

1
- 1170 / 1 - 92 / 93

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1992-1993 (*)

10 SEPTEMBER 1993

WETSVOORSTEL

betreffende het in concessie geven van gronden door openbare besturen

(Ingediend door de heer Van Looy en
mevrouw Merckx-Van Goey)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 7 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprijzen, zoals gewijzigd door de wet van 7 november 1988, bepaalt dat de bepalingen van de wet tot beperking van de pachtprijzen gelden voor de retributies verschuldigd uit hoofde van door de openbare besturen verleende concessies welke het genot of de exploitatie van een landeigendom tot doel hebben.

Anderzijds is het zo dat de andere bepalingen van de pachtwet, namelijk het systeem van verpachtingen bij wijze van inschrijving zoals bepaald in artikel 18 van de pachtwet en in artikel 6 van de wet tot beperking van de pachtprijzen niet van toepassing zijn op het in concessie geven van landeigendommen door openbare besturen.

Daaruit volgt dat de concessie openbaar aanbesteed wordt en aan de meestbiedende verleend wordt, terwijl dit manifest in strijd is met artikel 7 van de voornoemde wet tot beperking van de pachtprijzen en discriminerend werkt tegenover de familiale land- en tuinbouwbedrijven en jonge landbouwers die niet de kans kregen om tegen de wettelijk vastgestelde pacht prijs bij gewone inschrijving het genot te verkrijgen van het in concessie gegeven goed.

(*) Tweede zitting van de 48^e zittingsperiode.

- 1170 / 1 - 92 / 93

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (*)

10 SEPTEMBRE 1993

PROPOSITION DE LOI

relative à la concession de terrains par les pouvoirs publics

(Déposée par M. Van Looy et
Mme Merckx-Van Goey)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

En vertu de son article 7, la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages, telle qu'elle a été modifiée par la loi du 7 novembre 1988, s'applique 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.

Par ailleurs, les autres dispositions de la législation sur les baux à ferme, notamment le système de la location par voie de soumission prévu à l'article 18 de la loi sur les baux à ferme et à l'article 6 de la loi limitant les fermages, ne s'appliquent pas à la concession de biens ruraux par les pouvoirs publics.

Il s'en suit que la concession est mise en adjudication publique et attribuée au plus offrant, ce qui est manifestement contraire à l'article 7 de la loi précitée limitant les fermages et constitue une discrimination à l'égard des entreprises agricoles et horticoles familiales et des jeunes agriculteurs, qui n'ont pas la possibilité d'obtenir la jouissance du bien concédé au taux du fermage fixé en vertu de la loi et par voie de soumission.

(*) Deuxième session de la 48^e législature.

Onderhavig wetsvoorstel beoogt dan ook de leemte in de wetgeving op te vullen teneinde ervoor te zorgen dat het in concessie geven van gronden op een faire niet-discriminatoire manier gebeurt tegen de wettelijk beperkte retributie.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Bepaalt dat de concessies van landeigendommen die toebehoren aan openbare besturen worden verleend bij wijze van inschrijving. Er wordt gekozen voor de eenvoudige procedure, inschrijving per aangekend schrijven. Vermits de retributie wettelijk beperkt is, is het logisch dat bij de inschrijving niet de kans gegeven wordt om een hogere retributie dan de wettelijk beperkte voor te stellen. Dus moet de inschrijving gebeuren met vermelding van de wettelijk vastgestelde retributie.

Teneinde zoveel mogelijk de jacht op grond te vermijden wordt tevens gesteld dat de kandidaat-concessiehouders hun bedrijfszetel moeten hebben in de provincie waar de in concessie te geven gronden gelegen zijn. Bovendien wordt het sociaal karakter van de concessieverlening benadrukt in de bepaling dat de totale geëxploiteerde oppervlakte van het bedrijf van de concessiehouder voor of na de concessieverlening de maximale rendabiliteitsoppervlakte vastgesteld overeenkomstig artikel 12.7 van de pachtwet niet mag overschrijden. Zie koninklijk besluit van 29 oktober 1992 (*Belgisch Staatsblad* van 25 november 1992).

