



AgEcon SEARCH

RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.

Le remboursement simplifié

Citer ce document / Cite this document :

Le remboursement simplifié. In: Économie rurale. N°113, 1976. Agriculture et inflation. pp. 34-35;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1976.2421>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1976_num_113_1_2421

Fichier pdf généré le 08/05/2018

LE REMEMBREMENT SIMPLIFIÉ

J. GASTALDI

Ministère de l'Agriculture

LE REMEMBREMENT SIMPLIFIÉ

(circulaire interministérielle Agriculture-Finances du 1-4-1971)

Il existe en France des espaces importants où s'exerce une agriculture extensive et où les structures foncières actuelles s'opposent à une meilleure organisation de l'exploitation. Les facteurs de dispersion des parcelles, d'enclavement, de morcellement des propriétés et des exploitations non seulement provoquent des charges d'exploitation mais le plus souvent interdisent les adaptations requises par l'économie. Un exemple caractéristique est celui de l'élevage ovin, d'un réel intérêt pour l'agriculture et pour l'économie générale ; ce mode d'exploitation exige des unités territoriales sans enclaves, d'un périmètre minimum par rapport à la surface, de telle manière que la clôture soit la plus courte possible. Le clôturage permettant d'organiser le parcage et la surveillance des animaux. Les sols relativement pauvres convenant à ce type d'exploitation ont souvent été frappés d'abandon, d'où l'existence de friches et surtout de patrimoines dont les propriétaires sont absents, créant des enclaves de fait ne pouvant être appréhendées par les exploitations qui les entourent.

Ces sites de culture extensive portent sur des sols dont la valeur vénale à l'hectare est modeste, en raison des possibilités atténuées de productivité.

Une faible densité d'occupation les caractérise, et l'absence de compétition pour l'appréhension de ces sols se traduit par une valeur de convenance et de transaction peu élevée.

Or, l'aménagement de l'espace rural apparaît dans de tels sites comme une nécessité inéluctable. Les terres labourables sont de nature à être opportunément mises en valeur par les exploitants en place dans ces communes ; la structure parcellaire des aires propices à l'élevage doit être réorganisée ; les propriétés, souvent nombreuses, mais dont les titulaires ont émigré, doivent être regroupées de manière à la fois à faciliter l'exercice de l'exploitation et à constituer des groupements, lesquels peuvent être suscités à cette occasion.

Cependant, les pouvoirs publics ont longtemps hésité à consacrer à de telles zones des investissements habituels du remembrement, en raison de la disproportion entre leur montant à l'hectare et la faible valeur vénale superficielle des terrains concernés. Ce d'autant plus que les

programmes peuvent s'avérer importants ; les zones agricoles de faible valeur et d'exploitation extensive représentent vraisemblablement une surface de l'ordre de un million et demi d'hectares, situés notamment dans les régions de montagne ou de semi-montagne du sud et du centre de la France.

C'est pourquoi le Ministère de l'Agriculture a décidé de proposer aux commissions de remembrement un nouveau type technique de remembrement, dit « remembrement simplifié ».

NATURE DU REMEMBREMENT SIMPLIFIÉ

Le remembrement simplifié ne relève pas d'une législation spécifique, encore que le besoin puisse éventuellement s'en faire sentir à l'avenir. Aussi les dispositions de droit et les formalités réglementaires sont-elles exactement identiques à celles du remembrement classique. L'allègement des procédures est quelquefois présenté comme un moyen de réaliser des opérations plus rapides et plus économiques. En réalité l'analyse des phases obligatoires du remembrement, notamment les enquêtes montrent que la suppression de certaines d'entre elles serait de nature à altérer les droits et garanties des intéressés, ce qui, dans une opération portant sur la propriété deviendrait inadmissible.

Dans ces conditions les simplifications de nature à adapter le coût du remembrement à la faible valeur des terres doivent-elles ne porter que sur les aspects techniques du remembrement. Les nécessités de telles simplifications ne doivent pas cependant priver les biens d'une définition suffisante, toutefois adaptée à leur valeur actuelle et future. Il faut donc éviter d'appliquer le remembrement simplifié à des terres soit d'une forte productivité potentielle soit d'un emplacement susceptible de plus-value à terme. Le premier cas vise par exemple les zones de maquis susceptibles d'être mises en valeur par défrichage et irrigation ; le second cas vise par exemple les sites se prêtant à des équipements pour le tourisme.

Simplifications techniques

Les simplifications techniques portent sur trois phases : la recherche des propriétaires et des droits ; la topographie ; le calcul et l'implantation des nouveaux lots.

Les autres phases, notamment le classement des sols, l'avant-projet et le projet, les enquêtes et formalités, la confection des documents (sauf à tenir compte des allègements techniques) sont soumis aux règles habituelles. Il en est ainsi en particulier pour ce qui est de l'équivalence strictement requise comme en matière de remembrement classique.

Toutefois, il pourra aisément paraître possible à la commission de ne retenir qu'une nature de culture et qu'un nombre réduit de classes de valeur en raison de la relative uniformité des zones de faible productivité, ce qui se traduit en pratique par une simplification des calculs du projet.

La recherche et l'identification des propriétaires conduisent à admettre dans le cas du remembrement simplifié que seuls ceux des propriétaires qui expriment la volonté de veiller à la définition de leur patrimoine ont à bénéficier des règles habituelles d'identification des personnes et des biens. Cette volonté se mesure soit à la tenue à jour, sur leur requête, des documents cadastraux, soit à leur intervention, au cours du remembrement, pour concourir aux recherches les concernant. En d'autres termes, dans la mesure où un propriétaire n'a pas, en son temps, demandé au service du cadastre de rectifier les erreurs concernant son patrimoine, et s'abstient derechef de veiller à la définition de ses apports au cours du remembrement, la commission communale se trouve dans la possibilité de s'abstenir de recherches complémentaires.

Travaux topographiques

De même que pour les apports, les plans cadastraux sont considérés comme suffisants pour définir l'assiette de la nouvelle propriété. Les calculs de l'avant-projet et du projet sont opérés à partir du plan graphique du cadastre existant, tant en ce qui concerne les distances de base que les surfaces. Aussi n'est-il pas nécessaire de délimiter et de borner le périmètre comme dans le cas du remembrement classique, les éléments graphiques mesurés directement sur le plan étant réputés suffisamment précis. Le plan de remembrement s'analyse alors du point de vue topographique comme une simple substitution des lots nouveaux aux parcelles anciennes figurant sur les feuilles cadastrales. Il est très utile que l'élaboration du projet s'accompagne de l'observation de photographies aériennes, lesquelles explicitent tous détails utiles à la définition des nouvelles attributions et de leurs limites, cette précaution étant rendue encore plus nécessaire du fait de l'absence de levé topographique.

Du fait des éléments rappelés ci-dessus le remembrement simplifié se prête aisément à une application dans les zones de faible valeur, ne met pas en cause la définition des patrimoines, laquelle est adaptée à leur productivité et cependant procure un allègement des coûts très notable qui permet une très large application des opérations à des zones déshéritées.