

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 14 FEBRUARI 1928

Aanvullend verslag uit naam der Vereenigde Commissiën van Justitie en van Landbouw, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp betreffende de verhuring van landeigendommen toebehoorende aan den Staat, aan de Provinciën, aan de Gemeenten en aan de Openbare Instellingen.

(Zie de n^o 108 (buitengewone zitting 1925), 429 (1925-1926), 89, 162 en de amendementen I tot XXII en 1 tot X (1926-1927) van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, alsook de Handelingen, vergaderingen van 17, 18, 24, 25 November 1926; 12, 13, 20, 26, 27, 28 Januari; 2, 3. 9 Februari; 26, 27, 28 April; 4 en 5 Mei 1927; les n^{os} 113, 218 (zitting 1926-1927), 44 (zitting 1927-1928) en de Handelingen van den Senaat, vergaderingen van 1 December 1927 en 31 Januari 1928.)

Aanwezig : de heeren BRAUN en BARON RUZETTE, voorzitters; ASOU, DE COCK DE RAMEYEN, DE LEY, DE PIERPONT SURMONT DE VOLSBERGHE, BARON DE MOFFARTS, BARON DE STEENHAULT DE WAERBEEK, DIRIKEN, DISIÈRE, DU BOST, DU FOUR, HÉNAULT, LION, MAGNETTE, MOUSTY, MULLIE, PAULSEN, VAN BERCKELAER, VANDE MOORTELE, VANDEWIELE, VAN FLETEREN, BARON VAN ZUYLEN, VINCK en LIMAGE, verslaggever.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Overeenkomstig de beslissing van den Senaat ter vergadering van 31 Januari 1928, zijn de Commissiën van Justitie en van Landbouw op 14 Februari 1928 bijeengekomen om andermaal den tekst te onderzoeken van het wetsontwerp op de verhuring der landeigendommen van den Staat en de openbare besturen, overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers op 5 Mei 1927, en gewijzigd door de Senaatscommissiën van Landbouw en van Binnenlandsche Zaken op 10 Januari 1928.

EERSTE ARTIKEL.

Het eerste artikel beoogt slechts de verpachting der « *pachtvrije goede-*

ren », hetzij (zooals in de Memorie van Toelichting wordt gezegd) « het eene eerste aanbesteding geldt, hetzij de pachter de pacht niet wenscht te hernieuwen, hetzij de pachter zijn verplichtingen niet heeft nagekomen, hetzij het verpachtend bestuur aan zijn eigendom een nieuwe bestemming wenscht te geven ».

Onder de bepalingen en voorwaarden van de verpachting dienen begrepen al die welke geschikt blijken om op de meest doeltreffende wijze de belangen te vrijwaren zoowel van de verpachtende besturen als van de eventueele huurders, en inzonderheid het bepalen van een grondprijs en de vruchtbaarmaking die de inschrijvers moet inlichten omtrent den dag, uur en plaats van het openen der inschrijvingen. Deze bepalingen en

voorwaarden moeten in het lastkohier van de verpachting voorkomen of op andere wijze ter kennis van het publiek worden gebracht.

Men heeft zich afgevraagd of men het voorafgaand advies diende in te winnen van den Staatslandbouwkundige. De landbouwkundigen, naar men heeft gezegd, zijn technische ambtenaren die gelast zijn de landbouwers met raad bij te staan en het bevoegd ministerie te wijzen op alles wat betrekking heeft op de belangen der landbouwvoortbrengst; doch de huurwaarde van een grond of van eene hoeve doet geen enkel vraagstuk van dien aard rijzen. Nochtans hebben de Commissies geoordeeld dat er gevallen bestaan, waarin de landbouwkundige nuttigerwijze zou worden geraadpleegd zelfs over de voorwaarden van de verpachting, en dat men alle opwerpen zou voorkomen met de openbare besturen vrij te laten, bij gemis van landbouwkundige, om het even welken bevoegden deskundige te raadplegen.

De tekst werd in dien zin aangevuld.

Wat de toelatingen en goedkeuringen betreft, door de bestuurswetten voorzien, is het noodzakelijk dat zij vooraf worden gegeven?

Volgens de interpretatie die in de praktijk doorgaans wordt aangenomen, moet de geldigheid van de inschrijvingen slechts worden goedgekeurd na het sluiten der pachtovereenkomst, die tot na het volbrengen dezer formaliteit slechts voorwaardelijk is.

Het vraagstuk schijnt dus te kunnen worden opgelost overeenkomstig de bepalingen der van kracht zijnde bestuurswetten; de tekst laat den verpachter volledig vrij zich volgens dezelve te gedragen.

Het eerste artikel voorziet drie gevallen:

I. — De grondprijs, bekendgemaakt terzelfdertijd als de pacht wordt open verklaard, wordt bereikt.

II. — Wordt deze prijs niet bereikt, dan kan er in der minne worden onderhandeld, doch tegen een prijs die ten minste 10 t. h. hooger is dan het hoogste aanbod.

III. — Zoo geen van beide onderstellingen verwezenlijkt wordt, geschiedt de aanbesteding aan den *hoogst biedende*, dat wil zeggen onaangezien den grondprijs, doch de inschrijvingen moeten steeds, zelfs in dit geval, geschieden in den bij het eerste lid voorzienen vorm, dat wil zeggen onder gesloten en aangeteekenden omslag, die in openbare zitting moet worden geopend, en de bij de bestuurswetten voorziene goedkeuringen verkrijgen.

Sommige leden der Commissie hadden in deze derde onderstelling verkozen dat de verhuring zou geschieden *bij openbaar opbod*, doch de meerderheid heeft gemeend de rechtvaardigheid der verrichtingen en hare vrijheid op meer doelmatige wijze te waarborgen met bij wijze van inschrijving te werk te gaan.

ART. 2.

Artikel 2 handelt over de voorwaarden waaronder een loopende pacht kan worden vernieuwd.

Met nader te bepalen dat elke loopende pacht van rechtswege vernieuwd wordt tegen dezelfde voorwaarden, wijkt de bepaling af van artikel en voor denzelfden termijn 1776 van het Burgerlijk Wetboek vervangt. Naar luid van dit artikel 8 geschiedt de wederinhuring voor drie jaar of slechts voor één jaar, naar gelang de gevallen; daarentegen is de nieuwe pacht der landeigendommen van de openbare besturen even lang als de loopende pacht, zelfs als deze pacht meer dan drie jaar bedroeg. Doch het spreekt van zelf dat zou de duur van de loopende pacht minder dan drie jaar bedroeg, de stilzwijgende wederinhuring niet mogelijk is voor een korteren termijn dan die voorzien bij artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek.

ART. 3.

Artikel 3 trekt al de strijdige bepalingen in zoowel van de bijzondere wetten als van het Burgerlijk Wetboek gewijzigd bij die op de landpacht afgekondigd vóór deze.

Artikel 52 der wet van 10 Maart 1925 op de verhuring der eigendommen beheerd door de Commissiën van Onderstand blijft van kracht wat betreft hare eigendommen die geen landeigendommen zijn.

Mits deze beschouwingen hebben de

Vereenigde Commissiën van Justitie en Landbouw, op een lid na, eensgezind en na beraadslaging den volgenden tekst goedgekeurd; met betrouwen leggen zij hem aan het onderzoek en de goedkeuring van den Senaat voor.

VOOR DE COMMISSIE VAN LANDBOUW:
De Verslaggever, *De Voorzitter,*
G. LIMAGE. BON RUZETTE.

VOOR DE COMMISSIE VAN JUSTITIE:
De Voorzitter,
ALEX. BRAUN.