

BELGISCHE SENAAT**SÉNAT DE BELGIQUE**

ZITTING 1951-1952.

SESSION DE 1951-1952.

VERGADERING VAN 18 JUNI 1952.

SÉANCE DU 18 JUIN 1952.

Verslag van de Commissie van Landbouw belast met het onderzoek van het wetsontwerp tot beperking van de pachtprijzen en tot intrekking van de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en 30 November 1946.

Rapport de la Commission de l'Agriculture chargée d'examiner le projet de loi limitant les fermages et abrogeant les arrêtés ministériels des 30 mai 1945 et 30 novembre 1946.

Aanwezig : de hh. MULLIE, voorzitter; ADAM, BOUILLY, CHOT, Graaf d'ASPREMONT LYNDEN, DE COENE, FRANCEN, JADOT, MONDELAERS, PETIT, PONTUS, SLEDSSENS en DESMEDT (R.), verslaggever.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

MESDAMES, MESSIEURS,

Dit ontwerp werd ons overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers en heeft voor doel een einde te maken aan een toestand die niet meer als normaal kan worden geacht.

De meerderheid van de leden der Commissie erkent dat een pachtprijs wettelijk beperkt tot 140 t. h. van de vooroorlogse prijs niet in redelijke verhouding is met hetgene de landgebruikers zelf als aanneembaar beschouwen.

Om een einde te maken aan deze toestand, zijn er maar twee mogelijkheden : de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en 30 November 1946 eenvoudig intrekken en terugkeren tot de onbelemmerde vrijheid, ofwel een nieuwe wettelijke, maar aangepaste, regeling treffen.

De Commissie van de Kamer der Volksvertegenwoordigers die gevolgd werd door de Kamer, heeft een terugkeer tot de vrije regeling voorbarig geacht.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

- 85 (Zitting 1950-1951) : Wetsvoorstel;
- 540 (Zitting 1950-1951) : Amendement;
- 6, 8 en 16 (Zitting 1951-1952) : Amendementen;
- 196 (Zitting 1951-1952) : Verslag;
- 197, 228, 238, 247 en 280 (Zitting 1951-1952) : Amendementen;
- 337 (Zitting 1951-1952) : Aanvullend verslag;
- 375 (Zitting 1951-1952) : Tekst in eerste lezing aangenomen;
- 393 (Zitting 1951-1952) : Aanvullend verslag.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

8 en 9 April; 20 Mei 1952.

Gedr. Stukken van de Senaat :

- 314 (Zitting 1951-1952) : Ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers;
- 343 (Zitting 1951-1952) : Amendementen.

Le présent projet qui nous a été transmis par la Chambre des Représentants a pour but de mettre fin à une situation qui ne peut plus être considérée comme normale.

La majorité des membres de la Commission estime que le taux d'un fermage, limité par arrêté à 140 p. c. du prix d'avant guerre, n'est plus en proportion avec le taux que les locataires eux-mêmes considèrent comme acceptable.

Pour mettre fin à cette situation, il n'y a que deux possibilités : abroger purement et simplement les arrêtés ministériels du 30 mai 1945 et du 30 novembre 1946 et retourner à la liberté non limitée ou bien adopter une nouvelle limitation plus adéquate.

La Commission de la Chambre des Représentants, qui a été suivie par la Chambre, a estimé qu'un retour à la liberté complète serait prématuré.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

- 85 (Session de 1950-1951) : Proposition de loi;
- 540 (Session de 1950-1951) : Amendement;
- 6, 8 et 16 (Session de 1951-1952) : Amendements;
- 196 (Session de 1951-1952) : Rapport;
- 197, 228, 238, 247 et 280 (Session de 1951-1952) : Amendements;
- 337 (Session de 1951-1952) : Rapport complémentaire;
- 375 (Session de 1951-1952) : Texte adopté au premier vote;
- 393 (Session de 1951-1952) : Rapport complémentaire.

Annales de la Chambre des Représentants :

8 et 9 avril; 20 mai 1952.

Documents du Sénat :

- 314 (Session de 1951-1952) : Projet transmis par la Chambre des Représentants;
- 343 (Session de 1951-1952) : Amendements.

Uw Commissie besprak dit voorstel in eerste vergadering op 5 Mei 1952. De h. Minister van Landbouw woonde de vergadering bij en gaf een korte toelichting over het ontwerp, dat uitgaat van het parlementair initiatief.

Bij een korte algemene bespreking, werden er geen principiële bezwaren tegen het ontwerp naar voren gebracht, doch enkele leden drukten de vrees uit dat indien het ontwerp moest geamendeerd worden het wellicht nog moeilijk vóór het verlot zou gestemd worden.

Er werd onmiddellijk overgegaan tot de bespreking der artikelen.

EERSTE ARTIKEL.

Bij artikel 1 wordt voorzien dat de pachtprijs van een landeigendom, door de wil van één der partijen, kan gebracht worden 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. Bovendien kan de vrederechter de pachtprijs, op verzoek van de verpachter, verhogen tot 2,5 maal het bedrag van 1939 indien het goed bedrijfs- en woongebouwen omvat en indien die verhoging billijk is.

Een commissielid drukt de mening uit dat het eerste lid van dit artikel dient gesteld in de vorm van een verbodsbepaling, als volgt: « De pachtprijs van een landeigendom mag, tegen de wil van één der partijen, niet hoger gebracht worden dan tweemaal de pachtprijs of de normale huurwaarde van 1939. » Het is de wil van de wetgever de pachtprizen te *beperken*. Bijgevolg komt die wil, aldus dit commissielid, best tot uiting onder bewoordingen die het verbod behelzen een bepaald maximumniveau te overschrijden.

Men antwoordt hierop:

1^o dat het verbiedend karakter van de bepaling voldoende, tot uiting gebracht wordt in artikel 8 van het ontwerp waarbij strafbepalingen worden voorzien;

2^o dat de wet niet alleen een verbod moet uitvaardigen, doch ook aan de eigenaar het *recht* moet verlenen de pachtprijs van zijn goed op het wettelijk niveau te brengen.

