

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1948-1949

PROJET DE LOI MODIFIANT LA LEGISLATION SUR LE BAIL A FERME

Projet transmis par la Chambre des Représentants.

Article Premier.

Un article 1716^{bis}, libellé comme suit, est inséré dans le Code civil :

« Lorsqu'il s'agit d'un bien rural d'un hectare au moins, ou comprenant un bâtiment d'exploitation ou d'habitation, le bail doit être fait par écrit, faute de quoi le preneur et ses ayants droit peuvent faire la preuve de l'existence du bail et de ses modifications ultérieures par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

» L'article 1716 n'est pas applicable à ce bail. »

Art. 2.

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 peut cependant, nonobstant toutes dispositions contraires et sans l'autorisation du bailleur, céder son bail ou sous-louer tout ou partie du bien loué à l'un de ses descendants. »

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants.

267 (1947-1948) : Projet de loi amendé par le Sénat.
298, 313, 324, 400 et 430 (1947-1948) : Amendements.
572 (1947-1948) : Rapport.
649, 663, 669 et 674 (1947-1948) : Amendements.
680 (1947-1948) : Texte adopté au premier vote.
99 : Amendement.
262 : Rapport complémentaire.
297 et 317 : Amendements.
330 : Deuxième rapport complémentaire.

Annales de la Chambre des Représentants :

19, 20, 21 octobre 1948 ; 31 mars, 6 et 7 avril 1949.

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1948-1949

WETSONTWERP HOUDENDE WIJZIGING VAN DE WETGEVING BETREFFENDE DE LANDPACHT

Ontwerp door de Kamer der Volksvertegenwoordigers
overgemaakt.

Eerste Artikel.

Een artikel 1716^{bis} dat luidt als volgt wordt in het Burgerlijk Wetboek ingelast :

« Betreft het een landeigendom van ten minste één hectare of die een bedrijfsgebouw of woonhuis omvat, dan moet de pacht bij geschrift worden aangegaan, zoniet kunnen de pachter en zijn rechthebbenden het bewijs van het bestaan van de pacht en van haar latere wijzigingen leveren door alle rechtsmiddelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens.

» Artikel 1716 is niet toepasselijk op deze pacht. »

Art. 2.

Artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Evenwel, indien het landeigendommen betreft, kan de pachter zijn pacht niet overdragen, noch het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

» Nochtans kan hij, niettegenstaande alle strijdige bepalingen en zonder toestemming van de verpachter, zijn pacht overdragen aan een van zijn afstammelingen of hem het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

267 (1947-1948) : Wetsontwerp geamendeerd door de Senaat.
298, 313, 324, 400 en 430 (1947-1948) : Amendementen.
572 (1947-1948) : Verslag.
649, 663, 669 en 674 (1947-1948) : Amendementen.
680 (1947-1948) : Tekst in eerste lezing aangenomen.
99 : Amendement.
262 : Aanvullend verslag.
297 en 317 : Amendementen.
330 : Tweede aanvullend verslag.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

19, 20, 21 October 1948 ; 31 Maart, 6 en 7 April 1949.

Art. 3.

§ 1. L'alinéa 2 de l'article 1742 est modifié comme suit :

« Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bien rural, les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent, nonobstant toute convention contraire antérieure au décès, renoncer à la continuation du bail, à la condition d'exercer cette faculté dans l'année qui suit le décès. »

§ 2. Les alinéas 4 et 5 de l'article 1742 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Toute disposition par laquelle le bailleur se réserve le droit de résilier le bail en cas de décès du preneur est sans effet.

« Le bailleur a néanmoins le droit d'exiger qu'un seul parmi les héritiers ou ayants droit du preneur soit désigné pour continuer le bail en cours. A cet effet, il notifie sa décision aux héritiers ou ayants droit du preneur. La notification doit, à peine de nullité, être faite par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste dans les trois mois qui suivent le décès du preneur.

« Les héritiers ou ayants droit du preneur sont tenus dans les six mois de la signification, de désigner celui d'entre eux qui sera considéré comme preneur unique.

« Au cas où les héritiers ou ayants droit du preneur laissent cette signification sans réponse dans le délai prescrit, le bailleur peut résilier le bail en observant le délai de préavis prévu à l'article 1775. »

Art. 4.

I. L'article 1743 du Code civil est complété comme suit :

« L'acquéreur d'un bien rural doit, en outre, se conformer aux dispositions de l'article 1748, alinéas 2 et suivants. »

II. § 1. L'alinéa 2 de l'article 1748 du Code civil est remplacé par le texte suivant :

« L'acquéreur d'un bien rural ne peut expulser le fermier alors même que le bail n'est pas authentique, n'a pas date certaine ou réserve la faculté d'expulsion avant l'expiration du terme minimum prévu à l'article 1774, § 2, si ce n'est en vue de l'exploiter lui-même ou d'en céder l'exploitation à ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants; à son conjoint, aux ascendants ou descen-

Art. 3.

§ 1. Alinea 2 van artikel 1742 wordt gewijzigd als volgt :

« Betreft het echter een landeigendom, dan kunnen de erfgenamen of de rechthebbenden van de overleden pachter, niettegenstaande elke strijdige overeenkomst die dagteekent van vóór het overlijden, van de voortzetting van de pacht afzien, mits zij van dit recht gebruik maken binnen het jaar volgend op het overlijden. »

§ 2. De vierde en vijfde alinea's van artikel 1742 worden vervangen door de volgende bepalingen :

« Elke bepaling, waarbij de verpachter zich het recht voorbehoudt om aan de pacht een einde te maken bij het overlijden van de pachter, is zonder waarde.

« De verpachter heeft nochtans het recht te eisen dat één van de erfgenamen of rechthebbenden van de pachter aangewezen wordt om de lopende pacht voort te zetten. Te dien einde geeft hij kennis van zijn beslissing aan de erfgenamen of aan de rechthebbenden van de pachter. De kennisgeving moet, op straffe van nietigheid, gedaan worden bij een deurwaardersexploot of een ter post aangezekende brief, binnen drie maanden na het overlijden van de pachter.

