

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1939-1940	N° 214		Zittingsjaar 1939-1940
	10 AVRIL 1940	10 APRIL 1940	

PROJET DE LOI

tendant à limiter dans les baux à ferme la stipulation du fermage en froment ou par référence à cette denrée.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La valeur du froment est utilisée dans un certain nombre de baux à ferme pour la détermination du fermage, soit que celui-ci soit directement exprimé en nature, soit que le prix en argent varie suivant les variations du prix du blé.

Si, d'une manière générale, on peut approuver les fermages en nature, les stipulations en sacs de froment exclusivement ou par référence à cette seule denrée offrent de sérieux inconvénients. En effet, le cours du blé est sujet à des variations brusques et d'une amplitude considérable, qui ne sont nullement représentatives du mouvement général des prix moyens des produits agricoles.

Dans la commune intention des parties qui fixent leur fermage en nature, il s'agit cependant d'établir une corrélation entre la somme payée à titre de loyer et les recettes du fermier. Ce but n'est nullement atteint par la stipulation du fermage en froment exclusivement. La culture du blé ne représente, en effet, qu'une fraction forcément limitée de l'ensemble des spéculations agricoles.

Le présent projet tend à éliminer pour l'avenir, les inconvénients de pareilles conventions.

L'article premier dispose qu'au moment de la convention, la valeur du froment ne peut dépasser le tiers de la valeur totale du fermage exprimée en argent. Aucune autre limitation n'étant apportée à la liberté des contractants, il en résulte que ceux-ci peuvent fixer en espèces, en produits de la ferme ou en denrées autres que le froment, les deux tiers du fermage.

Les rares litiges auxquels la prohibition pourrait donner lieu dans l'avenir, restent soumis au droit commun pour les compétences *ratione materiae* et *ratione loci*, le taux du ressort et la procédure.

ONTWERP VAN WET

er toe strekkende in de pachten de bepaling van den pacht prijs in tarwe of in verband met deze waar te beperken.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

In sommige pachten wordt de waarde der tarwe benuttigd voor de bepaling van den pacht prijs, hetzij deze rechtstreeks in natura wordt uitgedrukt, hetzij de prijs in geld verschilt volgens de prijsschommelingen van het graan.

Zoo men, over het algemeen, de pachten in natura kan goedkeuren, toch leveren de bepalingen in zakken tarwe of in verband met die enkele waar, ernstige bezwaren op. Inderdaad, de graanprijs is onderhevig aan plotselinge en aanzienlijke schommelingen, die geenszins de algemeene beweging van de gemiddelde prijzen der landbouwproducten weergeven.

Beide partijen, wanneer ze hun pacht prijs in natura bepalen, beoogen nochtans de som, welke betaald wordt als huur, aan de inkomsten van den pachter vast te koppelen. Dit oogmerk wordt geenszins bereikt door het vaststellen van den pacht prijs uitsluitend in tarwe. De tarweteelt immers vertegenwoordigt onvermijdelijk slechts een beperkt vak in het geheel der landbouwspeculaties.

Dit ontwerp wil, voor de toekomst, opruimen met de bezwaren verbonden aan dergelijke overeenkomsten.

Artikel één bepaalt dat de waarde van de tarwe, op het oogenblik van de overeenkomst, het derde van de in geld uitgedrukte totale waarde van den pacht prijs, niet mag overtreffen. Vermits geen andere grens aan de vrijheid der contractanten wordt gesteld, volgt daaruit dat deze de twee derden van den pacht prijs mogen vaststellen in speciën, in producten van de hoeve of in andere waren dan tarwe.

De zeldzame geschillen waartoe het verbod in de toekomst aanleiding zou kunnen geven, blijven onderworpen aan het gemeen recht wat aangaat de bevoegdheid *ratione materiae* en *ratione loci*, het bedrag van den aanleg en de rechtspleging.

