

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2014/35709]

28 MAART 2014. — Decreet betreffende de landinrichting (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Decreet betreffende de landinrichting

Deel 1. — Algemene bepalingen

TITEL 1. — Definities en doelstelling

Artikel 1.1.1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 1.1.2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° administratieve overheid: het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap, de besturen die onderworpen zijn aan het administratieve toezicht van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap, alsook de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die belast zijn met taken van openbaar nut;
- 2° agentschap: de Vlaamse Landmaatschappij opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij;
- 3° basiskwaliteit voor milieu en natuur: de bestaande kwaliteit die bereikt wordt door naleving van de eisen, vermeld in artikel 4, 5 en 6 van verordening nr. 73/2009 van de Raad van 19 januari 2009 tot vaststelling van gemeenschappelijke voorschriften voor regelingen inzake rechtstreekse steunverlening aan landbouwers in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en tot vaststelling van bepaalde steunregelingen voor landbouwers, tot wijziging van verordeningen (EG) nr. 1290/2005, (EG) nr. 247/2006, (EG) nr. 378/2007 en tot intrekking van verordening (EG) nr. 1782/2003 en door naleving van de voorschriften in de regelgeving rond milieu en natuur;
- 4° bedrijf: het geheel van productie-eenheden die bestaan uit grond en een of meer bedrijfsgebouwen, al dan niet van een landbouwbedrijf, met inbegrip van de bedrijfswoning;
- 5° gebruiker: de persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of houder van een recht van gebruik of bewoning het onroerend goed exploiteert of die het onroerend goed huurt overeenkomstig boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;
- 6° landbouwbedrijf: het geheel van productie-eenheden van een bedrijf die bestaan uit grond en een of meer bedrijfsgebouwen, met inbegrip van de bedrijfswoning, die deel uitmaken van dat bedrijf vanwege de aanwezige commerciële landbouwproductie;
- 7° landcommissie: een landcommissie als vermeld in artikel 2.2.1;
- 8° project, plan of programma: een ander project, plan of programma dan een landinrichtingsproject met betrekking tot de planning, de inrichting of het beheer van een gebied dat is goedgekeurd door de Vlaamse Regering, het provinciebestuur, het gemeentebestuur;
- 9° Vlaamse Grondenbank: de Vlaamse Grondenbank opgericht bij het decreet van 16 juni 2006 houdende oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;
- 10° werkmiddelen: de administratieve kosten en personeelskosten die verbonden zijn met taken ingevolge de uitvoering van het decreet.

Art. 1.1.3. Dit decreet heeft tot doel de afstemming en de toepassing op geïntegreerde wijze van instrumenten en de uitvoering van maatregelen die gericht zijn op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte.

Art. 1.1.4. § 1. Om het doel van de landinrichting te realiseren kunnen een of meerdere instrumenten als vermeld in deel 2 toegepast worden.

Deze instrumenten kunnen meer bepaald worden toegepast:

- 1° ter uitvoering van een landinrichtingsplan voor de realisatie van een landinrichtingsproject, volgens de bepalingen van deel 3;
- 2° ter uitvoering van een inrichtingsnota voor de realisatie van een project, plan of programma, volgens de bepalingen van deel 4;
- 3° ter uitvoering van een beheervisie volgens de bepalingen van deel 5, voor de instrumenten beheerovereenkomsten en dienstenvergoedingen.

§ 2. De instrumenten, vermeld in deel 2, kunnen worden gebruikt los van of in combinatie met andere instrumenten voor inrichting, verwerving of beheer. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de inzet en de combinatie van de instrumenten, vermeld in deel 2, en andere instrumenten voor inrichting, verwerving of beheer vastgelegd in de Vlaamse regelgeving.

§ 3. In geval van toepassing van de instrumenten, vermeld in deel 2, al dan niet in combinatie met andere instrumenten, gebeurt dat op zodanige wijze dat een optimale mix wordt bereikt met het oog op het zo doelmatig, billijk en efficiënt mogelijk inzetten van de beschikbare middelen.

TITEL 2. — Financiering

Art. 1.2.1. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de betaling van werkingsmiddelen aan het agentschap voor wat haar taken ingevolge de uitvoering van dit decreet betreft.

Het agentschap kan de voorbereiding of de uitvoering van een landinrichtingsproject of een inrichting voor een project, plan of programma prefinancieren.

Deel 2. — Bepalingen met betrekking tot de instrumenten en de organisatie

TITEL 1. — De instrumenten

Hoofdstuk 1. — *Inrichting**Afdeling 1. — Inrichtingswerken*

Art. 2.1.1. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, kunnen de instanties en de personen, vermeld in artikel 3.3.7 tot en met 3.3.9, inrichtingswerken uitvoeren.

Inrichtingswerken die uitgevoerd kunnen worden zonder instemming van degene die persoonlijke of zakelijke rechten heeft op het terrein en die gedoogd moeten worden, worden inrichtingswerken uit kracht van wet genoemd. Inrichtingswerken die verband houden met landschapszorg, natuurontwikkeling, recreatie, natuureducatie, waterhuishouding, milieuverbeteringen, natuurtechnische milieubouw, het verbeteren van de landbouwstructuur, conservering van archeologische en cultuurhistorische overblijfselen, alsook werken aan waterlopen, wegen en wegenpatroon en grondwerken kunnen uitgevoerd worden uit kracht van wet voor zover zij het openbaar nut dienen.

In voorkomend geval is een vergoeding verschuldigd wegens schade tijdens de uitvoering van de werken of als de werken hinderlijk zijn voor het genot van de gronden. Het agentschap stelt die vergoeding vast en keert ze dadelijk uit. Bij betwisting stelt de rechter de vergoeding vast.

Art. 2.1.2. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de inrichtingswerken die kunnen worden uitgevoerd met toepassing van dit decreet.

Afdeling 2. — Vestigen van erfdiensbaarheden tot openbaar nut

Art. 2.1.3. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, kunnen volgende erfdiensbaarheden tot openbaar nut worden gevestigd:

- 1° erfdiensbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet als vermeld in artikel 2.1.1, tweede lid;
- 2° andere erfdiensbaarheden tot openbaar nut als vermeld in het derde lid.

Erfdiensbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet zijn gericht op de instandhouding van inrichtingswerken uit kracht van wet als vermeld in artikel 2.1.1, tweede lid. Diegene die het betrokken landinrichtingsplan of inrichtingsnota heeft vastgesteld, stelt na uitvoering van de betrokken inrichtingswerken uit kracht van wet vast welke erfdiensbaarheden tot openbaar nut gevestigd worden en op welke kadastrale percelen deze erfdiensbaarheden gevestigd worden. Het besluit tot vestiging van de erfdiensbaarheden tot openbaar nut bevat ten minste de kadastrale gegevens van de percelen waarop erfdiensbaarheden tot openbaar nut worden gevestigd met de beschrijving van de erfdiensbaarheid die wordt gevestigd.

Andere erfdiensbaarheden tot openbaar nut zijn gericht op landschapszorg, natuurontwikkeling, recreatie, mobiliteit, natuureducatie, waterhuishouding, milieuverbeteringen, verbeteren van de landbouwstructuur of conservering van archeologische en cultuurhistorische overblijfselen. Deze erfdiensbaarheden worden gevestigd door de opname van de erfdiensbaarheid tot openbaar nut in het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de procedure voor het vestigen en de beschrijving van erfdiensbaarheden tot openbaar nut, alsook voor de tegenstelbaarheid aan derden en voor vergoedingen ter schadeloosstelling.

Afdeling 3. — Vergoeding voor waardeverlies van gronden

Art. 2.1.4. § 1. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, kent de landcommissie in de volgende gevallen een vergoeding voor waardeverlies van gronden toe:

- 1° als de uitvoering van een inrichtingswerk uit kracht van wet als vermeld in artikel 2.1.1, tweede lid, een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de onroerende goederen;
- 2° als de vestiging van een erfdiensbaarheid tot openbaar nut als vermeld in artikel 2.1.3 een daling veroorzaakt van de venale waarde of de gebruikswaarde van de onroerende goederen.

§ 2. De vergoeding voor waardeverlies van gronden is verschuldigd aan de eigenaar, vruchtgebruiker of gebruiker van de betrokken grond. De vergoeding voor waardeverlies van gronden die toekomt aan de eigenaar of vruchtgebruiker wordt bepaald op basis van de daling van de venale waarde van het onroerend goed. De vergoeding voor waardeverlies van gronden die toekomt aan de gebruiker wordt bepaald op basis van de reële daling van de gebruikswaarde van het onroerend goed.

§ 3. In het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt bepaald welke instantie of persoon de vergoeding voor waardeverlies van gronden verschuldigd is.

Als de landcommissie een vergoeding vaststelt voor een waterpeilaanpassing, vraagt de landcommissie het advies van de betrokken waterbeheerder van de geklasseerde waterloop. Als de landcommissie binnen een maand na de verzending van het verzoek om advies geen antwoord heeft ontvangen van de betrokken waterbeheerder, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Als de vergoeding voor waardeverlies van gronden bepaalde milieu- of natuurdoelstellingen beoogt, kan alleen vergoed worden als een hogere kwaliteit voor milieu en natuur wordt bereikt dan de basiskwaliteit voor milieu en natuur.

Art. 2.1.5. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de wijze waarop het waardeverlies wordt bepaald en voor de wijze van betaling van de vergoeding.

Hoofdstuk 2. — *Beheer**Afdeling 1. — Beheerovereenkomsten*

Art. 2.1.6. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma of een beheervisie te realiseren, kan een administratieve overheid met gebruikers van een grond een beheerovereenkomst sluiten.

Een beheerovereenkomst is een overeenkomst waarbij de gebruiker of een groep van gebruikers van een grond zich er vrijwillig toe verbinden om gedurende een bepaalde termijn een vooraf bepaalde prestatie te leveren. De gebruiker of een groep van gebruikers ontvangen daarvoor een jaarlijkse vergoeding die in verhouding staat tot de geleverde inspanningen en de eventuele inkomstenderving en de transactiekosten die hiermee gepaard gaan.

Beheerovereenkomsten die gesloten worden om bepaalde milieu- of natuurdoelstellingen te realiseren, zijn alleen mogelijk als door de beheerovereenkomst een hogere kwaliteit voor milieu en natuur wordt bereikt dan de basiskwaliteit voor milieu en natuur.

Art. 2.1.7. Het agentschap treedt op voor de administratieve overheid bij het sluiten en het opvolgen van beheerovereenkomsten. Het agentschap rekent daarvoor werkingsmiddelen aan.

In afwijking van het eerste lid, kan een administratieve overheid, op gronden in haar eigendom, zelf instaan voor het sluiten en het opvolgen van beheerovereenkomsten.

Art. 2.1.8. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de voorwaarden voor het sluiten van een beheerovereenkomst, de maatregelen en de vergoeding, de financiering, de controle, de organisatie en de procedure, de bepaling van de administratieve overheden die een beheerovereenkomst kunnen sluiten, alsook voor de taak van het agentschap.

Afdeling 2. — Dienstenvergoeding

Art. 2.1.9. § 1. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma of een beheervisie te realiseren, kan een jaarlijkse dienstenvergoeding toegekend worden als ten gevolge van een opgelegd beheer of opgelegde inrichting een bijkomende dienst op het vlak van beheer gewenst is. De dienstenvergoeding kan toegekend worden door de instanties of personen, vermeld in artikel 3.3.7 en 3.3.8, aan een gebruiker of een groep van gebruikers van een grond waarop de bijkomende dienst wordt uitgevoerd.

De Vlaamse Regering bepaalt de bijkomende diensten waarvoor een dienstenvergoeding toegekend kan worden en per bijkomende dienst de toekenningsvoorwaarden waaraan voldaan moet zijn en de verbintenissen die nageleefd moeten worden, alsook het bedrag van de vergoeding voor deze bijkomende dienst. Het bedrag van de dienstenvergoeding staat in verhouding tot de geleverde inspanningen, de eventuele inkomstenderving en de transactiekosten die ermee gepaard gaan. De dienstenvergoeding wordt toegekend als voldaan is aan de toekenningsvoorwaarden.

Diensten die bepaalde milieu- of natuurdoelstellingen realiseren kunnen alleen vergoed worden als een hogere kwaliteit voor milieu en natuur wordt bereikt dan de basiskwaliteit voor milieu en natuur.

§ 2. In het landinrichtingsplan, de inrichtingsnota of de beheervisie wordt bepaald welke bijkomende dienst gewenst is en het gebied waarbinnen de bijkomende dienst gewenst is.

Art. 2.1.10. Het agentschap treedt op voor de administratieve overheid bij het uitbetalen en het opvolgen van de dienstenvergoedingen. Het agentschap rekent daarvoor werkingsmiddelen aan.

In afwijking van het eerste lid, kan een administratieve overheid, op gronden in haar eigendom, zelf instaan voor het uitbetalen en het opvolgen van de dienstenvergoedingen.

Art. 2.1.11. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de voorwaarden voor het uitbetalen van een dienstenvergoeding, de financiering, de controle, de organisatie en de procedure, alsook voor de taak van het agentschap.

Hoofdstuk 3. — *Verwerving en grondmobiliteit**Afdeling 1. — Verwerving*

Art. 2.1.12. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, kunnen de instanties en de personen vermeld in artikel 3.3.7 tot en met 3.3.9 onroerende goederen verwerven.

Afdeling 2. — Recht van voorkoop

Art. 2.1.13. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, kan de Vlaamse Grondenbank een recht van voorkoop uitoefenen. Het recht van voorkoop is van toepassing bij verkoop van onroerende goederen die liggen binnen de zones die door de Vlaamse Regering zijn aangeduid als een zone waar het recht van voorkoop geldt met toepassing van dit decreet. Het besluit dat de zone waarbinnen het recht van voorkoop geldt, aanduidt, wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

De Vlaamse Regering stelt regels vast voor de totstandkoming van de aanduiding van zones waar het recht van voorkoop geldt, de afbakening en de opheffing van het recht van voorkoop, alsook voor de wijze van bekendmaking van het recht van voorkoop.

Art. 2.1.14. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op het recht van voorkoop, vermeld in artikel 2.1.13.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing op het recht van voorkoop, vermeld in artikel 2.1.13.

Afdeling 3. — Vrijwillige herverkaveling

Art. 2.1.15. Als een herschikking van de percelen het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma helpt realiseren, kunnen de instanties en de personen, vermeld in artikel 3.3.7 tot en met 3.3.9, overgaan tot een vrijwillige herverkaveling.

Art. 2.1.16. Vrijwillige herverkaveling is de schriftelijke overeenkomst tussen alle eigenaars en gebruikers van minstens twee percelen, waarin ze overeenkomen de onroerende zaken die aan hen toebehoren, samen te voegen, het resulterende geheel op bepaalde wijze te herverkavelen en onder elkaar bij akte te verdelen.

Art. 2.1.17. Bij een overeenkomst als vermeld in artikel 2.1.16 kunnen partijen tegen betaling van een geldsom onroerende zaken of tegen inbreng van onroerende zaken een geldsom bedingen.

Art. 2.1.18. De akte van een vrijwillige herverkaveling geldt als titel voor de eigendom, de zakelijke rechten en de schuldvorderingen die erdoor worden geregeld.

De akte van een vrijwillige herverkaveling bevat:

- 1° de vaststelling van de rechten en verplichtingen zoals die voortkomen uit de in artikel 2.1.16 bedongen overeenkomst, inbegrepen de regeling voor de overdracht van zakelijke rechten;
- 2° de data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels;
- 3° de betaling of inbreng van ieder belanghebbende, vermeld in artikel 2.1.17.

De instrumenterende ambtenaar overhandigt een uittreksel uit de akte en uit de bijlagen ervan aan iedere rechthebbende.

Art. 2.1.19. Bij het opmaken van pachtovereenkomsten voor kavels die ten gevolge van de vrijwillige herverkaveling op een andere verpachter of pachter overgaan, kunnen de partijen afwijken van het bepaalde in de wetgeving met betrekking tot de duur van pachtovereenkomsten. Deze bepaling is ook van toepassing op de erfpacht, alsook op het opstal-, het gebruiks- en het bewoningsrecht.

Art. 2.1.20. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de inhoud van de schriftelijke overeenkomst, de taak van het agentschap en de werkwijze voor de totstandkoming van een vrijwillige herverkaveling.

Afdeling 4. — Herverkaveling uit kracht van wet

Onderafdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 2.1.21. In deze afdeling wordt verstaan onder:

- 1° vroeger perceel: elk perceel in zijn toestand voor de herverkaveling;
- 2° nieuw perceel: elk perceel in zijn toestand na de herverkaveling;
- 3° blok: het geheel van onroerende goederen in een herverkaveling;
- 4° eigenaar: iedere eigenaar of blote eigenaar van onroerende goederen die deel uitmaken van het blok;
- 5° gebruiker: de persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of houder van een recht van gebruik of bewoning het onroerend goed exploiteert dat deel uitmaakt van het blok of die het onroerend goed dat deel uitmaakt van het blok huurt overeenkomstig boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;
- 6° rechthebbende: een eigenaar, vruchtgebruiker of een gebruiker van onroerende goederen die deel uitmaken van het blok;
- 7° rechter: de vrederechter van het kanton waarin het grootste deel van het blok ligt;
- 8° beveiligde zending: een aangetekende brief, een afgifte tegen ontvangstbewijs of elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

Art. 2.1.22. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren kan de landcommissie overgaan tot herverkaveling uit kracht van wet van de gebieden, aangeduid met toepassing van artikel 3.3.1 en 4.2.2 waar het instrument herverkaveling uit kracht van wet kan worden toegepast. Herverkaveling beoogt een optimaler grondgebruik mogelijk te maken door een herschikking van de percelen en een aanpassing van het openbaar domein.

Onderafdeling 2. — Op te maken stukken

Art. 2.1.23. De landcommissie omschrijft het blok en maakt de lijst van de vroegere percelen en de lijst van de rechthebbenden op. Daarvoor worden de volgende lijsten en het volgend plan opgemaakt op basis van de kadastrale gegevens en andere beschikbare gegevens:

- 1° een perceelsplan met de vroegere percelen en het openbaar domein die behoren tot het blok;
- 2° een lijst van de vroegere percelen met van elk perceel de oppervlakte, het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening, de eigenaars, vruchtgebruikers en de gebruikers;
- 3° een lijst van de eigenaars en vruchtgebruikers met per eigenaar en vruchtgebruiker zijn vroegere percelen met vermelding van het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening;
- 4° een lijst van de gebruikers met per gebruiker zijn vroegere percelen met vermelding van het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening.

Voor de opmaak van de lijsten vraagt de landcommissie per beveiligde zending aan de eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters binnen dertig dagen mededeling te doen van de naam en het adres van de gebruikers, van de door ieder van hen in bedrijf genomen oppervlakten en van elke andere inlichting die de landcommissie nuttig acht. Zo niet kan de landcommissie de nodige opzoeken doen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaars, vruchtgebruikers en verpachters.

De landcommissie gaat zo nodig over tot afpaling van de bloksgrens. Van het plan van afpaling wordt per beveiligde zending kennis gegeven aan de eigenaars van de percelen die aan weerszijden van de bloksgrens liggen en bij de afpaling betrokken zijn.

Binnen vijftien dagen na de kennisgeving kunnen de voormelde eigenaars bij beveiligde zending gericht aan de landcommissie de afpaling betwisten. De landcommissie dagvaardt bij betwisting de betrokken eigenaars voor de rechter om een gerechtelijke afpaling te verkrijgen.

Over de omschrijving van het blok, de lijst van de vroegere percelen en de lijst van de rechthebbenden wordt een raadpleging van rechthebbenden, vermeld in onderafdeling 6, gehouden.

Art. 2.1.24. De landcommissie bepaalt de toestand voor herverkaveling, hierna de inbreng te noemen. De landcommissie maakt daarvoor de classificatie volgens hun ruilwaarde en volgens hun gebruikswaarde op van het geheel van de onroerende goederen die bij de herverkaveling zijn betrokken. De volgende lijsten en de volgende plannen worden opgemaakt op basis van de kadastrale gegevens en andere beschikbare gegevens:

- 1° een lijst van de eigenaars en vruchtgebruikers met per eigenaar en per vruchtgebruiker:
 - de ruilwaarde van elk vroeger perceel;
 - de totale ruilwaarde van alle vroegere percelen van de eigenaar en van de vruchtgebruiker;
- 2° een classificatieplan met aanduiding van de gebruikswaardezones, gevormd door het groeperen van percelen met dezelfde gebruikswaarde;

- 3° een lijst van de gebruikers met per gebruiker:
 - de gebruikswaarde van elk vroeger perceel;
 - de totale gebruikswaarde van alle vroegere percelen van de gebruiker;
- 4° een plan met de vroegere percelen die met voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen of met erfpacht-, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht zijn bezwaard;
- 5° een lijst van de vroegere percelen met voor elk perceel de eigenaars, vruchtgebruikers en de gebruikers en de voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, of erfpacht, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht.

Over de inbreng wordt een raadpleging van rechthebbenden, vermeld in onderafdeling 7, gehouden.

Art. 2.1.25. De landcommissie bepaalt de toestand na herverkaveling, hierna de toedeling te noemen. De landcommissie maakt daarvoor de classificatie volgens hun ruilwaarde en volgens hun gebruikswaarde op van het geheel van de onroerende goederen die bij de herverkaveling zijn betrokken. De volgende lijsten en de volgende plannen worden opgemaakt op basis van de kadastrale gegevens en andere beschikbare gegevens:

- 1° het herverkavelingsplan met de nieuwe percelen en het openbaar domein die behoren tot het blok;
- 2° een lijst van de nieuwe percelen met van elk perceel de oppervlakte, het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening, de eigenaars, de vruchtgebruikers en gebruikers;
- 3° een lijst van de eigenaars en de vruchtgebruiker met van elke eigenaar en elke vruchtgebruiker:
 - a) de nieuwe percelen met vermelding van het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening;
 - b) de ruilwaarde voor elk nieuw perceel;
 - c) de totale ruilwaarde van alle nieuwe percelen van de eigenaar en van de vruchtgebruiker;
- 4° een lijst van de gebruikers met van elke gebruiker:
 - a) de nieuwe percelen met vermelding van het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening;
 - b) de gebruikswaarde van elk nieuw perceel;
 - c) de totale gebruikswaarde van alle nieuwe percelen van de gebruiker;
- 5° een plan met de nieuwe percelen die met voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen of met erfpacht-, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht zullen worden bezwaard;
- 6° een lijst waarop voor iedere eigenaar en iedere vruchtgebruiker de volgende gegevens zijn vermeld: de voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, de erfpacht-, opstal-, gebruiks- en bewoningsrechten, met vermelding van de vroegere percelen en van de nieuwe percelen die in de plaats daarvan komen;
- 7° het herverkavelingsplan met de erfdienstbaarheden die worden gevestigd en de erfdienstbaarheden die worden afgeschaft. De andere erfdienstbaarheden worden behouden.

Over de toedeling wordt een raadpleging van rechthebbenden, vermeld in onderafdeling 7, gehouden.

Art. 2.1.26. De ruilwaarde, vermeld in artikel 2.1.24 en 2.1.25, wordt bepaald op basis van de oppervlakte, de ligging, het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening, de aanwezige constructies en opstanden, de cultuurwaarde en het bestaan van pacht of van erfdienstbaarheden, namelijk de objectieve factoren die de waarde van een grond kunnen beïnvloeden.

De gebruikswaarde, vermeld in artikel 2.1.24 en 2.1.25, wordt bepaald op basis van de geschiktheid van het perceel voor het actuele grondgebruik. Daarbij wordt rekening gehouden met alle relevante factoren zoals bodemgesteldheid, drainageklasse, de geldende reglementaire gebruiksbepalingen zoals bemestingsnormen.

Art. 2.1.27. De landcommissie bepaalt de financiële regeling en maakt daarvoor de volgende lijsten op:

- 1° een lijst met de financiële compensatie per eigenaar en per vruchtgebruiker;
- 2° een lijst met de gebruikersvergoeding per gebruiker.

De financiële compensatie ten bate of ten laste van een eigenaar of een vruchtgebruiker is het verschil tussen de totale ruilwaarde van alle vroegere percelen van de eigenaar of vruchtgebruiker zoals vastgesteld bij de inbreng en de totale ruilwaarde van alle nieuwe percelen van de eigenaar of vruchtgebruiker zoals vastgesteld bij de toedeling.

De gebruikersvergoeding ten bate of ten laste van een gebruiker is het verschil tussen de totale gebruikswaarde van alle vroegere percelen van de gebruiker zoals vastgesteld bij de inbreng en de totale gebruikswaarde van alle nieuwe percelen van de gebruiker zoals vastgesteld bij de toedeling.

Over de financiële regelingen wordt een raadpleging van rechthebbenden, vermeld in onderafdeling 7, gehouden.

Onderafdeling 3. — Wegen en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken

Art. 2.1.28. De landcommissie maakt het plan van de aangepaste, de nieuwe en de af te schaffen wegen en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken op.

De landcommissie vraagt over het plan, vermeld in het eerste lid, advies van de betrokken gemeenten, advies van de betrokken provincie, advies van in voorkomend geval, andere wegbeheerder en advies van de betrokken waterbeheerder van de geklasseerde waterloop. Het advies van de betrokken gemeenten wordt gegeven na een openbaar onderzoek dat wordt georganiseerd door elke betrokken gemeente. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking. Het plan, vermeld in het eerste lid, wordt gedurende dertig dagen ter inzage neergelegd in elke betrokken gemeente. Als de landcommissie binnen drie maanden na de verzending van het verzoek om advies geen antwoord heeft ontvangen van de betrokken gemeenten, provincie of waterbeheerder, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse Regering keurt het plan, vermeld in het eerste lid, goed.

De Vlaamse Regering bepaalt tot welke groep van wegen de aangepaste en de nieuwe wegen zullen behoren en rangschikt eventueel de aangepaste en de nieuwe waterlopen in een van de categorieën, vermeld in artikel 2 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

De Vlaamse Regering bepaalt daarbij aan welk openbaar bestuur de aangepaste en de nieuwe wegen en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken worden toegewezen.

