

Chambre des Représentants

2 AVRIL 1952.

PROPOSITION DE LOI

limitant les fermages et abrogeant les
arrêtés ministériels du 30 mai 1945 et du
30 novembre 1946.

RAPPORT COMPLEMENTAIRE

FAIT AU NOM DE LA
COMMISSION DE L'AGRICULTURE (1),
PAR M. COUPLET.

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis le dépôt du premier rapport, plusieurs amendements au texte proposé ont été déposés. Suite à une décision de la Chambre, ils ont été examinés par votre commission et certains ont été admis par elle.

1^o Amendement du Gouvernement (Doc. 197, 1951-1952).

Il tend à éviter que les administrations publiques ne doivent admettre comme adjudicataire lors de la location de biens ruraux une des personnes ayant soumissionné à des taux exagérés dans l'espoir de bénéficier des réductions légales. Cet amendement est justifié dans le document 197, session 1951-1952.

Un commissaire a demandé de préciser la situation de l'occupant au moment où le bail vient à expiration lorsque le congé lui a été donné suivant le prescrit de la loi géné-

Kamer der Volksvertegenwoordigers

2 APRIL 1952.

WETSVOORSTEL

tot beperking van de pachtprizen en tot intrekking
van de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945
en 30 November 1946.

AANVULLEND VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE LANDBOUW (1), UITGEBRACHT
DOOR DE HEER COUPLET.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Sedert het neerleggen van het eerste verslag werden verschillende amendementen op de voorgestelde tekst ingediend. Ingevolge een beslissing van de Kamer werden zij onderzocht door Uwe Commissie, en sommige er van werden door haar aanvaard.

1^o Regeringsamendement (Stuk n^o 197, 1951-1952).

Heeft ten doel te vermijden dat de openbare besturen zouden verplicht zijn als aannemer bij de verhuring van de landeigendommen een der personen te aanvaarden die voor overdreven bedragen ingeschreven heeft in de hoop op het genot der wettelijke verlagingen. Dit amendement wordt verantwoord in stuk n^o 197, zittingsjaar 1951-1952.

Een Commissielid vroeg naar een nadere bepaling van de toestand van de bezetter op het ogenblik dat zijn huur-overeenkomst vervalt, wanneer hem opzegging wordt gedaan overeenkomstig de beschikkingen van de algemene

(1) Composition de la Commission : M. Philippart, président; MM. Couplet, De Nolf, Discry, Dupont, Jacques (Mathieu), Maes, Merget, Steps, Streel, Supré, Van den Eynde, Van Royen. — Chalmet, Deltenre, De Pauw, Dieudonné, Diriken, Feyaerts, Fiévet, Rommée, Rongvaux. — Lefebvre (René), Masquelier.

Voir :

85 (1950-1951) : Proposition de loi.
540 (1950-1951) : 6, 8 et 16 : Amendements.
196 : Rapport.
197, 228, 238, 247 et 280 : Amendements.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heer Philippart, voorzitter; de heren Couplet, De Nolf, Discry, Dupont, Jacques (Mathieu), Maes, Merget, Steps, Streel, Supré, Van den Eynde, Van Royen. — Chalmet, Deltenre, De Pauw, Dieudonné, Diriken, Feyaerts, Fiévet, Rommée, Rongvaux. — Lefebvre (René), Masquelier.

Zie :

85 (1950-1951) : Wetsvoorstel.
540 (1950-1951) : 6, 8 et 16 : Amendementen.
196 : Verslag.
197, 228, 238, 247 en 280 : Amendementen.

rale : son bail se renouvelle-t-il automatiquement ou bien est-il soumis à la formalité de l'adjudication ?

Il lui a été répondu qu'il n'y a adjudication que lorsque le bailleur ne veut plus continuer l'exploitation du bien ou lorsqu'il a eu congé pour un motif sérieux et fondé; dans la plupart des cas, le bail se renouvelle automatiquement (loi du 7 juillet 1951) et il n'y a pas alors d'adjudication.

Un commissaire a signalé que cet amendement porterait automatiquement le taux des fermages au coefficient 2,5. Ne faut-il pas prévoir, a-t-il ajouté, le coefficient 2,5 pour les biens ruraux comprenant des bâtiments et le coefficient 2 pour les terres louées sans bâtiments. Il lui a été répondu que l'article 1^{er} de la proposition indiquait le coefficient 2,5 comme maximum pour tous les biens ruraux en cas d'accord entre les parties.