Voorbeeld: Een pacht werd aangegaan in 1948. Op dat ogenblik was het wettelijk plafond 1,4. De in het pachtcontract vastgestelde prijs stemt overeen met de pachtprijs $1939 \times 1,4$. Aangegaan voor negen jaar zal die huurprijs aldus, voor beide partijen, tot in 1957 beperkt blijven op het niveau: $1939 \times 1,4$. Welnu de wet moet, niettegenstaande die contractuele verbintenis aan de verpachter *het recht* geven zijn pachtprijs te brengen op 1939×2 .

Ten aanzien van deze uitleg werd het voorstel van het commissielid verworpen met 4 tegen 3 stemmen en 5 onthoudingen.

Votre Commission a examiné ce projet au cours d'une première réunion, le 5 mai 1952. M. le Ministre de l'Agriculture assistait à la réunion et a donné quelques précisions concernant le projet qui émane de l'initiative parlementaire.

Au cours d'une brève discussion générale, aucune objection de principe contre le projet n'a été présentée, mais quelques membres ont exprimé la crainte que si le projet devait être amendé, il risquerait de ne plus être voté avant les vacances parlementaires.

Après quoi, la Commission a procédé immédiatement à la discussion des articles.

ARTICLE PREMIER.

L'article premier prévoit que le fermage d'un bien rural peut être porté, par la volonté d'une des parties, 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. D'autre part, 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 le montant de 1939.

Un commissaire a estimé qu'il conviendrait de donner au premier alinéa de cet article, un caractère prohibitif en le rédigeant de la façon suivante: « Le fermage d'un bien rural ne peut être porté, contre la volonté d'une des parties, à plus de deux fois le fermage ou la valeur locative normale de 1939. » L'intention du législateur est de *limiter* les fermages. Par conséquent, le commissaire estime que cette intention se traduirait de façon plus adéquate par des termes exprimant l'interdiction de dépasser un taux maximum déterminé.

A ces arguments, il a été répondu:

1^o que le caractère prohibitif de cet article apparaîtrait suffisamment à l'article 8 qui prévoit des dispositions pénales;

2^o que la loi ne doit pas seulement édicter une interdiction, mais aussi accorder au propriétaire le *droit* de porter le fermage de son bien au taux légal.

Exemple: Un bail a été conclu en 1948. A ce moment, le plafond légal était établi à 1,4. Le prix fixé dans le bail correspond au fermage de $1939 \times 1,4$. Conclu pour neuf ans, ce fermage sera donc limité pour les deux parties et jusqu'en 1957, au taux de $1939 \times 1,4$. Or, la loi doit accorder au bailleur, nonobstant les obligations conventionnelles, le *droit* de porter son fermage au taux de 1939×2 .

En raison de ces explications, la proposition du commissaire a été rejetée par 4 voix contre 3 et 5 abstentions.

Bij artikel 1 werd een tweede vraag gesteld in verband met het derde lid waarin voorzien wordt dat « *indien het billijk is* » de pachtprijs op coëfficiënt 2,5 kan gebracht worden voor goederen die bedrijfs- en woongebouwen omvatten.

Verscheidene commissieleden stellen de vraag wat dient verstaan onder « *indien het billijk is* ».

Te dien opzichte wordt verwezen naar de volgende passage uit het verslag van de Commissie voor de Landbouw uitgebracht door de h. Couplet bij de Kamer der Volksvertegenwoordigers (Doc. n° 196, 1951-1952) :

« In geval van onenigheid tussen de pachter en de verpachter, mag de pachtprijs worden gebracht op coëfficiënt 2,5, indien de vrederechter het billijk acht, wanneer er gebouwen zijn, omdat deze vaak een zware last uitmaken. Ingevolge de goedkeuring van die bepaling, stipten verscheidene leden aan dat zij niet moet worden beschouwd in die zin dat zij steeds van toepassing moet zijn, omdat doorgaans in de pachtovereenkomsten van 1939 voor de vaststelling van de pachtprijs reeds rekening werd gehouden met het bestaan van gebouwen. »

ART. 2.

Bij dit artikel wordt voorzien dat de bepalingen van artikel 1 eveneens toepasselijk zijn 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.

Een commissielid vraagt om welke reden de verplichte omzetting in speciën wordt voorzien en het verbod te eisen dat de waren in natura geleverd worden.

Men antwoordt dat, indien de verpachter de waren zelf in natura mocht in ontvangst nemen, hij een grotere waarde zou ontvangen dan waarop hij recht heeft.

ART. 3.

Dit artikel heeft tot geen opmerking aanleiding gegeven.

ART. 4.

Dit artikel betreft de verhuring van landeigendommen toebehorende aan openbare besturen en instellingen. Het stelt voor deze besturen en instellingen de mogelijkheid open, bij afwijking van de wet van 7 Mei 1929, tot verhuring uit de hand over te gaan wanneer het hoogste bod 2,5 maal de pachtprijs of de normale huurwaarde van het goed in 1949 overschrijdt.

Une deuxième question a été posée en ce qui concerne l'alinéa 3 de l'article premier qui prévoit que le fermage peut être élevé jusqu'à deux fois et demie le montant de 1939 pour les biens comprenant des bâtiments d'exploitation et d'habitation, « *si l'équité le commande* ».

Plusieurs commissaires se sont demandés ce qu'il faut entendre par l'expression « *si l'équité le commande* ».

A ce propos, il a été renvoyé au passage suivant du rapport présenté par M. Couplet au nom de la Commission de l'Agriculture de la Chambre des Représentants. (Doc. n° 196, 1951-1952) :

« En cas de désaccord entre le preneur et le bailleur, le fermage pourra être porté au coefficient 2,5, lorsqu'il y a des bâtiments, ceux-ci constituant souvent une grosse charge, si le juge de paix l'estime équitable. Suite au vote de cette disposition, plusieurs membres, en accord avec la Commission, ont signalé qu'il ne fallait pas la considérer comme devant toujours être d'application, les baux de 1939 tenant généralement compte de l'existence de bâtiments, pour la fixation du taux de fermage. »

ART. 2.

Cet article prévoit que les dispositions de l'article premier 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.

Un commissaire a demandé pourquoi ces dispositions prévoient la conversion obligatoire en espèces et l'interdiction d'exiger la fourniture des denrées en nature.

Il lui a été répondu que si le bailleur pouvait recevoir les denrées en nature, il obtiendrait une valeur supérieure à celle à laquelle il a droit.

ART. 3.

Cet article n'a donné lieu à aucune observation.