De Vlaamse Regering schaft de buiten gebruik gestelde wegen en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken af en bepaalt dat ze worden opgenomen in het geheel van de gronden die tot de herverkaveling behoren.

De Vlaamse Regering brengt op basis van het plan van de aangepaste, de nieuwe en de af te schaffen wegen en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken de nodige wijzigingen aan aan de atlas van de buurtwegen en aan de beschrijvende tabellen, opgemaakt ter uitvoering van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Onderafdeling 4. — Randvoorwaarden voor de herverkaveling

Art. 2.1.29. De toewijzing van de nieuwe percelen aan een eigenaar en een vruchtgebruiker gebeurt op zodanige wijze dat de totale ruilwaarde van zijn nieuwe percelen gelijk is aan de totale ruilwaarde van zijn vroegere percelen.

Als aan de regel, vermeld in het eerste lid, niet wordt voldaan, worden aan een eigenaar of vruchtgebruiker meer of minder gronden toebedeeld, hierna een over- of onderbedeling van gronden aan een eigenaar of vruchtgebruiker te noemen. Het verschil tussen de totale ruilwaarde van de nieuwe percelen en de totale ruilwaarde van de vroegere percelen van een eigenaar of vruchtgebruiker wordt vergoed via een financiële compensatie ten koste of ten bate van de eigenaar en van de vruchtgebruiker.

De over- of onderbedeling van gronden aan een eigenaar of vruchtgebruiker mag de vijf procent van de totale ruilwaarde van zijn vroegere percelen niet overschrijden tenzij na toestemming van de eigenaar en de vruchtgebruiker.

De Vlaamse Regering bepaalt de mate van onderbedeling waarvoor een wederbeleggingsvergoeding wordt toegevoegd aan de financiële compensatie. De wederbeleggingsvergoeding komt ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

Art. 2.1.30. De toewijzing van de nieuwe percelen aan een gebruiker gebeurt op zodanige wijze dat de totale gebruikswaarde van zijn nieuwe percelen gelijk is aan de totale gebruikswaarde van zijn vroegere percelen.

De toedeling aan een gebruiker gebeurt op zodanige wijze dat de aan hem toebedeelde nieuwe percelen geschikt zijn voor hetzelfde grondgebruik als zijn vroegere percelen tenzij de desbetreffende gebruiker ermee akkoord gaat om zijn grondgebruik aan te passen.

Als aan de regel, vermeld in het eerste lid, niet wordt voldaan, krijgt de gebruiker een over- of onderbedeling van gronden. Het verschil tussen de totale gebruikswaarde van de nieuwe percelen en de totale gebruikswaarde van de vroegere percelen van een gebruiker wordt financieel gecompenseerd ten koste of ten bate van de gebruiker via een gebruikersvergoeding.

De over- of onderbedeling van gronden aan een gebruiker mag de vijf procent van de totale gebruikswaarde van zijn vroegere percelen niet overschrijden, tenzij na toestemming van de gebruiker.

Art. 2.1.31. Het verschil tussen de totale ruilwaarde van de nieuwe percelen in het blok en de totale ruilwaarde van de vroegere percelen in het blok komt ten goede of ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

Het verschil tussen de totale gebruikswaarde van de nieuwe percelen in het blok en de totale gebruikswaarde van de vroegere percelen in het blok komt ten goede of ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

Onderafdeling 5. — Overgang van pachtovereenkomsten, huurovereenkomsten, zakelijke rechten en regeling van erfdienstbaarheden

Art. 2.1.32. § 1. Ten gevolge van de herverkaveling treedt het geheel van de nieuwe percelen die aan een eigenaar worden toegewezen, in de plaats van het geheel van de vroegere percelen van die eigenaar.

§ 2. Ten gevolge van de herverkaveling worden de rechten die de pachter op zijn vroegere percelen bezit, overgedragen op zijn nieuwe percelen.

Als er in het belang van de herverkaveling wijzigingen aan de pacht moeten worden aangebracht, roept de landcommissie de betrokken eigenaars en pachters op en zoekt mee naar een oplossing waarmee de betrokken eigenaars en pachters kunnen instemmen.

Als een overeenkomst wordt bereikt, stelt de landcommissie dat schriftelijk vast. De overeenkomst wordt door de partijen ondertekend en opgenomen in de stukken van toedeling.

Als er geen overeenkomst wordt bereikt, verzoekt de landcommissie hen, per beveiligde zending, het geschil voor de bevoegde rechter te brengen. Als de partijen het geschil niet voor de bevoegde rechter brengen binnen een termijn van dertig dagen vanaf het voormelde verzoek van de landcommissie, brengt de landcommissie het geschil voor de rechter.

Bij het opmaken van pachtovereenkomsten voor kavels die ten gevolge van de herverkaveling op een andere verpachter of pachter zijn overgegaan, kunnen de partijen of, als er geen overeenkomst wordt bereikt, kan de rechter afwijken van het bepaalde in de wetgeving met betrekking tot de duur van pachtovereenkomsten. Voor de nieuwe percelen kan namelijk dezelfde duur bepaald worden als die van het pachtrecht dat op andere door dezelfde pachter geëxploiteerde kavels bestaat, krachtens huurovereenkomsten die gesloten zijn door dezelfde verpachter of door andere verpachters.

De rechterlijke beslissing wordt aan de herverkavelingsakte gehecht.

§ 3. De bepalingen, vermeld in paragraaf 2, zijn van toepassing op de overgang van andere huurovereenkomsten dan pacht.

Art. 2.1.33. Het vruchtgebruik dat slaat op het geheel van de vroegere percelen van een eigenaar, gaat over op het geheel van de nieuwe percelen van die eigenaar.

Als een vruchtgebruik een of sommige van de vroegere percelen van een eigenaar bezwaart, bepaalt de landcommissie de nieuwe percelen van die eigenaar waarop dat recht overgaat.

Art. 2.1.34. De voorrechten en hypotheeken, de bevelen en beslagen, en de onroerende vorderingen, die slaan op het geheel van de vroegere percelen van een eigenaar of van een vruchtgebruiker, gaan over op het geheel van de nieuwe percelen en op de ontvangen financiële compensatie van de eigenaar en vruchtgebruiker.

Als de voorrechten en hypotheeken, bevelen en beslagen, en de onroerende vorderingen een vroeger perceel van een eigenaar of van een vruchtgebruiker bezwaren, bepaalt de landcommissie het nieuwe perceel van die eigenaar of vruchtgebruiker en het gedeelte van de door die eigenaar of vruchtgebruiker te ontvangen financiële compensatie waarop die rechten overgaan.

Art. 2.1.35. De bepalingen, vermeld in artikel 2.1.32 en 2.1.33, zijn van toepassing op het recht van gebruik en bewoning, het opstal- en erfpachtrecht.

Art. 2.1.36. Het jachtrecht blijft ter plaatse en gaat bij herverkaveling niet over op het nieuwe perceel. De nieuwe eigenaar van een perceel treedt in de rechten en verplichtingen van de oude eigenaar.

Als het jachtrecht door de eigenaar zelf werd uitgeoefend en als die per beveiligde zending aan de landcommissie de wens heeft geuit om verder op het perceel te blijven jagen, worden de voorwaarden van de jacht vastgesteld als vermeld in artikel 2.1.32 betreffende de wijzingen aan de pacht, zonder dat de duur van de jachtovereenkomst langer dan negen jaar kan zijn.

De duur van de jachtovereenkomsten die gesloten zijn vanaf de goedkeuring van het landinrichtingsplan of het project, plan of programma, wordt van rechtswege beperkt tot de overschrijving van de herverkavelingsakte op het hypotheekkantoor.

Art. 2.1.37. De landcommissie brengt op het herverkavelingsplan de erfdienstbaarheden aan die ze vestigt en de erfdienstbaarheden die ze afschaft. De andere erfdienstbaarheden blijven behouden.

Onderafdeling 6. — Procedure voor de raadpleging van rechthebbenden,
over de omschrijving van het blok, de lijst van vroegere percelen en de lijst van rechthebbenden

Art. 2.1.38. De omschrijving van het blok, de lijst van vroegere percelen en de lijsten van rechthebbenden, vermeld in artikel 2.1.23, worden door de landcommissie gedurende de raadpleging die dertig dagen duurt ter inzage neergelegd in elke betrokken gemeente.

De raadpleging van rechthebbenden wordt in elke betrokken gemeente bekendgemaakt door aanplakking.

De landcommissie brengt elke rechthebbende voorafgaand aan de terinzagelegging per beveiligde zending op de hoogte van de mogelijkheid tot inzage en van de mogelijkheid tot indiening van schriftelijke opmerkingen en bezwaren bij de landcommissie.

Art. 2.1.39. § 1. Elke rechthebbende kan gedurende de raadpleging schriftelijk opmerkingen en bezwaren indienen bij de landcommissie over de lijsten en de plannen, vermeld in artikel 2.1.23.

§ 2. De landcommissie onderzoekt de opmerkingen en bezwaren en wijzigt indien nodig de omschrijving van het blok, de lijst van de vroegere percelen en de lijsten van de rechthebbenden.

De landcommissie kan daarbij de rechthebbenden die opmerkingen of bezwaren hebben ingediend of andere rechthebbenden die het aanbelangt, horen. Als een rechthebbende niet verschijnt na deze oproep, kan de landcommissie zonder verder uitstel de omschrijving van het blok, de lijst van de vroegere percelen en de lijst van de rechthebbenden definitief vaststellen.

§ 3. De landcommissie brengt de rechthebbenden met een beveiligde zending op de hoogte van de definitieve omschrijving van het blok, de definitieve lijst van de vroegere percelen en de definitieve lijsten van de rechthebbenden.

Onderafdeling 7. — Procedure voor de raadpleging van rechthebbenden over inbreng,
toedeling en financiële regelingen

Art. 2.1.40. Behalve als alle rechthebbenden door middel van een overeenkomst met de landcommissie vrijwillig afzien van een raadpleging van rechthebbenden worden de lijsten en plannen, vermeld in artikel 2.1.24, 2.1.25 en 2.1.27, gedurende dertig dagen ter inzage neergelegd in elke betrokken gemeente.

De raadpleging voor rechthebbenden wordt in elke betrokken gemeente bekendgemaakt door aanplakking.

De landcommissie brengt elke rechthebbende voorafgaand aan de terinzagelegging per beveiligde zending op de hoogte van de mogelijkheid tot inzage en van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke opmerkingen en bezwaren bij de landcommissie.

De landcommissie kan ook beslissen de terinzagelegging van de documenten, vermeld in artikel 2.1.24, 2.1.25 en 2.1.27, afzonderlijk te laten verlopen gedurende telkens dertig dagen.

Art. 2.1.41. Elke eigenaar, vruchtgebruiker en gebruiker kan gedurende de raadpleging van rechthebbenden opmerkingen en bezwaren indienen bij de landcommissie over de lijsten en de plannen, vermeld in artikel 2.1.24, 2.1.25 en 2.1.27.

Art. 2.1.42. De landcommissie onderzoekt de opmerkingen en bezwaren en wijzigt indien nodig de lijsten en de plannen, vermeld in artikel 2.1.24, 2.1.25 en 2.1.27.

De landcommissie kan de betrokken rechthebbenden horen. Als een rechthebbende niet verschijnt na de oproep, kan de landcommissie zonder verder uitstel de inbreng en de toedeling en de bijbehorende plannen en lijsten definitief vaststellen.

De landcommissie brengt elke rechthebbende van wie de toestand gewijzigd wordt door de inwilliging van een bezwaar per beveiligde zending op de hoogte van de wijziging.

Art. 2.1.43. Na de behandeling van de opmerkingen en bezwaren stelt de landcommissie de toedeling en de inbreng met de bijbehorende plannen, de lijst met de financiële compensatie per eigenaar en vruchtgebruiker en de lijst met de gebruikersvergoeding per gebruiker definitief vast.

De landcommissie brengt de betrokken eigenaar, de vruchtgebruiker en de gebruiker met een beveiligde zending op hoogte van het volgende:

- 1° de ruilwaarde of de gebruikswaarde van zijn vroegere percelen;
- 2° de oppervlakte, de ruilwaarde of de gebruikswaarde van zijn nieuwe percelen;
- 3° de financiële compensatie of de gebruikersvergoeding.

Onderafdeling 8. — Beroepsprocedure

Art. 2.1.44. Elke rechthebbende kan bij de rechter het volgende betwisten:

- 1° de ruilwaarde of gebruikswaarde van zijn vroegere percelen;
- 2° de oppervlakte, de ruilwaarde of de gebruikswaarde van zijn nieuwe percelen;
- 3° de financiële compensatie of de gebruikersvergoeding.

Art. 2.1.45. Als de rechter de betwistingen over de ruilwaarde of de gebruikswaarde van de vroegere percelen of de oppervlakte, de ruilwaarde of de gebruikswaarde van de nieuwe percelen gegrond vindt, kan een schadevergoeding worden toegekend naast de financiële compensatie van de eigenaar en de vruchtgebruiker of naast de gebruikersvergoeding van de gebruiker. De schadevergoeding komt ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

Art. 2.1.46. Als de rechter de betwistingen over de financiële compensatie van de eigenaar en vruchtgebruiker of de gebruikersvergoeding gegrond vindt, verbetert hij de financiële compensatie of de gebruikersvergoeding. Het verschil tussen de oorspronkelijke en de verbeterde financiële compensatie of gebruikersvergoeding komt ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

Art. 2.1.47. De rechthebbende moet de betwistingen, vermeld in artikel 2.1.44, stellen binnen drie maanden na de kennisgeving, vermeld in artikel 2.1.43.

Onderafdeling 9. — Herverkavelingsakte

Art. 2.1.48. Als het herverkavelingsplan, vermeld in artikel 2.1.25, definitief is vastgesteld, gaat de landcommissie zo nodig over tot de afpaling van de nieuwe percelen. Hiernavolgend wordt de instrumenterende ambtenaar belast met de opmaak van de herverkavelingsakte en het verlijden ervan.

Art. 2.1.49. De herverkavelingsakte omvat:

- 1° de vaststelling van de rechten en plichten die voortvloeien uit de plannen, de lijsten en de overeenkomsten, vermeld in de artikelen 2.1.24, 2.1.25, 2.1.27, 2.1.36 en 2.1.37;
- 2° de door de landcommissie vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe percelen;
- 3° de financiële afrekening die de financiële compensatie en de gebruikersvergoeding bevat, alsook de tijdstippen voor de vereffening van die vergoedingen.

De plannen, de lijsten en de overeenkomsten, vermeld in het eerste lid, 1°, en de overeenkomsten en de rechterlijke beslissingen, vermeld in de artikelen 2.1.32, 2.1.35, 2.1.45 en 2.1.46, worden aan de herverkavelingsakte gehecht.

Art. 2.1.50. De herverkavelingsakte geldt als titel van eigendom en van de zakelijke rechten die erin worden geregeld, en als titel voor de financiële compensatie en de gebruikersvergoeding.

Art. 2.1.51. Na de hypothecaire overschrijving bezorgt de instrumenterende ambtenaar een eensluidend verklaard uittreksel uit de herverkavelingsakte en de bijlagen erbij aan de rechthebbenden.

De bepalingen, vermeld in artikel 139, 140 en 141 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, zijn van toepassing.

De ingebruikneming van de nieuwe percelen vindt plaats op de tijdstippen en onder de voorwaarden die bepaald zijn in de herverkavelingsakte.

Art. 2.1.52. Als in de herverkavelingsakte geen rekening is gehouden met rechten die rusten op vroegere percelen ten gevolge van ofwel vergissingen, onnauwkeurigheden of weglatingen in de herverkavelingsakte, ofwel van overdrachten of vestigingen van rechten voor de datum van overschrijving van de herverkavelingsakte of nog van vernietigingen, verbrekings of herroepingen van rechten, bepaalt de rechter, op verzoek van de rechthebbenden, op welke nieuwe percelen of gedeelten hiervan deze rechten overgaan. In dat geval kan de rechter, ambtshalve of op verzoek, na de rechthebbenden te hebben opgeroepen, de nadelige of batige saldo's herzien, alsook de rechten en verplichtingen, met de voorwaarden en termijnen van betaling, die eruit voortvloeien.

Alleen als de rechthebbenden vrijwillig verschijnen, kan de vordering worden ingeleid bij verzoekschrift, ingediend ter griffie of met een aangetekende brief die gericht is aan de rechter, in zoveel exemplaren als er ter zake op te roepen partijen zijn.

Als er een overeenkomst wordt bereikt over de onderwerpen van betwisting, kan de instrumenterende ambtenaar op verzoek van de landcommissie, die overeenkomst bij akte vastleggen.

Onderafdeling 10. — Gebruiksruil

Art. 2.1.53. In een herverkaveling die in uitvoering is uit kracht van wet, kan versneld een gebruiksruil worden doorgevoerd. De daaropvolgende herverkaveling uit kracht van wet omvat minstens de percelen die betrokken zijn bij de gebruiksruil. De gebruiksruil wijzigt op geen manier de rechten en verplichtingen van de pachters en verpachters onderling en maakt geen onderpacht noch pachtoverdracht uit.

Art. 2.1.54. De landcommissie omschrijft het blok voor de gebruiksruil volgens de bepalingen, vermeld in artikel 2.1.23. De landcommissie voert daarover een raadpleging van rechthebbenden conform artikel 2.1.38 en 2.1.39.

Voor de opmaak van de lijsten vraagt de landcommissie per beveiligde zending aan de eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters binnen dertig dagen mededeling te doen van de naam en het adres van de gebruikers, van de door ieder van hen in bedrijf genomen oppervlakten en van elke andere inlichting die de landcommissie nodig acht. Zo niet kan de landcommissie de nodige opzoeken doen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaars, vruchtgebruikers en verpachters.

Art. 2.1.55. Na de definitieve vaststelling van het blok, de lijst van de vroegere percelen en de lijst van de rechthebbenden stelt de landcommissie de volgende stukken op:

- 1° een kavelplan waarop de vroegere kavels en de kadastrale percelen aangeduid zijn;
- 2° de lijsten waarop met betrekking tot iedere gebruiker de kavels die hij in gebruik heeft, de oppervlakte ervan en hun totale oppervlakte, alsook de naam van de eigenaars, vermeld zijn;
- 3° een gebruiksruilplan waarop de nieuwe kavels aangeduid zijn;
- 4° de lijsten waarop met betrekking tot iedere gebruiker vermeld zijn de nieuwe kavels die hem toebedeeld worden, de oppervlakte ervan en hun totale oppervlakte, alsook de naam van de eigenaars;
- 5° de lijsten waarop met betrekking tot iedere gebruiker de jaarlijkse vergoeding vermeld is die hij aan de landcommissie moet betalen of die de landcommissie aan hem moet betalen;
- 6° een plan van de voorlopige maatregelen van overgang en afwatering binnen het blok en een plan van de erfdiensbaarheden op gronden buiten het blok, die door toedoen van de landcommissie gevestigd, gewijzigd of afgeschafte worden tot nut van kavels die binnen het blok liggen.

Art. 2.1.56. Het gebruiksruilplan wordt zo opgemaakt dat aan iedere gebruiker zo veel mogelijk gronden met dezelfde oppervlakte en die geschikt zijn voor hetzelfde grondgebruik worden toegewezen.

De totale oppervlakte van de aan de gebruiker toebedeelde kavels mag niet meer dan vijf procent kleiner zijn dan de totale oppervlakte van zijn vroegere kavels, behalve als hij daar schriftelijke toestemming voor verleent.

De landcommissie berekent de jaarlijkse vergoeding die aan of door de gebruiker verschuldigd is als de totale oppervlakte van de kavels die hem toebedeeld zijn, kleiner of groter is dan de totale oppervlakte van zijn vroegere kavels. Voormelde vergoeding wordt verrekend in de financiële afrekening van herverkaveling uit kracht van wet die volgt op de gebruiksruil als vermeld in artikel 2.1.49.

Het verschil tussen de totale vergoeding die de gebruikers aan de landcommissie moeten betalen en de totale vergoeding die de landcommissie aan de gebruikers moet betalen, komt ten goede of ten laste van de administratieve overheid die instaat voor de financiering.

Art. 2.1.57. De stukken, vermeld in artikel 2.1.55, worden gedurende dertig dagen ter inzage neergelegd in de betrokken gemeenten. De neerlegging wordt bekendgemaakt door aanplakking in deze gemeenten.

De landcommissie brengt de gebruikers, eigenaars en vruchtgebruikers die vermeld zijn op de lijsten, per beveiligde zending op de hoogte van die neerlegging.

De landcommissie onderzoekt de ingediende opmerkingen en bezwaren. Ze brengt de nodige wijzigingen aan in de plannen en lijsten, vermeld in artikel 2.1.55, en voert eventueel een aanvullend onderzoek uit bij de betrokken eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers. De landcommissie brengt daarna elke definitieve wijziging van het blok per beveiligde zending ter kennis van de betrokken eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers. Hierna stelt de landcommissie de plannen en lijsten definitief vast en belast ze de instrumenterend ambtenaar met het verlijden van de akte van gebruikswaarde.

Art. 2.1.58. De akte van gebruikswaarde omvat:

- 1° de vaststelling van de rechten en verplichtingen zoals deze voortvloeien uit de plannen en lijsten, vermeld in artikel 2.1.55;
- 2° de door de landcommissie vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels.

Art. 2.1.59. De akte van gebruikswaarde geldt als titel voor de ingebruikneming van de nieuwe kavels tot op het ogenblik van de overschrijving van de akte, vermeld in artikel 2.1.51.

Art. 2.1.60. De landcommissie duidt zo nodig de nieuwe kavels aan op het terrein en brengt de gebruikers daarvan op de hoogte. Bij betwisting lokt de landcommissie een gerechtelijke afpaling uit door de betrokken eigenaars voor de rechter te dagvaarden.

Afdeling 5. — Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil

Onderafdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 2.1.61. Herverkaveling uit kracht van wet kan gepaard gaan met een planologische ruil waarbij de bestemmingsgebieden van kracht in de ruimtelijke ordening en de betrokken eigenaars en gebruikers gelijktijdig worden omgewisseld. Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil beoogt een optimaler en evenwichtiger grondgebruik. De gelijktijdige omwisseling van de bestemmingsgebieden en van de betrokken eigenaars en gebruikers kan gebeuren volgens de bepalingen, vermeld in onderafdeling 2.

Art. 2.1.62. De definities, vermeld in artikel 2.1.21, gelden voor de toepassing van deze afdeling.

Onderafdeling 2. — Integratie van de herverkaveling in de procedure voor opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan

Art. 2.1.63. De instantie die instaat voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, bepaalt het gebied binnen het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat in aanmerking komt voor een herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil. Voor dat gebied bepaalt de landcommissie het blok en de lijst van de vroegere percelen en van rechthebbenden conform artikel 2.1.23, eerste tot en met derde lid.

Art. 2.1.64. § 1. Om de omwisseling van eigenaars en gebruikers uit kracht van wet te realiseren, maakt de landcommissie voor de percelen die binnen het blok liggen een grondruilplan op.

§ 2. Het grondruilplan wordt gelijktijdig met het gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk uitvoeringsplan opgemaakt en wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat uitvoeringsplan, vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, voor zover in dit hoofdstuk niet wordt afgeweken van de voormelde procedureregels.

De instantie die bevoegd is voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan stelt tegelijk met de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan het grondruilplan voorlopig vast.

De instantie die bevoegd is voor de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan stelt tegelijk met de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan het grondruilplan definitief vast.

Art. 2.1.65. § 1. Het grondruilplan bestaat uit de volgende delen:

- 1° de toestand voor de herverkaveling, hierna de inbreng te noemen;
- 2° de toestand na de herverkaveling, hierna de toedeling te noemen;
- 3° de financiële regeling.

§ 2. De landcommissie bepaalt de inbreng. De landcommissie maakt daarvoor de classificatie volgens hun ruilwaarde en volgens hun gebruikswaarde op van het geheel van de onroerende goederen die bij de herverkaveling zijn betrokken. De volgende lijsten en de volgende plannen worden opgemaakt op basis van de kadastrale gegevens en andere beschikbare gegevens:

- 1° een lijst van de vroegere percelen met voor elk perceel de oppervlakte, de eigenaars, de vruchtgebruikers en de gebruikers, de bestemmingsgebieden van kracht in de ruimtelijke ordening voor de wijziging van het bestemmingsgebied ten gevolge van de planologische ruil;
- 2° een lijst van de eigenaars en vruchtgebruikers met per eigenaar en per vruchtgebruiker:
 - a) de vroegere percelen met vermelding van het bestemmingsgebied van kracht in de ruimtelijke ordening voor de wijziging van het bestemmingsgebied ten gevolge van de planologische ruil;
 - b) de ruilwaarde van elk vroeger perceel;
 - c) de totale ruilwaarde van alle vroegere percelen van de eigenaar en van de vruchtgebruiker;
- 3° een classificatieplan met aanduiding van de gebruikswaardezones, gevormd door het groeperen van percelen met dezelfde gebruikswaarde;
- 4° een lijst van de gebruikers met per gebruiker:
 - a) de vroegere percelen met vermelding van het bestemmingsgebied van kracht in de ruimtelijke ordening voor de wijziging van het bestemmingsgebied ten gevolge van de planologische ruil;
 - b) de gebruikswaarde van elk vroeger perceel;
 - c) de totale gebruikswaarde van alle vroegere percelen van de gebruiker;
- 5° een plan met de vroegere percelen die met voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen of met erfpacht-, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht zijn bezwaard;
- 6° een lijst van de vroegere percelen met voor elk perceel de voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, of erfpacht, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht.

De ruilwaarde van de vroegere percelen wordt bepaald op basis van de oppervlakte, de ligging, het bestemmingsgebied van kracht in de ruimtelijke ordening, de aanwezige constructies en opstanden, de cultuurwaarde en het bestaan van pacht of van erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde, namelijk de objectieve factoren die de waarde van een grond kunnen beïnvloeden.

De gebruikswaarde van de vroegere percelen wordt bepaald conform artikel 2.1.26, tweede lid.

