

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933	N° 20		ZITTINGSJAAR 1932-1933
	SÉANCE du 18 janvier 1933.	VERGADERING van 18 Januari 1933.	

PROPOSITION DE LOI

sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

Au cours de la précédente session j'ai présenté avec mes amis et collègues, MM. Jennissen et Joris, un projet de loi sur les loyers commerciaux.

Depuis l'époque où nous avons pris cette initiative, la crise économique que les pays traverse continue à revêtir pour les cultivateurs et pour les commerçants une acuité toujours peu considérable.

Nombreux sont les commerçants qui ne disposent plus des fonds nécessaires à la vie normale de leurs affaires.

Ils peuvent réduire leurs frais généraux, mais sont dans l'impossibilité de réduire leurs loyers.

Le nombre des faillites augmente :

236 en 1930; 377 en 1931 et la situation s'aggrave.

Les cultivateurs subissent les conséquences de la baisse anormale de tous les produits de la terre.

Commerçants et cultivateurs ont en général des loyers fort élevés -- ayant dû les subir par la volonté du propriétaire ou les ayant volontairement consentis à l'époque de prospérité, par suite de l'apreté de la concurrence.

Tenant compte de la crise que nous traversons, nous avons estimé qu'il était utile, au point de vue économique, de permettre une revision toute momentanée des baux commerciaux et ruraux en cours.

Le principe qui fut de base à notre projet de loi est celui de l'imprévision si magistralement défendu par notre regretté et distingué collègue, feu Monsieur Eugène Hanssens.

Afin de faire œuvre simple et rapide, nous nous sommes inspirés de la loi du 20 juin 1930 relative aux baux à longs termes.

Pour éviter des procès, nous avons prévu une procédure de conciliation.

Nous avons estimé qu'une revision des baux sur une base raisonnable pouvait utilement être préconi-

WETSVOORSTEL

tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN.

In den loop van de vorige zitting, heb ik met mijn collega's, de heeren Jennissen en Joris, een wetsvoorstel ingediend op de handelshuur.

Sedert dat wij dit initiatief genomen hebben, is de economische crisis, welke het land doorworstelt, nog in aanzienlijker scherpte zoowel voor de landbouwers en de handelaars toegenomen.

Ze zijn talrijk, de handelaars die, voor hun normaal zakenleven, niet meer over de noodige kapitalen beschikken.

Zij kunnen hun algemeene kosten verminderen, doch zijn niet in staat om hun huurprijzen af te slaan.

Het aantal faillissementen neemt met den dag toe :

236 in 1930; 377 in 1931 en de toestand verergert.

De landbouwers ondergaan de gevolgen van de abnormale verlaging van al de landbouwvruchten.

Handelaars en landbouwers hebben, over 't algemeen, zeer hooge pachten te betalen; ze hebben dezelve moeten ondergaan door den wil van den eigenaar of er vrijwillig moeten in berusten ten tijde van voorspoed, wegens de verbitterde concurrentie.

Rekening houdende met de crisis die wij doormaken, hebben wij geoordeeld dat het, in economisch opzicht, nuttig ware een gansch tijdelijke herziening mogelijk te maken van de loopende handelshuurovereenkomsten en landpachten.

Het principe dat ten grondslag ligt van ons wetsvoorstel, is dat van de toevalligheid, zoo meesterlijk verdedigd door onzen betreurden en onderscheiden collega, wijlen den heer Eugène Hanssens.

Ten einde eenvoudig en snel te werk te gaan, hebben wij ons laten leiden door de wet van 20 Juni 1930 betreffende de pachten op langen termijn.

Om talrijke rechtsgedingen te vermijden, hebben wij een verzoeningsprocedure voorzien.

Wij hebben gedacht dat een herziening van pachten op een redelijken grondslag, nuttig kan aange-

sée, pour autant que cette revision ne dépasse pas une période fort courte — que nous avons fixée à un an.

Si la situation perdurait, la loi pourrait être prorogée.

Leo MUNDELEER.

PROJET DE LOI

Article premier.

Le montant du loyer des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial, ainsi que des baux à ferme conclus avant le 31 décembre 1931, peuvent être révisés si les obligations d'une des parties contractantes sont hors de proportion avec les avantages qu'elle peut en retirer.

Art. 2.

La revision n'aura d'effet qu'à partir de la première échéance qui suivra l'introduction de la demande en justice.