ART. 4.

Cet article concerne les mises en location de biens ruraux appartenant aux administrations et établissements publics. Il permet à ces administrations et établissements de procéder, par dérogation à la loi du 7 mai 1929, à la mise en location de gré à gré, lorsque l'offre la plus élevée dépasse 2,5 fois le fermage ou la valeur locative normale du bien en 1949.

Dit artikel werd in het ontwerp ingelast ingevolge een amendement van de Regering. Gelet op het belang van de zaak, wordt de verantwoording van dit artikel hier, in zijn geheel, ten behoeve van de Senaat, herhaald :

« Krachtens de wet van 7 Mei 1929 zijn de openbare besturen en instellingen verplicht, bij de verhuring van hun landeigendommen, tot openbare aanbesteding over te gaan bij wijze van inschrijving onder gezegelde omslag en ter post aangetekend. In de meeste gevallen geeft die manier van doen aanleiding tot aanbiedingen die het wettelijk maximum bedrag van de pacht-prijzen verre overschrijden. Het gebeurt dat inschrijvers een uit de lucht gegrepen en geweldig overdreven cijfer voorstellen, met het enig doel alle concurrenten van de baan te ruimen en, in elk geval, het goed toegewezen te krijgen. Wanneer dan de pacht met de inschrijver van het hoogste bod gesloten is, dan zorgt deze er onmiddellijk voor te zijnen gunste de toepassing in te roepen van de wettelijke bepalingen betreffende de beperking der pacht-prijzen.

» Het amendement strekt er toe aan die toestand te verhelpen. Het laat aan de openbare besturen en instellingen, die eigenaar zijn van landeigendommen, toe uit de hand te contracteren wanneer het hoogste bod het wettelijk bedrag overtreft. Het moet nochtans wel verstaan zijn dat de openbare besturen en instellingen van dit recht slechts gebruik moeten maken wanneer bedoeld aanbod merkkelijk hoger gaat dan het peil dat men bij ontstentenis van wettelijke pacht-prijsbeheersing, als normaal zou kunnen aanzien voor de streek. Indien, hoewel hoger dan het wettelijk niveau, het hoogste bod niettemin als normaal voorkomt, zal het betrokken bestuur of de betrokken instelling het goed toewijzen aan de aanbieder, met dezen verstande dat, zolang het regime van pacht-prijsbeheersing bestaat, slechts betaling kan gevorderd worden tot beloop van het wettelijk bedrag.

» Wanneer, integendeel, de hoogste inschrijving klaarblijkelijk overdreven is, zal het betrokken bestuur of de betrokken instelling in de bepaling die het voorwerp uitmaakt van het amendement, de macht vinden om dit bod van de hand te wijzen en uit de hand te onderhandelen met één van de inschrijvers of zelfs met iemand die geen deel zou genomen hebben aan de aanbesteding.

» Ten einde de mogelijkheden van misbruik en willekeur uit te schakelen waartoe verhuringen uit de hand aanleiding kunnen geven, voorziet de tekst dat de openbare besturen en instellingen, op voorhand, in hun aanbestedingsvoorwaarden de normen moeten vastleggen waardoor zij zich zullen laten leiden bij het kiezen van de huurder. Zij kunnen te dien einde een rangorde van voorkeur vaststellen rekening houdend, bij voorbeeld, met de technische bekwaamheid, de leeftijd, het aantal kinderen, het al of niet begoed zijn van de medecontractant, met het feit dat hij gronden bewerkt die palen aan het in pacht gegeven goed, enz. »

Cet article a été inséré dans le projet à la suite d'un amendement déposé par le Gouvernement. Etant donné l'importance de la question, nous reproduisons ci-dessous, à l'intention des membres du Sénat, l'intégralité de la justification de cet article :

« En vertu de la loi du 7 mai 1929, les administrations et établissements publics sont obligés, en cas de mise en location de leurs biens ruraux, de procéder à l'adjudication publique par voie de soumissions déposées à la poste sous pli cacheté et recommandé. Dans la plupart des cas, ce procédé donne lieu à des offres dépassant largement le taux maximum légal des fermages. Il arrive que des soumissionnaires proposent un chiffre fantaisiste, exagérément élevé, dans le seul but d'éliminer tous les concurrents et d'être, à coup sûr, déclarés adjudicataires. Le bail étant conclu avec l'auteur de la commission la plus élevée, celui-ci s'empresse de réclamer à son profit l'application des dispositions légales relatives à la limitation des fermages.

» L'amendement tend à remédier à cette situation. Il permet aux administrations et établissements, propriétaires de biens ruraux, de contracter de gré à gré lorsque l'offre la plus élevée dépasse le taux légal. Il doit être entendu cependant que les administrations et établissements publics ne doivent faire usage de cette faculté que lorsque cette offre dépasse nettement le niveau qu'on pourrait, en l'absence de limitation légale des fermages, considérer comme normal pour la région. Si, quoique dépassant le taux légal, l'offre la plus élevée apparaît comme normale, l'administration ou l'établissement intéressé adjugera le bien à l'auteur de cette offre, étant entendu que, tant que le régime de blocage des fermages est maintenu, on ne pourra exiger le paiement qu'à concurrence du taux légal.

» Par contre, lorsque la soumission la plus élevée est manifestement exagérée, l'administration ou l'établissement intéressé trouvera dans la disposition qui fait l'objet de l'amendement, le pouvoir de l'écarter et de traiter de gré à gré avec un des soumissionnaires ou même avec une personne qui n'aurait pas participé à l'adjudication.

» Aux fins d'éliminer les possibilités d'abus ou d'arbitraire auxquelles les locations de gré à gré peuvent donner lieu, le texte prévoit que les administrations et établissements publics devront, au préalable, déterminer dans leurs cahiers des charges les critères dont ils tiendront compte pour choisir le locataire. Ils pourront, à cet effet, établir un ordre de priorité en tenant compte, par exemple, des capacités techniques, de l'âge, du nombre d'enfants, de l'état de besoin ou d'aisance du co-contractant, du fait qu'il est habitant de la commune, qu'il exploite des terres attenantes au bien mis en location, etc. »

ART. 5.

De tekst van dit artikel luidt als volgt :

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

De commentaar van dit artikel vindt men terug in de inleidende nota van het besluit van 30 Mei 1945 betreffende de pacht prijzen, gepubliceerd in het *Staatsblad* van 4-5 Juni 1945.

