est soumis à la surveillance du ministre. Sa gestion financière est assujettie au contrôle de la Cour des comptes, suivant les modalités à déterminer par règlement grand-ducal. L'office est tenu de faire toute communication que le ministre et la Cour des comptes jugent nécessaire à l'exercice de leur droit de surveillance et de contrôle.

(3) Il est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et des communes.

(4) Avant le premier avril de chaque année, l'office soumettra au ministre pour l'année écoulée un état d'avancement des travaux, ainsi que les comptes d'exploitation et bilan, lesquels sont vérifiés par la Cour des comptes.

Section 5. – Entretien des ouvrages connexes

Art. 47.– L'entretien et la réparation des chemins d'exploitation, voies d'eau et autres ouvrages d'art non privés, créés ou maintenus lors du remembrement ainsi que des éléments de verdure bordant les chemins sont assurés par les communes. L'Etat participe à ces frais suivant un taux à fixer par règlement grand-ducal.

Section 6. – La réunion parcellaire

Art. 48.– La réunion parcellaire est le mode accéléré de remembrement légal, dans lequel le regroupement des biens-fonds se fait sur la base des anciennes limites cadastrales et, pour autant que possible, par l'échange de parcelles cadastrales entières.

Art. 49.– La procédure applicable à la réunion parcellaire est celle prévue pour le remembrement légal, sauf la faculté pour l'office de déterminer, par une classification des sols simplifiée, la valeur d'échange des parcelles et de décider que l'enquête sur la détermination des valeurs d'échange des biens-fonds et celle concernant le nouveau lotissement sont combinées en une seule enquête. Toutes les autres dispositions de la présente loi, relatives au remembrement légal, sont applicables à la réunion parcellaire.

Chapitre III. – Du remembrement conventionnel

Art. 50.– (1) Lorsque deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder d'un commun accord au remembrement de leurs biens ruraux, un arrêté du ministre, pris à la requête des intéressés, à adresser

à l'office, peut reconnaître le caractère d'intérêt général au remembrement projeté si, d'après l'avis de l'office, les conditions indiquées au chapitre I se trouvent remplies.

(2) Sont à annexer à cette demande: un extrait du plan cadastral indiquant le périmètre des propriétés à remembrer, le plan de regroupement parcellaire projeté, ainsi qu'un tableau mentionnant les noms et adresses des propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers intéressés et le montant des soultes éventuellement convenues. Est à annexer, en outre, un tableau mentionnant, en regard de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent.

(3) Si une ou plusieurs parcelles comprises dans le projet sont grevées de privilèges, hypothèques et autres droits réels, la requête portera, en outre, la signature des titulaires de ces droits, pour accord.

(4) Pour autant que les propriétaires intéressés respectent les dispositions du chapitre I, le caractère d'intérêt général, reconnu au remembrement, assure auxdits propriétaires les avantages accordés par les articles 45 à 49, 54, 55 et 61 de la présente loi.

Pour que le remembrement conventionnel puisse bénéficier des avantages du remembrement légal, l'approbation de l'office est requise. Cette approbation peut être soumise à des conditions.

Art. 51.— Les opérations de mensurations requises pour la réalisation du projet de remembrement peuvent être exécutées par l'office, par l'administration du cadastre et de la topographie ou par un bureau d'études privé.

Les organes précités peuvent également prêter leur concours aux intéressés pour l'établissement du projet du nouveau lotissement.

Art. 52.— (1) Il est dressé acte devant notaire des conventions conclues entre les propriétaires au sujet du remembrement conventionnel de leurs biens. Le transfert des droits réels et personnels a lieu dans les mêmes conditions que dans le remembrement légal, sauf que le report des privilèges et hypothèques se fait sur réquisition des créanciers intéressés.

(2) A l'acte notarié visé au paragraphe (1) sont annexés:

- 1) une expédition de l'arrêté ministériel et un extrait du plan cadastral, visés à l'article 50;
- 2) un plan des propriétés remembrées indiquant le nouveau lotissement des terrains;

(3) Une expédition de l'acte est déposée à l'office. Le notaire devant lequel est dressé l'acte est choisi par l'office.

(4) L'acte du remembrement conventionnel peut également être dressé et signé conformément aux dispositions de l'article 38.

Art. 53.— Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires ayant signé la requête visée à l'article 50 refusent de signer l'acte de remembrement conventionnel, un règlement grand-ducal peut décréter pour le périmètre en question l'exécution du remembrement légal. Dans ce cas, il n'est pas constitué ni association syndicale de remembrement, ni commission locale.

Le projet de relotissement précédemment élaboré fait l'objet d'une enquête publique au secrétariat communal conformément aux dispositions des articles 33 à 35.

Après achèvement de cette enquête, l'acte de remembrement est dressé conformément aux dispositions de l'article 38.

Chapitre IV.— Echanges amiables d'immeubles ruraux

Art. 54.— (1) Lorsque deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder d'un commun accord à l'échange à l'amiable d'immeubles ruraux non bâtis, morcelés et dispersés, les actes d'échange y relatifs jouissent du régime spécial suivant, à condition que les actes portent la mention expresse qu'ils sont faits par application de la présente loi:

- a) les actes d'échange proprement dits, ainsi que tous les actes et formalités exclusivement destinés à préparer ou à exécuter ces actes d'échange, sont exempts de tous droits de timbre, d'enregistrement et d'hypothèques;
- b) l'administration du cadastre et de la topographie, à ce requise par le notaire chargé de la réception des actes d'échange, prête gratuitement son concours, tant pour les travaux d'arpentage et la confection des plans que pour la délivrance des copies et extraits exigés pour la préparation des actes;
- c) lorsque des actes d'échange donnent lieu au paiement de soultes, ces soultes sont également exemptes de tous droits d'enregistrement et d'hypothèques, dans la mesure où elles ne dépassent pas le tiers de la valeur la moins élevée donnée en échange.

