

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 1927

Projet de Loi portant revision des articles du Code civil relatifs au bail à ferme.

(Voir les n^{os} 108 (session extraordinaire de 1925), 429 (1925-1926), 86, 162 et les feuillets d'amendements I à XXII et de I à X (1926-1927) de la Chambre des Représentants, ainsi que les Annales parlementaires de cette Assemblée, séances des 17, 18, 24, 25 novembre 1926; 12, 13, 20, 26, 27, 28 janvier; 2, 3, 9 février; 26, 27, 28 avril; 4 et 5 mai 1927; les n^{os} 112, 168 et les Annales parlementaires du Sénat, séances des 9, 10, 15, 16 et 17 novembre 1927.)

Rapport complémentaire de la Commission de l'Agriculture, sur les amendements renvoyés à son examen, par décision du Sénat, en date du 17 novembre 1927.

MADAME, MESSIEURS,

Conformément à la décision du Sénat en date du 17 novembre 1927, votre Commission de l'Agriculture a examiné les amendements qui lui ont été renvoyés et elle a adopté les conclusions ci-après qu'elle a l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nous croyons utile de rappeler que le Sénat délibère sur le projet présenté par la Commission de l'Agriculture, dont le texte est publié en annexe au rapport du 7 juillet 1927 (Doc. n° 168). Les amendements présentés s'appliquent donc au projet de la Commission de l'Agriculture.

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 29 NOVEMBER 1927

Wetsontwerp tot herziening van de artikelen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de landpacht.

(Zie de n^{rs} 108 (buitengewone zitting 1925), 429 (1925-1926), 86, 162 en de amendementen I tot XXII en I tot X (1926-1927) van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, alsook de Handelingen, vergaderingen van 17, 18, 24, 25 November 1926; 12, 13, 20, 26, 27, 28 Januari; 2, 3, 9 Februari; 26, 27, 28 April; 4 en 5 Mei 1927; de n^{rs} 112, 168 en de Handelingen van den Senaat, vergaderingen van 9, 10, 15, 11 en 17 November 1927.)

Aanvullend verslag uit naam van de Commissie van Landbouw over de amendementen welke, bij beslissing van den Senaat dd. 17 November 1927, door haar moesten worden onderzocht.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Overeenkomstig de beslissing van den Senaat op 17 November 1927, heeft uwe Commissie van Landbouw de amendementen onderzocht die haar werden overgemaakt en zij is tot de volgende conclusiën gekomen die zij de eer heeft U voor te leggen.

Wij meenen er te moeten op wijzen dat de Senaat beraadslaagt over het ontwerp voorgesteld door de Commissie van Landbouw, waarvan de tekst verschenen is als bijlage van het verslag van 7 Juli 1927 (Stuk n° 168.) De voorgestelde amendementen slaan dus op het ontwerp van de Commissie van Landbouw.

Textes des Amendements.

Propositions de la Commission.

ARTICLE 6.

I. — Amendements proposés par
MM. Mousty et consorts.

a) Insérer à la suite de l'alinéa 3 le
texte ci-après :

« Pour les terrains à bâtir et indus-
triels, le bail prendra fin dans l'année
et à la date anniversaire de la passation
du bail, et cela pour la superficie néces-
saire à la bâtisse ou à l'industrie qui,
éventuellement, devrait être cédée.

» Si la construction de la bâtisse ne
recevait pas commencement d'exécution
au cours de l'année suivant la reprise du
terrain, le preneur ayant abandonné du
terrain aurait droit à dédommagement,
équivalent au rendement du terrain
abandonné et cela pendant le reste du
bail ».

b) Supprimer le 3^o de l'alinéa 4.

II. — Amendement de MM. Moyersoën
et consorts.

Ajouter au 2^o, après le mot « expro-
priés » les mots « ou acquis ».

III. — Amendement proposé par
MM. Huisman-Van den Nest et consorts.

Remplacer le 4^o par le texte ci-après :

« 4^o A celles qui concernent les ter-
rains loués par le fermier ou le proprié-
taire à son personnel comme accessoire
d'un contrat de travail ».

