

De quelques expériences en matière de réunions parcellaires dans le canton de Vaud

Autor(en): **Junod, R.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **55 (1957)**

Heft 10

PDF erstellt am: **15.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-213597>

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.

schlußfehler 0,05 mm selten überstieg und der Widerspruch in den verschiedenen Teilvielecken nie 0,1 mm überschritt. Demgegenüber war eine Probemessung, bei der zunächst alle Höhenunterschiede in der ersten und dann in der zweiten Lage gemessen wurden, infolge der sehr großen Widersprüche völlig unbrauchbar. Es versteht sich von selbst, daß mit dem Gerät vor, während und nach der Messung sehr behutsam umgegangen wurde. In den Meßräumen einfallende Sonnenstrahlen konnten durch Abdecken der Schläuche mit isolierendem Material unschädlich gemacht werden. Nur gegen den die Schläuche bewegenden Wind gab es kein Mittel, so daß in diesem Falle die Messung abgebrochen werden mußte.

7. Abschluß

Nach den bisherigen Erfahrungen ist die benutzte Schlauchwaage in erschütterungsfreien, abgeschlossenen Räumen ohne nennenswertes Temperaturgefälle für Feinmessungen vorteilhaft zu benutzen, da man wirtschaftlich und auf 0,1 mm «genau» messen kann. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, dann geht die Messung entweder auf Kosten der Wirtschaftlichkeit oder der Genauigkeit. Für Höhenbestimmungen mit einer geforderten Genauigkeit von höchstens 1 mm ist die Schlauchwaage selbst unter ungünstigen Verhältnissen unübertrefflich, da man hier bei bekannter Nullpunktverschiebung nur in einer Lage zu beobachten braucht.

Mögliche Verbesserungen an den noch nicht lange in Gebrauch stehenden Präzisions-Schlauchwaagentypen müssen erst abgewartet werden, ehe man Endgültiges über den Verwendungsbereich und die zu erreichende Genauigkeit dieses Gerätes aussagen kann. Entscheidend wird aber immer sein, daß bei dem Messungsprozeß keine mechanischen Größen, sondern lebendige Vorgänge die ausschlaggebende Rolle spielen, daß also eine unterstellte Stetigkeit der mannigfachen Erscheinungen kaum etwas mit der tatsächlichen un stetigen Rhythmik zu tun hat.

De quelques expériences en matière de réunions parcellaires dans le canton de Vaud

Par R. Junod, Champvent sur Yverdon

Chacun sait que le canton de Vaud est le seul canton suisse à connaître deux systèmes de remembrement parcellaire:

- 1° *le remaniement parcellaire*, régi par la Loi sur les améliorations foncières de 1907, qui a pour but de regrouper les fonds de terre sans tenir compte des limites cadastrales. La mise en œuvre de travaux collectifs (collecteurs de drainage, chemins) permet d'obtenir une rationalisation de la culture du sol dite amélioration intégrale.
- 2° *la réunion parcellaire*, selon la Loi spéciale de 1951, ne vise en re-

vanche qu'au regroupement des parcelles, à l'intérieur d'anciennes limites cadastrales.

Donc, si la réunion parcellaire ne permet que le regroupement des parcelles, ce facteur n'est que l'un des éléments d'amélioration du sol réalisée par les entreprises de remaniement parcellaire.

Depuis 6 ans, la Loi sur les réunions parcellaires a déjà rendu d'appréciables services à l'agriculture vaudoise. Son application s'est toutefois heurtée à divers obstacles tant juridiques que techniques. C'est à la brève analyse de deux d'entre eux que nous voulons consacrer les quelques lignes de cet article.

Le fractionnement de parcelles cadastrales

Selon son article premier, la Loi sur les réunions parcellaires poursuit deux buts: d'une part, le regroupement de *parcelles cadastrales* et, d'autre part, l'introduction du Registre foncier fédéral sans qu'il soit nécessaire de procéder à une nouvelle mensuration.

Toutefois, la Loi elle-même (articles 3 et 5) prévoit des dérogations à ce principe absolu du respect des anciennes limites cadastrales. Il est en effet possible aux intéressés de demander la rectification des limites défavorables de leurs nouvelles parcelles, de manière que ces biens-fonds puissent se prêter à une culture rationnelle. La forme des parcelles est en effet aujourd'hui un facteur important puisque l'exploitation agricole recourt de plus en plus aux moyens mécaniques.