(2) En cas de besoin, l'office et ses services prêtent leur concours pour l'exécution des échanges visés au présent article.

Art. 55.— A partir de la date où, en vertu de la présente loi, un remembrement conventionnel ou légal est décrété pour un périmètre déterminé, tout échange à l'amiable d'immeubles ruraux situés à l'intérieur dudit périmètre est soumis à l'approbation préalable de l'office, conformément aux dispositions de l'article 24. Un avis de cette décision est inséré, par les soins de l'office, au Mémorial, dans deux quotidiens du pays, ainsi que dans une publication professionnelle de l'agriculture.

Chapitre V.— Organisation et fonctionnement de l'Office national du remembrement

Art. 56.— (1) L'office se compose d'un président qui a la qualité de fonctionnaire de l'Etat, d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'Etat et des employés qui, auprès de l'Etat, répondent à la notion d'employé de l'Etat et d'un conseil d'administration. La fonction du président est une fonction à tâche complète et il est nommé par le Grand-Duc sur proposition du Gouvernement. Les employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'Etat et les employés qui, auprès de l'Etat, répondent à la notion d'employé de l'Etat sont nommés par le conseil d'administration et placés sous la direction et l'autorité du président. Les dispositions actuelles et futures du statut général, des régimes de traitements, indemnités et pensions de la législation sur les fonctionnaires et employés de l'Etat s'appliquent, sauf les dérogations y apportées par la présente loi.

(2) Le cadre du personnel de l'office est défini par un règlement grand-ducal.

(3) Le président de l'office doit remplir les conditions d'études prévues au règlement grand-ducal modifié du 30 janvier 2004 portant organisation des examens-concours pour l'admission au stage des fonctions administratives et scientifiques de la carrière supérieure des administrations de l'Etat et des établissements publics.

(4) Le président assure la représentation de l'office. Il prépare les projets du budget annuel de l'office et fait arrêter les comptes par le conseil d'administration.

(5) Le président assume la gestion de l'office et fait des recommandations au conseil d'administration quant à l'engagement et le congédiement des employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'Etat et des employés qui, auprès de l'Etat, répondent à la notion d'employé de l'Etat.

(6) Le président peut donner délégation de pouvoirs à un employé public qui est assimilé au fonctionnaire de l'Etat pour signer en ses lieu et place les pièces d'administration courante.

(7) Le président assure la coordination des travaux, interventions et exécutions à tous les échelons, notamment en ce qui concerne les travaux à confier à l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

En outre, il établit la liaison avec les collègues des syndicats des associations syndicales de remembrement, des commissions et des collègues d'experts chargés de la classification des sols prévus aux articles 11, 26 et 60 de la présente loi.

(8) Le président rend régulièrement compte au conseil d'administration de l'état d'avancement des travaux de remembrement. Il soumet au conseil d'administration le résultat des enquêtes prévues aux

articles 15, 27, 33 et 34 de la présente loi, le catalogue des réclamations produites lors des enquêtes et lui fait des recommandations relatives à la poursuite des opérations.

Art. 57.– (1) Le conseil d’administration de l’office se compose de douze membres, à savoir:

- le président de l’office,
- le directeur de l’administration des services techniques de l’agriculture,
- le directeur de l’administration du cadastre et de la topographie,
- le directeur de l’institut vitivinicole,
- un représentant du ministre ayant l’Agriculture dans ses attributions,
- un représentant du ministre ayant les Finances dans ses attributions,
- un représentant du ministre ayant l’Environnement dans ses attributions,
- un représentant du ministre ayant l’Aménagement général du territoire dans ses attributions,
- un représentant du ministre ayant la Gestion de l’eau dans ses attributions,
- trois membres à désigner par la Chambre d’Agriculture.

Les membres énumérés ainsi qu’un suppléant pour chacun de ces membres, autres que le président de l’office, sont nommés par le ministre.

(2) Le conseil d’administration a notamment les missions suivantes:

- décisions sur les enquêtes concernant les périmètres sur l’utilité du remembrement, sur la classification des terres, sur la nouvelle configuration parcellaire et sur le rôle contributif,
- suivi budgétaire de l’office,
- nomination du personnel de l’office.

(3) Le conseil d’administration est présidé par le président de l’office. En cas d’empêchement du président, celui-ci est remplacé par le directeur de l’administration des services techniques de l’agriculture. En cas d’empêchement de ce dernier, le directeur de l’administration du cadastre et de la topographie le remplace.

(4) Le conseil d’administration peut consulter toute personne dont il lui paraît utile de prendre l’avis.

(5) Le conseil d’administration se réunit sur convocation du président aux jour et heure fixés par celui-ci. Il ne délibère et ne statue valablement que si la majorité de ses membres ou de leurs suppléants sont présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Contre l’exécution de toute décision prise à la majorité des voix, l’ensemble des membres minoritaires du conseil d’administration peut prendre recours auprès du ministre.

Le recours contre la même décision ne peut être exercé qu’une seule fois.

Ce recours est exercé par une déclaration faite verbalement à la séance même ou par lettre recommandée dans le délai de huitaine de la décision. La décision du ministre doit intervenir dans les quinze jours de la déclaration. Passé ce délai, la décision de la majorité du conseil d’administration est définitive.

(6) A la demande de six membres du conseil d’administration, le président est obligé de convoquer une séance dans les huit jours, portant sur l’ordre du jour indiqué dans la demande.

(7) Le président de l’office exécute les décisions du conseil d’administration. Il représente l’office dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires sans devoir justifier, à l’égard des tiers, de la décision du conseil d’administration.

Art. 58.– (1) Les valeurs mobilières et immobilières de l’office, ainsi que les revenus en provenant sont affranchis de tous droits, taxes et impôts de l’Etat et des communes.