I.

Conserver au 3^o de l'alinéa 4 le tex te
de la Commission.

II. — La Commission accepte cette
ajoute des mots : « ou acquis » au texte
de son projet.

III. — La Commission accepte d'ajou-
ter les mots : « ou le propriétaire » au
texte de son projet.

Tekst der Amendementen.

Voorstellen der Commissie.

ARTIKEL 6.

I. — *Amendementen voorgesteld door den heer Mousty c. s.*

a) Na het derde lid den volgende tekst in te voegen :

« Voor de bouw- en nijverheidsgronden verstrijkt de pacht gedurende het jaar en op den verjaardag van het verlijden der pachtovereenkomst, en wel voor de oppervlakte, vereischt voor den bouw of het bedrijf, die, desvoorkomend, zou moeten worden afgestaan.

» Wordt het optrekken van het gebouw niet aangevat in den loop van het jaar volgend op de overneming van den grond, dan heeft de pachter, die grond heeft afgestaan, recht op een schadeloosstelling gelijk aan de opbrengst van den afgestanen grond en wel voor den nog te loopen duur van de pacht. »

b) Het 3° van lid 4 te doen wegvallen.

II. — *Amendement voorgesteld door den heer Moyersoën c. s.*

In het 2° na het woord « onteigende » de woorden « of verworven » in te voegen.

III. — *Amendement voorgesteld door den heer Huisman-Van den Nest c. s.*

Het 4° te vervangen door den volgende tekst :

« 4° Op die welke, als onderdeel van eene arbeidsovereenkomst, betrekking hebben op gronden die door den pachter of door den eigenaar aan zijn personeel worden verhuurd. »

I.

In het 3° van lid 4 den tekst der Commissie te behouden.

II. — De Commissie neemt vrede met dit amendement.

III. — De Commissie stemt toe in het inlasschen van de woorden « of door den eigenaar ».

Textes des Amendements.

Propositions de la Commission.

ARTICLE 6 (suite).

IV. — *Amendement de MM. Moyersoën et consorts.*

a) Ajouter un 7^o :

« 7^o Aux conventions relatives aux terrains mis à la disposition des œuvres du Coin de Terre ou d'œuvres analogues ».

b) Libeller le dernier alinéa de la façon suivante :

« Au cours du bail, les parties peuvent par déclaration faite sur interpellation devant le juge de paix du canton de la situation du bien, ou par acte authentique, mettre fin au contrat ».

V. — *Amendement proposé par MM. le Baron Delvaux de Fenffe et consorts.*

Ajouter « in fine », la disposition ci-après :

« Toutefois, lorsqu'un bail à ferme est conclu pour une durée minima de neuf années, il est loisible aux parties contractantes de régler à leur gré les clauses relatives à l'indemnité de sortie.

» Si le bail est muet sur ce point, les parties sont censées s'en référer à la loi.

» Le droit d'enregistrement des baux à ferme d'une durée minima de neuf ans est fixé à un pour mille. »

IV.

a) La Commission propose de substituer à cet amendement le libellé que voici :

« 7^o Aux locations faites à des œuvres à but philanthropique »

b) La Commission propose d'accepter cette nouvelle rédaction du dernier alinéa de l'article 6 de son projet.

V. — La Commission propose au Sénat de ne pas adopter cet amendement.

ARTICLE 7.

I. — *Amendements proposés par MM. Vinck et consorts.*

Compléter le deuxième et le troisième alinéas de l'article 7 par les mots suivants :

« par le bailleur ou six mois au moins d'avance par le preneur ».

I. — La Commission propose de conserver le texte de son projet primitif.

Tekst der Amendementen.

Voorstellen der Commissie.

ARTIKEL 6 (vervolg).