Art. 3.

Le loyer sera fixé à sept fois la valeur 1914 pour les baux commerciaux et à cinq fois pour les baux à ferme, sans pouvoir être inférieure aux charges hypothécaire, existant au 1^{er} janvier 1932, que le propriétaire aurait à supporter.

Art. 4.

Les conditions de location au 1^{er} août 1914 peuvent être établies par toutes voies de droit quelle que soit la valeur du litige.

Si le bien n'existait pas au 1^{er} août 1914 s'il n'était pas loué ou loué à des conditions exceptionnelles, le montant du loyer normal à cette date sera déterminé par le juge.

Art. 5.

La demande en revision sera poursuivie dans les conditions et les formes prescrites par la loi du 20 juin 1930 relative aux baux à longs termes.

Art. 6.

La revision prévue par la présente loi n'aura d'effet que pour une durée d'un an.

prezen worden, in zooverre die herziening niet een zeer korten tijdduur zou overschrijden, welken termijn wij op één jaar hebben bepaald.

Moest de toestand voortduren, dan zou de wet kunnen verlengd worden.

Leo MUNDELEER.

WETSONTWERP

Eerste artikel.

Het bedrag van de huurprijzen der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, alsmede van de landpachten, gesloten vóór 31 December 1931, kan herzien worden, bijaldien de verplichtingen van een der contracterende partijen buiten verhouding zijn met de voordelen welke zij er kan uit trekken.

Art. 2.

De herziening zal slechts uitwerking hebben van af den eersten vervaldag volgende op de instelling van de rechtsvordering.

Art. 3.

De huishuur wordt bepaald op zevenmaal de waarde van 1914 voor de handelshuurovereenkomsten, en op vijfmaal die waarde voor de landpachten, zonder minder te mogen bedragen dan de op 1 Januari 1932, ten bezware van den eigenaar, bestaande hypotheaire lasten.

Art. 4.

De huurvoorwaarden, op 1 Augustus 1914, kunnen door alle rechtsmiddelen worden bewezen, welke ook de waarde zij van het geschil.

Zoo het goed niet bestond op 1 Augustus 1914, zoo het niet verhuurd was of zoo het verhuurd was aan uitzonderlijke voorwaarden, zou het bedrag van den op dien datum normalen huurprijs, door den rechter worden vastgesteld.

Art. 5.

De eisch in herziening zal worden vervolgd binnen de voorwaarden en op de wijze voorgeschreven bij de wet van 20 Juni 1930 betreffende de pachten op langen termijn.

Art. 6.

De bij deze wet voorziene herziening zal enkel gelden voor den duur van één jaar.

Leo MUNDELEER.

E. JENNISSEN.

L. JORIS.

SESSION DE 1932-1933.	I		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85.	Séance du 29 mars 1933.	Vergadering van 29 Maart 1933.	Wetsvoorstellen, Nrs 19, 20, 21, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux fermages.

WETSVOORSTELLEN betreffende de pachtprijzen.

1. AMENDEMENT door den H. VAN OPDENBOSCH ingediend.1. AMENDEMENT présenté par M. VAN OPDENBOSCH.ART. 3bis.ART. 3bis.

EEN ARTIKEL 3bis TOEVOEGEN ALS VOLGT LUIDENDE :

AJOUTER UN ARTICLE 3bis AINSI CONÇU :

Het is verboden de grondbelasting geheel of gedeeltelijk te doen betalen door den pachter.

Il sera interdit de mettre les impôts fonciers, en tout ou en partie, à charge du fermier.

L. VAN OPDENBOSCH
Em. BUTAYE
Jozef DE LILLE.

2. AMENDEMENTS présentés par M. DE RASQUINET.2. AMENDEMENTEN door den H. DE RASQUINET ingediend.ARTICLE PREMIER.EERSTE ARTIKEL.§ 2.-REDIGER COMME SUIT LE SECOND ALINEA :§ 2.-DE TWEDE ALINEA DOEN LUIDEN ALS VOLGT :

Sont assimilés aux baux visés à l'alinéa premier les baux renouvelés ou prorogés, même à de nouvelles conditions, après le 1^{er} janvier 1932, mais avant la publication de la présente loi.

Worden met de in het vorig lid bedoelde pachten gelijkgesteld, de pachten die vernieuwd of verlengd werden, zelfs onder nieuwe voorwaarden, na 1 Januari 1932, doch vóór de bekendmaking van deze wet.