(2) Les dépenses relatives aux opérations de remembrement, ainsi que les frais administratifs de l’office sont supportés par l’office selon les modalités prévues aux articles 45 et 46.

Art. 59.– (1) L’office peut confier l’exécution matérielle des projets de remembrement, en tout ou en partie, soit à des administrations de l’Etat, soit à des organismes et bureaux privés ou professionnels, même étrangers. Tous les marchés pour travaux et fournitures au nom de l’office sont soumis aux clauses et conditions générales d’adjudication des travaux et fournitures pour la réalisation desquels il est fait appel à des fonds ou à des crédits publics.

(2) En vue d’assurer la coordination des opérations de remembrement et l’exécution de projets d’aménagement du territoire et d’autres projets de développement national, régional ou communal, l’office consulte obligatoirement, avant d’entamer un projet de remembrement, les administrations de l’Etat, les services publics et les administrations communales concernés par ce projet.

(3) Ces administrations et services publics communiquent à l’office, au plus tard jusqu’à l’entrée en vigueur du règlement grand-ducal prévu à l’article 23, les propositions dont ils demandent la prise en considération lors de l’exécution du projet de remembrement.

(4) Ces administrations et services publics sont tenus de délivrer gratuitement tous plans et extraits et, généralement, de faire toutes communications et formalités que l’office juge nécessaires en vue de l’exécution de la présente loi.

Art. 60.– (1) Pour l’exécution de chaque projet de remembrement, l’office est assisté d’une commission locale composée, suivant l’étendue du périmètre de remembrement de cinq membres. 3 membres sont désignés par le collège des syndics de l’association syndicale de remembrement et 2 membres sont désignés par la Chambre d’Agriculture.

(2) Est désigné de la même façon un suppléant pour chaque membre effectif. La commission locale choisit elle-même son président et son secrétaire parmi ses membres. Le président sert d’intermédiaire entre les intéressés au remembrement et l’office.

(3) Le mode de désignation des membres qui sont au choix du collège des syndics de l’association syndicale de remembrement, ainsi que de leurs suppléants, de même que le fonctionnement de la commission locale sont déterminés par règlement grand-ducal.

(4) La mission de la commission locale est fixée aux articles 25, 28 et 32 de la présente loi. L’office peut, en outre, l’entendre sur tous autres objets non visés aux susdites dispositions.

(5) En cas de désaccord entre l’office et la commission locale sur une des questions visées aux articles 25, 28 et 32, la commission locale peut exercer un recours contre la décision de l’office devant le ministre. Ce recours est exercé par requête à présenter dans la quinzaine de la date de la notification de la décision. Une copie du recours est signifiée simultanément au président de l’office, lequel peut verser un mémoire en réponse aux parties dans les trente jours de la réception du recours.

Chapitre VI.– Dispositions fiscales

Art. 61.– Sont exempts de tous droits de timbre, d’enregistrement, de transcription et d’hypothèque, les plans, procès-verbaux, certificats, significations, délibérations, jugements, contrats, quittances et, en général, tous les actes, formalités et conventions, relatifs à l’application de la présente loi, ainsi que les extraits, copies ou expéditions qui en sont délivrés pour son exécution. Pour bénéficier de cette exonération, les actes ou demandes de formalités doivent porter la mention expresse qu’ils sont faits par application de la présente loi.

Cette exemption s’étend aux soultes et aux indemnités pour plus-values et moins-values, dues à l’occasion des opérations de remembrement.

Chapitre VII.– Dispositions finales

Art. 62.– (1) Sous réserve des dispositions spéciales de l’article 17 paragraphe (4), tout intéressé peut donner mandat spécial et écrit à l’effet de se faire représenter dans les opérations de remembrement. Les propriétés indivises sont représentées chacune par un seul mandataire, désigné par des indivisaires.

(2) Tout intéressé habitant à l'étranger peut, dans un délai à fixer par l'office, donner mandat spécial et écrit à l'effet de se faire représenter dans les opérations de remembrement. Un avis, relatif à la fixation de ce délai, est inséré, par les soins de l'office, au Mémorial, dans deux quotidiens du pays, ainsi que dans une publication professionnelle de l'agriculture. En outre, ce délai est porté à la connaissance des intéressés par lettre recommandée.

(3) Les convocations et notifications sont valablement remises aux mandataires qui doivent habiter au Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 63.– (1) Quiconque s'oppose à l'accès à son terrain ou à l'accomplissement sur celui-ci de travaux requis par les opérations préparatoires et d'exécution du remembrement est puni d'une amende de 251 à 2.500 euros, sans préjudice des peines plus fortes prévues par d'autres lois. Sont punis de la même peine ceux qui, après l'envoi en possession provisoire, s'opposent à l'exécution d'actes ou à l'exercice de droits qui en sont la conséquence.

(2) Une indemnité est due aux exploitants pour dégâts causés aux cultures lors des opérations de remembrement. Elle est due de même lorsque ces travaux nuisent à la jouissance des terres, exception faite des travaux exécutés dans les vignes. L'office fixe, à bref délai, cette indemnité. En cas de contestations, l'indemnité est arrêtée par le juge de paix qui statue par ordonnance sur requête de la partie intéressée, à présenter, sous peine de forclusion, dans la quinzaine à partir de la notification de la décision de l'office, la partie intéressée et ledit office entendus ou dûment appelés. La procédure prévue à l'article 30 est applicable. La décision du juge de paix est sans recours.