§ 3. De landcommissie bepaalt de toedeling. De landcommissie maakt daarvoor de classificatie volgens ruilwaarde en volgens gebruikswaarde op van het geheel van de onroerende goederen die bij de herverkaveling zijn betrokken. De volgende lijsten en de volgende plannen worden opgemaakt op basis van de kadastrale gegevens en andere beschikbare gegevens:

- 1° het herverkavelingsplan met de nieuwe percelen en het openbaar domein die behoren tot het blok;
- 2° een lijst van de nieuwe percelen met voor elk perceel de oppervlakte, de eigenaars, de vruchtgebruikers en de gebruikers, en het bestemmingsgebied dat aangewezen is in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 3° een lijst van de eigenaars en de vruchtgebruikers met per eigenaar en per vruchtgebruiker:
 - a) de nieuwe percelen met vermelding van het bestemmingsgebied dat aangewezen is in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
 - b) de ruilwaarde van elk nieuw perceel;
 - c) de totale ruilwaarde van alle nieuwe percelen van de eigenaar en van de vruchtgebruiker;
- 4° een lijst van de gebruikers met per gebruiker:
 - a) de nieuwe percelen met vermelding van het bestemmingsgebied dat aangewezen is in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
 - b) de gebruikswaarde van elk nieuw perceel;
 - c) de totale gebruikswaarde van alle nieuwe percelen van de gebruiker;
- 5° een plan met de nieuwe percelen die met voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen of met erfpacht-, opstal-, gebruiks- of bewoningsrecht zullen worden bezwaard;
- 6° een lijst waarop voor iedere eigenaar en iedere vruchtgebruiker de volgende gegevens zijn vermeld: de voorrechten, hypotheek, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, de erfpacht-, opstal-, gebruiks- en bewoningsrechten, met vermelding van de vroegere percelen en van de nieuwe percelen die in de plaats daarvan komen;
- 7° het herverkavelingsplan met de erfdiensbaarheden die worden gevestigd en de erfdiensbaarheden die worden afgeschaft. De andere erfdiensbaarheden worden behouden.

De ruilwaarde en de gebruikswaarde van de nieuwe percelen worden bepaald conform artikel 2.1.26. Bij het bepalen van die waarden wordt echter rekening gehouden met het bestemmingsgebied dat aangewezen is in het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 4. De landcommissie bepaalt de financiële regeling conform artikel 2.1.27.

§ 5. De artikelen 2.1.29 tot en met 2.1.37 zijn van toepassing op het grondruilplan.

§ 6. Het grondruilplan wordt tegelijk met het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 2.2.7, 2.2.10 of 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009. De landcommissie brengt elke rechthebbende voorafgaand aan het openbaar onderzoek over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en grondruilplan per beveiligde zending op de hoogte van zijn toestand, zoals opgenomen in het grondruilplan, en van de mogelijkheid om adviezen, opmerkingen of bezwaren in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Op basis van de adviezen, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het grondruilplan, kan de landcommissie het grondruilplan wijzigen.

Als ten gevolge van het openbaar onderzoek over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt gewijzigd, past de landcommissie waar nodig het grondruilplan aan.

De landcommissie brengt elke rechthebbende van wie de toestand die opgenomen is in het grondruilplan wijzigt ten gevolge van het openbaar onderzoek over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en grondruilplan, per beveiligde zending op de hoogte van die wijziging.

§ 7. De instantie die instaat voor het opmaken van het ruimtelijk uitvoeringsplan bezorgt alle informatie aan de landcommissie die deze nodig heeft voor de uitvoering van haar taken in het kader van de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil. De landcommissie bezorgt alle informatie aan de instantie die instaat voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan die deze nodig heeft voor de uitvoering van haar taken in het kader van de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil.

Art. 2.1.66. Als het grondruilplan definitief is vastgesteld, gaat de landcommissie zo nodig over tot de afpaling van de nieuwe percelen. Hiernavolgend wordt de instrumenterende ambtenaar belast met de opmaak van de herverkavelingsakte en het verlijden ervan.

De herverkavelingsakte omvat:

- 1° de vaststelling van de rechten en plichten die voortvloeien uit de plannen, de lijsten en de overeenkomsten, vermeld in artikel 2.1.65, § 2, § 3 en § 4, en artikel 2.1.36 en 2.1.37;
- 2° de door de landcommissie vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe percelen;
- 3° de financiële afrekening die de financiële compensatie en de gebruikersvergoeding bevat, alsook de tijdstippen voor de vereffening van die vergoedingen.

De plannen, de lijsten en de overeenkomsten, vermeld in het tweede lid, 1°, en de overeenkomsten en rechterlijke beslissingen, vermeld in artikel 2.1.32 en 2.1.35, worden aan de herverkavelingsakte gehecht.

Artikel 2.1.50, 2.1.51 en 2.1.52 zijn van toepassing op de herverkavelingsakte.

Hoofdstuk 4. — *Andere instrumenten**Afdeling 1. — Vergoedingen bij lokale grondenbanken*

Art. 2.1.67. Als de wijziging van de eigendoms- of gebruikstoestand vereist is om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, dan kan de Vlaamse Grondenbank een lokale grondenbank inzetten conform artikel 15/2 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, en kunnen door de Vlaamse Grondenbank vergoedingen worden toegekend:

- 1° aan de eigenaar, bovenop de verkoopprijs van het onroerend goed bij verkoop aan de Vlaamse Grondenbank;
- 2° aan de houder van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht, bovenop de conventionele of wettelijke vergoeding voor de beëindiging van het gebruik;
- 3° aan de eigenaar van een onroerend goed voor het afsluiten, op verzoek van de Vlaamse Grondenbank, van een pachtovereenkomst op het onroerend goed.

Art. 2.1.68. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de vaststelling van de vergoedingen, vermeld in artikel 2.1.67, de criteria die daarvoor gelden, de werkingsmiddelen, en over de wijze van betaling ervan.

Afdeling 2. — Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsreconversie

Art. 2.1.69. De gebruiker kan een vergoeding aanvragen voor een vrijwillige bedrijfsverplaatsing, een vrijwillige bedrijfsstopzetting of een vrijwillige bedrijfsreconversie als ten minste een van de volgende situaties zich voordoet:

- 1° de aanwezigheid van het bedrijf belemmert rechtstreeks de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma;
- 2° de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma.

Art. 2.1.70. Een vrijwillige bedrijfsverplaatsing betreft het vrijwillig overbrengen van een bedrijf naar een gebied waar het zich duurzaam kan ontwikkelen. Een vrijwillige bedrijfsverplaatsing is van toepassing op een bedrijf.

Art. 2.1.71. Een vrijwillige bedrijfsstopzetting betreft de vrijwillige en vervroegde volledig stopzetting van alle commerciële landbouwactiviteiten door de gebruiker van dat landbouwbedrijf. Een vrijwillige bedrijfsreconversie betreft de omschakeling van een commerciële landbouwactiviteit, waarbij de commerciële landbouwactiviteit in overeenstemming komt met de doelstellingen van het landinrichtingsproject of met de doelstellingen van het plan, project of programma. Een vrijwillige bedrijfsstopzetting en een vrijwillige bedrijfsreconversie zijn van toepassing op een landbouwbedrijf.

Art. 2.1.72. De gebruiker van een bedrijf of een landbouwbedrijf dient de aanvraag van een vergoeding in bij de landcommissie.

De landcommissie stelt vast of het bedrijf of het landbouwbedrijf voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.1.69, 2.1.70 en 2.1.71, en aldus in aanmerking komt. De landcommissie houdt daarbij rekening met cumulatieve effecten van landinrichtingsprojecten of van projecten, plannen en programma's.

De landcommissie bepaalt in overleg met de initiatiefnemers van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, welke onderdelen van het bedrijf die door de aanvrager te koop worden aangeboden, in aanmerking komen voor verwerving.

Art. 2.1.73. § 1. De gebruiker ontvangt een vergoeding.

De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing bestaat uit een vergoeding voor het verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de vrijwillige bedrijfsverplaatsing en een vergoeding voor de directe en indirecte kosten en investeringen die verbonden zijn aan de bedrijfsverplaatsing.

De vergoeding voor de vrijwillige stopzetting bestaat uit een vergoeding voor het verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de vrijwillige bedrijfsstopzetting, en een vergoeding voor de directe en indirecte kosten en het inkomensverlies die gepaard gaan met de vrijwillige bedrijfsstopzetting.

De vergoeding voor de reconversie van het landbouwbedrijf bestaat uit een vergoeding voor het eventuele verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de vrijwillige bedrijfsreconversie en een vergoeding voor de directe en indirecte kosten en de investeringen die gepaard gaan met de vrijwillige bedrijfsreconversie.

§ 2. De gronden en gebouwen die betrokken zijn bij de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie komen slechts eenmaal in aanmerking voor een vergoeding.

§ 3. Als de aanwezigheid van het bedrijf de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma belemmert, wordt de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie pas uitgevoerd als er een blijvende oplossing wordt verkregen en de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma niet verder, of in de toekomst niet opnieuw kan worden belemmerd door een gebruik van gronden en gebouwen die betrokken zijn bij de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie.

Art. 2.1.74. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de voorwaarden en de procedure, met inbegrip van een beroepsprocedure, voor de wijze van berekening en bepaling van de verkoopprijs, de vergoeding, de eenmaligheid van de vergoeding, en de werkwijze bij de toekenning van de vergoeding, alsook voor de taak van de landcommissies daarbij.

De instanties en personen, vermeld in artikel 3.3.7 tot en met 3.3.9, kunnen het bedrijf of onderdelen van het bedrijf, vermeld in artikel 2.1.72, derde lid, verwerven.

De landcommissie bepaalt de verkoopprijs en de vergoeding met inachtneming van de nadere regels, vermeld in het eerste lid.

Afdeling 3. — De koopplicht

Art. 2.1.75. De eigenaar van een onroerend goed kan de verwerving ervan eisen als hij aantoonst dat, ten gevolge van de uitvoering van het landinrichtingsplan of het project, plan of programma, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De tot aankoop verplichte entiteit is de instantie, vermeld in artikel 3.3.7 of 3.3.8, die belast is met de uitvoering van het landinrichtingsplan of gedeelten ervan of die belast is met de uitvoering van de inrichtingsnota.

Bij het bepalen van de aankoopprijs wordt geen rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit het landinrichtingsplan of het project, plan of programma.

Het bedrag dat de eigenaar van de tot aankoop verplichte entiteit ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar heeft ontvangen ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Als de eigenaar toepassing maakt van de koopplicht kan hij geen aanspraak meer maken op planschade, patrimoniumverlies, schadevergoeding of andere koopplicht van het Vlaamse Gewest voor hetzelfde onroerend goed.

Art. 2.1.76. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75.

Art. 2.1.77. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden en de procedure voor de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75. Ze bepaalt ook de wijze van berekening van het bedrag van de aankoopprijs waarop de eigenaar recht heeft.

Hoofdstuk 5. — *Diverse bepalingen*

Art. 2.1.78. De vergoedingen, vermeld in deel 2, zijn onderling niet cumuleerbaar, tenzij het anders vermeld is. De vergoedingen, vermeld in deel 2, zijn ook niet cumuleerbaar, tenzij het anders vermeld is, met vergoedingen, planschade, kapitaalschade, gebruikerscompensatie op grond van een andere wetgeving, als ze betrekking hebben op dezelfde kosten, gebruiks-, inkomsten- of waardeverlies, prestatie of investering.

Art. 2.1.79. Als ten gevolge van de uitvoering van een instrument als vermeld in deel 2, een eigenaar of gebruiker een vordering tot toewijzing van een uitweg moet instellen met toepassing van artikel 682 van het Burgerlijk Wetboek, neemt de administratieve overheid die met toepassing van artikel 3.3.7. tot en met 3.3.9. belast is met de uitvoering van dat instrument in voorkomend geval de kosten voor haar rekening.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de kosten die vergoed worden.

TITEL 2. — De landcommissies

Art. 2.2.1. Per provincie wordt een landcommissie opgericht.

De landcommissies vervullen de opdrachten die door dit decreet of de uitvoeringsbesluiten ervan aan hen zijn opgedragen in het kader van de volgende instrumenten, vermeld in deel 2:

- 1° de herverkaveling uit kracht van wet;
- 2° de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil;
- 3° de vergoeding voor waardeverlies van gronden;
- 4° de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting, bedrijfsreconversie;
- 5° de koopplicht.

Binnen de grenzen van hun bevoegdheid vervullen de landcommissies hun taken volledig onafhankelijk en kunnen ze van geen enkele instantie instructies of bevelen ontvangen.

Art. 2.2.2. § 1. Een landcommissie is samengesteld uit de volgende leden:

- 1° de voorzitter, voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting en het natuurbehoud;
- 2° de secretaris, voorgedragen door het agentschap;
- 3° een lid, voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;
- 4° een lid, voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begroting;
- 5° een lid, voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor het landbouwbeleid en de zeevisserij;
- 6° een lid, voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de openbare werken;
- 7° de leden die met toepassing van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het gronden pandenbeleid benoemd zijn als deskundige op voordracht van de gewestelijke administratie die belast is met de uitvoering van het beleid over landbouw en visserij, en de gewestelijke administratie die belast is met de uitvoering van het beleid over natuurbehoud en de vrijwaring van het natuurlijk milieu en van het milieubeleid van de kapitaalschadecommissie voor de provincie in kwestie.

Voor de leden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, worden op dezelfde wijze plaatsvervangende leden aangewezen.

Voor de leden, vermeld in het eerste lid, 7°, zijn de plaatsvervangende leden die met toepassing van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid benoemd zijn als plaatsvervangend lid van de kapitaalschadecommissie voor de provincie in kwestie ook plaatsvervangend lid in de landcommissie in kwestie.

De leden en de plaatsvervangende leden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, zijn personeelslid bij de Vlaamse administratie.

De voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon. De plaatsvervangende voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon.

§ 2. De Vlaamse Regering benoemt de leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies, met uitzondering van de leden, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 7°, en vermeld in paragraaf 1, derde lid.

§ 3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de werking, de organisatie en de taken van de landcommissies.

Art. 2.2.3. § 1. Elke landcommissie heeft rechtspersoonlijkheid. De landcommissie vestigt haar zetel bij het agentschap.

De secretaris en de plaatsvervangende secretaris van de landcommissie hebben geen stemrecht. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter of de plaatsvervangende voorzitter beslissend.

De landcommissie kan alleen geldig beslissen als de meerderheid van de stemgerechtigde leden aanwezig is. Bij afwezigheid van de meerderheid van de stemgerechtigde leden wordt de landcommissie opnieuw samengeroepen om bij meerderheid van de aanwezige stemgerechtigde leden te beslissen over dezelfde agendapunten.

De voorzitter en de secretaris van de landcommissie in kwestie voeren de beslissingen van de landcommissie uit en ze treden voor haar op in alle openbare en onderhandse akten, alsook in de rechtsvorderingen, zonder tegenover derden te moeten doen blijken van een beslissing van de landcommissie. De dagvaardingen en kennisgevingen aan de landcommissie worden geldig gedaan aan de voorzitter of aan de secretaris van de landcommissie in kwestie.

§ 2. Als een instrument als vermeld in artikel 2.2.1, tweede lid, wordt toegepast, kan een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer van een project, plan of programma of van de instantie die met toepassing van artikel 3.3.7 tot en met 3.3.9 belast is met de uitvoering van het landinrichtingsplan of gedeelten ervan, aanwezig zijn tijdens de vergaderingen van de landcommissie en advies verlenen aan de landcommissie.

§ 3. De Vlaamse Regering stelt het huishoudelijk reglement van de landcommissies vast.

Art. 2.2.4. Het agentschap voert het secretariaat van de landcommissies. Het agentschap is verantwoordelijk voor de verwerking van alle informatie, met inbegrip van persoonsgegevens als vermeld in artikel 2.2.5. Het agentschap is rekenplichtig voor de uitgaven en ontvangsten waartoe de landcommissie heeft besloten.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de werking en de taken van het secretariaat van de landcommissies.

Art. 2.2.5. Elke administratieve overheid stelt op eenvoudig verzoek of uit eigen beweging alle informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, ter beschikking die nodig zijn voor de uitvoering van de opdrachten opgedragen aan de landcommissies. Die informatie wordt opgevraagd door en ter beschikking gesteld aan de landcommissie in kwestie.

Elke eigenaar van onroerende goederen stelt op eenvoudig verzoek informatie over de gebruikers en de houders van zakelijke rechten in kwestie, ter beschikking die nodig is voor de uitvoering van de opdrachten opgedragen aan de landcommissies. Die informatie wordt opgevraagd door en ter beschikking gesteld aan de landcommissie in kwestie.

Deel 3. — De toepassing van de instrumenten via landinrichtingsprojecten

TITEL 1. — De landinrichtingsprojecten

Art. 3.1.1. De Vlaamse Regering kan een landinrichtingsproject instellen als het landinrichtingsproject bijdraagt tot de realisatie van het beleid dat:

- 1° ofwel de Vlaamse Regering voert op het vlak van het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de open ruimte;
- 2° ofwel een provincie of een gemeente voert op het vlak van het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de open ruimte, als dat beleid past binnen de prioriteiten van de Vlaamse Regering;
- 3° ofwel een publiekrechtelijke of een privaatrechtelijke rechtspersoon die in het Vlaamse Gewest is belast met taken van openbaar nut op het vlak van het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de open ruimte, als de uitvoering van dat beleid past binnen de prioriteiten van de Vlaamse Regering.

Een landinrichtingsproject wordt voorbereid en uitgevoerd met het oog op een participatieve, geïntegreerde en gebiedsgerichte aanpak. Dit houdt in dat de verschillende functies, kenmerken en kwaliteiten die in het gebied voorkomen mee in overweging worden genomen bij het bepalen en het uitwerken van doelstellingen, maatregelen en de daarvoor in te zetten instrumenten, als die functies, kenmerken en kwaliteiten kunnen worden beïnvloed door de gevraagde inrichting of het gevraagde beheer van de open ruimte.

In het eerste en het tweede lid wordt verstaan onder open ruimte: een gebied waarin de onbebouwde ruimte overweegt maar waarin elementen van bebouwing en infrastructuur die samenhangen met de onbebouwde ruimte kunnen voorkomen en plaatselijk kunnen overwegen.

Art. 3.1.2. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de advisering, de voorbereiding, de coördinatie, de instelling, de stopzetting, de gebiedsafbakening en het tijdspad van de landinrichtingsprojecten.

TITEL 2. — De programmacommissie

Art. 3.2.1. De Vlaamse Regering richt een programmacommissie op.

De programmacommissie heeft de volgende taken:

- 1° ze adviseert de Vlaamse Regering over de instelling van het landinrichtingsproject, met inbegrip van de gebiedsafbakening van het landinrichtingsproject. Ze gaat daarbij na of het landinrichtingsproject voldoet aan de bepalingen, vermeld in artikel 1.1.4 en 3.1.1;
- 2° ze verleent advies aan de Vlaamse Regering over het landinrichtingsbeleid in Vlaanderen en de programmering van de landinrichtingsprojecten;
- 3° ze staat in voor de beleidsmatige opvolging en evaluatie van de uitvoering van de landinrichtingsprojecten.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de samenstelling, de werking, de taken en de adviesbevoegdheid van de programmacommissie. De programmacommissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van de Vlaamse administratie, provincies en gemeenten.

TITEL 3. — De opmaak en uitvoering van landinrichtingsplannen

Hoofdstuk 1. — *De landinrichtingsplannen*

Art. 3.3.1. De Vlaamse Regering stelt voor elk landinrichtingsproject een of meerdere landinrichtingsplannen vast. Een landinrichtingsplan bestaat ten minste uit de volgende elementen:

- 1° een beschrijving van het doel van het landinrichtingsplan, van de wijze waarop het landinrichtingsplan bijdraagt tot de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject en van de gewenste maatregelen;
- 2° een instrumentafweging met het oog op het bereiken van de optimale mix gericht op het doelmatig, billijk en efficiënt inzetten van de beschikbare middelen voor de realisatie van het landinrichtingsproject;
- 3° de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan wordt opgemaakt met aanduiding van het gebied waar een bepaald instrument wordt toegepast;
- 4° de motivering waarom een instrument wordt toegepast;
- 5° als het instrument erfdiensbaarheid tot openbaar nut wordt ingezet: de omschrijving van het algemeen nut waarvoor het instrument wordt toegepast;
- 6° een uitvoeringsprogramma en een financieringsplan.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de procedure voor de opmaak en de vaststelling van de landinrichtingsplannen.

Art. 3.3.2. Het agentschap is belast met de opmaak van de landinrichtingsplannen en met de coördinatie van de uitvoering van de landinrichtingsplannen.

Om het doel van een landinrichtingsproject te realiseren, kan de Vlaamse Regering het agentschap machtigen om onroerende goederen te verwerven door onteigening ten algemene nutte.

Art. 3.3.3. Het agentschap oefent controle uit op de verrichtingen van de ontwerpers, aannemers en technici die op grond van de landinrichtingsplannen zijn belast met studies, werken of opdrachten.

Vertegenwoordigers van het agentschap mogen bij de uitoefening van hun controleopdracht onroerende goederen betreden, met uitzondering van woningen en gebouwen die bestemd zijn voor privé- of bedrijfsactiviteiten.

Art. 3.3.4. Elke administratieve overheid stelt op eenvoudig verzoek of uit eigen beweging alle informatie en kennis, met inbegrip van persoonsgegevens, ter beschikking die nodig zijn voor de voorbereiding en de uitvoering van landinrichtingsplannen.

Voor de voorbereiding en de uitvoering van landinrichtingsplannen stelt elke eigenaar van onroerende goederen die binnen de gebiedsafbakening van het landinrichtingsproject liggen, op eenvoudig verzoek informatie ter beschikking over de gebruikers en de houders van zakelijke rechten in kwestie.

De informatie, vermeld in het eerste en tweede lid, wordt opgevraagd door en ter beschikking gesteld aan het agentschap of aan de persoon of instantie die belast is met de uitvoering zoals vastgelegd in het landinrichtingsplan.

Het agentschap is verantwoordelijk voor de verwerking van de informatie, vermeld in het eerste en tweede lid.

Art. 3.3.5. Niemand mag de uitvoering hinderen van werken die nodig zijn voor de realisatie van het landinrichtingsplan, noch de plaatsing hinderen van materialen, gereedschappen en werktuigen die nodig zijn voor de uitvoering van die werken.

Hoofdstuk 2. — *De planbegeleidingsgroepen*

Art. 3.3.6. Voor elk landinrichtingsproject wordt een planbegeleidingsgroep opgericht. De planbegeleidingsgroep bestaat uit vertegenwoordigers van administratieve overheden en doelgroepen die betrokken zijn bij het landinrichtingsproject.

De planbegeleidingsgroep bepaalt welke landinrichtingsplannen worden opgemaakt en ondersteunt het agentschap bij de opmaak van landinrichtingsplannen.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de samenstelling en de werking van de planbegeleidingsgroep.

Hoofdstuk 3. — *Instanties en personen die belast kunnen worden met de uitvoering van landinrichtingsplannen*

Art. 3.3.7. Departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid kunnen door de Vlaamse Regering belast worden met de uitvoering van een landinrichtingsplan of gedeelten ervan.

Art. 3.3.8. Provincies, gemeenten, en publiekrechtelijke rechtspersonen kunnen met hun instemming door de Vlaamse Regering belast worden met de uitvoering van een landinrichtingsplan of gedeelten ervan.

Art. 3.3.9. Privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen kunnen met hun instemming door de Vlaamse Regering belast worden met de uitvoering van een landinrichtingsplan of gedeelten ervan.

Als de gebruiker van het goed in kwestie belast wordt met de uitvoering van een landinrichtingsplan of gedeelten ervan en als die gebruiker geen zakelijk recht heeft op het goed, moeten de betrokken eigenaars en de andere houders van een zakelijk recht ook instemmen met de uitvoering van het landinrichtingsplan of de gedeelten in kwestie ervan, behalve voor de toepassing van beheerovereenkomsten of dienstenvergoedingen als vermeld in artikel 2.1.6 en 2.1.9.

Art. 3.3.10. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de instanties en personen, vermeld in dit hoofdstuk, belast kunnen worden met de uitvoering van een landinrichtingsplan of gedeelten ervan.

TITEL 4. — *Subsidies*

Art. 3.4.1. Binnen de grenzen van de begroting kan het Vlaamse Gewest een subsidie toekennen voor de kosten die het gevolg zijn van de voorbereiding van de landinrichtingsplannen. Die subsidie kan worden toegekend voor voorbereidingen die worden getroffen na de instelling van een landinrichtingsproject.

Art. 3.4.2. Het agentschap kan, op voorstel van de planbegeleidingsgroep en na instelling van een landinrichtingsproject, instanties en personen oproepen om projectvoorstellen voor uitvoeringsinitiatieven in te dienen.

Uitvoeringsinitiatieven moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° passen binnen de doelstelling van de landinrichting;
- 2° bijdragen aan de realisatie van de doelstellingen van het landinrichtingsproject;
- 3° op korte termijn gerealiseerd kunnen worden.

Binnen de grenzen van de begroting kan het Vlaamse Gewest een subsidie toekennen voor uitvoeringsinitiatieven die door de Vlaamse Regering zijn goedgekeurd.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de procedure voor het indienen en het vaststellen van uitvoeringsinitiatieven.

Art. 3.4.3. Binnen de grenzen van de begroting kan het Vlaamse Gewest voor de gevallen, vermeld in het tweede, derde en vierde lid, een subsidie toekennen voor de kosten en de vergoedingen die het gevolg zijn van de uitvoering van een landinrichtingsproject.

Een subsidie kan worden toegekend voor de volgende instrumenten, vermeld in deel 2, als ze zijn opgenomen in het landinrichtingsplan:

- 1° inrichtingswerken;
- 2° beheerovereenkomsten;
- 3° dienstenvergoeding;
- 4° vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting, bedrijfsreconversie;
- 5° vergoedingen voor lokale grondenbanken;
- 6° vergoeding voor waardeverlies van gronden.

Een subsidie kan worden toegekend voor grondverwerving als de grondverwerving nodig is om het landinrichtingsproject te realiseren.

Een subsidie kan worden toegekend voor de opmaak van een onderhoudsplan als vermeld in artikel 3.5.1.

Art. 3.4.4. De Vlaamse Regering bepaalt de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest die toegekend kan worden aan de instanties en personen die belast kunnen worden met de uitvoering van landinrichtingsplannen, vermeld in artikel 3.3.7, 3.3.8 en 3.3.9.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de subsidievoorwaarden en de procedure om de subsidies toe te kennen en te controleren.