« De erfgenamen of rechthebbenden van de pachter zijn gehouden, binnen zes maanden na de betekening, degene onder hen die als enige pachter zal worden beschouwd, aan te wijzen.

« Ingeval de erfgenamen of rechthebbenden van de pachter deze betekening binnen de voorgeschreven termijn onbeantwoord laten, kan de verpachter aan de pacht een einde maken met inachtneming van de bij artikel 1775 bepaalde opzeggingstermijn. »

Art. 4.

I. Artikel 1743 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt aangevuld :

« De verkrijger van een landeigendom moet bovendien de bepalingen naleven van artikel 1748, alinea's 2 en volgende. »

II. § 1. Alinea 2 van artikel 1748 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende tekst :

« De pachter kan door de verkrijger van een landeigendom niet uitgezet worden, zelfs wanneer de pacht niet authentiek is, geen vaste datum heeft of het recht van uitzetting voorbehoudt, vóór het verstrijken van de bij artikel 1774, § 2, bepaalde minimumtermijn, tenzij om zelf de eigendom in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming over te dragen aan zijn afstammelingen, zijn aangenomen

dants de celui-ci; à ses frères et sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs ou ses neveux et nièces. L'acquéreur devra observer le délai et les modalités de préavis prévus à l'article 1775, tant en cours de bail qu'à la fin de chaque période de neuf années.

» Si l'acquéreur ou ses ayants droit énumérés ci-dessus, sans justifier d'un motif sérieux, raisonnable et fondé né après le préavis, ne commencent l'exploitation dans les six mois et ne la continuent pendant six ans depuis le jour du départ du fermier, celui-ci pourra réclamer soit des dommages-intérêts, soit sa réintégration dans les lieux loués sans préjudice de dommages-intérêts.

§ 2. Dans le dernier alinéa de l'article 1748, les mots « résultant de l'alinéa précédent » sont remplacés par « résultant de l'alinéa 2 ».

Art. 5.

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, seuls les produits agricoles du bien loué ou de la région peuvent être stipulés et aucun d'entre eux ne peut intervenir pour une valeur supérieure à quarante pour cent du fermage global converti en espèces à la date du bail.

» Il en est de même s'il s'agit d'un fermage stipulé en tout ou en partie par référence à des produits agricoles.

» Sauf accord écrit sur le mode d'évaluation des produits intervenant dans la fixation du fermage, leur valeur est déterminée d'après la moyenne des prix officiels en vigueur dans les douze mois précédant l'échéance ou, à leur défaut, d'après la moyenne des prix 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 observées 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

kinderen of zijn bloedverwanten in de opgaande linie; aan zijn echtgenoot, aan diens bloedverwanten in de opgaande of de nederdalende linie; aan zijn broeders en zusters, zijn schoonbroeders en schoonzusters of zijn neven en nichten. De verkrijger moet de bij artikel 1775 bepaalde termijn en de modaliteiten van opzegging in acht nemen, zowel tijdens de pacht als bij het einde van elk tijdperk van negen jaar.

» Indien de verkrijger of zijn hierboven opgesomde rechthebbenden, zonder van een ernstige, redelijke en gegronde reden, ontstaan na de opzegging, te doen blijken, geen begin maken met de inbedrijfneming binnen zes maanden en er niet mee doorgaan gedurende zes jaar te rekenen van de dag van het vertrek van de pachter, kan deze laatste hetzij schadeloosstelling, hetzij zijn terugkeer in het verhuurde goed, onverminderd de schadeloosstelling, vorderen.

§ 2. In de laatste alinea van artikel 1748 worden de woorden « uit de vorige alinea voortvloeiende », vervangen door « uit alinea 2 voortvloeiende ».

Art. 5.

Na artikel 1764 van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1764bis toegevoegd dat luidt als volgt :

« Indien de pacht prijs geheel of gedeeltelijk in landbouwproducten bedongen wordt, kan zulks alleen geschieden in landbouwproducten van het gepachte goed of van de streek en mag geen enkel daarvan in aanmerking komen voor een hoger bedrag dan veertig ten honderd van de globale pacht prijs omgezet in speciën op de datum van de pacht overeenkomst.

» Hetzelfde geldt, wanneer het een pacht prijs betreft, die geheel of gedeeltelijk met verwijzing naar landbouwproducten bedongen wordt.

» Behoudens geschreven akkoord over de wijze van waardering der producten, die in aanmerking komen om de pacht prijs te bepalen, wordt hun waarde vastgesteld volgens het gemiddelde der officiële prijzen, die golden tijdens de twaalf maanden vóór de vervaldag of, bij gebreke daarvan, volgens het gemiddelde der prijzen, welke in de streek van het gepachte goed gedurende dat tijdperk werden betaald, volgens de marktberichten die door het Ministerie van Landbouw worden bekendgemaakt.

» In geen geval mogen de door de Staat aan de producent verleende premieën of toelagen begrepen worden in de waarde die aan de landbouwproducten wordt toegekend.

» Indien deze voorschriften in de pacht niet werden nageleefd, wordt deze laatste door de rechter, bij wie een van de partijen de zaak aanhangig maakt, verbeterd, waarbij echter de bedoelingen van de partijen zoveel

venant à échéance après l'introduction de la demande. »

Art. 6.

Il est ajouté au Code civil un article 1764^{ter} ainsi conçu :

« Sont sans effet toutes clauses imposant au preneur des contributions, taxes ou autres charges quelconques dues par le bailleur en vertu de la loi ou en vertu de conventions souscrites par lui, exception faite pour le curage des fossés et des cours d'eau non navigables ni flottables traversant ou bordant le bien loué. »

Art. 7.

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

« Si, dans un bail à ferme, on donne au bien loué 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 de résiliation du bail ne seront reçues que si la différence entre la contenance réelle et celle exprimée au contrat est d'un vingtième au moins.

» Toute clause contraire est sans effet. »

Art. 8.

