

Loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, telle qu'elle a été modifiée

Texte coordonné

Relevé chronologique des actes modificatifs

Le présent texte coordonné comprend la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.

(mém. A 1964,p. 966; rectificatif, p. 1173)

telle qu'elle a été modifiée par:

1) Loi du 25 février 1980 portant modification du statut du personnel de l'Office national du remembrement.

(mém. A 1980, p. 83)

2) Loi du 13 juin 1994 modifiant la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.

(mém. A 1994, p. 1004)

3) Loi du 6 août 1996 modifiant la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.

(mém. A 1996, p. 1689)

Chapitre 1er.- Dispositions générales

(Loi du 13 juin 1994)

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

Art. 2. Le remembrement tend à améliorer les biens-fonds en constituant, par un nouveau lotissement, des parcelles ayant de plus grandes surfaces, des formes mieux adaptées aux façons culturales et des accès indépendants.

Le remembrement peut être accompagné de la création et de l'aménagement de chemins, de voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière tels que travaux d'assèchement, d'irrigation, de nivellement, de défrichement et autres ouvrages connexes.

Art. 3. Le remembrement s'applique aux terres susceptibles d'exploitation agricole, viticole, horticole, arboricole et forestière.

La partie du territoire à laquelle s'étend l'opération d'un projet de remembrement s'appelle périmètre de remembrement.

Le périmètre peut s'étendre sur une ou plusieurs communes ou sections de communes.

(Loi du 6 août 1996)

Art. 4. Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires:

a) les bâtiments et les terrains faisant corps avec des bâtiments qui appartiennent à un même propriétaire. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments ruraux isolés qui

apparaissent comme l'accessoire du fonds et qui ne constituent pas l'annexe d'une installation principale;

b) les immeubles qui, en raison de leur situation, peuvent être considérés comme terrains à bâtir parce qu'ils sont classés dans une zone destinée à recevoir des constructions en vertu d'un plan ou d'un projet d'aménagement élaboré sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire ou de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ou qui, à un autre titre, ont une valeur intrinsèque notablement supérieure à celle d'une terre de culture;

c) à condition d'être en exploitation, les sablonnières, glaisières, argilières, marnières, minières, carrières, ardoisières, plâtrières, les terrains industriels et les immeubles dépendant d'une mine en exploitation;

d) les immeubles sur lesquels se trouvent des sources d'eau minérale en tant qu'ils sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources, ainsi que les étangs;

e) les bois d'une superficie supérieure à un hectare;

f) d'une façon générale, tous les immeubles, qui en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciales, ne peuvent bénéficier des avantages du remembrement.

Toutefois, il pourra être dérogé par l'Office national du remembrement mentionné à l'article 10 de la présente loi, à la disposition visée ci-dessus sub e), si celle-ci empêche la réalisation d'un remembrement rationnel.

Les réclamations relatives aux difficultés pouvant naître des dispositions qui précèdent, devront être produites devant l'Office national du remembrement dans le délai de dépôt prévu à l'article 17.

Les propriétaires intéressés pourront exercer un recours contre les décisions à intervenir dans les forme et délai prévus à l'article 28.

Pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable:

a) les terrains appartenant au domaine privé de l'Etat et des communes;

b) les terrains appartenant aux fabriques d'église;

c) les biens de cure.

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

Ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'après autorisation préalable par règlement d'administration publique, les sites et les immeubles classés comme monuments publics par arrêté du ministre ayant dans ses attributions les arts et sciences, en vertu de l'article 2 de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et des monuments nationaux.

Art. 5. L'apport en superficie de chacun des intéressés à l'intérieur du périmètre de remembrement sera fixé en prenant pour base les indications cadastrales des propriétés et, en cas de bornage, la contenance relevée dans ce bornage.

Art. 6. La nouvelle distribution des terres se fera de manière à attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres possédées par lui dans le périmètre des biens à remembrer, déduction faite de la surface nécessaire aux chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages connexes.

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

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

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

Les terrains d'assiette pour chemins voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages connexes sont prélevés sans indemnités sur la masse des terres à remembrer, et les propriétaires y contribuent conformément au principe établi à l'alinéa qui précède.

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

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

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

Art. 7. Le paiement d'une soulte en espèces est autorisé lorsqu'il n'est pas possible d'établir entre les immeubles l'équivalence en valeur de productivité prévue à l'article 6.

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

Art. 8. Le remembrement peut s'effectuer, soit, par voie d'accord entre les propriétaires, sous forme de remembrement conventionnel ou d'échanges amiables, soit, par décision majoritaire des intéressés, sous forme de remembrement légal.

Art. 9. Par l'effet de la loi, sont constitués en association syndicale de remembrement, les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers des terres situées dans un périmètre de remembrement légal. L'association syndicale de remembrement naît le jour de la délimitation du périmètre par le ministre de l'agriculture conformément à l'article 15, alinéa 1er.

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

Les organes de l'association syndicale sont l'assemblée générale et un collège de cinq syndics à désigner par l'assemblée générale. Ils sont convoqués, fonctionnent et délibèrent selon les règles ordinaires des assemblées délibérantes sous réserve des dispositions prévues aux articles 18 à 21 de la présente loi.

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

notifications à l'association syndicale sont valablement remises au président ou au secrétaire du collège des syndics.

Sont applicables les articles 31 à 35 inclusivement de la loi du 28 décembre 1883 concernant les associations syndicales pour l'exécution de travaux de drainage, d'irrigation, etc., de même que l'article 48 de la présente loi.

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

(Lois du 5 février 1980 et du 13 juin 1994)

Art. 10. Il est institué, sous l'autorité du ministre de l'agriculture un Office national du remembrement ayant le caractère d'établissement public chargé de la direction des opérations relatives au remembrement, et notamment de la conception, de l'établissement et de l'exécution des projets de remembrement tant conventionnels que légaux.

Les dépenses relatives aux opérations de remembrement, ainsi que les frais administratifs de l'Office national du remembrement sont supportés par le fonds spécial prévu à l'article 42.

L'Office national du remembrement jouit de la personnalité civile et a son siège à Luxembourg. Il agit au nom de l'Etat et des intéressés au remembrement et délibère et statue sur tout ce qui intéresse le remembrement. Ses valeurs mobilières et immobilières, ainsi que les revenus en provenant sont affranchis de tous droits, taxes et impôts de l'Etat et des communes.

