

**Chambre
des Représentants**

**Kamer
der Volksvertegenwoordigers**

27 FÉVRIER 1952.

PROPOSITION DE LOI

relative à certains contrats à long terme.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA
COMMISSION DE LA JUSTICE (1),
PAR M. NOSSENT.

MESDAMES, MESSIEURS,

L'objet de la proposition de loi relative à certains contrats à long terme est d'adapter aux nécessités actuelles certaines conventions relatives à des concessions de minières, carrières, tourbières et briqueteries.

Les principales raisons qui justifient cette adaptation sont les suivantes :

1. il y a lieu de rétablir un juste équilibre entre les prestations des contractants, dans un domaine où l'usage correspond à la consommation et où la restitution, à l'échéance, est vraiment illusoire;

2. il est injuste de ruiner, au profit des exploitants, un grand nombre de petits propriétaires fonciers et d'administrations publiques;

3. il s'agit de biens qui furent concédés avant la guerre, c'est-à-dire à une époque où la dépréciation de la monnaie ne pouvait être prévue.

Les deux premiers articles de la proposition contiennent les grandes lignes de son économie : les concessions qui ont pris cours au plus tard le 1^{er} mai 1940 peuvent être résiliées à la demande du propriétaire, sauf si le concessionnaire consent à payer une augmentation de 200 % sur la base de la redevance au 1^{er} mai 1940.

(1) Composition de la Commission : M. Joris, président; MM. Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Fimmers, Hermans (Fernand), Lambotte, Nossent, Oblin, Robyns. — Bohy, Camby, Collard, Craeybeckx, Deruelles, M^{me} Fontaine-Borguet, MM. Hossey, Housiaux, Soudan. — Janssens, Leclercq.

Voir :

136 (1950-1951) : Proposition de loi.

27 FEBRUARI 1952.

WETSVOORSTEL

betreffende zekere contracten op lange termijn.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1), UITGEBRACHT
DOOR DE HEER NOSSENT.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het doel van het wetsvoorstel betreffende zekere contracten op lange termijn ligt in de aanpassing, aan de tegenwoordige noodwendigheden, van zekere contracten betreffende de concessies van mijnen, steengroeven, veenderijen en steenbakkerijen.

De voornaamste redenen tot deze aanpassing zijn de volgende :

1. een juist evenwicht dient hersteld tussen de prestaties der contractanten op een gebied waar het gebruik overeenstemt met het verbruik en waar de teruggave, op de vervalddag, waarlijk denkbeeldig is;

2. het ware onbillijk een groot aantal kleine landeigenaars en openbare besturen ten onder te brengen, ten bate van de exploitanten;

3. het betreft goederen die vóór de oorlog werden geconcessionneerd, d.i. op een tijdstip, waarop de waardevermindering van de munt niet kon worden voorzien.

De eerste twee artikelen van het voorstel houden de hoofdtrekken van de wet in : de concessies, die uiterlijk op 1 Mei 1940 ingingen, kunnen op verzoek van de concessieverlener worden verbroken, behalve ingeval de concessionaris bereid is een verhoging met 200 % te betalen, berekend op de retributie op 1 Mei 1940.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heer Joris, voorzitter; de heren Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Fimmers, Hermans (Fernand), Lambotte, Nossent, Oblin, Robyns. — Bohy, Camby, Collard, Craeybeckx, Deruelles, Mevr. Fontaine-Borguet, de heren Hossey, Housiaux, Soudan. — Janssens, Leclercq.

Zie :

136 (1950-1951) : Wetsvoorstel.

La Commission a adopté à l'unanimité un amendement par lequel la date du 1^{er} mai 1940 est remplacée par celle du 9 mai 1940.

A l'article 3, alinéa 2, il a été décidé à l'unanimité de modifier comme suit la dernière phrase : « Le greffier délivre, sur demande d'une des parties, des expéditions revêtues de la formule exécutoire ».