IV. — *Amendement van den heer Moyersoën c. s.*

a) Een 7° toe te voegen luidende :

« 7° Op de overeenkomsten betreffende de gronden ter beschikking gesteld van het Werk van het Hoekje Gronds of andere dergelijke. »

b) Het laatste lid te doen luiden :

« Tijdens den duur van de pacht, kunnen partijen bij verklaring, na op-eisching, afgelegd voor den vrederechter van het kanton waarin het goed is gelegen of bij authentieke akte, de overeenkomst opzeggen. »

V. — *Amendement voorgesteld door den heer Baron Delvaux de Fenffe c. s.*

Aan het slot de volgende bepaling toe te voegen :

« Evenwel, wanneer een landpacht wordt gesloten voor een duur van ten minste negen jaar, staat het de verdrag-sluitende partijen vrij, naar goedvinden, de bedingen betreffende de vergoeding bij uittreding te regelen.

» Bepaalt de pacht niets daarom-trent, dan worden partijen geacht zich naar de wet te gedragen.

» Het registratierecht van de pachten van ten minste negen jaar wordt be-paald op één per duizend. »

IV.

a) De Commissie stelt voor dit amen-dement door den volgende tekst te vervangen :

« 7° Op de pachten gesloten met menschlievende instellingen. »

b) De Commissie sluit zich bij dezen nieuwen tekst aan.

V. — De Commissie stelt den Senaat voor dit amendement niet aan te nemen.

ARTIKEL 7.

I. — *Amendementen voorgesteld door den heer Vinck c. s.*

Het tweede en het derde lid aan te vullen met de volgende woorden :

« door den verpachter of zes maand vooraf door den pachter. »

I. — De Commissie stelt voor den tekst van haar oorspronkelijk ontwerp te handhaven.

Textes des Amendements.

Propositions de la Commission.

ARTICLE 7 (suite).

II. — Amendements de MM. Moyersoen et consorts.

a) Libeller comme suit le quatrième alinéa :

« Toute convention contraire est nulle à moins qu'elle ne soit faite dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article 6. »

b) Au cinquième alinéa après le mot « expropriés », ajouter les mots « ou acquis ».

II.

a) La Commission accepte en principe la rédaction proposée par MM. Moyersoen et consorts. Toutefois, cet amendement devrait être complété en ajoutant après les mots : « à moins qu'elle ne soit... » les mots « postérieure au congé et... ».

Le quatrième alinéa serait donc libellé comme suit :

« Toute convention contraire est nulle à moins qu'elle ne soit *postérieure au congé* et faite dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article 6. »

b) La Commission accepte cet amendement.

ARTICLE 8.

Amendement de MM. Moyersoen et consorts.

Au quatrième alinéa, après le mot « exproprié », ajouter les mots « ou acquis ».

La Commission accepte cet amendement.

ARTICLE 9.

I. — Amendement proposé par MM. Mullie et consorts.

Paragraphe 1^{er}.

Insérer un alinéa nouveau *in fine*, ainsi conçu :

« Les alinéas 2, 3, 4, 5 et 6, s'appliquent aux plantations faites par le fermier, mais le bailleur qui les reprend doit payer, sauf convention contraire, la valeur de ces plantations, eu égard à la destination du bien loué, sans considération du montant des impenses. »

I. — La Commission accepte cet amendement.

Tekst der Amendementen.

Voorstellen der Commissie.

ARTIKEL 7 (vervolg).

II. — *Amendementen van den heer Moyersoen c. s.*

a) Het vierde lid te doen luiden :

« Elke strijdige overeenkomst is nietig, tenzij zij werd aangegaan in de bij de laatste alinea van artikel 6 voorziene voorwaarden. »

b) In het vijfde lid, na het woord « onteigende », de woorden « of verworven » in te voegen.

II.

a) In beginsel stemt de Commissie in met den tekst voorgesteld door den heer Moyersoen c. s. Dit amendement zou evenwel dienen aangevuld na de woorden « tenzij zij werd aangegaan... » met de woorden : « na de opzegging en... »

Het vierde lid zou dus luiden als volgt :

« Elke strijdige overeenkomst is nietig, tenzij zij werd aangegaan *na de opzegging en* in de bij de laatste alinea van artikel 6 voorziene voorwaarden ».

b) De Commissie neemt dit amendement aan.

