

**RESEARCH ARTICLE:**

*Discussions concernant les associations  
fruitières en République de Moldova*

**Gheorghe GUTU**

**ABSTRACT**

En apportant en discussion l'institution des associations fruitières, on va les partager en deux séquences de base : d'un côté, on va analyser le statut juridique de celles-ci, ou, comme il résulte des réglementations en vigueur, une association fruitière est organisée comme personne juridique, mais, de l'autre côté, on va mettre en évidence en plus le régime juridique du patrimoine des associations fruitières, or, celle-ci gère dans son activité tant des terrains agricoles attribués à ses membres du fonds de terre agricole de la collectivité locale qu'on a reparti dans leur possession que d'autres catégories de biens propres aux associations fruitières, comme par exemple différentes catégories de taxes et d'autres collections obtenues comme suite de l'activité économique en qualité de personne juridique.

**KEYWORDS:** *Republique de Moldova, associations fruitières, statut juridique, statut institutionnelle.*

## 1.Introduction

**La dimension historique.** Les associations fruitières qui ont été créées dans notre pays au milieu des années '80 du siècle précédent étaient destinées pour offrir aux citadins une parcelle de terrain en dehors de la ville pour la récréation ou la solution des problèmes alimentaires encouragés de cultiver des fruits et des légumes. A cause du fait que les terrains se trouvent hors les localités, l'impôt annuel pour le plaisir d'avoir une maison de vacances a été symbolique pendant plusieurs années – un leu pour un are de terrain. Quelques années avant, une évaluation massive des terrains a eu lieu, aussi l'attribution des codes cadastraux aux terrains et aux biens placés sur eux, mais les conseils des mairies peuvent les imposer en ressortant de la valeur estimée. La partie attirante de ces terres est devenue de plus en plus grande dans les conditions lesquelles les propriétaires des terrains ont commencé à construire des maisons à vivre, même si la législation soviétique prévoyait que les propriétaires de ces associations peuvent avoir seulement des maisonnettes qui ne dépassent pas 36 mètres carrés et un terrain de 0.06 hectares. A présent, de par la nécessité, les hommes ont commencé à construire des maisons qui dépassent ces dimensions, une grande partie des associations fruitières étant transformées dans des quartiers résidentiels. Mais quand une parcelle constructible dans la capitale, en banlieue ou dans les autres villes est achetée par de dizaines de milles euros, c'est ici qu'intervient la prédisposition des patrons des associations de terrains d'extraire des venus illégaux de la « terre du trésor » qu'ils gèrent. Les gens de la région soutiennent que cette situation serait convenable aux responsables compétents dans la raison où les personnes qui donnent en exploitation des maisons qui dépassent beaucoup plus la limite de 36 mètres carrés payent l'impôt pour l'immeuble et, plus la

maison est grande plus l'impôt sera encore plus grand. Jour après jour, la situation de ces associations s'aggrave et reste incertaine puisque de plus en plus de personnes continuent de venir dans cette région à cause de la surpopulation du municipe Chisinau, mais aussi des autres grandes villes autour desquelles de telles entités collectives ont été constituées.

## 2.La dimension normative e institutionnelle

**La dimension normative.** Le cadre légal concernant les associations fruitières est constitué d'une série d'actes normatifs. Certains de ces actes sont tombés en désuétude, d'autres soit ont été abrogés soit ont été soumis maintes fois à des modifications. Ce sont la **Décision du Parlement de la RM concernant la répartition du terrain pour les associations fruitières et à la construction des maisons de verger**<sup>1</sup>, le **Décision du Parlement de la RM concernant les associations fruitières**<sup>2</sup>, le **Décision du Gouvernement de la RM concernant les associations fruitières**<sup>3</sup>, le **Règlement concernant la modalité d'attribution, de modification de destination et d'échange des terrains**<sup>4</sup> aussi comme le **Lois concernant le prix normatif et la modalité de vente-achat du terrain**<sup>5</sup>. On observe, donc, aujourd'hui que la législation concernant les associations fruitières est restée à l'étape où elle était en 1991. La Décision du Parlement nr.629/1991 est due aux décisions prises par le parlement quelques mois avant. De cette façon, le Parlement ayant constaté « les conditions du déficit de terrains agricoles, la situation écologique compliquée, la grande densité de la

<sup>1</sup>Journal de Gouvernement de Moldova, nr. 006 /31.07.1990.