Mais une autre exception à ce principe a été soulevée par le législateur dans ses travaux préparatoires. Aussi pouvons-nous lire dans l'exposé des motifs de la Loi de 1951 (ROLV 1951, p. 180, lettre g):

«Si la valeur globale des nouvelles parcelles ainsi attribuées à un propriétaire est inférieure ou supérieure à sa prétention, mais dans ce seul cas, la Commission de classification* peut décider le fractionnement d'une parcelle cadastrale (une au maximum par propriétaire).»

Le fractionnement d'une parcelle cadastrale doit donc permettre d'équilibrer le plus exactement possible les prétentions des propriétaires, en surface et valeur, en donnant la possibilité à la Commission de classification d'attribuer une partie seulement d'une ancienne parcelle cadastrale. On ne doit recourir à ce fractionnement que lorsque toute autre possibilité de groupement est épuisée, afin de ne pas transformer une entreprise de réunion parcellaire en une entreprise de remaniement parcellaire sans travaux collectifs.

Or, dans un arrêt du 10 octobre 1956, la Chambre de droit public du Tribunal fédéral a jugé que le fractionnement d'une parcelle cadastrale

* La Commission de classification est l'autorité chargée de répartir à nouveau les terres. Elle tranche également sur les réclamations des propriétaires en 1^{re} instance. La Commission centrale des améliorations foncières est l'autorité de seconde instance.

violait la garantie de la propriété (arrêt Quillet c/Commission centrale des améliorations foncières du canton de Vaud). Voici en résumé les considérants retenus par notre Haute Cour:

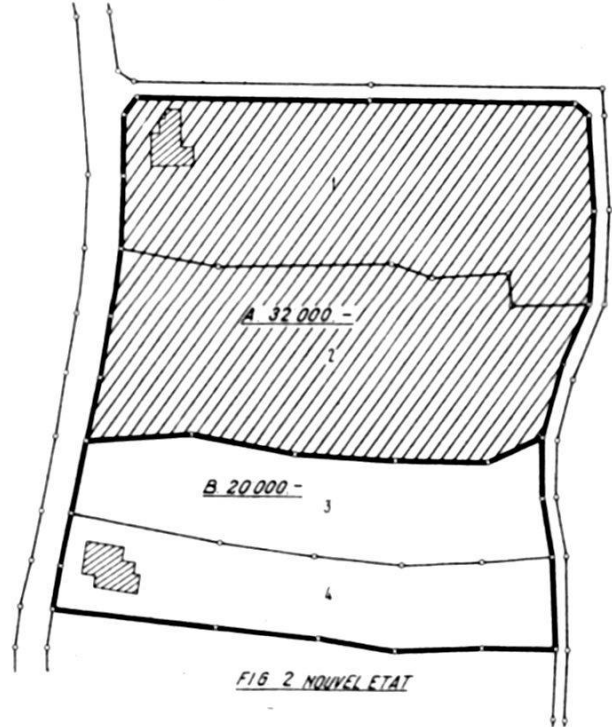
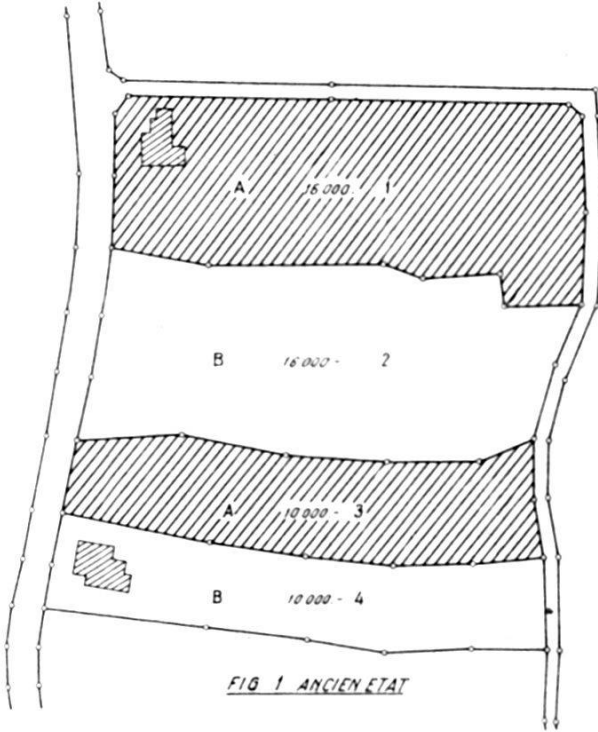
La Loi de 1951, selon ses propres termes, a pour objet le «groupement de parcelles cadastrales». Cela signifie de toute évidence qu'un cas de réunion parcellaire, les terrains regroupés conservent les limites qu'ils ont d'après le Registre foncier. La Loi ne contient qu'une dérogation à ce principe: c'est la faculté pour un propriétaire de demander «le redressement d'une limite défavorable». Ce n'est pas cette disposition exceptionnelle qui a été appliquée en l'espèce. Dès lors, en ordonnant le déplacement du fonds de la recourante et la modification de ses limites, la Commission centrale des améliorations foncières a pris une décision contraire au texte même de la Loi de 1951, et qui, partant, est dépourvue de toute base légale. L'autorité cantonale ne saurait se fonder, pour justifier sa décision, sur l'exposé des motifs de la Loi, qui admet le fractionnement d'un terrain quand la valeur globale des nouvelles parcelles attribuées à un propriétaire diffère du montant de sa prétention, ni sur la pratique qui s'est instituée sur la base des travaux préparatoires dans le cas où ce fractionnement est le seul moyen d'obtenir un regroupement satisfaisant. Il est clair en effet, dit le Tribunal fédéral, qu'une simple pratique ne saurait tenir lieu de règle légale et que, du point de vue des conditions auxquelles sont soumises les restrictions à la propriété, les travaux préparatoires ne peuvent être assimilés à la Loi elle-même, dans le cas où, comme en l'espèce, ils énoncent une règle contraire au système du droit positif. Manifestement dépourvue de toute base dans la législation vauchoise, la décision attaquée viole la garantie de la propriété.