L'Office national du remembrement est composé de huit membres, à savoir:

- un président, ayant la qualité de fonctionnaire de l'Etat de plein emploi,
- le directeur de l'administration des services agricoles,
- le directeur de l'administration du cadastre,
- trois membres à désigner par la Chambre d'Agriculture,
- un conseiller juridique,
- un conseiller financier.

Le président, les conseillers juridique et financier, ainsi qu'un suppléant pour chacun des membres autres que le président et les délégués de la Chambre d'Agriculture, sont nommés par le Grand-Duc. Les suppléants des délégués de la Chambre d'Agriculture sont nommés de la même manière que les délégués. En cas d'empêchement du président, celui-ci est remplacé par le directeur de l'administration des services agricoles. En cas d'empêchement de ce dernier, le directeur de l'administration du cadastre le remplacera.

Le président de l'Office du remembrement est assisté par des employés nommés par l'Office national du remembrement et placés sous la direction et l'autorité dudit Office. Les droits et devoirs et notamment les conditions de nomination, de rémunération et de retraite de ces employés feront l'objet d'un règlement grand-ducal, l'Office national du remembrement entendu. Ce règlement pourra avoir un effet rétroactif en tant qu'il a pour objet de prendre des dispositions correspondant à celles applicables aux fonctionnaires et employés publics.

L'Office national du remembrement peut consulter toute personne dont il lui paraît utile de prendre l'avis.

L'Office national du remembrement se réunit sur convocation du président aux jour et heure fixés par celui-ci. Il ne délibère et ne statue valablement que si la majorité de ses membres ou de leurs suppléants sont présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Contre l'exécution de toute décision prise à une voix de majorité, l'ensemble des membres minoritaires de l'Office national du remembrement pourra prendre recours auprès du ministre de l'agriculture.

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

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

Le président ou, en cas d'empêchement, son remplaçant exécute les décisions de l'Office national du remembrement. Il représente l'Office national du remembrement dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires sans devoir justifier, à l'égard des tiers, de la décision de l'Office.

Un règlement d'administration publique définira les fonctions du président de l'Office national du remembrement qui doit être détenteur du certificat luxembourgeois de fin d'études secondaires et porteur du titre d'un grade d'enseignement supérieur acquis après l'achèvement d'un cycle d'études universitaires complètes de quatre années au moins. Le diplôme de ce fonctionnaire doit être inscrit au registre des diplômes prévu à l'article 1er de la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.

Le président de l'Office national du remembrement est classée au grade 16 du tableau indiciaire << 1.Administration générale >> de l'annexe C de la loi du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat. Il bénéficie d'un avancement en traitement au grade 17, quatre années après avoir atteint le dernier échelon du grade 16.

Le 19° de la section II de l'article 22 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat est complété par la mention << le président de l'Office national du remembrement >>.

Art. 11. Il est créé dans les administrations des services agricoles et du cadastre une section spéciale chargée des travaux qui leur sont confiés en matière de remembrement. Les travaux incombant à chacune des deux administrations sont déterminés par règlement d'administration publique.

En vue de l'exécution de ces travaux, ces administrations pourront engager des employés auxiliaires à caractère temporaire suivant les besoins du service et dans les limites des crédits budgétaires. Le nombre, ainsi que les conditions de nomination et de rémunération de ces agents seront déterminés par règlement d'administration publique.

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

Les administrations des services agricoles et du cadastre sont tenues de délivrer tous plans et extraits et, généralement, de faire toutes communications et formalités que l'Office national du remembrement juge nécessaires en vue de l'exécution de la présente loi.

(Loi du 13 juin 1994)

Art. 12. Pour l'exécution de chaque projet de remembrement, l'Office national du remembrement est assisté d'une commission locale composée de cinq membres. Trois de ces membres sont désignés par le collège des syndicats de l'association syndicale de remembrement

prévue à l'article 9, les deux autres sont désignés par la Chambre d'Agriculture, parmi les personnalités paysannes de la région spécialement compétentes.

Sont désignés de la même façon cinq suppléants. La commission locale choisit elle-même son président parmi ses membres. Le président sert d'intermédiaire entre les propriétaires intéressés et l'Office national du remembrement.

Le mode de désignation des trois membres qui sont au choix du collègue des syndics de l'association syndicale de remembrement, ainsi que de leurs suppléants, de même que le fonctionnement de la commission locale sont déterminés par règlement d'administration publique.

La mission de la commission locale est fixée spécialement aux articles 24, 26, 30 et 41 de la présente loi. L'Office national du remembrement peut, en outre, l'entendre sur tous autres objets non visés aux susdites dispositions.

En cas de désaccord entre l'Office national du remembrement et la commission locale sur une des questions spécialement visées aux articles 24, 26, 30 et 41, la commission locale pourra exercer un recours contre la décision de l'Office national du remembrement devant le ministre de l'agriculture; ce recours est exercé par requête à présenter dans la quinzaine de la date de la notification de la décision. Une copie du recours est signifiée simultanément au président de l'Office national du remembrement, lequel peut verser un mémoire en réponse dans le même délai.

Chapitre II. - Du remembrement conventionnel

Art. 13. Lorsque deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder de commun accord au remembrement de leurs biens ruraux, un arrêté du ministre de l'agriculture, pris à la requête des intéressés, à adresser à l'Office national du remembrement, peut reconnaître le caractère d'intérêt général au remembrement projeté si, d'après l'avis de l'Office national du remembrement, les conditions indiquées au chapitre 1er se trouvent remplies.

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

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

Pour autant que les propriétaires intéressés respectent les dispositions du chapitre 1er, le caractère d'intérêt général, reconnu au remembrement, assure aux dits propriétaires les avantages accordés par les articles 41 à 48 de la présente loi.

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

(Loi du 6 août 1996)

Art. 14. Il est dressé acte devant notaire des conventions conclues entre les propriétaires au sujet du remembrement conventionnel de leurs biens. Le transfert des droits

réels et personnels a lieu dans les mêmes conditions que dans le remembrement légal, sauf que le report des privilèges et hypothèques se fait sur réquisition des créanciers intéressés.

A l'acte notarié visé par l'alinéa qui précède sont annexés:

a) une expédition de l'arrêté ministériel et un extrait du plan cadastral, visés à l'article 13;

b) un plan des propriétés remembrées indiquant le nouveau lotissement des terrains et leur classement;

c) une copie de l'approbation de l'Office national du remembrement.

Une expédition de l'acte est déposée à l'Office national du remembrement. Le notaire devant lequel est dressé l'acte est choisi par les propriétaires intéressés, à la majorité relative. En cas de partage des voix, la majorité relative des surfaces est déterminante.