<sup>2</sup>Vestile nr.11-12/109, 1991.

<sup>3</sup>Journal de Gouvernement de Moldova, nr. 629/13.11.1991.

<sup>4</sup>Bulletin Officiel de Moldova, nr. 107/ 04.09.2001 (réimprimé).

<sup>5</sup>Bulletin Officiel de Moldova, nr. 5-7/24/11.01.2008.

*population, le manque aigu d'espace résidentiel et de matériaux de construction* » ne peut justifier la répartition des terrains agricoles pour les associations fruitières fait qui a été exécuté par l'ancienne direction. Plus que cela, à ce moment-là déjà (1991), le Parlement arrive à la conclusion qu' « environ 10 mille maisons de verger (50 pour cent) ont été construites sans projets ou avec des déviations des normes établies, en utilisant une quantité considérable de matériaux de construction ». Les maisons de verger n'étaient pas du tout prévues comme habitations, constructions capitales, dans lesquelles les membres des associations pourraient habiter pendant toute l'année, mais elles étaient prévues comme constructions non-capitales, exécutées des matériaux légers (comme le bois ou d'autres) et, en cas de nécessité, facilement démontables.

**La dimension institutionnelle.** Conformément à l'Etat modèle des associations fruitières, approuvé par la Décision du Gouvernement nr.629 du 13 novembre 1991, celle-ci, c'est-à-dire l'association fruitière, reçoit droit de personne juridique du moment de l'enregistrement de son statut, dispose de timbre et entête avec sa dénomination, d'un bilan autonome, d'un compte de réduction et se trouve à l'évidence de l'Inspection des impôts territoriale d'Etat. En même temps, l'association fruitière en qualité de personne juridique peut créer et entrer dans d'autres organisations et formations communautaires.

Du point de vue fonctionnel, l'association fruitière est constituée de trois catégories d'organes : **1. L'Assemblée générale ou l'Assemblée des mandataires ; 2. La Direction des Associations fruitières ; 3. La Commission de révision.**

De cette façon, l'organe suprême des associations fruitières est l'Assemblée générale. La Direction des Associations

fruitières est un organe exclusif. L'administration courante des associations est exercée par son président, et le contrôle de cette activité est réalisé par la Commission de révision.

En ce qui concerne la qualité de membre, on peut recevoir, comme règle, parmi les membres de l'association fruitière les ouvriers d'une entreprise, institution ou organisation, aussi comme les pensionnaires qui ont travaillé antérieurement dans cette entreprise, institution ou organisation. Dans le cas du décès d'un des membres de l'association fruitière, conformément à la législation en vigueur, le droit de succession de propriété revient aux héritiers de ceux-ci. Dans le cas de retrait de l'association fruitière d'un de ses membres en raison des motifs de santé ou d'autres causes motivées, qui empêchent la réalisation des demandes du Statut de l'association, un des membres de la famille de celui-ci bénéficie du droit préférentiel d'entrer dans l'association respective. Aussi faut-il mentionner qu'un nombre de citoyens qui ne dépasse pas 20 pour cent du nombre total des membres, de la catégorie des militaires non employés et des retraités a, de même, le droit d'entrer dans l'association fruitière avec des recommandations de la part des organes d'auto administration locale.

Les ouvriers, les fonctionnaires et d'autres citoyens sont reçus parmi les membres d'une association à la session de gestion de l'association fruitière, conformément aux demandes enregistrées.

Les personnes qui disposent de terrains à côté de leurs maisons, destinés à la construction individuelle, ou qui disposent des terrains de service, comme ceux qui sont des membres d'autres associations fruitières ne peuvent pas obtenir la qualité de membre d'une association fruitière.