La prorogation de jouissance dont il est question à l'article 6 n'est pas une prorogation légale d'occupation accordée en dépit des stipulations du bail et pour des raisons d'ordre public, mais une prorogation de la jouissance même que le preneur tient de son contrat, telle que celui-ci le termine dans sa durée et que la loi nouvelle vient fortuitement interrompre. La prorogation dont il s'agit n'est rien d'autre que l'autorisation de « continuer le bail » malgré sa résolution par autorité de justice, au delà de son terme conventionnellement fixé par les parties (Liège, 21 février 1931, *Pas.*, 1931, III, 113).

L'article 7 décide qu'en cas de résiliation de la concession obtenue par le propriétaire, le concessionnaire a le droit d'être indemnisé de la privation de jouissance des constructions élevées par lui et restant à amortir; c'est la valeur effective des constructions et aménagements au jour de la résiliation, et non leur coût, qui doit être prise en considération pour la fixation de l'indemnité (Cass., 11 novembre 1939, *Pas.*, 1931, I, 81).

L'article 8 traite de la reprise des constructions par le propriétaire.

L'article 9 règle le problème des rapports entre le propriétaire et le concessionnaire. La résiliation des droits du preneur, quelles qu'en soient l'origine ou la forme, a pour effet de subroger le bailleur dans les droits et obligations du preneur au regard du concessionnaire.

À l'unanimité, la Commission a décidé qu'à l'article 11 il y a lieu de remplacer la date du 1^{er} mai 1940 par celle du 9 mai 1940. De plus, elle a complété cet article par la disposition suivante : « Dans ce cas, le délai de six mois pour l'introduction de la demande de résiliation prescrite par l'article 3 ne commence à courir qu'à l'expiration du terme fixé par la convention de revision ».

**

Une proposition de loi limitant les fermages et abrogeant les arrêtés ministériels du 30 mai 1945 et du 30 novembre 1946 a été examinée par la Commission de l'Agriculture et a fait l'objet d'un rapport de M. Couplet (*Doc.* n° 196 du 6 février 1952).

L'article 6 de cette proposition dans le texte proposé par cette Commission abroge « 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 ».

La présente proposition doit donc être complétée par un nouvel article 12 rédigé comme suit : « Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la revision du taux des fermages sont abrogées en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières ».

**

De Commissie heeft eenparig een amendement goedgekeurd, waarbij de datum van 1 Mei 1940 vervangen wordt door de datum van 9 Mei 1940.

Bij artikel 3, lid 2, werd eenparig beslist, de laatste volzin te wijzigen als volgt : « De griffier levert, op verzoek van een der partijen, gelijklopende uitgiften af, bekleed met het formulier van tenuitvoerlegging ».

De in artikel 6 bedoelde verlenging van het genot is geen wettelijke verlenging van bezetting, die toegestaan zou zijn ondanks de concessiebedingen en om redenen van openbare orde, doch veeleer een verlenging van het genot zelf, dat voor de huurder uit de overeenkomst voortvloeit zoals het er in de tijd door beperkt is, en dat bij toeval door de nieuwe wet werd onderbroken. Bedoelde verlenging is niets anders dan de machtiging om « de concessieovereenkomst voort te zetten » tot na de door partijen bedongen termijn, ofschoon zij door het gerecht werd verbroken (Luik, 21 Februari 1931, *Pas.*, 1931, III, 113).

Bij artikel 7 wordt bepaald dat de concessionaris in geval van verbreking van de door de eigenaar verkregen concessie, aanspraak kan maken op een vergoeding voor de berooving van het genot van de door hem opgerichte en nog af te schrijven bouwwerken; niet de kostprijs van de bouwen en inrichtingswerken, doch de werkelijke waarde er van op de dag van de verbreking komt in aanmerking voor de vaststelling van de vergoeding (*Verbr.*, 11 November 1939, *Pas.*, 1931, I, 81).

In artikel 8 wordt de overname van de bouwwerken door de eigenaar behandeld.

In artikel 9 wordt het vraagstuk van de betrekkingen tussen eigenaar en concessionaris geregeld. Het verbreken van de rechten van de concessiehouder, welke de oorsprong of de vorm er ook van zij, heeft ten gevolge dat de verhuurder in de plaats van de huurder treedt, wat de rechten en plichten tegenover de concessionaris betreft.

