

# Répartition des frais dans les remaniements parcellaires [suite et fin]

Autor(en): **Fluck, H.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières**

Band (Jahr): **19 (1921)**

Heft 4

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-186800>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Nach längerer Umformung ergibt sich:

$$\xi_1 = \left[ \frac{x_2 - x_1 (\cos \omega + \sin \omega \operatorname{ctg} \beta)}{\sin \omega (1 + \operatorname{ctg} \alpha \operatorname{ctg} \beta) + \cos \omega (\operatorname{ctg} \alpha - \operatorname{ctg} \beta)} \right] \operatorname{ctg} \alpha \quad (9)$$

$$\xi_2 = \frac{\xi_1 \operatorname{ctg} \beta + (x_1 - x_2 \cos \omega) \operatorname{ctg} \beta}{\sin \omega - \cos \omega \operatorname{ctg} \beta} \quad (10)$$

wonach sich auch die Ordinaten  $\overline{F_1P}$  und  $\overline{F_2P}$  berechnen lassen.

Für den Sonderfall  $\omega = 90^\circ$  folgt

$$\xi_1 = \left[ \frac{x_2 - x_1 \operatorname{ctg} \beta}{1 + \operatorname{ctg} \alpha \operatorname{ctg} \beta} \right] \operatorname{ctg} \alpha \quad (9')$$

$$\xi_2 = (x_1 + \xi_1) \operatorname{ctg} \beta \quad (10')$$

Schließlich wird bemerkt, daß sich bei heiklen Arbeiten die Verbindung zweier geeigneter Methoden zu Kontrollzwecken empfiehlt, z. B. bei Methode V in der Art, daß im Punkte  $J_0$  bei Messung des Winkels  $\omega$  auch die Visur von  $J_0$  nach P festgelegt wird.

Brünn, im Dezember 1920.

## Répartition des frais dans les remaniements parcellaires.

Par *H. Fluck*, ingénieur rural diplômé.

(Suite et fin.)

On a cherché dans certains cas à atténuer cette déféctuosité en attribuant, lors de l'estimation, une valeur minime aux parcelles de l'ancien état des lieux qui affectaient une forme particulièrement défavorable pour l'exploitation ou pour lesquelles de toute manière une correction était indispensable. Dans la nouvelle répartition, cette diminution de valeur n'entraîne plus en ligne de compte. Le bénéfice ainsi obtenu profitait à l'ensemble des parcelles. On a procédé de la même manière pour affecter à la couverture des frais le bénéfice qui résultait de la diminution importante de l'éloignement moyen des biens-fonds. Mais ce procédé n'est pas correct, ainsi que le démontre l'exemple suivant: Supposons que l'augmentation du revenu net d'une propriété soit de 50 francs par suite de l'opération. En admettant le taux habituel de capitalisation à 5 %, on obtient ainsi une plus-value de 1000 francs pour le capital, somme

qui doit être déduite de la valeur d'estimation et être ajoutée à la masse. Or, en tenant compte des subventions, le rendement des remaniements parcellaires n'est guère inférieur à 20 %, c'est-à-dire que pour un bénéfice de 50 francs, on ne doit pas en général payer plus de 250 francs; tandis que, dans l'exemple cité, on a dû déboursier 1000 francs. Mais, lorsque des contributions spéciales ne sont pas nécessaires, il n'est pas juste que des avantages équivalents participent dans une proportion inégale à la couverture des frais.

La répartition des frais a déjà été effectuée en ce sens que les frais résultant du remaniement parcellaire proprement dit étaient séparés de ceux concernant l'aménagement des chemins. Nous ne pouvons pas recommander cette manière de procéder. Même lorsqu'un participant ne tire pas un profit direct des chemins nouvellement établis, il doit quand-même participer aux frais résultant de leur aménagement, car un remaniement parcellaire ne peut pas être exécuté sans des aménagements de chemins. Lorsque les frais sont divisés, il n'est pas possible d'amener ces participants à contribuer aux frais concernant l'aménagement des chemins. Remaniement parcellaire et aménagement des chemins, doivent être considérés comme une seule et unique entreprise et ne doivent pas être considérés séparément dans la répartition des frais. Il en est alors tout autrement, lorsqu'au remaniement parcellaire se greffe, par exemple, un drainage. Dans ce cas, seuls les participants qui tirent un avantage direct de ce drainage, doivent contribuer aux frais de celui-ci.