**Le membre de l'association fruitière a le droit :** de participer aux assemblées générales des membres de l'association et aux sessions de la direction de

l'association ; de choisir et d'être choisi dans les organismes de gestion de l'association ; d'utiliser le terrain attribué pour la culture des plantes vivaces, des légumes, des poulaillers dans des volières, l'élevage des lapins et des ragondins dans des cages spéciaux, des abeilles, avec le respect obligatoire des règles sanitaires et vétérinaires et sans apporter aucun préjudice au repos des citoyens des terrains voisins ; d'utiliser, comme il l'entend, la récolte de fruits, baies, légumes obtenus du terrain, et n'importe quelle autre production agricole ; de modifier et de construire les maisons, les dépendances et les serres conformément à certains projets, élaboré et coordonnés dans la manière établie, et à une autorisation de réalisation de la construction ; de changer le terrain attribué par un autre, par le consentement par écrit d'un des époux ; dans le cas où le terrain qu'on lui avait attribué est retiré dans l'utilisation de l'Etat ou pour des besoins sociaux, de recevoir une compensation pour le déboisement des arbres et des arbustes fructueux, pour la destruction des semailles et la démolition des maisonnettes et d'autres constructions évaluées à prix réels en espèces ou de demander au nouveau bénéficiaire la permutation des constructions ou leur reconstruction avec les forces et les milieux de celui-ci sur un autre terrain reparté, mais dans le cas de l'absence d'une telle possibilité, - la construction, d'après un projet similaire, des constructions en cause sur leur nouveau terrain, reparté au possesseur ; de sortir, bénévolement, à la base d'une demande par écrit, de l'association fruitière ; de réaliser d'autres droits qui découlent du Statut de l'association.

Le membre de l'association se réserve le droit sur le terrain reparté en son absence comme résultat de l'envoi à l'étranger en qualité d'employé et dans d'autres cas d'absence provisoire motivée, situation dans laquelle on réserve ou l'on maintient le terrain à la personne en cause dans la

manière établie. En même temps, il est prévu qu'une autre personne, recommandée par le membre de l'association qui absente, peut utiliser le terrain de celui-ci avec la permission de la direction, à condition que la personne recommandée respecte les exigences du Statut de l'association.

Parmi les obligations des membres de l'association fruitière, la législation tient : de respecter tous les exigences de l'utilisation du terrain, de la protection de l'environnement, du Statut de l'association et d'autres documents de réglementation de son activité, d'accomplir aussi les décisions des assemblées générales de l'association et de la direction de l'association ; de respecter la distance de 3 m au moment de la plantation d'arbres fruitiers, pour les arbustes - d'un mètre depuis la frontière du terrain, d'entreprendre à temps des mesures pour combattre les mauvaises herbes, les ravageurs et les maladies des plantes ; d'entretenir en plein ordre le terrain et les constructions situées sur lui, les routes et les fossés des routes voisines, de respecter les normes sanitaires, les règles anti-inflammatoires et les règles de la sécurité technique ; de payer à temps les cotisations de location et de membre, les cotisations à destination spéciale dans le volume et les termes établis par l'assemblée générale des membres de l'association, aussi comme la taxe foncière pour les constructions capitales, calculée dans la manière établie par la présente décision ; de payer à temps, dans le volume établi, le taux d'amortissement du crédit reçu pour l'achat ou pour la construction de la maisonnette et pour l'aménagement du terrain ; de manifester une attitude bienveillante vis-à-vis du biens public de l'association ; de ne pas admettre des actions qui porteraient préjudice aux conditions normales de travail et de repos d'autres membres de l'association ; de remplir d'autres obligations qui découlent du Statut de l'association.

Concernant l'exclusion d'un membre de l'association fruitière, la législation

prévoit les situations suivantes : la défaillance des exigences de l'utilisation du terrain, de la protection de l'environnement, de la technique, le défaut des décisions de l'assemblée générale des membres de l'association et de la direction ; le manque d'appréciation du terrain pour la croissance de la production agricole ; l'usurpation du terrain ; le non-paiement des cotisations d'inscription, celles de membre spéciales et des taxes établies ; la transmission arbitraire en plein usage ou partiel vers une autre personne du terrain ou des constructions retrouvées sur le terrain, l'utilisation du terrain dans d'autres buts que ceux prescrits ; la suppression révélée des circonstances privant la personne du droit d'être membre de l'association fruitière.