Art. 64.– Si, au cours de l'exécution du remembrement conventionnel ou légal, ou après la passation de l'acte, la propriété d'une parcelle fait l'objet d'un litige, de même que s'il apparaît que des personnes qui n'étaient pas propriétaires, mais qui étaient reconnues comme tels au cadastre, y ont pris part, le remembrement et l'acte afférent n'en sont pas moins réputés valables. Le propriétaire effectif est subrogé par les soins de l'office, soit à la suite de l'accord des parties, soit à la suite d'une décision de justice, dans les droits et obligations indûment acquis par la partie ayant agi en ses lieux et place.

Art. 65.– Les modifications suivantes sont apportées à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat:

- a) A l'article 22 section II, point 16, la mention „président de l'Office national du remembrement“ est radiée.
- b) L'annexe A – Classification des fonctions – Rubrique I „Administration générale“ est modifiée comme suit:
 - au grade 16 est radiée la mention „Office national du remembrement-président“
 - au grade 17 est ajoutée la mention „Office national du remembrement-président“
- c) L'annexe D – Détermination – Rubrique I „Administration générale“ est modifiée comme suit: dans la carrière supérieure de l'administration, au grade 16 la mention „président de l'Office national du remembrement“ est radiée et au grade 17 est ajoutée la mention „président de l'Office national du remembrement“.

Art. 66.– Un règlement grand-ducal fixe:

- 1° le tarif des honoraires de notaire, applicable en matière de remembrement tant légal que conventionnel de même qu'en matière d'actes d'échanges amiables visés aux articles 54 et 55;
- 2° le tarif des frais et dépens applicable aux instances poursuivies devant le juge de paix en exécution de la présente loi.

Art. 67.– Un crédit spécial dont le montant est déterminé chaque année, sur proposition de l'office, est inscrit annuellement au budget de l'Etat pour subvenir aux dépenses occasionnées par l'exécution de la présente loi.

Art. 68.– (1) La loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux est abrogée.

(2) Les règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi modifiée du 25 mai 1964 restent en vigueur tant qu'ils n'ont pas été remplacés par les règlements grand-ducaux prévus dans la présente loi.

*

EXPOSE DES MOTIFS

HISTORIQUE ET BILAN

La première loi en matière de remembrement des biens ruraux fut adoptée par la Chambre des Députés en date du 25 mai 1964, suite à une action de réflexion s'étendant sur presque une décennie par deux commissions d'études. La synthèse de ces commissions a retenu la nécessité d'instaurer l'instrument du remembrement suite à une analyse poussée effectuée sur la base des résultats rassemblés dans cinq pays européens, à savoir les Pays-Bas, la France, la Suisse, la Belgique et l'Allemagne fédérale.

Les buts primaires de la loi sur le remembrement des biens ruraux depuis sa création jusqu'à nos jours sont restés les mêmes, à savoir:

1. renforcer les structures du secteur agricole au sens large et
2. améliorer les infrastructures publiques et privées du secteur agricole, le tout par une aide massive du secteur public.

Les deux objectifs précités sont ancrés aux articles 1 et 2 de la loi actuelle.

Alors que le but primaire visé par la loi fut de remédier à la situation des terres agricoles morcelées et dispersées par un remembrement organisé en vue d'atteindre une exploitation plus économique des biens ruraux, ce furent les domaines viticoles et, plus récemment, sylvicoles qui prirent le devant par rapport au secteur agricole proprement dit en passant en revue le bilan des quarante-cinq années écoulées.

La raison principale réside dans le fait des grandes difficultés d'exploitation dans les terrains pentus tant viticoles que sylvicoles d'une part, et dans la sauvegarde de la valeur vénale du patrimoine dans ces deux sous-domaines du secteur primaire moyennant un apport financier substantiel de l'Etat, d'autre part. A l'heure actuelle, environ 1.000 hectares ou 80% des terres viticoles sont remembrées ou en procédure de remembrement, alors que dans la forêt privée la procédure a été engagée pendant les cinq dernières années sur ± 7.000 hectares ou $\pm 13\%$ de la surface boisée et la demande reste croissante.

Les résultats dans le domaine agricole proprement dit sont moins convaincants pendant ces quatre décennies et demie. Sur les quelque 13.000 hectares remembrés dans le secteur agricole, répartis sur 20 projets différents de remembrement du type légal, environ la moitié a été entamée et finalisée surtout pendant les deux décennies de début de remembrement, alors que la deuxième moitié des terres agricoles remembrées fut entamée ou réalisée dans le cadre de la construction d'autoroutes, à savoir avant ou après la réalisation, ou d'autres travaux d'intérêt général.

La raison de la timidité du succès dans le secteur agricole tient à plusieurs facteurs:

- a. réduction des biens exploités en propriété et augmentation des terres prises en bail (actuellement 60 à 70%),
- b. terrains moins pentus et valeurs spéculatives plus grandes (terrains à bâtir),
- c. craintes de l'augmentation des prix des baux à ferme avec l'agrandissement des parcelles privés par la concurrence des exploitants des villages voisins,
- d. sentimentalités familiales rémanentes.

Le regroupement locatif quoique imparfait des lots d'exploitation en agriculture s'est installé tout de même suite à l'exode fermière massive durant les deux décennies passées sans respect des limites cadastrales, des structures environnementales, écologiques et paysagères existantes.

Pendant les 45 années écoulées l'Office national du remembrement a investi quelque 100 millions € dans les travaux connexes au remembrement. 80% de cette somme a été investie dans le seul secteur viticole.

*

MODIFICATIONS INTERVENUES DE LA LOI DU 25 MAI 1964 CONCERNANT LE REMEMBREMENT DES BIENS RURAUX

Depuis sa création la loi concernant le remembrement des biens ruraux a été modifiée à quatre reprises, en l'occurrence dans les années 1980, 1994, 1996 et 2003.