L'acte du remembrement conventionnel peut également être dressé conformément à la procédure de l'article 35, alinéa 2, deuxième phrase.

Chapitre III. - Du remembrement légal

Section 1. - Des formalités préalables au remembrement légal

Art. 15. Le ministre de l'agriculture peut décider qu'il sera procédé à une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé. Par la même décision, le ministre de l'agriculture détermine le périmètre provisoire du projet de remembrement envisagé. Cette décision peut être prise, soit d'office, soit sur proposition de l'Office national du remembrement.

L'Office national du remembrement fait cette proposition, soit de sa propre initiative, soit à la demande d'au moins un cinquième des propriétaires des fonds à remembrer, tels que ces propriétaires sont inscrits au cadastre, soit à la demande de l'administration communale, soit enfin à la demande de la Chambre d'Agriculture.

La demande est à présenter par écrit à l'Office national du remembrement.

L'enquête est faite par cet Office et comprend:

a) une consultation des propriétaires et autres détenteurs de droits réels;

b) une délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement.

Art. 16. L'Office national du remembrement commence l'enquête par l'établissement des documents préparatoires suivants:

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

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

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

3° un état de la voirie existante;

4° un mémoire explicatif qui indique:

a) la délimitation provisoire du périmètre de remembrement avec mention des parcelles exclues d'après les dispositions de l'article 4;

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

Art. 17. Les documents visés à l'article 16 sont déposés pendant trente jours au secrétariat de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre. Ce délai de trente jours ne commencera à courir qu'après l'accomplissement des formalités de publicité prévues par les deux alinéas qui suivent.

Dans les communes intéressées le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche; il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat du bourgmestre.

Un avis du dépôt des documents est inséré, par les soins de l'Office national du remembrement, au Mémorial, dans deux quotidiens du pays et dans l'organe professionnel de l'agriculture.

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

Les affiches et les avis au public mentionnés aux alinéas 2 et 3 du présent article ainsi que la notification individuelle mentionnent le commencement et l'expiration du délai durant lequel les intéressés sont admis à prendre, sur place et aux heures d'ouverture du secrétariat communal, connaissance des documents déposés.

Les affiches, les avis au public et les notifications individuelles indiquent les formes dans lesquelles les intéressés peuvent présenter, durant le délai mentionné à l'alinéa 1er du présent article, leurs réclamations et observations. Celles-ci peuvent être faites:

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

Les affiches, les avis et les notifications contiennent, en outre, sommation aux propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers qui ne figurent pas sur les listes ou qui contestent les surfaces cadastrales indiquées à faire connaître par lettre recommandée, dans le délai prévu par l'alinéa 1er du présent article, la nature, l'étendue et le titre de leurs droits. Toute réclamation tardive entraîne la déchéance du droit de réclamation auprès de l'Office national du remembrement, sans préjudice du droit de recours devant le juge de paix dans les trente jours de l'avertissement prévu à l'alinéa 10 du présent article; pour le surplus la procédure prévue à l'article 28 est applicable.

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

Les observations écrites au cours de la consultation sont annexées au procès-verbal; les déclarations orales sont consignées par le président ou par son délégué dans le registre des réclamations, prévu à l'alinéa 6 du présent article.

L'Office national du remembrement statue sur les réclamations et observations présentées notamment sur les contestations relatives à la détermination des surfaces et arrête définitivement les plans et relevés visés à l'article 16 sub 1° et 2° qu'il dépose de nouveau au secrétariat communal pendant une période de trente jours. Les décisions de l'Office national du remembrement sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée. Les personnes inscrites aux relevés, prévus à l'article 16, sub 2°, sont averties par les soins de l'Office, individuellement et par lettre recommandée du dépôt de ces documents définitifs au secrétariat de la commune.

Les documents, le registre des réclamations et le procès-verbal, dans lequel il devra être expressément constaté que toutes les formalités prescrites ont été remplies, sont communiqués avec un rapport du président de l'Office national du remembrement au ministre de l'agriculture.

Art. 18. Après la clôture de la consultation, prévue aux articles 16 et 17, l'Office national du remembrement décide s'il y a lieu de réunir une assemblée générale de l'association syndicale de remembrement en vue de se prononcer sur le remembrement projeté.

En cas de décision affirmative, le président convoque cette assemblée générale et la préside.

Quinze jours au moins avant la date fixée pour l'assemblée générale, tous les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers connus sont convoqués par lettre recommandée.

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

L'annonce de l'assemblée générale est, en outre, affichée et publiée suivant la procédure prévue aux alinéas 2 et 3 de l'article 17.

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

Conformément à l'article 49, tout propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire. Nul ne peut représenter par procuration plus de deux personnes, excepté le cas des propriétés indivises où un seul mandataire est admis à représenter l'ensemble des indivisaires. Le mandataire doit avoir qualité personnelle pour assister à l'assemblée générale.

(Loi du 13 juin 1994)

Art. 19. Au jour, heure et lieu fixés, le président, après avoir constaté que l'assemblée générale est régulièrement réunie, expose l'objet de la réunion et le programme des travaux à réaliser lors du remembrement, fait part du rapport concernant la consultation, présente la liste définitive des propriétaires et nus-propriétaires et celle des surfaces cadastrales, et donne les informations et éclaircissements supplémentaires qui lui sont demandés.

Ensuite la proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre est soumise au vote des propriétaires et nus-propriétaires.

L'assemblée générale se prononce, en outre, sur le mode de remembrement.

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

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

Il est toutefois loisible aux époux de demander à l'Office de prendre en considération, pour le calcul de la majorité par superficie, la superficie effective des terres apportées par chacun d'eux dans le remembrement. A cet effet, ils doivent, jusqu'à la fin de l'enquête visée à l'article 16, saisir l'Office d'un écrit signé par eux et en indiquant pour chacun l'apport effectif.

Ces conditions n'engagent pas l'Office lors de l'établissement du projet du nouveau lotissement prévu par l'article 30.

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

Les notifications prévues à l'article 17, alinéa 4 doivent rendre les intéressés attentifs aux dispositions qui précèdent.

Le président dresse procès-verbal de l'assemblée générale.

(Lois du 13 juin 1994 et du 6 août 1996)

Art.19bis. Le ministre de l'agriculture peut décider qu'il n'est pas tenu d'assemblée générale lorsque le remembrement est exécuté dans le cadre de travaux d'intérêt général.

