

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933	N° 48		ZITTINGSJAAR 1932-1933
	SÉANCE du 2 Février 1933	VERGADERING van 2 Februari 1933	

PROPOSITION DE LOI DE CADENAS
en matière de location de biens ruraux.

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

La situation désespérée dans laquelle se débat l'agriculture depuis plusieurs années est un fait malheureux qui n'est actuellement plus contesté par personne.

Il est non moins indiscutable qu'une des causes de cette situation réside dans le fait de fermages excessifs exigés par certains propriétaires.

Si d'aucuns ont adapté le fermage à la situation, il en est certains qui prétendent faire sortir au bail tous ses effets, même lorsque les conséquences sont telles que les parties ne les avaient jamais prévues.

L'opinion reconnaît maintenant la nécessité de l'intervention du législateur en vue de reviser le taux des fermages exagérés.

Il y a plus d'un an déjà que le Gouvernement, par l'organe de son Ministre de l'Agriculture, avait présenté aux Chambres un projet de loi dans ce sens. Ce projet avait été admis par la Commission d'Agriculture du Sénat et son vote semblait assuré lorsque la dissolution est venue anéantir tout le travail accompli.

Les choses n'ont fait qu'empirer depuis et à l'heure actuelle les tribunaux sont encombrés d'actions en expulsion pour défaut de paiement de fermages. Les juridictions de référés surtout ont à connaître de ces litiges.

Si les tribunaux saisis d'une action en résiliation de bail pour défaut de paiement peuvent accorder termes et délais, il n'en est pas de même pour la juridiction des référés qui ne peut que constater le défaut de paiement à l'échéance et ordonner l'expulsion quelque malheureuse que soit la situation du débiteur.

C'est de cette procédure rapide qu'usent les propriétaires plutôt que de la juridiction ordinaire et c'est contre cette procédure que nous estimons devoir défendre le cultivateur victime de la terrible crise qui sévit.

La ruine menace nombre de cultivateurs qui ne peuvent faire face au paiement de fermages constituant pour eux une charge qu'il leur est matériellement impossible de supporter.

VOORSTEL VAN GRENDELWET
in zake huur van landgoederen.

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

De hopelooze toestand waarmede de landbouw sedert jaren worstelt, is een ongelukkig feit dat thans door niemand meer wordt betwist.

Het is even onbetwistbaar dat een der oorzaken van dezen toestand te vinden is in de buitensporig hoge pachtprijzen, door sommige eigenaars geëischt.

Eenige eigenaars hebben den pacht prijs in overeenstemming gebracht met den toestand. Anderen echter willen alle pachtvoorwaarden doen naleven, zelfs wanneer de gevolgen van zulken aard zijn dat de partijen ze nooit voorzien hadden.

De openbare meening erkent nu dat het noodzakelijk is den wetgever te doen tusschenkomen met het oog op de herziening van de overdreven pachtprijzen.

Sedert meer dan een jaar reeds, had de Regeering, door het toedoen van haar Minister van Landbouw, een wetsontwerp in dien zin aan het Parlement voorgelegd. Het ontwerp was aangenomen door de Landbouwcommissie van den Senaat en de goedkeuring er van scheen verzekerd te zijn toen de ontbinding al het werk kwam te niet doen.

De toestand werd sedertdien nog erger en thans hebben de rechtbanken overlast van rechtsvorderingen tot uitzetting wegens het niet betalen van den pacht prijs. Vooral vóór de rechtbanken in kort geding komen deze geschillen voor.

Indien de rechtbanken, waarbij een rechtsvordering tot verbreking der pacht wegens niet betaling aanhangig is, termijnen en uitstellen kunnen verleenen, dan is het niet hetzelfde in kort geding, daar kan alleen de niet-betaling vastgesteld en de uitzetting bevolen worden, hoe ongelukkig de toestand van den schuldenaar ook zij.

De eigenaars nemen eerder tot deze vlugge rechtspleging dan tot de gewone rechtspleging hun toevlucht. Tegen deze rechtspleging nu meenen wij den landbouwer die zwaar onder de huidige crisis gebukt gaat, te moeten in bescherming nemen.

Tallooze landbouwers die hun pacht niet kunnen betalen, daar zij dezen last materieel niet dragen kunnen, worden met ondergang bedreigd.

