

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

Projet de loi modifiant la législation sur le bail à ferme.

TEXTE ADOPTÉ PAR LE SÉNAT
AU PREMIER VOTE (1) (2).

ARTICLE PREMIER.

L'article 1714 du Code civil est complété par les dispositions suivantes :

« Toutefois, le bail d'un bien rural d'une contenance d'un hectare au moins, ou comportant un bâtiment d'exploitation ou d'habitation, doit être conclu par écrit.

» Il en est de même de toute convention modifiant le bail initial.

» A défaut d'écrit, les clauses dérogatoires au droit commun ne pourront être invoquées que par le preneur ou ses ayants droit qui pourront en faire la preuve par toute voie de droit; le preneur ou ses ayants droit pourront aussi résilier le bail, moyennant un préavis d'un an prenant cours à la première échéance qui suit le préavis. »

ART. 2.

L'alinéa 2 de l'article 1748 du Code civil est remplacé par le texte suivant :

« Lors même que le bail d'un bien rural n'a pas date certaine ou réserve la faculté d'expulsion en cas de vente, l'acquéreur ne peut, au cours de la première occupation de neuf années, expulser le fermier que pour exploiter le bien lui-même, ou en céder l'exploitation à ses descendants, enfants adoptifs ou ascendants, à son conjoint, aux ascendants ou descendants de celui-ci, à ses frères et sœurs par parenté ou alliance et à leurs enfants.

(1) Sous réserve de l'examen par les Commissions compétentes de certains amendements de forme qui leur ont été renvoyés.

(2) Les amendements adoptés au premier vote sont imprimés en italiques.

Voir :

Documents du Sénat :

61 (Session de 1947-1948) : Rapport ;

95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 112 et 118 (Session 1947-1948) : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1947-1948.

Wetsontwerp houdende wijziging van de wetgeving betreffende de landpacht.

TEKST DOOR DE SENAAAT
IN EERSTE LEZING AANGENOMEN (1) (2).

EERSTE ARTIKEL.

Aan artikel 1714 van het Burgerlijk Wetboek worden de navolgende bepalingen toegevoegd :

« Evenwel moet de huur van een landeigendom ter grootte van ten minste één hectare of een bedrijfsgebouw of een woonhuis omvattend, schriftelijk worden aangegaan.

» Hetzelfde geldt voor elke overeenkomst tot wijziging van de oorspronkelijke pacht.

» Bij gebreke van geschrift, kunnen de van het gemeen recht afwijkende clausules slechts aangevoerd worden door de huurder of zijn rechthebbenden, die daarvan met alle rechtsmiddelen het bewijs kunnen leveren; de huurder of zijn rechthebbenden kunnen ook het huurcontract verbreken, mits een opzeggingstermijn van een jaar, ingaande op de eerste vervaldag na de opzegging. »

ART. 2.

Alinea 2 van artikel 1748 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende tekst :

« Zelfs wanneer de pacht van een landeigendom geen vaste datum heeft of het recht van uitzetting voorbehoudt in geval van verkoop, kan de verkrijger, in de loop van de eerste opwoning van negen jaar, de pachter alleen uitzetten om het goed zelf in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming ervan aan zijn nakomelingen, aangenomen kinderen, bloedverwanten in de opgaande linie, aan zijn echtgenoot, aan dezes bloedverwanten in de opgaande of nederdalende linie, aan zijn broeders en zusters door bloed- of aanverwantschap en aan hun kinderen over te dragen.

(1) Onder voorbehoud van het onderzoek, door de bevoegde Commissies van zekere vormamendementen, die haar werden teruggezonden.

(2) De amendementen, aangenomen in eerste lezing, zijn cursief gedrukt.

Zie :

Gedr. Stukken van de Senaat :

61 (Zitting 1947-1948) : Verslag ;

95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 112 en 118 (Zitting 1947-1948) : Amendementen.

» Dans ce cas, il ne sera pas tenu de respecter la durée minimum du bail prévue à l'article 1774, § 2, mais il devra observer le préavis de congé prévu à l'article 1775. Le cas échéant, le délai sera prorogé de manière que l'occupation prenne fin aux dates fixées pour la sortie par le bail, ou à défaut par l'usage des lieux.

» Si l'acquéreur ou ses ayants-droit ci-dessus visés n'occupent pas le bien loué dans les six mois et durant six années au moins, sauf motif grave, ou si leur occupation est fictive, le fermier évincé aura droit à des dommages-intérêts. »

ART. 3.

Il est ajouté après l'article 1764 du Code civil, un article 1764bis ainsi libellé :

« Si le fermage est stipulé en tout ou en partie en produits agricoles, ou par référence à des produits agricoles, seuls les produits agricoles du bien loué ou de la région peuvent servir de base au calcul en espèces du montant du fermage et aucun d'entre eux ne peut représenter plus de quarante pour cent du fermage global traduit en argent à la date du bail.

» Sauf accord écrit sur le mode d'évaluation des produits intervenant dans la fixation du fermage, leur valeur est déterminée d'après les prix moyens officiels en vigueur dans les douze mois précédant l'échéance, ou, à leur défaut, d'après les prix moyens pratiqués dans la région du bien loué au cours de cette période, suivant les mercuriales publiées par le Ministère de l'Agriculture.

» En aucun cas les primes ou subventions allouées par l'Etat au producteur ne peuvent être comprises dans la valeur attribuée aux produits agricoles.

» Si ces prescriptions n'ont pas été respectées dans le bail, le juge, saisi par l'une des parties, le rectifie en respectant autant que possible, les intentions des parties. La décision du juge n'a d'effet que pour les fermages venant à échéance après l'introduction de la demande. »

ART. 4.

« Il est ajouté au Code civil un article 1762⁹ ainsi conçu :

» Sont réputées non écrites, toutes clauses imposant au preneur des contributions, taxes ou autres charges quelconques incombant légalement au bailleur, exception faite pour le curage des fossés ou cours d'eau non navigables ni flottables traversant ou bordant le bien loué et pour les majorations d'impôt résultant de constructions, ouvrages ou plantations faits par le preneur sur le bien loué. »

» In dit geval is hij niet gehouden de minimumduur van de pacht, voorzien bij artikel 1774, § 2, na te leven, maar moet hij de opzegging, voorzien bij artikel 1775, in acht nemen. In voorkomend geval, wordt de termijn derwijze verlengd, dat het gebruik eindigt op de datum van het vertrek bepaald door de pacht of, bij gebreke van pacht, door het plaatselijk gebruik.