Dans ce cas, les parcelles situées sur l'emprise de ce projet peuvent, en totalité ou en partie, être acquises à l'amiable par le maître de l'ouvrage. Afin de constituer une réserve d'apport dans le remembrement, le maître de l'ouvrage peut également acquérir à l'amiable des parcelles incluses dans le périmètre de remembrement. L'Office peut être chargé par le maître de l'ouvrage de cette mission d'acquisition à l'amiable.

L'emprise du projet peut aussi être prélevée, en totalité ou en partie, sur l'ensemble des parcelles sises à l'intérieur du périmètre de remembrement. Dans ce cas, chaque propriétaire de parcelles incluses dans le périmètre subit, sur l'ensemble de son apport à l'opération du remembrement, un prélèvement proportionnel à la superficie apportée dans le remembrement. Les indemnités revenant aux propriétaires sont fixées de commun accord entre le maître de l'ouvrage, le collège des syndics de l'association syndicale de remembrement, prévue à l'article 10, et l'Office. En cas de désaccord entre ces trois parties l'indemnité est fixée par le Ministre de l'Agriculture. Les montants des indemnités calculées sont comptabilisés sur les numéros de compte des ayants droit gérés par l'Office pour chaque propriétaire dans le cadre de la procédure de remembrement. Des acomptes sont liquidés conformément aux modalités de l'art.19ter ci-après. Les montants dus sont garantis par le maître de l'ouvrage. En cas de désaccord, les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

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

Art.19ter. Les acomptes visés à l'article 19bis, alinéa 3 sont fixés à quatre-vingts pour cent du montant de l'indemnité due, calculé en fonction des données mises à disposition de l'Office par le maître de l'ouvrage pour évaluer le prélèvement total ou partiel avant l'entrée en jouissance des terrains.

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

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

Au cas où les acomptes versés dépassent l'indemnité due par le maître de l'ouvrage au propriétaire, la procédure prévue à l'article 41, alinéa 5 de la présente loi est applicable.

(Loi du 13 juin 1994)

Art. 20. La proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre est adoptée si elle recueille l'adhésion de la majorité des propriétaires et nus-propriétaires et pour autant que l'ensemble des personnes prédésignées possèdent plus de la moitié de la superficie des propriétés à remembrer.

Les voix non représentées et les abstentions comptent les unes et les autres affirmativement, tant pour le calcul de la majorité des personnes que pour celui de la majorité des surfaces.

Art. 21. Si la proposition de remembrement est adoptée, le collège des syndics de l'association syndicale de remembrement communique, dans la huitaine, à l'Office national du remembrement, les noms de ses trois délégués effectifs et de ses trois délégués suppléants auprès de la commission locale prévue à l'article 12.

Section 2. - Des opérations de remembrement

Art. 22. Un règlement d'administration publique décide, s'il y a lieu, de donner suite au projet de remembrement adopté par l'assemblée générale.

Art. 23. A partir de la publication du règlement d'administration publique prévu à l'article précédent, et jusqu'à la clôture des opérations, les dispositions suivantes sont applicables:

Les propriétaires et tous ceux qui ont un droit d'usufruit ou d'usage sur les biens immeubles, situés à l'intérieur du périmètre, doivent continuer l'exploitation de ces terres en bon père de famille. Toute moins-value résultant de la non-observation de cette disposition est mise à charge du contrevenant par l'Office national du remembrement, sans préjudice du droit de recours des contrevenants devant le juge de paix dans, les forme et délai prévus à l'article 33.

L'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux est interdite, à moins que l'Office national du remembrement n'ait donné son autorisation. Cette interdiction ne donne droit à aucune indemnité. Les travaux exécutés en violation de cette disposition ne sont pas retenus à titre de plus-value et ne donnent pas lieu au paiement d'une indemnité. L'Office national du remembrement peut, en outre, faire rétablir l'état primitif des lieux aux frais des contrevenants.

Tout projet d'acte translatif de propriété d'un fonds sis à l'intérieur du périmètre de remembrement doit être soumis à l'approbation de l'Office national du remembrement.

Si un tel projet d'acte est susceptible d'entraver la réalisation du nouveau lotissement, la demande peut être refusée par l'Office national du remembrement, sauf la faculté pour les parties contractantes de présenter, par lettre recommandée et dans le mois de la signification de la décision, un recours au ministre de l'agriculture.

La demande sur laquelle l'Office national du remembrement n'a pas statué dans un délai de trois mois est considérée comme autorisée.

Les litiges pendants en justice ou introduits au cours des opérations de remembrement et qui se rapportent à des parcelles faisant l'objet du remembrement sont poursuivis et jugés toutes affaires cessantes et comme affaires sommaires. Ils ne peuvent pas retarder les opérations du remembrement. La situation juridique résultant des décisions judiciaires pouvant intervenir au sujet des litiges dont s'agit est réglée par l'article 51 de la présente loi.

Art. 24. L'Office national du remembrement fait procéder au classement et à l'estimation des terres pour établir les rapports de valeur de productivité entre chacune des classes du sol et partant la valeur d'échange de chacune des parcelles comprises dans le périmètre.

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

(Loi du 13 juin 1994)

Art. 24bis. Lors du classement et l'estimation des terres et préalablement à l'enquête prévue à l'article 26, le Ministre de l'Agriculture et le Ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles font établir, par un service de l'Etat ou par une personne physique ou morale privée, une étude d'impact comportant une analyse écologique détaillée de l'état initial des éléments constitutifs du milieu naturel et du paysage compris dans le périmètre provisoire du remembrement tel que fixé en application de l'article 15, ainsi qu'une analyse des incidences du projet sur le milieu naturel. L'étude comporte le cas échéant des propositions de mesures compensatoires jugées nécessaires pour la protection des sites touchés par le remembrement.

Un règlement grand-ducal, à prendre sur avis du Conseil d'Etat, fixe le contenu, les conditions et les modalités de réalisation de l'étude d'impact.

L'étude d'impact est soumise pour avis à l'Office national du remembrement.

La décision au sujet des mesures compensatoires jugées nécessaires pour la protection des sites touchés par le remembrement est prise conjointement par les Ministres susvisés.

Art. 25. Après classement et estimation des terres, l'Office national du remembrement fait établir:

1° un plan des anciennes parcelles avec indication des diverses classes d'estimation du sol et l'indication de la valeur attribuée à ces classes;

2° un tableau indiquant, en regard de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, les parcelles qu'ils possèdent avec indication de leur contenance, de leur classement et de leur valeur d'estimation ainsi que les apports totaux en superficie et en valeur;

3° un mémoire explicatif sur le classement et sur l'estimation des terres à remembrer et, le cas échéant, un mémoire explicatif sur les parcelles régies par les dispositions de l'article 4.