Eenparig heeft de Commissie beslist dat de datum van 1 Mei 1940, in artikel 11, diende vervangen door die van 9 Mei 1940. Bovendien heeft zij dit artikel met de volgende beschikking aangevuld : « In dat geval gaat de termijn van zes maanden tot het indienen van een bij artikel 3 bepaalde verzoek tot verbreking slechts in na verloop van de termijn die bepaald werd in de overeenkomst tot herziening ».

**

Een wetsvoorstel tot beperking der pachtprizen en tot intrekking der ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en van 30 November 1946 werd door de Commissie voor de Landbouw onderzocht en was het voorwerp van een verslag, opgemaakt door de heer Couplet (*Stuk* n° 196, van 6 Februari 1952).

Artikel 6 van dit wetsvoorstel, in de door de Commissie voorgestelde tekst, heft « de bepalingen op van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van het bedrag der pachtprizen, behalve wat betreft de pachten en concessies strekkende tot exploitatie van grave-rijen, steengroeven en veenderijen ».

Onderhavig wetsvoorstel dient bijgevolg aangevuld met een nieuw artikel 12 dat luidt als volgt : « De bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van het bedrag der pachtprizen worden opgeheven, wat betreft de pachten en concessies strekkende tot exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen ».

**

Pour l'interprétation de la présente proposition les tribunaux pourront largement s'inspirer des travaux préparatoires et de la jurisprudence relatifs à la loi du 20 juin 1930 concernant les baux à long terme.

*
**

Le texte proposé par la Commission a été adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Le Rapporteur.
R. NOSENT.

Le Président.
L. JORIS.

Voor verklaring van dit wetsvoorstel zullen de rechtbanken zich in ruime mate kunnen bedienen van de voorbereidende werkzaamheden en van de rechtspraak in verband met de wet van 20 Juni 1930 betreffende de pachten op lange termijn.

*
**

De door de Commissie voorgestelde tekst werd aangenomen met 8 stemmen en 4 onthoudingen.

De Verslaggever.
R. NOSENT.

De Voorzitter.
L. JORIS.

TEXTE PROPOSÉ PAR LA COMMISSION.

Article premier.

Indépendamment des causes de résolution ou de résiliation prévues par d'autres lois, le Juge de Paix de la situation des immeubles peut, à la demande du propriétaire concédant, résilier les concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et briqueteries conclus le 9 mai 1940 au plus tard pour une durée de plus de neuf ans, si les avantages retirés par le concessionnaire sont hors de proportion avec ses obligations à l'égard du concédant.

Sont assimilées aux concessions de plus de neuf ans :

1° celles qui, consenties pour neuf années au moins, peuvent être prolongées au gré du concessionnaire seulement, à la condition que la durée dépasse neuf ans;

2° celles consenties pour la durée de la vie d'une des parties.

Art. 2.

La résiliation n'est pas prononcée, si le concessionnaire consent à payer sur la base de la redevance au 9 mai 1940 une augmentation de 200 %.

La majoration de la redevance est exigible à partir de la première échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

Art. 3.

Aucune action fondée sur la présente loi n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au Juge de Paix 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 de Paix appelle les parties en conciliation. Si un accord intervient, un procès-verbal le constatant est signé par les parties ou leur fondé de pouvoir spécial et par le juge. Le greffier délivre, sur demande d'une des parties, des expéditions revêtues de la forme exécutoire.

A défaut d'accord, citation doit être donnée par le demandeur dans le mois de la constatation par le Juge de la non-conciliation des parties.

TEKST VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE.

Eerste artikel.

Behalve de oorzaken van ontbinding of van verbreking, die door andere wetten zijn bepaald, kan de vrederechter van de plaats waar de onroerende goederen zijn gelegen, op verzoek van de eigenaar-concessieverlener, de lopende concessies betreffende de exploitatie van mijnen, steengroeven, veenderijen en steenbakkerijen verbreken, welke uiterlijk op 9 Mei 1940 voor een duur van meer dan negen jaar waren aangegaan, indien de voordelen, die de concessionaris er uittrekt, buiten verhouding zijn tot zijn verplichtingen tegenover de concessieverlener.

