

(N° 428.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 25 JUILLET 1924.

PROPOSITION DE LOI**modifiant la législation relative au
bail à ferme (1).****WETSVORSTEL****tot wijziging van de wetgeving betref-
fende de landpachten (1).****AMENDEMENTS PRÉSENTÉS
PAR M. WAUTERS.****ARTICLE PREMIER.****ART. 1743. — Remplacer les ali-
néas 2 et 3 par le texte suivant :**

Dans ce dernier cas, ou si le bail n'a pas date certaine, et s'il s'agit de biens ruraux, l'acquéreur ne peut, et ce nonobstant toute convention contraire, donner congé au premier que moyennant préavis de deux ans au moins, à courir de la date du congé, le moment de la cessation de jouissance devant correspondre à celle indiquée par le bail ou, à défaut, aux usages locaux.

**ART. 1748. — Supprimer l'ar-
ticle.****ART. 1766bis. — Supprimer les
mots : « Si elles ne sont pas justi-****AMENDEMENTEN
DOOR DEN HEER WAUTERS INGEDIEND.****EERSTE ARTIKEL.****ART. 1743. — Lid 2 en lid 3 te
vervangen door den volgende
tekst :**

In dit laatste geval, of wanneer de huurovereenkomst geen zekere dagteekening heeft, en zoo het landgoederen geldt, kan de koper, al mocht er eene strijdige overeenkomst zijn, aan den pachter slechts opzegging doen ten minste twee jaren te voren; het oogenblik, waarop het genot ophoudt, moet overeenstemmen met dit vermeld in de huurovereenkomst of, zoo niet, met de plaatselijke gebruiken.

**ART. 1748. — Dit artikel te doen
wegvallen.****ART. 1766bis. — De woorden :
« indien zij niet door het rechtmatig**

(1) Proposition de loi, n° 42 (1921-1922) et 104 (1922-1923)
Rapport, n° 253.

(1) Wetsvoorstel, n° 42 (1921-1922) en
104 (1922-1923).
Verslag, n° 253.

fiées par l'intérêt légitime du bailleur ».

Remplacer, au 2° alinéa, le mot « notamment » par « cependant ».

Supprimer le 1° : « D'emblaver...héritage.

ART. 1774. — Remplacer au 1^{er} alinéa, les mots « pour trois ans », par « pour quinze ans ».

Supprimer le 2° alinéa, ainsi conçu : « Cette disposition n'est pas applicable aux conventions qui ont une durée inférieure à une année ».

ART. 1775. — Rédiger comme suit :

Le bail des héritages ruraux ne prend fin que par un congé donné au moins deux années avant l'expiration du terme, si ce congé est donné par le bailleur, et d'une année s'il est donné par le preneur.

Supprimer le 2° alinéa.

Remplacer le 3° alinéa par ce qui suit :

Si, à l'expiration du bail, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail, régi par les conditions du bail précédent, et, quant à la durée, par l'article 1774.

Toutefois, le preneur a la faculté de résilier le bail à la fin de chaque période triennale, moyennant préavis d'un an.

belang van den verhuurder zijn gewettigd », te doen wegvallen.

Lid 2, het woord « namelijk » te vervangen door het woord : « echter ».

N° 1° « Elk jaar... te bemesten » te doen wegvallen.

ART. 1774. — Lid 1, de woorden : « voor drie jaar » te vervangen door : « voor vijftien jaar ».

Lid 2, luidende : « Deze bepaling is niet van toepassing op de overeenkomsten, waarvan de duur naar het voorwerp, minder bedraagt dan één jaar » te doen wegvallen.

ART. 1775. — Te doen luiden :

De landpachten nemen slechts een einde door eene opzegging gedaan ten minste twee jaar vóór het eindigen van den termijn, indien die opzegging wordt gedaan door den verhuurder, en een jaar, indien zij wordt gedaan door den huurder.

Lid 2 te doen wegvallen.

Lid 3 te lezen als volgt :

Indien de huurder, bij het eindigen van de huur, in het bezit van het goed blijft en gelaten wordt, ontstaat er een nieuwe huur, waarvoor gelden de bedingen van de vorige huurovereenkomst en, wat aangaat den duur, artikel 1774.

