

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

22 MARS 1949.

22 MAART 1949.

PROJET DE LOI

modifiant la législation sur le bail à ferme.

WETSONTWERP

houdende wijziging van de wetgeving
betreffende de landpacht.

AMENDEMENTS

PRESENTES PAR M. **PHILIPPART**
AU TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION.

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER **PHILIPPART**
OP DE TEKST VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE.

ARTICLE PREMIER.

Rédiger comme suit l'article premier :

Un article 1716bis, libellé comme suit, est inséré dans le code civil :

« Doit être fait par écrit le bail d'un bien rural d'un hectare au moins ou comprenant un bâtiment d'exploitation ou d'habitation, faute de quoi le preneur et ses ayants-droit peuvent faire la preuve des clauses du bail par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris. L'article 1716 n'est pas applicable à ce bail. »

ART. 2.

Supprimer le dernier alinéa.

Voir :

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.

EERSTE ARTIKEL.

Het eerste artikel doen luiden als volgt :

Een artikel 1716bis dat luidt als volgt, wordt in het Burgerlijk Wetboek ingelast :

« Moet schriftelijk worden aangegaan, de pachtovereenkomst van een landeigendom van ten minste één hectare, of die een bedrijfsgebouw of woonhuis omvat, bij gebreke waarvan de pachter en zijn rechthebbenden het bewijs van de bedingen van de pachtovereenkomst kunnen leveren met alle rechtsmiddelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens. Artikel 1716 is niet toepasselijk op deze pachtovereenkomst. »

ART. 2.

De laatste alinea weggelaten.

Zie :

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.

ART. 3.

1. — Supprimer le paragraphe 2.

2. — Subsidiairement : au 3^e alinéa, remplacer les mots : « Dans ce but, il signifie cette volonté... » par : « A cet effet, il notifie sa décision... ».

Remplacer à la dernière phrase du même alinéa : « La signification » par « La notification... ».

ART. 4.

Au paragraphe 1^{er} :

a) Au 2^e alinéa, « in fine », supprimer les mots : « tant en cours du bail qu'à la fin de chaque période de neuf années ».

b) Supprimer le dernier alinéa.

ART. 5.

Supprimer le 5^e alinéa.

ART. 6, 7, 8, 9 et 10.

Supprimer les articles 6, 7, 8, 9 et 10.

ART. 10bis.

1. — Supprimer l'article 10bis.

2. — Subsidiairement :

a) Au 2, 2^e alinéa, remplacer le texte par :

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

b) Au 3, 2^e alinéa, remplacer le texte par :

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

c) Au 5, 2^e alinéa, rédiger comme suit :

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

d) Au 6, 2^e alinéa, rédiger comme suit :

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

ART. 3.

1. — Paragraaf 2 weglaten.

2. — In bijkomende orde, in de 3^e alinea, de woorden « geeft hij deze wil te kennen » vervangen door de woorden « geeft hij kennis van zijn beslissing ».

In de laatste volzin van dezelfde alinea, het woord « betekening » vervangen door het woord « kennisgeving ».

ART. 4.

In de eerste paragraaf :

a) in de tweede alinea, in fine, de woorden : « zowel tijdens de pacht als bij het einde van elk tijdperk van negen jaar » weglaten.

b) de laatste alinea weglaten.

ART. 5.

De vijfde alinea weglaten.

ART. 6, 7, 8, 9 en 10.

Deze artikelen weglaten.

ART. 10bis.

1. — Artikel 10bis weglaten.

2. — In bijkomende orde :

a) In 2, 2^e alinea, de tekst vervangen door wat volgt :

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

b) In 3, 2^e alinea, de tekst vervangen door wat volgt :

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

c) In 5, 2^e alinea, doen luiden als volgt :

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

d) In 6, 2^e alinea, doen luiden als volgt :

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

ART. 11.

1. — Au § 2, 2^e alinéa, après les mots : « Les parties peuvent convenir que le bailleur aura... », ajouter les mots : « aux conditions fixées par l'article 1775 ».

2. — Au § 2, supprimer la dernière phrase du 2^e alinéa.

3. — Au § 2, 3^e alinéa, à la ligne pénultième, supprimer : « dans les lieux loués ».

4. — Au § 2, III, 3^e alinéa, 2^e ligne, après : « une seule fois », intercaler : « par période de neuf ans ».

ART. 12.

A l'avant-dernière ligne, remplacer « au moment du bail » par « dans le bail ».

ART. 13.

Rédiger comme suit le second alinéa :

« 7^e Aux conventions relatives à des terrains appartenant soit à la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ou à ses sociétés agréées, soit à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne ou à ses sociétés agréées ».

ART. 14.