» Indien de verkrijger of zijn vorenbedoelde rechthebbers het gepachte goed niet binnen zes maanden en gedurende ten minste zes jaren gebruiken, heeft de afgewezen pachter, behoudens gewichtige reden of wanneer het gebruik fictief is, recht op schadevergoeding. »

ART. 3.

Na artikel 1764 van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1764bis toegevoegd, luidende :

« Indien de pachtprijs geheel of gedeeltelijk wordt bedongen in landbouwproducten of met verwijzing naar landbouwproducten, kunnen alleen de landbouwproducten van het gepachte of van de streek tot grondslag van de berekening in geld van de pachtprijs dienen, en geen enkel er van mag meer vertegenwoordigen dan veertig ten honderd van de globale pachtprijs uitgedrukt in geld op de datum van de pacht.

» Behoudens geschreven akkoord over de wijze van schatting der producten die in aanmerking komen bij de vaststelling van de pachtprijs, wordt hun waarde bepaald volgens de gemiddelde officiële prijzen, die gelden tijdens de twaalf maanden vóór de vervaldag of, bij gebreke daarvan, volgens de gemiddelde prijzen in de streek van het gepachte in dat tijdperk betaald volgens de marktprijzen bekendgemaakt door het Ministerie van Landbouw.

» In geen geval mogen de premies of toelagen, door de Staat aan de producent verleend, begrepen worden in de waarde toegekend aan de landbouwproducten.

» Werden deze bepalingen in de pacht niet nageleefd, dan wijzigt de rechter, bij wie een van partijen de zaak aanhangig maakt, de pacht mits zoveel mogelijk de bedoeling van partijen te eerbiedigen. De beslissing van de rechter geldt slechts voor pacht prijzen, die vervallen na de indiening van de eis. »

ART. 4.

« Aan het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1762⁹ toegevoegd, luidende :

» Worden ongeschreven geacht, alle bepalingen waarbij de huurder belastingen, taxes of onverschillig welke andere lasten worden opgelegd, welke wettelijk op de verhuurder rusten, met uitzondering van de ruiming der grachten of niet bevaarbare en niet vlotbare waterlopen, die door of langs het gehuurde goed lopen en van de belastingverhogingen die voortvloeien uit het optrekken van gebouwen, het uitvoeren van werken of het aanleggen van beplantingen door de huurder op het gehuurde goed. »

ART. 5.

Le texte de l'article 1765 du Code civil est modifié comme suit :

« Si dans un bail à ferme, on donne au fonds une contenance moindre ou plus grande que celle qu'il a réellement, le fermage sera augmenté ou diminué proportionnellement dès la première échéance qui suivra la demande, sauf le droit pour le preneur de demander la résiliation du bail. La demande en diminution ou augmentation de fermage et la demande en résiliation de bail ne seront reçues que pour autant que la différence en plus ou en moins entre la contenance réelle et celle exprimée au contrat, soit d'un quarantième au moins. »

ART. 6.

L'article 1766*bis* du Code civil est modifié ainsi qu'il suit :

» Toutes clauses restreignant la liberté du fermier quant au mode de culture des terres de labour et quant à la disposition des produits de la ferme sont de nul effet, sauf celles relatives à l'obligation du fermier d'opérer la restitution du bien loué, au point de vue des emblavements, de la fertilité et de la propreté, dans un état équivalent à celui qu'il avait à son entrée.

» Sont toutefois valables, les clauses qui limitent la libre disposition :

- » a) du fumier de ferme au cours du bail;
- » b) de la paille des deux dernières années, à concurrence de moitié. »

ART. 7.

§ 1^{er}. L'article 1772 du Code civil est remplacé par le texte suivant :

« Le preneur peut être chargé, par une stipulation expresse, des cas fortuits ordinaires tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure.

» Il ne peut être chargé des cas fortuits extraordinaires, tels que les ravages de guerre ou une inondation à laquelle le pays n'est pas ordinairement sujet. »

§ 2. L'article 1773 du Code civil est remplacé par le texte ci-après :

« Est réputée non écrite toute disposition contractuelle par laquelle le preneur d'un bien rural renonce, en tout ou en partie, aux droits que lui confèrent les articles 1720, alinéa 2, 1721, 1722, 1755, 1765, 1769 et 1770, pour autant, en ce qui concerne les articles 1722, 1769 et 1770, qu'ils s'agisse de cas fortuits extraordinaires, au sens de l'article 1772. »

ART. 5.

De tekst van artikel 1765 van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

« Indien, in een pacht, aan het erf een kleinere of grotere omvang wordt toegeschreven dan het werkelijk heeft, wordt de pachtprijs evenredig vermeerderd of verminderd, van af de eerste vervaldag die volgt op de eis, behoudens het recht voor de pachter, om verbreking van de pacht te vragen. De vraag tot vermindering of vermeerdering van de pachtprijs en de vraag tot verbreking van de pacht zullen slechts ontvangen worden in zoverre het verschil in meer of in min tussen de werkelijke omvang en de omvang die in de overeenkomst vermeld staat, ten minste één veertigste bedraagt. »

ART. 6.

De tekst van artikel 1766*bis* van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

« Alle bepalingen, waardoor de vrijheid van de pachter omtrent de wijze van bebouwing der akkergronden of omtrent de beschikking over de producten van de hoeve wordt beperkt, zijn zonder waarde, behoudens die betreffende de verplichting van de pachter om het gehuurde goed terug te geven in een gelijkwaardige staat, wat betreft de bezaaiing, de vruchtbaarheid en de zuiverheid, als hij het bij zijn intrede, heeft gevonden.

» Zijn echter geldig de bepalingen, welke de vrije beschikking beperken :

- » a) van de stalmest gedurende de pachtijd;
- » b) van het stroo der laatste twee jaren ten belope van de helft. »

ART. 7.