Art. 2

In dit artikel wordt de rangorde voor toewijzing van de gronden aan de kandidaten-concessiehouders bepaald. Er werd geopteerd voor een persoonlijke benadering van de kandidaat. De ligging van zijn bedrijf heeft minder belang. De kandidaat moet alleszins landbouwer zijn in hoofdberoep. Het spreekt vanzelf dat aan jongeren, die pas een bedrijf hebben overgenomen, de eerste voorkeur moet gegeven worden. Daarna wordt rekening gehouden met de leeftijd van de kandidaat en vervolgens met de gezinssamenstelling.

De kandidaten in een hogere rangorde van de voorkeurnormen sluiten de kandidaten in een volgende rangorde uit. Belangrijk is ook nog dat indien er in een rangorde meer kandidaten zijn dan gronden, de gronden bij voorkeur toegewezen worden aan de inwoners van de gemeente waar zich de gronden bevinden. Blijven er dan nog meer kandidaten dan gronden over in die voorkeurencategorie dan worden de gronden bij loting toegewezen.

La présente proposition de loi tend à corriger cette anomalie, de façon que la concession de terrains puisse être attribuée équitablement et au taux d'une redevance limitée en vertu de la loi.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article prévoit que les concessions de biens agricoles appartenant aux pouvoirs publics sont consenties par voie de soumission. Les auteurs ont opté pour une procédure simple, à savoir la soumission par lettre recommandée à la poste. Puisque la redevance est limitée en vertu de la loi, il est logique que l'on ne puisse, au moment de la soumission, proposer une redevance plus élevée que celle fixée en vertu de la loi.

Afin d'éviter autant que possible une ruée vers les terrains, il est également prévu que les candidats concessionnaires doivent avoir leur siège d'exploitation dans la province où sont situés les terrains à concéder. Le caractère social de la concession est par ailleurs souligné par la disposition prévoyant que l'exploitation du concessionnaire ne peut avoir, avant ou après attribution de la concession, une superficie totale exploitée supérieure à la superficie maximale de rentabilité fixée conformément à l'article 12.7 de la loi sur les baux à ferme (cf. arrêté royal du 29 octobre 1992, *Moniteur belge* du 25 novembre 1992).

Art. 2

Cet article fixe l'ordre de préférence pour l'attribution des terrains aux candidats concessionnaires. Les auteurs ont opté pour des critères liés à la personne, la situation géographique de l'exploitation étant moins importante. Le candidat doit, en tout état de cause, exercer la profession d'agriculteur à titre principal. Il est évident qu'il faut donner la priorité absolue aux jeunes qui viennent de reprendre une exploitation. On tient ensuite compte de l'âge du candidat, puis de la composition de son ménage.

Les candidats remplissant les conditions de la première catégorie ont priorité sur les autres. Si, au sein d'une même catégorie, le nombre de candidats excède celui des terrains à concéder, priorité est accordée aux habitants de la commune sur le territoire de laquelle sont situés les biens. S'il y a toujours trop de candidats, on procède par tirage au sort.

Art. 3

In dit artikel wordt de oppervlakte en het aantal loten per concessiehouder beperkt teneinde de verdeling van de gronden op sociaal verantwoorde manier te laten verlopen.

Art. 4

In dit artikel wordt de duur van de concessie omschreven. De termijn moet voldoende lang zijn opdat er voldoende zekerheid voor de concessiehouder uit dit grondgebruik zou voortvloeien. De concessieverlener heeft hier de keuze tussen 9, 18 en 27 jaar.

Om redenen van openbaar nut kan evenwel aan de concessie op gelijk welk ogenblik een einde gemaakt worden met een opzeggingstermijn van 3 maanden, verlengd om de wassende vruchten te oogsten.

Art. 5

Tenslotte wordt het persoonlijk karakter van de concessie benadrukt. De concessiehouder kan het gebruik van de in concessie gegeven gronden slechts beperkt overdragen binnen zijn eigen gezin.

J. VAN LOOY
T. MERCKX-VAN GOEY

WETSVOORSTEL

Artikel 1

De concessies betreffende het genot of de exploitatie van landeigendommen die behoren tot het openbaar domein van openbare besturen worden verleend bij wijze van inschrijving met vermelding van de overeenkomstig artikel 7 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pacht prijzen vastgestelde retributie. De inschrijvingen gebeuren bij ter post aangetekende brief. De inschrijvingen worden in openbare zitting geopend en voorgelezen.

