

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

Herausgeber: Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres

Band: 21 (1923)

Heft: 7

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

Autor: Jacquet, Ed.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-188056>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

SCHWEIZERISCHE Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik

ORGAN DES SCHWEIZ. GEOMETERVEREINS

REVUE TECHNIQUE SUISSE DES MENSURATIONS ET AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

ORGANE DE LA SOCIÉTÉ SUISSE DES GÉOMÈTRES

Redaktion: F. BAESCHLIN, Professor, Zollikon (Zürich)

Ständiger Mitarbeiter für Kulturtechnik: H. FLUCK, Dipl. Kulturingenieur, Neuchâtel, Case postale
Collaborateur attitré pour la partie en langue française: CH. ROESGEN, ingénieur-géomètre,
Genève, 11, rue de l'Hôtel-de-Ville — Redaktionsschluß: Am 1. jeden Monats

□ Expedition, Inseraten- und Abonnements-Annahme: □
BUCHDRUCKEREI WINTERTHUR VORM. G. BINKERT, WINTERTHUR

Jährlich 12 Nummern
(erscheinend am zweiten Dienstag
jeden Monats)
und 12 Inseraten-Bulletins
(erscheinend am vierten Dienstag
jeden Monats)

No. 7
des **XXI. Jahrganges** der
„Schweiz. Geometerzeitung“.
10. Juli 1923

Jahresabonnement Fr. 12.—
(unentgeltlich für Mitglieder)

Inserate:
50 Cts. per 1spaltige Nonp.-Zeile

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

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

(Suite et fin.)

L'application de cette méthode peut varier suivant les données du problème et les cas spéciaux qui se présentent, mais le principe me paraît être logique, juste et à l'abri de toute critique.

Permettez moi à ce sujet d'abandonner pour un instant l'exposé du remaniement de Clarens, pour vous présenter quelques réflexions générales sur cette question de répartition de frais. Je n'ai pas eu l'occasion d'appliquer cette méthode à un cas pratique de remaniement agricole; mais j'ai l'impression qu'elle donnerait là aussi un excellent résultat.

Tous les cantons ont édicté des dispositions législatives fixant comme base de la répartition des frais, *la valeur* des propriétés soumises au remaniement, sauf Argovie — si je ne me trompe — où la répartition se fait suivant la valeur ou la surface des propriétés, selon les cas. Mais il est bien facile de se représenter que l'avantage retiré n'est presque jamais proportionnel à la valeur d'estimation du sol. En effet, deux propriétaires qui reçoivent chacun une parcelle de même surface et de même valeur,

situées l'une à côté de l'autre et qui par conséquent auront la même part de frais à payer, ne retirent pas forcément le même avantage du remaniement, si le terrain de l'un d'eux était déjà auparavant en un seul mas, avec une dévestiture et une forme convenables, et si la propriété de l'autre était formée de plusieurs parcelles disséminées, dont la forme était désastreuse et ne permettait que difficilement la culture avec des machines.

Mais, me direz-vous, dans le cas spécial de Clarens dont vous vous êtes occupé, l'établissement d'une deuxième taxe après le remaniement était relativement facile, puisqu'elle était en relation directe avec la forme des parcelles. Dans un remaniement agricole, la valeur du sol n'a pas changé par le remaniement, et il est bien difficile de fixer une deuxième taxe tenant compte à la fois de la valeur du sol et des avantages retirés du remaniement.

Je m'empresse d'expliquer que je n'entrevois pas ici l'établissement d'une deuxième taxe proprement dite des propriétés. La première estimation qui fixe la valeur *du sol* doit servir de base pour la détermination de la valeur *du sol* des nouvelles parcelles. Les autres avantages provenant du remaniement peuvent se traduire par une somme d'argent représentant l'augmentation du revenu de l'exploitation. Ces autres avantages pourraient être groupés en un certain nombre de rubriques qui seraient par exemple:

- 1⁰ Diminution du temps perdu pour se rendre d'une parcelle à l'autre.
- 2⁰ Gain de surface cultivable résultant du fait que les anciennes parcelles étaient de formes défectueuses.
- 3⁰ Amélioration résultant de l'emploi généralisé des machines agricoles.
- 4⁰ Économie résultant des facilités d'exploitation (surveillance, organisation du travail) etc.

Chaque propriétaire peut avoir ainsi dans chacune de ces rubriques un avantage plus ou moins grand, ou même nul, avantage qu'il est relativement facile d'apprécier par une somme d'argent. Le total de celles-ci donnera le bénéfice réalisé par le propriétaire, ce qui permettra de trouver celui réalisé pour l'ensemble de l'entreprise.

