

# Remaniement parcellaire urbain et considérations générales sur la répartition des frais dans les remaniements parcellaires de terrains agricoles [suite]

Autor(en): **Jacquet, E.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **21 (1923)**

Heft 6

PDF erstellt am: **11.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-188051>

## **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.

## Remaniement parcellaire urbain et considérations générales sur la répartition des frais dans les remaniements parcellaires de terrains agricoles.

(Conférence faite par M. Ed. Jaquet, géomètre officiel à Montreux, à la réunion des géomètres de la Suisse romande, le 4 novembre 1922, à Lausanne.

(Suite.)

Nous avons donc fait sur cette question une étude plus approfondie que je vais chercher à vous résumer.

D'une façon générale, on peut dire que le but du remaniement parcellaire est d'établir une distribution rationnelle du régime de la propriété, puis de couvrir les frais de l'entreprise.

Cette opération profite à des degrés bien divers aux différents propriétaires. Les uns reçoivent de belles parcelles, en bordure de route, au lieu de leurs anciennes terres de formes exigües, sans dévestitures, et ne pouvant être utilisées pour la construction. Pour d'autres, le remaniement parcellaire n'apporte aucun changement. Nous croyons donc que *les frais du remaniement doivent être supportés par ceux qui en tirent profit*. Ce n'est donc pas proportionnellement à la surface ou à la valeur des fonds compris dans le périmètre que les frais doivent être répartis, mais bien proportionnellement à l'augmentation de valeur de ces fonds ensuite de l'opération.

Grâce à l'établissement de la deuxième taxe, cette augmentation de valeur peut être établie facilement pour chaque propriétaire, non pas pour lui être réclamée en paiement, mais pour servir de base à la répartition des frais. Celle-ci pourra se faire de la manière suivante:

*L'augmentation de valeur de chaque propriété constituera par rapport à l'augmentation de valeur totale des fonds compris dans le périmètre, une fraction représentant à la fois la part de bénéfice réalisé et la part de frais à payer.*

Tel est le principe que nous avons adopté.

Je signale en passant que, pour la répartition des frais, il a fallu tenir compte, dans le calcul de la valeur des parcelles, des variations de surfaces, celles-ci ayant fait l'objet de compensations en argent sur la base de la première estimation.

En effet, lorsqu'une parcelle a la même surface après qu'avant le remaniement, l'avantage retiré est bien représenté par

la différence entre les deux taxes. Il n'en est plus de même si la surface d'une parcelle a augmenté ou diminué. Dans ce cas, la valeur de la parcelle avant le remaniement doit être augmentée ou diminuée de la somme payée ou reçue pour variation de surface.

Exemple pour une parcelle ayant augmenté de surface:

Valeur avant le remaniement .  $500 \text{ m}^2 \times 20 \text{ fr.} = 10\ 000. — \text{ fr.}$   
 » après » » .  $520 \text{ »} \times 25 \text{ »} = 13\ 000. — \text{ »}$   
 Augmentation =  $3\ 000. — \text{ fr.}$

Cette différence entre les deux taxes se décompose en:

Valeur du terrain acheté . .  $20 \text{ m}^2 \times 20 \text{ fr.} = 400. — \text{ fr.}$   
 Augmentation de valeur des .  $520 \text{ »} \times 5 \text{ »} = 2\ 600. — \text{ »}$   
 Ensemble =  $3\ 000. — \text{ fr.}$

L'augmentation de valeur pour laquelle le propriétaire paiera sa part de frais sera donc de fr. 2 600. —.

De même, pour une parcelle ayant diminué de surface:

Valeur avant . . . . .  $500 \text{ m}^2 \times 20 \text{ fr.} = 10\ 000. — \text{ fr.}$   
 Valeur après . . . . .  $450 \text{ »} \times 22 \text{ »} = 9\ 000. — \text{ »}$   
 Diminution =  $100. — \text{ fr.}$

Au point de vue de la répartition des frais, la nouvelle parcelle n'a pas diminué de valeur, puisque la taxe au  $\text{m}^2$  a augmenté. Il faut considérer que sur les  $500 \text{ m}^2$  de surface primitive,  $50 \text{ m}^2$  ont été enlevés et payés au propriétaire fr. 20. — le  $\text{m}^2$  soit fr. 1000. — et les

$450 \text{ m}^2$  qui restent  $\times 20 \text{ fr.} = 9\ 000. — \text{ fr.}$  ont été transformés  
 en  $450 \text{ m}^2 \times 22 \text{ »} = 9\ 900. — \text{ »}$

D'où augmentation de valeur  $900. — \text{ fr.}$  entrant en ligne pour la répartition des frais.

Dans le cas extrême d'un propriétaire exproprié complètement, le raisonnement se vérifie; son terrain lui étant enlevé au début des opérations, lui sera par conséquent payé au prix de la première taxe. Il n'aura pas de frais à payer, puisqu'il ne bénéficie pas des avantages du remaniement.

Ce détail signalé, vous remarquerez combien simples sont les calculs de répartition de frais. Dans le cas qui nous occupe, ils sont complètement faits sur une simple feuille de papier où sont mis en regard, pour chaque propriété, la valeur (entrant en ligne pour la répartition) avant et après le remaniement, la différence soit augmentation de valeur et la part de frais à payer.

A Clarens, les frais à répartir entre propriétaires représentent approximativement le 11½ % de l'augmentation de valeur des propriétés.

(A suivre.)

### **Zur Hilfskräfte-Frage.**

Die Aeüßerungen des Schweizerischen Verbandes angestellter Grundbuchgeometer in der Aprilnummer haben bezüglich des Verlangens nach einer wünschbaren Arbeitsabgrenzung zwischen patentiertem und unpatentiertem Personal in der Mai-nummer bereits ein Echo gefunden. Th. Baumgartner-Küsnacht sucht die bis zur letzten Konsequenz entwickelten Schlußfolgerungen zu entkräften; wie weit die Uebereinstimmung nun geht, bleibt abzuwarten. Von Seite des Unbeteiligten soll indes heute schon betont werden, daß man den Ausführungen Baumgartners nicht überall beipflichten will. Seine Parallelen zwischen dem erst erstandenen „Vermessungstechniker“ mit einigen Wochen Gewerbeschule und dem Patentierten sind nicht am Platze.

B. schreibt: ...Die Untüchtigen und Unfleißigen... werden allerdings die Konkurrenz der Vermessungstechniker scharf zu spüren bekommen, nicht nur in der Arbeitszuweisung, sondern auch in den Besoldungsverhältnissen. An dieser Sachlage wird kaum etwas zu ändern sein. Nur eine starre Zunftordnung könnte für diese Kategorie von Grundbuchgeometern etwas retten...

Also nächste Annahme: Es müssen entweder sehr viel untüchtige oder unfleißige Altpatentierete und unfleißige Neupatentierete existieren oder dann mindestens noch viele der letztern zu erwarten sein, wenn heute schon solche Worte nötig sind. Einen einzelnen Ungeeigneten entläßt man doch jetzt wie zukünftig in landesüblicher Weise, ohne von einer Kategorie zu sprechen. Einer weiter möglichen Annahme will ich als Vermutung hier keinen Raum geben, sondern mich nur an obige Ankündigung halten, die unbedingt als solche zu nehmen ist, weil sie ja einen Einfluß auf die kommende Personalzusammensetzung ableitet.

Eine wirtschaftlich notwendige, zugleich aber gleichwertige Konkurrenz, die nicht nur dem Unternehmer dient, sondern