ART. 3.ART. 3.

REEMPLACER LES MOTS : "dans les trois mois"
PAR LES MOTS : dans les six mois.

DE WOORDEN : "binnen de drie maanden" VERVANGEN DOOR DE WOORDEN : binnen de zes maanden.

ART. 9.ART. 9.

Disposition transitoire.

Overgangsbepaling.

REEMPLACER LES MOTS : "dans le mois"
PAR LES MOTS : dans les trois mois.

DE WOORDEN : "binnen een maand" VERVANGEN DOOR DE WOORDEN : binnen drie maanden.

H. DE RASQUINET
C. EMBISE
Emile BRUNET
Emile CARLIER
H. LEPAGE.

(4)

SESSION DE 1932-1933.	II		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I.	Séance du 5 avril 1933.	Vergadering van 5 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I.

WETSVOORSTELLEN betreffende de pachtprijzen.

AMENDEMENTEN door den H. CHALMET ingediend.

EERSTE ARTIKEL.

ART. 1 VERANDEREN ALS VOLGT :

De prijzen der land en hoevepachten, gesloten voor 1 Januari 1933 worden van rechtswege herzien. In geen geval zullen zij driemaal de gemiddelde prijs, betaald voor de jaren 1911-1912-1913 mogen overtreffen.

ART. 2.

ART. 2 VERANDEREN ALS VOLGT :

Ingevalle betwisting of gebrek aan juiste gegevens nopens de in vorig artikel bepaalde middenprijzen kunnen de partijen beroep doen op de tusschenkomst van den Vrederechter. Deze doet uitspraak naar billijkheid. Om de prijs te bepalen houdt hij rekening met de gemiddelde prijzen der streek ook met de door de eigenaars bekostigde verbeteringen aan land of gebouwen gebracht.

ART. 3.

ART. 3 VERANDEREN ALS VOLGT :

De uit de toepassing dezer wet voortspruitende verminderingen zijn van toepassing op de in 1932 vervallen pachtjaren alsmede de daaropvolgende.

Ingevalle de pacht voor 1932 of 1933 reeds werd betaald zal de huurder het recht hebben het verschil bij de eerstkomende betaling af te houden.

Dit laatste zal echter niet van toepassing zijn op die pachten voor welke de eigenaars in den loop van 1932 reeds eene vrijwillige vermindering van minstens 30 % hebben toegestaan.

ART. 4.

ART. 4 VERANDEREN ALS VOLGT :

Ingevalle een verzoek tot minnelijke regeling, bepaald bij art. 6, ter griffie werd neergelegd, kan de rechter elke uitzetting wegens niet betaling van den prijs doen schorsen, met inbegrip van de uitzetting voorzien bij art. 11 der wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid in burgerlijke zaken.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux fermages.

AMENDEMENTS présentés par M. CHALMET.

ARTICLE PREMIER.

MODIFIER L'ARTICLE PREMIER COMME SUIVIT :

Les baux ruraux et les baux à ferme conclus avant le 1 janvier 1933 seront révisés de plein droit. Dans aucun cas, ils ne pourront dépasser le triple des prix moyens payés pour les années 1911-1912-1913.

ART. 2.

MODIFIER L'ARTICLE 2 COMME SUIVIT :

En cas de contestation ou à défaut de données exactes au sujet du prix moyen visé à l'article précédent, les parties pourront invoquer l'intervention du Juge de Paix. Celui-ci statue en toute équité. Pour la fixation du prix, il tiendra compte des prix moyens pratiqués dans la région, ainsi que des impenses des propriétaires pour les améliorations apportées aux cultures ou aux immeubles.

ART. 3.

MODIFIER L'ARTICLE 3 COMME SUIVIT :

Les réductions résultant de l'application de la présente loi, s'appliquent tant aux années de bail échues en 1932 qu'aux années suivantes.

Dans le cas où le bail pour les années 1932 ou 1933 aurait déjà été payé, le preneur aurait le droit de retenir la différence lors de la première échéance.

La faculté visée ci-dessus ne sera toutefois pas applicable aux baux pour lesquels les propriétaires auront déjà consenti, au cours de 1932, une réduction volontaire d'au moins 30 %.

ART. 4.