Qu'il nous suffise de signaler comme cas les plus typiques celui d'un fermier cultivant en Hesbaye une ferme de 60 hectares au prix de 1,500 francs l'hectare plus les contributions et autres charges accessoires, soit 1,800 francs environ à l'hectare, et qui vient d'être expulsé pour défaut de paiement, ainsi que celui d'un locataire d'une ferme de culture de 31 hectares pour un loyer de 70.000 francs et qui vient de subir le même sort.

Il ne s'agit là que de cas choisis parmi une multitude d'autres. Qu'apportera à tous les malheureux expulsés pour défaut de paiement le vote d'une loi portant revision des fermages intervenant dans deux ou quatre mois? Pour eux — et ils sont malheureusement très nombreux — la ruine sera irrémédiablement consommée.

Nous croyons donc indispensable de soumettre au vote immédiat du Parlement une loi interdisant toute expulsion par le seul défaut de paiement jusqu'à ce que la loi portant revision des fermages soit entrée en vigueur.

Cette loi de cadenas, semblable à celles qui furent votées plusieurs fois en matière de loyer, n'est pas une innovation; elle sera votée pour un terme de six mois avec faculté pour le Gouvernement d'en prolonger les effets pour une nouvelle période de six mois, si à l'expiration de ce délai, la loi portant revision des fermages n'était pas encore entrée en vigueur et si les circonstances économiques étaient restées les mêmes.

L. SANDRONT.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Dans le délai de six mois à dater de la publication de la présente loi, il ne pourra être procédé à aucune expulsion de locataire de biens ruraux pour défaut de paiement de fermages et il sera sursis à toutes expulsions qui auraient été antérieurement ordonnées par justice.

Art. 2.

Les dispositions de l'article premier sont applicables nonobstant toute convention contraire antérieure à la publication de la présente loi.

Art. 3.

Le Gouvernement est autorisé à proroger les effets de la présente loi pour une période de six mois et dans les mêmes conditions si, à l'expiration du délai prévu à l'article premier aucune loi portant revision des fermages n'était intervenue.

Als meest typische gevallen kunnen wij aanhalen, dit van een landbouwer uit Haspégnou, die 60 Ha. bebouwt tegen 1,500 frank de Ha., zonder de belastingen en andere bijkomende lasten, hetzij 1,800 frank de Ha., en die onlangs uitgezet werd wegens wanbetaling alsmede dat van een pachter die 70.000 frank huur betaalt voor 31 hectaren en insgelijks werd uitgezet.

Zulks is maar een voorbeeld uit zooveel andere. Wat baat zullen al de ongelukkigen vinden, die wegens wanbetaling uitgezet werden, in de aanneming van een wet op de herziening der landpachten? Voor hen — en zij zijn, ongelukkig, zeer talrijk — is de ondergang onvermijdelijk.

Wij achten het dus hoogstnoodig aan de onmiddellijke goedkeuring van het Parlement een wet voor te leggen, waarbij alle uitzetting, alleen wegens gebrek van betaling, verboden wordt, totdat de wet houdende herziening der landpachten van kracht geworden is.

Deze grendelwet, van denzelfden aard als deze welke herhaaldelijk in zake huishuren werden aangenomen, is niets nieuws; zij zou worden goedgekeurd voor een termijn van zes maanden en de Regeering zou het recht hebben de toepassing er van te verlengen voor een nieuw tijdperk van zes maanden, indien — na het verloop van dien termijn — de wet tot herziening van de landpachten nog niet van kracht was geworden en indien de economische toestand onveranderd bleef.

L. SANDRONT.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Binnen den termijn van zes maanden, van af de bekendmaking dezer wet, mag niet worden overgegaan tot enige uitzetting van huurder van landgoederen wegens niet-betaling van pachten, en alle vroeger door de rechtbanken bevolen uitzettingen zullen opgeschorst worden.

Art. 2.

Het bepaalde bij het eerste artikel is toepasselijk niettegenstaande alle tegenstrijdige overeenkomsten van vroegeren datum dan de bekendmaking dezer wet.

Art. 3.

De Regeering is en toegemachtigd de uitwerking van deze wet te verlengen voor een tijdperk van zes maanden en dit onder dezelfde voorwaarden, indien, bij het verstrijken van den bij het eerste artikel voorzienen termijn, er geen wet tot herziening der pachtprizen ware tusschengekomen.

L. SANDRONT,
Ignace SINZOT,
J. HAUSTRAË,
A. DE VLEESCHAUWER,
Jean MERGET,
R. DESMETS.