Zeitschrift: Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres

Herausgeber: Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres

Band: 15 (1917)

Heft: 9

Artikel: Remaniement parcellaire sur le préalpe Navone, commune de Semione, Vallée de Blénio

Autor: Baltensperger, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-184588

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.10.2025

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

des Art. 970, Abs. 2, Zivilgesetzbuch sollte es nicht schwer fallen, im Einzelfalle darüber zu entscheiden, ob das geltend gemachte Interesse ein legales sei. Man muss sich nur stets vor Augen halten, dass das Gesetz nicht mehr verlangt, als ein vernünftiges, schutzwürdiges Interesse.

III. Vorbehalten bleibt das Recht auf Einsichtnahme in die Grundbücher im öffentlichen Interesse durch Behörden und Beamte nach dem kantonalen öffentlichen Recht (vgl. Art. 6, Abs. 1, Zivilgesetzbuch). Danach können die Grundbuchämter z. B. verpflichtet sein, bestimmten Behörden und Beamten (Steuerbehörden, Schätzungskommissionen etc.) die Einsicht in das Grundbuch ohne weiteres zu gestatten und Auskunft zu erteilen (das Interesse an der Einsicht ist hier stets gegeben) oder, noch weiter gehend, ihnen regelmässig von allen Handänderungen, Grundpfandbestellungen u. s. w. Anzeige zu erstatten. Umgekehrt kann das kantonale öffentliche Recht bestimmten Behörden (z. B. Steuerbehörden) die Einsichtnahme in das Grundbuch versagen oder beschränken,* vorbehältlich abweichender Vorschriften des öffentlichen Rechts des Bundes (vgl. z. B. eidgenössisches Kriegssteuergesetz vom 22. Dezember 1915, Art. 34, und Vollziehungsverordnung zu diesem Gesetz vom 30. Dezember 1915, Art. 36). Der Grundsatz der Oeffentlichkeit des Grundbuches wird dadurch nicht verletzt, sondern es wird damit den Behörden und Beamten einfach ein bestimmtes Verhalten bei der Erfüllung der ihnen zugewiesenen staatlichen Aufgaben vorgeschrieben.

Remaniement parcellaire sur le préalpe Navone, commune de Semione, Vallée de Blénio,

Par *J. Baltensperger,* géomètre du Bureau fédéral du Registre foncier.

Voir les plans annexés pages 194/195.

En octobre 1916, au cours d'un séjour au Tessin, j'ai eu l'occasion de visiter le territoire du remaniement parcellaire de *Navone*, en compagnie de Mr. Forni, géomètre du Registre

* Vgl. z. B. betreffend das zürcher. Recht: „Schweiz. Juristen-Ztg." 5, 180 Nr. 293 und 12, 305 ff., sowie Gesetzesentwurf des Kantonsrates betreffend die direkten Steuern vom 30. Oktober 1916, § 49. Es handelt sich hier um eine Eigentümlichkeit des zürcherischen Steuerrechts, die keine Nachahmung verdient.

foncier, expert technique de la commission cantonale du Registre foncier. Comme ce remaniement parcellaire est jusqu'ici unique en son genre dans notre pays, une courte description de l'entreprise intéressera certainement les cercles professionnels.

I.

Le territoire du remaniement parcellaire de Navone est situé pour la plus grande partie sur la commune de Semione; une faible partie emprunte la commune de Ludiano. Ce territoire est situé à une altitude moyenne au-dessus du niveau de la mer de 784 mètres et à environ 380 mètres au-dessus du fond de la vallée. La communication entre les villages de Semione et Navone n'est constituée que par un sentier à piétons, passablement abrupt. Le territoire, comprenant environ 24 hectares, forme un préalpe ou comme les Tessinois l'appellent: un „monti", sur lequel sont construites les 68 maisons qui composent le hameau de Navone. Ce hameau a été habité jusqu'en 1520 et formait le village proprement dit de Semione. A l'exception de la petite église, les maisons qui existent aujourd'hui sont exclusivement des étables. Le terrain contigu au hameau se compose de champs, tout le reste est en prairies coupées par des ruisseaux fortement encaissés. Tout le préalpe forme comme une île au milieu d'une forêt étendue. Le village proprement dit, et une petite partie de terrain sise au sud, sont seuls horizontaux; tout le reste du pays est abrupt. Un cable aérien (filo a sbalzo) qui conduit de l'extrêmité sud du territoire au village de Semione, sert au transport du foin et du bois. Les bâtiments, ainsi que les parcelles de pré et de champ, sont la propriété des habitants de Semione.