MODIFIER L'ARTICLE 4 COMME SUIVIT :

Dans le cas où la requête en conciliation, stipulée à l'article 6, a été remise au greffe, le juge pourra faire surseoir à toute expulsion pour non-paiement du prix, y compris celle prévue par l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence en matière civile.

(6)

ART. 6.

ART. 6 VERANDEREN ALS VOLGT :

Bij elke betwisting omtrent de toepassing dezer wet moet de eischer vooraf een verzoekschrift bij den Vrederechter indienen om de verweerder tot een minnelijke regeling te doen oproepen.

Het verzoekschrift enz....(volgens de voorgestelde tekst).

ART. 7.

SCHRABBen.

ART. 8.

ART. 8 VERVANGEN DOOR VOLGENDE TEKST :

Art. - 7.-De pachter welke, ondanks elke tegenstrijdige overeenkomst, een pacht betaalde hooger dan door deze wet bepaald kan ten allen tijde het teveel betaalde teruggeischen en dat tot een jaar na het buitenwerking stellen dezer.

ART. 8 EN 9.

ART. 8 EN 9 SCHRABBen.

ART. 6.

MODIFIER L'ARTICLE 6 COMME SUIV :

En cas de contestation sur l'application de la présente loi, le demandeur devra, au préalable, présenter au juge de paix une requête aux fins de faire appeler le défendeur en conciliation.

La requête, qui peut..... (d'après le texte proposé).

ART. 7.

SUPPRIMER L'ARTICLE 7.

ART. 8.

REEMPLACER L'ARTICLE 8 PAR LE TEXTE SUIVANT :

Art. 7.-Le fermier qui, malgré toute convention contraire, aurait payé un prix supérieur à celui déterminé par la présente loi, aura toujours le droit de réclamer le remboursement du trop-perçu, même un an après l'abrogation de la présente loi.

ART. 8 ET 9.

SUPPRIMER LES ARTICLES 8 ET 9.

Jos. CHALMET Emile CARLIER.

(8)

SESSION DE 1932-1933.	III		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I et II.	Séance du 6 avril 1933.	Vergadering van 6 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I en II.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux fermages.

AMENDEMENTS présentés par M. HAUSTRATE.

ART. 3.

REPLACER LE MOT : "peut" PAR LE MOT : doit.
ET DIRE "la réduction de fermage accordée
par le juge s'applique à l'année de bail au
cours de laquelle la demande est introduite.
Elle doit s'appliquer.....

ART. 5.

1.-AJOUTER APRES LE 1^{er} ALINEA :

Si le juge a besoin d'éclaircissements au
sujet du litige, il s'adressera à un Collège
de deux experts, l'un représentant les pro-
priétaires, l'autre les locataires. Ils au-
ront chacun un suppléant. Ils seront désignés
par le Comice agricole du canton. Leurs
fonctions seront gratuites.

2.-COMPLÉTER LE DERNIER ALINEA COMME SUIT :

!..pour les locations de 10 hectares et plus
à un même propriétaire; de 400 frs pour les
locations de moins de 10 hectares à un même
propriétaire.

ART. 6.

AJOUTER AU 1^{er} ALINEA CE QUI SUIT :

Elle peut être verbale, dans ce cas, le
greffier dressera procès-verbal de cette de-
mande et en délivrera la preuve au demandeur.

ART. 6bis.

COMPLÉTER LE 1^{er} ALINEA COMME SUIT :

..après avoir pris l'avis, s'il l'estime né-
cessaire, de deux experts représentant les
parties en cause à désigner, chacun avec leur
suppléant, par les chambres provinciales
d'agriculture. L'intervention de ces experts
sera gratuite.

WETSVOORSTELLEN betreffende de pachtprijzen.

AMENDEMENTEN door den H. HAUSTRATE ingediend.

ART. 3.

HET WOORD : "kan" VERVANGEN DOOR : moet.
DUS DEN TWEEDEN VOLZIN DOEN LUIDEN : Zij moet
worden toegepast op het pachtjaar tijdens het-
welk de aanvraag werd ingediend.

ART. 5.

1.-NA DE EERSTE ALINEA TOEVOEGEN :

Zoo de rechter over het geschil ophelderingen
noodig heeft, zal hij zich wenden tot een Col-
lege van twee deskundigen, de eene vertegenwoor-
diger van de eigenaars, de andere van de huur-
ders, aan ieder waaraan een plaatsvervanger is
toegevoegd. Zij worden benoemd door het "Land-
bouwcomice" van het kanton. Hun ambt wordt
niet bezoldigd.

