



CHAMBRE DES DÉPUTÉS  
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2018-2019

PP/CE

P.V. AVDR 03

**Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural**

**Procès-verbal de la réunion du 28 février 2019**

Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 10 et 24 janvier 2019
2. 7370 Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux
  - Présentation du projet de loi
  - Désignation d'un rapporteur
3. Conseil « Agriculture et pêche » du 28 janvier 2019 - Compte rendu par Monsieur le Ministre
4. Divers

\*

Présents : M. Marc Angel, remplaçant M. Claude Haagen, M. André Bauler, M. Gilles Baum, M. François Benoy, M. Alex Bodry, Mme Tess Burton, Mme Stéphanie Empain, M. Jeff Engelen, M. Gusty Graas, Mme Martine Hansen, M. Aly Kaes, Mme Octavie Modert, M. Gilles Roth, remplaçant M. Emile Eicher, M. David Wagner

M. Marc Goergen, observateur

M. Romain Schneider, Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural

M. Georges Fohl, Président de l'Office national du remembrement

M. Pierre Treinen, Directeur du Service d'économie rurale

Mme Patricia Pommerell, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Claude Haagen

\*

Présidence : Mme Tess Burton, Présidente de la Commission

\*

**1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 10 et 24 janvier 2019**

Les projets de procès-verbal sous rubrique sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

**2. 7370 Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux**

**Présentation du projet de loi**

En guise d'introduction, Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural rappelle que le projet de loi 6157 concernant le remembrement des biens ruraux avait été déposé en date du 7 juillet 2010 et avait fait l'objet d'une discussion approfondie en commission parlementaire. Le Conseil d'État avait émis, dans son avis du 15 février 2011, un certain nombre d'oppositions formelles à l'égard dudit projet de loi. Pour cette raison, le Gouvernement avait décidé de remettre le projet de loi sur le métier et de déposer, en date du 12 octobre 2018, un nouveau texte qui prend en compte les observations du Conseil d'État émises dans l'avis précité du 15 février 2011.

Monsieur le Ministre rappelle que la loi actuellement en vigueur, en l'occurrence la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, a permis à l'Office national du remembrement (ONR) d'investir 115 millions d'euros dans les travaux connexes au remembrement, dont 80% ont profité au remembrement viticole.

Par la suite, le président de l'ONR procède à la présentation du projet de loi 7370 concernant la gestion durable des biens ruraux. Un schéma préparé par l'ONR est distribué séance tenante aux membres de la Commission qui présente les différentes étapes de la procédure administrative prévue pour le remembrement légal en vertu de la loi modifiée du 25 mai 1964 (en annexe).

L'orateur précise d'emblée qu'il ne s'agit pas de procéder à une refonte totale de la loi en vigueur, mais d'y apporter les adaptations nécessaires. Il rappelle que la loi précitée du 25 mai 1964 a été modifiée à quatre reprises, en 1980, 1994, 1996 et 2003. Il s'avère nécessaire d'apporter des adaptations supplémentaires au dispositif légal afin de prendre en compte les développements des dix dernières années. Alors que la majeure partie des dispositions sont reprises de la loi actuelle, il a été décidé de les reformuler dans un souci de meilleure lisibilité.

Le président de l'ONR rappelle que le but premier de la loi de 1964 était de remédier à la situation des terres agricoles morcelées et dispersées par un remembrement structuré en vue d'obtenir de meilleurs résultats économiques. Or, ce sont les propriétaires d'exploitations viticoles et plus récemment de domaines sylvicoles qui se sont montrés les plus intéressés par les possibilités prévues par la loi.

De manière générale, le président de l'ONR souligne l'importance qui revient à une bonne préparation d'un projet de remembrement. À cette fin, il convient de prendre en compte les avis de tous les acteurs concernés et de viser le remembrement d'une quantité suffisante de biens ruraux.

L'orateur précise encore que les coûts occasionnés par les travaux connexes dans un remembrement s'élèvent en moyenne à 120.000 euros par hectare pour un remembrement viticole, à 2.000-2.200 euros par hectare pour un remembrement agricole et à 50-80 euros par mètre linéaire pour la création et l'aménagement de chemins forestiers dans le cadre d'un remembrement sylvicole.

Ensuite, le président de l'ONR présente plus en détail les dispositions du projet de loi sous rubrique.

## **Titre I<sup>er</sup> – L'office national de l'aménagement rural**

Le titre I<sup>er</sup> vise à définir l'Office national de l'aménagement rural sur base de la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant les lignes directrices pour la création d'établissements publics.

### **Chapitre I<sup>er</sup> – Objet et missions**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

L'article 1<sup>er</sup> traite de l'objet et des missions de l'Office national de l'aménagement rural, office qui existe déjà actuellement sous le nom d'Office national du remembrement. Il a été opté pour un changement de nom afin de mieux mettre en évidence les nouvelles missions attribuées à l'office dans le cadre de l'acquisition et de l'échange de terrains, à savoir

- l'exécution des projets d'intérêt national définis à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous rubrique et reprenant les dispositions de l'article 19*bis* de la loi modifiée du 25 mai 1964 et
- la prise en compte des besoins du pool compensatoire national, tel que prévu par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En effet, la procédure de remembrement moderne n'est plus exclusivement un instrument au service de l'agriculture. Bien au contraire, elle vise tous les acteurs du milieu rural, c'est-à-dire les propriétaires, les exploitants, les communes et tous les autres acteurs intéressés par les espaces naturels.

#### **Paragraphe 1<sup>er</sup>**

Le paragraphe 1<sup>er</sup> porte création de l'Office national de l'aménagement rural qui prend la forme d'un établissement public et qui jouit de l'autonomie financière et administrative sous la tutelle du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions.

#### **Paragraphe 2**

Le paragraphe 2 énumère les missions de l'office.

## **Chapitre II – Fonctionnement**

#### **Article 2**

Le présent article décrit la composition et le fonctionnement du conseil d'administration qui est appelé à administrer l'office. À l'heure actuelle, l'office

est administré par un comité composé de huit membres. Il est proposé de changer la dénomination de cet organe en « *conseil d'administration* ».

### **Paragraphe 1<sup>er</sup>**

Le paragraphe 1<sup>er</sup> traite de la composition et de la présidence du conseil d'administration ainsi que des modalités de nomination de ses membres.

Dans un souci de transparence, il est proposé de séparer les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur de l'office, ce dernier ne faisant plus partie du conseil d'administration.

En revanche, il est prévu d'ajouter deux nouveaux membres au conseil d'administration qui sera dès lors composé de neuf membres. Les nouveaux membres sont un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions et un représentant de l'Institut Viti-vinicole (IVV). Il est considéré comme opportun d'inclure un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions dans le conseil d'administration, étant donné que les remembrements constituent des interventions majeures dans la nature. La participation du représentant de l'IVV se justifie dans la mesure où une grande partie des remembrements est exécutée dans les vignobles. Le conseil d'administration pourra ainsi profiter de l'expertise technique du représentant de l'IVV pour guider les réorientations futures dans le domaine viticole.

Il est prévu que les membres du conseil d'administration représentent leurs organisations respectives indépendamment de leurs fonctions au sein de ces organisations.

Vu la demande accrue de projets sylvicoles, la Chambre d'agriculture désignera un représentant du secteur sylvicole.

### **Paragraphe 2**

Conformément à la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant les lignes directrices pour la création d'établissements publics, le paragraphe 2 énumère les différentes missions du conseil d'administration.

### **Paragraphe 3**

Le paragraphe 3 prévoit que les modalités de fonctionnement du conseil d'administration seront précisées par voie de règlement interne.

## **Article 3**

Le présent article définit les qualités et missions du directeur général de l'office. Ces missions sont actuellement prévues dans le règlement grand-ducal du 14 décembre 1965 définissant les fonctions du président de l'Office national du remembrement des biens ruraux. Au vu de l'importance de ces missions, il est préférable qu'elles soient insérées dans la loi future.

### **Paragraphe 1<sup>er</sup>**

Le paragraphe 1<sup>er</sup> stipule que la direction de l'office est confiée à un directeur général.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la participation du directeur général aux réunions du conseil d'administration.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 porte sur la qualité et le mandat du directeur général.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 fixe le niveau de formation du directeur général.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 stipule que le directeur général est chargé d'exécuter les décisions prises par le conseil d'administration.

### ***Paragraphe 6***

Le paragraphe 6 porte sur les tâches de représentation du directeur général.

### ***Paragraphe 7***

Le paragraphe 7 concerne les tâches de gestion du directeur général.

### ***Paragraphe 8***

Le paragraphe 8 concerne la délégation de pouvoirs que le directeur général peut donner à un membre du personnel de l'office.

### ***Paragraphe 9***

Le paragraphe 9 définit les tâches de coordination du directeur général.

### ***Paragraphe 10***

Le paragraphe 10 prévoit l'obligation pour le directeur général de rendre compte au conseil d'administration.

## **Article 4**

Le présent article, qui s'inspire de l'article 10 de la loi modifiée du 25 mai 1964, décrit l'organisation de l'office. La terminologie du personnel de l'office a été adaptée.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que l'office se compose du directeur général, de fonctionnaires de l'État, d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'État et d'employés qui répondent à la notion d'employé de l'État.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 dispose que le personnel est placé sous la direction et l'autorité du directeur général et que la législation concernant les fonctionnaires et employés de l'État est d'application.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit que le cadre du personnel est défini par voie de règlement grand-ducal.

## **Chapitre III – Indemnités des membres du conseil d'administration**

### **Article 5**

Le présent article prévoit que les indemnités et jetons de présence des membres du conseil d'administration sont fixés par le Gouvernement en conseil.