TITEL 5. — Instandhouding en onderhoud

Art. 3.5.1. Voor de instandhouding en het onderhoud van de maatregelen die uitgevoerd worden overeenkomstig het landinrichtingsplan of in het kader van uitvoeringsinitiatieven als vermeld in artikel 3.4.2, kan een onderhoudsplan opgemaakt worden. Het onderhoudsplan bevat bepalingen over de wijze waarop de uitgevoerde inrichtingswerken beheerd moeten worden.

Als beheerplannen, inclusief de herzieningen ervan, overeenkomstig andere wetgeving worden uitgewerkt, kan het onderhoudsplan, vermeld in het eerste lid, daarin geïntegreerd worden.

Art. 3.5.2. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de inhoud en de uitvoering van het onderhoudsplan en de werkwijze en procedure voor de totstandkoming van het onderhoudsplan.

Deel 4. — De toepassing van de instrumenten voor de realisatie van projecten, plannen of programma's

TITEL 1. — Projecten, plannen of programma's

Art. 4.1.1. De Vlaamse Regering kan beslissen een of meerdere instrumenten als vermeld in deel 2, toe te passen voor de realisatie van een project, plan of programma, als de toepassing van de instrumenten bijdraagt tot de realisatie van het beleid dat ze voert op het vlak van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte.

Het provinciebestuur kan beslissen een of meer instrumenten als vermeld in deel 2, toe te passen voor de realisatie van een project, plan of programma, als het een project, plan of programma betreft dat door het provinciebestuur is goedgekeurd en als de toepassing van de instrumenten bijdraagt tot de realisatie van het beleid dat het voert op het vlak van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte. Voor de toepassing van de instrumenten inrichtingswerken uit kracht van wet, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting, recht van voorkoop, vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut, herverkaveling uit kracht van wet, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en vergoeding voor waardeverlies van gronden, is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.

Het gemeentebestuur kan beslissen een of meerdere instrumenten als vermeld in deel 2, toe te passen voor de realisatie van een project, plan of programma, als het een project, plan of programma betreft dat door het gemeentebestuur is goedgekeurd en als de toepassing van de instrumenten bijdraagt tot de realisatie van het beleid dat het voert op het vlak van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte. Voor de toepassing van de instrumenten inrichtingswerken uit kracht van wet, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting, recht van voorkoop, vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut, herverkaveling uit kracht van wet, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en vergoeding voor waardeverlies van gronden, is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.

TITEL 2. — De opmaak, de onderbouwing en uitvoering van inrichtingsnota's

Hoofdstuk 1. — *De opmaak van inrichtingsnota's*

Art. 4.2.1. De Vlaamse Regering, het provinciebestuur of het gemeentebestuur stelt voor de realisatie van het project, plan of programma een of meerdere inrichtingsnota's vast, voor zover de inzet van de instrumenten als vermeld in deel 2 noodzakelijk is.

Een inrichtingsnota wordt opgemaakt met het oog op een geïntegreerde en gebiedsgerichte aanpak. Dit houdt in dat de verschillende functies, kenmerken en kwaliteiten die in het gebied voorkomen mee in overweging worden genomen bij het bepalen en het uitwerken van doelstellingen, maatregelen en de daarvoor in te zetten instrumenten, als die functies, kenmerken en kwaliteiten kunnen worden beïnvloed door de gevraagde inrichting of het gevraagde beheer van de ruimte.

De inrichtingsnota's worden opgemaakt in overleg met het agentschap.

Als het een inrichtingsnota betreft die door het provinciebestuur of het gemeentebestuur wordt vastgesteld, is die vaststelling pas mogelijk nadat ze is goedgekeurd door het agentschap.

Art. 4.2.2. Een inrichtingsnota bestaat ten minste uit de volgende elementen:

- 1° een beschrijving van de opties uit het project, plan of programma en van de gewenste maatregelen;
- 2° een instrumentafweging met het oog op het bereiken van de optimale mix gericht op het doelmatig, billijk en efficiënt inzetten van de beschikbare middelen voor de realisatie van het project, plan en programma;
- 3° de aanduiding of afbakening van het gebied waar een instrument wordt toegepast;
- 4° de motivering waarom een instrument wordt toegepast;
- 5° als het instrument erfdienstbaarheid tot openbaar nut wordt ingezet: de omschrijving van het algemeen nut waarvoor het instrument wordt toegepast;
- 6° een uitvoeringsprogramma en een financieringsplan.

Art. 4.2.3. De artikelen 3.3.3 tot en met 3.3.5 zijn van overeenkomstige toepassing op de inrichtingsnota's.

Art. 4.2.4. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de procedure voor de opmaak en de vaststelling van de inrichtingsnota's en de integratie ervan in een beslissing over het project, plan of programma waarmee ze samenhangen. De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen een openbaar onderzoek vereist is over een inrichtingsnota en de wijze waarop dit openbaar onderzoek wordt georganiseerd.

Hoofdstuk 2. — *De onderbouwing van inrichtingsnota's*

Art. 4.2.5. De inrichtingsnota's of onderdelen ervan, zoals onder meer een instrumentafweging, kunnen onderbouwd worden door procesbegeleiding en door studies met betrekking tot de verschillende functies, kenmerken en gebruiken van het gebied waarop het project, plan of programma betrekking heeft. Dat houdt in dat de verschillende functies, kenmerken en gebruiken die in het gebied voorkomen, mee in overweging worden genomen bij het bepalen en het uitwerken van de gewenste maatregelen en de instrumenten die daarvoor ingezet kunnen worden, als die functies, kenmerken en gebruiken kunnen worden beïnvloed door de in het project, plan of programma gevraagde inrichting of gevraagde beheer van de ruimte.

Art. 4.2.6. Een mogelijke studie als vermeld in artikel 4.2.5 is een landbouweffectenrapport. Een landbouweffectenrapport kan worden opgemaakt om het effect op de landbouw te onderzoeken van projecten, plannen of programma's.

Het landbouweffectenrapport is een rapportage van het onderzoek naar de effecten van projecten, plannen of programma's op de landbouw in zijn geheel en op de individuele landbouwbedrijven.

De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels met betrekking tot de landbouweffectenrapportage.

Hoofdstuk 3. — *Instanties en personen die belast kunnen worden met de uitvoering van inrichtingsnota's*

Art. 4.2.7. De artikelen 3.3.7 tot en met 3.3.10 zijn van overeenkomstige toepassing op de inrichtingsnota's.

Hoofdstuk 4. — *De financiering*

Art. 4.2.8. De Vlaamse Regering, het provinciebestuur of het gemeentebestuur staat in voor de financiering van de opmaak en de uitvoering van de inrichtingsnota, alsook voor de financiering van de procesbegeleiding en de opmaak van de studies, vermeld in artikel 4.2.5 en 4.2.6.

Als het agentschap gevraagd wordt om de inrichtingsnota op te maken of betrokken is bij de toepassing van de instrumenten, vermeld in deel 2, rekent het daarvoor werkingsmiddelen aan, aan de Vlaamse Regering, het provinciebestuur of het gemeentebestuur.

Deel 5. — De toepassing van de instrumenten beheerovereenkomsten en de dienstenvergoedingen via een beheervisie

Art. 5.1.1. § 1. De Vlaamse Regering duidt een gebied aan binnen de open ruimte waarbinnen beheerovereenkomsten en dienstenvergoedingen kunnen worden gesloten respectievelijk worden uitbetaald, conform artikel 2.1.6 tot en met 2.1.8, wat de beheerovereenkomsten betreft, en conform artikel 2.1.9 tot en met 2.1.11, wat de dienstenvergoedingen betreft.

In het eerste lid wordt verstaan onder open ruimte: een gebied waarin de onbebouwde ruimte overweegt maar waarin elementen van bebouwing en infrastructuur die samenhangen met de onbebouwde ruimte kunnen voorkomen en plaatselijk kunnen overwegen.

§ 2. Een gebied wordt aangeduid op basis van een beheervisie. De beheervisie omvat onder meer:

- 1° een omschrijving van de doelstellingen en maatregelen waarvoor de beheerovereenkomsten en de dienstenvergoedingen worden ingezet;
- 2° de te verwachten resultaten;
- 3° een omschrijving van de pakketten beheerovereenkomsten en dienstenvergoedingen die voor de uitvoering van de beheervisie kunnen worden gesloten respectievelijk uitbetaald;
- 4° de motivering voor de inzet van de instrumenten, zoals bepaald in artikel 1.1.4.

Deze beheervisie kan aangeleverd worden door het agentschap, door een administratieve overheid of door de door de Vlaamse Regering nader te bepalen instanties.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de procedure van de aanduiding van een gebied en de inhoud van de beheervisie.

Deel 6. — Evaluatie

Art. 6.1.1. Om de vijf jaar, vanaf het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van dit decreet, en altijd voor 30 juni, bezorgt de Vlaamse Regering een rapport aan het Vlaams Parlement waarin de toepassing van dit decreet wordt geëvalueerd. Het agentschap staat in voor de opmaak van het rapport.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de inhoud van het rapport.

Deel 7. — Slotbepalingen

TITEL 1. — Wijzigingen betreffende de Vlaamse Grondenbank

Art. 7.1.1. In artikel 5 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, gewijzigd bij de decreten van 25 mei 2007 en 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 5. De Vlaamse Grondenbank kan, op verzoek van de administratieve overheden in het Vlaamse Gewest, aan de personen die onteigend worden, gelijkwaardige gronden aanbieden. Het bedrag van de met toepassing van artikel 16 van de Grondwet verschuldigde geldelijke schadeloosstelling wordt in voorkomend geval vereffend of verminderd door de voorgestelde grondenruil. Dergelijke grondenruil kan nooit worden opgelegd aan de onteigende, met behoud van de toepassing van de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen. De ruiloperaties verlopen conform artikel 15/2.”;

2° paragraaf 7 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 7. De Vlaamse Grondenbank kan, op verzoek van de betrokken gewestelijke administratie, de conform artikel 4.4.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangekochte goederen aanhouden, administratief beheren en zakelijke rechten daarop overdragen, en de ruiloperaties, vermeld in artikel 4.4.2, § 2, van de voormelde codex, doorvoeren. De ruiloperaties verlopen conform artikel 15/2.”.

Art. 7.1.2. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 25 mei 2007, 20 februari 2009, 27 maart 2009, 8 mei 2009, 23 december 2010 en 1 maart 2013, wordt aan hoofdstuk I van titel IV een artikel 12/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 12/1. § 1. Ten gevolge van een ruil als vermeld in artikel 5, § 2, 5°, en artikel 5, § 3, 1°, kunnen de rechten die de pachter op zijn vroegere perceel bezat, worden overgedragen op zijn nieuwe perceel. Als die rechten worden overgedragen, kunnen wijzigingen worden aangebracht aan de pacht, inzonderheid met betrekking tot:

- 1° de pachtprijs;
- 2° de duur van de pacht;
- 3° de vergoedingen die overeenkomstig de Pachtwet verschuldigd zijn aan de pachter die de kosten heeft gedragen voor aanplantingen, bouwwerken en alle werken die noodzakelijk zijn voor de bewoonbaarheid van het gepachte goed of die dienstig zijn voor de exploitatie van dat goed en die stroken met de bestemming ervan.

Als wijzigingen aan de pacht worden aangebracht, roept de Vlaamse Grondenbank de partijen op en doet hen zodanige voorstellen dat ze ermee instemmen. Als een overeenkomst wordt bereikt, stelt de Vlaamse Grondenbank dat schriftelijk vast.

De bepalingen van het eerste lid gelden in afwijking van de gemeenrechtelijke regeling.

§ 2. De bepalingen, vermeld in paragraaf 1, zijn van overeenkomstige toepassing op de erfpacht, het recht van opstal en het recht van gebruik en bewoning.”.

Art. 7.1.3. In titel IV van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 mei 2009 en 23 december 2010, wordt een hoofdstuk IV/1, dat bestaat uit artikel 15/2, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IV/1. — Lokale grondenbanken

Art. 15/2. Als de wijziging van de bestaande eigendoms- of gebruikstoestand in een gebied vereist is om de doelstellingen van een of meer administratieve overheden van het Vlaamse Gewest te realiseren, kan de Vlaamse Grondenbank onroerende goederen verwerven, administratief beheren of overdragen. De Vlaamse Grondenbank oefent die taak uit conform artikel 5 en volgens de richtlijnen en voorwaarden die bepaald worden door de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest. De werkwijze wordt vastgelegd in een overeenkomst gesloten tussen de Vlaamse Grondenbank en een of meer administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, en wordt benoemd als de inzet van lokale grondenbanken.

De instanties waarmee de overeenkomst lokale grondenbank wordt gesloten, staan in voor de kosten die voortvloeien uit het verwerven, vervreemden en administratief beheren van de onroerende goederen, zoals de aktekosten en de vergoedingen, overeenkomstig de bepalingen van de overeenkomst. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de betaling van werkingsmiddelen aan het agentschap voor wat haar taken ingevolge de uitvoering van dit decreet betreft.

De wijziging van de eigendoms- en gebruikstoestand is alleen mogelijk als de eigenaars en andere houders van zakelijke rechten op het onroerend goed en de gebruikers instemmen met de wijziging.”.

Art. 7.1.4. In artikel 19 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan § 1 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° het recht van voorkoop, vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn binnen de in het landinrichtingsplan aangeduide zone waar het recht van voorkoop geldt conform het voormelde decreet betreffende de landinrichting;”;

2° aan § 2 wordt een punt 9° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“9° het recht van voorkoop, vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn binnen de in de inrichtingsnota aangeduide zone waar het recht van voorkoop geldt conform het voormelde decreet betreffende de landinrichting.”.

Art. 7.1.5. In titel IV van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 mei 2009 en 23 december 2010, wordt een hoofdstuk VI/1, dat bestaat uit artikel 19/1, 19/2 en 19/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VI/1. — Recht van voorkeur

Art. 19/1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder beveiligde zending: een aangetekende brief, een afgifte tegen ontvangstbewijs of elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

Art. 19/2. De Vlaamse Grondenbank heeft een recht van voorkeur bij de verkoop door een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest van onroerende goederen die in een gebied liggen dat valt onder de categorie ‘recreatie’, ‘landbouw’, ‘bos’, ‘overig groen’, ‘reservaat en natuur’, ‘gemeenschaps- en nutsvoorzieningen’ of ‘ontginning en waterwinning’, vermeld in artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Art. 19/3. § 1. De administratieve overheid van het Vlaamse Gewest doet, voorafgaand aan de verkoop, een aanbod tot aankoop. Het aanbod tot aankoop wordt gedaan aan de Vlaamse Grondenbank met een beveiligde zending. Het aanbod tot aankoop bevat de vraagprijs en de verkoopvoorwaarden. De vraagprijs mag niet hoger zijn dan de venale waarde, zoals geschat door het aankoopcomité, een ontvanger van het registratiekantoor of een beëdigde schatter.

§ 2. De Vlaamse Grondenbank oefent het recht van voorkeur uit met een beveiligde zending binnen een termijn van twee maanden na datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1.

Als de Vlaamse Grondenbank het aanbod niet aanvaardt binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest het goed vrij verkopen aan een derde gedurende een periode van één jaar vanaf de datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1, met dien verstande dat het goed niet verkocht mag worden tegen een prijs en onder voorwaarden die gunstiger zijn dan vermeld in het aanbod tot aankoop, vermeld in paragraaf 1. Na verloop van de voormelde periode van één jaar wordt de procedure vermeld in paragraaf 1, toegepast.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor dit recht van voorkeur.”.

Art. 7.1.6. In artikel 20 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan § 2 wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° de koopplicht, vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, voor goederen die gelegen zijn binnen de in het landinrichtingsplan aangeduide zone waar de koopplicht geldt conform het voormelde decreet betreffende de landinrichting;”;

2° aan § 3 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° de koopplicht, vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, voor goederen die gelegen zijn binnen de in de inrichtingsnota aangeduide zone waar de koopplicht geldt conform het voormelde decreet betreffende de landinrichting.”.

Art. 7.1.7. Op de overeenkomsten met betrekking tot een lokale grondenbank die werden gesloten tussen de Vlaamse Grondenbank en een administratieve overheid voor de inwerkingtreding van dit decreet blijven de bepalingen van de reeds gesloten overeenkomst van toepassing en worden niet vervangen door bepalingen van dit decreet.

TITEL 2. — Wijzigingen van het oprichtingsdecreet van de Vlaamse Landmaatschappij

Art. 7.2.1. Aan artikel *1bis*, § 2, van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en gewijzigd bij de decreten van 16 juni 2006 en 22 december 2006, worden een punt 7° en een punt 8° toegevoegd, die luiden als volgt:

7° het decreet Landinrichting; het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

8° administratieve overheid: het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de diensten en agentschappen die afhangen van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap, de besturen die onderworpen zijn aan het administratieve toezicht van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap, alsook de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die belast zijn met taken van openbaar nut.”.

Art. 7.2.2. In artikel 5 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 7 mei 2004 en gewijzigd bij de decreten van 16 juni 2006 en 22 december 2006, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° de landinrichting, vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;”.

Art. 7.2.3. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2013, wordt een artikel 10/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10/1. De administratieve overheden stellen aan de VLM op eenvoudig verzoek of uit eigen beweging alle informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, ter beschikking die nodig is voor de uitoefening van de volgende taken waarmee de VLM is belast:

1° ter uitvoering van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut: de berekening van de gebruikerscompensatie;

2° ter uitvoering van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid: de uitoefening van de aankoopplicht en de vergoedingsplicht;

3° ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu:

a) de opmaak van rapporten, plannen en lijsten in het kader van natuurinrichting en de berekening van vergoedingen in het kader van natuurinrichting;

b) de uitoefening van de koopplicht;

c) de berekening van vergoedingen voor de verhoging van het waterpeil in het kader van de natuurrichtplannen;

4° ter uitvoering van het decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij:

a) de opmaak van studies met betrekking tot de voorbereiding, de uitvoering, de monitoring en de evaluatie van inrichtingsprojecten, gericht op de ondersteuning van de algemene inrichting van het buitengebied en de open ruimte;

b) de opmaak van landbouwgevoeligheidsanalyses en landbouweffectenrapporten met betrekking tot de taken van de VLM die bijdragen aan de algemene beleidsondersteuning inzake de open ruimte en het buitengebied en met betrekking tot projecten en programma's die de VLM in samenwerking met andere beleidsdomeinen en de bevoegde lokale besturen voorbereidt, stimuleert en ondersteunt;

5° ter uitvoering van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen:

a) de aanleg van grondreserves;

b) het ruilen van onroerende goederen;

c) het beheer van onroerende goederen;

d) de verplaatsing van landbouwbedrijven;

6° ter uitvoering van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Het agentschap is verantwoordelijk voor de verwerking van de informatie, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 7.2.4. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2013, wordt hoofdstuk VII, dat bestaat uit artikel 11 tot en met 14, opgeheven.

Art. 7.2.5. § 1. Op de projecten die op grond van hoofdstuk VII van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij zijn aangevat voor de inwerkingtreding van dit artikel, blijven de bepalingen van het voormelde decreet van toepassing zoals die geldig waren voor de inwerkingtreding van dit artikel.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 kunnen na de inwerkingtreding van dit artikel geen inrichtingsplannen meer worden opgemaakt met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 1996 houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken. Deze inrichtingsplannen worden opgemaakt als landinrichtingsplannen volgens de bepalingen van deel 3, titel 3, hoofdstuk 1 en hoofdstuk 2, van dit decreet. De bepalingen van deel 1, deel 2 en deel 3, titel 4 en titel 5, van dit decreet zijn ook van toepassing op deze landinrichtingsplannen. Bijgevolg zijn de artikelen 9, tweede lid, tot en met artikel 17, van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 niet van toepassing. De bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken zijn niet van toepassing op deze landinrichtingsplannen.

In afwijking van paragraaf 1 zijn de bepalingen van artikel 3.3.6 van dit decreet van toepassing als er nog geen planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting in kwestie is opgericht met toepassing van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004. Als er al een planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting in kwestie is opgericht met toepassing van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004, dan wordt die planbegeleidingsgroep behouden en neemt hij de taken waar van de planbegeleidingsgroep als vermeld in artikel 3.3.6 van dit decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan.

TITEL 3. — Wijzigingen betreffende de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 7.3.1. Aan artikel 2.2.2, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden een punt 8° en 9° toegevoegd, die luiden als volgt:

8° in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

9° in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.”.

Art. 7.3.2. Aan artikel 2.2.6, § 1, derde lid, van dezelfde codex wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting bevat, stuurt de Vlaamse Regering het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bevoegde landcommissie, vermeld in het voormelde decreet.”.

Art. 7.3.3. Aan artikel 2.2.9, § 1, tweede lid, van dezelfde codex wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting bevat, stuurt de deputatie het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bevoegde landcommissie, vermeld in het voormelde decreet.”.

Art. 7.3.4. Aan artikel 2.2.13, § 1, tweede lid, van dezelfde codex wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting bevat, stuurt het college van burgemeester en schepenen het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bevoegde landcommissie, vermeld in het voormelde decreet.”.

Art. 7.3.5. Aan artikel 2.6.1, § 4, van dezelfde codex wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als:

“11° als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.”.

Art. 7.3.6. Aan artikel 2.6.5 van dezelfde codex wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als:

“8° als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.”.

TITEL 4. — Wijzigingen van het decreet Grond- en pandenbeleid

Art. 7.4.1. In artikel 2.1.3, § 1, tweede lid, 8°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt het woord “landinrichting” vervangen door de zinsnede “landinrichting als vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting”.

Art. 7.4.2. Aan artikel 6.2.4, 1°, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “, uitgezonderd de percelen die geregistreerd worden binnen de teeltgroep ‘geen cultuurgrond’” toegevoegd.

Art. 7.4.3. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010 en 23 december 2011, wordt een artikel 6.2.9/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 6.2.9/1. Als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting is geen bestemmingswijzigingscompensatie van toepassing op dat perceel.”.

Art. 7.4.4. In artikel 6.2.11 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “de persoon” telkens vervangen door de woorden “de eigenaar”;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het recht op bestemmingswijzigingscompensatie ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap.”.

Art. 7.4.5. Aan artikel 7.4.1, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“10° het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.”.

TITEL 5. — Andere wijzigingen

Art. 7.5.1. In artikel 23, § 1, tweede lid, d), van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede de bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 wordt de zinsnede “ter realisatie van landinrichtingsplannen zoals bedoeld in artikel 13 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij” vervangen door de woorden “voor de verwezenlijking van de doelstellingen inzake landinrichting”.

Art. 7.5.2. In artikel 36, § 2, 2°, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu worden de woorden “richtplan van een landinrichtingsproject” vervangen door het woord “landinrichtingsproject”.

Art. 7.5.3. In artikel 8, § 5, tweede lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2013, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° een landinrichtingsplan als vermeld in het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;”.

Art. 7.5.4. Aan artikel 161 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, het laatst gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, worden een punt 15° tot en met 17° toegevoegd, die luiden als volgt:

“15° de akten houdende ruiling, vermeld in artikel 5, § 2, 5°, § 3, 1°, § 5 en § 7, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;

16° de natuurinrichtingsakten, vermeld in artikel 41 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

17° de akten houdende vrijwillige herverkaveling, de akten houdende herverkaveling uit kracht van wet en de akten houdende herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil, vermeld in artikel 2.1.18, 2.1.49 en 2.1.66 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.”.

Art. 7.5.5. In artikel 3, 4°, van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut, wordt tussen de woorden “de inwerkingtreding van” en de woorden “een ruimtelijk uitvoeringsplan” de zinsnede “de gebruiksbepalingen, veroorzaakt door” ingevoegd.

Art. 7.5.6. In artikel 4, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen de woorden “de inwerkingtreding van de” en de woorden “bestemmingswijziging of overdruk” de zinsnede “gebruiksbepalingen, veroorzaakt door een” ingevoegd.

Art. 7.5.7. Aan artikel 6 van hetzelfde decreet wordt een paragraaf 7 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 7. De gebruikerscompensatie is niet verschuldigd ingeval het perceel op het moment van de aanvraag van de gebruikerscompensatie is opgenomen in een onteigeningsplan opgemaakt ter verwezenlijking van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg dat een gebruikersschade doet ontstaan. Bij verval van het onteigeningsplan komt de gebruiker alsnog in aanmerking voor een gebruikerscompensatie, voor zover de aanvrager niet eerder in aanmerking kwam voor de gebruikerscompensatie waarbij de vervalttermijn voor de aanvraag was verstreken.”.

Art. 7.5.8. In hetzelfde decreet wordt een artikel 10/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10/1. Als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting is geen gebruikerscompensatie van toepassing op dat perceel.”.

Art. 7.5.9. Deel 3 en de artikelen 7.2.2, 7.2.4, 7.2.5, 7.4.1 en 7.5.3 treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum en uiterlijk op 31 december 2016.

Art. 7.5.10. De artikelen 7.4.2, 7.4.4, 7.5.5, 7.5.6 en 7.5.7 treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum en uiterlijk op 31 december 2016.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 28 maart 2014.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,
J. SCHAUVLIEGE

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport,
Ph. MUYTERS

—
Nota

(1) Zitting 2013-2014

Stukken - Ontwerp van decreet: 2361 – Nr. 1

— Amendementen: 2361 – Nr. 2

— Verslag over de hoorzitting: 2361 – Nr. 3

— Verslag: 2361 – Nr. 4

— Tekst aangenomen door de plenaire vergadering: 2361 – Nr. 5

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 19 maart 2014.