§ 1. Artikel 1772 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende tekst :

« De last van het gewone toeval, zoals hagel, bliksem, vorst of het ontijdig afvallen der bloesems van de boomgaard, kan, bij een uitdrukkelijk beding, ten laste van de pachter gebracht worden.

» Het buitengewone toeval, zoals oorlogsverwoestingen of een overstroming waaraan de streek niet gewoonlijk onderworpen is, kan niet te zijnen laste worden gebracht. »

§ 2. Artikel 1773 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende tekst :

« Wordt ongeschreven geacht elk contractueel beding, waarbij de huurder van een landeigendom geheel of gedeeltelijk afziet van de rechten, hem toegekend bij de artikelen 1720, 2^e lid, 1721, 1722, 1755, 1765, 1769 en 1770, voor zover het, ten aanzien van de artikelen 1722, 1769 en 1770, een buitengewoon toeval betreft in de zin van artikel 1772. »

ART. 8.

Le paragraphe 2 ainsi que le 3^o du paragraphe 3 de l'article 1774 du Code Civil, sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 2. Lorsqu'il s'agit d'une première occupation, la durée du bail ne peut être inférieure à neuf années. »

» Elle sera de neuf années si les parties n'ont pas fixé la durée, ou si elles ont fixé une durée moindre.

» A défaut du congé prévu à l'article 1775, un nouveau bail d'une durée indéterminée prend cours à l'expiration de l'ancien bail. Il en est de même quand, à l'expiration du bail, le preneur reste et est laissé en possession nonobstant le congé. Chacune des parties pourra mettre fin à ce nouveau bail, en se conformant aux dispositions de l'article 1775.

» Les parties peuvent stipuler que le bailleur aura la faculté de mettre fin au bail du bien loué en vue de l'exploiter lui-même ou d'en céder l'exploitation à ses descendants, enfants adoptifs, ou acendants, à son conjoint, aux ascendants ou descendants de celui-ci, à ses frères et sœurs, par parenté ou alliance et à leurs enfants.

« Même en l'absence de cette stipulation, le bailleur, fût-il un nouvel acquéreur, aura le droit, dont il ne pourra être fait usage qu'une fois, dans le but de l'érection d'une ou de plusieurs habitations, de réclamer en tout temps, moyennant un préavis de trois mois et le paiement de l'indemnité habituelle pour reprises, la disposition d'une parcelle d'un seul tenant égale au dixième du bien loué sans qu'elle puisse dépasser 10 ares et à localiser éventuellement par le juge en cas de contestation, sauf le droit du preneur à indemnité si le but n'est pas réalisé dans le délai d'une année. »

» Dans ce cas, le bailleur devra observer le préavis de congé prévu à l'article 1775. Si le bailleur ou les ayants droit ci-dessus visés n'occupent pas le bien loué dans le délai de six mois et pendant six ans au moins, le tout sauf motif grave, ou si l'occupation est fictive, l'occupant *pourra réclamer, soit des dommages-intérêts, soit sa réintégration dans les lieux loués, sans préjudice de dommages-intérêts.* »

» Nonobstant toutes conventions contraires, le preneur, moyennant le préavis visé à l'article 1775, aura la faculté de mettre fin au bail du bien loué avant l'expiration du terme. »

3^o « à celles qui concernent les terrains qui, vu leur situation doivent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle, à la

ART. 8.

Paragraaf 2 alsmede het 3^o van paragraaf 3 van artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek worden vervangen door de volgende bepalingen :

« § 2. Wanneer het een eerste ingebruikneming geldt, mag de duur der pacht niet minder zijn dan negen jaar.

» Wanneer partijen de duur niet hebben vastgesteld of een kortere duur hebben bepaald, bedraagt deze negen jaar.

» Bij gebreke van de opzegging, voorzien bij artikel 1775, gaat, bij het verstrijken van de vroegere pacht, een nieuwe pacht in van onbepaalde duur. Hetzelfde geldt wanneer, bij het verstrijken van de pacht, de pachter in het bezit blijft en wordt gelaten, niettegenstaande de opzegging. Elke der partijen kan aan deze nieuwe pacht een einde maken, met inachtneming van de bepalingen van artikel 1775.

» Partijen kunnen bedingen dat de verpachter het recht heeft aan de pacht van het gepachte goed een einde te maken om het zelf in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming er van over te dragen aan zijn nakomelingen, aangenomen kinderen, bloedverwanten in de opgaande linie, aan zijn echtgenoot, aan diens bloedverwanten in de opgaande of de nederdalende linie, aan zijn broeders en zusters door bloed- of aanverwantschap en aan hun kinderen.

« Zelfs bij gebreke van dit beding, heeft de verpachter, ook indien hij een nieuw verkrijger is, het recht — van welk recht slechts éénmaal zal mogen gebruik gemaakt worden, — om, met het oog op het bouwen van een of meer woningen, te allen tijde, mits opzegging van drie maanden en betaling van de gewone vergoeding voor overnamen, de beschikking te vorderen over een perceel uit één stuk, gelijk aan één tiende van het verhuurde goed, zonder dat dit perceel groter mag zijn dan 10 aren en waarvan de plaats eventueel door de rechter moet aangewezen worden in geval van betwisting, behoudens het recht voor de pachter op vergoeding indien het doel niet bereikt wordt binnen de termijn van één jaar. »

» In dit geval moet de verpachter de bij artikel 1775 voorziene opzegging in acht nemen. Indien de verpachter of de hierboven bedoelde rechthebbers het gepachte goed niet in gebruik nemen binnen een tijdsverloop van zes maanden en gedurende ten minste zes jaar, alles behoudens gewichtige reden, of zo de inbedrijfneming fictief is, dan kan de ingebruiknemer *hetzij schadeloosstelling, hetzij zijn terugkeer in het gepachte goed, onverminderd de schadevergoeding, vorderen.* »

» Ondanks elke tegenstrijdige overeenkomst, kan de pachter, mits de opzegging bedoeld bij artikel 1775, aan de pacht van het gepachte goed een einde maken vóór het verstrijken van de termijn. »

3^o « Op die welke gronden betreffen die, gezien hun ligging, moeten beschouwd worden als bouwgronden of gronden voor de nijverheid bestemd, mits

condition qu'ils aient été déclarés tels au moment du bail ou reconnus tels par le juge en cours de bail. »

ART. 9.