La première modification en 1980 porte sur le statut des employés de l'office, alors que les adaptations en 1994 et 1996 furent basées sur des réflexions plus profondes discutées au sein de la Chambre des Députés et, plus particulièrement, rédigées par le Conseil d'Etat dans ses avis et avis complémentaires relatifs au projet de loi No 2278 (documents parlementaires No 2278¹ et No 2278² des 21 octobre 1980 et 1er mars 1988).

Les idées ne furent reprises en 1994 et 1996 que partiellement et portent sur quelque points précis:

- la prise en considération des aspects environnementaux (articles 1 et 24bis),
- des détails sont fournis à l'article 4b au sujet de la précision des terrains à bâtir,
- des précisions sont ajoutées à l'article 14 que le remembrement conventionnel peut également être dressé par l'ONR,
- des ajustements sont faits à l'article 19 au sujet des propriétaires participant au vote,
- l'introduction des articles 19bis et 19ter relatifs à l'assemblée générale dans le cadre de travaux d'intérêt général, de l'acquisition de parcelles, des procédures de prélèvement, de l'indemnisation des terres et des droits de recours des propriétaires concernés et des acomptes à verser,
- l'ajout à l'article 35 que l'ONR dresse lui-même les actes du remembrement,
- du complément des éléments de verdure dans la liste des travaux d'entretien et,
- la finalisation des remembrements conventionnels réalisés il y a plus de trente ans.

La loi sur le budget de l'Etat de 2003 (19 décembre 2003) a retiré le terme de fonds du remembrement suite à une réflexion de la Cour des Comptes et les articles 41 et 42 ont été adaptés en conséquence.

*

NECESSITE DE LEGIFERER A NOUVEAU

Une première raison de légiférer est motivée par le fait que le remembrement forestier qui figure à l'article 3 de la loi actuelle n'est pas en harmonie avec le texte de l'article 4 sous e), y compris l'exception prévue à l'alinéa 2 y relatif. Il est en effet difficilement applicable en pratique de sorte qu'une nouvelle rédaction de l'actuel article 4 s'impose pour lever la formulation doublement négative comme décision positive. Ce texte revêt de plus en plus d'importance car le remembrement forestier des terres privées est absolument nécessaire pour subvenir aux besoins de matières premières renouvelables et dans le contexte de la réduction des émissions CO₂ en relation avec le bilan énergétique global de notre planète. Les remembrements sylvicoles connaissent une demande accrue de sorte que sur base des expériences faites au sujet des projets-pilotes actuellement en cours une adaptation conséquente (nouveaux articles 4 et 12) de la législation s'impose.

Ensuite au courant de la décennie écoulée, l'ONR a participé à plusieurs sortes de travaux d'intérêt général, à savoir la gestion entière depuis le début jusqu'à la fin des mesures nécessaires relatives à la réalisation des travaux de construction d'autoroutes, (route de liaison vers la Sarre – communes de Mondorf, Burmerange et Schengen), de la réalisation de zones d'activités (triangle vert du canton de Remich à Ellange-Mondorf) ou encore de la „renaturation“ de cours d'eau (Syre à Mensdorf et Alzette à Schiffflange).

Ces projets de travaux d'intérêt général comprennent l'acquisition de terrains sur ou hors du tracé avec la création d'une réserve foncière pour le projet et les mesures compensatoires à l'endroit choisi, vu que tout le parcellaire à l'intérieur du périmètre est disponible, la réduction des effets négatifs du projet sur les domaines de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture, l'amélioration foncière des structures et infrastructures agricoles, sylvicoles et forestières (voiries, assainissements, approvisionnement en eau potable), la réserve foncière et l'attribution des parcelles servant d'emprises à l'élargissement des chemins étatiques (routes E, N et CR), les infrastructures pour loisirs (pistes cycla-

bles et chemins piétonniers) et l'amélioration des structures environnementales écologiques et paysagères. En outre, un nouveau cadastre sur base numérique fut créé qui contribue à faciliter les procédures administratives et l'acte de remembrement, y compris le report des droits réels et qui arrondit toute l'opération en une seule main et dans un délai raisonnable.

Dans cet ordre d'idées, les nouvelles dispositions législatives prévues entendent intégrer les réflexions contenues dans les avis du Conseil d'Etat en date du 21 octobre 1980 et du 9 mars 1988 en étendant et précisant les travaux d'intérêt général déjà prévus actuellement dans la loi. Ainsi, le nouveau texte prévoit que le remembrement peut être exécuté dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal, tels la création d'autoroutes, de routes, de lignes ferroviaires, de cours d'eau, de zones d'activités, de zones d'habitation et de loisirs et de réserves naturelles, à l'instar de textes de loi applicables dans nos pays voisins comme la France et l'Allemagne par exemple.

Dans ce contexte le nouvel article 13 introduit la possibilité de créer une réserve foncière publique destinée aux différents projets de développement définis au nouvel article 3 paragraphe (3). Dans un souci d'une gestion cohérente des propriétés de l'Etat, la décision de créer une réserve foncière publique se prend à la demande du Ministre ayant les domaines de l'Etat dans ses attributions.

Notons également que le présent projet introduit la notion du développement durable comme critère auquel les actions de remembrement doivent répondre.

Par ailleurs, une nouvelle structure du texte du projet de loi est proposée afin de lui donner une meilleure lisibilité. Ainsi, le statut de l'office est déjà prévu à l'article 2 du projet de loi et le chapitre II concernant le remembrement conventionnel est devenu le chapitre III dans le nouveau texte.

*

OBJECTIFS RECHERCHES

Avec ce nouvel instrument l'ONR pourra dorénavant servir encore mieux au développement rural d'une part, et, d'autre part contribuer au développement général structuré de notre pays et apporter des solutions aux aspirations futures multiples de notre société, tout en répondant aux critères du développement durable.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Chapitre I.– Dispositions générales

Ad article 1

Le texte de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux en son paragraphe (1) prévoit qu'il peut être procédé au remembrement, en évitant dans la mesure du possible de porter atteinte au milieu naturel, afin d'assurer une exploitation plus économique des biens ruraux. Il est proposé de reformuler le texte pour le mettre en harmonie avec les objectifs fixés dans le domaine du développement durable. Ainsi, le présent projet de loi prévoit qu'il peut être procédé au remembrement des terres morcelées et des terres dispersées afin d'assurer une exploitation des biens ruraux répondant aux critères du développement durable.