Art. 26. Les documents visés à l'article 25 font l'objet d'une enquête suivant la procédure de l'article 17.

Les notifications individuelles et les avis au public ainsi que les affiches annonçant cette enquête contiennent avertissement aux tiers intéressés que les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre sont transférés de plein droit, conformément aux articles 36, 37, 38 et 39 de la présente loi, sur les nouvelles parcelles attribuées aux propriétaires en échange de celles qui leur appartenaient.

Aux notifications est joint, pour chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, un bulletin individuel des parcelles qui lui appartiennent d'après les inscriptions cadastrales, avec indication de la surface et de l'estimation de chaque parcelle d'après le classement.

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

Art. 27. Après la clôture de l'enquête prévue à l'article précédent, l'Office national du remembrement arrête définitivement les tableaux des propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

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

Les personnes inscrites au tableau visé à l'article 25 sub 2° sont averties par les soins de l'Office national du remembrement, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt au secrétariat communal.

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

L'Office national du remembrement peut incorporer, sans autre formalité de procédure, avec le consentement des intéressés, d'autres parcelles contiguës au périmètre, si cette incorporation s'avère utile.

Art. 28. Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'Office national du remembrement, ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix qui procédera selon les règles du code de procédure civile, sans préjudice des dérogations prévues par la présente loi.

Ce recours est introduit par voie de requête adressée au juge de paix dans les trente jours de la notification prévue à l'article 27, alinéa 3, sous peine de forclusion. A défaut de notification personnelle, le recours doit être exercé dans les trente jours de l'affichage prévu au même article. Si le périmètre de remembrement s'étend sur plusieurs cantons, le recours est porté devant le juge de paix du canton sur le territoire duquel se trouve la majeure partie des

terres comprises dans le périmètre. Le juge de paix incompétemment saisi renverra d'Office ou sur la demande des parties, le recours devant le juge de paix compétent.

Les jour, heure et lieu de la comparution sont fixés par ordonnance du juge de paix sur la requête du demandeur. Ces requête et ordonnance sont conjointement notifiées en tête de la convocation à faire par le greffier.

La convocation, qui se fait par lettre recommandée, est donnée à comparaître dans un délai de huit jours francs au moins et de quinze jours francs au plus.

L'ordonnance contient, le cas échéant, la désignation d'un expert, lequel est convoqué par lettre recommandée du greffier. L'expert dépose son rapport dans les trente jours de sa comparution. Dès que le rapport de l'expert est déposé, le juge de paix convoque sans délai les parties et l'expert, par lettre recommandée, à l'audience dont il fixe la date; une copie du rapport est jointe à la convocation.

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la convocation; il détermine si, et dans quelle mesure les frais de procédure sont à charge de l'Office national du remembrement ou du réclamant.

Le jugement est sans recours, hormis l'opposition que pourra faire la partie défaillante dans les trois jours de la signification du jugement par défaut, conformément à l'article 20 du code de procédure civile.

L'Office national du remembrement apporte aux documents au secrétariat de la commune les rectifications qui découlent des jugements.

Art. 29. L'Office national du remembrement fait établir et exécuter le plan des chemins et voies d'écoulement d'eau de la nouvelle situation ainsi que celui des ouvrages connexes et des améliorations foncières.

Avant leur exécution, ces plans doivent être approuvés par les ministres de l'agriculture et de l'intérieur sur avis du conseil communal intéressé.

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

Art. 30. L'Office national du remembrement, assisté de la commission locale, fait établir le projet du nouveau lotissement. Les nouvelles parcelles sont attribuées aux propriétaires et aux nus-propriétaires et usufruitiers, en conformité des dispositions des articles 5, 6 et 7 de la présente loi.

Il est tenu compte des vœux des intéressés pour autant que les intérêts du remembrement et la répartition équitable ne s'y opposent pas.

Le projet comporte:

1° le plan de la nouvelle configuration parcellaire avec les zones d'estimation, les chemins et voies d'écoulement d'eau,

2° un tableau des nouvelles parcelles spécifiant pour chacune d'elles le nom du propriétaire, ou des nu-propriétaire et usufruitier, la nature de culture, les surfaces dans chaque classe d'estimation, la contenance et la valeur totale, les plus-values et moins-values;

3° un tableau mentionnant pour chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, en regard des inscriptions concernant les anciennes parcelles, celles des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées, avec leurs surfaces et valeurs correspondantes, les plus-values et moins-values et la soulte;

4° un tableau mentionnant, en regard de chaque propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent;

5° un mémoire explicatif du nouveau lotissement avec indication des modalités relatives à l'entrée en jouissance et de la répartition des frais dont il sera question à l'article 41, alinéas 2 à 6.

Les limites des nouvelles parcelles sont piquetées sur le terrain.

Art. 31. Les documents visés à l'article 30, alinéa 3, sub 1°, 2°, 3° et 5° font l'objet d'une enquête d'une durée de trente jours suivant la procédure de l'article 17 de la présente loi.

Après la clôture de l'enquête, l'Office national du remembrement examine les observations et réclamations des intéressés consignées et annexées au procès-verbal du président; il entend les parties si elles l'ont demandé, arrête le plan et les tableaux prévus à l'article 30, alinéa 3, sub 1°, 2° et 3°, et les dépose au secrétariat de la Commune sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer.

Tout intéressé est admis à prendre connaissance de ces pièces.

Les décisions de l'Office national du remembrement sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée.

Les personnes inscrites aux tableaux sont averties par les soins de l'Office national du remembrement, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt des plans et tableaux définitifs au secrétariat de la commune. Un avis du dépôt de ces documents est publié au Mémorial.

Art. 32. L'Office national du remembrement invite, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels intéressés, à prendre connaissance du tableau prévu à l'article 30, alinéa 3, sub 4°.

Ce tableau est déposé pendant trente jours au siège de l'Office national du remembrement et pendant trois jours au secrétariat de la Commune sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des biens à remembrer, où un délégué de l'Office national du remembrement reçoit les déclarations orales des personnes intéressées. La notification individuelle dont il est question à l'alinéa 1er du présent article indiquera le commencement et la fin de ces deux délais ainsi que les jour et heure auxquels le délégué de l'Office national du remembrement recevra les déclarations des personnes intéressées.