L'exclusion de l'association se fait à la base de la décision de la direction de l'association, avec l'approbation ultérieure de la décision par l'assemblée générale. La décision concernant l'exclusion peut être attaquée pendant un mois, auprès de l'organisme local. Dans le cas du désaccord avec la décision de l'organisme concernant, la décision peut être attaquée dans l'instance judiciaire dans la manière établie.

On redonne à la personne qui s'est retirée (a été exclue) de parmi les membres de l'association les cotisations spéciales, payées dans la maison de l'association pour élever les dépendances ménagères et les constructions d'usage commun (à l'exception de l'usure naturelle), pour l'alimentation avec de l'eau, de l'énergie électrique, pour la construction des routes, pour la clôture du terrain, le développement de certaines mesures pour valoriser le terrain de l'association (planification du territoire, amélioration, transport de la couche fertile du sol, etc.), on lui retourne aussi, conformément à l'acte d'évaluation de la maisonnette et d'autres bâtiments situés sur le terrain, et d'autres dépenses pour la valorisation du terrain. On ne

retourne pas aux personnes mentionnées plus haut les frais de location ou celles de membre, les contributions à l'entretien des travaux et de rémunération des dirigeants de l'association, pour les manifestations culturelles, les frais pour la réparation des dépendances et des constructions, les paiements pour l'utilisation de l'eau, pour l'énergie électrique, pour le transport auto, ni pour les impôts.

La personne reçue parmi les membres de l'association au lieu de celles retirées (exclues) est obligée de payer à l'association les frais d'inscription, aussi comme les paiements exigibles du membre retiré, les cotisations à destination spéciale (à l'exception de l'usure des constructions et d'autres bâtiments) le prix de la maison de verger et d'autres constructions, des plantations des arbres et arbustes et d'autres dépenses supportées pendant la valorisation du terrain.

Les héritiers, les membres de famille, le mari divorcé ou la femme divorcée reçus comme membres de l'association à la place de ceux retirés ou exclus de l'association sont libérés des frais d'inscription. Tous les paiements réciproques entre la personne retirée de l'association et celle incluse à sa place sont effectués par la maison de l'association.

Dans le cas de retrait (ou d'exclusion) de parmi les membres de l'association, le coût de la maisonnette et des autres constructions du terrain repartit au membre de l'association, mais aussi le coût des arbres, des arbustes et des semailles, est évalué dans la manière établie, en tenant compte des prix contractuels.

Les litiges de droit civil entre les associations fruitières et leurs membres, les litiges des héritiers concernant la protection du droit d'usage du terrain, aussi comme les litiges à caractère patrimonial sont solutionnés par le tribunal.

### **3. Le régime juridique du patrimoine de l'Associations Fruitière.**

Même si la Décision du Gouvernement nr.629 du 13.11.1991 n'établit pas une définition légale pour les associations fruitières, du contenu de l'acte normatif en cause on peut déduire les traits caractéristiques de ce concept qui nous permettent la construction d'une définition valable du point de vue de la doctrine.

Premièrement, les associations fruitières ont été créées par l'association bénévole des personnes auxquelles on avait reparti des terrains. Les terrains en cause ont été repartis notamment à la population des villes, dans le but de l'obtention de la production agricole, de l'organisation raisonnable du temps libre, de la récréation, aussi comme de l'éducation des enfants par le travail. On offre aux membres de l'association fruitière des terrains ayant la superficie d'au plus 600 m cubes. Ces terrains peuvent être limités dans la nature par des frontières qui correspondent aux exigences architecturales. Si l'on applique la disposition que les terrains des associations seront utilisés exclusivement « dans le but d'obtenir de la production agricole (...) fait nécessaire à la récréation, mais aussi à l'éducation des enfants par le travail », une partie considérable des membres des associations fruitières existantes seraient contraints de quitter les associations en raison de la non-utilisation des terrains selon leur destination, ceci dans le cas où le Statut modèle serait quelque chose de plus qu'un simple document sans application. Aussi faut-il mentionner que, conformément à l'article 40 du Code foncier de la RM, ces terrains se trouvent dans l'administration des autorités de l'administration publique locale concernée. Les terrains qui appartiennent aux associations fruitières se trouvent aux frontières en dehors des localités au titre desquelles ces terrains ont été créés.