L'article 1766^{bis} du Code civil est modifié comme suit :

« Sont sans effet 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 toutefois valables les clauses relatives à la restitution du bien loué dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance, celles qui limitent la disposition du fumier de ferme au cours du bail et celles qui limitent pour la moitié au maximum la disposition de la paille des deux dernières années. »

Art. 9.

L'article 1772 du Code civil est modifié comme suit :

mogelijk worden geëerbiedigd. De beslissing van de rechter geldt slechts voor de pachtprijzen die na het indienen van de vordering vervallen. »

Art. 6.

Aan het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1764^{ter} toegevoegd dat luidt als volgt :

« Zijn zonder waarde, alle bepalingen waarbij de pachter verplicht wordt tot het dragen van belastingen, taxes of onverschillig welke andere lasten die door de verpachter verschuldigd zijn, hetzij krachtens de wet, hetzij krachtens door hem aangegane overeenkomsten, met uitzondering van het ruimen der grachten en van niet bevaarbare en niet vlotbare waterlopen welke doorheen of langs het verpachte goed vloeien. »

Art. 7.

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

« Indien, in een pacht, aan het gepachte goed een kleinere of grotere omvang wordt toegeschreven dan het werkelijk heeft, wordt de pachtprijs evenredig vermeerderd of verminderd te rekenen van de eerste vervalldag die volgt op de vordering, behoudens het recht voor de pachter om de ontbinding van de pacht te vragen. De vordering tot vermindering of vermeerdering van de pachtprijs en de vordering tot ontbinding van de pacht zijn alleen dan ontvankelijk, indien het verschil tussen de werkelijke omvang en de omvang die in de overeenkomst vermeld staat, tenminste één twintigste bedraagt.

» Elk strijdig beding is zonder waarde. »

Art. 8.

Artikel 1766^{bis} van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

« Zijn zonder waarde, alle bepalingen waarbij de vrijheid van de pachter omtrent de wijze van bebouwing der akkers of omtrent de beschikking over de producten der hoeve wordt beperkt.

» Hebben evenwel waarde de bepalingen betreffende de teruggave van het gepachte goed in een staat van wisselbouw, vruchtbaarheid en zuiverheid, gelijkwaardig aan die waarin het zich bij de ingenottreding bevond, alsook de bepalingen welke de beschikking over de stalmest gedurende de pacht beperken en de bepalingen welke de beschikking over het stro van de laatste twee jaar beperken tot ten hoogste de helft. »

Art. 9.

Artikel 1772 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

« Art. 1772. — Le preneur peut être chargé par une stipulation expresse des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel ou gelée. »

Art. 10.

1. L'article 1720 du Code civil est complété comme suit :

« Est sans effet toute stipulation contraire au précédent alinéa lorsqu'il s'agit d'un bien rural. »

2. L'article 1721 du Code civil est complété comme suit :

« Toute stipulation contraire est sans effet dans le bail d'un bien rural. »

3. L'article 1722 du Code civil est complété comme suit :

« Dans le bail d'un bien rural, est sans effet toute stipulation contraire, relativement aux cas fortuits extraordinaires au sens de l'article 1773. »

4. L'article 1755 du Code civil est complété comme suit :

« Toute stipulation contraire est sans effet lorsqu'il s'agit d'un bien rural. »

5. L'article 1769 du Code civil est complété comme suit :

« Est sans effet, toute stipulation contraire relativement aux cas fortuits extraordinaires au sens de l'article 1773. »

6. L'article 1770 du Code civil est complété comme suit :

« Est sans effet toute stipulation contraire relativement aux cas fortuits extraordinaires au sens de l'article 1773. »

7. L'article 1773 du Code civil est modifié comme suit :

« Art. 1773. — Le preneur ne peut être chargé des cas fortuits extraordinaires tels que les ravages de la guerre ou une inondation à laquelle le pays n'est pas ordinairement sujet. »

Art. 11.

L'article 1774, § 2, du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« § 2. 1. La durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans. Elle est de neuf années si les parties n'ont pas fixé la durée ou si elles ont fixé une durée moindre. »

« Art. 1772. — De gevolgen van het gewone toeval, zoals hagel, bliksem of vorst kunnen door een uitdrukkelijk beding ten laste van de pachten gelegd worden. »

Art. 10.

1. Artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Is zonder waarde, elk beding dat strijdig is met de vorige alinea, wanneer het een landeigendom betreft. »

2. Artikel 1721 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Elk strijdig beding is zonder waarde in de pacht-overeenkomst van een landeigendom. »

3. Artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« In de pachtovereenkomst van een landeigendom, is elk strijdig beding betreffende het buitengewone toeval in de zin van artikel 1773, zonder waarde. »

4. Artikel 1755 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Elk strijdig beding is zonder waarde, wanneer het een landeigendom betreft. »

5. Artikel 1769 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Is zonder waarde, elk strijdig beding betreffende het buitengewone toeval in de zin van artikel 1773. »

6. Artikel 1770 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« Is zonder waarde, elk strijdig beding betreffende het buitengewone toeval in de zin van artikel 1773. »

7. Artikel 1773 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

« Art. 1773. — De gevolgen van het buitengewone toeval, zoals de verwoestingen van de oorlog of een overstroming waaraan de streek niet gewoonlijk onderworpen is, kunnen niet ten laste van de pachter gelegd worden. »

Art. 11.

Artikel 1774, § 2, van het Burgerlijk Wetboek wordt door de volgende bepalingen vervangen :

« § 2. 1. De duur van de pacht mag niet minder zijn dan negen jaar. Wanneer partijen de duur niet hebben vastgesteld of een kortere duur hebben bepaald, bedraagt deze negen jaar. »

» II. Les parties peuvent convenir que le bailleur aura la faculté, aux conditions fixées par l'article 1775, de mettre fin au bail du bien loué en vue de l'exploiter lui-même ou d'en céder l'exploitation à ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants; à son conjoint, aux ascendants ou descendants de celui-ci; à ses frères et sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs ou à ses neveux et nièces.