Worden met de concessies van meer dan negen jaar gelijkgesteld :

1° deze die voor negen jaar of minder werden toegestaan en alleen naar het goedgevoelen van de concessionaris kunnen worden verlengd, op voorwaarde dat de duur negen jaar te boven gaat;

2° deze toegestaan voor de levensduur van een der partijen.

Art. 2.

Verbreking wordt niet uitgesproken, ingeval de concessionaris bereid is een verhoging met 200 % te betalen, berekend op de retributie op 9 Mei 1940.

De verhoging van de retributie is invorderbaar te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van de vordering vóór de rechter.

Art. 3.

Geen vordering, op deze wet gegrond, is ontvankelijk indien de eiser niet vooraf een geschreven of mondeling verzoekschrift heeft gericht aan de Vrederechter om de toekomstige verweerder ter verzoening te doen oproepen; ontvangstbewijs daarvan wordt door de griffier afgeleverd.

Binnen acht dagen welke volgen op het verzoekschrift, roept de Vrederechter partijen ter verzoening op. In geval van akkoord, wordt het proces-verbaal waarbij het wordt vastgesteld, ondertekend door partijen of door hun bijzonder gemachtigde en door de rechter. De griffier levert, op verzoek van een der partijen, gelijklopende uitgiften af, bekleed met het formulier van tenuitvoerlegging.

Bij gebreke van akkoord, moet de eiser dagvaarden binnen de maand nadat de rechter heeft vastgesteld dat geen verzoening werd bereikt.

Le Juge de Paix statue en premier ressort.

Les actions prévues par la présente loi ne sont recevables que si la requête prévue à l'alinéa 1 du présent article est présentée dans les 6 mois de la mise en vigueur de la présente loi.

Art. 4.

En cas d'indivision dans le chef des concédants, la demande peut être reçue sur requête d'une ou de quelques-unes des parties entre lesquelles existe l'indivision, à charge par elles de mettre en cause les autres intéressés.

En cas de cession par le preneur de tout ou partie du bien, celui-ci est tenu, sous peine de tous dommages intérêts, de mettre en cause les cessionnaires.

Le Juge saisi de la demande principale statue sur les contestations relatives aux cessions.

Art. 5.

En cas de désaccord entre les concédants en indivision, le Juge décide s'il y a lieu de résilier la convention sous réserve du droit prévu à l'article 2 en faveur du preneur.

En cas de désaccord entre les concessionnaires en indivision, le Juge peut autoriser ceux qui consentent à payer la majoration prévue à l'article 2 à reprendre la concession jusqu'à son échéance. La concession cesse de produire ses effets à l'égard des autres.

Art. 6.

En prononçant la résiliation le Juge accorde au concessionnaire une prorogation de jouissance dont la durée sera d'une année au moins et de trois années au plus à dater de la première échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

Durant cette prorogation le montant de la redevance est majoré sur la base prévue à l'article 2.

Le concessionnaire peut renoncer à cette prorogation de jouissance.

Art. 7.

En cas de résiliation le concessionnaire a droit à une indemnité fondée sur ce que la résiliation le prive avant terme de la jouissance des constructions et aménagements exécutés par lui.

Art. 8.

Si au terme du contrat le propriétaire a le droit de reprendre les constructions moyennant un prix fixé conventionnellement, celui-ci est majoré dans la même proportion que la redevance.

Art. 9.

En cas de cession de tout ou partie du bien, quelle que soit la durée, la résiliation a pour effet de subroger le propriétaire dans les droits et les obligations du concessionnaire à l'égard du cessionnaire.

De Vrederechter doet uitspraak in eerste aanleg.

De vorderingen, door deze wet bepaald, zijn slechts ontvankelijk indien het verzoekschrift, waarvan sprake in het eerste lid van dit artikel, wordt voorgelegd binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet.

Art. 4.

In geval van onverdeeldheid in hoofde van de concessieverleners, kan de vordering worden ontvangen, op verzoek van één of enige van partijen tussen welke onverdeeldheid bestaat, onder verplichting de andere concessionarissen er bij te betrekken.