En ce qui concerne les baux en cours stipulant un fermage en froment ou par référence à cette denrée dans une proportion excédant les limites fixées par l'article premier, une proposition transitoire du projet prévoit qu'ils seront modifiés à la date de l'entrée en vigueur de la loi. Il a paru nécessaire de rendre la présente loi applicable immédiatement aux baux en cours, faute de quoi, son but n'eût été complètement atteint qu'au bout de plusieurs années, ce qui eût laissé subsister les inconvénients économiques signalés plus haut.

Les parties auront égard à la moyenne des prix du froment vendu en 1939 sur le marché régulateur le plus proche de la situation du bien, pour traduire, soit en numéraire, soit en produits agricoles, le nouveau loyer. Cette base se justifie en raison du fait que cette moyenne est représentative des prix moyens agricoles en général. Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord sur les nouveaux éléments de leur contrat, le Juge de paix, saisi par la partie la plus diligente, tâchera de les concilier. S'il ne peut y arriver, il déterminera lui-même les bases nouvelles du fermage, conformément aux dispositions de l'article premier. Les règles de compétence et de procédure sont celles de l'article 7bis de la loi sur la chasse, tel qu'il a été introduit par la loi du 4 avril 1900. Cette procédure est simple et elle est connue de tous les agriculteurs.

Le Ministre de l'Agriculture,

Comte Ch.-A. d'ASPREMONT LYNDEN.

Wat betreft de loopende pachten waarbij de pacht prijs in tarwe of in verband met deze waar werd vastgesteld op een verhouding welke de bij artikel één bepaalde maat overtreft, voorziet een overgangsbepaling van het ontwerp dat zij op datum van het in werking treden van de wet zullen herzien worden. Het bleek noodzakelijk deze wet onmiddellijk op de loopende pachten toe te passen, zooniet ware haar opzet slechts na vele jaren bereikt geweest, hetgeen de hooger aangehaalde economische bezwaren hadde laten voortbestaan.

Om de nieuwe pacht, hetzij in geld, hetzij in landbouwproducten om te rekenen zullen de partijen zich steunen op de middenprijzen van de tarwe verkocht in 1939 op de dichtst bij het goed gelegen regelende markt. Die basis is gerechtvaardigd om reden dat bedoelde middenprijs een juist beeld weergeeft van de gemiddelde landbouwprijzen in het algemeen. Indien partijen nopens de nieuwe elementen van het contract geen akkoord kunnen bereiken, zal de vrederechter, op verzoek van de meest gereede partij, trachten een minnelijke regeling te treffen. Indien hij er niet in gelukt, zal hij zelf de nieuwe grondslagen van den pacht prijs bepalen, overeenkomstig de bepalingen van artikel één. De regelen van de bevoegdheid en de rechtspleging zijn deze van artikel 7bis van de jachtwet zooals ze door de wet van 4 April 1900 werden ingevoerd. Die rechtspleging is eenvoudig en is aan al de landbouwers bekend.

De Minister van Landbouw,

Graaf Ch.-A. d'ASPREMONT LYNDEN.

PROJET DE LOI

LEOPOLD III,

Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT!

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice et de Notre Ministre de l'Agriculture,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Justice et Notre Ministre de l'Agriculture présenteront, en Notre Nom, aux Chambres Législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

§ 1. — Le fermage, abstraction faite des charges, ne peut être fixé en froment, ou par référence au prix de cette denrée, qu'à concurrence d'un tiers au maximum du montant de la location exprimé en argent, à la date de la convention. Le solde peut être fixé en numéraire ou en denrées autres que le froment.

§ 2. — Toute stipulation contraire est nulle. Si, dans un bail conclu après l'entrée en vigueur de la présente loi, la fraction du fermage fixée en froment ou par référence au prix de cette denrée, excède la proportion autorisée, le juge, — saisi par la partie la plus diligente — la détermine, soit en d'autres denrées, soit en numéraire, eu égard à la valeur du froment à la date de la convention.

DISPOSITION TRANSITOIRE

ART. 2.

§ 1. — Dans les baux en cours, les fermages seront mis en concordance avec les dispositions de la présente loi si, à la date de son entrée en vigueur, la proportion de froment, autorisée par l'article premier, est dépassée.