II.

Le terrain de culture, tel qu'il existait *selon l'ancien état des lieux,* avec sa superficie de *24 hectares,* était divisé en *3170 parcelles,* appartenant à *66 propriétaires.* Par conséquent, un hectare ne comprenait pas moins de *132 parcelles* d'une surface moyenne de *75 m²*, et chaque propriétaire possédait en moyenne *48 parcelles.* Le propriétaire qui possédait le plus grand nombre de parcelles en avait *145.*

L'abornement proprement dit des anciennes parcelles manquait complètement; les points limites étaient constitués par des pierres brutes, des piquets et des baguettes, dans un certain

nombre de parcelles, les limites étaient constituées par des murs en mœllons, de 80 cm à 1,50 m de hauteur. De plus, le terrain était boisé partiellement et couvert de broussailles. En dehors du sentier de communication Semione-Navone, il n'existait, sur tout le terrain, aucun autre sentier à piétons ou à chars.

En vue du remaniement parcellaire, le territoire a été divisé en 4 classes de valeur de terrain, à savoir:

en une	Ière	classe,	comprenant	le	terrain	à	12	cent.	le	m²
„	„	IIe	„	„	„	„	„ 8	„	„	„
„	„	IIIe	„	„	„	„	„ 5	„	„	„
„	„	IVe	„	„	„	„	„ 2	„	„	„

La valeur d'estimation de tout le territoire était de *fr. 12,815.—*, soit en moyenne *5,3* centimes le m².

Les mensurations à la planchette des communes de Semione et Ludiano ont été utilisées pour le levé de l'ancien état des lieux. La mensuration de Semione a été exécutée de 1881 à 1883 par le géomètre Lepori Giocondo, celle de Ludiano en 1884—1892 par le géomètre Fontana Francesco. Dans les deux communes, les plans cadastraux sont encore en bon état.

III.

Dans le *nouvel état des lieux*, on a établi des chemins à piétons et à chars, d'une longueur totale d'environ *3500 m* et d'une largeur de 1 et 2 mètres. La pente de ces chemins comporte au maximum 35 %, mais seulement sur des parties restreintes. Le réseau des chemins, compris dans son ensemble, avait une valeur de *fr. 274. —*, soit le 2 % de la valeur totale du terrain remanié. La raison pour laquelle la largeur des chemins a été choisie si faible, résulte du fait que, sur ces préalpes, qui en général ne sont reliés avec la vallée que par des sentiers à pied et des cables aériens, on n'utilise pas des chars pour le transport du fumier et la rentrée des récoltes, mais simplement des brouettes et autres moyens de transports appropriés (hottes, crochets, etc.). Les nouveaux chemins ne comprennent ni ferrage ni macadam; ce ne sont réellement que des sentiers gazonnés. Toutefois tels quels, ils permettent pour toutes les parcelles une libre entrée et une libre sortie et ils remplissent leur but de manière suffisante.

Le nombre extraordinairement considérable de parcelles

dans l'ancien état des lieux a été réduit dans le nouvel état des lieux de *3170 à 387*; il a donc été réduit à environ un huitième. Dans un hectare, au lieu de 132 parcelles, comme auparavant, on comprend *16 parcelles*, d'une superficie moyenne de *620 m²*, au lieu de *75 m²*. Chaque propriétaire possède en moyenne 5,8 parcelles après l'opération. Le *degré d'arrondissement* est de 89 %.