Les alinéas 1, 2 et 3 de l'article 1775 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Nonobstant toutes clauses et tous usages contraires, le congé dont il est question à l'article 1774 doit être donné deux ans au moins avant l'expiration du terme légal ou conventionnel.

» Le cas échéant le délai sera prorogé de manière que l'occupation prenne fin aux dates fixées pour la sortie par le bail ou, à défaut, par l'usage des lieux.

» Le congé donné par le bailleur doit, à peine de nullité, indiquer clairement le ou les motifs pour lesquels il est donné.

» Dans les trois mois de la notification du dit congé, à peine de déchéance, le preneur peut faire opposition au congé, soit qu'il en invoque la nullité, soit qu'il conteste la valeur ou le bien-fondé du ou des motifs invoqués.

» Le congé et l'opposition seront notifiés par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste.

» Dans le cas de pareille opposition, et dans les trois mois de celle-ci, à peine de déchéance, le bailleur sera tenu de citer le preneur en validité de congé par devant le juge de paix. Celui-ci statuera sur la contestation en tenant compte de tous les intérêts en présence et validera le congé régulièrement donné si les motifs invoqués sont raisonnables, sérieux et fondés.

» Sont considérés comme motifs raisonnables et sérieux :

» 1^o L'intention manifestée par le bailleur d'exploiter lui-même le bien loué ou d'en céder l'exploitation à ses descendants, enfants adoptifs ou ascendants, à son conjoint, aux descendants ou ascendants de son conjoint, à ses frères et sœurs, par parenté ou alliance, ou aux enfants de ceux-ci. En cas de décès du bailleur, ses héritiers pourront donner congé au fermier occupant en vue de céder l'exploitation aux membres de la famille du bailleur indiqués ci-dessus;

» 2^o des modifications profondes intervenues dans la composition de la famille du preneur, en telle sorte que les possibilités d'exploitation du bien loué seraient gravement compromises;

» 3^o l'intention manifestée par le bailleur de joindre le bien loué à une autre exploitation également donnée à bail par lui, à condition que cette

zij als dusdanig werden opgegeven op het oogenblik der pacht of in de loop van de pacht door de vrede-rechter als dusdanig werden erkend. »

ART. 9.

De alinea's 1, 2 en 3 van artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek worden vervangen door de volgende bepalingen :

« Niettegenstaande elk strijdig beding of gebruik, moet de opzegging, waarvan sprake bij artikel 1774, ten minste twee jaar vóór het verstrijken van de wettelijke of overeengekomen termijn gedaan worden.

» In voorkomend geval, wordt de termijn derwijze verlengd dat het gebruik een eind neemt op de door de pacht of, bij gebreke daarvan, door het plaatselijk gebruik voor het vertrek bepaalde data.

» De opzegging door de verpachter moet, op straf van nietigheid, duidelijk de reden of de redenen vermelden om welke zij wordt gedaan.

» Binnen drie maanden na de betekening van bedoelde opzegging, op straf van verval, kan de pachter in verzet komen tegen de opzegging, hetzij hij er de nietigheid van aanvoert, hetzij hij de waarde of de gegrondheid van de aangevoerde reden of redenen betwist.

» De opzegging en het verzet worden betekend bij deurwaardersexploot of bij ter post aangekend schrijven.

» In geval van dergelijk verzet, en op straf van verval binnen drie maanden nadien, is de verpachter gehouden de pachter ter geldigverklaring van de opzegging voor de vrederechter te dagvaarden. Deze doet uitspraak over de betwisting met inachtneming van al de betrokken belangen en verklaart de regelmatig gedane opzegging geldig indien de aangevoerde redenen ernstig, redelijk en gegrond zijn.

» Worden als redelijke en ernstige redenen beschouwd :

» 1^o de bedoeling door de verpachter geuit om zelf het gehuurde goed in bedrijf te nemen of de exploitatie er van over te laten aan zijn afstammelingen, aangenomen kinderen of bloedverwanten in de opgaande linie, aan zijn echtgenoot, aan de bloedverwanten in de opgaande of de nederdalende linie van zijn echtgenoot, aan zijn broeders en zusters, bij bloed- of aanverwantschap, of aan de kinderen van dezen. Bij overlijden van de verpachter, kunnen zijn erfgenamen opzegging doen aan de opwonende pachter ten einde de inbedrijfneming over te laten aan de hierboven vermelde familieleden van de verpachter;

» 2^o diepgaande wijzigingen in de samenstelling van de familie van de pachter, zodanig dat de bedrijfsmogelijkheden van het gehuurde goed ernstig zouden bedreigd zijn;

» 3^o het voornemen door de verpachter geuit, het verhuurde goed te voegen bij een ander insgelijks door hem verhuurd bedrijf, op voorwaar-

opération soit commandée par un intérêt économique incontestable, qui compense nettement le dommage causé au fermier-occupant;

» 4^o l'échange de parcelles entre deux ou plusieurs fermiers du bailleur dans le but de constituer des exploitations remembrées;

» 5^o la division de l'exploitation en deux ou plusieurs exploitations nouvelles, opérée soit pour des raisons économiques sérieuses, soit pour des motifs d'ordre social ou familial, tels que l'installation de jeunes ménages, la création de petites propriétés terriennes, etc., à condition que l'avantage qui en résulte compense nettement le dommage causé au fermier-occupant;

» 6^o des injures graves ou des actes d'hostilité manifeste de la part du fermier à l'égard du bailleur ou de membres de la famille vivant sous son toit;

» 7^o la condamnation du fermier du chef de faits de nature à ébranler la confiance légitime du bailleur ou à rendre impossible les rapports normaux de bailleur à fermier. »

» 8^o la mauvaise culture qui entraînerait la dépréciation du bien loué.

» Ces cas étant simplement exemplatifs et n'excluant pas tous autres dans lesquels le juge, après avoir pris connaissance de l'ensemble des circonstances, constatera que le congé est sérieux, raisonnable et fondé.

» Lorsque le congé n'aura pas été validé par le juge, le bailleur ne pourra donner un nouveau congé que trois années au moins après la notification du congé non validé. »

« La Société Nationale des Habitations à Bon Marché et ses sociétés agréées, la Société Nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées, propriétaires de terrains, peuvent disposer de ces terrains moyennant un préavis de six mois. »

ART. 10.

