

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1932-1933.

Projet de Loi temporaire relative à la réduction de certains fermages.

(Voir les n^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48, 59 et 85 et les *Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 12 avril, 4, 5, 10 et 11 mai 1933.*)

ARTICLE PREMIER.

Le preneur d'un bail à ferme contracté avant le 1^{er} janvier 1932 peut demander une réduction du fermage convenu, si celui-ci est hors de proportion avec les conditions économiques existant au temps de la demande.

Sont assimilés aux baux visés à l'alinéa 1^{er} les baux renouvelés ou prorogés, même à de nouvelles conditions, après le 1^{er} janvier 1932, mais avant la publication de la présente loi.

ART. 2.

Le juge statue en équité : pour apprécier le bien-fondé de la demande et pour déterminer la réduction du fermage, il tient compte de la situation de l'agriculture en général, de la situation particulière de la ferme ou des parcelles auxquelles se rapporte la demande, et de tous autres éléments utiles au règlement équitable de la contestation.

ART. 3.

La réduction de fermage accordée par le juge s'applique à l'année de

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1932-1933.

Wetsontwerp van tijdelijke wet betreffende de vermindering van sommige pacht-prijzen.

(Zie de n^{rs} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48, 59 en 85 en de *Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 12 April, 4, 5, 10 en 11 Mei 1933.*)

EERSTE ARTIKEL.

De pachter bij eene vóór 1 Januari 1932 gesloten pachtovereenkomst, kan een vermindering aanvragen van den bedongen pacht prijs, indien deze buiten verhouding is met de economische omstandigheden ten tijde van de vraag.

Worden met de in het vorig lid bedoelde pachten gelijkgesteld, de pachten die vernieuwd of verlengd werden, zelfs onder nieuwe voorwaarden, na 1 Januari 1932, doch vóór de bekendmaking van deze wet.

ART. 2.

De rechter doet uitspraak naar billijkheid : om de gegrondheid van de vraag te beoordeelen en om de vermindering van den pacht prijs te bepalen, houdt hij rekening zoowel met den toestand van den landbouw in 't algemeen als met den bijzonderen toestand van de hoeve of van de perceelen waarop de vraag betrekking heeft, en met alle andere gegevens die tot een billijke regeling van het geschil kunnen bijdragen.

ART. 3.

De door den rechter verleende vermindering van pacht is van toepassing

bail au cours de laquelle la demande est introduite. Elle peut s'appliquer à l'année de bail déjà écoulée si la requête, dont il est question à l'article 6, a été remise au greffe dans les trois mois qui suivent l'expiration de l'année de bail. Elle s'applique aux années qui restent à courir jusqu'à la fin du bail.

Toutefois, si les conditions économiques qui ont donné lieu à la réduction viennent à changer, le bailleur peut demander une augmentation du fermage réduit, ou même le rétablissement du fermage ancien. Le jugement produit ses effets dans les mêmes conditions que le jugement qui accorde une réduction du fermage.

ART. 4.

Dès que la requête en conciliation préalable à la demande en réduction du fermage a été remise au greffe, le juge peut faire surseoir à toute expulsion pour non-paiement du prix, y compris celle prévue par l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence en matière civile.

Dès le même moment, toute juridiction saisie d'une demande en paiement du fermage relatif aux années de bail auxquelles se rapporte la demande en réduction, doit surseoir à statuer, jusqu'à ce qu'il existe sur la demande en réduction un jugement passé en force de chose jugée.

ART. 5.

Le juge de paix du canton où le bien loué est situé connaît de toutes les contestations auxquelles donne lieu la présente loi, quelque soit le montant annuel du fermage et même en cas de contestation de titre.

op het pachtjaar tijdens hetwelk de vraag wordt ingediend. Zij kan van toepassing zijn op het reeds verlopen pachtjaar, indien het verzoekschrift waarvan sprake in artikel 6, op de griffie werd overgelegd binnen de drie maanden die volgen op het verstrijken van het pachtjaar. Zij is van toepassing op de nog te loopen jaren, tot het einde der pacht.