Plusieurs commissaires ont exprimé leurs craintes quant aux conséquences de la méthode proposée par cet amendement. M. le Ministre a rappelé que les critères qui détermineront le choix du locataire seront soumis à la Députation Permanente, l'adjudication étant elle aussi contrôlée de la même manière; préciser ces normes dans la loi ne permettrait pas de tenir compte des contingences régionales.

Cet amendement a été adopté par 9 voix contre 7.

2^o Amendement doc. n^o 238 (1951-1952).

Cet amendement a été introduit pour soumettre à la présente proposition de loi les redevances dues du chef de concessions consenties par les pouvoirs publics et ayant pour objet la jouissance ou l'exploitation d'un bien rural. Ce genre de concession se multiplie vu les nombreuses créations ou extensions d'aérodromes, a signalé un commissaire; ne faut-il pas, a-t-il suggéré, réserver par priorité ces concessions aux anciens occupants? Votre commission a marqué son accord de principe sur cette proposition qui présente malheureusement de nombreuses difficultés pour sa mise en application, laquelle sera de la compétence des autorités administratives concédantes.

L'amendement a été adopté à l'unanimité des 17 commissaires présents.

3^o Amendement du gouvernement doc. n^o 280 (1951-1952).

Justifié dans le document 280 (1951-1952) il a été admis à l'unanimité par les 17 commissaires présents.

Les autres amendements remettant en discussion des dispositions déjà arrêtées par la commission seront défendus en séance publique par leurs auteurs.

Le Rapporteur,

M. COUPLET.

Le Président,

M. PHILIPPART.

wet : wordt de huurovereenkomst automatisch hernieuwd of wordt zij opnieuw aan de aanbestedingsformaliteit onderworpen ?

Er wordt geantwoord, dat tot de aanbesteding slechts wordt overgegaan wanneer de verhuurder de inbedrijfname van het goed niet wenst voort te zetten of wanneer de opzegging wegens een ernstige en gegronde reden betekend werd; in de meeste gevallen wordt de huurovereenkomst automatisch hernieuwd (wet van 7 Juli 1951) en heeft alsdan geen aanbesteding plaats.

Een lid van de Commissie merkt op dat de pachtprizen door dit amendement automatisch op coëfficiënt 2,5 zouden gebracht worden. Is het niet nodig, voegde hij er aan toe, coëfficiënt 2,5 te voorzien voor de landeigendommen met gebouwen, en coëfficiënt 2 voor de verpachte gronden zonder gebouwen? Er werd hem geantwoord dat, bij het eerste artikel van het voorstel, coëfficiënt 2,5 wordt aangegeven als maximum voor alle landeigendommen bij akkoord tussen partijen.

Verscheidene Commissieleden gaven uiting aan hun vrees in verband met de gevolgen van de door dit amendement voorgestelde methode. De heer Minister herinnerde er aan, dat de normen die de keuze van pachter moeten bepalen, aan de Bestendige Deputatie worden voorgelegd, terwijl de aanbesteding van haar kant op dezelfde wijze gecontroleerd wordt; moesten deze normen in de wet opgenomen worden, dan ware het niet mogelijk rekening te houden met de plaatselijke omstandigheden.

Dit amendement werd aangenomen met 9 tegen 7 stemmen.

2^o Amendement st. n^o 238 (1951-1952).

Dit amendement werd ingediend om het wetsvoorstel ook toepasselijk te maken op de retributies verschuldigd uit hoofde van door de openbare besturen verleende concessies, welke het genot of de exploitatie van een landeigendom ten doel hebben. Een lid der Commissie wees er op dat dit soort concessies snel uitbreiding neemt ingevolge het veelvuldig aanleggen of uitbreiden van vliegvelden; zijns inziens moeten deze concessies bij voorrang aan de vroegere gebruikers worden voorbehouden. Uw Commissie verklaarde zich in beginsel akkoord met dit voorstel, waarvan de toepassing, die tot de bevoegdheid der concessieverlenende bestuursoverheden behoort, jammer genoeg talrijke moeilijkheden kan opleveren.

Het amendement werd door de 17 aanwezige Commissieleden eenparig goedgekeurd.