De huurder heeft echter het recht de huur te verbreken op het einde van elk driejaarlijksch tijdvak, mits opzegging een jaar te voren.

Supprimer les deux derniers alinéas de l'article.

ART. 1776. — A supprimer.

ART. 1776^{bis}. — A supprimer.

ART. 1776^{ter}. — Dire article 1776.

Au 4^e alinéa, remplacer les mots « il pourra être dressé » par *il sera dressé*.

A l'alinéa 6, remplacer les mots « des améliorations réalisées dans la culture » par « *du travail et des soins consacrés à la culture* ».

Ajouter :

Les améliorations foncières exécutées par le preneur avec le consentement du propriétaire auront une durée d'amortissement de vingt années. A la fin du bail, le propriétaire devra rembourser au preneur la valeur non amortie de ces améliorations.

ART. 2.

Les dispositions de l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851 sont abrogées en ce qui concerne le bail à ferme.

ART. 3.

L'article 9 de la loi du 15 avril 1884 est abrogé.

ART. 4.

Rédiger comme suit :

Les locations de biens ruraux de

De laatste twee alinea's van het artikel te doen wegvallen.

ART. 1776. — Te doen wegvallen.

ART. 1776^{bis}. — Te doen wegvallen.

ART. 1776^{ter}. — Te lezen : artikel 1776.

Lid 4 te lezen als volgt : « Bij het eindigen van de pacht wordt een verslag opgemaakt met inachtneming van dezelfde regeling. »

Lid 6, de woorden : « de verbeteringen, door den huurder in de bebouwing gebracht » te vervangen door : « *den arbeid en de zorgen besteed aan de bebouwing* ».

Toe te voegen :

De grondverbeteringen, door den huurder aangebracht met instemming van den eigenaar, worden gedelgd op een tijdsverloop van twintig jaar. Bij het eindigen van de huur moet de eigenaar de niet gedelgde waarde dier verbeteringen aan den huurder terugbetalen.

ART. 2.

De bepalingen van artikel 20 der wet van 16 December 1851 worden ingetrokken wat betreft de landpacht.

ART. 3.

Artikel 9 der wet van 15 April 1884 wordt ingetrokken.

ART. 4.

Te doen luiden :

Het verhuren van landgoederen van

l'État, des provinces, des communes et des administrations publiques doivent se faire par adjudication publique.

Le cahier des charges et les locations elles-mêmes sont soumis à l'avis du conseil communal et à l'approbation de la députation permanente.

Toutefois, le locataire qui est en possession de biens mis en location, sera déclaré adjudicataire au prix du dernier enchérisseur, moyennant déclaration de volonté dans les vingt-quatre heures de l'adjudication.

ART. 4bis.

Ajouter un article 4bis ainsi conçu :

Si, pendant la durée du bail, un cas fortuit entraîne une perte d'au moins la moitié des récoltes pendantes au sol, ou si un cas fortuit, autre que l'incendie, entraîne la perte d'au moins la moitié des récoltes engrangées, des animaux, ou du matériel d'exploitation, il y aura lieu à remise proportionnelle du loyer.

den Staat, van de provinciën, van de gemeenten en van de openbare besturen moet geschieden bij openbare aanbesteding.

Het lastkohier en de verhuringen zelf worden aan den gemeenteraad tot advies en aan de bestendige deputatie ter goedkeuring onderworpen.

Echter wordt de huurder, die te huur gestelde goederen in bezit heeft, opnieuw huurder verklaard tegen den prijs van den laatsten bieder, mits verklaring van instemming binnen vier en twintig uren na de aanbesteding.

ART. 4bis.

Een artikel 4bis toe te voegen luidende :

Indien, gedurende de huur, ten minste de helft van den te velde staanden oogst is verloren door een onvoorzien toeval of indien een onvoorzien toeval, ander dan brand, het verlies veroorzaakt van ten minste de helft van den in de schuur binnengehaalden oogst, van de dieren of van het bedrijfsmaterieel, dient de huurprijs naar evenredigheid te worden verminderd.

J. WAUTERS,
Edmond DOMS,
Eugène SOUDAN.