Les terrains fruitiers sont privatisés, par vente-achat, à prix réglementaire, par les membres de l'association fruitière, possesseurs de celles-ci, dans les conditions de la Loi concernant le prix réglementaire et la modalité de vente-achat du terrain et de la Décision du Gouvernement nr.629 du 13.11.1991 « Concernant les associations fruitières ».

Les membres de l'association fruitière peuvent acheter les terrains fruitiers situés dans leur utilisation, dans le cas où ils ont déposé une demande d'achat à l'autorité administrative publique, à laquelle ils fixent une annexe avec les documents qui confirment la qualité de membre de l'association fruitière respective et la preuve du manque de dettes aux paiements obligatoires dans le cadre de celle-ci, mais aussi comme la déclaration de propre réponse que la personne n'est pas membre d'une autre association, le certificat libéré par l'Entreprise d'Etat « Cadastre » qu'il ne détient pas de terrains à côté de la maison et qu'il n'a pas détenu d'autres terrains fruitiers.

Les personnes qui ne veulent pas acheter les terrains fruitiers bénéficient du droit d'usage gardant le droit de propriété municipale sur ceux-ci. On libère à ceux-ci des titres d'authentification du droit (d'usage) au possesseur du terrain, à la base de l'acte d'attribution émis par l'autorité de l'administration publique locale.

On ne peut pas vendre les terrains de l'association fruitière destinés à l'usage public, y inclus ceux occupés par des routes, bâtiments et objectifs de service des membres de l'association, on ne peut ni vendre les terrains dont les possesseurs ne les utilisent pas conformément à leurs destinations ou admettent les infractions des lois (saisies par écrit par les associations), mais aussi les terrains fruitiers dans les litiges ou d'un potentiel litigieux prononcé déterminé par l'exclusion irrégulière du membre de l'association (selon l'orientation et les

preuves présentées par le membre exclu). On réserve le droit de propriété municipale auprès de ceux-ci.

Les propriétaires des associations fruitières sont responsables personnellement de manière contraventionnelle ou, selon le cas, de manière pénale, dans la situation de pollution ou de dégradation des terrains avec des substances chimiques, biologiques, radioactives, produits pétroliers, déchets industriels, ménagers et de production, avec des eaux usées. Ceux-ci sont obligés de payer les taxes foncières pour les biens d'immeuble, de garder et d'améliorer la fertilité du sol, de protéger les terrains contre l'érosion hydrique et éolienne, de ne pas admettre la transformation des terrains en zones humides, la salinisation, le séchage et/ou le compactage excessif du sol, de les cultiver de manière correspondante.

La valorisation des terrains s'effectue seulement en base du projet approuvé par l'organisation et l'aménagement du territoire. En conformité avec le projet de l'organisation et de l'aménagement du territoire, l'association fruitière a le droit de construire des dépôts pour garder les fruits et les légumes, des lieux communs de parking, d'autres constructions et bâtiments d'usage commun.

Les constructions se trouvant sur le terrain sont examinées par une commission, formée par l'organe de l'auto administration locale, dont font partie les représentants du contrôle sanitaire, de la surveillance anti-incendie, du service d'architecture et réglementation du régime de la propriété foncière des associations fruitières, de la direction des associations fruitières.

L'association fruitière verse dans le budget local de l'organisme de l'auto administration locale, sur le territoire de laquelle elle se trouve, les taxes foncières et les taxes pour les constructions capitales

dans la modalité établie des fonds déposés par les membres de l'association.