## **Chapitre IV – Tutelle administrative**

### **Article 6**

Le présent article règle la tutelle administrative. Partant, les décisions prises par le conseil d'administration sont à approuver soit par le ministre, soit par le Gouvernement en conseil.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> énumère les décisions à soumettre à l'approbation du ministre, comme par exemple la politique générale de l'office.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les décisions à soumettre à l'approbation du Gouvernement en conseil, comme par exemple les comptes annuels.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 concerne le rapport d'activités annuel que l'office doit soumettre au ministre.

## **Chapitre V – Comptabilité et contrôle des comptes**

Les dispositions relevant du chapitre V visent à prendre en compte les recommandations que la Cour des comptes a émises à plusieurs reprises à l'égard de l'ONR.

### **Article 7**

Le présent article porte sur les dépenses et les ressources financières de l'office.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit les charges et les dépenses à supporter par l'office.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 précise que les ressources financières de l'office sont constituées, d'une part, par des allocations budgétaires annuelles de l'État et, d'autre part, par les montants en principal, intérêts et accessoires recouvrés sur les redevables.

## **Article 8**

Le présent article concerne la comptabilité de l'office.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que la comptabilité de l'office est tenue selon les principes de la comptabilité commerciale.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne le contrôle des comptes de l'office.

## **Titre II – Le remembrement des biens ruraux**

### **Chapitre I<sup>er</sup> – Dispositions générales**

## **Article 9**

Le présent article souligne le caractère d'intérêt général de la législation et définit le but que celle-ci poursuit. Il vise les deux aspects de la division des biens ruraux qui sont le morcellement et la dispersion de biens ruraux appartenant à une seule personne.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

L'article 1<sup>er</sup> de la loi précitée du 25 mai 1964, telle que modifiée par la loi du 13 juin 1994 modifiant la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, prévoit qu'il peut être procédé au remembrement afin d'assurer une exploitation plus économique des biens ruraux, tout en évitant, dans la mesure du possible, de porter atteinte au milieu naturel. Il est proposé d'adapter le texte afin de le mettre en harmonie avec les objectifs fixés en matière de développement durable.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 reprend le premier alinéa de l'article 2 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il définit le but du remembrement qui est de réaliser une amélioration des biens-fonds en constituant par un nouveau lotissement des parcelles de plus grandes surfaces, de formes mieux adaptées aux façons culturales et jouissant d'accès indépendants.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispose que l'office agit au nom de l'État et des propriétaires concernés par un remembrement.

### **Article 10**

Le présent article porte sur les travaux connexes qui peuvent être réalisés dans le cadre d'un remembrement, sur les opérations de remembrement exécutées dans le cadre d'un projet d'intérêt national et sur les modes applicables au regroupement des biens ruraux.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> correspond au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il stipule que les opérations de remembrement peuvent être accompagnées de la création et de l'aménagement de chemins, de voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière de toute sorte.

Il est proposé de remplacer les travaux d'amélioration foncière énumérés dans la loi modifiée du 25 mai 1964 par de nouveaux procédés et mesures, tels que le reprofilage, la stabilisation et l'optimisation du degré hydrique des sols, des mesures assurant l'aménagement de sites et des mesures d'amélioration ou de compensation environnementales.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2, qui figurait déjà dans le projet de loi 2278 portant réforme de la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, déposé en date du 30 janvier 1979, prévoit la possibilité d'exécuter le remembrement dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal. En effet, un remembrement peut s'avérer nécessaire dans le cadre d'une opération d'aménagement du territoire. Le libellé du paragraphe 2 avait été avisé favorablement par le Conseil d'État dans son avis du 21 octobre 1980 relatif au projet de loi 2278.

Le deuxième alinéa prévoit que le maître d'ouvrage prend en charge les coûts des travaux connexes. Les propriétaires fonciers sont donc exemptés de ces coûts dans le cas d'un projet d'intérêt national. L'expérience montre la nécessité d'une telle démarche afin de s'assurer du concours des propriétaires fonciers qui participent avec un apport en surface nécessaire à la réalisation d'un tel projet.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 reprend le contenu de l'article 8 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et énumère les modes applicables au regroupement des biens ruraux, à savoir le remembrement légal, qui est la forme la plus utilisée et qui se fait par décision majoritaire des propriétaires, et le remembrement conventionnel et les échanges amiables, qui se font par voie d'accord entre propriétaires.

### ***Paragraphe 4***



Le paragraphe 4 définit le terme « *propriétaire* », et ceci afin de prendre en compte l'opposition formelle émise par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 à l'égard de l'article 5, paragraphe 2, du projet de loi 6157.

## **Article 11**

Le présent article, qui s'inspire de l'article 3 de la loi modifiée du 25 mai 1964, définit le champ d'application du remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit de rendre le remembrement non seulement applicable aux terrains agricoles proprement dits, mais également aux autres terres situées en zone verte ainsi qu'aux projets de développement visés à l'article 10, paragraphe 2.

Contrairement au projet de loi 6157, il n'est plus proposé d'inclure dans cette disposition les projets de développement urbain. Dans son avis du 15 février 2011, le Conseil d'Etat avait en effet estimé que l'inclusion de tels projets « *risque de créer des redondances avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dont le chapitre 2 du Titre 6 traite précisément du remembrement urbain et de la rectification des limites de fonds* ». Partant, le projet de loi sous rubrique s'applique exclusivement aux terres situées en dehors du périmètre des plans d'aménagement général.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 définit le concept de périmètre de remembrement.

## **Article 12**

Le présent article s'inspire de la première partie de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et énumère les catégories de terrains qui, en principe, ne peuvent pas être incorporés dans une opération de remembrement en ce sens qu'ils ne peuvent pas changer de propriétaire par l'effet du remembrement légal, sauf l'assentiment préalable du propriétaire.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> énumère les catégories de terrains dont l'incorporation dans un projet de remembrement est assujettie à l'assentiment des propriétaires. Il est proposé de ne pas reprendre les points e) et f) de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964.

Le point e) concerne le remembrement forestier et plus précisément les bois d'une superficie supérieure à un hectare. En vertu de l'alinéa 2 de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964, il peut être dérogé par l'office à cette disposition si celle-ci empêche la réalisation d'un remembrement rationnel. C'est en vertu de cette dérogation que l'office a procédé jusqu'à présent à la majorité des remembrements sylvicoles. Il a été décidé de supprimer le point e), étant donné qu'une formulation doublement négative pour constituer une décision positive

semble inadéquate et que le principe même d'une telle disposition est difficilement transmissible aux intéressés. En revanche, une nouvelle disposition est prévue à l'article 15, paragraphe 4, afin de prendre en compte les spécificités inhérentes au remembrement sylvicole.

Le point f) prévoit que ne pourront être incorporés dans un remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires les immeubles qui, en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciale, ne peuvent bénéficier des avantages du remembrement. Cette formulation imprécise donne lieu à des discussions controversées avec les propriétaires et à des recours en justice. Il est donc considéré comme opportun de supprimer le point f) afin de pouvoir garantir un remembrement rationnel.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2, qui reproduit les alinéas 3 et 4 de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964, a trait aux procédures de réclamation et de recours qui peuvent être engagées par les propriétaires qui se sentent lésés par les décisions prises en vertu des dispositions au paragraphe 1<sup>er</sup>.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit que l'article sous rubrique ne s'applique pas aux remembrements exécutés dans le cadre des projets de développement national, régional ou communal visés à l'article 10, paragraphe 2.

## **Article 13**

Le présent article s'inspire de la deuxième partie de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et concerne les terrains qui pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable des propriétaires.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que ce sont les terrains appartenant au domaine de l'État et des communes qui sont de plein droit incorporés dans un projet de remembrement. À la suite de la loi du 13 février 2018 sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes, les dispositions concernant les terrains appartenant aux fabriques d'église et les biens de la cure ne sont pas reprises dans le projet de loi sous rubrique.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 stipule que les terrains affectés à des buts militaires ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'en vertu d'une loi spéciale.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispose que les sites et immeubles classés comme monuments nationaux ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'après autorisation préalable par règlement grand-ducal.

## **Article 14**

Le présent article reproduit l'article 5 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et établit les principes selon lesquels sera déterminée la superficie des propriétés incorporées dans le remembrement.

## **Article 15**

Le présent article s'inspire de l'article 6 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et fixe les modalités de la nouvelle distribution des biens ruraux.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Lors du remembrement des biens agricoles et viticoles, les propriétaires doivent recevoir, en échange des terres possédées par eux avant le remembrement, un lot de terres de valeur égale à celle du lot apporté par chacun d'eux dans le périmètre de remembrement. L'unité d'échange n'est cependant pas la superficie des terres apportées au remembrement, mais leur valeur dite de productivité, c'est-à-dire la puissance de rendement du sol, sur la base des facteurs permanents d'exploitation des sols cultivés.

Préalablement aux travaux de remembrement proprement dit, il est procédé à un levé complet du périmètre. La contenance totale, déterminée par ce levé, peut ne pas coïncider avec la surface obtenue en totalisant les apports des propriétaires tels qu'ils résultent des indications cadastrales et des bornages. La surface finale à distribuer est celle du nouveau levé (surface réelle initiale), diminuée de la surface nécessaire pour la construction des ouvrages, chemins, voies d'écoulement d'eau et autres.

La valeur finale totale des terres à remembrer est calculée sur base de la valeur de productivité qui est fixée pour chaque classe d'estimation. Cette valeur totale est répartie entre les propriétaires proportionnellement aux valeurs initiales apportées par eux dans l'opération.

### ***Paragraphe 2***

Cette disposition tend à préciser les règles qui doivent régir la nouvelle distribution des terres. En échange des terres cédées, chaque propriétaire a droit non seulement à des terres d'une valeur de productivité (qualité) égale à celles des terres possédées par lui antérieurement, mais il peut exiger, en outre, que l'office lui attribue des terres qui sont aptes à la même nature de culture que celle des terres cédées.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 précise que les éléments transitoires (clôtures, arbres, ensemencements, etc.) et les facteurs non agraires peuvent être considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles. Ils sont estimés séparément et donnent lieu au paiement d'une indemnité en espèces.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 concerne les remembrements sylvicoles. Il est proposé d'appliquer la même procédure que pour les remembrements agricoles et viticoles, tel que demandé par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 à l'égard de l'article 12 du projet de loi 6157.