1. — Remplacer le 7^e alinéa par le texte ci-après, qui est à joindre à l'alinéa précédent :

« Dans les trois mois de l'opposition, à peine de déchéance, le preneur fait donner citation au bailleur en annulation du congé. Le juge de paix statue sur la contestation en tenant compte de tous les intérêts en présence. Il valide le congé si les motifs invoqués sont raisonnables ».

2. — Supprimer le 11^e alinéa.

3. — Supprimer le 12^e alinéa.

ART. 15.

Supprimer cet article.

ART. 11.

1. — In § 2, 2^e alinea, na de woorden « Partijen kunnen overeenkomen dat de verpachter » de woorden « in de voorwaarden bepaald bij artikel 1775 » invoegen.

2. — In § 2, de laatste volzin van de 2^e alinea weglaten.

3. — In § 2, 3^e alinea, voorlaatste regel, de woorden « op het verpachte goed » weglaten.

4. — In § 2, III, 3^e alinea, 2^e regel, na de woorden « Van dit recht kan » de woorden « per tijdperk van negen jaar » invoegen.

ART. 12.

Voorlaatste regel, de woorden « op het ogenblik der verpachting » vervangen door de woorden « in de pacht-overeenkomst ».

ART. 13.

De tweede alinea doen luiden als volgt :

« 7^e Op de overeenkomsten betreffende gronden toebehorende, hetzij aan de Nationale Maatschappij voor goedkope Woningen of aan haar erkende maatschappijen, hetzij aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom of aan haar erkende maatschappijen. »

ART. 14.

1. — De 7^e alinea vervangen door volgende tekst die aan de vorige alinea moet worden toegevoegd :

« Binnen drie maanden te rekenen van het verzet, en op straffe van verval, doet de pachter de verpachter daarvan tot nietigverklaring van de opzegging. De rechter doet uitspraak over het geschil, met inachtneming van al de betrokken belangen. Hij verklaart de opzegging geldig, indien de aangevoerde redenen redelijk zijn. »

2. — De 11^e alinea weglaten.

3. — De 12^e alinea weglaten.

ART. 15.

Dit artikel weglaten.

ART. 16.

1. — Rédiger comme suit le 2^e alinéa :

« Chacune des parties peut, dans le premier trimestre de chaque triennat, demander la révision du fermage pour l'avenir lorsque, pour des raisons étrangères à l'activité du preneur, la rentabilité de l'exploitation a varié de 15 p. c. au moins ».

2. — Supprimer les deux derniers alinéas.

ART. 17.

1. — Supprimer cet article.

2. — Subsidiairement, au 9^e alinéa, dernière ligne, remplacer « des trois dernières années » par « de la dernière année ».

3. — Au 16^e alinéa, ajouter : « Indemnité qui ne peut dépasser le coût de la plantation ».

4. — Supprimer le dernier alinéa.

ART. 18.

Supprimer cet article.

ART. 19.

1. — Supprimer cet article.

2. — Subsidiairement : supprimer les deux derniers alinéas.

ART. 20.

1. — Au troisième alinéa, remplacer les mots « qu'à la seconde échéance... » par « qu'à l'échéance... ».

2. — 7^e alinéa, remplacer à la première ligne les mots : « depuis le jour de la mise en vigueur » par « après la mise en vigueur... ».

3. — Supprimer le dernier alinéa.

ART. 16.

1. — De 2^e alinea doen luiden als volgt :

« Elke partij kan, tijdens het eerste kwartaal van elke termijn van drie jaar, voor de toekomst herziening van de pacht prijs aanvragen, wanneer, om redenen die vreemd zijn aan de bedrijvigheid van de pachter, de rentabiliteit van het bedrijf een verandering van ten minste vijftien ten honderd heeft ondergaan. »

2. — De laatste twee alinea's weglaten.

ART. 17.

1. — Dit artikel weglaten.

2. — In bijkomende orde, in de 9^e alinea, voorlaatste regel, de woorden « de laatste drie jaar » vervangen door de woorden « het laaste jaar ».

3. — Aan de 16^e alinea, de woorden toevoegen : « Deze vergoeding mag niet meer bedragen dan de kosten van de aanplanting ».

4. — De laatste alinea weglaten.

ART. 18.

Dit artikel weglaten.

ART. 19.

1. — Dit artikel weglaten.

2. — In bijkomende orde, de laatste twee alinea's weglaten.

ART. 20.

1. — In de 2^e alinea, de woorden « op de tweede vervaldag » vervangen door de woorden « op de vervaldag ».

2. — In de 7^e alinea, voorlaatste regel, de woorden « van af de dag waarop » vervangen door het woord « nadat ».

3. — De laatste alinea weglaten.

M. PHILIPPART.