L'article est en outre complété par un paragraphe (2) qui énumère les différentes formes de remembrement qui peuvent être effectués, à savoir le remembrement légal d'une part et qui est la forme la plus utilisée et le remembrement conventionnel ou d'échanges amiables d'autre part. Ce paragraphe (2) est déjà prévu à l'article 8 de la loi actuelle. Ce changement de place de ce paragraphe se justifie par le fait que le paragraphe (1) de cet article prévoit qu'un remembrement peut être effectué et il est dans la logique des choses que le même article prévoit les différentes formes de remembrement qui peuvent être choisies.

Ad article 2

L'article 2 traite du statut et des missions de l'office national du remembrement, office qui existe déjà actuellement. Dans le texte actuel, les dispositions concernant l'ONR sont réglées aux articles 10 et 11. Dans un but de clarté, dans le présent projet de loi, il est proposé que seul figurent à l'article 2 les principales missions de l'ONR et tout ce qui concerne l'organisation et le fonctionnement de l'ONR est prévu aux articles 56 à 60 du présent projet de loi.

Ad article 3

Les paragraphes (1) et (2) de l'article 3 constituent l'article 2 de la loi actuelle. Il est juste proposé au paragraphe (2) de remplacer l'ancienne énumération de travaux d'amélioration foncière par une approche plus contemporaine, à savoir: tels que le reprofilage, la stabilisation et l'optimisation du degré hydrique des sols et autres ouvrages connexes, de mesures assurant l'aménagement de sites et de mesures d'amélioration ou de compensation environnementales.

Un paragraphe (3) est ajouté, paragraphe qui figurait déjà dans le projet de loi No 2278 du 30 janvier 1979 et qui donne la possibilité au remembrement d'être exécuté dans le cadre d'autres projets de développement national, régional ou communal. Ceci se justifie par le fait qu'un remembrement peut être nécessaire afin de mieux intégrer le remembrement dans les opérations d'aménagement du territoire. Ce paragraphe (3) a déjà été avisé favorablement par le Conseil d'Etat dans son avis du 21 octobre 1980 (document parlementaire No 2278¹) mais n'a pas été adopté par la Chambre des Députés.

Ad article 4

Cet article correspond pour la majeure partie à l'article 3 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Seul le paragraphe (1) qui traite du champ d'application du remembrement est modifié. En effet, il est précisé que le remembrement s'applique principalement aux terres situées en zone verte qui sont actuellement exploitées ou non exploitées ainsi qu'aux projets de développement national, régional ou communal. Cette extension du champ d'application du remembrement est nécessaire afin qu'il soit en harmonie avec les dispositions de l'article 3 paragraphe (3).

Ad article 5

Cet article reprend la première partie du texte de l'actuel article 4 concernant les incorporations dans les opérations de remembrement avec l'assentiment des propriétaires mais propose une suppression des points e) et f) de l'actuel texte. La suppression du point e) concerne le remembrement forestier et plus précisément que les bois d'une superficie supérieure à un hectare ne pourront être incorporés dans une opération de remembrement qu'avec l'assentiment des propriétaires. Toutefois, il pourra être dérogé par l'office à cette disposition si celle-ci empêche la réalisation d'un remembrement rationnel. Cette suppression du point e) s'impose car une formulation doublement négative pour constituer une

décision positive est une formulation inadaptée et le principe est en outre difficilement transmissible aux intéressés.

En ce qui concerne le point f) actuel, il prévoit que ne pourront être incorporés dans un remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires des immeubles, qui en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciales, ne peuvent bénéficier des avantages du remembrement. La formulation de ce point f) constitue une formulation très imprécise et elle donne lieu à des discussions controversées avec les propriétaires et à des recours en justice. Il est donc opportun de supprimer ce point f) afin de pouvoir garantir un remembrement rationnel.

Finalement, un paragraphe (3) est ajouté qui prévoit que cet article ne s'applique pas aux remembrements exécutés dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal. Cet ajout est nécessaire afin que ces projets puissent être réalisés.

Ad article 6

L'article reprend la deuxième partie de l'actuel article 4 et concerne les terrains qui pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable des propriétaires. Une division de l'actuel article 4 en les deux articles 5 et 6 est proposée afin de pouvoir offrir une meilleure lisibilité du texte.

Ad article 7

Cet article reproduit l'article 5 de la loi du 25 mai 1964.

Ad article 8

Cet article reprend la majeure partie de l'article 6 de l'actuelle loi.

Ad article 9

L'article prévoit les deux derniers alinéas de l'actuel article 6.

Ad article 10

L'article traite des soultes en espèces à payer. Ce principe est déjà ancré dans l'actuel article 7. Il est cependant complété par un paragraphe (2) permettant à l'office d'acquérir les parcelles que des personnes, ayant des terrains dans le périmètre de remembrement entendent vendre. Cet achat se fait par l'office pour compte de l'Etat. L'intérêt d'une telle disposition est manifeste et se justifie par le fait de permettre un remembrement plus rationnel.

Ad article 11

Cet article concerne l'association syndicale et constitue l'actuel article 9.

Ad article 12

L'article prévoit les modalités de fonctionnement du remembrement forestier. Cet article constitue une nouveauté par rapport à la loi actuelle et est nécessaire vu la demande accrue de propriétaires de parcelles forestières de vouloir participer à un remembrement forestier. Il est prévu que le remembrement forestier se fait seulement à l'amiable moyennant une convention écrite, signée entre les anciens et nouveaux propriétaires des parcelles.