De verschillende hypothesen zijn de volgende :

1^o *Het goed was in 1939 niet verpacht.*

Partijen kunnen vrij, in gemeen overleg, het bedrag van de pacht prijs vaststellen die normaal in 1939 had kunnen toegepast worden. In geval van betwisting, wordt het vaststellen van dit bedrag aan het gerecht overgelaten.

2^o *Het goed was, in 1939, tegen buitengewone voorwaarden verpacht.*

Voorbeelden :

a) De exploitant werd in 1939 onder de wapens geroepen en de verpachter had een grote vermindering van de pacht prijs toegestaan;

b) In 1939 was een pacht met zeer lange duur tegen een spot prijs nog steeds aan de gang;

c) Het goed was in 1939 overgelaten aan een werkmans van de verpachter, d.w.z. de pacht vormde het bijkomend beding van een arbeidscontract en vereiste diens gevolg geen of slechts een geringe pacht prijs.

3^o *Het goed was in 1939 verpacht tegen voorwaarden die verschillend waren, inzonderheid wat betreft de omvang of de aard van het goed vergeleken met de huidige voorwaarden.*

Voorbeelden :

In 1939 betrof een pacht een hoeve bestaande uit landerijen en gebouwen, terwijl thans de gebouwen van het geheel van het goed gescheiden en afzonderlijk verhuurd werden;

De pacht had als voorwerp, in 1939, een weide. Deze werd gedurende de bezetting, ten gevolge van de desbetreffende besluiten, gescheurd;

In het eerste voorbeeld waren de huurvoorwaarden verschillend betreffende de *omvang*; in het tweede voorbeeld ligt het verschil in de *aard van het goed*.

Het behoort aan partijen en, in geval van geschil, aan de rechter de pacht prijs vast te stellen tegen dewelke het goed, *zoals het op de dag van het verzoek tot herziening bestaat*, in 1939, normaal, tegen geld, had kunnen verpacht worden. Met andere woorden, wat betreft het geval der gescheurde

ART. 5.

Cet article est libellé comme suit :

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

Le commentaire de cet article se retrouve dans la note introductive à l'arrêté du 30 mai 1945 relatif aux taux des fermages, publié au *Moniteur* des 4-5 juin 1945.

Les différentes hypothèses sont les suivantes :

1^o *Le bien n'était pas loué en 1939.*

Il est loisible aux parties de fixer, de commun accord, le montant du fermage qui eût pu normalement être appliqué en 1939. En cas de contestation, il appartiendra au tribunal d'établir ce montant.

2^o *Le bien était, en 1939, loué à des conditions exceptionnelles.*

Exemples :

a) L'exploitant étant, en 1939, mobilisé, le bailleur avait consenti une forte réduction de fermage;

b) En 1939, un bail de très longue durée, comportant un fermage dérisoire, était toujours en cours;

c) En 1939, le bien était cédé à un ouvrier du bailleur, c'est-à-dire que le bail constituait l'accès d'un contrat de travail et ne comportait, dès lors, aucun fermage ou un fermage minime.

3^o *Le bien était, en 1939, loué à des conditions différentes, notamment quant à la contenance ou à la nature du bien comparativement aux conditions actuelles.*

Exemples :

En 1939, le bail avait pour objet une ferme comportant des terres et des bâtiments, alors qu'actuellement, les bâtiments ont été détachés de l'ensemble du bien et loués séparément;

En 1939, le bail avait pour objet une prairie. Celle-ci a été retournée pendant l'occupation à la suite des arrêtés sur la matière;

Dans le premier exemple, les conditions de location étaient différentes quant à la *contenance*; dans le second exemple, la différence porte sur la *nature* du bien.

Il appartiendra aux parties et, en cas de contestation, au juge, de déterminer le fermage auquel le bien, tel qu'il existe au moment de la demande en révision, eût pu normalement être loué en espèces en 1939. En d'autres termes, dans le cas de la prairie retournée, l'augmentation s'appliquera non

weide, zal de verhoging toegepast worden niet op de pachtprijs der weide in 1939, maar op de pachtprijs die het in haar plaats bekomen bouwland in 1939 had kunnen opbrengen, indien het op dat tijdstip bestaan had. Hetzelfde beginsel is trouwens in de in bovenstaand 1^o voorziene hypothese van toepassing.

ART. 6.

Dit artikel waarbij bepaald wordt dat een pacht-overeenkomst, waarin een hogere pachtprijs bedongen werd dan de wettelijke, daarom nog niet nietig is, is een gevolg van een door sommige rechtbanken, op grond van artikel 1172 van het Burgerlijk Wetboek, gehuldigde rechtspraak.

Voortaan zullen de pachters de vermindering van de in de huurceel vastgestelde prijs kunnen eisen zonder gevaar te lopen dat hun contract nietig en zonder waarde verklaard wordt, met het gevolg dat zij uit het goed konden ontzet worden.

ART. 7.

Bij dit artikel worden de vergoedingen, verschuldigd wegens het gebruik van landeigendommen die tot het *openbaar* domein behoren (vliegpleinen, kanaaldijken, enz.), onder de toepassing van de wet op de beperking van de pachtprizen gesteld.

Deze bepaling was nodig omdat concessies op het *openbaar* domein geen verhuringen zijn en bijgevolg ontsnappen aan de bepalingen van de pachtwet.

ART. 8.

De aandacht van de Commissie werd gevestigd op de paragrafen 3 en 4 van het ontwerp.

Bij *paragraaf* 3 worden de bepalingen van Hoofdstuk VII van Boek I van het Wetboek van Strafrecht (deelneming van verschillende personen aan dezelfde misdaad of hetzelfde wanbedrijf) en van artikel 85 van dit Wetboek (verzachtende omstandigheden) toepasselijk gemaakt op de misdrijven die bij deze wet worden ingesteld. Men weet dat deze bepalingen slechts toepasselijk zijn wanneer hun toepassing uitdrukkelijk wordt voorzien.

Echter heeft de Kamer uit het oog verloren dat deze bepalingen overbodig worden ten opzichte van politiestraffen. In haar oorspronkelijk ontwerp, had de Kamer correctionele straffen voorzien, zodat de bepalingen van *paragraaf* 3 reden van bestaan hadden. Toen zij echter deze correctionele straffen herleidde tot politiestraffen, had zij meteen *paragraaf* 3 moeten schrappen.

