

« Gemeinnützige Landgesellschaften »
(sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural)

Les « Gemeinnützige Landgesellschaften » (*sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural*) trouvent leur **fondement juridique** dans la loi sur l'aménagement foncier et rural (« *Reichssiedlungsgesetz – RSG* ») promulguée en 1919. Elle a été reprise en 1949 par la République fédérale nouvellement fondée et est également en vigueur dans les nouveaux Länder depuis le « *Einigungsvertrag* » (*traité relatif à l'établissement de l'unité allemande*) de 1990. La loi RSG stipule que les Länder fédéraux peuvent établir des « sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ». La position spécifique des sociétés, leurs droits et leurs tâches particulières reposent sur les fondements de la RSG.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont des organismes de capitaux sous **forme juridique** de SARL. Les statuts des sociétés en reconnaissent l'utilité publique.

Les Länder fédéraux sont les **associés principaux** des sociétés. Il s'agit en partie des « *Landwirtschaftliche Rentenbank* », des banques régionales et autres organismes de droit public tels que les collectivités régionales (arrondissements ruraux, municipalités) et les fédérations agricoles régionales.

Les sociétés ont perçu **une dotation en capital** pour effectuer leurs missions dans l'intérêt public. L'apport de capitaux a eu lieu en majorité sous forme de liquides, dans quelques Länder fédéraux également sous forme de superficies.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont des organes de politique régionale destinées au développement d'espaces ruraux. Elles dépendent généralement de la **tutelle légale** des ressorts des Länder compétents pour l'agriculture. D'autres ministères sont représentés dans les organes de supervision. Les sociétés qui agissent dans l'intérêt public peuvent être contrôlées par les Cours des Comptes.

L'objectif de l'entreprise des sociétés est la consolidation du potentiel économique et l'amélioration des conditions de vie dans les espaces ruraux.

La mission centrale consiste à mettre en œuvre la politique structurelle de l'agriculture et des espaces ruraux. Les sociétés s'attachent à la planification, le financement et la réalisation de mesures d'amélioration de structure de l'espace rural qui sont en majorité financés par les pouvoirs publics. Avec leur éventail de prestations, elles complètent l'administration publique et agissent également sur sa demande dans certains domaines.

Les principales missions et les prestations de service des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont les suivantes :

Acquisition de terres, valorisation des terres et réserves foncières pour des mesures d'amélioration structurelles dans le secteur agricole ainsi que pour des projets de développement à l'échelle communale et régionale, écologiques et autres. À cet effet, les sociétés disposent actuellement d'env. 65.000 hectares.

Les sociétés d'utilité publique disposent du **droit de préemption selon la loi sur les transactions foncières** pour éviter la spéculation foncière.



Amélioration de la structure de l'exploitation agricole avec une planification, une demande et un suivi de la procédure qualifiés (traitement administratif et technique) des mesures d'investissement subventionnables dans l'agriculture.

- Amélioration des surfaces par accroissement de la superficie
- Amélioration des bâtiments d'exploitation avec mesures de construction des anciens bâtiments
- Évacuation d'espaces exigus de villages ainsi que nouvelles constructions de bâtiments agricoles et d'habitation, planification, gestion de la construction, liquidation de l'aide financière.



Mise en œuvre de mesures de réaménagement cadastral et réaménagement des rapports de propriété avec

- échange de plein gré de terrains,
- remembrement accéléré,
- participation aux procédures de remembrement des terres conformément à la loi du remembrement
- détermination et réorganisation des rapports de propriété avec échange de terrains et aménagement foncier dans les Länder fédéraux d'Allemagne de l'Est ainsi que regroupement de propriétés foncières et de bâtiments selon la loi de transformation de l'agriculture (*Landwirtschaftsanpassungsgesetz*).



Réhabilitation de villages, développement des communes et des terres en tant que *gestion de projet* d'un seul tenant, notamment avec les interactions de développement des communes et agricoles.

- Planification intégrée du développement, gestion régionale
- développement de villages
- plans d'occupation du sol et d'urbanisme, planifications sectorielles
- réserves foncières pour communes
- viabilisation de terrains à bâtir pour logements, équipements industriels, commerciaux et récréatifs.



Autres prestations

- Gestion des surfaces notamment pour les Länder fédéraux
- gestion de surfaces de compensation pour l'équilibre des interventions sur la nature et le paysage
- planification, mise en œuvre et suivi de projets des initiatives communautaires UE et du développement des espaces intégrés.



Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural associent sur place les mesures de soutien structurel de l'Union Européenne, du gouvernement fédéral et des Länder. Elles agissent de manière intersectorielle avec les limites des ressorts et des administrations. Elles ne perçoivent pas de subventions d'état directes pour leurs prestations. Elles se financent avec les **recettes et les redevances** qu'elles perçoivent pour leurs activités.

Le **domaine d'activités** régional des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural est défini dans les statuts. Il est généralement limité au Land fédéral concerné. Les sociétés d'utilité publique disposent d'annexes et de succursales dont la **structure organisationnelle** se modèle généralement sur l'administration publique, garantissant ainsi un traitement complet des zones rurales.

Structure organisationnelle: il existe aujourd'hui 9 sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural d'intérêt public / de planification rurale (*Landsiedlungsgesellschaften*) en Allemagne. Elles agissent dans 10 Länder et 2 cités-états. Les sociétés d'utilité publique disposent d'un réseau d'annexes et de succursales dont la structure organisationnelle se modèle généralement sur l'administration publique, garantissant ainsi un traitement complet des zones rurales.

BBV LS	BBV LandSiedlung GmbH, München Team-Standorte in Ansbach, Augsburg, Bamberg, München, Schwandorf und Würzburg
HLG	Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel Zentrale und Bereich Nord: Kassel Bereich Süd: Gießen und Mörfelden-Walldorf
LGMV	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Schwerin Außenstellen in Greifswald, Neubrandenburg, Rostock
LGSA	Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg - <u>zugelassen auch in Brandenburg</u> - Außenstellen in Halle, Klötze, Magdeburg, Stendal, Wittenberg
LGSH	Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Kiel Büro in Lübeck
LSBW	Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart Büros in Adelsheim, Donaueschingen, Freiburg, Ravensburg, Ulm
NLG	Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover - <u>zugelassen auch in Bremen und Hamburg</u> - Geschäftsstellen in Aurich, Braunschweig, Bremerhaven, Göttingen, Hannover, Lüne- burg, Meppen, Oldenburg, Osnabrück, Verden
SLS	Sächsische Landsiedlung GmbH, Meißen Büros in Aue, Bennewitz, Radibor und Rötha
ThLG	Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt Arbeitsstützpunkte in Meiningen, Neustadt/Orla, Sondershausen

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont membres de la fédération allemande des sociétés d'utilité publique d'aménagement foncier et d'établissement (*Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)*) dont le siège est à Berlin. Le BLG organise l'échange permanent d'informations entre les sociétés.

