

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1959-1960.

17 NOVEMBER 1959.

WETSVOORSTEL

tot bevordering van de hergroepering van landbouwbedrijfsgronden bij de uitvoering van openbare werken.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Door de uitvoering van belangrijke openbare werken, inzonderheid de aanleg van autosnelwegen, neemt de versnippering van landbouwgronden en -bedrijven, die reeds aanzienlijk is, nog meer uitbreiding. Zodoende worden veel landbouwers gebracht tot een groot verlies aan tijd en rendement, doordat zij gronden uit te baten hebben gelegen aan weerszijden van een autosnelweg.

Het hoeft geen betoog dat dergelijke toestanden zoveel mogelijk dienen verholpen te worden in het algemeen belang, doch inzonderheid in het belang van de landbouw.

Dit voorstel strekt ertoe, aan de betrokken landeigenaars en -gebruikers alle mogelijke faciliteiten te verlenen, om hun bedrijven aan te passen aan de nieuwe toestand geschapen door de uitvoering van openbare werken.

In het eerste artikel, wordt de pachter een uitzonderlijk recht verleend op het overdragen van zijn pachtovereenkomst, voor alle of enige van de door hem gebruikte goederen, wanneer de uitbating van die goederen door die nieuwe toestand moeilijker is geworden. Over de verwezenlijking van die voorwaarde zal de wetgever best geen nadere precisering voorstellen, gezien de zeer grote verscheidenheid van de gevallen. De vrederechter zal in elk geval afzonderlijk, waar betwisting oprijst, over die verwezenlijking te oordelen hebben.

Het dient onderstreept te worden, dat in de geest van het voorstel het loutere belang van de pachter, met andere woorden van de landbouw, steeds de voorrang moet hebben voor de eventuele persoonlijke voorkeur van een landeigenaar voor de een of de andere pachter. Alleen wanneer

Chambre des Représentants

SESSION 1959-1960.

17 NOVEMBRE 1959.

PROPOSITION DE LOI

tendant à favoriser, en cas d'exécution de travaux publics, le regroupement de terres de culture.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'exécution de travaux publics importants, notamment la construction d'autoroutes, ne fera qu'accentuer le morcellement des exploitations agricoles et des terres de culture. Pour de nombreux cultivateurs, ces travaux entraînent une perte de temps et une diminution de rendement considérables, étant donné qu'ils doivent exploiter des terres situées de part et d'autre d'une autoroute.

Il est évident qu'il faut remédier à de telles situations dans toute la mesure du possible, non seulement dans l'intérêt général, mais surtout dans l'intérêt de l'agriculture.

La présente proposition tend à accorder aux intéressés, propriétaires et exploitants, toutes les facilités possibles pour adapter leurs exploitations à la situation nouvelle résultant de l'exécution de travaux publics.

L'article premier accorde au preneur un droit exceptionnel, lui permettant de céder son bail, pour tout ou partie des biens loués, lorsque, par suite de cette nouvelle situation, l'exploitation de ces biens est devenue plus difficile. Il est préférable que le législateur s'abstienne de préciser quand cette condition sera réalisée, étant donné la grande diversité des cas. C'est au juge de paix qu'il appartiendra de se prononcer sur chaque cas particulier donnant lieu à contestation.

Soulignons que, dans l'esprit de la présente proposition, le seul intérêt du preneur, donc de l'agriculture, doit toujours primer la préférence personnelle éventuelle du propriétaire pour l'un ou l'autre preneur. Ce n'est que s'il est établi que l'existence de travaux publics n'entrave pas le

het vaststaat dat de pachter door het bestaan van de openbare werken niet gehinderd wordt in de uitbating van de betrokken pachtgronden, kan het verzet van de eigenaar tegen de pachtoverdracht gegrond zijn. Dan keert men terug tot het gemeen recht, omdat de bestaansreden van de afwijking van dit gemeen recht afwezig is.

In het tweede artikel wordt voorgesteld de ruiling van landelijke eigendommen in de hand te werken, wanneer de betrokken eigenaars dit wenselijk achten gezien de nieuwe toestand voortvloeiend uit de uitgevoerde openbare werken. Die ruiling wordt aangemoedigd door een volledige vrijstelling van evenredig registratierecht op de opleg of het waardeverschil tussen de geruilde percelen.

In het derde artikel wordt de in het eerste artikel bedoelde pachtoverdracht vrijgesteld van registratierecht, zoals dit reeds het geval is voor de pachtoverdrachten in het kader van een ruilverkaveling.

preneur dans l'exploitation des biens loués, que l'opposition du propriétaire à la cession pourra être considérée comme fondée. On applique alors le droit commun, la raison d'y déroger ayant disparu.