Ad article 13

Cet article donne la possibilité à l'ONR de créer une réserve foncière et d'intervenir ainsi sur le marché foncier. Cette possibilité se présente, en ce qui concerne les réserves publiques étatiques, à la demande du Ministre ayant les domaines de l'Etat dans ses attributions. Les modalités de transposition et de gestion des biens immeubles sont déterminées sur base d'un règlement grand-ducal respectivement d'instructions des autres décideurs d'ordre public.

Chapitre II.– Du remembrement légal

Le chapitre concernant le remembrement légal subit très peu de changements par rapport à la loi actuelle. La majeure partie des modifications sont purement rédactionnelles. En effet, dans la loi

actuelle, le texte des différents articles est divisé en différents alinéas. Comme il s'agit dans la plupart des cas d'articles très longs, il est proposé de diviser le texte des articles en paragraphes afin de leur attribuer une meilleure lisibilité.

Ad article 14

Cet article subit une reformulation dans le paragraphe (1) et pour le surplus il reste inchangé et correspond à l'actuel article 15.

En ce qui concerne la reformulation, il est proposé dans le paragraphe (1) que le ministre procède à une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé. Dans le texte actuel, le ministre avait l'option de décider s'il procède à une enquête sur l'utilité d'un remembrement. Comme à l'heure actuelle, le ministre a toujours procédé à une enquête sur l'utilité d'un remembrement, cette reformulation du paragraphe (1) s'impose. On peut encore préciser que cette enquête sur l'utilité est exécutée en application des articles 1, 3 et 15 du projet de loi.

Ad article 15

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 16.

Ad article 16

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 17.

Ad article 17

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 18.

Ad article 18

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 19.

Ad article 19

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 19bis.

Ad article 20

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 19ter.

Ad article 21

A l'article 21, une précision concernant la prise en considération des bulletins lors des votes à l'assemblée générale est ajoutée. En effet, il est prévu que les bulletins nuls sont pris en considération et que les bulletins nuls sont les bulletins incomplets, incorrects ou comportant des signes et/ou écritures non prévus. Ceci est important en pratique afin que le résultat du vote soit clair et ne soit pas contestable par des bulletins éventuellement nuls.

Ad article 22

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 21.

Ad article 23

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 22.

Ad article 24

A l'article 24 paragraphe (1) point c) concernant les actes translatifs, le texte est changé par rapport à l'actuel article 23. En effet, il est prévu que la demande est considérée comme approuvée dans le délai de trente jours et non dans le délai de 3 mois. Ce texte a déjà été proposé dans le projet de loi No 2278 du 30 janvier 1979 et a été avisé favorablement par le Conseil d'Etat en date du 21 octobre 1980.

Ad article 25

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 24.

Ad article 26

Les paragraphes (1) à (3) restent inchangés et correspondent à l'actuel article 24bis. Un paragraphe (4) est néanmoins ajouté qui précise que l'office est chargé d'assurer l'exécution des mesures compensatoires dans le cadre du projet de remembrement. Cet ajout est proposé dans le présent projet de loi afin de garantir la mise en oeuvre des mesures compensatoires.

Ad article 27

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 25.

Ad article 28

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 26.

Ad article 29

A l'article 29 paragraphe (5) il est ajouté que l'office peut exclure des parcelles du remembrement. Ceci a déjà été proposé à l'article 27 du projet de loi No 2278 du 30 janvier 1979 et a été avisé favorablement par le Conseil d'Etat. Ceci constitue un point important en pratique afin de pouvoir exécuter convenablement les remembrements. Cela permet à l'office après la clôture de l'enquête d'incorporer avec le consentement des intéressés, d'autres parcelles contiguës au périmètre et d'en exclure, si cela s'avère utile.

Ad article 30

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 28.

Ad article 31

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 29.

Ad article 32

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 30.

Ad article 33

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 31.

Ad article 34

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 32.

Ad article 35

A l'article 35 paragraphe (4), le texte a été reformulé par rapport au texte de l'actuel article 33 par le texte proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 21 octobre 1980 (document parlementaire No 2278¹). Il s'agit en l'occurrence de délais de procédure à respecter par les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office.

Ad article 36

Cet article est ajouté pour pouvoir accélérer la procédure du remembrement légal à un moment donné. En effet, le ministre peut décider de combiner l'enquête sur la détermination de la valeur d'échange effectué et celle concernant le nouveau lotissement.

Ad article 37

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 34.

Ad article 38

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 35.

Ad article 39

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 35bis.

Ad article 40

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 36.

Ad article 41

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 37.

Ad article 42

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 38.

Ad article 43

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 39.

Ad article 44

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 40.

Ad article 45

A cet article, un paragraphe (4) est ajouté qui permet de demander des avances à valoir sur la participation financière des propriétaires. Ceci est important afin que l'office ne doit pas intégralement avancer toutes les sommes qui sont dues par les propriétaires. Il est en outre ajouté un paragraphe (6) qui prévoit que le ministre rend exécutoire le rôle et un délai de 15 jours est introduit pour ce dépôt, délai qui faisait actuellement défaut. Ce paragraphe simplifie et clarifie donc la procédure actuelle.

Ad article 46

Cet article correspond à l'actuel article 42 sauf le fait que c'est dorénavant l'office qui est chargé de supporter les dépenses relatives à l'exécution des opérations de remembrement et non un fonds de remembrement des biens ruraux.

Ad article 47

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 43.

Ad article 48

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 44.

Ad article 49

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 45.

Chapitre III.– Du remembrement conventionnel

Ad article 50

Cet article n'a subi aucune modification et correspond à l'article 13.