Komen voor inschrijving in aanmerking de kandidaten, waarvan de bedrijfszetel gelegen is in de provincie waar de in concessie te geven gronden gelegen zijn en die een landbouwbedrijf uitbaten waarvan de totale geëxploiteerde oppervlakte niet groter is of na verlening van de concessie niet groter zal zijn dan de overeenkomstig artikel 12.7 van de pachtwet door de Koning vastgestelde maximale rendabiliteitsoppervlakte.

Art. 3

Cet article limite la superficie et le nombre des lots par concessionnaire afin que la répartition des biens puisse se faire selon des critères socialement justifiés.

Art. 4

Cet article règle la durée de la concession, qui doit être suffisamment longue afin que le concessionnaire ne se trouve pas dans une situation d'incertitude. Le concédant aura le choix entre 9, 18 et 27 ans.

Il pourra toutefois être mis fin à la concession à tout moment pour des raisons d'utilité publique et moyennant un préavis de trois mois pouvant être prolongé pour permettre d'enlever la récolte croissante.

Art. 5

Cet article souligne le caractère personnel de la concession. Le concessionnaire ne peut céder la concession des terrains qu'à des membres de son ménage.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Les concessions relatives à la jouissance ou à l'exploitation de biens ruraux appartenant au domaine public des pouvoirs publics sont consenties par voie de soumission avec mention du montant de la redevance fixée conformément à l'article 7 de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages. Les soumissions sont déposées à la poste sous pli recommandé. L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique.

Peuvent soumissionner, les candidats dont le siège d'exploitation est situé dans la même province que les terrains à concéder et qui exploitent une exploitation agricole dont la superficie totale exploitée n'excède pas ou n'excédera pas, après attribution de la concession, la superficie maximale de rentabilité fixée par le Roi conformément à l'article 12.7 de la loi sur les baux à ferme.

Art. 2

Het openbaar bestuur bepaalt op straffe van nietigheid in de aanbestedingsvoorwaarden de voor de keuze van de concessiehouder in acht te nemen voorkeurnormen, zoals hieronder bepaald.

Voorkeurnormen :

De voorkeur wordt bij voorrang en in de volgorde gegeven aan :

I. Aan de kandidaten die landbouwer zijn in hoofdberoep en volgens de volgende rangregeling.

1. De kandidaat die in de periode van vijf jaar voor de aanbesteding een land- of tuinbouwbedrijf heeft overgenomen en die landbouwer is in hoofdberoep.

2. De kandidaat met minstens drie kinderen ten laste. Indien er verscheidene kandidaten aan die voorwaarde voldoen zal de voorkeur gegeven worden aan de kandidaat met het grootst aantal kinderen ten laste.

Als kinderen ten laste worden voor de toepassing van deze wet bedoeld de kinderen of aangenomen kinderen van de kandidaat of van zijn echtgenote die deel uitmaken van het gezin en ongehuwd zijn en die geen ander beroep of winstgevend activiteit hebben buiten hun medewerking op het bedrijf van de kandidaat.

3. De kandidaat, die bij de aanvang van de concessie de leeftijd van vijfenveertig jaar niet bereikt heeft.

II. De kandidaten die landbouwer zijn in nevenberoep.

Voor zover meerdere kandidaten landbouwer zijn in nevenberoep, wordt de concessie toegewezen aan de kandidaat met minstens 3 kinderen ten laste. Indien er verscheidene kandidaten aan die voorwaarde voldoen, zal de voorkeur gegeven worden aan de kandidaat met het grootst aantal kinderen ten laste.

Indien er meer kandidaten in een voorkeurcategorie zijn dan in concessie te geven gronden, zullen de gronden bij voorkeur toegewezen worden aan de inwoners van de gemeente waar de gronden zich bevinden. Zijn er dan nog meer kandidaten in een voorkeurcategorie dan er in concessie te geven gronden zijn, zullen de gronden bij loting toegewezen worden.

Art. 3

Per concessiehouder mogen de in concessie te geven loten maximaal de volgende oppervlakte hebben :

Art. 2

A peine de nullité, les pouvoirs publics mentionnent, dans le cahier des charges, les critères de préférence qui seront appliqués pour le choix du concessionnaire.

Ces critères de préférence sont :

La préférence est accordée, dans l'ordre :

I. aux candidats qui exercent la profession d'agriculteur à titre principal. Parmi ces candidats, l'ordre de préférence est le suivant :

1. Le candidat qui a repris une exploitation agricole ou horticole dans les cinq ans qui ont précédé l'adjudication et qui exerce la profession d'agriculteur à titre principal.