C'est pour ces motifs que la Chambre de droit public a annulé un prononcé de la Commission centrale des améliorations foncières qui confirmait la décision de fractionner une parcelle cadastrale prise par une Commission de classification.

Cette prise de position du Tribunal fédéral n'a pas manqué de surprendre les praticiens des améliorations foncières. Il faut avoir mis sur pied ou suivi les opérations de réunion pour se rendre compte qu'il est impossible de satisfaire absolument et cumulativement aux conditions suivantes: redistribuer les terres de sorte que chaque propriétaire reçoive sa prétention, et cela à l'intérieur d'anciennes limites cadastrales. C'est ainsi que toutes les Commissions de classification des entreprises que nous connaissons ont décidé des fractionnements de parcelles et que la Commission centrale des améliorations foncières a toujours, sur recours, sanctionné de tels procédés jusqu'à l'arrêt Quillet.

Si l'on doit admettre, avec le Tribunal fédéral, que les règles consacrant des restrictions au droit de propriété doivent être expresses et ne pas avoir leur source uniquement dans les travaux préparatoires ou dans la pratique, on peut se demander, en revanche, si le fractionnement d'une parcelle cadastrale est véritablement *manifestement* dépourvue de base légale. La Loi de 1951 sur les réunions parcellaires a pour but de regrouper rapidement et à peu de frais les terres morcelées dont se composent

EXEMPLES



LEGENDE

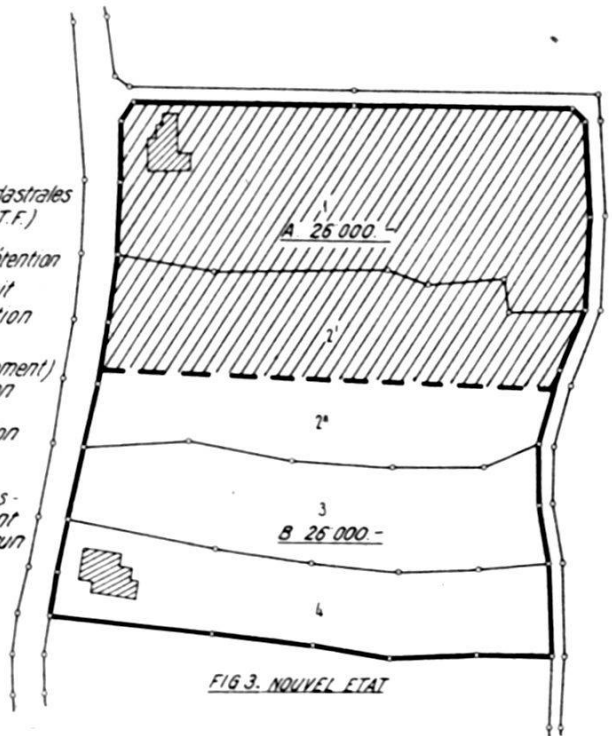
Les terrains sont par hypothèse de même nature et de même valeur à l'unité de surface.