» Si le bailleur ou ses ayants droit énumérés ci-dessus, sans justifier d'un motif sérieux, raisonnable et fondé, ne commencent l'exploitation dans les six mois et ne la continuent pendant six ans depuis le jour du départ du fermier, celui-ci pourra réclamer soit des dommages-intérêts, soit sa réintégration, sans préjudice de dommages-intérêts.

» III. Moyennant préavis de trois mois, réduction proportionnelle du fermage et paiement d'une indemnité, le bailleur a le droit, même en l'absence de stipulations particulières, de disposer, dans le but d'ériger une ou plusieurs habitations, d'une parcelle d'un seul tenant, ne dépassant pas dix ares, ni le dixième de la superficie du bien loué.

» En cas de contestation sur l'emplacement de la parcelle à prélever, le juge statue.

» Il ne peut être fait usage de cette faculté qu'une seule fois par période de neuf ans à l'égard du même preneur et celui-ci a droit à une indemnité et à réintégration si, sans motif sérieux, raisonnable et fondé, la construction projetée n'a pas été commencée dans le délai d'une année à dater de l'évacuation.

» IV. Quelle que soit la durée du bail et nonobstant toute convention particulière, le preneur, moyennant le préavis de l'article 1775, aura la faculté d'y mettre fin avant l'expiration du terme.

» Lorsqu'il s'agit du bail verbal d'un des biens ruraux visés à l'article 1716bis, le délai de préavis est ramené à un an pour le preneur et ses ayants droit. »

Art. 12.

Le 3° du § 3 de l'article 1774 du Code civil est remplacé par ce qui suit :

« 3° A celles qui concernent les terrains qui, vu leur situation, doivent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle, à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail ou soient reconnus tels par le juge. »

» II. Partijen kunnen overeenkomen dat de verpachter in de voorwaarden bepaald bij artikel 1775 het recht zal hebben aan de pacht van het verhuurde goed een einde te maken om het zelf in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming er van over te dragen aan zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen of zijn bloedverwanten in de opgaande linie; aan zijn echtgenoot, aan diens bloedverwanten in de opgaande of nederdalende linie; aan zijn broeders en zusters, aan zijn schoonbroeders en schoonzusters of aan zijn neven en nichten.

» Indien de verpachter of zijn hierboven opgesomde rechthebbenden, zonder van een ernstige, redelijke en gegronde reden te doen blijken, geen begin maken met de inbedrijfneming binnen zes maanden en er niet mee doorgaan gedurende zes jaar te rekenen van de dag van het vertrek van de pachter, kan deze laatste hetzij schade-loosstelling, hetzij zijn terugkeer onverminderd de schade-loosstelling, vorderen.

» III. Mits drie maanden te voren wordt opgezegd, de pacht prijs evenredig wordt verminderd en een vergoeding wordt betaald, heeft de verpachter het recht, ook bij gebreke van bijzondere bedingen, voor het bouwen van één of meer woningen te beschikken over een aaneengesloten perceel, dat echter niet meer dan tien aren, noch meer dan een tiende van de oppervlakte van het verpachte goed kan bedragen.

» In geval van geschil omtrent de ligging van het af te nemen perceel, beslist de rechter.

» Van dit recht kan per tijdperk van negen jaar slechts eenmaal gebruik worden gemaakt ten aanzien van eenzelfde pachter en deze heeft recht op een vergoeding en op terugkeer in het goed, indien de ontworpen bouw, binnen de termijn van één jaar te rekenen van de ontruiming, en zonder ernstige, redelijke en gegronde reden, niet begonnen is.

» IV. Welke de duur van de pacht ook zijn mag en niet-tegenstaande elke bijzondere overeenkomst, kan de pachter, mits hij de bij artikel 1775 bedoelde opzegging doet, aan de pacht een einde maken vóór het verstrijken van de termijn.

» Betreft het de mondelinge pacht van één der bij artikel 1716bis bedoelde landeigendommen, dan wordt de opzeggingstermijn voor de pachter en zijn rechthebbenden teruggebracht op één jaar. »

Art. 12.

Het 3° van § 3 van artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek wordt door het volgende vervangen :

« 3° Op die welke gronden betreffen die, gezien hun ligging, moeten beschouwd worden als bouwgronden of gronden voor de nijverheid bestemd, mits zij als dusdanig werden opgegeven in de pachtovereenkomst of door de vrederechter als dusdanig worden erkend. »

Art. 13.

Il est ajouté à l'article 1774, § 3, du Code civil un alinéa ainsi conçu :

7° Aux conventions relatives à des terrains appartenant soit à la Société Nationale des Habitations à Bonriche ou à ses sociétés agréées, soit à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne ou à ses sociétés agréées. »

Art. 14.

L'article 1775 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

Nonobstant toutes clauses et tous usages contraires, le bail des biens ruraux dont la durée est déterminée par la loi ou par le bail ne prend fin que moyennant un congé donné deux années au moins avant son expiration.

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

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

Dans les trois mois de la notification du congé, à peine de déchéance, le preneur peut y faire opposition, soit en invoquant la nullité, soit qu'il conteste la valeur ou l'existence du ou des motifs invoqués.

L'opposition au congé est notifiée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, à peine de nullité.

Dans le cas d'opposition au congé, et dans les trois mois de celle-ci, à peine de déchéance, le bailleur est tenu de se faire valider le preneur en validation du congé devant le juge de paix. Celui-ci statue sur la contestation en tenant compte de tous les intérêts en présence et valide le congé si les motifs invoqués sont raisonnables, sérieux et fondés.

Toute convention contraire est nulle, à moins qu'elle soit postérieure au congé et qu'elle ne résulte d'un acte authentique ou d'une déclaration faite sur interrogatoire devant le juge de paix du canton du siège de l'exploitant.

Aucun congé n'est requis s'il s'agit de conventions dont l'objet implique une durée inférieure à une année.

Art. 13.