2.-DE LAATSTE ALINEA AANVULLEN ALS VOLGT :

!..voor de verpachtingen van 10 hectaren en meer
aan een zelfden eigenaar; van 400 frank, voor
de verpachtingen van minder dan 10 hectaren aan
een zelfden eigenaar.

ART. 6.

AAN DE 1^e ALINEA TOEVOEGEN HETGEEN VOLGT :

Het verzoek kan ook mondeling worden gedaan,
in dit geval zal de griffier daarvan proces-ver-
baal opmaken en het bewijs er van aan den aan-
vrager afleveren.

ART. 6bis.

DE 1^e ALINEA AANVULLEN ALS VOLGT :

..na het advies te hebben ingewonnen, zoo hij
het nodig oordeelt, van twee deskundigen - ver-
tegenwoordigers van de in de zaak betrokken par-
tij en die, ieder met haar plaatsvervanger,
worden benoemd door de provinciale Landbouwkamers.
De tusschenkomst van die deskundigen wordt niet
bezoldigd.

(10)

ART. 7bis.

Le bailleur contre lequel l'application de la présente loi a été demandée en justice, ne pourra valablement donner congé au preneur qui l'a sollicitée, que si le congé est justifié par d'autres motifs. Les motifs invoqués pour justifier le congé seront souverainement appréciés par le juge de paix.

ART. 9.

MODIFIER LE TEXTE DE LA SECTION CENTRALE
COMME SUIVIT :

Le juge doit appliquer les dispositions de la présente loi au fermage de l'année 1932 à la condition que la requête visée aux articles 5 et 6 soit remise au greffe dans les deux mois qui suivent la publication de la présente loi au Moniteur belge.

ART. 7bis.

De verpachter tegen wien de toepassing van de tegenwoordige wet in rechten werd geëischt, kan geen geldig gedane opzegging geven aan den pachter die dezelve heeft aangevraagd, tenzij de opzegging door andere beweegredenen wordt gerechtvaardigd. De ingeroepen beweegredenen om de opzegging te rechtvaardigen zullen door den vrederechter zonder beroep worden beoordeeld.

ART. 9.

DEN TEKST VAN DE MIDDENAFDEELING TE WIJZIGEN
ALS VOLGT :

De rechter moet de bepalingen van deze wet toepassen voor de pacht van het jaar 1932, mits het bij de artikelen 5 en 6 bedoelde verzoekschrift, ter griffie wordt neergelegd binnen de twee maanden volgende op de bekendmaking van de wet in den Moniteur belge.

Fr. HAUSTRATE.

(12)

SESSION DE 1932-1933.	IV		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I à III.	Séance du 11 avril 1933.	Vergadering van 11 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot III.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux fermages.

AMENDEMENTEN ingediend door den heer
VAN OPDENBOSCH.

EERSTE ARTIKEL.

ARTIKEL 1 TE WIJZIGEN ALS VOLGT :

De land- en hoevepachten die afgesloten werden vóór den 1n Januari 1933 en zij die na dezen dag werden afgesloten tot op het oogenblik van de afkondiging van deze wet, zullen van rechtswege worden herzien.

Een commissie bestaande uit den staatslandbouwkundige en vier landbouwers, waaronder twee eigenaars en twee pachters, zal overgaan tot de herschatting van de huurwaarde van land en hoeven. De leden dezer commissie zullen hun ramingen aan den Vrederechter voorleggen; deze is gehouden naar de schattingen der commissie te vonnissen.

ART. 1bis.

De leden van de pachtcommissiën worden door de Bestendige Deputatie van den provincialen raad benoemd, voor den duur van één jaar, onder de landbouwers deel uitmakende van erkende landbouwverenigingen of pachterssyndikaten.

Vóór het einde van dat jaar zal de wettelijke verkiezing van de pachtcommissiën gebeuren op de wijze door een wet bepaald.

ART. 2.

Bij het bepalen van de pachtprijzen houdt de Commissie rekening zoowel met den toestand van den landbouw in 't algemeen als met den bijzonderen toestand van de hoeve of van de percelen, die onderzocht worden en met alle andere gegevens die tot een billijke regeling van de pachtprijzen kunnen bijdragen.

ART. 3.

SCHRAPPEN EN TE VERVANGEN DOOR ONS ART. 3BIS.