Les projets de remembrement sylvicoles ne sont donc plus régis par la disposition prévue à l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964 (article 12 de du projet de loi sous objet), qui subordonne le remembrement sylvicole à l'assentiment préalable des propriétaires et qui prévoit une dérogation à l'alinéa 2 de l'article 4.

Alors que les remembrements agricoles et viticoles concernent respectivement des cultures annuelles et des vignobles s'étalant sur une durée de production d'environ 35 ans, les remembrements sylvicoles portent sur des cultures pérennes. Par conséquent, la valeur des peuplements en sylviculture prime largement la valeur de productivité des terres. À cet égard, le paragraphe 4 tient compte de la valeur des peuplements comme partie intrinsèque de la valeur d'échange. Cette nécessité est confirmée par les expériences faites lors des remembrements sylvicoles en cours.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 correspond aux alinéas 5 et 6 de l'article 6 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il vise le prélèvement, sans indemnités, des terrains d'assiette pour chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages connexes sur la masse des terres à remembrer.

### **Article 16**

Le présent article reprend les deux derniers alinéas de l'article 6 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit de rendre les communes propriétaires des terrains d'assiette des chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages sis à l'intérieur du périmètre de remembrement.

### **Article 17**

Le présent article traite du paiement des soultes en espèces. Il s'inspire de l'article 7 de la loi modifiée du 25 mai 1964, en vertu duquel la différence de valeur à compenser par voie de soulte ne doit pas dépasser cinq pour-cent de la valeur devant être attribuée. Compte tenu de l'expérience faite ces dernières années dans le cadre des projets sylvicoles, il a été jugé utile de remplacer ce taux fixe par un taux variable, le pourcentage étant désormais défini pour chaque projet par l'association syndicale de remembrement prévue par l'article 18. Cette façon de procéder permettra une meilleure adaptation du projet aux circonstances locales et aux besoins des propriétaires fonciers.

### **Article 18**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 9 de la loi modifiée du 25 mai 1964, vise la création d'une association syndicale de remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> s'inspire de l'article 9 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il tend à constituer, par l'effet de la loi, en association syndicale de remembrement, les propriétaires d'un même périmètre de remembrement.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 définit les missions et attributions ainsi que les organes et le mode de fonctionnement de l'association syndicale de remembrement. L'alinéa 3 vise à souligner le lien qui existe entre l'association syndicale et la commission technique définie à l'article 19.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 définit plus amplement les missions et attributions de l'association syndicale de remembrement.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 renvoie à la loi du 28 décembre 1883 concernant les associations syndicales pour l'exécution des travaux connexes.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 règle la dissolution de l'association syndicale de remembrement.

## **Article 19**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 12 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite de la commission technique appelée à assister l'office lors de l'exécution des projets de remembrement.

Le changement de la dénomination de l'ancienne commission locale en commission technique est motivé par le souci de trouver une nomenclature mieux adaptée aux réalités.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que, pour l'exécution de chaque projet de remembrement, l'office est assisté d'une commission technique composée de cinq membres qui sont désignés par le collège des syndics de l'association syndicale de remembrement et par la Chambre d'agriculture.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la désignation des suppléants ainsi que du président et du secrétaire de la commission technique.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispose que le mode de désignation des membres et des suppléants de même que le fonctionnement de la commission technique sont déterminés par voie de règlement grand-ducal.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 définit la mission de la commission technique.

#### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 porte sur le droit de recours de la commission technique contre la décision de l'office devant le ministre.

### **Article 20**

Le présent article concerne l'exécution matérielle des projets de remembrement et la consultation d'autres administrations et services publics.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> reprend le libellé de l'alinéa 3 de l'article 11 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit la possibilité de confier l'exécution matérielle des projets de remembrement à des administrations de l'État ou à des bureaux d'études privés.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 figurait déjà dans le projet de loi 2278 et a été avisé favorablement par le Conseil d'État dans son avis y afférent du 21 octobre 1980. Il prévoit la consultation obligatoire, avant l'exécution d'un projet de remembrement, des administrations et services intéressés par ce projet. À cette fin, il est prévu d'élaborer un dossier qui contient toutes les informations utiles aux propriétaires des terres sises dans le périmètre du remembrement, ainsi qu'aux ministères censés donner une autorisation dans le cadre du projet de remembrement en question. Cette façon de procéder permet de s'assurer du concours de tous les acteurs concernés par un projet de remembrement.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 figurait déjà dans le projet de loi 2278 et a été avisé favorablement par le Conseil d'État dans son avis y afférent du 21 octobre 1980. Il concerne la communication des propositions des administrations et services susmentionnés.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit que les administrations et services publics susmentionnés sont tenus de délivrer gratuitement tous plans et extraits, afin de ne pas charger inutilement les dépenses de l'office.

#### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 dispose que les valeurs et revenus de l'office sont affranchis de tous droits, taxes et impôts.

## **Chapitre II – Le remembrement légal**

Alors que les grandes étapes de la procédure administrative prévue pour le remembrement légal ne sont pas modifiées par rapport à la loi actuelle, certaines dispositions sont adaptées aux nouvelles réalités. Il est rappelé que le remembrement légal constitue l'outil principal à la disposition de l'office.

## **Section I<sup>re</sup> – Les formalités préalables au remembrement légal**

### **Article 21**

Le présent article s'inspire de l'article 15 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et concerne l'enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé peut être effectuée suite à une décision ministérielle. À l'article 15, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi actuelle, la décision du ministre est facultative. Cette décision, que le ministre peut prendre de sa propre initiative, à la demande d'un autre membre du Gouvernement ou sur proposition de l'office, est désormais obligatoire.

#### ***Paragraphe 2***

La décision du ministre mentionnée au paragraphe 1<sup>er</sup> peut se faire sur proposition de l'office. L'office peut faire cette proposition soit de sa propre initiative, soit à la demande des propriétaires concernés, d'une administration communale ou de la Chambre d'agriculture. Dans la pratique, l'office demande toujours l'avis du collège échevinal ou du conseil communal de la commune où est située la majeure partie des biens à remembrer sur l'opportunité d'effectuer une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 précise que l'enquête susmentionnée est effectuée par l'office et comprend une consultation des propriétaires concernés, une délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement, ainsi qu'une décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions. Ce dernier point, qui ne figure pas encore dans la loi modifiée du 25 mai 1964, découle de l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement. En effet, les projets de remembrement figurent parmi les projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.<sup>1</sup>

### **Article 22**

Le présent article correspond à l'article 16 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il énumère les documents préparatoires que l'office doit établir avant d'entamer l'enquête prévue à l'article 21. Il s'agit d'un plan parcellaire, d'un relevé alphabétique des propriétaires, d'un état de la voirie existante, d'un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'office ainsi qu'un mémoire explicatif.

---

<sup>1</sup> Cf. le règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement, annexe IV, point 89°

Deux modifications ont été réalisées par rapport à l'article 16 de la loi actuelle.

D'abord, les noms et adresses des propriétaires ne figurent plus parmi les données déposées lors de la procédure prévue à l'article 23. En revanche, un numéro d'identification du propriétaire se trouve désormais sur les documents qui sont déposés, pendant une période de 30 jours, au secrétariat communal. Il s'agit là d'un numéro personnel qui permettra au seul propriétaire concerné de consulter les données de sa propriété. Les noms et adresses des propriétaires feront partie des données non déposées lors de l'enquête susmentionnée.

Les auteurs du texte ont opté en faveur de cette approche par souci de conformité aux principes généraux applicables à la protection des données tels que prévus par le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) et par la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et mise en œuvre du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), portant modification du Code du travail et de la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.

En outre, il a été décidé d'ajouter, au point 4°, la présentation d'un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'office. Ceci permettra aux propriétaires de prendre leurs décisions en bonne connaissance de cause lors du vote sur le projet de remembrement. Il s'agit également d'informer toutes les administrations concernées du projet de remembrement et des aménagements proposés.

## **Article 23**

Le présent article correspond à l'article 17 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et établit la procédure des publications et informations visant à faire connaître le projet de remembrement à tous les intéressés.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit le dépôt, pendant une période de 30 jours, des documents préparatoires au secrétariat de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre de remembrement. Pour les raisons évoquées à l'endroit de l'article 22, les noms et adresses des propriétaires ne seront plus déposés au secrétariat communal.

Le texte prévoit également une réunion d'information pour les propriétaires, suite à la demande formulée par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 relatif au projet de loi 6157.

### ***Paragraphe 2***



Le paragraphe 2 prévoit l'annonce du dépôt par voie d'affiches et dans les formes utilisées pour les publications officielles dans les communes intéressées, ainsi que l'insertion d'un avis du dépôt au Journal officiel, dans deux quotidiens du pays et dans une publication professionnelle de l'agriculture ou de la sylviculture.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit l'avertissement individuel et par écrit donné du dépôt à tous les propriétaires mentionnés au relevé alphabétique.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit que les avis au public et les notifications individuelles mentionnent le commencement et l'expiration du délai durant lequel les intéressés sont admis à prendre connaissance des documents déposés au secrétariat communal.

Tout intéressé a la faculté de présenter, pendant une période de 30 jours, des réclamations, explications et justifications en ce qui concerne les documents établis conformément à l'article 22 et déposés au secrétariat communal. Les avis et notifications indiquent les moyens à la disposition des réclamants pour présenter leurs observations.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 prévoit que les affiches, avis et notifications contiennent sommation aux propriétaires qui ne figurent pas sur les listes ou qui contestent les surfaces cadastrales dans le délai de 30 jours. 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 30 jours de l'information prévue au paragraphe 7.