Aan artikel 1774, § 3, van het Burgerlijk Wetboek wordt een alinea toegevoegd waarvan de tekst luidt als volgt :

« 7° Op de overeenkomsten welke gronden betreffen, toebehorende aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en haar erkende maatschappijen en aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en haar erkende maatschappijen. »

Art. 14.

Artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek wordt door de volgende bepalingen vervangen :

« Niettegenstaande elk strijdig beding of gebruik, neemt de pacht van landeigendommen waarvan de duur bepaald wordt door de wet of door de pacht slechts een einde mits opzegging gedaan wordt ten minste twee jaar vóór het verstrijken van de pacht.

» In voorkomend geval wordt de termijn derwijze verlengd, dat het gebruik eindigt op de datums voor het vertrek vastgesteld door de pacht of, bij gebreke van pacht, door het plaatselijk gebruik.

» De opzegging door de verpachter moet, op straffe van nietigheid, duidelijk de redenen vermelden waarom zij wordt gedaan.

» Binnen drie maanden na de betekening van de opzegging, op straffe van verval, kan de pachter daartegen verzet doen, hetzij hij zich op de nietigheid ervan beroept, hetzij hij de geldigheid of de gegrondheid van de aangevoerde reden of redenen betwist.

» Het verzet tegen de opzegging wordt, op straffe van nietigheid, betekend bij een deurwaardersexploot of een ter post aangetekende brief.

» In geval van verzet tegen de opzegging en op straffe van verval, binnen drie maanden te rekenen van het verzet, is de verpachter gehouden de pachter tot geldigverklaring van de opzegging te dagvaarden voor de vrederechter. Deze doet over het geschil uitspraak, met inachtneming van alle betrokken belangen, en verklaart de regelmatig gedane opzegging geldig, indien de aangevoerde redenen redelijk, ernstig en gegrond zijn.

» Elke strijdige overeenkomst is nietig, tenzij aangaan na de opzegging en voortvloeiend uit een authentieke akte of uit een verklaring, op ondervraging afgelegd voor de vrederechter van het kanton waarin de zetel van het bedrijf gevestigd is.

» Geen opzegging is vereist, indien het overeenkomsten betreft waarvan het voorwerp een mindere duur dan één jaar insluit.

» Le délai est de trois mois au moins s'il s'agit de terrains expropriés ou acquis pour cause d'utilité publique ou de terrains à bâtir ou à destination industrielle loués ainsi qu'il est dit à l'article 1774, § 3, 3°.

» Si, sans motif raisonnable, sérieux et fondé, le bailleur n'affecte pas le terrain à la construction ou à sa destination industrielle dans l'année qui suit le départ du fermier, celui-ci peut réclamer soit des dommages-intérêts soit sa réintégration dans les lieux loués, sans préjudice de dommages-intérêts.

» La convention prévue à l'article 1774, § 3, 4° prendra fin de plein droit, à la première échéance postérieure à la rupture du contrat de travail.

» Le congé est de six mois lorsque les sociétés visées à l'article 1774, § 3, 7° donnent congé en vue de réaliser leur objet social. Ce délai est prorogé éventuellement pour permettre au preneur d'enlever la récolte croissante.

» Tout congé doit être donné par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, à peine de nullité. »

Art. 15.

L'article 1776 du Code civil est modifié comme suit :

« A défaut du congé prévu à l'article 1775, le bail continue par reconduction pour une durée de neuf ans, prenant cours à l'expiration de son terme. Il en est de même lorsque le preneur reste et est laissé en possession nonobstant le congé. Chacune des parties peut mettre fin au bail continué par reconduction, en se conformant aux dispositions de l'article 1775 : le bailleur, à l'expiration du terme, sauf dans le cas prévu à l'article 1774, § 2, II et le preneur à tout moment du bail. »

Art. 16.

Un article 1764^{quater} libellé comme suit est ajouté au Code civil :

« Les parties ont le droit de demander, dans les six mois qui suivent l'expiration de chaque triennat, la révision du fermage pour l'avenir lorsque, eu égard aux circonstances économiques générales, la rentabilité de l'exploitation a varié de quinze pour cent au moins.

» La variation de la rentabilité s'établit par la comparaison entre la rentabilité moyenne pendant le triennat

» De termijn is ten minste drie maanden, wanneer he gronden betreft die te algemenen nutte onteigend of verworven zijn, ofwel bouwgronden of gronden voor industrieel gebruik bestemd, verhuurd zoals is bepaald in artikel 1774, § 3, 3°.

» Indien de verpachter, zonder redelijke, ernstige en gegronde reden, de grond niet gebruikt voor het uitvoeren van bouwwerk of voor zijn industriële bestemming, binnen het jaar na het vertrek van de pachter, kan deze laatste hetzij schadeloosstelling, hetzij zijn terugkeer in het gepachte goed, onverminderd de schadeloosstelling, vorderen.

» De overeenkomst, bedoeld bij artikel 1774, § 3, 4°, neemt van rechtswege een einde op de eerste vervaldag na de verbreking van de arbeidsovereenkomst.

» De opzegging bedraagt zes maanden wanneer de in artikel 1774, § 3, 7°, bedoelde maatschappijen opzegging doen met het oog op het bereiken van hun maatschappelijk doel. Deze termijn wordt, in voorkomend geval, verlengd om de pachter gelegenheid te geven de wassende vruchten te oogsten.

» Elke opzegging moet, op straffe van nietigheid, gedaan worden bij een deurwaardersexploot of een ter post aangezekende brief. »

Art. 15.

Artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

« Bij gebreke van de bij artikel 1775 bedoelde opzegging, gaat de pacht door wederinhuring verder voor een duur van negen jaar, die ingaat bij het verstrijken van haar termijn. Dit geldt eveneens wanneer de pachter, ondanks de opzegging, in bezit blijft en gelaten wordt. Elke van beide partijen kan een einde maken aan de pacht, verlengd door wederinhuring, met inachtneming van de bepalingen van artikel 1775 : de verpachter, bij het verstrijken van de termijn, uitgezonderd in het geval voorzien bij artikel 1774, § 2, II, en de pachter te allen tijde van de pacht. »

Art. 16.