Les moyens de l'association fruitière sont formés des frais d'inscription, de membre et à destination spéciale des membres de l'association et d'autres collections obtenues comme suite de l'activité économique comme personne juridique en conformité avec la législation en vigueur.

Les frais d'inscription sont utilisés dans le procès de solution des problèmes d'ordre organisationnel de l'association. Les taxes de membre et celles à destination spéciale – en conformité avec les estimations des revenus et dépenses de l'association.

Les dépenses des moyens s'effectuent à base des documents signés par le président et le comptable en conformité avec les estimations des revenus et dépenses de l'association, approuvée par l'assemblée générale des membres de l'association.

L'organisation de l'association fruitière et l'aménagement des terrains pour les vergers s'effectuent du par le moyens des personnes des membres de l'association, mais aussi des moyens de l'entreprise et des organisations participantes à la création de l'association.

Par la décision de Conseil des présidents du terrain ou de l'organe d'Etat d'auto administration locale de commun accord avec les organismes de gestion des associations fruitières, des moyens ou des parts enjeux des associations fruitières peuvent être concentrés à la solution des consignes spéciales concernant le développement des fruitiers collectifs.

De cette façon, le patrimoine des associations fruitières est constitué des biens matériels procurés et constitue, des objets et des communications communes, des moyens financiers des membres de l'association. L'association fruitière est responsable des dettes avec tous ses biens,

mais aussi des dettes de ses membres sur l'utilisation du terrain.

Comme on le soulignait plus haut, ayant comme base les préventions de la Décision du Gouvernement nr.629 du 13.11.1991 « Concernant les associations fruitières », dès l'enregistrement de son statut, l'association fruitière reçoit des droits de personne juridique, dispose de cachet et entête avec sa dénomination, d'un bilan autonome, compte de règlement et se trouve à l'évidence de l'inspection des impôts territoriale d'Etat.

Les terrains ont été transmis initialement par l'autorité de l'administration publique locale dans l'usage de l'association fruitière, et, ultérieurement, par l'association – dans l'usage des membres de celle-ci. Comme suite de ce fait, l'association fruitière va assurer le paiement à temps, du compte des membres de l'association fruitière, les sommes d'impôts au budget local (pour les terrains non privatisés).

Dans la partie où l'on parle des objets à destination commune, étant construits sur le territoire du verger collectif, ceux-ci appartiennent aux membres de l'association à droit de propriété par participation commune. En même temps, les constructions de location, les serres et d'autres bâtiments construits sur le territoire du terrain du verger et les espaces verts appartiennent aux membres de l'association en base du droit de propriété. De cette manière, l'association fruitière, dans sa qualité de personne juridique, étant possesseur des droits patrimoniaux sur les biens immobiliers (y inclus des terrains), qui se trouve en propriété de l'Etat ou des unités administratives et territoriales et/ou propriétaire de certains biens immobiliers, apparaît comme sujet d'imposition avec l'impôt des biens immobiliers.

L'association fruitière se subordonne à l'organe d'auto administration locale, sur le territoire de laquelle elle se trouve, et réalise son activité sous la direction de l'association.

L'organisme de l'auto administration locale, sur le territoire de laquelle se trouve l'association, exerce le contrôle et est responsable pour l'utilisation raisonnable du terrain, de l'eau, de l'énergie et de la protection de l'environnement. En même temps, celle-ci favorise la construction des bâtiments et des constructions, des magasins, des services, la téléphonie des massifs, la construction des routes, des lignes électriques, la création des points de réception de la production et d'autres travaux liés à l'activité de l'association sur le territoire des vergers.

Les terrains fruitiers se privatisent, par vente-achat, à prix normatif, par les membres de l'association fruitière, possesseurs de celle-ci, dans les conditions de la Lois concernant le prix normatif et la modalité de vente-achat du terrain et de la Décision du Gouvernement nr.629 du 13.11.1991 « Concernant les associations fruitières ».