### ***Paragraphe 6***

À l'expiration du délai de 30 jours, le directeur général de l'office dresse procès-verbal des réclamations et observations qui ont été présentées par les intéressés, ainsi que de la clôture de la consultation.

### ***Paragraphe 7***

L'office peut ensuite procéder aux rectifications qu'il estime fondées, compte tenu des réclamations et observations, explications et justifications produites au cours de la période de consultation. Ces documents sont déposés à nouveau au secrétariat communal pendant une période de 30 jours, et les décisions de l'office sont notifiées aux réclamants.

### ***Paragraphe 8***

Le paragraphe 8 dispose que le procès-verbal de l'enquête est communiqué au ministre.

## **Article 24**

Le présent article correspond à l'article 18 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et traite de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> stipule que l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement est convoquée en vue de se prononcer sur le remembrement projeté.

L'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 18 de la loi modifiée du 25 mai 1964 avait été repris dans le projet de loi 6157 et a fait l'objet d'une opposition formelle du Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011. La Haute Corporation a observé que la convocation en assemblée générale ne peut dépendre du bon vouloir de l'office. Par conséquent, la tenue de l'assemblée générale est désormais obligatoire.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 dispose que l'assemblée générale est présidée par le directeur général de l'office et que le délai de convocation est de 15 jours.

Dans son avis précité du 15 février 2011, le Conseil d'État a considéré comme curieux que seuls soient convoqués les propriétaires et nus-propriétaires, alors que l'association se compose de propriétaires, de nus-propriétaires et d'usufruitiers. Il est fait droit à cette observation en précisant dans le projet de loi sous rubrique que les seuls propriétaires font partie de l'association syndicale et sont, partant, convoqués à l'assemblée générale.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 définit les modalités de vote de l'assemblée générale.

Le Conseil d'État avait demandé, dans son avis précité du 15 février 2011, que seule une assemblée générale réunissant plus de la moitié des concernés et se prononçant avec les voix de la majorité des personnes présentes ou représentées puisse valablement décider d'un remembrement. C'est ainsi que le projet de loi sous rubrique prévoit un quorum afin que l'assemblée générale puisse valablement délibérer.

### ***Paragraphe 4***

Il est prévu de convoquer une deuxième assemblée générale au cas où le quorum mentionné à l'endroit du paragraphe 1<sup>er</sup> n'a pas pu être rempli lors de la première assemblée générale.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 clarifie le rôle des bulletins nuls et blancs lors de la délibération de la première et de la deuxième assemblée générale.

### ***Paragraphe 6***

Le paragraphe 6 reprend l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi modifiée du 25 mai 1964, tout en reformulant les conditions pour représenter un propriétaire. Ainsi, le mandataire peut avoir la qualité de propriétaire d'un fond sis dans le

périmètre du projet, mais il peut également être conjoint, ascendant direct ou descendant direct. En effet, l'expérience faite lors des remembrements passés a montré que les propriétaires préfèrent se faire représenter par une personne locale, qui connaît la propriété concernée, ou par un membre de leur famille.

Il est encore prévu que la représentation par un mandataire doit être notifiée au moins huit jours avant la tenue de l'assemblée générale. Cette disposition s'impose pour des raisons d'ordre organisationnel.

## **Article 25**

Le présent article correspond à l'article 19 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et concerne le déroulement de l'assemblée générale. Il a été décidé de ne pas reproduire les alinéas 2 à 4 de l'article 18 du projet de loi 6157 qui portent sur les biens appartenant à des conjoints, conformément à l'avis du Conseil d'État du 15 février 2011.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit le rôle du directeur général de l'office lors de l'assemblée générale.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit de mettre au vote la proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre. L'assemblée générale doit se prononcer, à cet instant, non seulement sur l'acceptation ou non de la proposition de remembrement, mais aussi sur le mode de ce remembrement.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 stipule que le propriétaire dispose d'une voix.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 traite du cas de figure des biens immeubles en indivision ou en copropriété, les indivisaires et les copropriétaires ayant ensemble une seule voix qui est exprimée par un mandataire désigné.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 prévoit que le directeur général dresse procès-verbal de l'assemblée générale.

## **Article 26**

Le présent article reprend le contenu de l'article 19*bis* qui a été inséré dans la loi précitée du 25 mai 1964, telle que modifiée par la loi précitée du 13 juin 1994. Il définit les modalités du remembrement dans le cadre d'un projet de développement national, régional ou communal. Cette disposition a été appliquée, à titre d'exemple, dans le cadre de la construction de l'autoroute de la Sarre (A13) et de la Transversale de Clervaux (N7-CR340-N18).

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit la possibilité de ne pas procéder à un vote sur les projets de développement susmentionnés. Dans ce cas, le maître d'ouvrage peut procéder à une acquisition à l'amiable des parcelles concernées.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne le prélèvement de l'emprise du projet sur l'ensemble des parcelles sises à l'intérieur du périmètre de remembrement et définit les modalités d'un tel prélèvement.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 limite le prélèvement susmentionné au vingtième de la superficie des terrains du périmètre et stipule que les frais liés aux travaux connexes sont à charge du maître d'ouvrage.

## **Article 27**

Le présent article reprend le contenu de l'article 19<sup>ter</sup> qui a été inséré dans la loi précitée du 25 mai 1964, telle que modifiée par la loi du 6 août 1996 modifiant la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux. Il précise les modalités concernant les indemnités et acomptes visés à l'article 26, paragraphe 2.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> fixe les acomptes visés à l'article 26, paragraphe 2.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la liquidation des acomptes susmentionnés.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 fixe les modalités concernant les indemnités visées à l'article 26, paragraphe 2.

## **Article 28**

Le présent article reprend le contenu de l'article 21 de la loi du modifiée 25 mai 1964. Il prévoit la communication à l'office des noms des délégués du collège de l'association syndicale de remembrement auprès de la commission technique.

Il est précisé que les différentes étapes de l'enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement fonctionnent plutôt bien dans la pratique. Il est cité l'exemple d'un projet de remembrement projeté à Wintrange où l'office s'est vu confronté dans un premier temps à un certain scepticisme. Après des consultations avec les propriétaires concernés et l'administration communale et la soumission d'un plan directeur, le projet de remembrement a pu être voté à la majorité simple des votants lors de la première assemblée générale.

## **Section II – Les opérations de remembrement**

### **Article 29**

Le présent article correspond à l'article 22 de la loi modifiée du 25 mai 1964. 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 susmentionnée.

### **Article 30**

Le présent article correspond à l'article 23 de la loi du modifiée 25 mai 1964. Il établit les règles applicables aux biens inclus dans les opérations de remembrement et qui jouent à partir de la date d'entrée en vigueur du règlement grand-ducal dont il est question à l'article 29 et jusqu'à la clôture des opérations de remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Au point a), il est prévu que les personnes qui peuvent faire usage des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de remembrement doivent continuer l'exploitation de ces terres en bon père de famille, c'est-à-dire exploiter et entretenir les terres normalement, tout en conservant leur substance et leur productivité. Au cas où des usagers ne rempliraient pas leurs obligations, l'office peut mettre à leur charge une indemnité égale à la moins-value causée, sans préjudice du droit de recours des contrevenants devant le juge de paix.

Au point b), sont interdites à l'intérieur du périmètre de remembrement, la préparation et l'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux existant à la date du règlement grand-ducal précité, sauf autorisation spéciale de l'office. Cette disposition doit donner à l'office le droit de s'opposer à toute modification de l'état des lieux qui pourrait détourner ceux-ci de leur destination ou qui serait de nature à contrecarrer la bonne exécution du projet de remembrement.

Au point c), il est prévu que tout acte translatif de propriété d'un fonds, sis à l'intérieur du périmètre de remembrement, doit être approuvé au préalable par l'office. Contrairement à l'article 23 de la loi du modifiée 25 mai 1964, la demande afférente est considérée comme approuvée après un délai de 30 jours et non plus après un délai de trois mois. Ce texte avait déjà été proposé dans le projet de loi 2278 et a été avisé favorablement par le Conseil d'État en date du 21 octobre 1980.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 stipule que les actes faits sans autorisation sont inopposables à l'office.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit d'appliquer la procédure concernant les affaires sommaires aux litiges pendants durant l'époque de remembrement et qui se rapportent à des parcelles faisant l'objet du remembrement. En outre, ces affaires doivent être poursuivies et jugées toutes affaires cessantes. Quant à la situation juridique pouvant résulter des décisions judiciaires relatives à ces litiges, il est renvoyé à l'article 63.

## **Article 31**

Le présent article reprend le contenu de l'article 24 de la loi du 25 mai 1964. Il prévoit de confier le classement et l'estimation des terres à l'office qui consulte la commission technique et des experts.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> vise le classement et l'estimation des terres dans les projets de remembrement agricoles et viticoles.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 vise la détermination de la valeur d'échange des terres dans les projets de remembrement sylvicoles. À l'instar de l'article 15, cette disposition règle la détermination de la valeur des peuplements dans les remembrements sylvicoles.

Le deuxième alinéa dispose que l'office et les bureaux spécialisés sont assistés dans leurs missions par la commission technique et un collège d'experts.

## **Article 32**

Le présent article renvoie à la loi précitée du 15 mai 2018, comme déjà évoqué à l'article 21, paragraphe 3, point c), du présent projet de loi. Il décrit la procédure à respecter en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement qui est régie par la loi précitée du 15 mai 2018.

## **Article 33**

Le présent article reprend le contenu de l'article 25 de la loi du 25 mai 1964. Il énumère les documents relatifs au classement et à l'estimation des terres que l'office doit établir après ces opérations. Ces documents sont :

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

## **Article 34**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 26 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne la publicité relative à l'estimation.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que le plan des anciennes parcelles et le mémoire explicatif visés à l'article 33 doivent faire l'objet d'une enquête, laquelle se déroule selon la procédure établie à l'article 22. Par analogie aux articles 22 et 23, les bulletins établis au nom de chaque propriétaire ne sont pas concernés par cette disposition, les données personnelles n'étant plus publiées lors de l'enquête en question.