Paragraaf 4 luidt als volgt : « De op de bepalingen van deze wet gegronde strafrechtelijke of burgerlijke vorderingen verjaren na 1 jaar ». Wat de *strafrechtelijke* vorderingen betreft, weze er aan herinnerd dat krachtens artikel 23 van de wet van 17 April 1878 houdende voorafgaande titel van

au fermage de la prairie en 1939, mais au fermage que la terre de labour qui l'a remplacée aurait rapporté en 1939, si elle avait existé à cette époque. Le même principe s'applique d'ailleurs à l'hypothèse prévue au 1^o ci-dessus.

ART. 6.

Cet article stipule qu'un bail dont le taux dépasse le taux légal, n'est pas nul pour autant. Il correspond à une jurisprudence inaugurée par certains tribunaux en vertu de l'article 1172 du Code civil.

Dorénavant, les preneurs pourront demander la diminution du prix stipulé dans le bail sans s'exposer à voir leur contrat déclaré nul et sans valeur, ce qui aurait pour conséquence qu'ils peuvent être expulsés.

ART. 7.

Cet article soumet à la loi limitant les fermages, les redevances dues du chef de l'exploitation de biens ruraux appartenant au domaine *public* (champs d'aviation, digues de canaux, etc.).

Cette disposition était devenue nécessaire, du fait que les concessions portant sur le domaine *public* ne sont pas des locations et échappent, par conséquent, aux prescriptions de la loi sur le bail à ferme.

ART. 8.

L'attention de la Commission a été attirée sur les paragraphes 3 et 4 du projet.

Le *paragraphe* 3 rend applicables aux infractions prévues par la présente loi, les dispositions du chapitre VII du Livre I^{er} du Code pénal (participation de plusieurs personnes au même crime ou délit) et de l'article 85 du même Code (circonstances atténuantes). On sait que ces dispositions ne sont applicables que lorsque la loi le prévoit expressément.

Cependant, la Chambre a perdu de vue que ces prescriptions étaient superflues pour ce qui concerne les peines de police. Dans son projet original, la Chambre avait prévu des peines correctionnelles, ce qui justifiait les dispositions du *paragraphe* 3. En réduisant ces peines correctionnelles à de simples peines de police, elle aurait dû supprimer en même temps le *paragraphe* 3.

Le *paragraphe* 4 est libellé comme suit : « Les actions pénales ou civiles fondées sur les dispositions de la présente loi se prescrivent après un an. » En ce qui concerne les actions *pénales*, il y a lieu de rappeler qu'en vertu de l'article 23 de la loi du 17 avril 1878 contenant le titre préliminaire du Code

het Wetboek van Strafvordering, de publieke vordering volgende uit een overtreding verjaart na zes maanden. Blijkbaar heeft de Kamer ook hier uit het oog verloren dat deze bepaling geen grond meer had, nadat zij in paragraaf 2 van het artikel de correctionele straffen door politiestraffen had vervangen.

Wat de *burgerlijke vorderingen* betreft, werd de vraag gesteld welke de juiste draagwijdte is van deze bepaling. Men weet dat, in burgerlijke zaken, de gewone verjaring 30 jaar bedraagt. In zake pachtprizen wordt die termijn krachtens artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek herleid op vijf jaar. Bij dit ontwerp wordt de verjaring op één jaar gesteld.

Voorbeelden :

1. Een eigenaar stelt zich tevreden met een pacht prijs die lager is dan de wettelijke coëfficiënt 2 of 2,5. Indien hij verscheidene jaren laat doorgaan zonder de aanpassing te vragen op basis van de nieuwe wet, kan hij niet, met terugwerkende kracht, de verhoging eisen voor het verleden. Indien de wet, bij voorbeeld, gestemd wordt in 1952, kan hij, in 1958, geen verhoging vragen voor al de jaren die voorbij zijn. Hij zal dit, in 1958, slechts kunnen doen voor de toekomst en, ten hoogste vanaf 1957 (één jaar).

2. Een pachter betaalt een hogere prijs dan de wettelijke. Hij kan de terugvordering eisen van de sommen die hij te veel heeft betaald, doch slechts voor de periode die begrepen is tussen de datum waarop hij tegen de eigenaar zijn eis tot terugvordering instelt en de overeenstemmende datum van het vorig jaar (dus één jaar). Laat hij meer dan één jaar doorgaan zonder zijn recht te doen gelden, dan verliest hij de kans zich op de wet te beroepen.

Ingevolge de voorafgaande opmerkingen, zijn meerdere leden van mening dat artikel 8 zal dienen geamendeerd te worden, doch zij vragen dat dit zou kunnen gebeuren op een volgende vergadering om aan de commissieleden toe te laten de naar voren gebrachte opmerkingen nog eens nauwkeurig te overwegen.

Deze wens werd algemeen bijgetreden.

De Commissie kwam opnieuw bijeen op 12 Juni 1952 en ging onmiddellijk door met de verdere bespreking van artikel 8 en het amendement op paragraaf 2 van dit artikel.

Dit amendement is als volgt gesteld :

« Al wie, hetzij voor zichzelf, hetzij voor een derde, een prijs vraagt of voorstelt die klaarblijkelijk hoger is dan de wettelijke prijs, wordt gestraft met gevangenisstraf van één tot zeven dagen en met geldboete van 1 tot 25 frank of met een van die straffen alleen. »

Het woord *ontvangt* verdwijnt dus uit de oorspronkelijk tekst.

de procédure pénale, l'action publique résultant d'une contravention est prescrite après six mois. Ici également, la Chambre semble avoir perdu de vue que cette disposition devenait sans objet dès lors qu'elle remplaçait les peines correctionnelles, au paragraphe 2 de l'article, par des peines de police.

Quant aux actions *civiles*, certains membres se sont demandé quelle était la portée exacte de cette disposition. On sait que dans les affaires civiles, la prescription ordinaire est de trente ans. En matière de fermages, ce délai est réduit à cinq ans, en vertu de l'article 2277 du Code civil. Le présent projet fixe le délai de prescription à un an.