J'ai lu avec beaucoup d'intérêt un article sur cette question publié dans le « Journal des géomètres » par M. l'ingénieur

H. Fluck. Les défauts de la répartition actuelle des frais sont signalés d'une façon semblable à celle que je viens de faire, mais la conclusion est différente; permettez moi de vous la lire:

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

Cette méthode poursuit un but semblable à celui que je viens de vous exposer; mais elle fait appel à l'application de classes de propriétés, ou de coefficients comme on les applique dans les cas de drainages, par exemple. Il est possible que, chez nous, des essais aient été faits par l'un ou l'autre d'entre vous avec la méthode des coefficients. Mais j'entrevois dans cette méthode deux inconvénients qui sont:

- 1^o Difficulté d'application des coefficients par les commissions de classification.
- 2^o Difficulté de compréhension pour les propriétaires intéressés.

La difficulté d'application résulte à mon avis du fait que les commissions de classification sont en général composées d'agriculteurs qui certainement jonglent difficilement avec les coefficients qui sont des chiffres exprimant une relation entre les avantages divers procurés par le remaniement. Pour pouvoir les appliquer aussi exactement que possible, il faudrait examiner pour chaque propriétaire les avantages retirés dans chacune des rubriques que j'ai proposées précédemment. Dès lors, le travail ne sera pas plus long et sera, je crois, plus à la portée des commissions si cet avantage peut être exprimé par une somme d'argent.

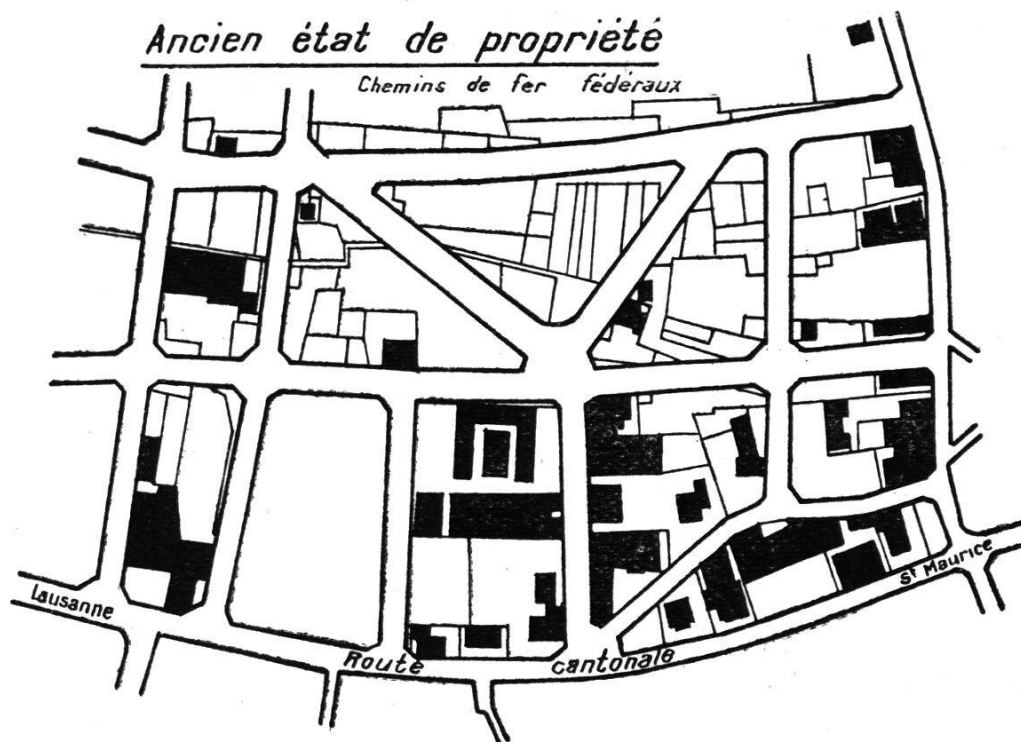
Le deuxième inconvénient, c'est que la méthode des coefficients n'est pas facilement comprise des propriétaires. Ce fait a aussi son importance.