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

L'Office national du remembrement examine les déclarations présentées et arrête le tableau qu'il conserve à son siège. Les propriétaires de biens grevés et les titulaires de droits réels, ayant présenté une réclamation, sont averties de cette décision par lettre recommandée.

Un avis inséré au Mémorial porte la même décision à la connaissance des intéressés qui sont admis à prendre connaissance du tableau arrêté.

Art. 33. Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'Office national du remembrement ainsi que tous les intéressés qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent, en citant l'Office national du remembrement devant le juge de paix, contester les surfaces des nouvelles parcelles, le montant de la valeur globale de ces parcelles

et de la soulte éventuelle qui en résulte, le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values et le report des droits réels.

Ils peuvent également contester le choix de l'emplacement des parcelles lors de la nouvelle attribution de ces terres. Le recours ne sera considéré comme étant justifié que dans le cas où la nouvelle situation est considérablement moins favorable que l'ancienne.

La procédure prévue à l'article 28 est applicable aux actions en justice relatives à toutes les contestations ci-dessus mentionnées. Le délai dans lequel le recours doit être introduit est de trente jours et court à partir de la remise à la poste des avertissements prévus à l'article 31, alinéa 4, et à l'article 32, alinéa 4 de la présente loi, ou à partir de la publication au Mémorial des avis prescrits par les mêmes textes.

Le juge de paix rend son jugement sur les contestations relatives au choix de l'emplacement des nouvelles parcelles visées à l'alinéa 2 ci-dessus, après avoir entendu les parties intéressées et pris l'avis de l'Office national du remembrement ainsi que celui de la commission locale.

Après avoir rendu son jugement, le juge de paix renvoie le dossier à l'Office national du remembrement qui, le cas échéant, apporte dans le mois, aux plans et tableaux visés à l'article 30 des rectifications ordonnées.

Tout intéressé a le droit d'intervenir, pour la conservation de ses droits, dans les contestations pendantes devant le juge de paix.

Art. 34. Afin d'éviter des préjudices économiques, l'Office national du remembrement peut décréter, pour une partie ou pour la totalité des parcelles comprises dans le périmètre, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles avant la réception de l'acte de remembrement.

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

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

(Loi du 6 août 1996)

Art. 35. Lorsque le plan de remembrement et les tableaux visés à l'article 30 sont devenus définitifs, l'Office national du remembrement fait procéder à l'abornement et à la confection des plans définitifs.

Après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de remembrement est dressé par le ou les notaires de la région, à désigner par la chambre des notaires. Un règlement grand-ducal peut autoriser l'Office à dresser lui-même l'acte de remembrement.

L'acte de remembrement est signé par le président ou son remplaçant et trois autres membres au moins l'Office. Il constate notamment:

1° l'attribution des nouvelles parcelles avec leurs indications cadastrales, sur la base d'un plan de l'ancienne et de la nouvelle situation;

2° la fixation des soultes et des indemnités pour plus-values ou moins-values;

3° les dates et les conditions de l'entrée en jouissance des nouvelles parcelles. Ces dates et conditions sont déterminées par l'Office national du remembrement, eu égard à l'usage des lieux;

4° le règlement des autres droits réels et personnels;

5° les indemnités dues aux exploitants;

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

L'acte de remembrement forme titre des droits de propriété et des autres droits réels et de créances qui y sont réglés.

Une expédition de l'acte est délivrée à chacun des intéressés. Une autre expédition est déposée à l'Office national du remembrement.

Art. 35bis. Sont nulles et de nul effet toutes les transcriptions opérées par un ancien propriétaire et toutes les inscriptions prises contre un ancien propriétaire pendant la période allant du jour de la signature de l'acte de remembrement au jour de sa transcription et ayant pour objet des immeubles compris dans le périmètre de remembrement.

Le président de l'Office national du remembrement doit informer, sans retard, de la signature de chaque acte de remembrement, le président de la chambre des notaires, qui avertira tous les membres de cette chambre.

Section 3. - *Du report des droits réels et des baux*

Art. 36. Par l'effet du remembrement, les nouvelles parcelles attribuées à un propriétaire sont subrogées aux anciennes parcelles abandonnées par ce propriétaire.

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

Les droits réels et les créances mentionnés à l'article 3°, alinéa 3, sub 3°, sont reportés, à due concurrence, sur les soldes actifs visés en cet article.

Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour sûreté du paiement des soultes, indemnités pour plus-values et moins-values visées à l'article 30, alinéa 3, sub 3°.

Art. 37. Lorsqu'un droit réel immobilier, autre qu'une servitude, grève une ou certaines des anciennes parcelles d'un propriétaire, l'Office national du remembrement détermine la ou les nouvelles parcelles, ou la partie d'une nouvelle parcelle de ce propriétaire sur lesquelles ces droits sont reportés en assurant le maintien de la garantie équivalente.

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

Art. 38. Les servitudes existant au profit ou à charge des fonds compris dans le remembrement, et qui ne sont pas éteintes par l'impossibilité d'en user ou par confusion, en conformité des articles 703 et 705 du code civil, subsistent sans modification. Il en est tenu compte pour la fixation de la valeur d'échange du fonds dominant et du fonds servant.

Art. 39. L'acte de remembrement sort ses effets par la transcription de l'acte au bureau des hypothèques de la situation des biens.

Si les parcelles attribuées à un propriétaire sont situées dans un autre ressort hypothécaire que les parcelles que ce propriétaire abandonne, l'acte de remembrement est transcrit, le même jour, dans les différents bureaux hypothécaires.

En exécution de l'article 36 et sur réquisition de l'Office national du remembrement, le conservateur des hypothèques procédera à la radiation et à l'inscription des privilèges et hypothèques, à la radiation et à la transcription des saisies immobilières ainsi qu'aux émargements prévus par l'article 17 de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers.

Les réquisitions de l'Office national du remembrement sont présentées à la formalité simultanément avec l'acte de remembrement.

Les droits ainsi reportés conservent leur rang antérieur.

(Loi du 13 juin 1994)

Art. 40. Sans préjudice de la législation concernant le bail à ferme, le report des droits de bail sur les nouvelles parcelles est réglé par les dispositions suivantes:

1° Si le droit de bail porte sur une exploitation remembrée, louée en totalité ou en majeure partie à un seul preneur, il est reporté de plein droit, à compter de la date fixée pour l'entrée en jouissance, sur la ou les nouvelles parcelles attribuées au bailleur. Ni le bailleur ni le preneur n'ont droit à une indemnité du fait que la superficie a été modifiée par l'effet du remembrement.