L'article 1776 du Code civil est remplacé par les dispositions ci-après :

« Les parties ont le droit de demander dans les six mois qui suivent l'expiration de chaque triennat, la révision, pour l'avenir, du fermage en argent ou en nature, lorsque eu égard aux circonstances économiques générales la rentabilité du bien loué aura varié de 15 p. c. au moins.

» La variation de la rentabilité s'établit par la comparaison entre la rentabilité moyenne pendant le triennat qui précède la demande et celle qui existait à l'époque de la conclusion du bail ou de la dernière révision, suivant le cas.

de dat deze verrichting geboden wordt door een onbetwistbaar economisch belang, dat de aan de opwonende pachter berokkende schade beslist vergoedt;

» 4^o de ruiling van percelen tussen twee of meer pachters van de verpachter met het doel herverkavelde bedrijven te vormen;

» 5^o de verdeling van het bedrijf in twee of meer nieuwe bedrijven, verricht hetzij om ernstige economische redenen, hetzij om sociale of familieredenen, zoals de instelling van jonge gezinnen, de aanleg van kleine landeigendommen, enz., op voorwaarde dat het voordeel dat er uit voortvloeit de aan de opwonende pachter berokkende schade beslist vergoedt;

» 6^o zware beledigingen of daden van klaarblijkelijke vijandigheid vanwege de pachter tegenover de verpachter of leden zijner familie die onder zijn dak wonen;

» 7^o veroordeling van de pachter uit hoofde van feiten die het wettig vertrouwen van de verpachter kan aan het wankelen brengen of de normale betrekkingen van verpachter tot pachter onmogelijk maakt. »

» 8^o slechte bebouwing die de waardevermindering van het gehuurde goed zou na zich slepen.

» Deze gevallen zijn slechts voorbeelden en sluiten generlei andere uit waarvoor de rechter, na kennis genomen te hebben van de omstandigheden in hun geheel, vaststelt dat de opzegging ernstig, redelijk en gegrond is.

» Wanneer de opzegging niet geldig verklaard wordt door de rechter, dan kan de verpachter ten vroegste drie jaar na de betekening van de niet geldig verklaarde opzegging een nieuwe opzegging doen. »

» De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en de door haar erkende maatschappijen, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen, eigenaars van gronden, mogen over deze gronden beschikken mits een opzegging van zes maand. »

ART. 10.

Artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Partijen hebben het recht, binnen de zes maanden die volgen op het verstrijken van elke termijn van drie jaren, herziening, voor de toekomst, van de pacht prijs in geld of in natura aan te vragen, wanneer, met inachtneming van de algemene economische omstandigheden, de rentabiliteit van het gepachte goed met minstens 15 t. h. gewijzigd is.

» De wijziging in de rentabiliteit wordt vastgesteld door vergelijking tussen de gemiddelde rentabiliteit, die bestond tijdens de termijn van drie jaren die de aanvraag voorafgaat, en diegene die bestond op het tijdstip van het sluiten der pacht of van de laatste herziening, al naar het geval.

Le taux de la révision admis par le juge s'appliquera, suivant le cas, au prix du bail fixé dans le contrat ou à la dernière révision.

ART. 11.

Le § 1^{er} et le § 6 de l'article 1778 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 1^{er}. 1^o Le preneur a le droit de faire des constructions, travaux et tous ouvrages utiles à sa jouissance et conformes à la destination du bien loué.

» A défaut d'avoir obtenu le consentement écrit du bailleur, le preneur pourra solliciter du juge de paix l'autorisation d'exécuter des constructions, travaux et ouvrages. Le juge statuera, les parties entendues ou dûment appelées, éventuellement après avis de l'agronome de l'Etat de la région, en tenant compte de l'importance des ouvrages eu égard à celle du bien loué et de leur nécessité en vue d'une bonne exploitation, compte tenu des circonstances économiques. Il précisera les ouvrages autorisés et en fixera le coût maximum qui ne pourra dépasser le montant de trois années du fermage en cours. A la fin des travaux, l'état des dépenses lui sera soumis pour taxation.

Lorsque les ouvrages ont été faits avec le consentement écrit du bailleur, ou, à son défaut, avec l'autorisation du juge, le preneur ne peut les enlever ni le bailleur en exiger l'enlèvement à la fin du bail.

Lorsque, à défaut de consentement du bailleur, le preneur a exécuté les ouvrages sans l'autorisation du juge, il ne peut de sa propre autorité les enlever. Le bailleur aura le choix ou de l'y contraindre ou de retenir les ouvrages moyennant indemnité fixée comme ci-après. Le bailleur devra notifier sa décision au preneur par lettre recommandée à la poste au plus tard un an avant l'expiration du bail. Si, dans ce délai, le bailleur n'a pas notifié la décision de retenir les ouvrages, le preneur pourra les enlever. Dans ce cas, comme aussi dans le cas où le bailleur lui impose l'enlèvement, le preneur devra rétablir les lieux dans l'état où il les a reçus.

« Sauf dans le cas où les ouvrages sont enlevés, le bailleur sera tenu, à fin de bail, de payer au preneur qui a supporté les frais des travaux, l'indemnité convenue entre parties, ou à défaut de pareille convention, la valeur des ouvrages à cette époque, eu égard à la destination du bien loué et compte tenu de leur vétusté. Cette indemnité, dans le cas où les travaux ont été exécutés sans le consentement écrit du bailleur, ne pourra excéder le montant de trois années du fermage en cours.

» De herzieningsvoet door de rechter aangenomen wordt, al naar het geval, toegepast op de pacht-prijs vastgesteld in het contract of bij de laatste herziening.

ART. 11.

De § 1 en de § 6 van artikel 1778 van het Burgerlijk Wetboek worden vervangen door de volgende bepalingen :

« § 1. 1^o. De pachter heeft het recht gebouwen op te trekken en alle werken uit te voeren, dienstig voor zijn gebruik en strokend met de bestemming van het gehuurde goed.