Fig.1 Ancien état: Propr. A parc. 1 et 3 prétention fr. 26 000.-
Propr. B parc. 2 et 4 prétention fr. 26 000.-

Fig.2 Nouvel état: Solution respectant les anciennes limites cadastrales (T.F.)
Prop. A parc. 1 et 2 attribution de fr. 32 000.-
soit fr. 6 000.- de plus que prétention
Prop. B parc. 3 et 4 attribution de fr. 20 000.- soit
fr. 6 000 de moins que prétention

Fig.3 Nouvel état: solution avec création d'une nouvelle limite (fractionnement)
Prop. A parc. 1 et 2 attribution fr. 26 000.- = prétention
Prop. B parc. 2', 3 et 4 attribution fr. 26 000.- = prétention

* B. Il serait possible de respecter les anciennes limites cadastrales des biens-fonds en les attribuant sans changement dans le nouvel état. Dans cette hypothèse, il n'y aurait aucun groupement des propriétés A et B.



les domaines du canton. Il s'agit de dispositions spéciales, mais qui sont dominées par la loi sur les améliorations foncières de 1907. En vertu du renvoi de l'art. 2 de la Loi de 1951, un certain nombre d'articles de la Loi sur les améliorations foncières de 1907 sont en effet applicables par analogie aux réunions parcellaires, et notamment l'art. 12, lettre C, qui dispose:

«Chaque propriétaire intéressé doit recevoir, en échange des parcelles qu'il abandonne, des terrains de même nature et de même valeur, autant que possible.»

C'est là à notre avis l'une des règles cardinales de toute entreprise d'améliorations foncières (réunion ou remaniement parcellaire). Or, nous avons déjà relevé que, dans le cadre d'une entreprise de réunion parcellaire, il était techniquement impossible d'appliquer l'art. 12, lettre C de la Loi sur les améliorations foncières, si l'on devait respecter d'une façon absolue les anciennes limites cadastrales. Un choix devait donc s'imposer, sinon il fallait renoncer à mener à chef une réunion parcellaire. C'est ainsi que les Commissions de classification ont procédé au fractionnement de limites cadastrales, de manière à respecter la règle de l'art. 12, lettre C de la Loi sur les améliorations foncières.

Certes, encore une fois, nous reconnaissons que le fractionnement d'une parcelle cadastrale n'a pas de base légale expresse, mais nous remarquons toutefois que la jurisprudence du Tribunal fédéral appliquée strictement conduit à des inégalités de traitement et à une violation plus grave encore du droit de propriété.

Peu importe en effet à un agriculteur de recevoir une nouvelle parcelle dont les limites ne sont pas toutes confondues avec les anciennes limites inscrites au Registre foncier, pourvu qu'il retrouve la surface et la valeur de son ancien domaine le plus exactement possible. Si par hypothèse une ancienne parcelle cadastrale importante sépare dans le nouvel état deux propriétés voisines que les conditions locales ne permettent pas de regrouper d'une façon différente, l'attribution de cette parcelle à l'un ou à l'autre des voisins assurera certes le respect des limites cadastrales, mais créera une violation du droit de propriété et une inégalité de traitement. L'exemple imaginé, représenté par les 3 figures en annexe, le démontre clairement.

Le législateur vaudois a du reste compris le danger que pourrait présenter cette jurisprudence pour l'avenir des réunions parcellaires et, le 4 décembre 1956, il a complété la Loi de 1951 par la disposition suivante:

«Art. 3, § 4. Il peut être procédé au fractionnement de parcelles cadastrales lorsque cette opération est rendue nécessaire par l'application de l'art. 12, lettre C de la Loi sur les améliorations foncières.»

Ce nouveau texte législatif met ainsi un terme aux controverses sur le fractionnement des parcelles cadastrales. Mais nous souhaitons toute-

fois qu'on ne recoure à ce procédé que lorsqu'il est véritablement impossible de trouver une autre solution.