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

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit de joindre aux notifications, pour chaque propriétaire, un bulletin individuel des parcelles qui lui appartiennent d'après les inscriptions cadastrales.

#### ***Paragraphe 3***

À l'expiration du délai de 30 jours imparti pour l'enquête, l'office statue sur les réclamations et observations des propriétaires, après avoir entendu les parties sur leur demande. Il résulte de cette disposition que l'office ne peut pas se contenter tout simplement des données fournies par le procès-verbal du directeur général et de ses annexes, mais que tout réclamant a encore le droit d'exposer ses vues devant l'office lui-même. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard, par lettre recommandée, aux propriétaires.

### **Article 35**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 27 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne la clôture de l'enquête et l'établissement définitif des anciennes situations.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

À l'expiration du délai de 30 jours imparti pour l'enquête, et dès que l'office aura statué sur les réclamations et observations des propriétaires, l'enquête ordonnée par l'article 34 est close. C'est à ce moment que l'office doit arrêter en définitive les bulletins relatifs aux propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

#### ***Paragraphe 2***

Les bulletins relatifs aux propriétés individuelles et le plan du périmètre de remembrement sont déposés pendant toute la durée des opérations de remembrement au secrétariat communal où se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre. Chaque personne ayant un intérêt

quelconque à connaître ces documents est admise à en prendre connaissance.

### ***Paragraphe 3***

Avertissement individuel et par lettre recommandée du dépôt au secrétariat communal est donné aux propriétaires concernés. Nul ne peut se prévaloir du fait qu'il n'aurait pas reçu de notification.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 dispose qu'un certificat délivré par le bourgmestre justifie du dépôt et de l'affichage.

### ***Paragraphe 5***

L'office peut incorporer dans le remembrement, après la clôture de l'enquête, avec le seul consentement des propriétaires dont les parcelles font l'objet de cette nouvelle incorporation, d'autres parcelles, sises en dehors du périmètre, pourvu qu'elles y soient contiguës. Contrairement à l'article 27 de la loi modifiée du 25 mai 1964, l'office peut également exclure des parcelles du remembrement. Cette disposition est reprise de l'article 27 du projet de loi 2278 qui avait été avisée favorablement par le Conseil d'État en date du 21 octobre 1980. Ceci s'avère particulièrement utile dans les remembrements sylvicoles où il faut assurer le raccordement des chemins forestiers nouvellement créés à la voirie existante.

## **Article 36**

Le présent article reprend le contenu de l'article 28 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il traite de la voie de recours normale, ouverte aux réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office. Il constitue en quelque sorte le droit commun en matière d'appel contre les décisions de l'office relatives aux questions de remembrement. Ce recours est porté devant le juge de paix.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix.

### ***Paragraphe 2***

Les recours à faire, en vertu de l'article 36, sont introduits par voie de requête à adresser au juge de paix dans les 30 jours de la notification prévue par l'article 35, paragraphe 3.

### ***Paragraphe 3***

Le jour, l'heure et le lieu de la comparution sont fixés par l'ordonnance du juge de paix, rendue sur la requête du demandeur. La requête du demandeur et l'ordonnance du juge de paix sont conjointement notifiées en tête de la convocation.



#### ***Paragraphe 4***

L'ordonnance du juge de paix comporte, 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 30 jours de leur comparution. Dès que le rapport des experts est déposé, le juge de paix convoque sans délai les parties et l'expert à l'audience dont il fixe la date.

#### ***Paragraphe 5***

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation ; il détermine si, et dans quelle mesure, les frais de procédure sont à charge de l'office ou du réclamant. Le jugement est sans recours, hormis l'opposition.

#### ***Paragraphe 6***

L'office apporte aux documents établis suivant l'article 34 les rectifications qui découlent des jugements.

### **Article 37**

Le présent article reprend le contenu de l'article 29 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il concerne les ouvrages et travaux connexes.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Les travaux de relotissement débutent par la prospection et l'implantation du réseau des nouveaux chemins et voies d'écoulement d'eau. C'est l'office qui fait établir et exécuter le plan des chemins et des voies d'écoulement d'eau de la nouvelle situation ainsi que celui des ouvrages connexes et des améliorations foncières. Avant leur exécution, les plans doivent être approuvés par les ministres compétents, après consultation du conseil communal de la commune où est située la majeure partie des biens à remembrer.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 se rapporte au cas où l'exécution des ouvrages visés requiert des travaux en dehors du périmètre et pour lesquels il n'est pas possible d'obtenir l'accord amiable des propriétaires. Dans ce cas, on procédera par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **Article 38**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 30 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne les plans de relotissement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Avant de procéder à l'établissement du projet du nouveau lotissement, l'office convoque les propriétaires individuellement pour les entendre en leurs observations quant au regroupement de leur propriété. Il est tenu compte de leurs observations pour autant que les intérêts du remembrement et la répartition équitable ne s'y opposent pas.

## ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les pièces que doit comporter le projet du nouveau lotissement. Le point 2° a été adapté par analogie aux articles 22 et 23 du présent projet de loi, étant donné que les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question.

## ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 concerne le piquetage des limites des nouvelles parcelles. Une différence est établie entre les projets agricoles et viticoles, d'une part, et les projets sylvicoles, d'autre part. Il est prévu que les limites des nouvelles parcelles dans les remembrements sylvicoles ne seront piquetées que sur demande des propriétaires. En effet, l'expérience a montré que le rapport entre l'utilité et l'effort de travail ne justifie pas que toutes les parcelles sylvicoles soient piquetées. Le plan prévu au paragraphe 2, point 1°, permet à la plupart des propriétaires de retrouver les parcelles grâce à des points d'orientation comme les peuplements ou les arbres limites. Ceci dit, les propriétaires auront toujours le droit de demander un piquetage de leurs parcelles.

## **Article 39**

Le présent article, qui s'inspire de l'article 31 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite de l'enquête sur l'attribution des nouvelles parcelles.

## ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Les documents relatifs au nouveau lotissement font l'objet d'une enquête d'une durée de 30 jours, suivant la même procédure que celle prévue à l'article 22. Les bulletins relatifs aux propriétés individuelles et le tableau mentionnant pour chaque propriétaire les parcelles anciennes et nouvelles en sont exclus, étant donné que les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question.

## ***Paragraphe 2***

Après la clôture de l'enquête, l'office examine les observations et réclamations des propriétaires, consignées et annexées au procès-verbal de son directeur général. Celui-ci entend les parties si elles l'ont demandé. L'office arrête le plan, le tableau et le mémoire prévus à l'article 38, paragraphe 2, points 1°, 2° et 5°, et les dépose au secrétariat de la commune sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer. Tout propriétaire est admis à prendre connaissance de ces pièces.

## ***Paragraphe 3***

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

## ***Paragraphe 4***

Les personnes au nom desquelles sont établis les bulletins relatifs aux propriétés individuelles sont averties individuellement du dépôt desdits

documents à l'administration communale. Un avis de dépôt est publié au Journal officiel.

## **Article 40**

Le présent article reprend le contenu de l'article 32 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit une enquête spéciale pour les propriétaires de biens grevés.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

L'office commence par inviter, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés à prendre connaissance du tableau prévu à l'article 38, paragraphe 2, point 4°. Ce tableau est, en effet, déposé au siège de l'office et au secrétariat de la commune où est située la majeure partie des biens à remembrer. Un délégué de l'office reçoit les déclarations orales des personnes intéressées. Le délai de dépôt doit être de 15 jours au siège de l'office et de trois jours au moins au secrétariat communal.

### ***Paragraphe 2***

L'office ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations et réclamations des intéressés. Celles-ci peuvent être présentées, soit sous forme de déclarations orales, soit par écrit. Dans le second cas, les écrits sont annexés et simple mention en est faite au procès-verbal.

### ***Paragraphe 3***

L'office décide des suites à réserver aux observations et réclamations présentées et en arrête le tableau. Une décision motivée est adressée par lettre recommandée à chaque réclamant, et un avis est publié au Journal officiel.

## **Article 41**

Le présent article, qui correspond à l'article 33 de la loi modifiée du 25 mai 1964, a trait au recours à introduire pour les contestations se rapportant au nouveau lotissement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Les réclamants qui, lors de la procédure prévue aux articles 38 et suivants, n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office, de même que tous les propriétaires qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations introduites dans l'enquête dont question aux articles 39 et 40, peuvent contester devant le juge de paix les décisions de l'office. Au moment présent de la procédure sont tranchées non seulement des contestations intéressant directement le nouveau lotissement, mais aussi des contestations connexes comme celles relatives à des indemnités pour plus-values ou moins-values.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 dispose que le recours ne sera considéré comme justifié que dans le cas où la nouvelle situation globale est nettement moins favorable que l'ancienne.

### ***Paragraphe 3***

La procédure applicable aux recours relatifs à des contestations résultant de la nouvelle distribution des terres est celle prévue à l'article 36. Le délai d'appel est de 30 jours et court à partir des avertissements prévus à l'article 39, paragraphe 4.

### ***Paragraphe 4***

Contrairement à l'article 33 de la loi modifiée du 25 mai 1964, l'office n'est plus obligé à modifier la répartition des terres en cas de lésion causée par la nouvelle répartition, mais le préjudice sera dorénavant réparé en numéraire. Ainsi, le juge qui estime la réclamation fondée peut accorder ou rectifier, selon les cas, la soulte et les indemnités pour plus-value ou moins-value. En outre, il détermine les nouvelles parcelles sur lesquelles les droits réels sont reportés, et il peut ordonner au demandeur d'appeler à la cause toute partie intéressée, tant pour permettre à cette dernière de faire connaître son point de vue que pour rendre le jugement opposable à son égard.