» Bij gebreke van verkregen schriftelijke toestemming van de verpachter, kan de pachter aan de vrederechter machtiging vragen om gebouwen op te trekken en werken uit te voeren. De rechter doet uitspraak, na partijen gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben, eventueel na advies van de Rijkslandbouwkundige uit de streek, rekening houdend met de grootte der werken, gelet op die van het gehuurde goed en hun noodzakelijkheid voor een goede exploitatie, met inachtneming van de economische omstandigheden. Hij bepaalt de toegelaten werken en de maximumkosten er van welke het bedrag van drie jaar van de lopende pacht niet mogen te boven gaan. Op het einde van de werken, wordt de staat der uitgaven hem ter begroting voorgelegd.

» Indien de werken uitgevoerd zijn met de schriftelijke toestemming van de verpachter, of, bij gebreke daarvan, met machtiging van de rechter, mag de pachter ze niet wegruimen noch de verpachter bij het verstrijken van de pacht er de wegruiming van eisen.

» Wanneer bij gebreke van toestemming van de verpachter, de pachter werken heeft uitgevoerd zonder machtiging van de rechter, kan hij ze op eigen gezag niet wegruimen. De verpachter heeft de keuze ofwel hem daartoe te verplichten, ofwel de werken te behouden tegen een vergoeding, bepaald zoals hierna is aangeduid. De verpachter moet zijn besluit aan de pachter betekenen bij ter post aangezekend schrijven, uiterlijk een jaar vóór het verstrijken der pacht. Indien de verpachter, binnen deze termijn, zijn besluit om de werken te behouden niet betekend heeft, mag de pachter ze wegruimen. In dit geval, evenals in het geval dat de verpachter hem de wegruiming oplegt, moet de pachter de plaatsen in dezelfde staat herstellen, waarin hij ze gevonden heeft.

» Behalve in het geval dat de werken weggeruimd zijn, is de verpachter gehouden, bij het verstrijken van de pacht, aan de pachter die de kosten der werken gedragen heeft, de onder partijen bedongen vergoeding te betalen of, bij gebreke van dergelijke overeenkomst, de waarde van de werken op dat tijdstip, gelet op de bestemming van het gehuurde goed en met inachtneming van de sleet er van. In geval de werken werden uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de verpachter, mag bedoelde vergoeding het bedrag van drie jaar van de lopende pacht niet overschrijden.

Si le bailleur supporte les frais des constructions, travaux et ouvrages effectués à la demande du preneur, le fermage peut être majoré dans la mesure convenue entre parties ou fixée par le juge.

Toute stipulation contraire aux prescriptions du présent paragraphe est censée non écrite.

2^o Toutes plantations nouvelles en cours de bail, d'arbres fruitiers à haute ou basse tige ou d'arbres forestiers ne peuvent être faites qu'en vertu d'un accord signé entre le bailleur et le preneur.

Ne sont pas comprises dans le terme « plantations nouvelles » les plantations de remplacement d'arbres morts ou qui ont été exploités, ou encore celles reconnues nécessaires pour la conservation du bien.

Sont également permises au preneur les plantations fruitières à la condition que la superficie affectée à cette fin ne dépasse pas le trentième de la superficie totale du bien loué.

» Si les plantations occasionnent une plus-value ou une moins-value du bien loué, le preneur ou le bailleur ont droit, à fin de bail, à des indemnités à fixer de commun accord ou à dire d'expert.

» 3^o *Il sera tenu au bureau des hypothèques compétent un registre spécial des autorisations données au preneur de faire des constructions, travaux, ouvrages ou plantations sur le bien loué.*

» *Le greffier de la justice de paix requiert l'inscription dans ce registre, des autorisations données par le juge de paix dès qu'elles auront acquis l'autorité de la chose jugée.*

Les autorisations, données par Juge d'appel ou par le bailleur y seront inscrites à la requête du preneur.

» Si l'autorisation émanant du bailleur a été donnée par un acte sous seing privé, l'inscription ne pourra être prise que sur requête des deux parties sur requête du greffier, ou en vertu d'une décision du juge de paix constatant que cet acte n'est pas dénié.

» A défaut d'inscription dans le registre spécial, la créance résultant pour le preneur des constructions, travaux, ouvrages et plantations qu'il a été autorisé à faire, ne sera pas opposable à l'acquéreur de bonne foi. Cette créance deviendra immédiatement exigible à partir du jour de l'aliénation.

» Le greffier est tenu de délivrer copie de l'inscription dans les quatre jours de la demande faite par lettre recommandée à la poste. »

§ 6. Le § 6 de l'article 1778 du Code civil est complété par le texte suivant :

« Le preneur sera présumé, sauf preuve contraire, avoir reçu le bien dans l'état où il se trouve à la fin du bail. »

» Indien de verpachter de kosten draagt van de gebouwen en werken, uitgevoerd op verzoek van de pachter, kan de pacht prijs worden verhoogd in de mate door partijen overeengekomen of door de rechter vastgesteld.

» Elke met de voorschriften van deze paragraaf strijdige bepaling wordt als niet geschreven beschouwd.

» 2^o Elke nieuwe beplanting met hoog- of laagstammige fruitbomen dan wel met woudbomen, in de loop van de pacht, kan slechts geschieden krachtens een ondertekende overeenkomst tussen verpachter en pachter.

» Vallen niet onder de benaming « nieuwe beplanting » de aanplantingen ter vervanging van dode of geëxploiteerde bomen, noch die welke noodzakelijk bevonden zijn tot bewaring van het goed.

» De pachter mag eveneens fruitbomen aanplanten op voorwaarde dat de daartoe bestemde oppervlakte het dertigste van de totale oppervlakte van het gehuurde goed niet overschrijdt.

» Indien de aanplanting geleid heeft tot een waardevermeerdering of een waardevermindering van het gehuurde goed, heeft de pachter of de verpachter, bij het verstrijken der pacht, recht op vergoeding, te bepalen in gemeen overleg of naar het zeggen van een deskundige. »

» 3^o *Bij het bevoegd hypotheekkantoor wordt een bijzonder register gehouden van de machtigingen aan de pachter verleend om werken uit te voeren, gebouwen op te trekken of beplantingen aan te leggen op het gehuurde goed.*

» *De griffier van het vrederecht vordert de inschrijving, in bedoeld register, van de machtigingen die door de vrederechter worden verleend, zohaast zij gezag van gewijsde hebben verkregen.*

De door de rechter in beroep of door de verpachter verleende machtigingen worden daarin opgetekend op aanvraag van de pachter.