Veranderen de economische omstandigheden, die tot de vermindering aanleiding gegeven hadden, dan kan de verpachter vragen dat de verminderde pachtprijs zou verhoogd worden, of zelfs dat de vroegere pachtprijs zou worden heringevoerd. Het vonnis heeft zijn uitwerking in dezelfde voorwaarden als het vonnis waarbij een vermindering van den pachtprijs werd verleend.

ART. 4.

Zoodra het verzoekschrift tot minnelijke regeling, dat de vraag tot vermindering van den pachtprijs voorafgaat, ter griffie werd overgelegd, kan de rechter elke uitzetting wegens nietbetaling van den prijs doen schorsen, met inbegrip van de uitzetting voorzien bij artikel 11 der wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid in burgerlijke zaken.

Van hetzelfde oogenblik af, moet elke rechtbank, bij dewelke een vordering aanhangig is tot betaling van de pacht der jaren waarvoor vermindering gevraagd wordt, haar uitspraak schorsen totdat er, betreffende de vraag tot vermindering, een vonnis bestaat dat kracht van gewijsde heeft verkregen.

ART. 5.

De vrederechter van het kanton, waar het pachtgoed gelegen is, neemt kennis van al de geschillen, waartoe deze wet aanleiding geeft, welk ook het jaarlijksch bedrag van den pachtprijs weze, en zelfs in geval van betwisting omtrent den titel.

Si le bien loué est situé dans différents cantons, la compétence territoriale est fixée par la partie dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Le jugement est en premier ou en dernier ressort suivant que la réduction ou l'augmentation demandée excède ou n'excède pas la somme de 400 francs par an.

ART. 6.

Aucune demande en réduction ou en augmentation du fermage basée sur la présente loi n'est reçue sans que au préalable, le demandeur ait présenté au juge de paix une requête aux fins de faire appeler le défendeur en conciliation. La requête, qui peut être écrite sur papier non timbré, est remise au greffe, et il en est délivré un reçu par le greffier.

Elle peut être verbale; dans ce cas, le greffier dresse procès-verbal de cette demande.

Dans la huitaine du dépôt de la requête, le juge de paix appelle les parties par un avertissement sur papier non timbré, remis sous pli recommandé à la poste.

Il est dressé procès-verbal des résultats de l'essai de conciliation. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes. L'expédition du procès-verbal est revêtue de la formule exécutoire.

A défaut d'accord, le juge de paix fixe le jour pour les plaidoiries et pour statuer. Il convoquera les parties par lettre recommandée en laissant un délai d'au moins quinze jours.

La réduction pourra être sollicitée soit au principal, soit par voie d'exception, à une demande de paiement faite par le bailleur et ce même après expi-

Indien het pachtgoed in verschillende kantons gelegen is, wordt het bevoegde rechtsgebied bepaald door het gedeelte, waarvan het kadastraal inkomen het hoogste is.

Het vonnis is in eersten of in laatsten aanleg, naar gelang de gevraagde vermindering of vermeerdering, de som van 400 frank per jaar al dan niet te boven gaat.

ART. 6.

Geene op deze wet gesteunde vraag tot vermindering of vermeerdering van den pachtprijs is ontvankelijk, zonder dat vooraf de eischer bij den vrederechter een verzoekschrift heeft ingediend, om den verweerder tot een minnelijke regeling te doen oproepen. Het verzoekschrift, dat op ongezegeld papier mag geschreven zijn, wordt ter griffie overgelegd, en de griffier verleent daarvan een ontvangstbewijs.

Het verzoek kan ook mondeling worden gedaan; in dit geval maakt de griffier daarvan proces-verbaal op.

Binnen acht dagen na het indienen van het verzoekschrift, roept de vrederechter de partijen op door een verwittiging op ongezegeld papier, overgemaakt onder een ter post aange teekenden omslag.

Er wordt proces-verbaal opgemaakt van den uitslag der poging tot minnelijke regeling. Komt een accoord tot stand, dan vermeldt het proces-verbaal de termen daarvan. De uitgifte van het proces-verbaal wordt voorzien van de formule van tenuitvoerlegging.