## **Article 42**

Le présent 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 effectuée et celle concernant le nouveau lotissement.

## **Article 43**

Le présent article reprend le contenu de l'article 34 de la loi modifiée du 25 mai 1964. En vue d'éviter des préjudices économiques, l'office peut ainsi décider, 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. La décision de la mise en possession provisoire est portée à la connaissance des propriétaires par lettre recommandée.

Si donc, à la suite de difficultés d'exécution du projet de remembrement ou d'actions en justice, la confection de l'acte notarié de remembrement se trouve retardée et s'il peut en résulter un grave préjudice économique, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles peut être décidée.

## **Article 44**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 35 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne l'acte de redistribution.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Lorsque le plan de remembrement et les tableaux visés à l'article 38 sont devenus définitifs, l'office fait procéder à l'abornement et à la confection des plans définitifs. Les plan et tableaux visés à l'article 38 deviennent définitifs soit à défaut d'appel, après écoulement du délai d'appel, soit, en cas d'appel, par le jugement du juge de paix, coulé en force de chose jugée.

### ***Paragraphe 2***

Après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de remembrement, c'est-à-dire l'acte de redistribution, est dressé par l'office ou un notaire.

### ***Paragraphe 3***

L'acte de remembrement est à signer par le président et au moins quatre autres membres du conseil d'administration, ainsi que par le directeur général de l'office en tant que responsable de la rédaction de l'acte. Cet acte constate les droits et obligations tels qu'ils découlent des plan et tableaux prévus à l'article 38. L'acte de remembrement fixe le titre pour la propriété et les droits réels et de créance. En outre, une expédition de l'acte est à déposer à l'office et un extrait de l'acte est à délivrer à chacun des propriétaires.

## **Article 45**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 35*bis* de la loi modifiée du 25 mai 1964, prévoit la nullité des transcriptions opérées par un ancien propriétaire ou prises contre un ancien propriétaire.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Pendant la période allant du jour de la signature de l'acte de remembrement au jour de sa transcription, sont considérées comme nulles et de nul effet les transcriptions opérées par un ancien propriétaire ou prises contre un ancien propriétaire et ayant pour objet des biens immeubles compris dans le périmètre de remembrement.

### ***Paragraphe 2***

La Chambre des notaires doit être informée sans retard de la signature de chaque acte de remembrement.

## **Section III – La réunion parcellaire**

### **Article 46**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 44 de la loi modifiée du 25 mai 1964, définit la réunion parcellaire comme un mode accéléré de remembrement légal.

### **Article 47**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 45 de la loi modifiée du 25 mai 1964, spécifie plus amplement la procédure applicable à la réunion

parcellaire. Cette procédure est, en principe, celle prévue pour le remembrement légal, sauf la faculté pour l'office d'abrégé cette procédure en décidant une seule enquête groupant les enquêtes prévues aux articles 34, 39 et 40 portant respectivement sur les résultats de l'estimation des biens-fonds et sur la nouvelle répartition de ces biens. Par conséquent, peuvent être combinées, en outre, les procédures prévues à l'article 35 et aux autres dispositions des articles 39 et 40. Enfin, quant aux recours à exercer soit par voie d'opposition, soit par voie d'appel, ils sont ceux prévus pour le remembrement légal.

## **Section IV – Le report des droits réels et des baux**

### **Article 48**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 36 de la loi modifiée du 25 mai 1964, détermine les effets du remembrement, tandis que l'article 51 détermine le moment à partir duquel ces effets se réalisent.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

L'usufruit relatif aux anciennes parcelles d'un propriétaire est reporté sur les nouvelles parcelles de ce propriétaire. Par conséquent, les droits réels immobiliers, saisies et autres actions immobilières, à l'exception des servitudes, qui grèvent les parcelles abandonnées par un propriétaire sont reportés sur les nouvelles parcelles attribuées à ce propriétaire.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit le report des droits réels et des créances sur les soldes actifs.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispense le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté du paiement des soultes et indemnités.

### **Article 49**

Le présent article reprend le contenu de l'article 37 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il incombe à l'office de déterminer les nouvelles parcelles d'un propriétaire sur lesquelles sont reportés les droits réels immobiliers, saisies et autres actions immobilières qui grèvent les anciennes parcelles de ce propriétaire.

### **Article 50**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 38 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne les servitudes existant au profit ou à charge des fonds compris dans le remembrement. Les servitudes sont des droits réels immobiliers établis sur un fonds dans l'intérêt d'un autre fonds, à la différence des autres droits réels qui créent un rapport entre une personne et une chose.

Les servitudes sont soumises à un régime spécial ; elles subsistent ou s'éteignent par suite des opérations de relotissement.

## **Article 51**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 39 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite des privilèges et hypothèques en matière de remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> dispose que le remembrement ne sort ses effets qu'à partir de la transcription de l'acte au bureau hypothécaire concerné.

### ***Paragraphe 2***

Si le périmètre de remembrement s'étend sur plusieurs ressorts hypothécaires, l'acte est transcrit dans les différents bureaux hypothécaires concernés. En outre, le conservateur des hypothèques procédera à la radiation et à l'inscription des privilèges et hypothèques.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 vise les réquisitions de l'office qui sont présentées simultanément avec l'acte de remembrement.

## **Article 52**

Le présent article reprend le contenu de l'article 40 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il règle le report des droits de bail sur les nouvelles parcelles dans les cas de figure suivants :

- le droit de bail porte sur une exploitation remembrée, louée en totalité ou en majeure partie à un seul bailleur ;
- le droit de bail porte sur des parcelles isolées ;
- l'office peut proposer aux exploitants agricoles et aux bailleurs la conclusion de contrats de bail différents de ceux existant avant le remembrement.

## **Section V – Les frais d'exécution du remembrement et de la gestion financière**

### **Article 53**

Le présent article reprend le contenu de l'article 41 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il détermine par qui sont supportés les frais d'exécution du remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> énumère les frais qui sont supportés par l'office.

### ***Paragraphe 2***

Sont à supporter par les propriétaires les dépenses occasionnées par les travaux de création et d'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau ainsi que par l'exécution des travaux d'améliorations foncières. Toutefois, l'office intervient dans les dépenses correspondant aux travaux connexes pour une part à déterminer par voie de règlement grand-ducal.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit la répartition par l'office des frais non supportés par lui entre les propriétaires proportionnellement à la superficie des nouvelles parcelles. Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement, il est équitable de permettre à l'office d'en tenir compte dans la répartition des frais.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit l'établissement par l'office du décompte final après l'achèvement des travaux.

### ***Paragraphe 5***

Les frais sont recouvrés par l'office sur des rôles dressés par lui qui doivent être rendus exécutoires par le ministre et signifiés, par lettre recommandée, aux propriétaires. Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

### ***Paragraphe 6***

Il a été décidé d'insérer un nouveau paragraphe 6 par rapport à la loi de 1964. Ce paragraphe prévoit que le ministre rend exécutoire le décompte final des frais se rapportant aux opérations de remembrement. Il introduit un délai de 15 jours pour ce dépôt, délai qui fait actuellement défaut. Cette nouvelle disposition vise à simplifier et à clarifier la procédure actuelle.

### ***Paragraphe 7***

Un recours devant le juge de paix est ouvert contre la décision de répartition des frais. La procédure prévue à l'article 36 est applicable.

## **Section VI – L'entretien des ouvrages connexes**

### **Article 54**

Le présent article reprend le contenu de l'article 43 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il est prévu qu'après la mise en possession provisoire, l'entretien des ouvrages connexes tombe dans la responsabilité des seules communes. Cette disposition permet de clarifier les responsabilités relatives aux ouvrages connexes.

## **Chapitre III – Le remembrement conventionnel**

### **Article 55**



Le présent article reprend le contenu de l'article 13 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il définit les règles auxquelles doit obéir le remembrement conventionnel ou volontaire.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Si deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder, de commun accord, au remembrement de leurs biens ruraux, le ministre peut, sur avis favorable de l'office, reconnaître le caractère d'intérêt général au remembrement projeté.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les pièces qui sont annexées à la requête des propriétaires.

#### ***Paragraphe 3***

La requête doit porter, en outre, la signature des détenteurs de privilèges, hypothèques et autres droits réels, pour accord.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 vise la reconnaissance du caractère d'intérêt général aux opérations de remembrement.

### **Article 56**

Le présent article figurait déjà dans le projet de loi 2278 et avait été avisé favorablement par le Conseil d'État en date du 21 octobre 1980. En vue de faciliter la réalisation des remembrements conventionnels, cet 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.

### **Article 57**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 14 de la loi modifiée du 25 mai 1964, porte sur l'acte notarié.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Il est dressé acte devant notaire des conventions conclues entre les propriétaires au sujet du remembrement conventionnel des biens ruraux.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les pièces qui sont annexées à l'acte notarié.

#### ***Paragraphe 3***

Une expédition de l'acte est déposée à l'office.

#### ***Paragraphe 4***

L'acte de remembrement conventionnel peut également être dressé et signé conformément aux dispositions de l'article 44. Les termes « *et signé* » ont été ajoutés par rapport à l'article 14 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Partant, les conditions pour le dressement de l'acte du remembrement conventionnel sont harmonisées avec celles prévues pour le remembrement légal.

## **Chapitre IV – Échanges amiables d'immeubles ruraux**

### **Article 58**

Le présent article reprend le contenu de l'article 46 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il tend à offrir aux propriétaires la possibilité de procéder à l'échange amiable en les faisant bénéficier d'un régime de faveur qui, dans l'ensemble, est celui qui découle de la loi du 17 avril 1951 ayant pour but de faciliter l'échange amiable de terrains ruraux, par la gratuité temporaire de ces actes.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit le régime spécial dont jouissent les actes d'échange à l'amiable. Ce régime présente de grands avantages, non seulement pour les propriétaires d'une région donnée où, pour des raisons quelconques, un remembrement légal ou conventionnel n'a pas pu être réalisé et qui désirent agrandir leurs parcelles, mais également pour les propriétaires d'immeubles remembrés qui désirent encore améliorer le nouveau lotissement par des échanges ultérieurs.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit la possibilité pour l'office de prêter son concours pour l'exécution des échanges à l'amiable.