Ad article 51

Cet article figurait déjà dans le projet de loi No 2278 du 30 janvier 1979 et a été avisé favorablement par le Conseil d'Etat en date du 21 octobre 1980. En effet, en vue de faciliter la réalisation des remembrements conventionnels, l'article prévoit que l'office, l'administration du cadastre et de la topographie ainsi que, le cas échéant, les bureaux d'études privés peuvent prêter leur concours aux propriétaires concernés par un remembrement conventionnel.

Ad article 52

Cet article correspond à l'actuel article 14 et est complété au paragraphe (4) par les termes „et signé“. Ainsi, les conditions pour le dressage de l'acte du remembrement conventionnel sont ajustées à celles prévues pour le remembrement légal.

Ad article 53

Cette proposition d'article figurait déjà dans le projet de loi No 2278 et a été avisée favorablement par le Conseil d'Etat. Cet article est nécessaire pour remédier aux remembrements conventionnels qui

n'aboutissent pas. Dans ce cas, un règlement grand-ducal peut décréter que ce remembrement sera changé en remembrement légal.

Chapitre IV.– Echanges amiables d'immeubles ruraux

Ad articles 54 et 55

Ces articles restent inchangés et correspondent aux actuels articles 46 et 47.

Chapitre V.– Organisation et fonctionnement de l'Office national du remembrement

Ad article 56

Cet article décrit l'organisation de l'office national du remembrement et correspond pour une majeure partie à l'actuel article 10. Au paragraphe (1) des adaptations en ce qui concerne la terminologie du personnel de l'ONR ont été effectuées. Ainsi, il est précisé que l'office se compose d'un président qui a la qualité de fonctionnaire de l'Etat, d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'Etat et des employés qui, auprès de l'Etat, répondent à la notion d'employé de l'Etat.

En outre, les paragraphes (4) à (8) prévoient les missions du président de l'ONR. Ces missions sont prévues actuellement dans le règlement grand-ducal du 14 décembre 1965 définissant les fonctions du président de l'Office national du remembrement des biens ruraux. Vu l'importance de ces missions, il est préférable qu'elles soient insérées dans le projet de loi.

Ad article 57

Cet article décrit la composition et le fonctionnement du conseil d'administration qui fait partie de l'office. A l'heure actuelle, l'office est composé d'un comité, composé de huit membres, prévu à l'article 10 de la loi en vigueur. Dans le présent article, il est proposé de nommer cet organe „conseil d'administration“, nom qui est plus adapté à la mission de cet organe.

En outre, il est prévu d'ajouter quatre membres à ce conseil d'administration qui serait alors composé de douze membres. Les nouveaux membres seraient un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, un représentant du ministre ayant l'Aménagement général du territoire dans ses attributions, un représentant du ministre ayant la Gestion de l'eau dans ses attributions et le directeur de l'institut vitivinicole. Le représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au sein de ce conseil d'administration serait un avantage alors que les remembrements constituent des interventions majeures dans la nature et que les problèmes environnementaux pourraient être réglés au sein de ce conseil.

En ce qui concerne le directeur de l'institut vitivinicole, sa participation se justifie alors qu'une grande partie des remembrements est exécutée dans les vignobles et il pourra en outre guider les réorientations futures dans le domaine viticole.

Finalement, la présence, du représentant du ministre ayant l'Aménagement général du territoire dans ses attributions et du représentant du ministre ayant la Gestion de l'eau dans ses attributions, dans le conseil d'administration serait utile pour la coordination des remembrements prévus dans le cadre de l'article 3 paragraphe (3).

Ad article 58

Le texte de cet article figure déjà à l'article 10 de la loi actuelle.

Ad article 59

Le texte du paragraphe (1) reste inchangé et figure déjà à l'article 11 de la loi actuelle. En ce qui concerne les paragraphes (2) et (3), ils étaient déjà prévus dans le projet de loi No 2278 et ont été avisés favorablement par le Conseil d'Etat et concernent la consultation obligatoire, avant l'exécution d'un remembrement, des administrations et services intéressés par ces opérations.

Finalement, un paragraphe (4) est ajouté qui prévoit que ces administrations et services publics sont tenus de délivrer gratuitement tous plans et extraits. Cette disposition a été ajoutée afin de ne pas charger inutilement les dépenses de l'office.

Ad article 60

Cet article traite de la commission locale et reste inchangé par rapport au texte actuel prévu à l'article 12.

Chapitre VI.– Dispositions fiscales*Ad article 61*

Cet article reprend le texte de l'actuel article 48.

Chapitre VII.– Dispositions finales*Ad article 62*

Cet article reste inchangé et constitue l'actuel article 49.

Ad article 63

Cet article traite des sanctions à appliquer et ces sanctions sont adaptées aux sanctions actuellement applicables dans d'autres lois récentes.

Ad article 64

Cet article reste inchangé et constitue l'actuel article 51.

Ad article 65

Cet article décrit les modifications à apporter à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat. En effet, il est proposé de classer le président de l'ONR au grade 17. A l'heure actuelle, le président est classé au grade 16 avec avancement en traitement au grade 17 quatre années après avoir atteint le dernier échelon du grade 16. Cette adaptation du grade se justifie par le fait que le président est doté d'une grande responsabilité comme il constitue la première instance pour trancher les réclamations dans le cadre des différentes enquêtes publiques. En outre, afin de pouvoir garantir une certaine hiérarchie dans le cadre du personnel de l'ONR, il est dans la logique des choses que le président est classé dans un grade supérieur à celui de ses ingénieurs premières classes qui sont classés dans le grade 16bis.

Ad article 66

Cet article reste inchangé et constitue l'actuel article 54.

Ad article 67

Cet article reste inchangé et constitue l'actuel article 55.

Ad article 68

Cet article abroge la loi modifiée du 25 mai 1964 actuellement en vigueur.

