lieu par le seul consentement mutuel des propriétaires sans le concours du gouvernement, et les avantages qui en sont résultés pour les propriétaires sont considérables. En Prusse, en Saxe et dans quelques parties de l'Allemagne, ces réunions s'opèrent chaque jour sur une échelle beaucoup plus vaste, avec le consentement de la majorité des propriétaires et le concours de l'autorité qui leur prête son appui. Nous allons faire connaître les conditions générales de ces réunions en rappelant les dispositions principales des lois qui les autorisent.

1° Chaque propriétaire de parcelles de terre, dispersées sur la glèbe d'une commune, a le droit de provoquer la réunion ou échange des parcelles disséminées, de manière que sa propriété foncière forme un tout arrondi.

2° Le consentement de la moitié au moins des propriétaires de la commune est nécessaire pour provoquer la réunion.

3° Le projet de réunion une fois rejeté ne peut plus être représenté.

4° Cette réunion de propriétés foncières ne peut être exécutée, même avec le consentement de la moitié au moins des propriétaires de la commune, qu'autant qu'elle s'applique à des terres arables, prés et pâturages, ou à des bouquets de bois situés parmi ces champs, prés et pâturages.

5° Celui qui provoque la réunion en propose le plan, qu'il soumet aux délibérations des propriétaires formant la communauté. Ce projet est accepté ou rejeté par eux à la majorité des suffrages. Ils peuvent aussi décider qu'il sera modifié et soumis à une nouvelle délibération.

6° L'opposition de la minorité est suffisante pour empêcher la réunion, lorsqu'elle est fondée sur quelques-uns des motifs suivans, savoir : 1° que l'opération proposée ne promet aucun avantage à la commune; 2° que les frais qu'elle exigera sont hors de proportion avec les avantages que les propriétaires pourront en tirer; et autres cas semblables. C'est alors l'autorité qui statue sur l'opposition; et dans tous les cas où le projet de réunion est adopté, c'est cette même autorité qui est chargée de l'exécution.

7° Chaque propriétaire dont les terrains entrent dans le plan de réunion doit obtenir, pour chaque partie dont on s'empare, un champ susceptible d'offrir le même produit. Il doit avoir la quantité proportionnelle de terrain qui lui revient d'après le plan de réunion, à la proximité des bâtimens de sa ferme, d'un seul tenant, et dans la situation la plus favorable à l'exploitation; enfin il doit obtenir une indemnité pour tous les sacrifices ou les inconvéniens que le plan de réunion lui impose.

8° La réunion doit être précédée d'une évaluation du *produit net*, basée sur la qualité du terrain, sa force productive, sa situation et son exposition. C'est le produit moyen et durable qu'on établit d'après ces bases.

9° L'augmentation de fertilité du sol, qui tire sa source des moyens puisés à l'extérieur de l'exploitation rurale, ou la diminution de la fertilité qui résulterait de la négligence apportée dans la culture, n'entre pas dans cette évaluation. Il en est de même 1° de l'accumulation de fertilité, qui résulte des engrais confiés à la terre dans les années qui ont précédé et dont les effets n'ont pas été épuisés par les récoltes précédentes; 2° des labours et façons donnés précédemment; 3° de la valeur du bois qui se trouve sur le terrain; 4° des objets et travaux d'art qui peuvent être déplacés, comme barrières, clôtures en bois sec, etc. Tous ces objets ne doivent pas entrer comme élément de la valeur du sol, ils ne sont considérés que comme des accessoires, qui donnent lieu à une indemnité en argent, en faveur de ceux qui possédaient ces terrains.

10° Chaque propriétaire doit obtenir une quantité de terre susceptible d'offrir un produit net, égal à celui que présentaient les diverses parcelles de terre qu'il possédait antérieurement. Les objets données en échange doivent être autant que possible de la même nature, c'est-à-dire qu'on doit donner des terres arables en échange de terres arables, des prés pour des prés, etc.

11° Dans les plans de réunion des propriétés foncières, on ne doit jamais omettre de réserver le terrain nécessaire pour faciliter les communications, de donner à chaque héritage une issue sur la voie publique et d'éviter les enclaves et enchevêtremens de propriétés. On règle aussi l'écoulement des eaux et leur usage; chaque propriétaire contribue, dans des proportions équitables, à l'établissement des voies de communication.

12° Ceux à qui il échoit, par l'événement de la réunion et du partage proportionnel qui en est la suite, des champs éloignés des bâtiments de leurs fermes, ont le droit d'exiger qu'il soit construit sur ce terrain, aux frais de la communauté, de nouveaux bâtiments d'exploitation.

13° Dans le cas où, par suite du partage, l'un des propriétaires n'obtient pas un produit net tout à fait égal à celui que présentaient ses anciennes propriétés, il lui est payé une indemnité en argent égale à 25 fois la partie du revenu dont il est privé.

14° Le consentement du fermier n'est pas nécessaire pour réunir; il est obligé de continuer le bail nonobstant la réunion, mais il a droit à une indemnité pécuniaire pour tous les dommages et pertes qu'il éprouve.

15° Si le propriétaire a obtenu une indemnité à cause de la diminution de valeur de sa propriété foncière, résultant de la réunion, le fermier doit y participer proportionnellement.

16° Si la réunion doit avoir lieu la dernière année de la durée de son bail, le fermier a le droit de demander l'ajournement de la réunion ou de la réalisation du plan jusqu'au moment de l'expiration de son bail.

17° Les frais de réunion sont à la charge de tous les participants, à proportion du produit net des terrains qui font l'objet de cette opération.

Telles sont en général les conditions sous lesquelles les réunions s'opèrent dans les pays que nous avons cités. Chaque année des mesures semblables s'effectuent avec le consentement de la plus grande partie des propriétaires sans secousses et sans dangers, et lorsque la volonté et les intérêts de la majorité imposent la réunion forcée à des propriétaires ignorans, ils ne tardent pas à reconnaître eux-mêmes les bienfaits de cette mesure qui, en réunissant autour d'eux leurs cultures, facilite leur exploitation et augmente bientôt leur revenu.

Il serait facile de naturaliser en France des dispositions analogues. Que les propriétaires comprennent toute l'importance de cette question pour notre pays surtout, où l'effrayant morcellement des terres rend cette opération plus nécessaire que nulle part ailleurs; qu'ils fassent entendre leurs réclamations, et le gouvernement qui ne demande probablement que leur concours, s'associera bientôt à cette mesure, ou prendra l'initiative de la proposition des lois nécessaires pour la rendre facile et générale.

Comte DE RAMBUTEAU.