

Gemeinnützige Landgesellschaften (sociétés d'utilité publique)

Les *Gemeinnützige Landgesellschaften* trouvent leur **fondement juridique** dans la loi sur l'aménagement foncier et rural promulguée en 1919. Cette loi, reprise en 1949 par la République fédérale d'Allemagne nouvellement constituée, s'applique également dans les nouveaux Länder en vertu du traité d'unification signé en 1990. Il y est stipulé que les Länder peuvent créer des *gemeinnützige Landgesellschaften*. C'est sur cette loi que reposent le statut spécial de ces sociétés, leurs droits et attributions particulières.

Les *Landgesellschaften* sont des sociétés de capitaux ayant le **statut juridique** de la SARL. Le caractère d'utilité publique est défini dans leurs statuts.

Les **principaux associés** de ces sociétés sont les Länder ; certaines la *Landwirtschaftliche Rentenbank*, parfois aussi des banques communales (Landesbank), des collectivités de droit public comme les circonscriptions administratives (Landkreis) et les communes, et le syndicat agricole régional.

Pour pouvoir exercer leur activité dans l'intérêt général, les sociétés ont reçu une **dotation en capital**, réalisée principalement par un apport en espèces mais aussi, pour quelques Länder, sous forme de terres.

Les *Landgesellschaften* sont des organes de la politique du Land en matière de développement de l'espace rural ; elles sont sous la tutelle des services compétents pour l'agriculture à l'échelle du Land. Au sein des instances de contrôle, d'autres ministères du Land sont également représentés. Les sociétés sont susceptibles d'être contrôlées par les Cours des comptes.

L'objectif social des *Landgesellschaften* est de renforcer la puissance économique et d'améliorer les conditions de vie en milieu rural. Elles ont pour vocation de mettre en oeuvre la politique de transformation structurelle en faveur de l'agriculture et de l'espace rural. Elles oeuvrent à la planification, au financement et à l'exécution de mesures visant l'amélioration des structures en milieu rural, mesures encouragées pour l'essentiel par les pouvoirs publics. Par les services qu'elles proposent, les *Landgesellschaften* sont complémentaires de l'Administration publique ; dans certains domaines, elles agissent également pour le compte de cette dernière.

Parmi les **attributions principales** des *Landgesellschaften* et leurs **différents services**, on peut citer les activités suivantes :

Achat, vente et constitution de réserves de terres destinées à des mesures d'amélioration des structures agricoles ainsi qu'à des projets de développement communal et régional, des projets écologiques et autres projets publics. Ces destinations sont également celles des terres possédées par les sociétés, dont la superficie totale s'élève aujourd'hui à 65.000 hectares environ.

Afin d'empêcher la spéculation foncière, les sociétés disposent en outre d'un **droit de préemption** en vertu de la **législation sur les mutations foncières**.

Amélioration de la structure des exploitations agricoles par des activités consistant à étudier des investissements individuels subventionnables, à déposer les demandes d'autorisation nécessaires et à accompagner les opérations.

- • Amélioration de la dotation en surface par agrandissement de l'exploitation
- • Amélioration des bâtiments d'exploitation par réhabilitation des vieilles fermes
- • Réinstallation d'exploitations à l'écart des villages et construction de nouveaux bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation

Réaménagement et restructuration d'exploitations agricoles dans les nouveaux Länder.

Encadrement et exécution de mesures générales de remaniement parcellaire, et réorganisation de la structure de la propriété, notamment par échange de terres volontaire, regroupement accéléré conformément à la loi de remembrement agricole, et autres procédures réglementées par la loi telles que le regroupement des bâtiments et des parcelles dans les Länder de l'Est. Les *Landgesellschaften* prennent également part aux opérations d'affermage et de vente de surfaces autrefois propriété du peuple.

Réaménagement des villages, développement régional et communal dans le cadre de la **gestion intégrale de projets**, en particulier en cas d'interaction entre développement des structures communales et développement des structures agricoles.

- • Etudes de développement des structures agricoles et études spécialisées à l'échelle locale et régionale
- • Plans d'occupation des sols et schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, autres études spécialisées
- • Etudes d'aménagement et de protection de l'environnement
- • Assainissement des villages
- • Constitution de réserves de terres en vue de la mise à disposition de terrains à bâtir
- • Viabilisation de terrains constructibles destinés à l'habitat, aux aménagements industriels et commerciaux et aux structures de loisirs et de détente
- • Construction de maisons en pleine propriété en milieu rural
- • Achat de surfaces pour des programmes de protection de la nature

Autres prestations de service

- • Recherche en propriété et préparation à l'achat de terres pour les compagnies de distribution et les projets en matière de transports
- • Administration des surfaces pour les Länder et les communes
- • Planification, exécution et suivi de projets de développement rural intégré et d'initiatives de l'Union européenne

Les *Landgesellschaften* coordonnent en réseau, sur place, les mesures de promotion des structures financées par l'Union européenne, l'État fédéral et les Länder. Leur champ d'action s'inscrit au-dessus des limites de compétence et des limites d'ordre administratif. Ceci est, du reste, la seule façon de pouvoir mettre en oeuvre une politique de transformation structurelle intégrée en tenant compte des potentiels spécifiques de chaque région.

Les sociétés ne reçoivent aucune subvention publique directe pour leurs prestations de services. Elles se financent elles-mêmes à partir des **recettes et redevances** qu'elles perçoivent en rétribution de leurs activités.

Le **domaine d'activité** régional des *Landgesellschaften* est défini dans les statuts. Dans la pratique, il est le plus souvent limité au Land concerné, de telle sorte que les différentes sociétés ne sont pas en concurrence. Les sociétés ont des antennes ou des succursales, en fonction de la **structure organisationnelle** de l'Administration publique, ce qui garantit que les régions rurales même les plus isolées ont accès à leurs services.