En ce qui concerne la diminution de la superficie des parcelles en vue de la création des chemins, nous avons établi qu'elle était proportionnelle, soit à la valeur, soit à la superficie. Nous ne considérons pas ce dernier mode de procéder comme exact. Dans des circonstances identiques, on utilise autant de terrain dans les parcelles chères que dans les parcelles bon marché; par contre, la valeur du terrain cédé dans le premier cas est plus considérable que dans le second cas. Comme les frais sont plus élevés dans les terrains de valeur que dans les terrains bon marché, nous estimons que le terrain de valeur doit contribuer aux frais dans une proportion plus forte que le terrain bon marché.

4<sup>o</sup> *Propositions.* La répartition des frais la plus équitable est sans contredit celle qui, pour tous les participants, permet de

renter à un degré égal les contributions aux dépenses. C'est le cas lorsque les frais sont répartis *proportionnellement au profit* résultant du remaniement parcellaire. Dans ce but, il faudrait donc déterminer le bénéfice probable que chaque participant peut en retirer. Ce mode de faire n'aurait cependant pas de chance de succès, car il est excessivement compliqué à suivre. Dans un but de simplification, nous proposons ce qui suit:

*On groupe en classes les propriétés\* pour lesquelles on peut admettre un profit moyen sensiblement égal par ha, et on détermine la capacité relative de contribution proportionnellement au profit présumé. Le nombre des classes doit être minime (environ 3 à 5) et leurs capacités de contribution doivent être en relation simple les unes par rapport aux autres. Les sommes à payer par chaque participant se déduisent en multipliant la superficie de la propriété par la capacité de contribution de la classe correspondante.*

Ce mode de répartition est analogue à celui de la répartition des frais pour drainage et irrigation, décrit au commencement du chapitre 3.

La différence ne consiste que dans le fait que nous admettons que l'on groupe en classes les propriétés entières et non pas seulement chaque parcelle. La raison de cette méthode différente est basée sur la constatation que le principal avantage du remaniement parcellaire: la concentration des biens-fonds, n'est pas une amélioration de chaque parcelle en particulier, mais d'une propriété entière.

La détermination de la répartition des frais, d'après la méthode décrite, est du ressort de la commission d'estimation. La tâche n'est pas facile, toutefois elle est à peine plus compliquée que la répartition des frais dans les drainages. La commission sera bien inspirée en établissant, avant l'estimation, une table permettant de déterminer exactement les degrés de profit les uns par rapport aux autres. Sans vouloir entrer plus avant dans les détails, nous devons cependant rappeler encore une fois que, dans la classification des propriétés, il faut tenir compte de tous les profits résultant de l'opération et en particulier de ceux résultant d'une amélioration particulièrement considérable de la forme des parcelles ou d'une diminution particulièrement im-

---

\* Par propriété, nous entendons ici la totalité des parcelles comprises dans le remaniement et appartenant à un même propriétaire.

portante de la distance moyenne des parcelles. Par contre, dans la classification du sol, on ne tient aucun compte des anciennes limites et de la distance à la ferme.

Il n'est pas nécessaire d'établir une classification des propriétés, lorsque l'ancien état des lieux du territoire à remanier comporte partout des *conditions identiques* en ce qui concerne le morcellement, la dispersion et la forme des parcelles, et que par conséquent un participant ne peut pas prétendre à des avantages particuliers.

Dans ce cas, il n'existe donc qu'une classe, c'est-à-dire que la répartition des frais a lieu *proportionnellement à la superficie*. Comme il a été dit plus haut, ce mode de répartition des frais est prévu comme éventualité dans le canton d'Argovie. Suivant une communication personnelle du géomètre cantonal de ce canton, il est fait un usage fréquent de cette disposition et avec succès, en ce sens qu'elle ne suscite que peu de contestations. La répartition des frais d'après la superficie présente le grand avantage d'être simple et de pouvoir être appliquée par les techniciens, sans avoir recours à la commission d'estimation. Un autre avantage consiste en ce que la quote-part de chaque participant à la totalité des frais peut être indiquée avant l'estimation du terrain. Ce mode de répartition des frais convient très bien pour les remaniements parcellaires de peu d'importance; il s'adapte aussi souvent aux entreprises de grande envergure.