### **Article 59**

Le présent article s'inspire de l'article 47 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il dispose que tout échange amiable d'immeubles ruraux, situés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement, est soumis à l'approbation préalable de l'office, à partir de la date où, en vertu de la présente loi, un remembrement légal ou conventionnel est décrété pour le même périmètre. Cette disposition a pour but d'éviter que des influences diverses ne troublent la bonne marche des opérations de remembrement déjà entamées dans lesdits lieux.

## **Chapitre V – Les dispositions fiscales**

### **Article 60**

Le présent article correspond à l'article 48 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit que les opérations de remembrement sont accompagnées d'exemptions d'ordre fiscal. Cette franchise fiscale se justifie par le fait que, lors du remembrement, il ne s'opère pas un transfert de propriété à sens unique, mais une véritable substitution des nouvelles parcelles aux anciennes parcelles.

## **Chapitre VI – Dispositions particulières**

### **Article 61**

Le présent article correspond à la première partie de l'article 50 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Pour rendre possible les travaux requis par les opérations préparatoires et d'exécution du remembrement, l'article 61 prévoit des dispositions pénales comminées contre ceux qui s'opposent à l'accès des terrains soumis au remembrement et aux travaux y projetés. Les sanctions sont adaptées aux sanctions applicables en vertu d'autres lois récentes.

### **Article 62**

Le présent article correspond à la deuxième partie de l'article 50 de la loi modifiée du 25 mai 1964.

Une indemnité est due aux exploitants pour dégâts causés aux cultures lors des opérations de remembrement, de même que lorsque les travaux effectués à cette occasion nuisent à la jouissance des terres. Cette indemnité est fixée par l'office. En cas de contestations, elle est fixée par le juge de paix qui statue sur requête de la partie intéressée.

### **Article 63**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 51 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite de la confusion de propriétaires.

L'article 63 envisage deux espèces de difficultés :

- un litige pendant en justice, relatif à la propriété d'une parcelle, et
- une désignation cadastrale attribuant à une personne, qui n'est cependant pas le propriétaire, la propriété d'une parcelle.

La première hypothèse ne doit pas donner lieu à des difficultés, alors que sur la base du jugement passé en force de chose jugée, l'acte de remembrement est à rectifier sur requête, soit de la partie intéressée, soit de l'office.

Quant à la seconde hypothèse, on peut là encore se trouver devant deux situations suivant le cas où les inscriptions cadastrales ont donné lieu à procès et celui où les rectifications au cadastre interviennent du plein accord des parties. Au premier cas, la procédure est identique à celle prévue pour la première hypothèse ci-dessus et l'on procède sur le vu d'un jugement définitif. Dans la seconde situation, l'acte de remembrement est rectifié sur requête de toutes les parties intéressées ou de l'office.

Lors de la rectification, le propriétaire effectif est subrogé dans les droits et obligations indûment acquis, dans les actes de remembrement légal ou conventionnel, par la partie qui a agi en ses lieu et place. Voilà pour le cas où les difficultés surgissent après la passation de l'acte de remembrement.

Si maintenant ces différentes solutions interviennent au cours des opérations de remembrement et avant la signature de l'acte, les changements à opérer sur les plans et autres pièces sont à faire, d'office, par les soins de l'office.

#### **Article 64**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 54 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite des honoraires de notaire.

### **Titre III – La gestion durable des biens ruraux**

#### **Article 65**

Le présent article confie à l'office la mission de créer une réserve foncière et d'intervenir ainsi sur le marché foncier.

##### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> vise la création d'une réserve foncière dans le cadre des projets de développement national, régional ou communal visés à l'article 10, paragraphe 2, à la demande du ministre ayant les domaines de l'État dans ses attributions. À titre d'exemple, l'office a acquis des terres dans le cadre de la création d'une zone d'activités économiques à caractère régional dans le canton de Remich (Triangle Vert) ou de la Zone spéciale « *Datacenter* » à Bissen, afin de faire en sorte que les exploitations agricoles concernées par ces projets ne soient pas hypothéquées.

##### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 vise la création d'une réserve foncière dans le cadre des projets pour le besoin du pool compensatoire national, à la demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

##### ***Paragraphe 3***

Les modalités de transposition et de gestion des biens immeubles sont déterminées par voie de règlement grand-ducal ou sur base d'instructions d'autres décideurs d'ordre public.

### **Titre IV – Traitement des données à caractère personnel des propriétaires**

Le titre IV règle le traitement des données à caractère personnel des propriétaires qui sont membres du syndicat de remembrement. Comme évoqué plus haut, ces dispositions s'avèrent nécessaires pour se conformer à la législation européenne et nationale en matière de protection des données. Ce titre trouve son inspiration dans la loi du 18 mars 2013 relative aux traitements de données à caractère personnel concernant les élèves.

#### **Article 66**

L'article 66 définit le rôle du directeur général de l'office dans le traitement des données à caractère personnel des propriétaires concernés par un remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que c'est le directeur général de l'office qui met en œuvre les traitements des données à caractère personnel concernant les propriétaires.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 définit le directeur général de l'office comme responsable du traitement.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 précise que les données concernant les propriétaires sont relatives à leur identification et authentification et distingue entre données obligatoires et données facultatives.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit la possibilité pour le directeur général d'accéder au registre général des personnes physiques et morales.

### **Article 67**

Le présent article précise le fonctionnement du système informatique qui traite les données à caractère personnel.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit la manière dont le système informatique susmentionné est aménagé.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la conservation des supports informatiques.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 concerne les mesures pour assurer la confidentialité et la sécurité des données.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 règle la conservation des données.

### **Article 68**

Le présent article traite des sanctions à appliquer en cas de refus de fournir les renseignements demandés à l'article 66, paragraphe 3.

## **Titre V – Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires**

### **Article 69**

Le présent article décrit les modifications à apporter à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État. Il est proposé de classer le directeur général au grade 17. À 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 directeur général 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'office, il est dans la logique des choses que le directeur général soit classé dans un grade supérieur à celui des ingénieurs première classe qui sont classés dans le grade 16*bis*.

### **Article 70**

Le présent article concerne l'abrogation de la loi modifiée du 25 mai 1964 actuellement en vigueur.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> abroge la loi modifiée du 25 mai 1964 actuellement en vigueur.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne les règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi modifiée du 25 mai 1964.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 clarifie la substitution de l'ONR par l'Office national de l'aménagement rural.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 règle plus spécialement le transfert du patrimoine mobilier et immobilier et du personnel de l'ONR vers l'Office national de l'aménagement rural.

### **Article 71**

Le présent article règle l'entrée en vigueur de la loi future et contient les dispositions transitoires pour les projets en cours.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit l'entrée en vigueur de la loi future le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Journal officiel.

## **Paragraphe 2**

Le paragraphe 2 contient une disposition transitoire pour les projets dont les formalités visées à l'article 15 de la loi modifiée du 25 mai 1964 ont déjà été accomplies.

\*

Par la suite, les membres de la Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural procèdent à un échange de vues préliminaire sur le projet de loi sous rubrique :

- En réponse à une question d'un membre du groupe parlementaire CSV, le président de l'ONR confirme que les montants figurant dans la fiche financière accompagnant le projet de loi correspondent au budget annuel de l'office<sup>2</sup>.
- Le membre précité du groupe parlementaire CSV exprime le souhait de disposer d'un schéma actualisé reprenant les différentes étapes de la procédure administrative prévue pour le remembrement légal en vertu de la loi en projet. En outre, l'oratrice s'enquiert des raisons qui ont amené le Gouvernement à ne pas poursuivre les discussions sur le projet de loi 6157 et à relancer les discussions en 2019 sur base d'un nouveau texte.
- Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural rappelle que suite à l'avis du Conseil d'État du 15 février 2011 et aux discussions menées en commission, il avait été décidé de remettre le projet de loi 6157 sur le métier. À l'issue des élections législatives du 20 octobre 2013, le nouveau ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs a continué les travaux sur cette base, ensemble avec le nouveau président de l'ONR qui a pris ses fonctions également en 2013. Finalement, il a été décidé de déposer un nouveau projet de loi qui vise à prendre en compte non seulement les observations du Conseil d'État, mais également les expériences acquises par l'ONR.
- Le président de l'ONR précise à cet égard que l'office a profité du temps écoulé pour analyser les expériences acquises dans le cadre des remembrements sylvicoles, en vertu de la dérogation prévue à l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964. En outre, il s'est avéré opportun d'attendre l'entrée en vigueur de la loi précitée du 18 juillet 2018 qui prévoit, à l'article 64, paragraphe 2, que l'ONR « *assure l'acquisition et l'échange des terrains nécessaires pour les pools compensatoires, suivis, si nécessaire, d'un remembrement des biens ruraux* ».

Une première réunion du comité de gérance instauré par l'article 67 de la loi précitée du 18 juillet 2018 est prévue la semaine suivante. Ce comité comprend, entre autres, un représentant du ministre ayant

---

<sup>2</sup> 4.700.000 euros en 2018, 5.000.000 euros en 2019, 5.300.000 euros en 2020, 5.350.000 euros en 2021, 5.500.000 euros en 2022, 5.650.000 euros en 2023

l'Agriculture dans ses attributions, qui assure la fonction de vice-président, un représentant de l'ONR, un représentant de l'Administration des services techniques de l'agriculture et deux représentants de la Chambre d'agriculture. À cet égard, le président de l'ONR souligne l'importance pour l'office de prendre en compte les intérêts des agriculteurs lors de l'acquisition et de l'échange des terrains nécessaires pour les pools compensatoires.