ART. 4.

Van het oogenblik waarop de herschatting door de Commissie op de griffie van het vredegerecht is overgelegd, zal de rechter elke uitzetting wegens niet-betaling van den prijs doen schorsen, met inbegrip van de uitzetting voorzien bij art. 11 der wet van 25n Maart 1876 op de bevoegdheid in burgerlijke zaken.

WETSVOORSTELLEN betreffende de pachtprijzen.

AMENDEMENTS présentés par M. VAN OPDENBOSCH.

ARTICLE PREMIER.

REDIGER L'ARTICLE 1 COMME SUIT :

Les baux ruraux et les baux à ferme contractés avant le 1er janvier 1933, ainsi que ceux contractés à partir de cette date jusqu'au moment de la publication de la présente loi, seront révisés de plein droit.

La réévaluation de la valeur locative des biens ruraux se fera par les soins d'une Commission composée de l'agronome de l'Etat et de quatre cultivateurs, dont deux propriétaires et deux fermiers. Cette Commission soumettra ses évaluations au Juge de Paix; celui-ci sera tenu de tenir compte de ces évaluations dans ses jugements.

ART. 1bis.

Les membres de la Commission des fermages seront désignés par la Députation permanente du Conseil Provincial, pour la durée d'un an, parmi les cultivateurs faisant partie d'associations agricoles ou de syndicats de fermiers reconnus.

L'élection légale des Commissions des fermages aura lieu avant la fin de l'année et conformément à la loi.

ART. 2.

Pour déterminer le prix du fermage, la Commission tiendra compte tant de la situation de l'agriculture en général que de la situation particulière de la ferme ou des parcelles, qui seront examinées, et de tous autres éléments utiles au règlement équitable des prix du fermage.

ART. 3.

SUPPRIMER CET ARTICLE ET LE REMPLACER PAR NOTRE ARTICLE 3BIS.

ART. 4.

Dès que la réévaluation par la Commission a été remise au greffe de la Justice de Paix, le juge fera surseoir à toute expulsion pour non-paiement du prix, y compris celle prévue par l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence en matière civile.

(14)

ART. 5.

NA DE EERSTE ALINEA DE VOLGENDE BEPALING
INLASSCHEN :

Hij onderwerpt deze geschillen aan de be-
voegde commissie van de pachten om haar ad-
vies in te winnen.

ART. 6.

De schatting van de pachtprizen en de
verdere procedure zijn kosteloos voor de
pachters; zij zijn ten laste van de eige-
naars die geen 30 % minimum verlaging van
den prijs hebben toegestaan sedert 1931.
Die kosten worden berekend naar een tarief
te bepalen door een Koninklijk besluit.

Indien later geschillen ontstaan tusschen
eigenaars en huurders vallen de kosten te
laste van degenen die door de commissie en
den rechter in het ongelijk worden gesteld.

ARTIKELS 7, 8 EN 9 LATEN WEGVALLEN.

ART. 5.

INTERCALER LA DISPOSITION SUIVANTE APRES LE
PREMIER ALINEA :

Il soumettra ces contestations pour avis à
la Commission des Fermages compétente.

ART. 6.

L'évaluation des prix du fermage ainsi que
la procédure qui en suivra seront gratuites
pour les fermiers; les frais en seront sup-
portés par les propriétaires qui, depuis 1931,
n'auront pas consenti une réduction d'au moins
30 % sur le fermage. Ces frais seront calculés
d'après un tarif à fixer par arrêté royal.

Toutes contestations ultérieures entre pro-
priétaires et preneurs seront à charge de ceux
qui seront déboutés par la Commission et par
le Juge.

SUPPRIMER LES ARTICLES 7, 8 ET 9.

L. VAN OPDENBOSCH Em. BUTAYE Jozef DE LILLE.
--

16)

SESSION DE 1932-1933.		V	ZITTINGSJAAR 1932-1933.
PROPOSITIONS, N ^o s 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend.: I à IV.	28 avril 1933.	28 April 1933.	WETSVOORSTELLEN, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot IV.

WETSVOORSTELLEN betreffende de pacht prijzen.

AMENDEMENT ingediend door de heeren BUTAYE en
VAN OPDENBOSCH.

ART. 2 bis.