Les parties traduiront l'excédent, soit en numéraire, soit en denrées, en ayant égard à la moyenne des prix du froment vendu en 1939 sur le marché régulateur le plus proche de la situation du bien.

§ 2. — A défaut d'accord des parties, le juge de paix du lieu où les biens afferchés sont situés, saisi par requête de la partie la plus diligente, ordonne que les parties soient convoquées par lettre du greffier, recommandée à la poste, pour se concilier, si faire se peut, sinon pour

WETSONTWERP

LEOPOLD III,

Koning der Belgen,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL!

Op de voordracht van Onzen Minister van Justitie en van Onzen Minister van Landbouw,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

Onze Minister van Justitie en Onze Minister van Landbouw zullen in Onzen Naam, bij de Wetgevende Kamers, het ontwerp van wet indienen waarvan de tekst volgt :

ARTIKEL EÉN.

§ 1. — De pachtprijs, met uitsluiting van de lasten, mag slechts bepaald worden in tarwe of bij verwijzing naar den prijs dezer waar, tot beloop van hoogstens een derde van het in geld uitgedrukt bedrag van den huurprijs, op den dag der overeenkomst. Het saldo mag vastgesteld worden in geldspeciën of in andere waren dan tarwe.

§ 2. — Alle strijdige bepaling is nietig. Indien, in een na het in werking treden dezer wet afgesloten pacht, het in tarwe of bij verwijzing naar den prijs dezer waar vastgesteld gedeelte van den pachtprijs, de toegelaten verhouding overtreft, bepaalt de rechter dit gedeelte — op verzoek van de meest gereede partij —, hetzij in andere waren, hetzij in geldspeciën, rekening houdend met de waarde van de tarwe op den dag der overeenkomst.

OVERGANGSBEPALING

ART. 2.

§ 1. — In de loopende pachten zullen de pachtprizen in overeenstemming gebracht worden met de bepalingen dezer wet, indien, op den datum van haar in werking treden, de toegelaten verhouding tarwe overschreden is.

De partijen zullen het overige, hetzij in geldspeciën, hetzij in waren omrekenen, op grond van de middenprizen der tarwe verkocht in 1939 op de dichtst bij het goed gelegen regelende markt.

§ 2. — Indien de partijen tot geen akkoord komen, zal de vrederechter van de plaats waar de verpachte goederen gelegen zijn, op verzoekschrift van de meest gereede partij, bevelen dat partijen zullen opgeroepen worden bij ter post aangeteekenden brief van den griffier, om, zoo

entendre fixer les bases nouvelles du fermage, conformément à l'article premier.

Les parties sont, dans les trois jours du prononcé, avisées par lettre recommandée du greffier, du dispositif de tout jugement non rendu en leur présence.

L'appel doit être interjeté dans les trente jours du prononcé.

Les demandes concernant les fermages n'excédant pas deux mille cinq cents francs pour l'année échue antérieure à la demande, sont jugées sans appel.

Donné à Bruxelles, le 12 avril 1940.

LEOPOLD

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Justice,

P.-E. JANSON.

Le Ministre de l'Agriculture,

Comte Ch.-A. d'ASPREMONT LYNDEN.

mogelijk, zich te verstaan, zooniet om de nieuwe grondslagen van den pacht prijs te hooren vaststellen overeenkomstig artikel één.

De partijen worden, binnen de drie dagen na de uitspraak, bij ter post aangeteekenden brief van den griffier, in kennis gesteld met de beschikking van elk vonnis dat in hun afwezigheid werd geveld.

Beroep moet binnen de dertig dagen na de uitspraak ingesteld worden.

De rechtsvorderingen nopens pacht prijzen die voor het jaar dat de rechtsvordering voorafgaat de twee duizend vijfhonderd frank niet overtreffen, worden zonder beroep gevonnist.

Gegeven te Brussel, den 12 April 1940.

LEOPOLD

VAN 'S KONINGS WEGE :

De Minister van Justitie,

P.-E. JANSON.

De Minister van Landbouw,

Graaf Ch.-A. d'ASPREMONT LYNDEN.