2° Si le droit de bail porte sur des parcelles isolées, il est maintenu dans la mesure où il est possible de reporter les effets du bail sur les parcelles attribuées en échange au bailleur.

3° L'Office peut proposer aux exploitants agricoles et aux bailleurs la conclusion de contrats de bail différents de ceux existant avant le remembrement. Si des contestations surgissent entre bailleurs et preneurs au sujet de l'application des dispositions du présent article, l'Office convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord. L'accord des parties est constaté par l'Office dans un document qui est signé par les parties et conservé aux archives de l'Office. En cas de désaccord, l'Office invite les parties, par lettre recommandée, à saisir le juge de paix du litige. La procédure prévue à l'article 28 est applicable. Le délai de trente jours dans lequel le recours doit être introduit, court à partir du jour où l'invitation de l'Office a été notifiée aux parties. Faute par les parties d'avoir saisi le juge de paix dans ce délai, le bail est résilié de plein droit.

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

Art. 41. Sont supportés par l'Etat:

1° tous les frais se rapportant aux opérations de remembrement, effectuées par les administrations des services agricoles et du cadastre ou par les organismes et bureaux spécialisés dans le cadre des tâches qui leur sont confiées par l'Office national du remembrement;

2° les frais relatifs aux procédures en justice de paix ou devant les autres juridictions, pour autant qu'ils ont été mis à charge de l'Office national du remembrement;

3° les frais de l'acte de remembrement, y compris les frais des expéditions,

4° les frais des formalités hypothécaires;

5° les indemnités éventuelles dues en vertu de l'article 50, alinéa 3;

6° les frais d'administration de l'Office national du remembrement, y compris les indemnités pour prestations spéciales accordées aux experts ainsi qu'aux membres de l'Office national du remembrement et de la commission locale.

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

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

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

Ces frais sont perçus par le fonds spécial visé à l'article 42 sur des rôles dressés par l'Office national du remembrement, rendus exécutoires par le ministre des finances et signifiés aux intéressés par lettre recommandée à la poste. A défaut de paiement volontaire, le recouvrement des frais se fait comme en matière d'enregistrement par l'administration de l'enregistrement et des domaines.

Un recours devant le juge de paix est ouvert contre la décision relative aux frais. La procédure prévue à l'article 28 est applicable. Le délai dans lequel le recours doit être introduit est de trente jours et court à partir de l'avertissement ou de l'avis prévu à l'article 31, alinéa 4. Au cas où une répartition postérieure ou supplémentaire des frais a lieu, ce délai court après l'avertissement donné par l'Office national du remembrement par lettre recommandée et individuelle du dépôt du tableau de répartition nouvelle ou supplémentaire au secrétariat communal.

Art. 42. Il est créé sous la dénomination << Fonds de remembrement des biens ruraux >> un fonds spécial chargé de supporter les dépenses relatives à l'exécution des opérations de remembrement.

Le fonds est alimenté:

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

2° par les montants en principal, intérêts et accessoires, recouverts sur les redevables dans les conditions et délai à fixer par l'Office national du remembrement.

Le fonds est administré par l'Office national du remembrement et soumis à la surveillance du ministre de l'agriculture. Sa gestion financière est assujettie au contrôle de la chambre des comptes, suivant les modalités à déterminer par règlement d'administration publique. Le fonds est tenu de faire toute communication que le ministre et la chambre des comptes jugeront nécessaire à l'exercice de leur droit de contrôle et de surveillance.

Le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et des Communes.

Avant le premier avril de chaque année, l'Office national du remembrement soumettra au ministre de l'agriculture pour l'année écoulée un état d'avancement des travaux, ainsi que les compte d'exploitation et bilan, lesquels seront vérifiés par la chambre des comptes.

Le fonds sera dissous par décision de l'Office national du remembrement, approuvée par les ministres de l'agriculture et des finances; son actif et son passif seront repris par l'Etat.

Section 5. *Entretien des ouvrages connexes*

(Loi du 13 juin 1994)

Art. 43. L'entretien et la réparation des chemins d'exploitation, voies d'eau et autres ouvrages d'art non privés, créés ou maintenus lors du remembrement ainsi que des éléments de verdure bordant les chemins sont assurés par les communes. L'Etat participe à ces frais suivant un taux à fixer par règlement grand-ducal.

Section 6. - *La réunion parcellaire*

Art. 44. La réunion parcellaire est le mode accéléré de remembrement légal, dans lequel le regroupement des biens-fonds se fait sur la base des anciennes limites cadastrales et, pour autant que possible, par l'échange de parcelles cadastrales entières.

Art. 45. La procédure applicable à la réunion parcellaire est celle prévue pour le remembrement légal, sauf la faculté pour l'Office national du remembrement de décider que l'enquête sur les résultats de l'estimation des biens-fonds et celle concernant leur nouvelle répartition sont combinées en une seule enquête.

L'estimation des biens-fonds se fait de manière à attribuer globalement à chaque parcelle une valeur d'échange égale à sa valeur de productivité.

Toutes les autres dispositions de la présente loi, relatives au remembrement légal, sont applicables à la réunion parcellaire.

Chapitre IV. **Echanges amiables d'immeubles ruraux**

Art. 46. Lorsque deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder d'un commun accord à l'échange à l'amiable d'immeubles ruraux non bâtis, morcelés et dispersés, situés sur le territoire d'une commune ou sur ceux de plusieurs communes limitrophes, les actes d'échange y relatifs jouissent du régime spécial suivant, à condition que les actes portent la mention expresse qu'ils sont faits par application de la présente loi:

a) les actes d'échange proprement dits, ainsi que tous les actes et formalités exclusivement destinés à préparer ou à exécuter ces actes d'échange, sont exempts de tous droits de timbre, d'enregistrement et d'hypothèques;

b) l'administration du cadastre, à ce requis par le notaire chargé de la réception des actes d'échange, prête gratuitement son concours, tant pour les travaux d'arpentage et la confection des plans que pour la délivrance des copies et extraits exigés pour la préparation des actes;

c) lorsque des actes d'échange donnent lieu au paiement de soultes, ces soultes sont également exemptes de tous droits d'enregistrement et d'hypothèques, dans la mesure où elles ne dépassent pas le tiers de la valeur la moins élevée donnée en échange. En cas de soulte plus élevée, le régime fiscal institué par la disposition du présent article n'est pas applicable pour la partie de soulte qui dépasse le tiers de la valeur la moins élevée, donnée en échange.