—
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2014/35709]

28 MARS 2014. — Décret relatif à la rénovation rurale (1)

Le PARLEMENT FLAMAND adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret relatif à la rénovation rurale

Partie 1. — Dispositions générales

TITRE 1^{er}. — Définitions et objectif

Article 1.1.1. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 1.1.2. Dans le présent décret, on entend par :

- 1° autorité administrative : la Région flamande, la Communauté flamande, les services et agences dépendant de la Région flamande ou de la Communauté flamande, les administrations soumises à la surveillance administrative de la Région flamande ou de la Communauté flamande, de même que les personnes morales de droit public et de droit privé, chargées de missions d'utilité publique ;
- 2° agence : la « Vlaamse Landmaatschappij » (Société terrienne flamande), créée par le décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande terrienne ;
- 3° qualité de base pour l'environnement et la nature : la qualité existante obtenue en respectant les exigences, visées aux articles 4, 5 et 6 du règlement n° 73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009 établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs, modifiant les règlements (CE) n° 1290/2005, (CE) n° 247/2006 et (CE) n° 378/2007, et abrogeant le règlement (CE) n° 1782/2003 et en respectant les prescriptions dans la réglementation sur l'environnement et la nature ;
- 4° exploitation : l'ensemble d'unités de production, comprenant des terres et un ou plusieurs bâtiments, agricoles ou autres, y compris une habitation ;
- 5° usager : celui qui exploite ou prend en location le bien immobilier en qualité de propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficiaire ou titulaire d'un droit d'usage ou d'habitation, conformément au Livre III, Titre VIII, Chapitre II du Code civil ;
- 6° exploitation agricole : l'ensemble d'unités de production d'une exploitation, comprenant des terres et un ou plusieurs bâtiments, y compris une habitation, faisant partie de cette exploitation à cause de la production agricole commerciale existante ;
- 7° commission foncière : une commission foncière, telle que visée à l'article 2.2.1 ;
- 8° projet, plan ou programme : un projet, plan ou programme autres qu'un projet de rénovation rurale en matière du planning, de l'aménagement ou la gestion d'une zone qui a été approuvée par le Gouvernement flamand, l'administration provinciale, l'administration communale ;

- 9° « Vlaamse Grondenbank » : la « Vlaamse grondenbank » établie par le décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions ;
- 10° moyens de fonctionnement : les frais administratifs et de personnel inhérents à des tâches effectuées en exécution du présent décret.

Art. 1.1.3. Le présent décret a comme objectif l'adéquation et l'application intégrées d'instruments et l'exécution de mesures axées sur le maintien, le rétablissement et le développement des fonctions et des qualités de l'espace.

Art. 1.1.4. § 1^{er}. Pour réaliser l'objectif de la rénovation rurale, un ou plusieurs instruments, tels que visés dans la partie 2, peuvent être appliqués.

Ces instruments peuvent en particulier être appliqués :

- 1° en exécution d'un plan de rénovation rurale pour la réalisation d'un projet de rénovation rurale, selon les dispositions de la partie 3 ;
- 2° en exécution d'une note d'aménagement pour la réalisation d'un projet, plan ou programme, selon les dispositions de la partie 4 ;
- 3° en exécution d'une vision de gestion, selon les dispositions de la partie 5, pour ce qui est des instruments « contrats de gestion » et « indemnités de service ».

§ 2. Les instruments, visés à la partie 2, peuvent être utilisés, indépendamment de ou en combinaison avec d'autres instruments pour la rénovation, l'acquisition ou la gestion. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour l'affectation et la combinaison des instruments, visés dans la partie 2 et d'autres instruments destinés à la rénovation, à l'acquisition ou à la gestion, arrêtés dans la réglementation flamande.

§ 3. Dans le cas de l'application des instruments, visés dans la partie 2, en combinaison ou non avec d'autres instruments, on veillera à aboutir à un mix optimal en vue de l'affectation la plus efficace et la plus efficiente des ressources disponibles.

TITRE 2. — Financement

Art. 1.2.1. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour le paiement des moyens de fonctionnement à l'agence, pour ce qui est de ses tâches effectuées en exécution du présent décret.

L'agence peut préfinancer la préparation ou l'exécution d'un projet de rénovation rurale ou l'aménagement défini dans un projet, un plan ou programme.

Partie 2. — Dispositions relatives aux instruments et à l'organisation

TITRE 1^{er}. — Les instruments

Chapitre 1^{er}. — Aménagement

Section 1^{re}. — Travaux d'aménagement

Art. 2.1.1. Afin de réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, les instances et personnes visées aux articles 3.3.7 à 3.3.9 inclus peuvent effectuer des travaux de rénovation.

Les travaux de rénovation qui peuvent être effectués sans l'assentiment de celui qui a des droits personnels ou réels sur le terrain et qui doivent être tolérés, sont appelés des travaux de rénovation imposés par force de loi. Les travaux de rénovation relatifs à la protection des sites, au développement de la nature, à la récréation, à l'éducation à la nature, à la régulation des débits, aux améliorations environnementales, au génie écotechnique, à l'amélioration de la structure agricole, à la conservation de vestiges archéologiques et historico-culturels, de même que les travaux aux cours d'eau, voiries et au tissu routier et les travaux de terrassement peuvent être effectués par force de loi pour autant qu'ils servent l'intérêt public.

Le cas échéant, une indemnisation est due en compensation de dégâts causés pendant l'exécution des travaux ou si les travaux s'avèrent compromettre la jouissance des terres. L'agence fixe cette indemnisation et la paie sans délai. Le juge fixe l'indemnisation en cas de contestation.

Art. 2.1.2. Le Gouvernement flamand peut fixer des modalités pour les travaux de rénovation qui peuvent être exécutés en application du présent décret.

Section 2. — Etablissement de servitudes d'utilité publique

Art. 2.1.3. Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, les servitudes d'utilité publique suivantes peuvent être établies :

- 1° les servitudes d'utilité publique se rapportant aux travaux de rénovation imposés par force de loi, tels que visés à l'article 2.1.1, alinéa deux ;
- 2° d'autres servitudes d'utilité publique, telles que visées à l'alinéa trois.

Les servitudes d'utilité publique se rapportant aux travaux de rénovation imposés par force de loi visent le maintien des travaux de rénovation imposés par force de loi, tels que visés à l'article 2.1.1, alinéa deux. Après l'exécution des travaux d'aménagement concernés, l'initiateur de l'établissement du plan de rénovation rurale ou de la note d'aménagement concernés, fixe les servitudes d'utilité publique à établir et les parcelles cadastrales y afférentes. La décision relative à l'établissement des servitudes d'utilité publique contient au moins les données cadastrales des parcelles sur lesquelles des servitudes d'utilité publique sont établies, y compris la description de la servitude à établir.

Les autres servitudes d'utilité publique concernent la protection des sites ruraux, le développement de la nature, la récréation, la mobilité, l'éducation à la nature, la régulation des débits, les améliorations environnementales, l'amélioration de la structure agricole ou la conservation de vestiges archéologiques et historico-culturels. Ces servitudes sont établies par l'intégration de la servitude d'utilité publique dans le plan de rénovation rurale ou la note d'aménagement.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités de la procédure pour l'établissement et la description de servitudes d'utilité publique, de même que pour l'opposabilité aux tiers et pour les indemnités à titre de réparation.

Section 3. — Indemnité pour la perte de valeur des terres

Art. 2.1.4. § 1^{er}. Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, la commission foncière octroie une indemnité pour la perte de valeur des terres dans les cas suivants :

- 1° lorsque l'exécution d'un travail d'aménagement imposé par force de loi, tel que visé à l'article 2.1.1, alinéa deux, entraîne une baisse de la valeur vénale ou de la valeur d'utilisation des biens immobiliers ;
- 2° lorsque l'établissement d'une servitude d'utilité publique, telle que visée à l'article 2.1.3, entraîne une baisse de la valeur vénale ou de la valeur d'utilisation des biens immobiliers ;

§ 2. L'indemnité pour la perte de valeur des terres est due au propriétaire, à l'usufruitier ou à l'usager de la terre concernée. L'indemnité pour la perte de valeur des terres qui est due au propriétaire ou à l'usufruitier est établie sur la base de la baisse de la valeur vénale du bien immobilier. L'indemnité pour la perte de valeur des terres qui est due à l'usager est établie sur la base de la baisse réelle de la valeur d'utilisation du bien immobilier.

§ 3. Le plan de rénovation rurale ou la note d'aménagement mentionne l'instance ou la personne redevable de l'indemnité pour la perte de valeur des terres.

Lorsque la commission foncière établit une indemnité pour une adaptation du niveau de l'eau, la commission foncière sollicite l'avis du gestionnaire des eaux concerné de la voie d'eau classée. Lorsque la commission foncière n'a pas reçu de réponse du gestionnaire des eaux concerné dans un mois après l'envoi de la demande d'avis, il peut être passé outre à la formalité d'avis.

Lorsque l'indemnité pour la perte de valeur des terres vise à atteindre certains objectifs environnementaux ou relatifs à la nature, des indemnités ne peuvent être octroyées que si une qualité de l'environnement et de la nature supérieure à la qualité de base pour l'environnement et la nature est atteinte.

Art. 2.1.5. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de l'établissement de la perte de valeur et du paiement de l'indemnité.

*Chapitre 2 — Gestion**Section 1^{re}. — Contrats de gestion*

Art. 2.1.6. Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou un projet, plan ou programme ou une vision de gestion, une autorité administrative peut conclure un contrat de gestion avec les usagers d'une terre.

Un contrat de gestion est un contrat à travers lequel l'usager ou un groupe d'usagers d'une terre s'engagent volontairement à fournir une prestation définie à l'avance au cours d'une période spécifique. En retour, l'usager ou un groupe d'usagers reçoivent une compensation annuelle proportionnelle aux efforts fournis et à une éventuelle perte de revenus et aux coûts de transaction y afférents.

Il n'est possible de conclure des contrats de gestion visant à atteindre certains objectifs environnementaux ou relatifs à la nature que si ces contrats de gestion assurent une qualité de l'environnement et de la nature supérieure à la qualité de base pour l'environnement et la nature.

Art. 2.1.7. L'agence agit au nom de l'autorité administrative lors de la conclusion et du suivi de contrats de gestion. A titre de compensation, l'agence charge des moyens de fonctionnement à l'autorité.

Par dérogation à l'alinéa premier, une autorité administrative peut elle-même assurer la conclusion et le suivi de contrats de gestion sur des terres en sa possession.

Art. 2.1.8. Le Gouvernement flamand fixe les modalités relatives aux conditions de la conclusion d'un contrat de gestion, aux mesures et à la compensation, au financement, au contrôle, à l'organisation et à la procédure, à la définition des autorités administratives compétentes pour conclure des contrats de gestion, de même qu'à la tâche de l'agence.

Section 2. — Indemnité de services

Art. 2.1.9. § 1^{er}. Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou un projet, plan ou programme ou une vision de gestion, une indemnité de service annuelle peut être octroyée si, à la suite d'une gestion imposée ou d'un aménagement imposé, un service supplémentaire au niveau de la gestion est souhaitable. L'indemnité de services peut être octroyée par les instances ou personnes visées à l'article 3.3.7 et 3.3.8 à un usager ou à un groupe d'usagers d'une terre sur laquelle le service supplémentaire est fourni.

Le Gouvernement flamand définit les services supplémentaires pour lesquels une indemnité de services peut être octroyée et les conditions d'octroi à remplir et les engagements à observer par service supplémentaire, de même que le montant de l'indemnité pour ce service supplémentaire. Le montant de l'indemnité de services est proportionnel aux efforts fournis, à une éventuelle perte de revenus et aux coûts de transaction y afférents. L'indemnité de services est octroyée s'il a été satisfait aux conditions d'octroi.

Les services réalisant certains objectifs environnementaux ou relatifs à la nature ne peuvent être indemnisés que si une qualité de l'environnement et de la nature supérieure à la qualité de base pour l'environnement et la nature est atteinte.

§ 2. Le plan de rénovation rurale, la note d'aménagement ou la vision de gestion mentionnent la nature du service supplémentaire souhaitable et la zone dans laquelle le service supplémentaire est souhaitable.

Art. 2.1.10. L'agence agit au nom de l'autorité administrative à l'occasion du paiement et du suivi des indemnités de services. A titre de compensation, l'agence charge des moyens de fonctionnement à l'autorité.

Par dérogation à l'alinéa premier, une autorité administrative peut elle-même assurer le paiement et le suivi des indemnités de service sur des terres en sa possession.

Art. 2.1.11. Le Gouvernement flamand fixe les modalités relatives aux conditions du paiement d'une indemnité de service, au financement, au contrôle, à l'organisation et à la procédure de même qu'à la tâche de l'agence.

Chapitre 3. — Acquisition et mobilité foncière

Section 1^{re}. — Acquisition

Art. 2.1.12. Afin de réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, les instances et personnes visées aux articles 3.3.7 à 3.3.9 inclus peuvent acquérir des biens immobiliers.

Section 2. — Droit de préemption

Art. 2.1.13. Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, la « Vlaamse Grondenbank » peut exercer un droit de préemption. Le droit de préemption s'applique lors de la vente de biens immobiliers situés dans les zones que le Gouvernement flamand a désignées comme des zones où le droit de préemption s'applique en application du présent décret. L'arrêté désignant la zone dans laquelle le droit de préemption s'applique, est publié au *Moniteur belge*.

Le Gouvernement flamand fixe les règles pour aboutir à la désignation de zones où le droit de préemption s'applique, pour la délimitation et la suppression du droit de préemption, de même que pour le mode de publication du droit de préemption.

Art. 2.1.14. Les dispositions du titre IV, chapitres Ier, II et VI du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, s'applique au droit de préemption, visé à l'article 2.1.13.

Le décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption s'applique au droit de préemption visé à l'article 2.1.13.

Section 3. — Relotissement volontaire

Art. 2.1.15. Si une reconfiguration des parcelles aide à réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, les instances et personnes visées aux articles 3.3.7 à 3.3.9 inclus peuvent procéder au relotissement volontaire.

Art. 2.1.16. Le relotissement volontaire est le contrat écrit conclu entre tous les propriétaires et usagers d'au moins deux parcelles, dans lequel ils conviennent à joindre les biens immobiliers qui leur appartiennent, à relotir l'ensemble ainsi constitué d'une certaine manière et à se le partager par acte.

Art. 2.1.17. Moyennant un contrat, tel que visé à l'article 2.1.16, les parties peuvent réclamer des biens immobiliers contre paiement d'une somme d'argent ou réclamer une somme d'argent en retour d'un apport de biens immobiliers.

Art. 2.1.18. L'acte portant relotissement volontaire tient lieu de titre sur la propriété, les droits réels et les créances réglées en vertu de ces droits.

L'acte portant relotissement volontaire comprend :

- 1° l'établissement des droits et obligations, tels qu'ils découlent du contrat conclu, visé à l'article 2.1.16, y compris le règlement du transfert des droits réels ;
- 2° les dates et conditions de l'entrée en jouissance et de la mise en service des nouveaux lots ;
- 3° le paiement ou l'apport de chaque partie intéressée, visés à l'article 2.1.17.

Le fonctionnaire instrumentant remet un extrait de l'acte et de ses annexes à tout ayant droit.

Art. 2.1.19. Lors de la rédaction de baux à ferme pour les lots qui sont cédés à un autre bailleur ou preneur à la suite du relotissement volontaire, les parties peuvent déroger des dispositions de la législation relative à la durée des baux à ferme. Cette disposition s'applique aussi au bail emphytéotique, de même qu'au droit de superficie, au droit d'usage et au droit d'habitation.

Art. 2.1.20. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités relatives au contenu du contrat écrit, à la tâche de l'agence et au processus d'un relotissement volontaire.

Section 4. — Relotissement imposé par force de loi

Sous-section 1^{re}. — Dispositions générales

Art. 2.1.21. Dans la présente section, on entend par :

- 1° ancienne parcelle : toute parcelle dans l'état d'avant le relotissement ;
- 2° nouvelle parcelle : toute parcelle dans l'état d'après le relotissement ;
- 3° bloc : l'ensemble de biens immobiliers dans un relotissement ;
- 4° propriétaire : chaque propriétaire ou nu-propriétaire de biens immobiliers faisant partie du bloc ;
- 5° usager : la personne qui exploite ou prend en location le bien immobilier faisant partie du bloc en qualité de propriétaire, d'usufruitier, d'emphytéote, de superficiaire ou titulaire d'un droit d'usage ou d'habitation, conformément au Livre III, Titre VIII, Chapitre II du Code civil ;
- 6° ayant droit : un propriétaire, usufruitier ou usager de biens immobiliers faisant partie du bloc ;
- 7° juge : le juge de la paix du canton dans lequel est située la plus grande partie du bloc ;
- 8° envoi sécurisé : une lettre recommandée, une remise contre récépissé ou toute autre façon de notification autorisée par le Gouvernement flamand par laquelle la date de notification peut être établie avec certitude.

Art. 2.1.22. Afin de réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou un projet, plan ou programme, la commission foncière peut procéder au relotissement imposé par force de loi des zones désignées en application des articles 3.3.1 et 4.2.2, auxquelles l'instrument du relotissement imposé par force de loi peut être appliqué. Le relotissement vise à permettre une utilisation plus optimale des terres par une reconfiguration des parcelles et un réaménagement du domaine public.

Sous-section 2. — Pièces à rédiger

Art. 2.1.23. La commission foncière décrit le bloc et établit la liste des anciennes parcelles et la liste des ayants droit. A cet effet, les listes suivantes et le plan suivant sont rédigés sur la base des données cadastrales et d'autres données disponibles :

- 1° un plan des parcelles avec les anciennes parcelles et le domaine public faisant partie du bloc ;
- 2° une liste des anciennes parcelles avec mention par parcelle de la superficie, de la zone d'affectation qui est en vigueur dans l'aménagement du territoire, des propriétaires, usufruitiers et usagers ;
- 3° une liste des propriétaires et usufruitiers avec mention par propriétaire et usufruitier de ses anciennes parcelles, y compris de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire ;

- 4° une liste des usagers avec mention par usager de ses anciennes parcelles, y compris de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire.

En vue de la rédaction des listes, la commission foncière demande aux propriétaires, usufruitiers ou bailleurs par envoi sécurisé de faire notification, dans un délai de trente jours, du nom et de l'adresse des usagers, des superficies mises en service par chacun d'entre eux et de toute autre information que la commission foncière juge utile. Autrement, la commission foncière peut effectuer les recherches nécessaires aux frais des propriétaires, usufruitiers et bailleurs qui sont restés en défaut.

Si nécessaire, la commission foncière procède au bornage du périmètre du bloc. Il est fait notification du plan de bornage aux propriétaires des parcelles qui sont situées de part et d'autre du périmètre du bloc et concernées par le bornage par envoi sécurisé.

Les propriétaires susvisés peuvent contester le bornage auprès de la commission foncière par envoi sécurisé dans les quinze jours de la notification. En cas de contestation, la commission foncière peut assigner les propriétaires concernés devant le juge afin d'obtenir un bornage judiciaire.

Au sujet de la description du bloc, de la liste des anciennes parcelles et de la liste des ayants droit, une consultation des ayants droit, visée à la sous-section 6 est tenue.

Art. 2.1.24. La commission foncière établit l'état avant le relotissement, ci-après dénommé « apport ». A cette fin, la commission foncière établit la classification de l'ensemble des biens immobiliers concernés par le relotissement en fonction de leur valeur d'échange et de leur valeur d'utilisation. Les listes suivantes et les plans suivants sont rédigés sur la base des données cadastrales et d'autres données disponibles :

- 1° une liste des propriétaires et usufruitiers avec mention par propriétaire et usufruitier de :
 - a) la valeur d'échange de chaque ancienne parcelle ;
 - b) la valeur d'échange totale de toutes les anciennes parcelles du propriétaire et de l'usufruitier ;
- 2° un plan de classification avec désignation des zones d'une même valeur d'utilisation, constituée par le groupement de parcelles ayant la même valeur d'utilisation ;
- 3° une liste des usagers, avec mention par usager de :
 - a) la valeur d'utilisation de chaque ancienne parcelle ;
 - b) la valeur d'utilisation totale de toutes les anciennes parcelles de l'usager ;
- 4° un plan représentant les anciennes parcelles grevées de privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou requêtes ou droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation ;
- 5° une liste des anciennes parcelles avec mention par parcelle des propriétaires, usufruitiers et usagers et des privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou demandes ou droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation.

En ce qui concerne l'apport, une consultation des ayants droit, visés à la sous-section 7, est tenue.

Art. 2.1.25. La commission foncière établit l'état après le relotissement, ci-après dénommé « assignation » A cette fin, la commission foncière établit la classification de l'ensemble des biens immobiliers concernés par le relotissement en fonction de leur valeur d'échange et de leur valeur d'utilisation. Les listes suivantes et les plans suivants sont rédigés sur la base des données cadastrales et d'autres données disponibles :

- 1° un plan de relotissement comprenant les nouvelles parcelles et le domaine public faisant partie du bloc ;
- 2° une liste des nouvelles parcelles avec mention par parcelle de la superficie, de la zone d'affectation qui est en vigueur dans l'aménagement du territoire, des propriétaires, usufruitiers et usagers ;
- 3° une liste des propriétaires et usufruitiers avec mention par propriétaire et usufruitier :
 - a) des nouvelles parcelles avec mention de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire ;
 - b) de la valeur d'échange de chaque nouvelle parcelle ;
 - c) de la valeur d'échange totale de toutes les nouvelles parcelles du propriétaire et de l'usufruitier ;
- 4° une liste des usagers, avec mention par usager :
 - a) des nouvelles parcelles avec mention de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire ;
 - b) de la valeur d'utilisation de chaque nouvelle parcelle ;
 - c) de la valeur d'utilisation totale de toutes les nouvelles parcelles de l'usager ;
- 5° un plan représentant les nouvelles parcelles qui seront grevées de privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou demandes ou droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation ;
- 6° une liste sur laquelle les données suivantes sont mentionnées pour chaque propriétaire et usufruitier : les privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou demandes, les droits d'emphytéose, de superficie, d'usage et d'habitation, avec mention des anciennes parcelles et des nouvelles parcelles qui les remplacent ;
- 7° le plan de relotissement avec mention des servitudes à établir et des servitudes à supprimer. Les autres servitudes sont maintenues.

En ce qui concerne l'assignation, une consultation des ayants droit, visés à la sous-section 7, est tenue.

Art. 2.1.26. La valeur d'échange, visée aux articles 2.1.24 et 2.1.25 est définie sur la base de la superficie, de la situation, de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire, des constructions et élévations existantes, de la valeur culturelle et de l'existence de baux ou de servitudes, c.-à-d. des facteurs objectifs susceptibles d'influencer la valeur d'une terre.

La valeur d'utilisation, visée aux articles 2.1.24 et 2.1.25 est définie sur la base de l'aptitude de la parcelle à l'utilisation actuelle des terres. Il est dans ce contexte tenu compte de tous les facteurs pertinents, tels que conditions de sol, classe de drainage, limitations d'utilisation réglementaires telles que les normes d'épandage.

Art. 2.1.27. La commission foncière fixe le règlement financier et établit les listes suivantes à cette fin :

- 1° une liste avec mention de la compensation financière par propriétaire et par usufruitier ;
- 2° une liste avec l'indemnité d'usage par usager.

La compensation financière à charge ou au profit d'un propriétaire ou d'un usufruitier est la différence entre la valeur d'échange totale de toutes les anciennes parcelles du propriétaire ou de l'usufruitier, telle qu'elle a été établie lors de l'apport et de la valeur d'échange totale de toutes les nouvelles parcelles du propriétaire ou de l'usufruitier, telle qu'elle a été établie lors de l'assignation.

L'indemnité d'usage à charge ou au profit d'un usager est la différence entre la valeur d'utilisation totale de toutes les anciennes parcelles de l'usager, telle qu'elle a été établie lors de l'apport et de la valeur d'utilisation totale de toutes les nouvelles parcelles de l'usager, telle qu'elle a été établie lors de l'assignation.

En ce qui concerne les règlements financiers, une consultation des ayants droit, visés à la sous-section 7, est tenue.

Sous-section 3. — Voies et voies d'eau et leurs ouvrages d'art

Art. 2.1.28. La commission foncière établit le plan des voies et voies d'eau ajustées, nouvelles et à supprimer, y compris de leurs ouvrages d'art.

La commission foncière soumet le plan, visé à l'alinéa premier, à l'avis des communes concernées, à l'avis de la province concernée et, le cas échéant, à l'avis d'un autre gestionnaire de la voirie et du gestionnaire de voies d'eau de la voie d'eau classée. L'avis des communes concernées est rendu après une enquête publique organisée par chaque commune concernée. L'enquête publique est annoncée par affichage. Le plan, visé à l'alinéa premier, est déposé pour consultation dans chaque commune concernée pendant trente jours. Lorsque la commission foncière n'a pas reçu de réponse des communes, de la province ou du gestionnaire de voies d'eau concernés dans les trois mois après l'envoi de la demande d'avis, l'avis est considéré favorable.

Le Gouvernement flamand approuve le plan, visé à l'alinéa premier.

Le Gouvernement flamand définit le groupe de voies auquel les voies ajustées et nouvelles ressortiront et classifie, s'il y a lieu, les voies d'eau ajustées et nouvelles dans une des catégories visées à l'article 2 de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables.

Le Gouvernement flamand définit en même temps l'administration publique à laquelle les voies d'eau ajustées et nouvelles, y compris leurs ouvrages d'art seront assignés.

Le Gouvernement flamand supprime les voies et les voies d'eau désaffectées, y compris leurs ouvrages d'art et arrête qu'elles soient reprises dans l'ensemble des terres faisant partie du relotissement.

Le Gouvernement flamand apporte les modifications nécessaires à l'atlas des chemins vicinaux et aux tableaux descriptifs, établis en exécution de la loi du 28 décembre 1967 relatifs aux cours d'eau non navigables sur la base du plan des voies et voies d'eau ajustées, nouvelles et à supprimer et de leurs ouvrages d'art.

Sous-section 4. — Conditions secondaires au relotissement

Art. 2.1.29. L'assignation des nouvelles parcelles à un propriétaire et à un usufruitier s'opère de façon à ce que la valeur d'échange totale de ses nouvelles parcelles est égale à la valeur d'échange totale de ses anciennes parcelles.

S'il n'est pas satisfait à la règle visée à l'alinéa premier, un propriétaire ou un usufruitier se verront assignés moins ou plus de terres, ci-après dénommé surassignation ou sous-assignation de terres à un propriétaire ou à un usufruitier. La différence entre la valeur d'échange totale des nouvelles parcelles et de la valeur d'échange totale des anciennes parcelles d'un propriétaire ou d'un usufruitier est suppléée au moyen d'une compensation financière à la charge ou en faveur du propriétaire et de l'usufruitier.