Les nouveaux chemins, de même que les nouvelles parcelles, ont été délimités par des bornes en granit. Ces bornes se trouvaient sur place et ont été taillées sur place également. La plupart des murs en mœllons ont été démolis, le terrain a été nivelé et les broussailles et parties boisées ont été essartées.

Comme travaux complémentaires, il y a lieu de mentionner l'aménagement d'une conduite d'eau et la correction du ruisseau de Navone.

La totalité des travaux préparatoires au remaniement parcellaire a été exécutée dans les années 1913 et 1914 par le géomètre tessinois Pietro Fontana à Vacallo.

Le devis estimatif pour la totalité des travaux se montait à 10,500 fr. L'exécution des travaux, la prise de possession des nouvelles parcelles et la collaudation de l'entreprise par les autorités ont eu lieu pendant l'année 1915.

Le coût réel se décompose comme suit:

1° *Travaux géométriques* (copie des plans cadastraux existants, échelle 1 : 500, y compris leur revision et leur conservation, calcul de l'ancien état de lieux, aménagement et calcul du nouvel état de lieux, piquetage des nouveaux chemins et des nouvelles parcelles, etc.)	fr.	3,600.—
2° Construction des chemins et abornement .	„	3,461.—
3° Défrichement du terrain, essartage des broussailles et enlèvement des pierres	„	1,080.—
4° Etablissement de la conduite d'eau, et correction du ruisseau de Navone	„	1,761.—
5° Direction des travaux, indemnité à la commission d'exécution et imprévu	„	711.—
Total	fr.	10,613.—

soit *fr. 442.— par hectare.*

La Confédération a participé à ces frais par une subvention de 3150 fr., le canton par une subvention de 2665 fr. et l'Etat du Tessin encore par une subvention extraordinaire de 2000 fr., comme prime spéciale accordée aux entreprises de remaniements parcellaires exécutées dans les premiers six ans qui suivent la mise en vigueur de la loi tessinoise sur les remaniements parcellaires, du 16 janvier 1912.

Après déduction de ces subventions, la part des propriétaires restait à *2748 fr.*, soit *1,2 cent. par m²*.

Si, d'une part, on considère uniquement les frais qui se rapportent exclusivement au remaniement parcellaire, c'est-à-dire, si l'on distrait le coût relatif au poste 4; si, d'autre part, on ajoute le coût de la mensuration de l'ancien état des lieux, qui, dans le cas présent, a été épargnée en grande partie par suite de l'utilisation des mensurations cadastrales existantes, on peut déduire les frais relatifs au remaniement parcellaire proprement dit, lesquels ascendent à 12,300 fr., soit *520 fr.* par hectare.

Les plans annexés (pages 194 et 195 du journal), à l'échelle du 1 : 1250, figurent une partie de l'état des lieux, *avant* et *après* le remaniement parcellaire.

IV.

Il est tout indiqué de profiter de cette occasion pour se rendre compte du coût d'établissement de la mensuration cadastrale et de la confection du Registre foncier sur le territoire *avant* et *après* le remaniement parcellaire, et d'établir dans quelle proportion, par rapport aux frais du remaniement parcellaire proprement dit, se trouve le coût de la mensuration cadastrale et d'établissement du Registre foncier.

Supposons pour l'ancien état des lieux, une mensuration répondant aux exigences de la zône III, à l'échelle du 1 : 500, et tenons compte qu'il y a lieu de borner, de relever et de reporter sur les plans et registres, 3170 parcelles avec environ 6500 points-limites, puis d'établir le registre foncier correspondant, nous pouvons établir, par un calcul détaillé de tous ces travaux, qu'en considération des circonstances locales, le coût ne sera pas inférieur à *18,000 fr.*, soit *750 fr. par hectare.*

Les frais seraient donc supérieurs de plus de 5000 fr. à l'estimation de la valeur du terrain.

Le calcul des frais pour l'abornement, la mensuration (cette

fois à l'échelle du 1 : 1000) et l'établissement du Registre foncier pour le même périmètre *après* le remaniement parcellaire, donc pour 387 parcelles, ne comporte plus qu'une somme de *3500 fr.* environ, soit *146 fr. par hectare.*

La différence du coût des mêmes travaux, exécutés *avant et après le remaniement parcellaire* est de *14,500 fr.;* l'exécution du remaniement parcellaire équivaut donc à une économie de 14,500 fr.