Lorsque les frais par unité de surface présentent des différences considérables dans chacun des mas, il y a lieu d'en tenir compte dans la répartition des frais. Supposons par exemple, qu'un territoire à remanier soit divisé en deux parties égales, dont l'une exige deux fois plus de dépenses que l'autre. Les participants à la seconde partie pourront demander avec raison que la répartition des frais soit effectuée séparément, de telle façon que la première partie payera les  $\frac{2}{3}$ , la seconde le  $\frac{1}{3}$  de la dépense totale, c'est-à-dire que la charge de chaque partie corresponde réellement aux dépenses effectuées. Les lois actuelles sont complètement muettes à ce sujet, et cependant dans les remaniements parcellaires d'une certaine importance, des considérations semblables ne doivent pas être passées sous silence. Il faut admettre, par exemple, que dans certains mas à remanier où la petite propriété domine, les chemins latéraux

doivent être considérablement plus nombreux que dans les parties où la grande propriété constitue la règle. De plus, il est souvent suffisant, dans les prés et spécialement dans les prés à litière, que les parcelles n'aboutissent qu'à *un* chemin, tandis que dans les terrains labourés, il est absolument indispensable que chacun des deux côtés étroits des parcelles aboutisse à un chemin. Or, comme l'aménagement des chemins constitue la partie principale des dépenses dans un remaniement parcellaire, il est évident d'après ce qui a été dit plus haut que, dans les entreprises importantes, il faut s'attendre à des différences considérables des frais par unité de surface et, pour certains mas, une *répartition spéciale des frais* sera nécessaire.

En considération des lacunes importantes dans la répartition des frais admise aujourd'hui pour les remaniements parcellaires, nous recommandons de modifier, et même de reprendre complètement, les prescriptions légales réglant actuellement cette matière. Nous proposons d'introduire les considérations générales suivantes dans les *lois* à édicter :

« La répartition des frais entre les propriétaires intéressés  
« est effectuée par la commission d'estimation, en proportion  
« du profit que chaque participant retire de l'entreprise, pour  
« autant cependant que l'assemblée des propriétaires ne décide  
« pas que les frais seront répartis proportionnellement à la superficie. »

« Lorsque les frais par unité de superficie varient d'une  
« manière importante dans un mas par rapport aux autres parchets  
« de l'entreprise, il faut faire une répartition spéciale des frais  
« dans le mas considéré.

« Les propriétaires doivent céder le terrain nécessaire à  
« l'établissement des installations communes, en proportion de  
« la valeur des parcelles. »

Les dispositions plus précises concernant la formation des classes doivent être traitées par *l'ordonnance d'exécution*; nous proposons le texte suivant :

« Lorsque, dans les remaniements parcellaires, les frais ne  
« sont pas répartis proportionnellement à la superficie, les proprié-  
« tés comprises dans l'opération sont divisées en un nombre  
« restreint de classes, dans chacune desquelles on place les proprié-

« tés dont on est en droit d'attendre un profit sensiblement égal  
« par unité de superficie.

« La capacité relative de contribution de chaque classe est  
« fixée proportionnellement au profit moyen présumé, par unité  
« de superficie.

« Le montant de la participation incombant à chaque proprié-  
« taire est déterminé en multipliant la superficie de la propriété  
« par la capacité de contribution de la classe correspondante. »

---

### Vortragszyklus in Zürich.

Die Vortragstage vom 4. und 5. März 1921 haben eine stattliche Zahl Teilnehmer aus der ganzen Schweiz in den Räumen der Zürcher Universität versammelt. Es waren vertreten die Kantone Zürich mit 69, Bern mit 16, St. Gallen, Luzern und Aargau mit je 8, Thurgau mit 7, Basel und Schaffhausen mit 6, Graubünden mit 5, Obwalden, Solothurn, Neuenburg und Schwyz mit je einem Teilnehmer. Mit den Studierenden der Ingenieurschule, welche als Gäste eingeladen waren, betrug die Frequenz zirka 150 Mann.

Freitag den 4. März, 10 Uhr 15 Minuten, begannen die Vorträge.

Herr Prof. Bäschlin behandelte in seiner wissenschaftlichen, klaren Art „*Allgemeine Betrachtungen zur Ausgleichungstechnik*“. Der Herr Referent geht davon aus, daß die Ausgleichungsrechnung in weiten Kreisen als trockene Methode, zu der man in kein näheres Verhältnis gelangt, gilt. Zur Begründung der Methode der kleinsten Quadrate übergehend, äußert er die Ansicht, daß seines Erachtens eine mathematische Begründung kaum gegeben werden könne, des metaphysischen Ursprunges der ganzen Materie wegen. Dies wurde an Hand des Gaußschen Ursprungsbeweises erläutert.

In zweiter Linie setzt sich der Vortragende mit dem oft gehörten Vorwurf auseinander, die Methode der kleinsten Quadrate verleite zu blinder Vermehrung der Beobachtungen. An Hand des Beispielles vom rhombischen Basisvergrößerungs-