Exemples :

1. Un propriétaire se contente d'un fermage inférieur au coefficient légal 2 ou 2,5. S'il laisse s'écouler plusieurs années sans exiger l'adaptation du fermage sur la base de la nouvelle loi, il ne sera plus admis à réclamer son augmentation avec effet rétroactif. Si par exemple, la loi est votée en 1952, il ne pourra pas, en 1958, réclamer une augmentation pour toutes les années écoulées depuis cette date. L'action introduite par lui en 1958 n'aura d'effet que pour l'avenir et, tout au plus, à partir de 1957 (un an).

2. Un fermier paie un prix supérieur au taux légal. Il pourra réclamer la restitution des sommes indûment payées, mais uniquement pour la période comprise entre la date à laquelle il entamera son action en restitution et la date correspondante de l'année précédente (un an donc). S'il laisse s'écouler plus d'un an sans faire valoir son droit, il ne pourra plus invoquer la loi.

A la suite des observations qui précèdent, plusieurs commissaires ont estimé que l'article 8 devrait être amendé; à cet effet, ils ont demandé de renvoyer la question à une réunion ultérieure, afin de permettre aux membres de la Commission de consacrer une étude approfondie aux remarques qui avaient été formulées.

Ce vœu a rencontré l'adhésion unanime.

La Commission s'étant réunie une nouvelle fois le 12 juin 1952, elle a poursuivi immédiatement la discussion de l'article 8 et de l'amendement proposé au paragraphe 2 de cet article.

L'amendement en question est rédigé comme suit :

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

L'amendement tend donc à supprimer le mot « reçoit » qui figure dans le texte transmis par la Chambre.

Het wegvallen van « of ontvangt » wordt door de indiener van het amendement en een paar andere leden als volgt verantwoord : Iemand die een pacht in ontvangst neemt, bijvoorbeeld, een notaris die een erfenis te vereffenen heeft en onder andere vorderingen pachten moet ontvangen en kwijting geven, kan niet weten of nagaan wanneer de wettelijke prijs overtreden wordt en juridisch zou hij niettemin strafbaar zijn.

De wet mag geen aanleiding geven tot het bestraffen van iemand die geen schuld heeft in de zaak.

Het amendement ter stemming gelegd wordt aangenomen met 6 tegen 3 stemmen.

* * *

Een lid herneemt de opmerkingen die reeds gemaakt werden ten overstaan van paragraaf 3 en paragraaf 4 op de commissievergadering van 5 Juni 1952.

Hoofdzakelijk wordt nadruk gelegd door een paar leden op het feit dat, volgens hen, in paragraaf 4 niet voldoende klaar aangeduid wordt op welke datum de vordering moet ingezet worden.

Een lid, bij wijze van amendement, stelt voor dat de strafvordering enkel zou toepasselijk zijn op aanvraag van de pachter. Dit voorstel wordt niet bijgetreden en is verworpen door 6 stemmen tegen 1.

Ten slotte gaat de Commissie akkoord om de volgende drie beginselen aan te nemen :

« Een eigenaar die aan gunstige voorwaarden, dus aan minder dan tweemaal de pacht prijs van 1939, doet betalen en die niet in het eerste jaar de aanpassing vraagt, kan dit later nog doen, doch enkel voor de toekomst.

» Wanneer de eigenaar verscheidene jaren laat doorgaan zonder de aanpassing te vragen op basis van de nieuwe wet, kan hij niet met terugwerkende kracht de verhoging eisen voor het verleden.

» Indien de pachter een hogere prijs betaalt dan de wettelijke, kan de pachter terugvordering eisen doch slechts voor één jaar. »

Deze hoofdgedachten kunnen uitgewerkt worden met de volgende tekst.

« Artikel 8 vervangen door de volgende bepalingen :

Artikel 10.

» Al wie, hetzij voor zich zelf, hetzij voor een derde, een prijs vraagt of voorstelt die klaarblijkelijk hoger is dan de wettelijke prijs, wordt gestraft met gevangenisstraf van 1 tot 7 dagen en met geldboete van 1 tot 25 frank of met één van die straffen alleen.

Cette suppression est justifiée comme suit par l'auteur de l'amendement et par quelques commissaires : celui qui reçoit un fermage, par exemple le notaire appelé à liquider une succession comportant entre autres la charge de recevoir des fermages et de les acquitter, ne peut savoir ni vérifier si le prix légal est dépassé; néanmoins, il tomberait sous le coup de la loi.

La loi ne peut avoir pour effet d'appliquer des sanctions contre celui qui n'a rien à se reprocher.

Mis aux voix, l'amendement est adopté par 6 voix contre 3.

* * *

Un commissaire reprend les observations qui avaient déjà été formulées lors de la réunion de la Commission du 5 juin 1952, au sujet des paragraphes 3 et 4.

Des membres insistent principalement sur le fait que, à leur sens, le paragraphe 4 n'indique pas avec une précision suffisante la date à laquelle l'action doit être engagée.

Un commissaire propose, par voie d'amendement, d'insérer dans cet article une disposition stipulant que l'action pénale ne serait appliquée que sur demande du preneur. Cet amendement, mis aux voix, est rejeté par 6 voix contre 1.

Enfin, la Commission se déclare d'accord sur les trois principes suivants :

« Un bailleur qui loue ses biens à des conditions avantageuses, c'est-à-dire à un taux inférieur à deux fois le fermage de 1939, et qui n'aura pas demandé l'adaptation de ce taux dans le courant de la première année, pourra la demander ultérieurement, mais uniquement pour l'avenir.

» Lorsque le bailleur attend plusieurs années avant de demander l'adaptation sur la base de la nouvelle loi, il pourra requérir l'augmentation, mais sans effet rétroactif.

» Si le bailleur paye un fermage supérieur au taux légal, il peut demander la restitution des sommes payées indûment, mais pour une année seulement. »

Ces idées fondamentales sont traduites dans le texte ci-après :

« Remplacer l'article 8 par les dispositions suivantes :

Article 10.

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

Artikel 8.

» § 1. De vraag van de verpachter tot herziening van de pachtprijs op de in artikel 1 vastgestelde grondslag heeft slechts uitwerking op de pacht-prijzen die vervallen na de datum van het rekwest tot verzoening. In zoverre, nochtans, de vraag werd ingeleid binnen een jaar na de afkondiging van deze wet, is de herziening toepasselijk vanaf de pacht voor de oogst van 1952.