» Indien de van de verpachter uitgaande machtiging bij onderhandse akte verleend werd, wordt slechts tot de inschrijving overgegaan op aanvraag van beide partijen, op aanvraag van de griffier, of krachtens een beslissing van de vrederechter waarbij wordt vastgesteld dat die akte niet ontkend wordt.

» Bij gebreke van inschrijving in het bijzonder register, kan de schuldvordering die voor de pachter voortvloeit uit de gebouwen, werken en beplantingen waartoe hij gemachtigd was, niet tegengeworpen worden aan de verkrijger te goeder trouw. Deze schuldvordering wordt onmiddellijk eisbaar van de dag der vervreemding af.

» De griffier is gehouden afschrift van de inschrijving af te leveren binnen vier dagen na de bij ter post aangetekend schrijven gedane aanvraag. »

§ 6. § 6 van artikel 1778 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld door de volgende tekst :

« De huurder wordt, behoudens tegenbewijs, geacht het goed ontvangen te hebben in de staat waarin het zich bevindt bij het einde van de pacht. »

ART. 11bis.

L'article 1717 du Code civil est complété comme suit :

« Toutefois, s'il s'agit de biens ruraux, le preneur ne peut céder son bail ni sous-louer en tout ou en partie le bien loué sans une autorisation écrite du bailleur.

» Il pourra, cependant, nonobstant toute disposition contraire et sans l'autorisation du bailleur, céder son bail à ses descendants. »

ART. 11ter.

Les alinéas 4 et 5 de l'article 1742 du Code civil sont abrogés et remplacés par le texte suivant :

« Toute disposition par laquelle le bailleur se réserve le droit de résilier le bail en cas de décès du preneur est nulle et réputée non écrite.

» *En ce cas le bailleur a le droit d'exiger qu'un seul des héritiers du preneur soit considéré comme continuant le bail en cours.*

» *A cet effet, les héritiers du preneur sont tenus de désigner dans les trois mois de la sommation signifiée par le bailleur, celui d'entre eux qui sera considéré comme preneur unique.*

» *Au cas où les héritiers du preneur ne donnent pas suite, dans le délai ci-dessus, à la sommation du bailleur, le bail est considéré comme résilié de plein droit à la première échéance du fermage suivant l'expiration du délai.* »

» Les dispositions ci-dessus prévues aux alinéas 2 et 3, sont applicables nonobstant toutes conventions contraires antérieures au décès. »

ART. 12.

Il est ajouté au Titre I^{er} du Code de procédure civile un article 1bis ainsi conçu :

« Le juge de paix du siège de l'exploitation est seul compétent pour connaître des contestations en matière de bail à ferme.

» Aucune contestation en cette matière n'est reçue sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au juge de paix une requête aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation.

» La requête est remise au greffe; il en est donné récépissé. Elle peut aussi être verbale : dans ce cas il en est dressé acte par le greffier.

» Dans la huitaine de la requête, le juge de paix appelle les parties en conciliation et dresse procès-verbal du résultat de la comparution. Si un accord

ART. 11bis.

Artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Evenwel, indien het landgoederen betreft, mag de huurder zijn huur niet overdragen, noch het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk in onderhuur geven zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

» Hij kan nochtans, niettegenstaande alle strijdige bepalingen en zonder toestemming van de verhuurder, zijn huur aan zijn bloedverwanten in de rechte nederdalende linie overdragen. »

ART. 11ter.

De vierde en vijfde alinea's van artikel 1742 van het Burgerlijk Wetboek worden ingetrokken en vervangen door de volgende tekst :

« Elke bepaling waarbij de verpachter zich het recht voorbehoudt de pacht te verbreken bij overlijden van de pachter is nietig en wordt ongeschreven geacht.

» *In dit geval heeft de verpachter het recht te eisen, dat slechts één erfgenaam van de pachter zal beschouwd worden als voortzetter van de lopende pacht.*

» *Hiertoe moeten de erfgenamen van de pachter, binnen drie maanden na de door de verpachter betekende aanmaning, bepalen wie onder hen als de enige pachter zal beschouwd worden.*

» *Ingeval de erfgenamen van de pachter, binnen de bovenstaande termijn, geen gevolg geven aan de aanmaning van de verpachter, wordt de pacht beschouwd als van rechtswege verbroken op de eerste vervaldag van de pachtprijs na het verstrijken van die termijn.* »

» De voormelde in de 2^e en 3^e alinea's vervatte bepalingen worden toegepast niettegenstaande alle strijdige overeenkomsten die dagtekenen van vóór het overlijden. »

ART. 12.

Aan Titel I van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering wordt een artikel 1bis toegevoegd, luidende :

« Alleen de vrederechter van de zetel van het bedrijf is bevoegd om kennis te nemen van betwistingen in zake landpacht.

» Te dezer zake is geen enkele betwisting ontvankelijk, indien de eiser niet, vooraf, een verzoekschrift heeft gericht tot de vrederechter ten einde de toekomstige verweerder ter verzoening te doen verschijnen.

» Het verzoekschrift wordt ter griffie neergelegd; ontvangstbewijs wordt er van afgeleverd. Het verzoek kan ook mondeling worden gedaan en in dit geval wordt akte er van opgemaakt door de griffier.

» Binnen acht dagen te rekenen van het verzoekschrift, roept de vrederechter de partijen in verzoening op en maakt hij proces-verbaal op van de

intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.

» La requête prévue à l'alinéa 1^{er} ci-dessus, quant aux délais impartis par la loi, produit les effets de la citation en justice, pour autant qu'à défaut de conciliation, citation soit donnée dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties. Cette citation devra contenir les mentions exigées par l'article 1^{er} du Code de procédure civile.

« Dans ce préliminaire de conciliation, le juge et chacune des parties peuvent se faire assister, à titre consultatif, par un conseiller technique, à leur choix.