ARTIKEL 8.

Amendement van den heer Moyersoen c. s.

In het vierde lid na het woord « onteigende », de woorden « of verworven » in te voegen.

De Commissie stemt met dit amendement in.

ARTIKEL 9.

I. — *Amendement van den heer Mullie c. s.*

Eerste paragraaf.

Aan het slot een nieuw lid toe te voegen, luidende :

« De alinea's 2, 3, 4, 5 en 6 zijn van toepassing op de beplantingen door den pachter uitgevoerd, doch de verpachter die hen overneemt moet, behoudens andersluidende overeenkomst, de waarde dezer beplantingen betalen, gelet op de bestemming van het verpachte goed, onaan gezien het bedrag der gedane kosten. »

I. — De Commissie neemt dit amendement aan.

Textes des Amendements.

Propositions de la Commission.

ARTICLE 9 (suite).

II. — *Amendement de MM. Moyersoen et consorts.*

§ 5. — Au lieu de dire « faite par un acte authentique et postérieur au congé » dire : « faite postérieurement au congé et dans les conditions prévues à l'article 6 ».

II. — La Commission accepte cet amendement.

ARTICLE 13 (nouveau).

Amendement de MM. Vinck et consorts.

Ajouter un article 13 (nouveau) ainsi conçu :

« Nonobstant toute stipulation contraire et sans que l'occupation puisse être tenue pour présomption d'acquiescement, le preneur peut en tout temps exiger du bailleur que les bâtiments d'habitation occupés par lui et sa famille remplissent les conditions d'hygiène normalement nécessaires aux occupants. »

La Commission propose d'écarter cet amendement.

ARTICLE 14 (nouveau).

Amendement de MM. Vinck et consorts.

Ajouter un article 14 (nouveau) ainsi conçu :

« Nonobstant toute stipulation contraire et sans que l'occupation puisse être tenue pour présomption d'acquiescement, le preneur peut en tout temps exiger du bailleur que les bâtiments, dépendances et toutes installations destinées aux animaux, produits et sous-produits de la ferme remplissent les conditions d'hygiène normalement nécessaires. »

La Commission propose d'écarter cet amendement.

Le Rapporteur,
G. MULLIE.

Le Président,
Baron RUZETTE.

Tekst der Amendementen.**Voorstellen der Commissie.****ARTIKEL 9 (vervolg).****II. — *Amendement van den heer Moyersoën c. s.***

Paragraaf 5. — In plaats van « bij authentieke akte en na de opzegging gesloten » te lezen « na de opzegging en in de bij artikel 6 voorziene voorwaarden gesloten ».

II. — De Commissie neemt vrede met dit amendement.

ARTIKEL 13 (nieuw).***Amendement van den heer Vinck c. s.***

Een artikel 13 (nieuw) in te voegen, luidende :

« Niettegenstaande elke strijdige bepaling en zonder dat de betrekking kunne gelden voor vermoeden van instemming, kan de pachter te allen tijde van den verpachter eischen dat de door hem en zijn gezin betrokken woongelegenheden beantwoorden aan de voor de bewoners normaal vereischte gezondheidsvoorwaarden. »

De Commissie stelt voor dit amendement niet aan te nemen.

ARTIKEL 14 (nieuw).***Amendement van den heer Vinck c. s.***

Een artikel 14 (nieuw) in te voegen, luidende :

« Niettegenstaande elke strijdige bepaling en zonder dat de betrekking kunne gelden voor vermoeden van instemming, kan de pachter te allen tijde van den verpachter eischen dat de gebouwen, aanhoorigheden en al de inrichtingen bestemd voor het vee, de producten en nevenproducten der hoeve, beantwoorden aan de normaal vereischte gezondheidsvoorwaarden. »

De Commissie stelt voor dit amendement af te wijzen.

De Verslaggever,
G. MULLIE.

De Voorzitter,
Baron RÛZETTE.