Je crois qu'un propriétaire paiera plus facilement son dû si on lui explique en détail que les avantages retirés du remanie-

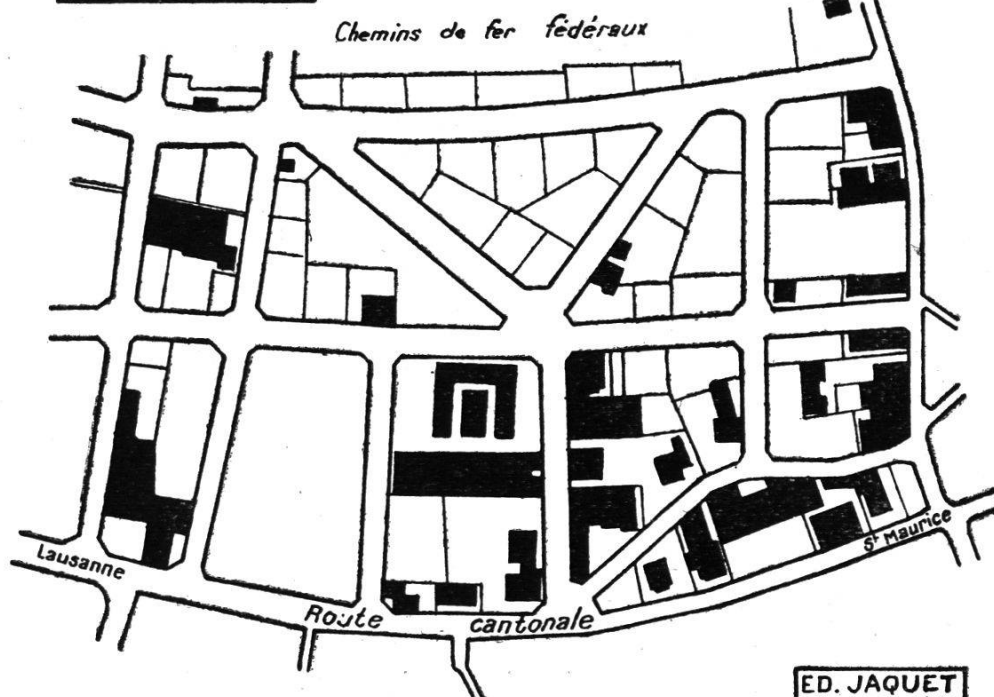
Commune du Châtelard - Montreux

Remaniement parcellaire urbain , à Clarens .

Ancien état de propriété



Etat actuel



Echelle 1:5000^e

ED. JAQUET
Géomètre Officiel
MONTREUX

ment sont estimés à une somme de x francs, dont il n'a à payer qu'une fraction soit y francs, plutôt que si on lui dit que sa part de frais se monte à un tel chiffre parce qu'il appartient à la classe dont le coefficient de répartition est 1,2 ou 1,4. Non seulement ce propriétaire paiera plus facilement dans le premier cas, parce qu'il aura compris et qu'il se rendra compte de l'avantage que lui procure le remaniement, mais il favorisera la formation de syndicats nouveaux, soit parce qu'il y sera intéressé lui-même, soit parce qu'il pourra recommander l'opération à ses voisins.

Quant aux calculs, ils me paraissent fort simples. Il faut obtenir :

- 1^o Le bénéfice réalisé par chaque propriétaire (s'établissant simplement comme ci-dessus indiqué en additionnant les bénéfices réalisés dans les diverses rubriques).
- 2^o Le bénéfice réalisé pour l'ensemble de l'entreprise (simple addition).
- 3^o Le total des frais.

Ce total des frais divisé par le bénéfice réalisé par l'entreprise donne un quotient invariable par lequel on multiplie le bénéfice réalisé par chaque propriétaire pour obtenir sa part de frais à payer.

Telle est, Messieurs, la méthode de répartition des frais que je me représente être juste et facile. Je le répète, je n'ai pas eu l'occasion de l'appliquer dans un cas de remaniement agricole, mais j'ai l'impression qu'elle est susceptible d'améliorer encore les résultats actuels.

Et maintenant, Messieurs, je reviens à mon remaniement parcellaire urbain pour me résumer et conclure.

J'ai déjà relevé le fait que le concours ouvert par la municipalité du Châtelard pour l'aménagement de ces terrains eût rendu plus de services avant la construction des routes.

En outre, au point de vue des expropriations et du tracé des artères, il faut également remarquer que tel propriétaire qui avait un terrain se trouvant par hasard sur le tracé d'un carrefour de route, a dû être complètement exproprié, tandis que son voisin a eu la chance de voir une nouvelle artère se construire le long de sa limite et a retiré ainsi tous les avantages de cette situation. Il aurait donc fallu pouvoir constituer une sorte de syndicat et mener de front la construction des routes

et le remaniement parcellaire. De cette manière, tous les propriétaires auraient contribué pour leur part à fournir le terrain à passer au domaine public, comme cela se fait pour un remaniement de terrains agricoles.