La surassignation ou la sous-assignation de terres à un propriétaire ou à un usufruitier ne peut pas excéder les cinq pour cent de la valeur d'échange totale de ses anciennes parcelles, sauf moyennant l'assentiment du propriétaire et de l'usufruitier.

Le Gouvernement flamand arrête le degré de sous-assignation pour laquelle une indemnité de réemploi est ajoutée à la compensation financière. L'indemnité de réemploi est à la charge de l'autorité administrative chargée du financement.

Art. 2.1.30. L'assignation des nouvelles parcelles à un usager s'opère de façon à ce que la valeur d'utilisation totale de ses nouvelles parcelles est égale à la valeur d'utilisation totale de ses anciennes parcelles.

L'assignation à un usager s'opère de façon à ce que les nouvelles parcelles qui lui ont été assignées se prêtent à l'utilisation du sol pratiquée sur ses anciennes parcelles à moins que l'utilisateur concerné ne consente à adapter son utilisation du sol.

S'il n'est pas satisfait à la règle, visée à l'alinéa premier, l'usager obtient une surassignation ou une sous-assignation de terres. La différence entre la valeur d'utilisation totale des nouvelles parcelles et de la valeur d'utilisation totale des anciennes parcelles d'un usager est suppléée financièrement au moyen d'une indemnité d'usage à la charge ou en faveur de l'usager.

La surassignation ou la sous-assignation de terres à un usager ne peut pas excéder les cinq pour cent de la valeur d'utilisation totale de ses anciennes parcelles, sauf moyennant l'assentiment de l'usager.

Art. 2.1.31. La différence entre la valeur d'échange totale des nouvelles parcelles comprises dans le bloc et la valeur d'échange totale des anciennes parcelles comprises dans le bloc est à la charge ou en faveur de l'autorité administrative chargée du financement.

La différence entre la valeur d'utilisation totale des nouvelles parcelles comprises dans le bloc et la valeur d'utilisation totale des anciennes parcelles comprises dans le bloc est à la charge ou en faveur de l'autorité administrative chargée du financement.

Sous-section 5. — Transfert de baux à ferme, de contrats de location, de droits réels et de servitudes

Art. 2.1.32. § 1^{er}. Suite au relotissement, l'ensemble des nouvelles parcelles qui sont attribuées à un propriétaire, se substituent à l'ensemble des anciennes parcelles de ce propriétaire.

§ 2. Suite au relotissement, les droits découlant de ses anciennes parcelles dont le preneur est titulaire, sont transférés à ses nouvelles parcelles.

Si, dans l'intérêt du relotissement, des modifications doivent être apportées au bail à ferme, la commission foncière convoque les propriétaires et preneurs concernés pour rechercher avec eux une solution à laquelle les propriétaires et preneurs concernés peuvent consentir.

L'accord ainsi atteint, est établi par la commission foncière par écrit. L'accord est signé par les parties et intégré dans les pièces de l'assignation.

En cas de désaccord, la commission foncière les invite par envoi sécurisé à soumettre le différend au juge compétent. Si les parties ne soumettent le différend au juge compétent dans un délai de trente jours à compter de la demande susvisée de la commission foncière, la commission foncière se chargera de sa soumission au juge.

Lors de la rédaction de baux à ferme pour les lots qui sont cédés à un autre bailleur ou preneur à la suite du relotissement, les parties ou, dans le cas de désaccord, le juge peuvent déroger aux dispositions de la législation relative à la durée des baux à ferme. Pour les nouvelles parcelles, la même durée peut notamment être définie que celle découlant du droit de bail existant relatif à d'autres lots exploités par le même preneur, en vertu de baux consentis par le même bailleur ou par d'autres bailleurs.

La décision judiciaire est annexée à l'acte de relotissement.

§ 3. Les dispositions visées au paragraphe 2 s'appliquent au transferts de baux autres que de baux à ferme.

Art. 2.1.33. L'usufruit qui grève l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire est transféré à l'ensemble des nouvelles parcelles de ce propriétaire.

Si un droit d'usufruit grève une ou plusieurs des anciennes parcelles d'un propriétaire, la commission foncière détermine les nouvelles parcelles de ce propriétaire auxquelles ce droit est transféré.

Art. 2.1.34. Les privilèges et hypothèques, les commandements et saisies et les actions immobilières portant sur l'ensemble des anciennes parcelles d'un propriétaire ou d'un usufruitier, sont transférés à l'ensemble des nouvelles parcelles et à la compensation financière reçue du propriétaire et de l'usufruitier.

Lorsque les privilèges et hypothèques, les commandements et saisies et les actions immobilières grèvent une ancienne parcelle d'un propriétaire ou d'un usufruitier, la commission foncière détermine la nouvelle parcelle de ce propriétaire ou de cet usufruitier et la partie de la compensation financière à recevoir par ce propriétaire ou usufruitier auxquelles ces droits sont transférés.

Art. 2.1.35. Les dispositions visées aux articles 2.1.32 et 2.1.33 s'appliquent au droit d'usage et au droit d'habitation, au droit de superficie et au droit d'emphytéose.

Art. 2.1.36. Le droit de chasse correspond aux anciennes parcelles et n'est pas transféré à la nouvelle parcelle lors du relotissement. Le nouveau propriétaire d'une parcelle est subrogé aux droits et obligations de l'ancien propriétaire.

Si le propriétaire exerçait lui-même le droit de chasse et s'il a émis le vœu par envoi sécurisé à la commission foncière de continuer à chasser sur la parcelle, les conditions de chasse sont fixées, conformément à l'article 2.1.32 relatif aux modifications du fermage, sans que la durée de la convention de chasse puisse dépasser neuf ans.

La durée des conventions de chasse qui ont été conclues à partir de l'approbation du plan de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme, est limitée de plein droit jusqu'à la transcription de l'acte de relotissement au bureau des hypothèques.

Art. 2.1.37. La commission foncière indique les servitudes qu'elle établit et celles qu'elle supprime sur le plan de relotissement. Les autres servitudes sont maintenues.

Sous-section 6. — Procédure pour la consultation des ayants droit, sur la description du bloc, la liste des anciennes parcelles et la liste des ayants droit

Art. 2.1.38. La description du bloc, la liste des anciennes parcelles et les listes des ayants droit, visés à l'article 2.1.23, sont déposés par la commission foncière pour consultation pendant trente jours dans chaque commune concernée.

La consultation des ayants droit est publiée par affichage dans chaque commune concernée.

Préalablement à l'enquête publique, la commission foncière notifie à tout ayant droit par envoi sécurisé la possibilité de consultation et la possibilité d'introduction de remarques écrites et d'opposition auprès de la commission foncière.

Art. 2.1.39. § 1^{er}. Tout ayant droit peut introduire ses remarques et oppositions écrites sur les listes et les plans, visés à l'article 2.1.23, auprès de la commission foncière au cours de la consultation.

§ 2. La commission foncière examine les remarques et oppositions et modifie, si nécessaire, la description du bloc, la liste des anciennes parcelles et la liste des ayants droit.

La commission foncière peut ensuite entendre les ayants droit qui ont introduit des remarques ou oppositions ou d'autres ayants droit concernés. Lorsqu'un ayant droit ne comparait pas après cette convocation, la commission foncière peut procéder sans délai à l'établissement définitif de la description du bloc, de la liste des anciennes parcelles et de la liste des ayants droit.

§ 3. La commission foncière notifie aux ayants droit la description définitive du bloc, la liste définitive des anciennes parcelles et les listes définitives des ayants droit par envoi sécurisé.

Sous-section 7. — Procédure relative à la consultation des ayants droit sur l'apport, l'assignation et les règlements financiers

Art. 2.1.40. Sauf lorsque tous les ayants droit renoncent volontairement à une consultation des ayants droit au moyen d'une convention avec la commission foncière, les listes et plans, visés aux articles 2.1.24, 2.1.25 et 2.1.27 sont déposés pour consultation pendant trente jours dans chaque commune concernée.

La consultation des ayants droit est publiée par affichage dans chaque commune concernée.

Préalablement à l'enquête publique, la commission foncière notifie à tout ayant droit par envoi sécurisé la possibilité de consultation et la possibilité d'introduction de remarques écrites et d'opposition auprès de la commission foncière.

La commission foncière peut aussi opter pour une enquête publique séparée des documents visés aux articles 2.1.24, 2.1.25 et 2.1.27 pendant une période individuelle de trente jours.

Art. 2.1.41. Pendant la consultation des ayants droit, chaque propriétaire, usufruitier et usager peut introduire ses remarques et objections sur les listes et les plans, visés aux articles 2.1.24, 2.1.25 et 2.1.27 auprès de la commission foncière.

Art. 2.1.42. La commission foncière examine les remarques et les objections et modifie, si nécessaire, les listes et les plans, visés aux articles 2.1.24, 2.1.25 et 2.1.27.

La commission foncière peut entendre les ayants droit concernés. Lorsqu'un ayant droit ne comparait pas après la convocation, la commission foncière peut procéder sans délai à l'établissement définitif de l'apport et de l'assignation et des plans et listes connexes.

La commission foncière informe tout ayant droit dont la situation se trouve changée par l'agrément d'une objection de ce changement par écrit.

Art. 2.1.43. Après le traitement des remarques et objections, la commission foncière procède à l'établissement définitif de l'assignation et de l'apport, y compris des plans y afférents, de la liste des compensations financières par propriétaire et par usufruitier et de la liste des indemnités d'usage par usager.

La commission foncière informe le propriétaire, l'usufruitier et l'usager concernés au moyen d'un envoi sécurisé de ce qui suit :

- 1° la valeur d'échange ou la valeur d'utilisation de ses anciennes parcelles ;
- 2° la superficie, la valeur d'échange ou la valeur d'utilisation de ses nouvelles parcelles ;
- 3° la compensation financière ou l'indemnité d'usage.

Sous-section 8. — Procédure de recours

Art. 2.1.44. Tout ayant droit peut contester les choses suivantes devant le juge :

- 1° la valeur d'échange ou la valeur d'utilisation de ses anciennes parcelles ;
- 2° la superficie, la valeur d'échange ou la valeur d'utilisation de ses nouvelles parcelles ;
- 3° la compensation financière ou l'indemnité d'usage.

Art. 2.1.45. Si le juge estime que les contestations relatives à la valeur d'échange ou à la valeur d'utilisation des anciennes parcelles ou celles relatives à la superficie, à la valeur d'échange ou à la valeur d'utilisation des nouvelles parcelles sont fondées, une indemnisation peut être octroyée en plus de la compensation financière du propriétaire et de l'usufruitier ou en plus de l'indemnité d'usage de l'usager. L'indemnisation est à la charge de l'autorité administrative chargée du financement.

Art. 2.1.46. Si le juge estime que les contestations relatives à la compensation financière du propriétaire et de l'usufruitier ou celles relatives à l'indemnité d'usage sont fondées, il corrige la compensation financière ou l'indemnité d'usage. La différence entre la compensation financière ou l'indemnité d'usage originales et la compensation financière ou l'indemnité d'usage corrigées est à la charge de l'autorité administrative chargée du financement.

Art. 2.1.47. L'ayant droit doit introduire les contestations, visées à l'article 2.1.44 dans les trois mois à compter de la notification, visée à l'article 2.1.43.

Sous-section 9. — Acte de relotissement

Art. 2.1.48. Lorsque le plan de relotissement, visé à l'article 2.1.25, a été définitivement établi, la commission foncière procède, si nécessaire, au bornage des nouvelles parcelles. Le fonctionnaire instrumentant est par la suite chargé de la rédaction de l'acte de relotissement et de sa passation.

Art. 2.1.49. L'acte de relotissement comprend :

- 1° l'établissement des droits et obligations découlant des plans, des listes et des contrats visés aux articles 2.1.24, 2.1.25, 2.1.27, 2.1.36 en 2.1.37 ;
- 2° les dates et conditions de l'entrée en jouissance et de la mise en service des nouvelles parcelles établies par la commission foncière ;
- 3° le décompte financier, comprenant la compensation financière et l'indemnité d'usage, de même que les dates de paiement de ces indemnités.

Les plans, les listes et les contrats, visés à l'alinéa premier, 1°, et les contrats et décisions judiciaires, visés aux articles 2.1.32, 2.1.35, 2.1.45 et 2.1.46 sont annexés à l'acte de relotissement.

Art. 2.1.50. L'acte de relotissement tient lieu de titre de propriété et des droits réels qui y sont réglés et de titre de compensation financière et d'indemnité d'usage.

Art. 2.1.51. Après l'inscription hypothécaire, le fonctionnaire instrumentant délivre aux ayants droit un extrait certifié conforme de l'acte de relotissement et de ses annexes.

Les dispositions des articles 139, 140 et 141 de la loi sur les hypothèques du 16 décembre 1851 sont d'application.

La mise en service des nouvelles parcelles se fait aux dates et aux conditions fixées dans l'acte de relotissement.

Art. 2.1.52. Si, à la suite d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omission dans l'acte de relotissement, il n'est pas tenu compte dans l'acte de relotissement soit de droits dont les anciennes parcelles sont grevées soit de transmissions ou constitutions de droits antérieures à la date de la transcription de l'acte de relotissement soit d'annulations, de résiliations ou de révocations de droits, le juge, à la demande des ayants droit, détermine les nouvelles parcelles ou parties de celles-ci sur lesquelles ces droits seront transférés. Dans ce cas, le juge peut, d'office ou sur requête, après convocation des ayants droit, reviser les malis ou bonis, ainsi que les droits et obligations avec les conditions et délais de paiement qui en résultent.

Sauf comparution volontaire des ayants droit, l'action peut être introduite par voie de requête, déposée au greffe ou adressée au juge sous pli recommandé, en autant d'exemplaires qu'il y a de parties à appeler à la cause.

En cas d'accord sur les objets de litige le fonctionnaire instrumentant peut, à la demande de la commission foncière, passer acte de cet accord.

Sous-section 10. — Echange d'exploitation

Art. 2.1.53. Dans un relotissement mis en oeuvre par force de loi, un échange d'exploitation peut être réalisé de façon accélérée. Le relotissement imposé par force de loi qui s'ensuit comprend au moins les parcelles faisant l'objet de l'échange d'exploitation. L'échange d'exploitation ne modifie en aucune façon les droits et obligations réciproques des preneurs et bailleurs et n'est constitutif de ni sous-location ni de cession de bail.

Art. 2.1.54. La commission foncière décrit le bloc pour l'échange d'exploitation selon les dispositions visées à l'article 2.1.23. La commission foncière organise à cet effet une consultation des ayants droit conformément aux articles 2.1.38 et 2.1.39.

En vue de la rédaction des listes, la commission foncière demande aux propriétaires, usufruitiers ou bailleurs par envoi sécurisé de faire notification, dans un délai de trente jours, du nom et de l'adresse des usagers, des superficies mises en service par chacun d'entre eux et de toute autre information que la commission foncière juge utile. Autrement, la commission foncière peut effectuer les recherches nécessaires aux frais des propriétaires, usufruitiers et bailleurs qui sont restés en défaut.

Art. 2.1.55. Après l'établissement définitif du bloc, de la liste des anciennes parcelles et de la liste des ayants droit, la commission foncière établit les pièces suivantes :

- 1° un plan parcellaire indiquant les anciennes parcelles et les parcelles cadastrales ;
- 2° les listes indiquant, par usager, les parcelles qu'il occupe, les superficies de ces parcelles et leur superficie globale, ainsi que le nom des propriétaires ;
- 3° un plan d'échange indiquant les nouvelles parcelles ;
- 4° les listes indiquant, par usager, les nouvelles parcelles qui lui sont attribuées, les superficies de ces parcelles et leur superficie globale ainsi que le nom des propriétaires ;
- 5° les listes indiquant, par usager, l'indemnité annuelle qu'il est tenu de payer à la commission foncière ou qu'il doit recevoir de celle-ci ;
- 6° un plan des mesures provisoires en matière de passage et d'écoulement d'eau à l'intérieur du bloc ainsi qu'un plan des servitudes grevant les terres situées en dehors du bloc et établies, modifiées ou supprimées par la commission foncière au profit de parcelles comprises dans le bloc ;

Art. 2.1.56. Le plan d'échange se fait de manière à ce que chaque usager reçoive autant que possible des terres de même superficie et propres à la même utilisation de sol.

La superficie globale des parcelles attribuées à l'usager ne peut pas, sauf accord écrit de sa part, être inférieure de plus de cinq pour cent à la superficie globale de ses anciennes parcelles.

La commission foncière calcule l'indemnité annuelle qui est due à l'usager ou par celui-ci, selon que la superficie globale des parcelles qui lui sont attribuées, est inférieure ou supérieure à la superficie globale de ses anciennes parcelles.

L'indemnité visée ci-dessus est comptabilisée dans le décompte financier du relotissement imposé par force de loi à la suite de l'échange d'exploitation, tel que visé à l'article 2.1.49.

La différence entre l'indemnité totale due par les usagers à la commission foncière et l'indemnité totale due par la commission foncière aux usagers, profite ou est à charge de l'autorité administrative chargée du financement.

Art. 2.1.57. Les pièces visées à l'article 2.1.55 sont soumises à enquête publique pendant trente jours dans les communes concernées.

Le dépôt de ces pièces est annoncé par voie d'affichage dans ces communes.

Les usagers, propriétaires et usufruitiers mentionnés sur les listes sont avisés de ce dépôt par envoi sécurisé par les soins de la commission foncière.

La commission foncière examine les remarques et réclamations reçues. Elle apporte les corrections nécessaires aux plans et listes visés à l'article 2.1.55 et mène une enquête complémentaire éventuelle auprès des propriétaires, usufruitiers et usagers concernés. La commission foncière notifie ensuite tout changement définitif du bloc aux propriétaires, usufruitiers et usagers concernés par envoi sécurisé. Ensuite, la commission foncière arrête les plans et listes définitivement et charge le fonctionnaire instrumentant de la passation de l'acte d'échange d'exploitation.

Art. 2.1.58. L'acte d'échange d'exploitation contient :

- 1° la constatation des droits et obligations tels qu'ils découlent des plans et listes mentionnés à l'article 2.1.55 ;
- 2° les dates et conditions de l'entrée en jouissance et de la mise en service des nouvelles parcelles, établies par la commission foncière.

Art. 2.1.59. L'acte d'échange d'exploitation forme titre pour la mise en service des nouvelles parcelles jusqu'au moment de la transcription de l'acte, visée à l'article 2.1.51.

Art. 2.1.60. La commission foncière indique, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles sur le terrain et le notifie aux usagers. En cas de contestation, la commission foncière provoque un bornage judiciaire, en citant les propriétaires intéressés devant le juge.

Section 5. — Relotissement imposé par force de loi, impliquant un échange planologique

Sous-section 1^{re}. — Dispositions générales

Art. 2.1.61. Le relotissement imposé par force de loi peut s'accompagner d'un échange planologique au cours duquel les zones d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire et les propriétaires et usagers concernés s'échangent simultanément. L'objectif du relotissement imposé par force de loi impliquant un échange planologique est d'arriver à une utilisation plus optimale et plus équilibrée du sol. L'échange simultané des zones d'affectation et des propriétaires et usagers concernés peut s'effectuer selon les dispositions visées à la sous-section 2.

Art. 2.1.62. Les définitions visées à l'article 2.1.21 s'appliquent à la présente section.

Sous-section 2. — Intégration du relotissement à la procédure relative à l'établissement d'un plan d'exécution spatial

Art. 2.1.63. L'instance chargée de l'établissement d'un plan d'exécution spatial en exécution du Code flamand de l'Aménagement du territoire du 15 mai 2009, définit la zone au sein de la zone concernée par le plan du plan d'exécution spatial, qui est susceptible d'un relotissement imposé par force de loi impliquant un échange planologique. La commission foncière définit le bloc et la liste des anciennes parcelles et des ayants droit pour cette zone, conformément à l'article 2.1.23, alinéas premier jusqu'à trois compris.

Art. 2.1.64. § 1^{er}. Pour effectuer l'échange imposé par force de loi de propriétaires et d'usagers, la commission foncière établit un plan d'échange de terres pour les parcelles faisant partie du bloc.

§ 2. Le plan d'échange de terres est établi en même temps que le plan d'exécution régional, provincial ou communal et est soumis, ensemble avec le plan d'exécution spatial, aux règles de procédure pour l'établissement de ce plan d'exécution, visées au Code flamand de l'Aménagement du territoire du 15 mai 2009, pour autant qu'il n'est pas dérogé dans le présent chapitre des règles de procédure susvisées.

L'instance compétente de l'établissement provisoire du projet de plan d'exécution spatial établit, ensemble avec l'établissement provisoire du projet de plan d'exécution spatial, le plan d'échange de terres provisoirement.

L'instance compétente de l'établissement définitif du plan d'exécution spatial établit, ensemble avec l'établissement définitif du plan d'exécution spatial, le plan d'échange de terres définitivement.

Art. 2.1.65. § 1^{er}. Le plan d'échange de terres contient les parties suivantes :

- 1° l'état avant le relotissement, ci-après dénommé « apport » ;
- 2° l'état après le relotissement, ci-après dénommé « assignation » ;
- 3° le règlement financier.

§ 2. La commission foncière définit l'apport. A cette fin, la commission foncière établit la classification de l'ensemble des biens immobiliers concernés par le relotissement en fonction de leur valeur d'échange et de leur valeur d'utilisation. Les listes suivantes et les plans suivants sont rédigés sur la base des données cadastrales et d'autres données disponibles :

- 1° une liste des anciennes parcelles indiquant par parcelle, la superficie, les propriétaires, les usufruitiers et les usagers, les zones d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire avant le changement de la zone d'affectation à la suite de l'échange planologique ;
- 2° une liste des propriétaires et usufruitiers avec mention par propriétaire et usufruitier :
 - a) des anciennes parcelles, avec mention de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire avant le changement de la zone d'affectation à la suite de l'échange planologique ;
 - b) la valeur d'échange de chaque ancienne parcelle ;
 - c) la valeur d'échange totale de toutes les anciennes parcelles du propriétaire et de l'usufruitier ;
- 3° un plan de classification avec désignation des zones d'une même valeur d'utilisation, constituée par le groupement de parcelles ayant la même valeur d'utilisation ;
- 4° une liste des usagers, avec mention par usager :
 - a) des anciennes parcelles, avec mention de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire avant le changement de la zone d'affectation à la suite de l'échange planologique ;
 - b) la valeur d'utilisation de chaque ancienne parcelle ;
 - c) la valeur d'utilisation totale de toutes les anciennes parcelles de l'usager ;
- 5° un plan représentant les anciennes parcelles grevées de privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou requêtes ou droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation ;
- 6° une liste des anciennes parcelles avec mention par parcelle des privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou demandes ou droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation.

La valeur d'échange des anciennes parcelles est définie sur la base de la superficie, de la situation, de la zone d'affectation en vigueur dans l'aménagement du territoire, des constructions et élévations existantes, de la valeur culturelle et de l'existence de baux ou de servitudes, c.-à-d. des facteurs objectifs susceptibles d'influencer la valeur d'une terre.

La valeur d'utilisation des anciennes parcelles est définie conformément à l'article 2.1.26, alinéa deux.

§ 3. La commission foncière définit l'assignation. A cette fin, la commission foncière établit la classification de l'ensemble des biens immobiliers concernés par le relotissement en fonction de leur valeur d'échange et de leur valeur d'utilisation. Les listes suivantes et les plans suivants sont rédigés sur la base des données cadastrales et d'autres données disponibles :

- 1° le plan de relotissement comprenant les nouvelles parcelles et le domaine public faisant partie du bloc ;
- 2° une liste des nouvelles parcelles avec, par parcelle, la superficie, les propriétaires, les usufruitiers et les usagers et la zone d'affectation indiquée dans l'avant-projet du plan d'exécution spatial ;
- 3° une liste des propriétaires et usufruitiers avec mention par propriétaire et usufruitier :
 - a) des nouvelles parcelles, y compris la zone d'affectation indiquée dans l'avant-projet du plan d'exécution spatial ;
 - b) de la valeur d'échange de chaque nouvelle parcelle ;
 - c) de la valeur d'échange totale de toutes les nouvelles parcelles du propriétaire et de l'usufruitier ;
- 4° d'une liste des usagers, avec mention par usager :
 - a) des nouvelles parcelles, y compris la zone d'affectation indiquée dans l'avant-projet du plan d'exécution spatial ;
 - b) de la valeur d'utilisation de chaque nouvelle parcelle ;
 - c) de la valeur d'utilisation totale de toutes les nouvelles parcelles de l'usager ;
- 5° un plan représentant les nouvelles parcelles qui seront grevées de privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou demandes ou droits d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation ;
- 6° une liste sur laquelle les données suivantes sont mentionnées par propriétaire et usufruitier : les privilèges, hypothèques, commandements, saisies sur les immeubles ou demandes, les droits d'emphytéose, de superficie, d'usage et d'habitation, avec mention des anciennes parcelles et des nouvelles parcelles qui les remplacent ;
- 7° le plan de relotissement avec mention des servitudes à constituer et des servitudes à supprimer. Les autres servitudes sont maintenues.

La valeur d'échange et la valeur d'utilisation des nouvelles parcelles sont définies conformément à l'article 2.1.26. Lors de la définition de ces valeurs, il est toutefois tenu compte de la zone d'affectation indiquée dans l'avant-projet du plan d'exécution spatial.

§ 4. La commission foncière définit le règlement financier, conformément à l'article 2.1.27.

§ 5. Les articles 2.1.29 à 2.1.37 inclus s'appliquent au plan d'échange de terres.

§ 6. Le plan d'échange de terres est soumis à l'enquête publique, visée aux articles 2.2.7, 2.2.10 ou 2.2.14 du Code flamand de l'Aménagement du territoire du 15 mai 2009 en même temps que le projet du plan d'exécution spatial. Préalablement à l'enquête publique sur le projet du plan d'exécution spatial et du plan d'échange de terres, la commission foncière informe tout ayant droit de son état, tel qu'il est repris dans le plan d'échange de terres, et de la possibilité d'introduire des avis, remarques ou réclamations pendant l'enquête publique.