» La rémunération du conseiller technique désigné par le juge est fixée suivant un barème qui sera déterminé par arrêté royal. Elle sera payée par moitié par chacune des parties, sauf en cas de non-conciliation et de procès, à être mis à charge de la partie succombante, si la chose a été demandée par l'autre partie. »

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ART. 13.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent :

1^o aux baux ayant pris cours postérieurement au 16 avril 1946;

2^o aux baux en cours à cette même date :

Les congés donnés antérieurement sortiront leurs effets, sauf la faculté pour le preneur, dans les trois mois de l'entrée en application de la loi, de demander au juge de paix de dire le congé non avenu dans le cas et aux conditions fixées à l'article 9, le bailleur pouvant, en ce cas, faire état de motifs qui n'auraient pas été indiqués lors du congé. En tous cas, les preneurs, se trouvant sous le coup d'un congé *à la date d'entrée en vigueur de la loi* ne pourront être forcés à déguerpir du bien, qu'à la deuxième échéance qui suivra l'entrée en vigueur de la loi.

Les fermages des baux en cours fixés en produits agricoles ou par référence à ces produits, seront mis en concordance avec les dispositions de l'article 3, dès le première échéance et, éventuellement, suivant la procédure prévue au quatrième alinéa du dit article.

Ne s'appliquent qu'aux baux conclus depuis le jour de l'entrée en vigueur de la loi, les dispositions de l'article 1^{er} relatif au bail écrit et celles de l'article 11 relatives à l'état des lieux.

L'article 4 est applicable aux baux en cours, à compter du 1^{er} janvier 1948, sauf révision corrélative

uitslag van de verschijning. Komt een akkoord tot stand, dan worden de bewoordingen er van in het proces-verbaal vastgelegd en de uitgifte er van wordt met het formulier van tenuitvoerlegging bekleed.

» Het bij de eerste alinea hierboven voorziene verzoekschrift heeft, wat de bij de wet voorziene termijnen betreft, de gevolgen van de dagvaarding van rechtsingang voor zover, bij gebreke van verzoening, dagvaarding wordt gedaan binnen een maand te rekenen van de datum van het proces-verbaal waarbij de niet-verzoening vastgesteld wordt. Deze dagvaarding moet de vermeldingen inhouden, vereist door het eerste artikel van het Wetboek van Rechtsvordering.

« Bij die voorafgaande poging tot verzoening, kunnen de rechter en elk van de partijen zich laten bijstaan door een technisch-raadgever hunner keuze, om hen van advies te dienen.

» De bezoldiging van de door de rechter aangewezen technisch-raadgever wordt bepaald volgens een bij koninklijk besluit vast te stellen schaal. Zij wordt om de helft betaald door elk van de partijen, behalve in geval van niet-verzoening en van proces en dan komt zij ten laste van de verliezende partij, indien de zaak door de andere partij gevraagd is. »

OVERGANGSBEPALINGEN.

ART. 13.

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing :

1^o op de pachten die zijn ingegaan na 16 April 1946;

2^o op de op dezelfde datum lopende pachten.

De vroeger gedane opzeggingen hebben hun uitwerking, behoudens het recht voor de huurder, binnen de drie maanden welke op het van kracht worden der wet volgen, de vrederechter te verzoeken, de opzegging als niet bestaande te verklaren in het geval en de voorwaarden bij artikel 9 bepaald, in welk geval de verpachter redenen kan aanvoeren die niet werden aangehaald bij de opzegging. In elk geval kunnen de huurders, die het voorwerp van een opzegging zijn op de datum van inwerkingtreding der wet, niet verplicht worden het goed te ontruimen, dan bij de tweede vervalldag die volgt op de inwerkingtreding der wet.

De pacht prijzen der lopende pachten welke in landbouwproducten of met verwijzing naar die producten vastgesteld zijn, worden in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 3, van de eerste vervalldag af en, in voorkomend geval, volgens de wijze voorzien bij de vierde alinea van bedoeld artikel.

De bepalingen van het eerste artikel betreffende de geschreven pachtvereenkomst, en die van artikel 11 betreffende de plaatsbeschrijving, zijn slechts van toepassing op de sedert de dag van de inwerkingtreding van de wet gesloten pachten.

Artikel 4 is van toepassing op de lopende pachten te rekenen van 1 Januari 1948, behoudens herziening

du fermage par accord des parties ou par justice.

Dans les trois mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, les parties pourront demander au juge de paix, l'adaptation du fermage, à charge d'établir qu'en raison de circonstances spéciales, le fermage avait été fixé, à l'époque de la convention, à un montant inférieur ou supérieur d'au moins 15 p. c. aux fermages alors pratiqués dans la région.

Un arrêté royal fixera la date d'entrée en vigueur des dispositions prévues à l'alinéa 2 de l'article 3. Jusqu'à cette date, seuls les prix arrêtés par le Gouvernement fixant la valeur à attribuer aux produits agricoles servant de référence pour le calcul des fermages, pourront être appliqués.

Il n'est pas dérogé par la présente loi à l'application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945.

ART. 14.

En tant qu'elles seraient contraires aux prescriptions de la présente loi, sont abrogées les dispositions de la loi du 7 mars 1929 régissant la location des biens ruraux appartenant à l'Etat, aux provinces, aux communes et aux établissements publics.

van de pacht prijs naar avenant, door akkoord van partijen of door het gerecht.

Binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, kunnen partijen de aanpassing van de pacht prijs aan de vrederechter vragen, mits te bewijzen, dat, wegens bijzondere omstandigheden, de pacht prijs, op het tijdstip van de overeenkomst, was vastgesteld op een bedrag dat ten minste 15 t. h. hoger of lager was dan de toen in de streek toegepaste pacht prijzen.

Een koninklijk besluit zal de datum van inwerkingtreding van de bij de 2^e alinea van artikel 3 voorziene bepalingen vaststellen. Tot die datum mogen alleen toegepast worden de prijzen door de Regering vastgestelde voor de bepaling van de waarde der landbouwproducten welke tot grondslag dienen voor de berekening van de pacht prijzen.

Bij deze wet wordt niet afgeweken van de toepassing van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945.

ART. 14.

Voor zover zij mochten strijdig zijn met de bepalingen van deze wet, worden de bepalingen van de wet van 7 Maart 1929 houdende regeling van de verpachting van de landeigendommen behorend aan de Staat, de provinciën, de gemeenten en de openbare instellingen, ingetrokken.