Een artikel 1764^{quater}, luidend als volgt, wordt aan het Burgerlijk Wetboek toegevoegd :

« Partijen hebben het recht, binnen zes maanden volgend op het verstrijken van elke termijn van drie jaar, voor de toekomst herziening van de pachtprijs aan te vragen, wanneer, met inachtneming van de algemene economische omstandigheden, de rentabiliteit van het bedrijf een verandering van ten minste vijftien ten honderd heeft ondergaan.

» De verandering in de rentabiliteit wordt vastgesteld door vergelijking tussen de gemiddelde rentabiliteit tijdens

qui précède la demande et celle qui existait à l'époque de la conclusion du bail ou de la dernière revision, suivant le cas.

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

Art. 17.

Le § 1 de l'article 1778 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« § 1, 1°. Le preneur a le droit de faire les constructions, travaux et tous ouvrages utiles à l'exploitation du bien loué et conformes à sa destination.

» A défaut de consentement écrit du bailleur, le preneur peut solliciter du juge de paix l'autorisation d'exécuter les constructions, travaux et ouvrages. Le juge statue, 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 précise les ouvrages autorisés et en fixe le coût maximum, qui ne peut dépasser le montant de trois années du fermage en cours. A la fin des travaux, l'état des dépenses lui est soumis pour taxation.

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

» Lorsque le preneur a exécuté les ouvrages sans consentement écrit du bailleur ni autorisation du juge, il ne peut, de sa propre autorité, les enlever. Le bailleur a le choix soit de l'y contraindre, soit de retenir les ouvrages moyennant une indemnité fixée comme ci-après.

» Le bailleur doit 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 peut les enlever. Dans ce cas, comme aussi dans le cas où le bailleur lui en impose l'enlèvement, le preneur doit rétablir les lieux dans l'état où il les a reçus.

de termijn van drie jaar die de aanvraag voorafgaat en de rentabiliteit op het tijdstip van het sluiten der pacht of van de laatste herziening, al naar het geval.

» Het percentage voor de wijziging in de pacht prijs, dat door de rechter wordt aangenomen, wordt, al naar het geval, toegepast op de pacht prijs vastgesteld in het contract of bij de laatste herziening. »

Art. 17.

§ 1 van artikel 1778 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« § 1, 1° De pachter heeft het recht de gebouwen op te trekken en alle werken uit te voeren die dienstig zijn voor de exploitatie van het gepachte goed en die stroken met de bestemming er van.

» Bij gebreke van schriftelijke toestemming van de verpachter, kan de pachter aan de vrederechter machtiging vragen om de gebouwen op te trekken en de werken uit te voeren. De rechter doet uitspraak, na partijen gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben, in voorkomend geval na advies van de Rijkslandbouwkundige van de streek ; hij houdt rekening met het belang der werken vergeleken met het belang van het gepachte goed, alsook met hun noodzakelijkheid voor een goede exploitatie, waarbij de economische omstandigheden worden in acht genomen. Hij bepaalt welke werken geoorloofd zijn en stelt hun maximumkosten vast ; deze laatste mogen het bedrag van drie jaar van de lopende pacht prijs niet te boven gaan. Na het beëindigen van de werken wordt de staat der uitgaven hem ter begroting voorgelegd.

» Wanneer de werken uitgevoerd zijn met schriftelijke toestemming van de verpachter of met machtiging van de rechter, kan de pachter die niet wegruimen zonder toestemming van de verpachter, noch kan de verpachter bij het verstrijken van de pacht er de wegruiming van vorderen.

» Wanneer de pachter zonder schriftelijke toestemming van de verpachter of machtiging van de rechter de werken heeft uitgevoerd, kan hij ze op eigen gezag niet wegruimen. De verpachter kan, naar verkiezen, ofwel hem tot wegruiming dwingen, ofwel de werken behouden tegen een vergoeding, te bepalen zoals hierna aangeduid.

» De verpachter moet uiterlijk één jaar vóór het verstrijken der pacht zijn besluit dienaangaande bij een ter post aangetekende brief aan de pachter betekenen.

» Indien de verpachter zijn besluit om de werken te behouden niet binnen deze termijn heeft betekend, mag de pachter die wegruimen. In dit geval, evenals in het geval dat de verpachter hem tot wegruiming noodzaakt, moet de pachter de plaatsen herstellen in de staat waarin hij die aangetroffen heeft.

» Si les ouvrages demeurent, le bailleur doit payer, à la fin du bail, au preneur qui en a supporté les frais, l'indemnité convenue ou, à défaut, la valeur des ouvrages à cette époque, eu égard à la destination du bien loué et compte tenu de la vétusté.

» Dans le cas où les travaux ont été exécutés sans le consentement écrit du bailleur, cette indemnité ne peut excéder le montant du fermage des trois dernières années.

» 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.

» En aucun cas le bailleur ne peut exiger l'enlèvement des travaux de drainage faits sans son consentement.

» Toute stipulation contraire aux prescriptions du présent § 1, 1^o, est sans effet.

» 2^o Aucune plantation nouvelle d'arbres fruitiers à haute ou basse tige ou d'arbres forestiers ne peut être faite qu'en vertu d'un accord écrit entre le bailleur et le preneur.

» Sont néanmoins permises sans accord les plantations de remplacement d'arbres morts ou exploités ou encore celles qui sont nécessaires à la conservation du bien.

» Sont également permises au preneur les plantations fruitières, à la condition que la superficie affectée à l'exploitation fruitière ne dépasse pas le trentième de la superficie du bien loué.

» Si les plantations donnent une plus-value ou une moins-value au bien loué, le preneur ou le bailleur a droit, en fin de bail, à une indemnité à fixer de commun accord ou à dire d'expert.

» Le bailleur peut à tout moment se libérer de la dette qui résulte pour lui des constructions, travaux, ouvrages ou plantations que le preneur a été autorisé à faire sur le bien loué.

