

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE**

4 février 2011

**PROPOSITION DE LOI****modifiant la loi sur le bail à ferme  
en ce qui concerne  
le congé donné par le bailleur**(déposée par M. Herman De Croo et consorts)  
\_\_\_\_\_**BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

4 februari 2011

**WETSVOORSTEL****tot wijziging van de Pachtwet  
wat de opzegging  
door de verpachter betreft**(ingediend door de heer Herman De Croo c.s.)  
\_\_\_\_\_**RÉSUMÉ**  
\_\_\_\_\_*Le bailleur doit invoquer un motif sérieux pour mettre fin au bail à l'expiration de la période de bail.**La présente proposition de loi tend à instaurer comme motif sérieux le boisement des parcelles sous certaines conditions.***SAMENVATTING**  
\_\_\_\_\_*De verpachter dient een ernstige reden in te roepen om bij het verstrijken van de pachtperiode een einde te maken aan de pacht.**Dit wetsvoorstel strekt ertoe de bebossing van de percelen onder bepaalde voorwaarden in te voeren als ernstige reden.*

|              |   |                                                                         |
|--------------|---|-------------------------------------------------------------------------|
| N-VA         | : | Nieuw-Vlaamse Alliantie                                                 |
| PS           | : | Parti Socialiste                                                        |
| MR           | : | Mouvement Réformateur                                                   |
| CD&V         | : | Christen-Democratisch en Vlaams                                         |
| sp.a         | : | socialistische partij anders                                            |
| Ecolo-Groen! | : | Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen |
| Open Vld     | : | Open Vlaamse liberalen en democraten                                    |
| VB           | : | Vlaams Belang                                                           |
| cdH          | : | centre démocrate Humaniste                                              |
| LDD          | : | Lijst Dedecker                                                          |
| Indép./Onaf. | : | Indépendant / Onafhankelijk                                             |

*Abréviations dans la numérotation des publications:*

|                  |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOC 53 0000/000: | Document parlementaire de la 53 <sup>ème</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif                                                                                                      |
| QRVA:            | Questions et Réponses écrites                                                                                                                                                                            |
| CRIV:            | Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)                                                                                                                                           |
| CRABV:           | Compte Rendu Analytique (couverture bleue)                                                                                                                                                               |
| CRIV:            | Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon) |
| PLEN:            | Séance plénière                                                                                                                                                                                          |
| COM:             | Réunion de commission                                                                                                                                                                                    |
| MOT:             | Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)                                                                                                                                          |

*Afkortingen bij de nummering van de publicaties:*

|                  |                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOC 53 0000/000: | Parlementair document van de 53 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer                                                                                             |
| QRVA:            | Schriftelijke Vragen en Antwoorden                                                                                                                                                   |
| CRIV:            | Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)                                                                                                                            |
| CRABV:           | Beknopt Verslag (blauwe kaft)                                                                                                                                                        |
| CRIV:            | Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft) |
| PLEN:            | Plenum                                                                                                                                                                               |
| COM:             | Commissievergadering                                                                                                                                                                 |
| MOT:             | Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)                                                                                                                          |

*Publications officielles éditées par la Chambre des représentants*

Commandes:  
Place de la Nation 2  
1008 Bruxelles  
Tél. : 02/ 549 81 60  
Fax : 02/549 82 74  
www.laChambre.be  
e-mail : publications@laChambre.be

*Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers*

Bestellingen:  
Natieplein 2  
1008 Brussel  
Tel. : 02/ 549 81 60  
Fax : 02/549 82 74  
www.deKamer.be  
e-mail : publicaties@deKamer.be

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition DOC 52 1177/001.

L'article 7 de la loi sur le bail à ferme (livre III, titre VIII, chapitre II, section III, du Code civil) énumère une série de cas dans lesquels le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de chaque période d'affermage.

La présente proposition vise à y ajouter un onzième cas, à savoir celui dans lequel le bailleur décide de boiser ou reboiser les parcelles ou terrains qu'il afferme et dont la superficie est d'un hectare au moins.

Il est notoire que le taux de boisement de notre pays est beaucoup trop faible par rapport à la moyenne européenne. Aussi conviendrait-il de prendre des mesures incitant les propriétaires à boiser ou à reboiser leurs terres. Il est également nécessaire d'établir une interaction entre l'environnement, l'agriculture, la sylviculture et l'aménagement du territoire, interaction qui puisse profiter à toutes les parties sans les opposer. La loi actuelle sur le bail à ferme constitue à cet égard un obstacle non négligeable, dans la mesure où elle contient des règles contraignantes en ce qui concerne le bail de longue durée.