» § 2. De eis van de pachter tot teruggave van de in strijd met de bepalingen van deze wet geïnde bedragen verjaart na één jaar te rekenen van de dag der betaling. »

De paragrafen 1 en 4 van artikel 8 van de tekst van de Kamer der Volksvertegenwoordigers wordt door deze twee nieuwe artikelen vervangen die, naar het oordeel van de Commissie, de bedoeling van de wetgever duidelijker zullen weergeven.

Vooraf weze opgemerkt dat de onder paragraaf 4 opgenomen bepaling waarbij voorzien werd dat de strafrechtelijke vordering na één jaar verjaart, in strijd is met de algemene bepaling van artikel 23 van de wet van 17 April 1878, houdende voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering. Krachtens dit artikel verjaart de publieke vordering volgende uit een overtreding na zes maanden. Deze bepaling is op de bij artikel 8 voorziene overtreding toepasselijk en hoeft niet herhaald te worden.

Wat betreft de burgerlijke vorderingen die steunen op de bepalingen van deze wet, dient een onderscheid gemaakt tussen, enerzijds, de eis van de verpachter tot aanpassing van de pachtprijs op basis van de nieuwe wettelijke coëfficiënt en, anderzijds, de eis van de pachter tot teruggave van de eventueel te veel betaalde bedragen.

De wet verleent aan de verpachter het recht de pachtprijs te brengen op tweemaal de pacht-prijs of de normale huurwaarde van 1939. Het hoeft nauwelijks gezegd dat die bepaling geen verplichting inhoudt voor de verpachter, in andere woorden, hij kan, om een of andere reden, er de voorkeur aan geven geen gebruik te maken van dat recht en zich tevreden stellen met een lagere prijs dan de wettelijke. Anderzijds gaat het niet op dat hij, na de afkondiging van deze wet, verscheidene jaren zou laten doorgaan zonder de pachtprijs aan te passen om dan plots, met terugwerkende kracht, bijbetaling te eisen voor al de verlopen jaren. Daarom voorziet het nieuwe artikel 8bis dat de vraag tot herziening vanwege de eigenaar slechts uitwerking heeft voor de toekomst. De herziening heeft dus geen terugwerkende kracht. Aan dit principe wordt, evenwel, een uitzondering gemaakt voor het eerste jaar dat volgt op de afkondiging van deze wet. Het is inderdaad redelijk en billijk dat de aanpassing van de pachtprizen op de nieuwe basis, althans

Article 8.

» § 1. La demande du bailleur en revision du fermage sur la base fixée à l'article premier n'a d'effet que pour les fermages venant à échéance après la date de la requête en conciliation. Toutefois, pour autant que la demande soit introduite dans l'année de la promulgation de la présente loi, la revision s'applique à partir du fermage afférent à la récolte de 1952.

» § 2. L'action du preneur en restitution des sommes perçues en violation des dispositions de la présente loi se prescrit après un an à compter du jour du paiement. »

Les paragraphes 1 et 4 de l'article 8 du texte transmis par la Chambre des Représentants sont remplacés par ces deux articles nouveaux qui, de l'avis de la Commission, expriment plus clairement l'intention du législateur.

Remarquons d'abord que la disposition reprise au paragraphe 4 et prévoyant que l'action pénale se prescrit après un an, est contraire à la disposition générale de l'article 23 de la loi du 17 avril 1878 contenant le titre préliminaire du Code de procédure pénale. En vertu de cet article, l'action publique résultant d'une contravention est prescrite après six mois révolus. Cette disposition est applicable à la contravention prévue à l'article 8 et il n'est pas nécessaire de la répéter dans le projet en discussion.

En ce qui concerne les actions civiles fondées sur les dispositions de la présente loi, il y a lieu de distinguer entre, d'une part, la demande du bailleur en adaptation du fermage sur la base du nouveau coefficient légal et, d'autre part, la demande du preneur en restitution des sommes qu'il aurait payées indûment.

La loi accorde au bailleur le droit de porter le fermage à deux fois le fermage ou la valeur locative normale de 1939. Il est à peine besoin de dire que cette disposition ne contient aucune obligation pour le bailleur, en d'autres mots, pour un motif quelconque, il pourrait ne pas faire usage de ce droit et se contenter d'un fermage inférieur au taux légal. D'autre part, il ne se conçoit pas qu'il laisserait passer plusieurs années après la promulgation de la loi, sans adapter le taux du fermage, pour exiger alors avec effet rétroactif un paiement supplémentaire pour toutes les années écoulées. C'est pour cette raison que l'article 8bis nouveau prévoit que la demande du bailleur en revision n'aura d'effet que pour l'avenir. La revision n'aura donc pas d'effet rétroactif. Toutefois, une exception à ce principe est prévue en ce qui concerne la première année suivant la promulgation de la loi. En effet, il est raisonnable et juste de permettre aux propriétaires qui le désirent, d'adopter les fermages sur la nouvelle base à partir de 1952, ou, plutôt, à partir du fermage afférent à la récolte de 1952.

voor de eigenaars die het verlangen, zou toegepast worden vanaf 1952 of liever vanaf de pacht-prijzen die betrekking hebben op de oogst van 1952. Indien, na het inwerkingtreden van de wet, de eigenaar stappen doet bij de huurder om hem uit te nodigen de verhoogde pacht prijs te betalen, is het logisch dat, bij gebreke vanwege de pachter om de nieuwe prijs vrijwillig te betalen, hij deze verhoging met terugwerkende kracht kan bekomen.

Wat de pachter betreft, voorziet het nieuwe artikel 8ter dat hij de teruggave kan eisen van de bedragen die hij zou betaald hebben boven het wettelijk maximum. Het is klaar dat de pachter er niet kan toe verplicht worden meer te betalen dan de wettelijke prijs. Heeft hij echter, ingevolge onwetendheid omtrent de wetsbepalingen of ingevolge zedelijke dwang vanwege de eigenaar of om een andere reden, meer betaald dan hij moest, dan kan hij daarvan teruggave eisen. Echter moet hij zijn eis tot teruggave instellen binnen het jaar na de betaling van de overdreven pacht prijs. Laat hij meer dan één jaar voorbijgaan, dan moet men, redelijkerwijze, veronderstellen dat hij afziet van zijn recht op teruggave van het verlopen jaar.