» Le preneur peut exiger le paiement de l'indemnité en cas d'aliénation du bien loué. »

Art. 18.

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

« A défaut d'état des lieux, le preneur est présumé,

» Indien de werken behouden blijven, moet de verpachter, bij het verstrijken van de pacht, aan de pachter die de kosten daarvan gedragen heeft, de bedongen vergoeding betalen of, bij gebreke van een beding dienaangaande, de waarde van de werken op dat tijdstip, gelet op de bestemming van het gepachte goed en met inachtneming van de ouderdom er van.

» Ingeval de werken zijn uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de verpachter, mag die vergoeding het bedrag van de laatste drie jaar van de lopende pacht-prijs niet te boven gaan.

» Indien de verpachter de kosten draagt van de gebouwen en werken, welke op verzoek van de pachter zijn uitgevoerd, kan de pachtprijs worden verhoogd in de door de partijen overeengekomen of door de rechter vastgestelde mate.

» In geen geval, mag de verpachter de wegruiming vorderen van draineringswerken die zonder zijn toestemming zijn uitgevoerd.

» Elk met de voorschriften van deze § 1, 1^o, strijdige bepaling is zonder waarde.

» 2^o Geen nieuwe beplanting met hoog- of laagstammige fruitbomen of met woudbomen kan geschieden dan krachtens een schriftelijke overeenkomst tussen verpachter en pachter.

» Is evenwel zonder overeenkomst geoorloofd, de aanplanting ter vervanging van dode of gevelde bomen of die welke noodzakelijk is voor de bewaring van het goed.

» De pachter is eveneens gerechtigd tot het aanplanten van fruitbomen, op voorwaarde dat de voor de fruitteelt bestemde oppervlakte één dertigste van de totale oppervlakte van het gepachte goed niet te boven gaat.

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

» De verpachter kan zich te allen tijde vrijmaken van de schuld die te zijnen laste ontstaat uit hoofde van de gebouwen, werken of beplantingen welke de pachter gemachtigd werd op het gepachte goed aan te brengen.

» De pachter kan, bij vervreemding van het gepachte goed, betaling van de vergoeding vorderen. »

Art. 18.

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

« Bij gebreke van plaatsbeschrijving, wordt de pachter,

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

Art. 19.

§ 1. Il est ajouté à la loi du 25 mars 1876 contenant le Titre I^{er} du livre préliminaire du Code de Procédure civile, un article 42bis ainsi conçu :

« Art. 42bis. — Le juge du siège de l'exploitation est seul compétent pour connaître des contestations en matière de bail à ferme. »

§ 2. Il est ajouté au Livre I^{er} de la première partie du Code de Procédure civile, un Titre XII et un article 59 ainsi libellés :

» Titre XII. — De la procédure en justice de paix en matière de bail à ferme.

» Art. 59. — Aucune action en matière bail à ferme n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au juge une requête écrite ou verbale aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation. Il en est délivré reçu par le greffier. Dans la huitaine de la requête, le juge appelle les parties en conciliation; il est dressé procès-verbal de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.

» La requête ci-dessus produit, quant aux délais impartis par la loi, les effets de la citation en justice, à la condition que celle-ci soit donnée dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties.

» Au cours de ce préliminaire de conciliation le juge peut, d'initiative ou à la demande des parties, prendre l'avis d'un conseiller technique.

» La rémunération du conseiller technique désigné par le juge est fixée suivant un barème qui sera déterminé par arrêté royal. Elle incombe pour moitié à chacune des parties, sauf en cas de non-conciliation et de litige à être mise, à la demande de la partie gagnante, à charge de la partie succombante, sans préjudice des articles 130 et 131 du présent Code. »

Dispositions transitoires.

Art. 20.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à tous les baux en cours ou prorogés au moment de la mise en vigueur de la loi.

behoudens tegenbewijs, geacht het goed ontvangen te hebben in de staat waarin het zich bevindt op het einde van de pacht. »

Art. 19.

§ 1. Aan de wet van 25 Maart 1876, houdende Titel I van het voorafgaand boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, wordt een artikel 42bis toegevoegd, luidend als volgt :

« Art. 42bis. — Alleen de rechter van het kanton waar de zetel van het bedrijf gevestigd is, is bevoegd om kennis te nemen van de geschillen in zake pacht. »

§ 2. Aan Deel I, Boek I, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden een Titel XII en een artikel 59 toegevoegd, luidend als volgt :

» Titel XII. — Rechtspleging voor het vredegerecht in pachtzaken.

» Art. 59. — Geen vordering in zake pacht is ontvankelijk, indien de eiser niet vooraf een schriftelijk of mondeling verzoek tot de rechter heeft gericht, ten einde de toekomstige verweerder tot verzoening te doen oproepen. Ontvangstbewijs hiervan wordt door de griffier afgeleverd. Binnen acht dagen te rekenen van het verzoek, roept de rechter de partijen tot verzoening op; van de verschijning wordt proces-verbaal opgemaakt. Indien een akkoord tot stand komt, worden de bewoordingen er van in het proces-verbaal vastgesteld en de uitgifte wordt met het formulier van tenuitvoerlegging bekleed.

» Het hierboven bedoelde verzoek heeft, wat de bij de wet opgelegde termijnen betreft, de waarde van een dagvaarding voor de rechter, voor zover gedagvaard wordt binnen de maand te rekenen van de datum van het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat geen minnelijke schikking tussen partijen is tot stand gekomen.

» Tijdens de voorafgaande poging tot verzoening kan de rechter, op eigen initiatief of op aanvraag van partijen, het advies van een technisch adviseur inwinnen.

» De bezoldiging van de door de rechter aangestelde technische adviseur wordt bepaald volgens een bij koninklijk besluit vast te stellen tarief. Zij valt voor de helft ten laste van elke der partijen, behalve in geval van niet-verzoening en proces; alsdan komt zij, op verzoek van de winnende partij, ten laste van de verliezende partij, onverminderd de artikelen 130 en 131 van dit Wetboek. »

Overgangsbepalingen.