2. Le candidat qui a au moins trois enfants à charge. Si plusieurs candidats satisfont à cette condition, la préférence ira à celui des candidats qui a le plus d'enfants à charge.

Sont considérés comme enfants à charge pour l'application de la présente loi, les enfants ou les enfants adoptifs du candidat ou de son conjoint qui font partie du ménage, sont célibataires et n'ont d'autre profession ou activité lucrative que de travailler dans l'exploitation agricole du candidat.

3. Le candidat qui n'a pas atteint l'âge de quarante-cinq ans au moment où débute la concession.

II. aux candidats qui exercent la profession d'agriculteur à titre accessoire.

Si plusieurs candidats sont dans cette situation, la concession est attribuée au candidat qui a au moins trois enfants à charge. Si plusieurs candidats satisfont à cette condition, la préférence ira à celui des candidats qui a le plus d'enfants à charge.

Si le nombre de candidats répondant à un critère de préférence excède celui des terrains à concéder, la préférence ira aux habitants des communes sur le territoire desquelles les biens sont situés. Si le nombre des candidats excède toujours celui des terrains à concéder, les concessions seront attribuées par tirage au sort.

Art. 3

Les lots à donner en concession ne peuvent excéder, par concessionnaire, la superficie suivante :

— wanneer het gaat om een in concessie te geven oppervlakte grond gelijk aan of minder dan 50 ha : 5 ha per concessiehouder;

— wanneer het gaat om een in concessie te geven oppervlakte grond van meer dan 50 ha tot 100 ha : 10 ha per concessiehouder;

— wanneer het gaat om een in concessie te geven oppervlakte van meer dan 100 ha : 20 ha per concessiehouder.

Per inschrijver mag slechts 1 lot per concessie worden toegewezen.

Art. 4

De duur van de concessie kan 9, 18 of 27 jaar bedragen. De concessie is niet vatbaar voor stilzwijgende verlenging.

De openbare besturen kunnen op ieder ogenblik een einde maken aan de concessie voor de aanwending van de percelen voor doeleinden van algemeen belang. De opzegging dient te gebeuren per aangetekend schrijven met een opzeggingstermijn van ten minste 3 maanden. Deze termijn wordt verlengd om de concessiehouder de kans te geven de wassende vruchten te oogsten.

Art. 5

Het is verboden het gebruik van de gronden die het voorwerp uitmaken van een concessie over te dragen aan andere personen dan aan afstammelingen of aangenomen kinderen van de concessiehouder of zijn echtgenote of echtgenoten van deze afstammelingen of aangenomen kinderen.

Overdracht in strijd met deze bepaling heeft de onmiddellijke verbreking van rechtswege van de concessieovereenkomst tot gevolg. Het openbaar bestuur stelt de concessiehouder hiervan in kennis per aangetekend schrijven.

2 augustus 1993.

J. VAN LOOY
T. MERCKX-VAN GOEY

— lorsque la superficie du terrain à donner en concession est égale ou inférieure à 50 ha : 5 ha par concessionnaire;

— lorsque la superficie du terrain à donner en concession est comprise entre 50 ha et 100 ha : 10 ha par concessionnaire;

— lorsque la superficie du terrain à donner en concession est supérieure à 100 ha : 20 ha par concessionnaire.

Par concession, chaque soumissionnaire ne peut obtenir qu'un seul lot.

Art. 4

La concession peut avoir une durée de 9, 18 ou 27 ans; elle n'est pas susceptible de reconduction tacite.

Les pouvoirs publics peuvent, à tout moment, mettre fin à la concession pour affecter les parcelles à des fins d'intérêt général. Le congé doit être notifié par lettre recommandée à la poste et s'accompagner d'un préavis de trois mois au moins. Ce délai est prolongé pour permettre au concessionnaire d'enlever la récolte croissante.

Art. 5

Il est interdit de céder l'usage des biens concédés à des personnes autres que les descendants ou enfants adoptifs du concessionnaire, son conjoint ou les descendants ou enfants adoptifs de celui-ci.

Toute cession contraire à la présente disposition entraîne immédiatement et de plein droit la rupture de la concession. Les pouvoirs publics avertissent le concessionnaire par lettre recommandée à la poste.

2 août 1993.