Komt er geen akkoord tot stand dan stelt de rechter een datum vast voor de pleidooien en voor de uitspraak. Hij zal partijen bij aangeteekenden brief oproepen, daarbij een termijn van minstens vijftien dagen latende.

De vermindering mag aangevraagd worden hetzij in hoofdzaak, hetzij door middel van exceptie, op een eisch tot betaling vanwege den verpachter, en

ration du délai fixé à l'article 3, alinéa premier.

ART. 7.

L'appel est porté devant un juge, membre du tribunal de première instance, désigné par le Roi, et statuant sans intervention du ministère public.

Le ministère des avoués en degré d'appel est facultatif. Leurs honoraires n'entrent pas en taxe.

Les ajournements devant le tribunal de première instance statuant en degré d'appel en matière de fermages ne doivent contenir d'autres mentions que celles prescrites par l'article 61 du Code de procédure civile.

L'intimé est assigné conformément à l'article unique, paragraphe 3, alinéa 3, de la loi du 25 octobre 1919, prorogée par les lois des 20 juillet 1921, 9 août 1922, 7 août 1924 et 21 août 1925.

Si l'intimé qui n'a pas constitué avoué ne comparait pas à l'audience fixée par l'assignation ou à une audience ultérieure à laquelle son affaire aura été renvoyée, le juge d'appel ne pourra statuer par défaut, à moins que l'intimé n'ait été convoqué par le greffier du tribunal.

Cette convocation est faite par lettre recommandée à la poste, envoyée en franchise de port, cinq jours au moins avant la date de l'audience et contenant l'indication des lieu, jour et heure de la comparution.

ART. 8.

§ 1^{er}. — Dans les contestations auxquelles donnera lieu l'application

dit zelfs na het verstrijken van den bij artikel 3, eerste alinea, bepaalden termijn.

ART. 7.

Het beroep wordt aangebracht vóór een rechter, lid van de rechtbank van eersten aanleg, door den Koning aangewezen, en uitspraak doende zonder tussenkomst van het Openbaar Ministerie.

Het ambt van de pleitbezorgers in beroep is facultatief. Hunne honoraria worden niet in de begroting van de kosten begrepen.

De dagvaarding voor de rechtbank van eersten aanleg, uitspraak doende in beroep, in zake pacht-prijzen, moeten geen andere vermeldingen inhouden dan die voorgeschreven door artikel 61 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De gedaagde in beroep wordt gedagvaard overeenkomstig het eenig artikel, paragraaf 3, alinea 3, der wet van 25 October 1919, verlengd door de wetten van 20 Juli 1921, 9 Augustus 1922, 7 Augustus 1924 en 21 Augustus 1925.

Indien de gedaagde in beroep, die geen pleitbezorger heeft aangesteld, niet verschijnt op de terechtzitting welke door de dagvaarding werd bepaald, of op een latere terechtzitting naar dewelke zijn zaak mocht verzonden zijn, zal de rechter in beroep niet bij verstek kunnen uitspraak doen, tenzij de gedaagde in beroep door den griffier der rechtbank opgeroepen werd.

Deze oproeping geschiedt bij een ter post aangeteekenden brief, portvrij verzonden, ten minste vijf dagen vóór den datum der terechtzitting en inhoudende de aanduiding van plaats, dag en uur der verschijning.

ART. 8.

§ 1. — Bij de geschillen waartoe de toepassing van de tegenwoordige

de la présente loi, tous les actes de procédure, les jugements et les exploits relatifs à l'exécution de ces jugements seront, tant en premier ressort qu'en degré d'appel, sous peine de nullité, rédigés :

1^o En langue flamande, lorsque la partie défenderesse ou intimée habite dans une des communes désignées comme flamandes par les arrêtés royaux pris en exécution de l'article 1^{er} de la loi du 3 mai 1889 concernant l'emploi de la langue flamande en matière répressive, modifiée par les lois du 4 septembre 1891 et 22 février 1908, et coordonnées par arrêté royal du 16 septembre 1908;

2^o En langue allemande, lorsque la partie défenderesse ou intimée habite l'une des communes désignées à l'article 2 de l'arrêté royal du 4 octobre 1925.