3^o Regeringsamendement st. n^o 280 (1951-1952).

Verantwoord in Stuk n^o 280 (1951-1952), werd het door de 17 aanwezige Commissieleden eenparig goedgekeurd.

De andere amendementen waarbij wordt terug gekomen op bepalingen welke reeds door de Commissie werden vastgelegd, zullen door hun indieners in openbare vergadering worden verdedigd.

De Verslaggever,

M. COUPLET.

De Voorzitter,

M. PHILIPPART.

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION.

Article premier.

Le fermage d'un bien rural est de droit porté à deux fois le fermage ou la valeur locative normale de 1939.

De commun accord entre les parties il peut être élevé jusqu'au coefficient 2,5 sur les mêmes bases.

Lorsque le bien loué comprend des bâtiments d'exploitation et d'habitation, et si l'équité le commande, le juge de paix peut, à la demande du bailleur, élever le fermage jusqu'à deux fois et demie son montant de 1939.

Art. 2.

Ces dispositions s'appliquent également au fermage fixé en denrées ou calculé d'après le cours de certaines denrées. Dans ce cas il est obligatoirement converti en espèces sans que le bailleur puisse exiger la fourniture de denrées en nature.

Le fermage nouveau ne pourra en aucun cas dépasser un taux correspondant au fermage en nature, valeur 1939, converti en espèces et affecté des coefficients prévus à l'article premier.

Art. 3.

Chacune des parties peut demander la revision du fermage sur la base fixée à l'article premier.

La revision s'applique pour la première fois au fermage afférent à la récolte 1952.

Art. 4 (nouveau).

« Par dérogation à l'article 1^{er} de la loi du 7 mai 1929 il peut être procédé à une location de gré à gré lorsque, à l'occasion de la mise en location d'un bien rural appartenant à l'Etat, à une province, à une commune ou à un établissement public, l'offre la plus élevée dépasse 2,5 fois le fermage ou la valeur locative normale du bien en 1939. »

« En prévision de cette éventualité, l'administration ou l'établissement intéressé fixe, dans le cahier des charges établi en vue de la location, les normes qui détermineront le choix du locataire. »

Art. 5 (ancien 4).

Si le bien n'était pas loué en 1939 ou s'il l'était à des conditions exceptionnelles ou avec des modalités différentes, c'est la valeur locative normale qui servira de base.

Art. 6 (ancien 5).

Lorsque le preneur demande la revision du fermage d'un bail en cours dont le taux dépasse deux fois et demie le fermage normal de 1939, le bail n'est pas nul mais le fermage est ramené au taux ci-avant.

Cette disposition s'applique aux litiges en cours.

TEKST VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE.

Eerste artikel.

De pachtprijs van een landeigendom wordt rechtens gebracht op tweemaal de pachtprijs of de normale huurwaarde van 1939.

In gemeen overleg tussen partijen, mag hij op dezelfde grondslagen worden verhoogd tot coëfficiënt 2,5.

Indien het verpachte goed bedrijfs- en woongebouwen omvat, kan de vrederechter, indien het billijk is, de pachtprijs, op verzoek van de verpachter, verhogen tot twee en half maal het bedrag van 1939.

Art. 2.

Die beschikkingen zijn eveneens toepasselijk op de pachtprijs vastgesteld in waren of berekend volgens de koers van zekere waren. In dat geval, wordt hij verplicht omgezet in speciën zonder dat de verpachter de levering van waren in natura mag eisen.

De nieuwe pachtprijs mag in geen geval hoger zijn dan een bedrag overeenstemmend met de pachtprijs in natura, waarde 1939, omgezet in speciën, met toepassing van de in het eerste artikel bepaalde coëfficiënten.

Art. 3.

Partijen mogen de herziening van de pachtprijs aanvragen op de in het eerste artikel vastgestelde grondslag.

De herziening is voor de eerste maal toepasselijk op de pachtprijs, verbonden aan de oogst van 1952.

Art. 4 (nieuw).