La réunion parcellaire, entreprise sans travaux collectifs

Les promoteurs de la Loi et le législateur de 1951 ont délibérément voulu exclure la possibilité d'entreprendre aucuns travaux collectifs (chemins ou collecteurs) dans le cadre d'une réunion parcellaire, opération qui devait constituer une étape avant le futur remaniement. Cette restriction ne fut pas sans provoquer de désagréables déconvenues aux Commissions de classification chargées de mettre sur pied le nouvel état de propriété. En effet, certains secteurs du périmètre, constitués par des cuvettes ou des bas-fonds où l'eau s'accumule sans pouvoir s'écouler convenablement, ne sont guère rationnels à cultiver. Ces terrains non assainis ne trouvent de ce fait pas d'amateurs. Cet inconvénient n'a certes pas échappé aux auteurs de la loi, mais il est apparu comme mineur, comparativement aux avantages obtenus grâce au regroupement.

Cependant, ensuite des nombreuses expériences réalisées dans le canton, on doit convenir qu'il est parfois indispensable de construire un ou deux collecteurs principaux de drainage, au stade de la réunion parcellaire déjà, pour permettre d'assainir un bassin hydrographique où il est sans cela quasiment impossible d'attribuer de nouvelles parcelles.

C'est en 1957 que le Grand Conseil vaudois, donnant suite à une motion de M. le Député Despland, a décidé de subventionner, dans le cadre des entreprises de réunions parcellaires, la construction de un ou deux collecteurs de drainage au maximum. Ces travaux bénéficieront des subventions cantonales et fédérales ordinaires.

On peut se réjouir de cette prise de position de notre législatif, mais cette attitude est significative: les réunions parcellaires sont des entreprises dont les avantages sont limités, car seul le remaniement parcellaire avec travaux collectifs permet d'obtenir une amélioration intégrale du sol. Car ce que nous avons relevé au sujet des assainissements est aussi valable pour les dévestitures. C'est pourquoi un syndicat de réunion parcellaire ne doit être constitué que lorsque certaines conditions sont réalisées (territoire sain et bénéficiant déjà de chemins suffisants). En revanche, il faut absolument renoncer à une telle entreprise sur les territoires de communes où l'amélioration du sol dépend moins d'un regroupement que d'un assainissement ou de la création de dévestitures: dans cette dernière hypothèse, il convient de mettre en chantier directement un remaniement parcellaire sans passer par le stade intermédiaire de la réunion parcellaire.

*

Der Autor hebt hervor, daß bei den «réunions» sich sehr häufig kleine Grenzkorrekturen als unerlässlich erweisen. Es war daher nicht recht verständlich und bedeutete für diese waadtländischen Unternehmen eine außerordentliche Erschwernis, als das Bundesgericht in einem Rekurs-

fall entschied, eine solche Grenzkorrektur entbehre der gesetzlichen Grundlage. Der Große Rat des Kantons Waadt hat daher schon kurz darauf das Gesetz von 1951 über die «réunions» durch eine neue Bestimmung ergänzt. Diese erlaubt es ausdrücklich, im neuen Arrondierungsverfahren die Grenzen der Parzellen abzuändern, sofern dies zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschrift, den Beteiligten im neuen Zustand möglichst gleich große und gleichwertige Parzellen zuzuteilen, erforderlich wird. Von dieser Möglichkeit soll nun aber bei den Arrondierungen möglichst wenig Gebrauch gemacht werden.

Als weitere Konzession mußte seitens der Behörden zugestanden werden, im Rahmen der Arrondierungen ausnahmsweise auch den Bau von einzelnen Entwässerungs-Sammelleitungen zu subventionieren. Die Beiträge werden hier den normalen Ansätzen entsprechen. Überall dort, wo außer der Gruppierung der Grundstücke auch dem Wegbau oder der Entwässerung des Bodens eine größere Bedeutung zukommt, ist es besser, auf die Durchführung der «réunions» zu verzichten und gleich ein normales vollwertiges Güterzusammenlegungsunternehmen in Aussicht zu nehmen.

Lü

Nachruf für Emil Fischli



Am 15. Februar 1957 verschied Emil Fischli, geboren 1876, wohnhaft in Meilen. Eine Erkältung mit nachfolgender Grippe veranlaßte die Überführung beider Eheleute ins Krankenhaus Männedorf. Während Frau Fischli erholt nach Hause entlassen werden konnte, erlag der sonst so gesunde 81jährige der Krankheit.