Het aannemen van dit gewijzigd artikel 8 brengt mede een amendement aan artikel 3, luidende als volgt :

Artikel 3 : het tweede lid schrappen.

Vervolgens werd een nieuw amendement op artikel 1 ingediend luidend als volgt :

Eerste artikel.

« De pacht prijs van een landeigendom kan, tegen de wil in van een der partijen, niet op meer dan tweemaal de pacht prijs van 1939 worden gebracht.

» In gemeen overleg tussen partijen mag hij verhoogd worden tot 2,5 maal voornoemde pacht prijs.

» Indien het verpachte goed bedrijfs- en woongebouwen omvat, kan de vrederechter, op verzoek van de verpachter, naar billijkheid, de pacht prijs verhogen tot 2,5 maal het bedrag van 1939. »

Dit bij 6 tegen 3 stemmen goedgekeurde amendement wordt de nieuwe tekst van artikel 1.

De door de Commissie goedgekeurde amendementen wijzigen niets aan de grond van het ontwerp van de Kamer en schenken voldoening aan de leden die nadere bijzonderheden wensten betreffende bepaalde punten.

Het ontwerp wordt aangenomen met 6 tegen 4 stemmen en één onthouding.

Het verslag wordt eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,
R. DESMEDT.

De Voorzitter,
G. MULLIE.

Si, après l'entrée en vigueur de la loi, le propriétaire fait des démarches auprès du preneur afin de l'inviter à payer un fermage supérieur, il est logique que, lorsque le preneur ne paie pas volontairement le nouveau taux, il puisse obtenir cette augmentation avec effet rétroactif.

En ce qui concerne le preneur, l'article 8ter nouveau, prévoit qu'il peut demander la restitution des sommes dépassant le maximum légal. Il va de soi qu'on ne peut obliger le preneur à payer un taux supérieur au fermage légal. Si, par ignorance des dispositions légales ou à la suite d'une contrainte morale exercée par le propriétaire, ou pour tout autre motif, il avait payé plus, il serait en droit d'en demander la restitution. Toutefois, sa demande en restitution doit être introduite dans l'année du paiement du fermage exagéré. S'il laisse passer plus d'un an, il faut raisonnablement admettre qu'il renonce à son droit à la restitution du supplément pour l'année écoulée.

L'adoption de l'article 8 ainsi modifié entraîne un amendement à l'article 3, libellé comme suit :

Article 3 : supprimer l'alinéa 2.

Un nouvel amendement à l'article premier fut également proposé. En voici le texte :

Article premier.

« Le fermage d'un bien rural ne peut être porté, contre la volonté d'une des parties, à plus de deux fois le fermage de 1939.

» De commun accord entre les parties, il peut être élevé à 2,5 fois le dit fermage.

» Lorsque le bien loué comprend des bâtiments d'exploitation et d'habitation, le juge, statuant en équité, peut, à la demande du bailleur, élever le fermage à deux fois et demie son montant de 1939. »

Adopté par 6 voix contre 3, cet amendement devient le nouveau texte de l'article premier.

Les amendements adoptés par la Commission ne modifient rien au fond du projet de la Chambre et donnent satisfaction aux membres qui insistaient pour avoir plus de précisions sur certains points.

Le projet a été adopté par 6 voix contre 4 et une abstention.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,
R. DESMEDT.

Le Président,
G. MULLIE.

TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE COMMISSIE.

EERSTE ARTIKEL.

De pachtprijs van een landeigendom kan, tegen de wil van één der partijen, niet worden gebracht op meer dan tweemaal de pachtprijs van 1939.

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

Indien het verpachte goed bedrijfs- en woongebouwen omvat, kan de vrederechter, uitspraak doende naar billijkheid, de pachtprijs, op verzoek van de verpachter, verhogen tot twee en een 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.

ART. 4.

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.

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

ART. 6.

Wanneer de pachter de herziening vraagt van de pachtprijs van een lopende pacht, waarvan het bedrag hoger is dan twee en een 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.

TEXTE PRESENTE
PAR LA COMMISSION.

ARTICLE PREMIER.

Le fermage d'un bien rural ne peut être porté, contre la volonté d'une des parties, à plus de deux fois le fermage normal de 1939.

De commun accord entre les parties, il peut être élevé à 2,5 du dit fermage.

Lorsque le bien loué comprend des bâtiments d'exploitation et d'habitation, le juge de paix, statuant en équité, peut, à la demande du bailleur, élever le fermage jusqu'à deux fois et demie le 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.

ART. 4.

Par dérogation à l'article premier 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.

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.

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.

ART. 7.

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 pachtprizen behalve wat betreft de pachten en concessies strekkende tot exploitatie van grave-rijen, steengroeven en veenderijen;

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

ART. 8.

§ 1. De vraag van de verpachter tot herziening van de pachtprijs op de in het eerste artikel vastgestelde grondslag heeft slechts uitwerking op de pachtprizen die vervallen na de datum van het rekwest tot verzoening. In zoverre, nochtans, dat de vraag werd ingeleid binnen het jaar van de afkondiging van deze wet, is de herziening toepasselijk vanaf de pachtprijs verbonden aan de oogst van 1952.

§ 2. De eis van de pachter tot teruggave van de in strijd met de bepalingen van deze wet geïnde bedragen verjaart na één jaar te rekenen van de dag der betaling.

ART. 9.

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 pachtprizen. »

ART. 10.

Al wie, hetzij voor zich zelf, hetzij voor een derde, een prijs vraagt of voorstelt die klaarblijkelijk hoger is dan de wettelijke prijs, wordt gestraft met gevangenisstraf van één tot zeven dagen en met geldboete van 1 tot 25 frank of met één van die straffen alleen.

ART. 11.

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

ART. 7.

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.

§ 1. La demande du bailleur en revision du fermage sur la base fixée à l'article premier n'a d'effet que pour les fermages venant à échéance après la date de la requête en conciliation. Toutefois, pour autant que la demande soit introduite dans l'année de la promulgation de la présente loi, la revision s'applique à partir du fermage afférent à la récolte de 1952.

§ 2. L'action du preneur en restitution des sommes perçues en violation des dispositions de la présente loi se prescrit après un an à compter du jour du paiement.

ART. 9.

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.

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

ART. 11.

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