Le deuxième article propose de favoriser l'échange de biens ruraux, lorsque les propriétaires intéressés le désirent étant donné la situation nouvelle résultant de l'exécution de travaux publics. Cet échange est favorisé par l'exemption complète du droit d'enregistrement proportionnel applicable à la soulte ou à l'écart entre la valeur des parcelles échangées.

L'article 3 exonère des droits d'enregistrement la cession de bail visée à l'article premier, conformément à ce qui existe déjà pour les cessions de bail en cas de remembrement.

L. LINDEMANS.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

In artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is gewijzigd door de wet van 7 maart 1929, artikel 6, en de wet van 7 juli 1951, artikel 11, wordt aan § 2 een V^o toegevoegd, waarvan de tekst luidt :

« V^o Welke ook de duur zij van de pachtovereenkomst en niettegenstaande ieder tegenstrijdig beding, kan de pachter de pachtovereenkomst overdragen op een derde, betreffende het geheel of een deel van de door hem gepachte goederen, indien die goederen tengevolge van de uitvoering van openbare werken door hem niet meer of slechts moeilijker kunnen uitgebaat worden.

» Een afschrift van de overeenkomst van pachtoverdracht, eensluidend verklaard door de oorspronkelijke pachter en de overnemer, moet op straf van nietigheid worden betekend, bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven, aan de eigenaar van de betrokken goederen. De overdracht is definitief, indien de eigenaar, binnen de dertig dagen na voornoemde betekening, geen verzet aantekent tegen de pachtoverdracht bij de bevoegde vrede-rechter.

» Het verzet tegen de pachtoverdracht is slechts gegrond, wanneer blijkt dat de betrokken goederen even gemakkelijk als vóór de uitvoering van de openbare werken door dezelfde pachter kunnen uitgebaat worden. »

Art. 2.

In artikel 72 van het Wetboek van registratie-, griffie- en hypotheekrechten, worden volgende beschikkingen aan het tweede lid toegevoegd :

« Geen evenredig recht is verschuldigd op het waardeverschil of de opleg, wanneer de ruiling geschiedt teneinde de gronden van één of méér landbouwbedrijven te hergroeperen, na de uitvoering van openbare werken die de uitbating van die gronden moeilijker hebben gemaakt. »

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

A l'article 1774 du Code civil, tel qu'il a été modifié par l'article 6 de la loi du 7 mars 1929 et par l'article 11 de la loi du 7 juillet 1951, il est ajouté, au § 2, un V^o, libellé comme suit :

« V^o Quelle que soit la durée du bail et nonobstant toute clause contraire, le preneur aura la faculté de céder le bail à un tiers pour tout ou partie des biens loués, si l'exécution de travaux publics ne lui permet plus d'exploiter ces biens ou dans des conditions plus difficiles.

» Une copie du contrat de cession du bail, certifiée conforme par le preneur initial et par le cessionnaire, doit, à peine de nullité, être signifiée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée au propriétaire des biens en question. La cession sera définitive si, dans les trente jours de ladite notification, le propriétaire n'y fait pas opposition devant le juge de paix compétent.

» L'opposition à la cession du bail ne sera fondée que s'il est prouvé que le preneur initial peut exploiter les biens en question aussi facilement qu'avant l'exécution des travaux publics. »

Art. 2.

A l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel qu'il a été modifié par l'article premier de la loi du 26 juillet 1952, il est ajouté, au second alinéa, une disposition libellée comme suit :

« Aucun droit proportionnel n'est dû sur la différence de valeur ni sur la soulte, si l'échange a pour objet de regrouper les terrains d'une ou de plusieurs exploitations agricoles après l'exécution de travaux publics, qui ont rendu plus difficile l'exploitation de ces terrains. »

Art. 3.

In artikel 161 van het Wetboek van registratie-, griffie- en hypotheekrechten, zoals die werd gewijzigd door de wet van 25 juni 1956, artikel 48, § 2, wordt het eerste lid van 8° vervangen door volgende bewoordingen :

« 8° De akten houdende pachtoverdracht van landelijke goederen, bedoeld bij artikel 1774, § 2, V, alsook diegene die het voorwerp uitmaken van een overeenkomst van ruilverkaveling, goedgekeurd zoals gezegd wordt in 7°, op voorwaarde : »

Art. 3.

A l'article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel qu'il a été modifié par l'article 48, § 2, de la loi du 25 juin 1956, le premier alinéa du 8° est remplacé par ce qui suit :

« 8° Les actes portant cession de bail de biens ruraux prévus à l'article 1774, § 2, V, du Code civil, ainsi que ceux qui font l'objet d'une convention de remembrement approuvée comme il est dit au 7°, à condition : »

L. LINDEMANS.
M. DEWULF.
J. VAN DEN EYNDE.
Et. COOREMAN.
J. VAN ROYEN.
J. SMEDTS.