In geval van afstand door de huurder van geheel het goed of een gedeelte er van, is deze, op straffe van schadevergoeding, gehouden al de concessieverleners er bij te betrekken.

De rechter bij wie de hoofdvordering werd ingediend, doet uitspraak over de betwistingen in zaken de afstanden.

Art. 5.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde concessieverleners, beslist de Rechter of er aanleiding bestaat om de overeenkomst te verbreken met voorbehoud van het recht bij artikel 2 ten gunste van de huurder voorzien.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde concessionarissen, kan de Rechter diegenen die er in toestemmen de bij artikel 2 bepaalde verhoging te betalen, machtigen de concessie tot op haar vervaldag over te nemen. De concessie houdt op uitwerking te hebben ten opzichte van de anderen.

Art. 6.

Wanneer de rechter verbreking uitspreekt, verleent hij aan de concessionaris een verlenging van het genot, waarvan de duur ten minste een jaar en ten hoogste drie jaar bedraagt, te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van de rechtsvordering.

Gedurende bedoelde verlenging wordt de retributie verhoogd, op de grondslag bepaald bij artikel 2.

De concessionaris kan afzien van die verlenging van genot.

Art. 7.

In geval van verbreking, heeft de concessionaris recht op een vergoeding welke hierop steunt dat de verbreking hem vroegtijdig berooft van het genot van de door hem uitgevoerde bouw- en inrichtingswerken.

Art. 8.

Indien de eigenaar volgens het contract het recht heeft de bouwwerken over te nemen tegen een bedongen prijs, wordt die prijs in dezelfde verhouding verhoogd als de retributie.

Art. 9.

In geval van gehele of gedeeltelijke afstand van het goed, welke ook de duur er van zij, heeft de verbreking ten gevolge dat, de eigenaar in de plaats wordt gesteld van de rechten en verplichtingen van de concessionaris tegenover de verkrijger.

Art. 10.

Est nulle et non avenue la cession consentie après le 25 octobre 1950 si le contrat originaire est résilié.

En cas de contestation entre le cessionnaire et le propriétaire, la preuve de l'acte de cession incombe au cessionnaire. Cette preuve pourra être faite par tous moyens de droit, même par témoins et présomptions.

Art. 11.

Si après le 9 mai 1940, les conditions de la concession ont été révisées de commun accord de telle manière que la redevance est majorée en proportion de l'avantage que l'un des contractants retire du contrat ou de la prestation de l'autre, l'application de la présente loi est suspendue aussi longtemps que cette révision porte ses effets.

Dans ce cas, le délai de six mois pour l'introduction de la demande de résiliation prescrite par l'article 3 ne commence à courir qu'à l'expiration du terme fixé par la convention de révision.

Art. 12.

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la révision du taux des fermages sont abrogées en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières.

Art. 13.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent nonobstant toutes clauses et toutes conventions contraires.

Art. 10.

De afstand, toegestaan na 25 October 1950, is van nul en gener waarde ingeval de oorspronkelijke overeenkomst werd verbroken.

In geval van betwisting tussen de concessieverlener en de eigenaar, moet de concessieverlener het bewijs leveren van de akte van afstand. Dit bewijs kan geschieden met alle rechtsmiddelen, zelfs door getuigen en vermoedens.

Art. 11.

Indien de voorwaarden van de concessie na 9 Mei 1940 in gemeen overleg werden herzien, zodanig dat de retributie verhoogd werd in evenredigheid met het voordeel dat een der contracterende partijen uit de overeenkomst of uit de prestatie van de andere partij haalt, wordt de toepassing van deze wet zolang geschorst als die herziening uitwerking heeft.

In dat geval gaat de termijn van zes maanden tot het indienen van het bij artikel 3 bepaalde verzoek tot verbreking slechts in na verloop van de termijn die bepaald werd in de overeenkomst tot herziening.

Art. 12.

De bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van de pachtprizen worden ingetrokken, wat betreft de pachten en concessies strekkende tot de exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen.

Art. 13.

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing, niet-tegenstaande alle strijdige bedingen en overeenkomsten.