Les membres de l'association fruitière peuvent acheter les terrains de leur possession, dans le cas où ils ont déposé une demande d'achat à l'autorité de l'administration publique locale. A cette demande, on apporte en annexe les documents qui confirment la qualité de membre de l'association respective et la preuve du manque de dettes aux paiements obligatoires dans son cadre, mais aussi la déclaration à responsabilité personnelle qu'il n'est pas membre d'une autre association, ce certificat étant libéré par l'Entreprise d'Etat « Cadastre » qu'il ne détient pas de terrains et qu'il n'a pas détenu d'autres terrains fruitiers.

Les personnes qui ne veulent pas acheter les terrains fruitiers bénéficient du droit d'usage gardant le droit de propriété municipale sur ceux-ci. On libère à ceux-ci des titres d'authentification du droit (d'usage) au possesseur du terrain, à la base de l'acte d'attribution émis par l'autorité de l'administration publique locale.

On ne peut pas vendre les terrains de l'association fruitière destinés à l'usage public, y inclus ceux occupés par des routes, bâtiments et objectifs de service des membres de l'association, on ne peut ni vendre les terrains dont les possesseurs ne les utilisent pas conformément à leurs destinations ou admettent les infractions des lois (saisies par écrit par les associations), mais aussi les terrains fruitiers dans les litiges ou d'un potentiel litigieux prononcé déterminé par l'exclusion irrégulière du membre de l'association (selon l'orientation et les preuves présentées par le membre exclu). On réserve le droit de propriété municipale auprès de ceux-ci.

Les propriétaires des associations fruitières sont responsables personnellement de manière contraventionnelle ou, selon le cas, de manière pénale, dans la situation de pollution ou de dégradation des terrains avec des substances chimiques, biologiques, radioactives, produits pétroliers, déchets industriels, ménagers et de production, avec des eaux usées. Ceux-ci sont obligés de payer les taxes foncières pour les biens d'immeuble, de garder et d'améliorer la fertilité du sol, de protéger les terrains contre l'érosion hydrique et éolienne, de ne pas admettre la transformation des terrains en zones humides, la salinisation, le séchage et/ou le compactage excessif du sol, de les cultiver de manière correspondante.

#### 4. Conclusions

En méconnaissant les dispositions législatives, les membres ont commis de graves violations y inclus par le fait d'avoir construit des maisons de verger. On peut voir l'effet de ces violations même aujourd'hui, quand un grand nombre de citoyens mènent leurs vies, pendant de dizaines d'années, dans les soi-dites maisons de verger qui, en fait, sont des maisons d'habitation à deux, parfois à trois étages. Il n'est pas clair qui est responsable pour l'apparition de telles situations, ce sont les citoyens qui ont violé les règlements et les préventions existants pour avoir une maison d'habitation dans un verger ou les autorités de l'administration publique locale qui devaient prévenir l'apparition de ces violations.

Selon la législation qui est encore en vigueur (depuis 1991), le Parlement a attribué la responsabilité de la solution de chaque cas individuel de violation notamment aux autorités de l'administration publique locale, qui, prenant en considération toutes les circonstances de la cause, décideront le sort des habitants illégitimes.

## REFERENCES

1. Décision du Parlement de la RM *concernant la répartition du terrain pour les associations fruitières et à la construction des maisons de verger*, Journal de Gouvernement de Moldova, nr. 006 /31.07.1990.
2. Décision du Parlement de la RM *concernant les associations fruitières*, Veștile nr.11-12/109, 1991.
3. Décision du Gouvernement de la RM *concernant les associations fruitières*, Journal de Gouvernement de Moldova, nr. 629/13.11.1991.
4. Règlement *concernant la modalité d'attribution, de modification de destination et d'échange des terrains*, Bulletin Officiel de Moldova, nr. 107/ 04.09.2001 (réimprimé).
5. Lois *concernant le prix normatif et la modalité de vente-achat du terrain*, Bulletin Officiel de Moldova, nr. 5-7/24/11.01.2008.

## ABOUT THE AUTHOR

*Gheorghe Gutu*, Lecteur universitaire, PhD. Candidate ENEPA