« Bij afwijking van het eerste artikel der wet van 7 Mei 1929 mag tot verhuring uit de hand worden overgegaan wanneer, bij gelegenheid van de verhuring van een landeigendom, toebehorende aan de Staat, aan een provincie, aan een gemeente of aan een openbare instelling, het hoogste bod 2,5 maal de pachtprijs of de normale huurwaarde van het goed in 1939 overschrijdt. »

« In het vooruitzicht van die eventualiteit bepaalt het betrokken bestuur of de betrokken instelling in de met het oog op de verhuring vastgestelde aanbestedingsvoorwaarden, de normen die de keuze van de huurder zullen bepalen. »

Art. 5 (vorig 4).

Indien het goed in 1939 niet, of onder uitzonderlijke voorwaarden of overeenkomstig andere modaliteiten verpacht werd, dient de normale pachtwaarde tot grondslag.

Art. 6 (vorig 5).

Wanneer de pachter de herziening vraagt van de pachtprijs van een lopende pacht, waarvan het bedrag hoger is dan twee en half maal de normale pachtprijs van 1939, dan is de pacht niet nietig, maar dan wordt de pachtprijs teruggebracht tot op het hoger vastgestelde bedrag.

Deze beschikking geldt voor de hangende geschillen.

Art. 7 (ancien 6).

« Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux redevances dues du chef de concessions consenties par les pouvoirs publics et ayant pour objet la jouissance ou l'exploitation d'un bien rural. »

Sont abrogées :

1^o les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la revision du taux des fermages, sauf en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières;

2^o les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 novembre 1946 relatif au taux des fermages stipulés en produits ou en denrées ou par référence à des produits ou denrées.

Art. 8. (ancien 7).

§ 1. A dater de la mise en vigueur de la présente loi le juge peut ordonner la restitution des sommes perçues en violation des dispositions ci-avant.

§ 2. Quiconque, soit pour lui-même, soit pour un tiers, demande, propose ou reçoit un prix manifestement supérieur au taux légal, sera puni d'un emprisonnement de 1 à 7 jours et d'une amende de 1 à 25 francs, ou d'une de ces peines seulement.

§ 3. Les dispositions du Livre I du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables à ces infractions.

§ 4. Les actions pénales ou civiles fondées sur les dispositions de la présente loi se prescrivent après 1 an.

Art. 9 (nouveau).

Au dernier alinéa de l'article 20, III, de la loi du 7 juillet 1951 modifiant la législation sur le bail à ferme, les mots : « Jusqu'à cette date, seuls les prix arrêtés par le Gouvernement pour les produits agricoles servant de référence pour le calcul des fermages peuvent être appliqués » sont supprimés.

Art. 10 (ancien 8).

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Art. 7 (vorig 6).

« De bepalingen van deze wet gelden voor de retributies verschuldigd uit hoofde van door de openbare besturen verleende concessies, welke het genot of de exploitatie van een landeigendom ten doel hebben. »

Worden ingetrokken :

1^o de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van het bedrag der pacht-prijzen, behalve wat betreft de pachten en concessies strekkende tot exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen;

2^o de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 November 1946 betreffende de pacht-prijzen bepaald in voortbrengselen of in waren of door verwijzing naar voortbrengselen of waren.

Art. 8 (vorig 7)

§ 1. Van het ogenblik af dat deze wet in werking treedt, kan de rechter de teruggave bevelen van de in strijd met voorgaande bepalingen ontvangen sommen.

§ 2. Al wie, hetzij voor zichzelf, hetzij voor een derde, een prijs vraagt, voorstelt of ontvangt die klaarblijkelijk hoger is dan het wettelijk bedrag, wordt gestraft met gevangenisstraf van 1 tot 7 dagen en met geldboete van 1 tot 25 frank of met één van die straffen alleen.

§ 3. De bepalingen van Boek I van het Wetboek van Strafrecht, hoofdstuk VII en artikel 85 niet uitgezonderd, zijn op die misdrijven van toepassing.

§ 4. De op de bepalingen van deze wet gegronde strafrechtelijke of burgerlijke vorderingen verjaren na 1 jaar.

Art. 9 (nieuw).

In het laatste lid van artikel 20, III, van de wet van 7 Juli 1951 houdende wijziging van de wetgeving betreffende de landpacht, worden de woorden weggelaten : « Tot die datum mogen geen andere prijzen worden toegepast dan de prijzen welke door de Regering worden vastgesteld voor de landbouwproducten die als referentie dienen voor de berekening van de pacht-prijzen ».

Art. 10 (vorig 8).

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.