L'exception de nullité devra, sous peine de déchéance, être proposée avant toute autre exception, même de compétence, et avant le débat sur le fond.

§ 2. — Les parties peuvent, par convention ou accord préalable, renoncer au bénéfice de la disposition du paragraphe 1^{er}.

Il ne devra pas être fait application du dit paragraphe si le bail a été rédigé en français.

§ 3. — La procédure engagée en flamand ou en allemand sera continuée en français si le défendeur en formule la demande à l'audience d'introduction de la cause.

Devant la juridiction d'appel, il sera fait usage de la langue admise pour la procédure devant le juge de paix.

wet mocht aanleiding geven, zullen al de akten van rechtspleging, de vonnissen en de exploiten betreffende de tenuitvoerlegging dezer vonnissen, zoowel in eersten aanleg als in aanleg van beroep, op straffe van nietigheid, gesteld worden :

1^o In de Nederlandsche taal, wanneer de verwerende of de in beroep gedaagde partij woonachtig is in eene gemeente als Vlaamsche gemeente aangeduid bij de Koninklijke besluiten genomen ter uitvoering van het eerste artikel der wet van 3 Mei 1889 betreffende het gebruik van de Nederlandsche taal in strafzaken, gewijzigd bij de wetten van 4 September 1891 en 22 Februari 1908, en samengeordend bij Koninklijk besluit van 16 September 1908;

2^o In de Duitsche taal, wanneer de verwerende of de in beroep gedaagde partij een der gemeenten bewoont, vermeld bij artikel 2 van het Koninklijk besluit van 4 October 1925.

De exceptie van nietigheid moet, op straffe van vervallenverklaring, worden ingeroepen vóór elke andere exceptie, zelfs van bevoegdheid, en vóór de behandeling van den grond der zaak.

§ 2. — Partijen mogen, bij overeenkomst of voorafgaand akkoord, afzien van het voorrecht der bepaling van paragraaf 1.

Deze bepaling moet niet worden toegepast, indien de pachtovereenkomst in de Fransche taal was gesteld.

§ 3. — De in het Nederlandsch of in het Duitsch aangevangen rechtspleging wordt in de Fransche taal voortgezet, indien de verweerder zulks aanvraagt op de terechtzitting waar de zaak wordt ingeleid.

Vóór de rechtbank in beroep, zal gebruik gemaakt worden van de taal aangenomen voor de rechtspleging vóór den vrederechter.

ART. 9.

La présente loi n'est pas applicable aux fermiers de nationalité étrangère, sauf si, dans leur pays d'origine, il existe une législation conférant aux Belges y résidant comme fermiers des avantages analogues à ceux qui résultent de la présente loi.

ART. 10.

Aucune demande basée sur la présente loi ne pourra être introduite après le 1^{er} janvier 1935, sauf en ce qui concerne les demandes basées sur l'alinéa 2 de l'article 3.

ART. 11.

Disposition transitoire.

Le juge peut appliquer les dispositions de la présente loi au fermage de l'année 1932, à la condition que la requête visée aux articles 3 et 6 soit remise au greffe dans les deux mois qui suivront la publication de la loi au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 11 mai 1933.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*

ART. 9.

Deze wet is niet van toepassing op de pachters van vreemde nationaliteit, behalve indien, in hun land van oorsprong, een wet bestaat, die aan de aldaar als pachters verblijvende Belgen gelijke voordeelen verleent als die, welke uit deze wet voortvloeien.

ART. 10.

Geene op deze wet gesteunde vraag mag ingediend worden na 1 Januari 1935, uitgezonderd de aanvragen gesteund op alinea 2 van artikel 3.

ART. 11.

Overgangsbepaling.

De rechter kan de bepalingen van deze wet toepassen voor de pacht van het jaar 1932, mits het bij de artikelen 3 en 6 bedoelde verzoekschrift ter griffie wordt neergelegd binnen de twee maanden volgende op de bekendmaking van de wet in den *Moniteur belge*.

Brussel, 11 Mei 1933.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*

JULES PONCELET.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

A. VAN HOECK.

Alf. AMELOT.