Art. 20.

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing op alle op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze wet lopende of verlengde pachten.

Dans les trois mois de la mise en vigueur de la présente loi, le bailleur qui a antérieurement donné congé et qui estime avoir un motif raisonnable, sérieux et fondé pour faire valider le congé donné, est tenu de citer à cette fin le preneur devant le juge de paix en se conformant aux dispositions de l'article 59 du Code de Procédure civile.

En cas de validation du congé, le preneur ne pourra être forcé de déguerpir des lieux loués qu'à la seconde échéance du bail qui suit la mise en vigueur de la loi.

Dans les baux en cours d'une durée indéterminée, la durée de neuf ans visée à l'article 1776 du Code civil commencera à la première échéance qui suivra l'entrée en vigueur de la loi, sauf le droit pour le bailleur de donner congé, dans les trois mois de l'entrée en vigueur de la loi, aux conditions et pour les motifs prévus à l'article 1775 du Code civil.

Les baux ainsi renouvelés peuvent, en tout temps, même si le droit d'expulsion n'a pas été réservé dans le contrat, être résiliés par le bailleur dans les conditions et suivant les modalités prévues à l'article 1774, § 2, II du Code civil.

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 1764bis du Code civil, dès la première échéance et, éventuellement, suivant la procédure prévue au troisième alinéa du dit article.

Ne s'appliquent qu'aux baux conclus après la mise en vigueur de la loi, les dispositions de l'article 1716bis du Code civil relatives au bail écrit et celles de l'article 1778, § 6, du Code civil relatives à l'état des lieux.

L'article 1764ter du Code civil est applicable aux baux en cours, à compter du 1^{er} janvier 1949, sauf révision corrélatrice du fermage par accord des parties ou par justice.

Dans les trois mois de la mise 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 quinze pour cent aux fermages alors pratiqués dans la région.

Un arrêté royal fixera la date d'entrée en vigueur des dispositions prévues à l'alinéa 3 de l'article 1764bis du Code civil. Jusqu'à cette date, seuls les prix arrêtés par le Gouvernement pour les produits agricoles servant de

De verpachter die vroeger opzegging heeft gedaan en oordeelt een redelijke, ernstige en gegronde reden te hebben om de gedane opzegging geldig te doen verklaren moet, binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, met dat doel de pachter voor de vrederechter dagvaarden, met inachtneming van de bepalingen van artikel 59 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

In geval van geldigverklaring van de opzegging, kan de pachter niet eerder genoodzaakt worden het gepachte goed te ontruimen dan bij de tweede vervalldag van de pacht na de inwerkingtreding van de wet.

Voor de lopende pachten van onbepaalde duur, gaat de in artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde duur van negen jaar in op de eerste vervalldag na de inwerkingtreding van de wet, met dien verstande dat de verpachter het recht heeft opzegging te doen binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de wet, onder de voorwaarden en om de redenen bepaald bij artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek.

Aan de aldus hernieuwde pachten kan te allen tijde, zelfs indien het recht van uitzetting niet voorbehouden werd in het contract, door de verpachter een einde gemaakt worden onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten bepaald bij artikel 1774, § 2, II, van het Burgerlijk Wetboek.

De pachtprizen der lopende pachten welke in landbouwproducten of met verwijzing naar zodanige producten vastgesteld zijn worden in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 1764bis van het Burgerlijk Wetboek, te rekenen van de eerste vervalldag en, in voorkomend geval, volgens de wijze bepaald bij de derde alinea van bedoeld artikel.

De bepalingen van artikel 1716bis van het Burgerlijk Wetboek betreffende de geschreven pachtovereenkomst en die van artikel 1778, § 6, van het Burgerlijk Wetboek betreffende de plaatsbeschrijving zijn eerst van toepassing op de pachten gesloten nadat de wet in werking treedt.

Artikel 1764ter van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing op de lopende pachten, te rekenen van 1 Januari 1949, behoudens correlatieve herziening van de pachtprijs door akkoord van partijen of door het gerecht.

Binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet kunnen de partijen aan de vrederechter de aanpassing van de pachtprijs vragen, mits zij bewijzen dat, wegens bijzondere omstandigheden, de pachtprijs ten tijde van de overeenkomst was vastgesteld op een bedrag, dat ten minste vijftien ten honderd hoger of lager was dan de toen in de streek betaalde pachtprizen.

Een koninklijk besluit zal de datum vaststellen waarop de bepalingen van de derde alinea van artikel 1764bis van het Burgerlijk Wetboek in werking treden. Tot die datum mogen geen andere prijzen worden toegepast dan de prijzen welke door de Regering worden vastgesteld voor de

référence pour le calcul des fermages peuvent être appliqués.

La présente loi ne déroge pas aux dispositions prises en exécution de l'arrêté-loi du 22 janvier 1945 concernant la répression des infractions à la réglementation relative à l'approvisionnement du pays.

Disposition spéciale.

Art. 21.

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

Bruxelles, le 7 avril 1949.

*Le Président
de la Chambre des Représentants,*

landbouwproducten die als referentie dienen voor de berekening van de pachtprizen.

Deze wet doet geen afbreuk aan de bepalingen die genomen werden krachtens de besluitwet van 22 Januari 1945 betreffende het beteugelen van elke inbreuk op de reglementering betreffende de bevoorrading van het land.

Bijzondere bepaling.

Art. 21.

Voor zover zij mochten strijdig zijn met de bepalingen van deze wet, worden de bepalingen van de wet van 7 Mei 1929 op de verhuring van de landeigendommen van de Staat, de provinciën, de gemeenten en de openbare instellingen ingetrokken.

Brussel, de 7^e April 1949.

*De Voorzitter
van de Kamer der Volksvertegenwoordigers,*

Fr. VAN CAUWELAERT.

Les Secrétaires, De Secretarissen,

E. VAN WALLEGHEM.