Sur la base des avis, observations et réclamations introduits pendant l'enquête publique sur le plan d'échange de terres, la commission foncière peut changer le plan d'échange de terres.

Si, à la suite de l'enquête publique sur le projet du plan d'exécution spatial, le plan d'exécution spatial est changé, la commission foncière ajuste le plan d'échange de terres, si nécessaire.

La commission foncière informe tout ayant droit dont l'état repris dans le plan d'échange de terres change à la suite de l'enquête publique sur le projet du plan d'exécution spatial et sur le plan d'échange de terres, par envoi sécurisé de ce changement.

§ 7. L'instance chargée de l'établissement du plan d'exécution spatial remet à la commission foncière toutes les informations dont celle-ci a besoin pour la mise en oeuvre de ses tâches dans le cadre du relotissement imposé par force de loi, impliquant un échange planologique. La commission foncière remet à l'instance chargée de l'établissement du plan d'exécution spatial toutes les informations dont celle-ci a besoin pour la mise en oeuvre de ses tâches dans le cadre du relotissement imposé par force de loi, impliquant un échange planologique.

Art. 2.1.66. Lorsque le plan d'échange de terres a été définitivement établi, la commission foncière procède, si nécessaire, au bornage des nouvelles parcelles. Le fonctionnaire instrumentant est par la suite chargé de la rédaction de l'acte de relotissement et de sa passation.

L'acte de relotissement comprend :

- 1° l'établissement des droits et obligations découlant des plans, des listes et des contrats visés aux articles 2.1.65, § 2, § 3 et § 4, 2.1.36 et 2.1.37 ;
- 2° les dates et conditions de l'entrée en jouissance et de la mise en service des nouvelles parcelles établies par la commission foncière ;
- 3° le décompte financier, comprenant la compensation financière et l'indemnité d'usage, de même que les dates de paiement de ces indemnités.

Les plans, les listes et les contrats, visés à l'alinéa deux, 1°, et les contrats et décisions judiciaires, visés aux articles 2.1.32 et 2.1.35, sont annexés à l'acte de relotissement.

Les articles 2.1.50, 2.1.51 et 2.1.52 s'appliquent à l'acte de relotissement.

Chapitre 4 — *Autres instruments*

Section 1^{re}. — Indemnités auprès de banques foncières locales

Art. 2.1.67. Si le changement de la situation de propriété ou de la situation d'utilisation est exigé pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, la « Vlaamse grondenbank » peut faire appel à une banque foncière locale conformément à l'article 15/2 du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions et peut octroyer des indemnités :

- 1° au propriétaire, en sus du prix de vente du bien immobilier lors de la vente à la « Vlaamse Grondenbank » ;
- 2° au titulaire d'un droit d'usage réel ou personnel, en sus de l'indemnité conventionnelle ou légale pour la cessation de l'utilisation ;
- 3° au propriétaire d'un bien immobilier pour la conclusion d'un bail à ferme pour le bien immobilier, sur la demande de la « Vlaamse Grondenbank ».

Art. 2.1.68. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités pour l'établissement des indemnités visées à l'article 2.1.67, pour les critères qui s'y appliquent, les moyens de fonctionnement et pour leur mode de paiement.

Section 2. — Délocalisation volontaire de l'exploitation, cessation de l'exploitation et reconversion de l'exploitation

Art. 2.1.69. L'usager peut demander une indemnité pour une délocalisation volontaire de son exploitation, pour une cessation volontaire de son exploitation ou pour une reconversion volontaire de son exploitation lorsqu'au moins une des situations suivantes se produit :

- 1° la présence de l'exploitation entrave la réalisation de l'objectif du projet de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme directement ;
- 2° la viabilité des activités existantes est gravement entravée par la réalisation de l'objectif du projet de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme.

Art. 2.1.70. La délocalisation volontaire d'une exploitation concerne le transfert volontaire d'une exploitation vers une zone où elle peut se développer durablement. Une délocalisation volontaire d'une exploitation concerne une exploitation.

Art. 2.1.71. Une cessation volontaire d'une exploitation concerne la cessation complète volontaire et anticipée de toutes les activités agricoles commerciales par l'usager de cette exploitation agricole. La reconversion volontaire de l'exploitation concerne la reconversion d'une activité agricole commerciale, lors de laquelle l'activité agricole commerciale s'aligne sur les objectifs du projet de rénovation rurale ou sur les objectifs du plan, du projet ou du programme. La cessation volontaire d'une exploitation et la reconversion volontaire d'une exploitation s'appliquent à une exploitation agricole.

Art. 2.1.72. L'usager d'une exploitation ou d'une exploitation agricole introduit la demande d'une indemnité auprès de la commission foncière.

La commission foncière constate si l'exploitation ou l'exploitation agricole satisfait aux conditions visées aux articles 2.1.69, 2.1.70 et 2.1.71 et si elle est dès lors éligible. La commission foncière tient compte dans ce contexte d'effets cumulatifs de projets de rénovation rurale ou de projets, plans et programmes.

La commission foncière détermine, en concertation avec les initiateurs du projet de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme lesquelles des parties de l'exploitation qui sont offertes en vente par le demandeur sont éligibles à l'acquisition.

Art. 2.1.73. § 1^{er}. L'usager reçoit une indemnité.

L'indemnité pour la délocalisation volontaire d'une exploitation consiste en une indemnité pour la perte de l'utilisation de biens immobiliers résultant de la délocalisation volontaire de l'exploitation et en une indemnité pour les coûts et investissements directs et indirects occasionnés par la délocalisation de l'exploitation.

L'indemnité pour la cessation volontaire consiste en une indemnité pour la perte de l'utilisation de biens immobiliers résultant de la cessation volontaire de l'exploitation et en une indemnité pour les coûts directs et indirects et la perte des revenus occasionnée par la cessation volontaire de l'exploitation.

L'indemnité pour la reconversion de l'exploitation agricole consiste en une indemnité pour la perte éventuelle de l'utilisation de biens immobiliers résultant de la reconversion volontaire de l'exploitation et en une indemnité pour les coûts et investissements directs et indirects occasionnés par la reconversion volontaire de l'exploitation.

§ 2. Les terres et bâtiments concernés par la délocalisation volontaire de l'exploitation, par la cessation volontaire de l'exploitation ou la reconversion volontaire de l'exploitation, ne sont éligibles à une indemnité qu'une seule fois.

§ 3. Si la présence de l'exploitation entrave la réalisation de l'objectif du projet de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme, la délocalisation volontaire de l'exploitation, la cessation volontaire de l'exploitation ou la reconversion volontaire de l'exploitation ne sont mises en oeuvre que si une solution durable est atteinte et que la réalisation de l'objectif du projet de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme ne peut pas davantage être entravée ou de nouveau être entravée à l'avenir par une utilisation de terres et de bâtiments concernés par la délocalisation volontaire de l'exploitation, par la cessation volontaire de l'exploitation ou la reconversion volontaire de l'exploitation.

Art. 2.1.74. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives aux conditions et à la procédure, y compris la procédure d'appel, pour le mode de calcul et la fixation du prix de vente, pour l'indemnité, l'unicité de l'indemnité et le mode d'octroi de l'indemnité, ainsi que pour la tâche de la commission foncière dans ce contexte.

Les instances et les personnes, visées aux articles 3.3.7 à 3.3.9 inclus peuvent acquérir l'exploitation ou des parties de l'entreprise, visées à l'article 2.1.72, alinéa trois.

La commission foncière fixe le prix de vente et l'indemnité, tenant compte des modalités, visées à l'alinéa premier.

Section 3. — L'obligation d'acquisition

Art. 2.1.75. Le propriétaire d'un bien immobilier peut en exiger l'acquisition s'il démontre que l'exécution du plan de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme a entraîné une grave dépréciation de son bien immobilier ou entrave la viabilité des activités existantes considérablement.

L'entité soumise à l'obligation d'acquisition est l'instance, visée à l'article 3.3.7 ou 3.3.8, chargée de la mise en oeuvre du plan de rénovation rurale ou parties de ce plan ou qui est chargée de la mise en oeuvre de la note d'aménagement.

Lors de la fixation du prix d'achat, il n'est pas tenu compte de la dépréciation découlant du plan de rénovation rurale ou du projet, plan ou programme.

Le montant payé au propriétaire par l'entité soumise à l'obligation d'acquisition, en application du présent article, est diminué, le cas échéant, du montant que le propriétaire a perçu en réparation de dommages résultant du plan pour le même bien immobilier. Lorsque le propriétaire applique l'obligation d'achat, il ne peut plus prétendre aux dommages résultant du plan, à la perte du patrimoine, aux dommages-intérêts ou à une autre obligation d'achat pour le même bien immobilier.

Art. 2.1.76. Les dispositions du titre IV, chapitres Ier, II et VII du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, s'appliquent à l'obligation d'acquisition visée à l'article 2.1.75.

Art. 2.1.77. Le Gouvernement flamand fixe les conditions et la procédure de l'obligation d'acquisition visée à l'article 2.1.75. Il arrête également le mode de calcul du montant du prix d'achat auquel le propriétaire a droit.

Chapitre 5. — Dispositions diverses

Art. 2.1.78. Les indemnités, visées à la partie 2 ne peuvent pas être cumulées, sauf disposition contraire. Les indemnités, visées à la partie 2 ne peuvent pas non plus être cumulées, sauf disposition contraire, avec des indemnités, dommages résultant du plan, dégâts de capital, compensations des usagers sur la base d'une autre législation, si elles ont trait aux mêmes coûts, perte d'utilisation, de revenus ou de valeur, prestation ou investissement.

Art. 2.1.79. Si, à la suite de la mise en oeuvre d'un instrument, tel que visé à la partie 2, un propriétaire ou usager doit introduire une action en attribution d'un passage en application de l'article 682 du Code civil, l'autorité administrative chargée de la mise en oeuvre de cet instrument, en application des articles 3.3.7 à 3.3.9 inclus, en prend les coûts à sa charge.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives au coûts indemnifiés.

TITRE 2. — Les commissions foncières

Art. 2.2.1. Une commission foncière est créée par province.

Les commissions foncières accomplissent les missions qui leur ont été imposées par le présent décret ou les arrêtés d'exécution dans le cadre des instruments suivants, visés à la partie 2 :

- 1° le relotissement imposé par force de loi ;
- 2° le relotissement imposé par force de loi, impliquant un échange planologique ;
- 3° l'indemnité en compensation de la dépréciation de terres ;
- 4° la délocalisation volontaire de l'exploitation, la cessation de l'exploitation et la reconversion de l'exploitation ;
- 5° l'obligation d'acquisition.

Les commissions foncières accomplissent leurs missions tout indépendamment dans les limites de leur compétence et se défendent de recevoir des instructions ou des ordres d'autres instances.

Art. 2.2.2. § 1^{er}. Une commission foncière est composée des membres suivants :

- 1° le président proposé par le Ministre flamand chargé de la rénovation rurale et de la conservation de la nature ;
- 2° le secrétaire proposé par l'agence ;
- 3° un membre proposé par le Ministre flamand chargé de l'aménagement du territoire ;
- 4° un membre proposé par le Ministre flamand chargé des finances et du budget ;
- 5° un membre proposé par le Ministre flamand chargé de la politique agricole et de la pêche en mer ;
- 6° un membre proposé par le Ministre flamand chargé des travaux publics ;
- 7° les membres qui, en application du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, sont nommés comme spécialistes sur la proposition de l'administration régionale chargée de la mise en oeuvre de la politique de l'agriculture et de la pêche et de l'administration régionale chargée de la mise en oeuvre de la politique en matière de conservation de la nature et la sauvegarde de l'environnement naturel et la politique environnementale de la commission des dégâts de capital pour la province concernée.

Le même mode de désignation est utilisé pour la désignation des membres suppléants pour les membres visés à l'alinéa premier, 1° à 6° inclus.

Pour les membres visés à l'alinéa premier, 7°, les membres suppléants nommés comme membres suppléants de la commission pour les dégâts de capital pour la province concernée, en application de du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, sont aussi membres suppléants dans la commission foncière concernée.

Les membres et membres suppléants, visés à l'alinéa premier, 1° à 6° inclus, sont membres du personnel auprès de l'administration flamande.

La présidence des cinq commissions foncières est assumée par la même personne. La présidence intérimaire des cinq commissions foncières est assumée par la même personne.

§ 2. Le Gouvernement flamand nomme les membres et les membres suppléants des commissions foncières, à l'exception des membres, visés au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 7° et ceux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa trois.

§ 3. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour le fonctionnement, l'organisation et les tâches des commissions foncières.

Art. 2.2.3. § 1^{er}. Chaque commission foncière est dotée de la personnalité juridique. La commission foncière établit son siège auprès de l'agence.

Le secrétaire et le secrétaire suppléant de la commission foncière n'ont pas droit de vote. En cas de parité des voix, la voix du président ou de son suppléant est prépondérante.

La commission foncière ne peut statuer valablement que si la majorité des membres ayant voix délibérative est présente. En cas d'absence de la majorité des membres ayant voix délibérative, la commission foncière est reconvoquée afin de statuer sur les mêmes points d'agenda avec la majorité des membres ayant voix délibérative présents.

Le président et le secrétaire de la commission foncière concernée mettent en oeuvre les décisions de la commission foncière et agissent pour elle dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires, sans devoir justifier à l'égard des tiers d'une décision de la commission foncière. Les assignations et notifications à la commission foncière sont valablement remises au président ou au secrétaire de la commission foncière concernée.

§ 2. Si un instrument, tel que visé à l'article 2.2.1, alinéa deux, est appliqué, un représentant de l'initiateur d'un projet, plan ou programme ou de l'instance chargée de la mise en oeuvre du plan de rénovation rurale ou des parties de celui-ci, en application des articles 3.3.7 à 3.3.9 inclus, peut assister aux réunions de la commission foncière et donner des avis à la commission foncière.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe le règlement d'ordre intérieur des commissions foncières.

Art. 2.2.4. L'agence assure le secrétariat des commissions foncières. L'agence est responsable du traitement de toute l'information, y inclus des données personnelles visées à l'article 2.2.5. L'agence est comptable des dépenses et des recettes décidées par la commission foncière.

Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités pour le fonctionnement et les tâches du secrétariat des commissions foncières.

Art. 2.2.5. Toute autorité administrative fournit, sur simple demande ou de sa propre initiative, toutes les informations, y compris les données personnelles, qui sont nécessaires pour l'exercice des missions assignées aux commissions foncières. L'information est demandée par et mise à la disposition de la commission foncière concernée.

Tout propriétaire de biens immobiliers fournit, sur simple demande, de l'information sur les usagers et titulaires de droits réels concernés, nécessaire à la mise en oeuvre des missions assignées aux commissions foncières. L'information est demandée par et mise à la disposition de la commission foncière concernée.

Partie 3. — L'application des instruments à travers les projets de rénovation rurale

TITRE 1^{er}. — Les projets de rénovation rurale

Art. 3.1.1. Le Gouvernement flamand peut instaurer un projet de rénovation rurale lorsque le projet de rénovation rurale contribue à la réalisation de la politique :

- 1° menée par soit le Gouvernement flamand, en matière du maintien, de la protection et du développement de fonctions et de qualités de l'espace ouvert ;
- 2° menée par soit une province ou une commune, en matière du maintien, de la protection et du développement de fonctions et de qualités de l'espace ouvert, si cette politique s'inscrit aux priorités du Gouvernement flamand ;
- 3° menée par soit une personne morale de droit public ou de droit privé, chargée en région flamande de tâches d'utilité publique en matière du maintien, de la protection et du développement de fonctions et de qualités de l'espace ouvert, si la mise en oeuvre de cette politique s'inscrit aux priorités du Gouvernement flamand.

Un projet de rénovation rurale est préparé et mis en oeuvre en vue d'une approche participative, intégrée et axée sur les zones. Ceci implique que les différentes fonctions, caractéristiques et qualités de la zone sont également considérées lors de la définition et l'élaboration d'objectifs, de mesures et des instruments à y affecter, lorsque ces fonctions, caractéristiques et qualités peuvent être influencées par la rénovation demandée ou la gestion demandée de l'espace ouvert.

Par espace ouvert, visé aux alinéas premier et deux, on entend : une zone dans laquelle l'espace non bâti domine mais dans laquelle des éléments bâtis et d'infrastructure connexes à l'espace non-bâti peuvent être présents et dominer localement.

Art. 3.1.2. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour les conseils, la préparation, la coordination, l'instauration, la cessation, la délimitation de la zone et le calendrier des projets de rénovation rurale.

TITRE 2. — La commission de programme

Art. 3.2.1. Le Gouvernement flamand crée une commission de programme.

La commission de programme est chargée des tâches suivantes :

- 1° elle donne des conseils au Gouvernement flamand sur l'instauration du projet de rénovation rurale, y compris sur la délimitation de la zone du projet de rénovation rurale. Elle vérifie dans ce cadre si le projet de rénovation rurale satisfait aux dispositions visées aux articles 1.1.4 et 3.1.1 ;
- 2° elle donne des avis au Gouvernement flamand sur la politique de rénovation rurale en Flandre et sur la programmation des projets de rénovation rurale ;
- 3° elle assure le suivi et l'évaluation sous l'angle politique de la mise en oeuvre des projets de rénovation rurale.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour la composition, le fonctionnement, les tâches et la compétence d'avis de la commission de programme. La commission de programme est constituée de représentants de l'administration flamande, des provinces et des communes.

TITRE 3. — L'établissement et la mise en oeuvre de plans de rénovation rurale

Chapitre 1^{er} — *Les plans de rénovation rurale*

Art. 3.3.1. Le Gouvernement flamand établit un ou plusieurs plans de rénovation rurale par projet de rénovation rurale.

Un plan de rénovation rurale comprend au moins les éléments suivants :

- 1° une description de l'objectif du plan de rénovation rurale, de la façon dont le plan de rénovation rurale contribue à la réalisation de l'objectif du projet de rénovation rurale et des mesures envisagées ;
- 2° une pondération des instruments en vue d'atteindre une combinaison optimale axée sur l'affectation efficace, équitable et efficiente des moyens disponibles pour la réalisation du projet de rénovation rurale ;
- 3° la délimitation de la zone pour laquelle le plan de rénovation rurale est établi, avec indication de la zone où un instrument spécifique est appliqué ;
- 4° la motivation de l'application d'un instrument ;
- 5° dans le cas de l'application de l'instrument de servitude d'utilité publique : la description de l'utilité publique pour laquelle l'instrument est appliqué ;
- 6° un programme de mise en oeuvre et un plan de financement.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour la procédure relative à l'élaboration et à l'établissement des plans de rénovation rurale.

Art. 3.3.2. L'agence est chargée de l'élaboration des plans de rénovation rurale et de la coordination de la mise en oeuvre des plans de rénovation rurale.

Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale, le Gouvernement flamand peut autoriser l'agence à acquérir des biens immobiliers par expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 3.3.3. L'agence exerce du contrôle sur les opérations des dessinateurs, entrepreneurs et techniciens chargés d'études, de travaux ou de missions sur la base des plans de rénovation rurale.

Les représentants de l'agence sont autorisés à entrer des biens immobiliers lors de l'exercice de leur mission de contrôle, à l'exception de logements et de bâtiments destinés à des activités privées ou professionnelles.

Art. 3.3.4. Toute autorité administrative fournit, sur simple demande ou de sa propre initiative, toutes les informations et connaissances, y compris les données personnelles nécessaires à la préparation et à la mise en oeuvre des plans de rénovation rurale.

Sur simple demande, chaque propriétaire de biens immobiliers situés à l'intérieur de la délimitation de la zone du projet de rénovation rurale, fournit de l'information sur les utilisateurs et titulaires de droits réels concernés en vue de la préparation et la mise en oeuvre de plans de rénovation rurale.

L'information, visée aux alinéas premier et deux, est demandée par et mise à la disposition de l'agence ou la personne ou instance chargée de la mise en oeuvre, telle qu'établie dans le plan de rénovation rurale.

L'agence est responsable du traitement de l'information, visée aux alinéas premier et deux.

Art. 3.3.5. Personne ne peut entraver la mise en oeuvre de travaux nécessaires à la réalisation du plan de rénovation rurale ni entraver le placement de matériaux, outils et engins nécessaires à la mise en oeuvre de ces travaux.

Chapitre 2 — *Les groupes d'accompagnement du plan*

Art. 3.3.6. Il est créé un groupe d'accompagnement du plan par projet de rénovation rurale. Le groupe d'accompagnement du plan est constitué de représentants d'autorités administratives et de groupes-cibles associés au projet de rénovation rurale.

Le groupe d'accompagnement du plan définit les plans de rénovation rurale à définir et soutient l'agence au cours de l'élaboration des plans de rénovation rurale.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la composition et au fonctionnement du groupe d'accompagnement du plan.

Chapitre 3. — *Instances**et personnes susceptibles d'être chargées de la mise en oeuvre de plans de rénovation rurale*

Art. 3.3.7. Les départements et agences de l'Autorité flamande peuvent être chargés de la mise en oeuvre d'un plan de rénovation rurale ou de parties de celui-ci par le Gouvernement flamand

Art. 3.3.8. Les provinces, communes et personnes morales de droit public peuvent, moyennant leur assentiment, être chargés de la mise en oeuvre d'un plan de rénovation rurale ou de parties de celui-ci par le Gouvernement flamand.

Art. 3.3.9. Des personnes morales de droit privé et des personnes physiques peuvent, moyennant leur assentiment, être chargées de la mise en oeuvre d'un plan de rénovation rurale ou de parties de celui-ci par le Gouvernement flamand.

Si l'usager du bien concerné est chargé de la mise en oeuvre d'un plan de rénovation rurale ou de parties de celui-ci et que cet usager n'a pas de droit réel sur le bien, les propriétaires et autres titulaires d'un droit réel concernés doivent aussi consentir à la mise en oeuvre du plan de rénovation rurale ou des parties concernées de celui-ci, sauf pour l'application de contrats de gestion ou d'indemnités de service, tels que visés aux articles 2.1.6 et 2.1.9.

Art. 3.3.10. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives au mode selon et aux conditions auxquelles les instances et personnes, visées au présent chapitre, peuvent être chargées de la mise en oeuvre d'un plan de rénovation rurale ou de parties de celui-ci.

TITRE 4. — *Subventions*

Art. 3.4.1. Dans les limites du budget, la Région flamande peut octroyer une subvention pour les frais résultant de la préparation des plans de rénovation rurale. Cette subvention peut être octroyée pour les préparatifs effectués après l'instauration d'un projet de rénovation rurale.

Art. 3.4.2. Sur la proposition du groupe d'accompagnement du plan et après instauration d'un projet de rénovation rurale, l'agence peut inviter des instances et des personnes à introduire des propositions de projet pour des initiatives de mise en oeuvre.

Les initiatives de mise en oeuvre doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- 1° s'inscrire dans l'objectif de la rénovation rurale ;
- 2° contribuer à la réalisation des objectifs du projet de rénovation rurale ;
- 3° pouvoir se réaliser à court terme.

Dans les limites du budget, la Région flamande peut octroyer une subvention pour des initiatives de mise en oeuvre, approuvées par le Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour la procédure relative à l'introduction et à l'établissement d'initiatives de mise en oeuvre.

Art. 3.4.3. Dans les limites du budget et dans les cas visés aux alinéas deux, trois et quatre, la Région flamande peut octroyer une subvention pour les frais et indemnités découlant de la mise en oeuvre d'un projet de rénovation rurale.

Une subvention peut être octroyée pour les instruments suivants, visés dans la partie 2, s'ils sont repris dans le plan de rénovation rurale :

- 1° travaux d'aménagement ;
- 2° contrats de gestion ;
- 3° indemnité de service ;
- 4° délocalisation volontaire de l'exploitation, cessation de l'exploitation et reconversion de l'exploitation ;
- 5° indemnités en faveur de banques foncières locales ;
- 6° indemnité en compensation de la dépréciation de terres.

Une subvention peut être octroyée pour l'acquisition de terres lorsque l'acquisition de terres est nécessaire pour réaliser le projet de rénovation rurale.

Une subvention peut être octroyée pour l'élaboration d'un plan d'entretien, tel que visé à l'article 3.5.1.

Art. 3.4.4. Le Gouvernement flamand définit l'intervention de la Région flamande qui peut être octroyée aux instances et personnes susceptibles d'être chargées de la mise en oeuvre de plans de rénovation rurale, visés aux articles 3.3.7, 3.3.8 et 3.3.9.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour les conditions de subvention et la procédure relative à l'octroi et au contrôle des subventions

TITRE 5. — Maintien et entretien

Art. 3.5.1. Pour le maintien et l'entretien des mesures qui sont mises en oeuvre conformément au plan de rénovation rurale ou dans le cadre d'initiatives de mise en oeuvre, telles que visées à l'article 3.4.2, un plan d'entretien peut être élaboré. Le plan d'entretien comprend des dispositions sur le mode dont les travaux d'aménagement effectués doivent être gérés.

Lorsque les plans de gestion, y compris leurs révisions, sont élaborés conformément à une autre législation, le plan d'entretien, visé à l'alinéa premier, peut y être intégré.

Art. 3.5.2. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités relatives au contenu et à la mise en oeuvre du plan d'entretien et relatives à l'approche et à la procédure de la genèse du plan d'entretien.

Partie 4. — L'application des instruments pour la réalisation de projets, de plans ou de programmes

TITRE 1^{er}. — Projets, plans ou programmes

Art. 4.1.1. Le Gouvernement flamand peut décider d'affecter un ou plusieurs instruments, tels que visés à la partie 2 à la réalisation d'un projet, plan ou programme, si l'application des instruments contribue à la réalisation de la politique qu'elle mène sur le domaine du maintien, de la réparation et du développement de fonctions et de qualités de l'espace.

L'administration provinciale peut décider d'affecter un ou plusieurs instruments, tels que visés à la partie 2 à la réalisation d'un projet, plan ou programme, s'il s'agit d'un projet, plan ou programme approuvés par l'administration provinciale et que l'application des instruments contribue à la réalisation de la politique qu'elle mène sur le domaine du maintien, de la réparation et du développement de fonctions et de qualités de l'espace. Pour l'application des instruments de travaux d'aménagement imposés par force de loi, de délocalisation volontaire de l'exploitation, de reconversion de l'exploitation, de cession de l'exploitation, de droit de préemption, d'établissement de servitudes d'utilité publique, de relotissement imposé par force de loi, de relotissement imposé par force de loi avec échange planologique et indemnité pour la dépréciation des terres, une autorisation du Gouvernement flamand est requise.