Je vais même plus loin; je me demande si dans le cas de construction d'une seule route en territoire urbain, il ne serait pas opportun de procéder de la sorte en prélevant sur chaque parcelle directement intéressée une part de surface proportionnelle, et en restituant aux propriétaires leurs soldes de terrains correctement disposés le long de la nouvelle route construite. Il se peut que dans quelques cas, le tracé de l'artère soit même amélioré parce que sa position ne dépendra plus de la présence de certaine propriété que le géomètre devrait couper, mais qu'on n'ose pas trop abîmer à cause des égards dus à son propriétaire.

Cette procédure est-elle possible actuellement? La loi de 1912 semble répondre affirmativement. Dans le chapitre traitant des règles à appliquer pour l'établissement du plan et du tableau des échanges, il est dit à l'art. 9, lettre *d*:

« Un réseau de chemins avec canalisations d'égoûts et
« conduites industrielles est prévu, si cela est nécessaire, de
« manière que toutes les parcelles soient bien desservies.
« Les surfaces de terrain consacrées aux chemins sont
« déduites de chacune des propriétés nouvelles d'une manière
« équitable ».

En utilisant le mot *chemin*, le législateur a peut-être voulu viser les chemins secondaires; c'est tout au moins la première explication qui vient à l'esprit. Cependant recherche faite dans tout le texte de la loi, c'est bien le seul terme employé à l'exclusion de celui de *route*. Si cette procédure est possible, elle me paraît devoir autoriser de la loi une interprétation beaucoup plus large et que voici aussi brièvement résumée qu'elle est grosse de conséquence:

Aborder sous le couvert d'un remaniement parcellaire l'établissement de routes en territoire urbain, tout en évitant les rouages si formidablement compliqués et coûteux institués par la loi et le règlement vaudois sur les expropriations pour cause d'intérêt public. Je crois que cette marche à suivre serait la logique même, bien qu'un avocat puisse peut-être soutenir le contraire, parce qu'elle enlèverait bien des affaires au barreau

tout en donnant davantage d'occupation aux géomètres. Mais ceci est une autre histoire....

Messieurs, je termine mon exposé; il y aurait encore de multiples questions intéressantes à aborder... mais j'en ai suffisamment dit maintenant.

Il me reste, Messieurs, à vous remercier pour l'attention que vous avez bien voulu me prêter, et à espérer que ma modeste contribution à l'étude de ces questions puisse être utile à quelque chose.

Das Photo-Restitutionsverfahren von Ingenieur H. Roussilhe für die Luftphotogrammetrie.

Im Anschluß an den gehaltvollen Vortrag von Herrn Ingenieur H. Roussilhe am Vortragstage der deutschsprechenden Sektionen des Schweizerischen Geometervereins in Zürich am 7. April 1923 möchte ich den Zuhörern und einem weiteren Leserkreise die mathematischen Grundlagen des interessanten Verfahrens darlegen, um damit eine Lücke des Vortrages auszufüllen, die bei der zur Verfügung stehenden kurzen Zeit gar nicht vermieden werden konnte. Ich stütze mich dabei auf die später anzugebenden Veröffentlichungen.

Setzen wir zunächst voraus, das aufzunehmende Gelände sei vollkommen eben und horizontal. Wird nun aus einem Flugzeug aus nicht zu geringer Höhe eine Aufnahme mit nahe horizontaler Plattenstellung gemacht, so stellt die Photographie eine Perspektive der Gegenstandsebene dar. Da die Objektentfernung im Verhältnis zur Brennweite der Aufnahmekamera sehr groß ist, so wird die Abbildung in allen Punkten scharf sein, trotzdem die zur optischen Axe nicht normale Objektebene in die zu derselben normale bildseitige Brennebene abgebildet wird.

Das Verfahren Roussilhe besteht nun darin, daß die wie vorstehend erhaltene Photographie neuerdings photographiert werden soll, so daß das jetzt entstehende Bild dem Original in der ursprünglichen Objektebene in allen Teilen ähnlich wird und in einem vorgeschriebenen Maßstabverhältnis E (z. B. $1/2000$) zu ihm steht.

Ist dies überhaupt möglich und wenn ja, unter welchen Bedingungen?