Si l'on compare cette somme de 14,500 fr. avec celle que coûte *le remaniement parcellaire,* on peut conclure que *cette somme serait plus que suffisante pour couvrir les frais du remaniement parcellaire dans son entier.*

A côté de cela, il peut être intéressant d'indiquer qu'en dehors du territoire remanié, la commune de Semione possède encore *357 hectares* de propriétés particulières, comprenant *21,500 parcelles,* appartenant à *270 propriétaires, chaque propriétaire* possède donc *hectare 1,60,* réparti sur *80 parcelles.* Suivant les indications du secrétaire de la commune, un certain nombre de propriétaires possèdent chacun 800 à 1200 parcelles, et un habitant en possède même plus de 1500. Jugé au point de vue purement financier, on doit remarquer que dans des communes semblables l'établissement des mensurations cadastrales et du Registre foncier avant la concentration des biens-fonds, ne peut pas être mise en question; lorsque pour des raisons quelconques, on ne peut pas exécuter un remaniement parcellaire, il y a lieu de chercher d'autres moyens pour rendre possible l'établissement des mensurations cadastrales.

V.

Conclusion.

Par le fait du morcellement extraordinairement étendu de la propriété, des conditions civiles difficiles de chaque bien-fonds et de l'absence des chemins, le territoire du préalpe de Navone se présentait, avant le remaniement parcellaire, sous un aspect particulièrement défavorable, aussi bien au point de vue de l'exploitation que de l'introduction du registre foncier.

Par l'exécution bien réussie d'un remaniement parcellaire, tous ces inconvénients ont disparu et en lieu et place d'un terrain autrefois stérile, légalement compliqué et difficile à ex-

ploiter, est apparu un terrain de valeur, morcelé rationnellement, que les propriétaires cultivent, exploitent et conservent avec amour, intérêt et fruit.

L'exécution de cette entreprise est la preuve que, avec la bonne volonté et l'union des efforts entre autorités et propriétaires, il est possible *d'exécuter des remaniements parcellaires dans des territoires de montagne, dans lesquels les conditions de propriété et de topographie sont les plus défavorables.*

Cette constatation revêt une importance extraordinairement grande, lorsqu'on considère que, dans les cantons montagneux du Tessin, des Grisons (Mesocco, Calanca, Bregaglia, etc., etc.) et du Valais, il existe encore plus de 100,000 hectares de terrain présentant des conditions identiques ou à peu près, aussi bien au point de vue économique général, qu'en considération de l'exécution des mensurations cadastrales et de l'établissement du Registre foncier.

Berne, avril 1917.

Zur Frage der Hülfskräfte.

(Fortsetzung und Schluss.)

Wir haben in der letzten Nummer unserer Zeitschrift darauf hingewiesen, dass für die Hülfskräfte des Geometers, insoweit man nicht die Messgehülfen darunter einreiht, Sekundarschulbildung verlangt werden sollte. Der verantwortliche Leiter einer Vermessung ist nicht imstande, sämtliche Arbeiten persönlich auszuführen; schon die Vermessungspreise nötigen ihn dazu, einen namhaften Teil derselben seinem Personal zu übergeben und sich auf eine fortwährende Kontrolle zu beschränken, um so mehr, als der administrative Teil der Vermessung einen bedeutenden Zeitaufwand erfordert.

Man verlangt von einer Vermessung, dass die von ihr dargestellten Objekte mit der Wirklichkeit nicht in Widerspruch stehen und die Abweichungen innerhalb der Fehlergrenzen liegen. Grobe Fehler sollen ausgeschlossen sein, durch Kontrollen zum Vorschein kommen und in diesen Fällen beseitigt werden können. Das Aufdecken und Verbessern von Fehlern ist aber erfahrungsgemäss eine der peinlichsten und zeitraubendsten Arbeiten des Geometers. Die Routine und Sorgfalt eines seiner