Aussi la présente proposition de loi prévoit-elle un onzième motif de résiliation anticipée du bail, tout en précisant que le terrain doit être affecté au boisement pendant vingt-cinq ans, et ce, afin d'éviter des abus. Il va de soi que cette période pourra être interrompue si des dégâts y sont occasionnés à la suite de catastrophes naturelles ou de tempêtes. Une mise en jachère périodique est également autorisée dans l'attente de nouvelles plantations, afin d'assurer une exploitation correcte de la forêt. Cette mesure permet aux propriétaires concernés de passer plus facilement à la sylviculture s'ils le souhaitent. Nous prévoyons que les parcelles ou terrains affectés au boisement doivent avoir une superficie d'un hectare au moins, afin de garantir une application sérieuse de la mesure d'exception proposée.

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, in aangepaste vorm, de tekst over van het voorstel DOC 52 1177/001.

Artikel 7 van de Pachtwet (boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling III, van het Burgerlijk Wetboek) somt een aantal gevallen op waarin de verpachter bij het verstrijken van de pachtperiode een einde kan maken aan de pachtovereenkomst.

Dit voorstel heeft tot doel hieraan een elfde mogelijkheid toe te voegen, namelijk wanneer de verpachter besluit de betrokken percelen of gronden — met een minimum oppervlakte van 1 hectare — te bebossen.

Het is een algemeen bekend feit dat de bebossingsgraad in ons land veel te laag is in vergelijking met het Europees gemiddelde. Daarom dienen stimulerende maatregelen te worden genomen om eigenaars er toe aan te zetten hun gronden te bebossen of te herbebossen. Tevens is het noodzakelijk een wisselwerking tussen milieu, landbouw, bosbouw en ruimtelijke ordening tot stand te brengen, waarbij alle partijen gebaat zijn zonder in conflictsituatie terecht te komen. De huidige pachtwet, met haar stringente regeling betreffende de langdurige pacht, vormt hierbij een niet te onderschatten hindernis.

Daarom voert dit voorstel een elfde mogelijkheid in om de pacht vroegtijdig op te zeggen waarbij, om misbruiken te vermijden, een periode van 25 jaar werd vastgesteld tijdens dewelke de grond voor bebossing moet worden gebruikt. Uiteraard kan deze periode onderbroken worden indien schade optreedt ten gevolge van natuurrampen of stormen. Tevens moet een goed bosbeheer mogelijk blijven zodat ook een periodieke braakligging in afwachting van nieuwe aanplantingen geoorloofd is. Door deze maatregel wordt het voor de betrokken eigenaars eenvoudig om over te schakelen op bosbouw indien zij dit wensen. De minimumoppervlakte van een hectare wordt ingevoerd om de garantie in te bouwen dat deze uitzonderingsmaatregel op een ernstige wijze wordt toegepast.

Il va de soi qu'il appartiendra aux Régions d'accorder l'autorisation effective de boisement et de fixer les procédures d'obtention de cette autorisation.

Uiteraard behoort het verlenen van de effectieve toelating tot bebossing en de vastlegging van de procedures tot verkrijging van deze toelating tot de bevoegdheden van de Gewesten.

Herman DE CROO (Open Vld)  
Mathias DE CLERCQ (Open Vld)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Sabien LAHAYE-BATTHEU (Open Vld)

**PROPOSITION DE LOI****Article 1<sup>er</sup>**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

**Art. 2**

L'article 7 de la loi sur le bail à ferme, remplacé par la loi du 7 novembre 1988, est complété par un point 11°, rédige comme suit:

"11° l'affectation de parcelles dans le but de boiser les terrains concernés, d'une superficie d'un hectare au moins, à la condition que le terrain concerné reste boisé pendant vingt-cinq ans au moins sans interruption, sauf catastrophe naturelle, dégâts causés par la tempête ou mise en jachère pour des raisons liées à la technique d'exploitation."

14 janvier 2011

**WETSVOORSTEL****Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

**Art. 2**

Artikel 7 van de Pachtwet, verangen bij de wet van 7 november 1988, wordt aangevuld met de bepaling onder 11°, luidende:

"11° de aanwending van percelen met als doel de betrokken gronden, met een minimumoppervlakte van een hectare, te bebossen, mits de betrokken grond ten minste voor een ononderbroken periode van vijftientig jaar bebost blijft, behoudens natuurrampen, stormscha-  
de of braakligging om beheerstechnische redenen."

14 januari 2011

Herman DE CROO (Open Vld)  
Mathias DE CLERCQ (Open Vld)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Sabien LAHAYE-BATTHEU (Open Vld)