En cas de besoin, l'Office national du remembrement et ses services prêtent leur concours pour l'exécution des échanges visés au présent article.

Art. 47. A partir de la date où, en vertu de la présente loi, un remembrement conventionnel ou légal est décrété pour un périmètre déterminé, l'Office national du remembrement peut interdire tout échange à l'amiable d'immeubles ruraux, situés à l'intérieur du dit périmètre.

Un avis de cette décision est inséré, par les soins de l'Office national du remembrement, au Mémorial, dans deux quotidiens du pays, ainsi que dans l'organe professionnel de l'agriculture.

Chapitre V.- Dispositions fiscales

Art. 48. Sont exempts de tous droits de timbre, d'enregistrement, de transcription et d'hypothèque, les plans, procès-verbaux, certificats, significations, délibérations, jugements, contrats, quittances et, en général, tous les actes, formalités et conventions, relatifs à l'application de la présente loi, ainsi que les extraits, copies ou expéditions qui en sont délivrés pour son exécution. Pour bénéficier de cette exonération, les actes ou demandes de formalités doivent porter la mention expresse qu'ils sont faits par application de la présente loi.

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

Chapitre VI. - Dispositions finales

Art. 49. Sous réserve des dispositions spéciales de l'article 18, alinéa 7, tout intéressé peut donner mandat spécial et écrit à l'effet de se faire représenter dans les opérations de remembrement.

Les propriétés indivises sont représentées chacune par un seul mandataire, désigné par des indivisaires.

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

Les convocations et notifications sont valablement remises aux mandataires qui doivent habiter le Grand-Duché.

Art. 50. Quiconque s'oppose à l'accès à son terrain ou à l'accomplissement sur celui-ci de travaux requis par les opérations préparatoires et d'exécution du remembrement est puni d'une amende de cinq cent un à cinquante mille francs, sans préjudice des peines plus fortes prévues par d'autres lois. Les dispositions du livre 1er du code pénal ainsi que celles de la loi du 18 juin 1879 modifiée par la loi du 16 mai 1904, portant attribution aux cours et tribunaux de l'appréciation des circonstances atténuantes, sont applicables aux infractions prévues par la présente loi.

En cas de besoin, les bourgmestres des communes prêtent leur concours au personnel chargé des opérations.

Une indemnité est due aux exploitants pour dégâts causés aux cultures lors des opérations de remembrement. Elle est due de même lorsque ces travaux nuisent à la jouissance des terres. L'Office national du remembrement fixe, à bref délai, cette indemnité; en cas de contestations, l'indemnité est arrêtée par le juge de paix qui statue par ordonnance sur requête

dé la partie intéressée, à présenter sous peine de forclusion dans la quinzaine à partir de la notification de la décision de l'Office national du remembrement, la partie intéressée et ledit Office entendus ou dûment appelés. La procédure prévue à l'article 28 est applicable. La décision du juge de paix est sans appel.

Art. 51. Si, au cours de l'exécution du remembrement conventionnel ou légal, ou après la passation de l'acte, la propriété d'une parcelle est l'objet d'un litige, de même que s'il apparaît que des personnes qui n'étaient pas propriétaires, mais qui étaient reconnues. Comme tels au cadastre, y ont pris part, le remembrement et l'acte afférent n'en sont pas moins réputés valables. Le propriétaire effectif est subrogé par les soins de l'Office national du remembrement, soit à la suite de l'accord des parties, soit à la suite d'une décision de justice, dans les droits et obligations indûment acquis par la partie ayant agi en ses lieu et place.

Art. 52. Au cas où des remembrements volontaires, des échanges amiables ou des rectifications de limites de parcelles ont été faites avant la publication de la présente loi, mais que ces modifications n'ont pas encore été formalisées, elles peuvent bénéficier des exemptions fiscales prévues à l'article 48 si l'Office national du remembrement décide que les conditions du chapitre Ier de la présente loi sont remplies.

Art. 53. En vue de conserver les effets du remembrement, toute division envisagée de parcelles comprises dans le périmètre où un remembrement a eu lieu doit être autorisée, au préalable, par le ministre de l'agriculture, si les nouvelles parcelles en résultant sont inférieures à la contenance de quinze ares pour les terrains viticoles, horticoles et arboricoles et de cent ares pour les autres cultures.

Dans tous les cas, les parcelles ainsi obtenues doivent jouir d'accès indépendants.

Tous actes de partage et actes translatifs ou déclaratifs de propriété, contraires aux dispositions du présent article, sont frappés d'une nullité d'ordre public.

Les restrictions énoncées par le présent article ne sont pas applicables aux jardins, cours et terrains à bâtir.

Art. 54. Un règlement d'administration publique fixera:

1° le tarif des honoraires de notaire, applicable en matière de remembrement tant légal que conventionnel de même qu'en matière d'actes d'échanges amiables visés aux articles 46 et 47;

2° le tarif des frais et dépens applicable aux instances poursuivies devant le juge de paix en exécution de la présente loi.

Art. 55. Un crédit spécial dont le montant est déterminé chaque année, sur proposition de l'Office national du remembrement, est inscrit annuellement au budget de l'Etat pour subvenir aux dépenses occasionnées par l'exécution de la présente loi.

Art. 56. Est abrogée la loi du 17 avril 1951 ayant pour but de faciliter l'échange amiable de terrains ruraux, par la gratuité temporaire de ces actes d'échange, prorogée par des lois postérieures.

(Loi du 13 juin 1994)

Art.-57. Les remembrements conventionnels réalisés, il y a plus de trente ans, dans les communes de Bous, Mertert, Remerschen et Stadtbredimus, sont finalisés par des actes de

remembrement dressés chacun soit par le notaire choisi par l'Office national du remembrement, soit conformément à la procédure prévue à l'article 35, alinéa 2.

Avant l'établissement dudit acte, il est procédé, par les soins de l'Administration du cadastre et de la topographie, à une enquête auprès des propriétaires et ayants droit de chacun des remembrements susvisés. Cette enquête a pour objet la vérification des tableaux des apports et des nouvelles attributions de parcelles établis à l'époque, en vue de les adapter aux mutations immobilières intervenues depuis la prise de possession des parcelles dans le cadre d'un des remembrements susvisés. L'enquête porte également sur la détermination des qualités en bien propres et en biens de la communauté.

L'acte de remembrement contient notamment le tableau des apports et des attributions parcellaires, adapté conformément aux dispositions de l'alinéa qui précède.

L'acte est signé par le président et les membres de l'Office national du remembrement.