L'administration communale peut décider d'affecter un ou plusieurs instruments, tels que visés à la partie 2 à la réalisation d'un projet, plan ou programme, s'il s'agit d'un projet, plan ou programme approuvés par l'administration communale et que l'application des instruments contribue à la réalisation de la politique qu'elle mène sur le domaine du maintien, de la réparation et du développement de fonctions et de qualités de l'espace. Pour l'application des instruments de travaux d'aménagement imposés par force de loi, de délocalisation volontaire de l'exploitation, de reconversion de l'exploitation, de cession de l'exploitation, de droit de préemption, d'établissement de servitudes d'utilité publique, de relotissement imposé par force de loi, de relotissement imposé par force de loi impliquant un échange planologique et indemnité pour la dépréciation des terres, une autorisation du Gouvernement flamand est requise.

TITRE 2. — L'élaboration, le fondement et la mise en oeuvre de notes d'aménagement

Chapitre 1^{er} — L'élaboration de notes d'aménagement

Art. 4.2.1. Le Gouvernement flamand, l'administration provinciale ou l'administration communale établit une ou plusieurs notes d'aménagement pour la réalisation du projet, plan ou programme, pour autant que l'affectation des instruments, tels que visés à la partie 2 soit nécessaire.

Une note d'aménagement est élaborée en vue d'une approche intégrée et axée sur les zones. Ceci implique que les différentes fonctions, caractéristiques et qualités de la zone sont également considérées lors de la définition et l'élaboration d'objectifs, de mesures et des instruments à y affecter, lorsque ces fonctions, caractéristiques et qualités peuvent être influencées par la rénovation demandée ou la gestion demandée de l'espace.

Les notes d'aménagement sont élaborées en concertation avec l'agence.

Lorsqu'il s'agit d'une note d'aménagement établie par l'administration provinciale ou l'administration communale, cet établissement n'est possible qu'après qu'elle a été approuvée par l'agence.

Art. 4.2.2. Une note d'aménagement comprend au moins les éléments suivants :

- 1° une description des options du projet, plan ou programme et des mesures envisagées ;
- 2° une pondération des instruments en vue d'atteindre une combinaison optimale axée sur l'affectation efficace, équitable et efficiente des moyens disponibles pour la réalisation du projet, plan et programme ;
- 3° l'indication ou la délimitation de la zone où un instrument est appliqué ;
- 4° la motivation de l'application d'un instrument ;
- 5° dans le cas de l'application de l'instrument de servitude d'utilité publique : la description de l'utilité publique pour laquelle l'instrument est appliqué ;
- 6° un programme de mise en oeuvre et un plan de financement.

Art. 4.2.3. Les articles 3.3.3 à 3.3.5 inclus s'appliquent par analogie aux notes d'aménagement.

Art. 4.2.4. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la procédure pour l'élaboration et l'établissement des notes d'aménagement et leur intégration dans une décision sur le projet, plan ou programme connexes. Le Gouvernement flamand définit les cas dans lesquels une enquête publique sur une note d'aménagement est requise et la façon dont cette enquête publique est organisée.

Chapitre 2. — *Le fondement de notes d'aménagement*

Art. 4.2.5. Les notes d'aménagement ou parties de celles-ci, telles qu'une pondération d'instruments, peuvent être étayées au moyen d'un accompagnement du processus et d'études relatives aux différentes fonctions, caractéristiques et usages de la zone à laquelle le projet, plan ou programme se rapporte. Ceci implique que les différentes fonctions, caractéristiques et usages de la zone sont également considérés lors de la définition et l'élaboration des mesures et instruments envisagés à y être affectées, lorsque ces fonctions, caractéristiques et usages peuvent être influencés par la rénovation ou la gestion de l'espace demandées dans le projet, le plan ou le programme.

Art. 4.2.6. Un rapport sur les incidences sur l'agriculture peut faire fonction d'étude, telle que visée à l'article 4.2.5. Un rapport sur les incidences sur l'agriculture peut être élaboré pour examiner l'effet de projets, de plans ou de programmes sur l'agriculture.

Le rapport sur les incidences sur l'agriculture est un compte rendu de l'examen des effets de projets, plans ou programmes sur l'agriculture dans son ensemble et sur les exploitations agricoles individuelles.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives au rapportage sur les incidences sur l'agriculture.

Chapitre 3. — *Instances et personnes susceptibles d'être chargées de la mise en oeuvre de notes d'aménagement*

Art. 4.2.7. Les articles 3.3.7 à 3.3.10 inclus s'appliquent par analogie aux notes d'aménagement.

Chapitre 4 — *Le financement*

Art. 4.2.8. Le Gouvernement flamand, l'administration provinciale ou l'administration communale assure le financement de l'élaboration et de la mise en oeuvre de la note d'aménagement, ainsi que le financement de l'accompagnement du processus et de l'élaboration des études, visées aux articles 4.2.5 et 4.2.6.

Si l'agence est demandée d'élaborer la note d'aménagement ou est associée à l'application des instruments visés à la partie 2, elle en met les moyens de fonctionnement utilisés sur le compte du Gouvernement flamand, de l'administration provinciale ou de l'administration communale.

Partie 5. — **L'application des instruments des contrats de gestion et des indemnités de service au moyen d'une vision de gestion**

Art. 5.1.1. § 1^{er}. Le Gouvernement flamand indique une zone au sein de l'espace ouvert à l'intérieur de laquelle des contrats de gestion peuvent être conclus et indemnités de service peuvent être payés, conformément à l'article 2.1.6 à l'article 2.1.8 inclus, en ce qui concerne les contrats de gestion et conformément à l'article 2.1.9 à 2.1.11 inclus, en ce qui concerne les indemnités de service.

Par espace ouvert, visé à l'alinéa premier, on entend : une zone dans laquelle l'espace non bâti domine mais dans laquelle des éléments bâtis et d'infrastructure connexes à l'espace non-bâti peuvent être présents et dominer localement.

§ 2. Une zone est indiquée sur la base d'une vision de gestion. La vision de gestion comprend entre autres :

- 1° une description des objectifs et mesures pour lesquels les contrats de gestion et les indemnités de service sont affectés ;
- 2° les résultats escomptés ;
- 3° une description des paquets contrats de gestion et indemnités de service qui peuvent être conclus respectivement payés dans le cadre de la mise en oeuvre de la vision de gestion ;
- 4° la motivation pour l'affectation des instruments, telle que définie à l'article 1.1.4.

Cette vision de gestion peut être fournie par l'agence, par une autorité administrative ou par les instances à préciser par le Gouvernement flamand.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités pour la procédure de l'indication d'une zone et du contenu de la vision de gestion.

Partie 6. — **Evaluation**

Art. 6.1.1. Tous les cinq ans, à partir de l'année qui suit l'entrée en vigueur du présent décret et avant le 30 juin, le Gouvernement flamand remet un rapport au Parlement flamand, dans lequel l'application du présent décret est évaluée. L'agence assure la rédaction de ce rapport.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives au contenu du rapport.

Partie 7. — Dispositions finales

TITRE 1^{er}. — Modifications relatives à la « Vlaamse Grondenbank »

Art. 7.1.1. A l'article 5 du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, modifié par les décrets des 25 mai 2007 et 27 mars 2009, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :

« § 5. La Banque foncière flamande peut, sur la demande des autorités administratives en Région flamande, proposer des terres similaires aux personnes expropriées. Le montant de l'indemnisation financière due en conséquence de l'article 16 de la Constitution est payé ou minoré le cas échéant par l'échange de terres proposé. Un échange de terres de ce genre ne peut jamais être imposé à la personne expropriée, sans préjudice de l'application de la législation relative au remembrement des propriétés foncières.

Les opérations d'échange se déroulent conformément à l'article 15/2. » ;

2° le paragraphe 7 est remplacé par ce qui suit :

« § 7. La « Vlaamse Grondenbank » peut, sur la demande de l'administration régionale concernée, garder les biens achetés conformément à l'article 4.4.2 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, les gérer administrativement et y transférer des droits réels et effectuer les opérations d'échange, visées à l'article 4.4.2, § 2 du Code susvisé. Les opérations d'échange se déroulent conformément à l'article 15/2. » ;

Art. 7.1.2. Dans le même décret, modifié par les décrets des 25 mai 2007, 20 février 2009, 27 mars 2009, 8 mai 2009, 23 décembre 2010 et 1 mars 2013, il est inséré un article 12/1 au chapitre 1^{er} du titre IV, rédigé comme suit :

« Art. 12/1. § 1^{er}. A la suite d'un échange, tel que visé à l'article 5, § 2, 5° et à l'article 5, § 3, 1°, les droits dont le fermier jouissait sur ses anciennes parcelles, peuvent être transférés à sa nouvelle parcelle. Si ces droits sont transférés, des modifications peuvent être apportées au bail, en particulier en ce qui concerne :

1° le fermage ;

2° la durée du bail ;

3° les indemnités qui, conformément à la Loi sur le bail à ferme, sont dues au preneur qui a porté les coûts pour les plantations, constructions et tous les travaux nécessaires à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination.

Si des modifications doivent être apportées au bail, la « Vlaamse Grondenbank » convoque les parties et leur fait des propositions auxquelles elles peuvent souscrire. En cas d'un accord, un procès-verbal écrit en est établi par la « Vlaamse Grondenbank ».

Les dispositions de l'alinéa premier s'appliquent par dérogation aux règles de droit commun.

§ 2. Les dispositions visées au paragraphe 1^{er} s'appliquent par analogie à l'emphytéose, au droit de superficie et au droit d'usage et d'habitation. ».

Art. 7.1.3. Au titre IV du même décret, modifié par les décrets des 8 mai 2009 et 23 décembre 2010, un chapitre IV/1, constitué de l'article 15/2 est inséré, rédigé comme suit :

« Chapitre IV/1. — Banques foncières locales

Art. 15/2. Si la modification de la situation existante de propriété ou d'utilisation dans une zone est requise pour réaliser les objectifs d'une ou de plusieurs autorités administratives de la Région flamande, la « Vlaamse Grondenbank » peut acquérir des biens immobiliers, les gérer administrativement ou transférer. La « Vlaamse Grondenbank » exerce cette tâche conformément à l'article 5 et selon les directives et conditions définies par les autorités administratives de la Région flamande. Les modalités sont fixées dans une convention conclue entre la « Vlaamse Grondenbank » et une ou plusieurs autorités administratives de la Région flamande et est dénommée l'affectation de banques foncières locales.

Les instances avec lesquelles la convention relative à la banque foncière locale est conclue, assument les frais découlant de l'acquisition, l'aliénation et la gestion administrative des biens immobiliers, tels les frais d'acte et les indemnités, conformément aux dispositions de la convention. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour le paiement des moyens de fonctionnement à l'agence, pour ce qui est de ses tâches effectuées en exécution du présent décret.

La modification de la situation de propriété et d'utilisation n'est possible que lorsque les propriétaires et autres titulaires de droits réels sur le bien immobilier et les usagers approuvent la modification. ».

Art. 7.1.4. Dans l'article 19 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er}, il est ajouté un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° le droit de préemption, visé au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, pour les offres de biens situés dans la zone indiquée dans le plan de rénovation rurale où le droit de préemption s'applique, conformément au décret précité relatif à la rénovation rurale ; » ;

2° le § 2 est complété par un point 9°, rédigé comme suit :

« 9° le droit de préemption, visé au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, pour les offres de biens situés dans la zone indiquée dans la note d'aménagement où le droit de préemption s'applique, conformément au décret précité relatif à la rénovation rurale ; » ;

Art. 7.1.5. Au titre IV du même décret, modifié par les décrets des 8 mai 2009 et 23 décembre 2010, un chapitre VI/1, constitué de l'article 19/1, 19/2 et 19/3 est inséré, rédigé comme suit :

« Chapitre VI/1. — Droit de préférence

Art. 19/1. Pour l'application du présent chapitre on entend par « envoi sécurisé » : une lettre recommandée, une remise contre récépissé ou toute autre façon de notification autorisée par le Gouvernement flamand par laquelle la date de notification peut être établie avec certitude.

Art. 19/2. La « Vlaamse Grondenbank » jouit d'un droit de préférence lors de la vente par une autorité administrative de la Région flamande de biens immobiliers situés dans une zone ressortissant aux catégories « récréation » « agriculture », « bois », « autres zones vertes », « réserve et nature », « services communautaires et d'utilité publique » ou « défrichement et captage d'eau », visées à l'article 2.2.3 du Code flamand de l'Aménagement du territoire du 15 mai 2009.

Art. 19/3. § 1^{er}. Préalablement à la vente, l'autorité administrative de la Région flamande propose une offre d'achat. L'offre d'achat est proposée à la « Vlaamse Grondenbank » au moyen d'un envoi sécurisé. L'offre d'achat comprend le prix à la vente et les conditions de vente. Le prix à la vente ne peut pas être supérieur à la valeur vénale, telle qu'estimée par le comité d'achat, un receveur du bureau d'enregistrement ou un estimateur assermenté.

§ 2. La « Vlaamse Grondenbank » exerce le droit de préférence au moyen d'un envoi sécurisé dans un délai de deux mois après la date de l'envoi sécurisé, visé au paragraphe 1^{er}.

Lorsque la « Vlaamse Grondenbank » n'accepte pas l'offre endéans le délai, visé à l'alinéa premier, l'autorité administrative de la Région flamande est libre de vendre le bien à un tiers pendant une période d'un an à partir de la date de l'envoi sécurisé, visé au paragraphe 1^{er}, à condition que le bien ne soit pas vendu à un prix et à des conditions plus avantageux que ceux mentionnés dans l'offre d'achat, visée au paragraphe 1^{er}. Après l'échéance de la période précitée d'un an, la procédure visée au paragraphe 1^{er} est appliquée.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de ce droit de préférence. ».

Art. 7.1.6. Dans l'article 20 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° l'obligation d'acquisition, visée au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, pour les biens situés dans la zone indiquée dans le plan de rénovation rurale où l'obligation d'acquisition s'applique, conformément au décret précité relatif à la rénovation rurale ; » ;

2° au § 3, il est ajouté un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° l'obligation d'acquisition, visée au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, pour les biens situés dans la zone indiquée dans la note d'aménagement où l'obligation d'acquisition s'applique, conformément au décret précité relatif à la rénovation rurale. » ;

Art. 7.1.7. Les dispositions de la convention conclue antérieurement restent d'application sur les conventions relatives à une banque foncière locale conclue entre la « Vlaamse Grondenbank » et une autorité administrative avant l'entrée en vigueur du présent décret et ne sont pas remplacées par les dispositions du présent décret.

TITRE 2. — Modifications relatives au décret constitutif de la « Vlaamse Landmaatschappij » (Société terrienne flamande)

Art. 7.2.1. A l'article 1*bis*, § 2 du décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande terrienne, inséré par le décret du 7 mai 2004 et modifié par les décrets des 16 juin 2006 et 22 décembre 2006, il est ajouté un point 7° et un point 8°, rédigés comme suit :

« 7° le décret Rénovation rurale : le décret relatif à la rénovation rurale ;

8° autorité administrative : la Région flamande, la Communauté flamande, les services et agences dépendant de la Région flamande ou de la Communauté flamande, les administrations soumises à la surveillance administrative de la Région flamande ou de la Communauté flamande, de même que les personnes morales de droit public et de droit privé, chargées de missions d'utilité publique. ».

Art. 7.2.2. Dans l'article 5 du même décret, remplacé par le décret du 7 mai 2004 et modifié par les décrets des 16 juin 2006 et 22 décembre 2006, le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° la rénovation rurale, visée au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ; ».

Art. 7.2.3. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 1 mars 2013, il est inséré un article 10/1, rédigé comme suit :

« Art. 10/1. Les autorités administratives fournissent à la VLM, sur simple demande ou de leur propre initiative, toutes les informations, y compris les données personnelles, qui sont nécessaires pour l'exercice des tâches suivantes dont la VLM est chargée :

1° en exécution du décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique : le calcul de la compensation des usagers ;

2° en exécution du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau : l'exercice de l'obligation d'acquisition et de l'obligation d'indemnisation ;

3° en exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel :

a) l'élaboration de rapports, plans et listes dans le cadre de l'aménagement de la nature et le calcul d'indemnités dans le cadre de l'aménagement de la nature ;

b) l'exercice de l'obligation d'acquisition ;

c) le calcul des indemnités pour la hausse du niveau d'eau dans le cadre de plans directeurs de la nature ;

4° en exécution du décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande terrienne :

a) l'élaboration d'études relatives à la préparation, à la mise en oeuvre, au suivi et à l'évaluation de projets d'aménagement, axés sur le soutien de l'aménagement général de l'espace rural et de l'espace ouvert ;

b) l'élaboration d'analyses de susceptibilité agricole et de rapports d'incidences agricoles relatifs aux tâches de la VLM contribuant à l'aide à la décision politique générale en matière d'espace ouvert et d'espace rural et relatifs aux projets et programmes que la VLM prépare, encourage et soutient en coopération avec d'autres domaines politiques et les administrations locales compétentes ;

5° en exécution du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions :

a) la constitution de réserves foncières ;

b) l'échange de biens immobiliers ;

c) la gestion de biens immobiliers ;

d) le déplacement d'entreprises agricoles ;

6° en exécution du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale.

L'agence est responsable du traitement de l'information, visée à l'alinéa premier. ».

Art. 7.2.4. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 1 mars 2013, le chapitre VII, comprenant les articles 11 à 14 inclus, est abrogé.

Art. 7.2.5. § 1^{er}. Les projets qui ont été initiés sur la base du chapitre VII du décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande terrienne avant l'entrée en vigueur du présent article, restent soumis aux dispositions du décret précité, telles qu'elles s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du présent article.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, il n'est plus possible après l'entrée en vigueur du présent article d'élaborer des plans d'aménagement en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la procédure d'établissement des plans de rénovation rurale et abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juin 1996 établissant des règles particulières en matière de rénovation rurale et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 portant la subvention des travaux de rénovation rurale. Ces plans d'aménagement sont élaborés comme des plans de rénovation rurale selon les dispositions de la partie 3, titre 3, chapitre 1^{er} et chapitre 2 du présent décret. Les dispositions de la partie 1^{ère}, partie 2 et partie 3, titre 4 et titre 5 du présent décret s'appliquent aussi à ces plans de rénovation rurale. Par conséquent, les articles 9, alinéa deux, à l'article 17 inclus de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 précité ne s'appliquent pas. Les dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 portant la subvention des travaux de rénovation rurale ne s'appliquent pas à ces plans de rénovation rurale.

Par dérogation au paragraphe 1^{er}, les dispositions de l'article 3.3.6 du présent décret s'appliquent tant qu'un groupe d'accompagnement du plan pour le projet d'aménagement rural concerné n'a pas encore été créé en application de l'arrêté précité du Gouvernement flamand du 28 mai 2004. Lorsqu'un groupe d'accompagnement du plan a déjà été créé pour le projet de rénovation rurale concerné en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 précité, ce groupe d'accompagnement du plan est maintenu et assume les tâches du groupe d'accompagnement du plan, tel que visé à l'article 3.3.6 du présent décret et de ses arrêtés d'exécution.

TITRE 3. — Modifications au Code flamand de l'Aménagement du Territoire

Art. 7.3.1. A l'article 2.2.2, § 1^{er}, alinéa premier du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, il est ajouté un point 8° et 9°, rédigés comme suit :

« 8° le cas échéant, le plan d'échange de terres, visés à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ;

9° le cas échéant, la note d'aménagement, visée à l'article 4.2.1 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. ».

Art. 7.3.2. A l'article 2.2.6, § 1^{er}, alinéa trois du même code, la phrase suivante est ajoutée :

« Lorsque l'avant-projet du plan régional d'exécution spatial comprend un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, le Gouvernement flamand envoie l'avant-projet du plan régional d'exécution spatial à la commission foncière compétente, visée au décret précité. ».

Art. 7.3.3. A l'article 2.2.9, § 1^{er}, alinéa deux du même code, la phrase suivante est ajoutée :

« Lorsque l'avant-projet du plan provincial d'exécution spatial comprend un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, la députation envoie l'avant-projet du plan provincial d'exécution spatial à la commission foncière compétente, visée au décret précité. ».

Art. 7.3.4. A l'article 2.2.13, § 1^{er}, alinéa deux du même code, la phrase suivante est ajoutée :

« Lorsque l'avant-projet du plan communal d'exécution spatial comprend un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, le collège des bourgmestre et échevins envoie l'avant-projet du plan communal d'exécution spatial à la commission foncière compétente, visée au décret précité. ».

Art. 7.3.5. A l'article 2.6.1, § 4 du même Code il est ajouté un point 11°, rédigé comme suit :

« 11° si la parcelle est reprise dans un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. ».

Art. 7.3.6. A l'article 2.6.5. du même Code il est ajouté un point 8°, rédigé comme suit :

« 8° si la parcelle est reprise dans un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. ».

TITRE 4. — Modifications au décret relatif à la politique foncière et immobilière

Art. 7.4.1. A l'article 2.1.3, § 1^{er}, alinéa deux, 8° du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, les mots « rénovation rurale » sont remplacés par la partie de phrase « rénovation rurale telle que visée au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ».

Art. 7.4.2. A l'article 6.2.4, 1° du même décret, la partie de phrase « , sauf les parcelles enregistrées dans le groupe de cultures « autres que terres arables » est ajoutée.

Art. 7.4.3. Dans le même décret, modifié par les décrets des 18 décembre 2009, 9 juillet 2010 et 23 décembre 2011, il est inséré un article 6.2.9/1, rédigé comme suit :

« Art. 6.2.9/1. Si la parcelle est reprise dans un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, aucune compensation de modification de destination n'est due sur cette parcelle. » .

Art. 7.4.4. A l'article 6.2.11 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « la personne qui » sont remplacés par les mots « le propriétaire qui » et les mots « à la personne à laquelle » sont remplacés par les mots « au propriétaire à qui » ;

2° il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Le droit à une compensation de modification de destination naît soit lors d'un transfert à titre onéreux du bien, soit lors de l'apport du bien dans une société. » .

Art. 7.4.5. A l'article 7.4.1, alinéa premier du même décret, il est ajouté un point 10°, rédigé comme suit :

« 10° le décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. ».

TITRE 5. — Autres modifications

Art. 7.5.1. Dans l'article 23, § 1^{er}, alinéa deux, d) du décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires techniques ainsi que des dispositions accompagnant le budget 1991, la partie de phrase « , visant à mettre en oeuvre les plans de rénovation rurale visés par l'article 13 du décret du 21 décembre 1988 portant création de la Société terrienne flamande » est remplacée par les mots « visant à mettre en oeuvre les objectifs en matière de rénovation rurale ».

Art. 7.5.2. Dans l'article 36, § 2, 2^o du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel, les mots « plan directeur approuvé d'un projet de rénovation rurale » sont remplacés par les mots « projet de rénovation rurale ».

Art. 7.5.3. Dans l'article 8, § 5, alinéa deux, du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, modifié par le décret du 19 juillet 2013, le point 3^o est remplacé par la disposition suivante :

« 3^o un plan de rénovation rurale, visé au décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ; ».

Art. 7.5.4. L'article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié en dernier lieu par le décret du 23 décembre 2011, est complété par des points 15^o à 17^o inclus, rédigés comme suit :

« 15^o les actes portant échange de biens immobiliers, visé à l'article 5, § 2, 5^o, § 3, 1^o, § 5 et § 7 du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions ;

16^o les actes d'aménagement de la nature, visés à l'article 41 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixant les modalités d'exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ;

17^o les actes portant relotissement volontaire, les actes portant relotissement par force de loi et les actes portant relotissement par force de loi impliquant un échange planologique, visés aux articles 2.1.18, 2.1.49 et 2.1.66 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. ».

Art. 7.5.5. Dans l'article 3, 4^o du décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique, les mots « des restrictions d'utilisation résultant » sont insérés entre les mots « l'entrée en vigueur » et « d'un plan d'exécution spatial ».

Art. 7.5.6. Dans l'article 4, § 1^{er} du même décret, la partie de phrase « des restrictions d'utilisation résultant » est insérée entre les mots « l'entrée en vigueur » et les mots « de la modification d'affectation ou de surimpression ».

Art. 7.5.7. A l'article 6 du même décret, il est ajouté un paragraphe 7, rédigé comme suit :

« § 7. La compensation d'usager n'est pas due au cas où la parcelle serait reprise dans un plan d'expropriation établi en exécution du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement donnant lieu à des dégâts subis par l'usager. En cas d'échéance du plan d'expropriation, l'usager est toujours éligible à une compensation d'usager, à condition que le demandeur n'ait pas antérieurement été éligible à la compensation d'usager dont le délai d'échéance de la demande était échu. ».

Art. 7.5.8. Dans le même décret, il est inséré un article 10/1, rédigé comme suit :

« Art. 10/1. Si la parcelle est reprise dans un plan d'échange de terres, tel que visé à l'article 2.1.65 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, aucune compensation pour les dommages aux usagers n'est due pour cette parcelle. ».

Art. 7.5.9. La partie 3 et les articles 7.2.2, 7.2.4, 7.2.5, 7.4.1 et 7.5.3 entrent en vigueur à une date à arrêter par le Gouvernement flamand et le plus tard au 31 décembre 2016.

Art. 7.5.10. Les articles 7.4.2, 7.4.4, 7.5.5, 7.5.6 et 7.5.7 entrent en vigueur à une date à arrêter par le Gouvernement flamand et le plus tard au 31 décembre 2016.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 28 mars 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de la Culture,
J. SCHAUVLIEGE

Le Ministre flamand des Finances, du Budget, de l'Emploi, de l'Aménagement du Territoire et des Sports,
Ph. MUYTERS

—
Note

(1) Session 2013-2014

Documents -Projet de décret : 2361 – N° 1

- Amendements : 2361 – N° 2

- Rapport de l'audience : 2361 – N° 3

- Rapport : 2361 – N° 4

- Texte adopté en séance plénière : 2361 – N° 5

Annales - Discussion et adoption : Séance du 19 mars 2014.