À titre d'exemple, le président de l'ONR renvoie à la loi du 27 juillet 1997 autorisant le Gouvernement à procéder à la construction d'une route reliant Luxembourg à Ettelbruck, qui prévoit des mesures compensatoires destinées à générer de nouvelles valeurs environnementales susceptibles de remplacer celles qui ont été détruites ou dégradées. En vue de la réalisation de ces mesures, l'État a acquis des terrains d'une surface totale d'environ 100 hectares. De plus, un remembrement est en cours d'exécution pour concilier l'ensemble des intérêts, et notamment ceux des propriétaires et des exploitants agricoles. Sur une grande partie de ces terrains, une exploitation agricole extensive a été mise en place.

- En réponse à une question du membre précité du groupe parlementaire CSV sur la gestion durable des biens ruraux, le président de l'ONR confirme que les modalités d'acquisition, d'échange ou de rétrocession des biens et de la gestion des biens acquis par l'office pour le compte de l'État ou des établissements publics seront déterminées par voie de règlement grand-ducal, conformément à l'article 65, paragraphe 3. L'importance est soulignée de disposer du projet de règlement grand-ducal susmentionné en amont du vote sur le projet de loi.
- Dans ce contexte, un autre membre du groupe parlementaire CSV s'enquiert de la superficie et de la valeur de productivité des terrains pour créer une réserve foncière en vue de la réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national. Il est convenu que l'ONR mettra ces données à la disposition de la Commission parlementaire à une date ultérieure.
- L'oratrice précédente s'enquiert du sort réservé aux zones agricoles protégées qui sont définies en référence à la qualité des sols et/ou à l'intérêt économique et écologique des surfaces concernées<sup>3</sup>. Elle demande si le concept des zones agricoles protégées sera pris en compte lors de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national.
- Monsieur le Ministre rappelle que les propriétaires concernés par un remembrement agricole ou viticole doivent recevoir, en échange des terres possédées par eux avant le remembrement, un lot de terres de valeur égale à celle du lot apporté par chacun d'eux dans le périmètre de remembrement. L'unité d'échange est la valeur de productivité des terres apportées au remembrement, c'est-à-dire la puissance de rendement du sol, sur la base des facteurs permanents d'exploitation des sols cultivés (cf. l'article 15 du projet de loi sous rubrique). Cette même règle sera appliquée lors de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des projets pour le besoin du pool

---

<sup>3</sup> Cf. le programme directeur d'aménagement du territoire de 2003



compensatoire national. Monsieur le Ministre rappelle, en outre, que l'accord de coalition 2018-2023 prévoit, à la page 197, que « *[d]ans trois ans, une évaluation de l'efficacité du fonctionnement du pool compensatoire instauré par la loi sur la protection de la nature sera effectuée* ».

- Un membre du groupe parlementaire déi gréng dit regretter la disparition d'éléments structurels du paysage due aux opérations de remembrement effectuées par le passé et souligne l'importance de soumettre les projets de remembrement futurs à une étude d'impact. Dans ce contexte, l'orateur exprime le souhait de disposer d'un relevé détaillé des opérations de remembrement passées.
- En guise de réponse, le président de l'ONR renvoie à l'article 32 de la loi en projet qui décrit la procédure à respecter en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement régie par la loi précitée du 15 mai 2018. L'article 32 avait été rédigé après consultation de l'Administration de l'environnement afin de faire en sorte que le projet de loi soit en ligne avec la législation actuelle en matière de protection de l'environnement.
- Un membre de la sensibilité politique déi Lénk demande si les dispositions concernant les projets de développement national, régional ou communal et l'évaluation des incidences sur l'environnement ont eu un impact sur la création susmentionnée d'une réserve foncière dans le cadre de la Zone spéciale « *Datacenter* » à Bissen.
- Le président de l'ONR répond par la négative, précisant que la Zone spéciale « *Datacenter* » à Bissen n'est pas le résultat d'un remembrement. Dans ce cas concret, la mission de l'office s'est limitée à acquérir ou à échanger des terrains avec les agriculteurs appelés à mettre leurs terrains à la disposition de la zone spéciale.
- En réponse à une question du membre précité du groupe parlementaire déi gréng, le président de l'ONR précise que l'office est actuellement composé d'un directeur, de trois ingénieurs relevant de la catégorie de traitement A, groupe de traitement A1 (deux ingénieurs forestiers et un ingénieur-géomètre officiel), de deux ingénieurs relevant de la catégorie de traitement A, groupe de traitement A2, de plusieurs agents relevant de la catégorie de traitement B, groupe de traitement B1, et d'une collaboratrice externe (freelance). En outre, l'ONR se fait assister par des bureaux d'étude lors de la planification et de l'exécution des projets de remembrement.
- En réponse à une question d'un membre du groupe parlementaire LSAP sur les recours juridictionnels, le président de l'ONR renvoie à l'observation que le Conseil d'État a émise à ce sujet dans son avis précité du 15 février 2011<sup>4</sup>. Cette observation est toujours d'actualité,

---

<sup>4</sup> La Haute Corporation a constaté, dans son avis du 15 février 2011, que « *[q]uant à l'organisation des recours juridictionnels, les auteurs ont opté pour le statu quo par rapport à la législation actuellement en place. Ainsi, les contestations possibles quant aux droits de propriété et à la valeur des propriétés foncières en jeu dans le cadre d'un projet de remembrement déterminé restent de la compétence du juge judiciaire. Sous cet angle de vues, le Conseil d'Etat approuve l'approche des auteurs, en phase avec l'article 84 de la Constitution qui attribue aux juridictions de l'ordre judiciaire les contestations ayant pour objet des droits civils. Or, les procédures de remembrement comportent par ailleurs aussi des décisions administratives prises par les autorités publiques, dont*

étant donné que les dispositions relatives aux recours juridictionnels n'ont pas changé par rapport au projet de loi 6157.

### **Désignation d'un rapporteur**

La Présidente de la Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural, Madame Tess Burton, est nommée rapportrice du projet de loi sous rubrique.

\*

La Commission parlementaire continuera ses travaux sur le projet de loi sous rubrique après que le Conseil d'État aura publié son avis.

### **3. Conseil « Agriculture et pêche » du 28 janvier 2019 - Compte rendu par Monsieur le Ministre**

La session du Conseil a débuté par la présentation du programme de travail de la présidence roumaine du Conseil de l'Union européenne. La principale priorité consiste à négocier le paquet législatif lié à la réforme de la Politique agricole commune (PAC) dans le contexte du nouveau Cadre financier pluriannuel 2021-2027, sachant que le processus de négociation sera ralenti par les élections européennes, y inclus le trilogue entre le Parlement européen, le Conseil et la Commission. Parmi les autres priorités de la présidence roumaine figurent la bioéconomie, l'innovation et la recherche agricole, les protéines végétales et la santé végétale et animale. La réunion informelle des ministres de l'Agriculture, qui se tiendra les 3 et 4 juin 2019 à Bucarest, mettra l'accent plus particulièrement sur l'innovation et la recherche agricole.

Un point majeur du Conseil a été le paquet de la PAC après 2020. Le Commissaire européen à l'Agriculture et au Développement rural, Phil Hogan, a fait le point de la situation et a passé en revue les principaux défis de la PAC. Les États membres ont profité de l'occasion pour réitérer leurs positions sur la réforme proposée.

Ensuite, le Conseil a pris connaissance du rapport de la Commission sur le développement des protéines végétales dans l'Union européenne et a réfléchi au moyen d'intensifier leur production d'une manière qui soit rationnelle sur le plan économique et environnemental.

Enfin, le Conseil s'est penché sur le rapport sur la conférence ministérielle « *Éradication de la peste porcine africaine et gestion des populations de sangliers* » qui a eu lieu le 19 décembre 2018 en présence de Monsieur le Ministre. Afin d'éviter une dissémination plus importante du virus, les mesures de prévention actuelles doivent aller de pair avec une réduction de la population de sangliers, une surveillance épidémiologique attentive et une vigilance accrue sur la circulation des denrées alimentaires pour la consommation privée.

---

*le contentieux relève, en vertu de l'article 95bis de la Constitution, du ressort des juridictions administratives. A l'instar de la situation prévalant également dans d'autres domaines légaux, il existe en la matière une dualité de compétences juridictionnelles que se partagent le juge judiciaire et le juge administratif selon l'objet du litige. Pour autant que des procédures administratives ou des actes administratifs sont visés par les dispositions en projet, il conviendra dès lors de veiller à une application conforme des règles du droit administratif. ».*

Monsieur le Ministre informe dans ce contexte que la Task Force nationale peste porcine africaine s'est réunie une quatrième fois le 15 février 2019, en présence de la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable et du ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural, ainsi que de tous les acteurs potentiellement touchés par cette maladie. Monsieur le Ministre insiste sur l'importance d'une communication renforcée ciblant le grand public, les chasseurs, mais également les professionnels du transport en transit au Luxembourg. Les autorités luxembourgeoises restent vigilantes et sont en contact permanent avec les autorités compétentes belges et françaises ainsi qu'avec la Commission européenne afin d'enrayer la propagation du virus à l'aide d'actions concertées.

Le prochain Conseil « *Agriculture et pêche* » est prévu le 18 mars 2019.

#### **4. Divers**

Faute de temps, la présentation sur la réforme de la PAC après 2020, prévue sous le point 4, est reportée à la prochaine réunion de la Commission parlementaire qui se tiendra le 21 mars 2019 à 15h30.

Le Secrétaire-administrateur,  
Patricia Pommerell

La Présidente de la Commission de l'Agriculture, de la  
Viticulture et du Développement rural,  
Tess Burton



## Le remembrement légal

### Procédure administrative

#### Étapes administratives

#### Recours juridiques