EEN NIEUW ARTIKEL TOEVOEGEN LUIDENDE ALS VOLGT :

De pachter heeft het recht zijn pacht op te zeggen, met de vervaldag van 't jaar na 't loopende jaar.

De aanvraag tot opzeg, moet per aanbevolen brief en binnen het tijdverloop van een maand geschieden na de uitspraak van den vrederechter.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux fermages.

AMENDEMENT présenté par M.M. BUTAYE et
VAN OPDENBOSCH.

ART. 2 bis.

AJOUTER UN ARTICLE NOUVEAU REDIGÉ COMME SUIT :

Le fermier peut renoncer au bail au jour de l'échéance qui suit celle de l'année en cours.

La renonciation doit être faite par lettre recommandée à la poste et dans le mois de la décision du juge de paix.

Em. BUTAYE.
L. VAN OPDENBOSCH.

(18)

SESSION DE 1932-1933.	VI		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I à V.	1 mai 1933.	1 Mei 1933.	Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot V.

PROPOSITIONS DE LOI RELATIVES AUX FERMAGES.

AMENDEMENTS présentés par M. HOUSIAUX.

I.-REEMPLACER L'ARTICLE PREMIER PAR LA DISPOSITION SUIVANTE :

Article unique.

Les contrats de location de biens ruraux conclus avant le 1^{er} janvier 1932 pourront être résiliés par le preneur, savoir :

- a) pour les terres et pâtures louées en détail, après l'enlèvement de la récolte en cours;
- b) pour les fermes, au 1^{er} mai 1934.

Le préavis de congé devra être signifié dans le délai de trois mois à dater de la promulgation de la présente loi, par lettre recommandée à la poste.

II.-SUPPRIMER LES ARTICLES 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

WETSVOORSTELLEN BETREFFENDE DE PACHTPRIJZEN.

AMENDEMENTEN ingediend door den heer HOUZIAUX.

I.-HET EERSTE ARTIKEL VERVANGEN DOOR DE VOLGENDE BEPALING :

Eenig artikel.

De vóór 1 Januari 1932 gesloten pachtvereenkomsten kunnen door de pachters worden verbroken, te weten :

- a) voor de perceelsgewijs verpachte gronden en weilanden, na de opruiming van daarna den gang zijnden oogst;
- b) voor de hoeven, op 1 Mei 1934;

De opzegging moet, bij ter post aangetekenden brief, worden beteekend, binnen den termijn van drie maanden, te rekenen van af de afkondiging van de tegenwoordige wet.

II.- DE ARTIKELEN 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 SCHRAPPEN.

H. HOUSIAUX.

(26)

SESSION DE 1932-1933.	VII	ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I à VI.	Séance du 3 mai 1933.	Vergadering van 3 Mei 1933. Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot VI.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux fermages.

AMENDEMENTS présentés par le GOVERNEMENT.ARTICLE PREMIER.REDIGER LE 1^{er} ALINEA COMME SUIV :
:

Le preneur d'un bail à ferme contracté avant le 1^{er} janvier 1931 peut, dans les six mois de la publication de la présente loi, demander une réduction du fermage convenu si celui-ci est hors de proportion avec les conditions économiques existant au temps de la demande.

A L'ALINEA 2 : REMPLACER 1932 par 1931.

ART. 2.REDIGER L'ARTICLE COMME SUIV :
:

Le juge statue en équité : pour apprécier le bien fondé de la demande et pour déterminer la réduction du fermage, il tient compte de la situation de l'agriculture en général, en se basant en ordre principal sur la valeur totale de la production agricole dans le pays, et de tous autres éléments utiles au règlement équitable de la contestation.

En aucun cas il ne sera accordé une réduction du fermage telle qu'il en résulterait pour le bailleur un préjudice plus grand que celui qui serait causé au preneur par le refus de cette réduction.

ART. 3.

A L'ALINEA PREMIER, REMPLACER LES MOTS :
"...dont il est question à l'art. 6" PAR LES
MOTS : "...en conciliation".

REDIGER L'ALINEA 2 COMME SUIV :
:

Toutefois, si les conditions économiques qui ont donné lieu à la réduction viennent à changer, le bailleur qui a consenti une réduction dans les six mois de la publication de la présente loi ou dont le fermage a été réduit par application de cette loi peut demander une augmentation du fermage réduit, ou même le rétablissement du fermage ancien.

Le jugement produit ses effets dans les mêmes conditions que le jugement qui accorde une réduction du fermage.

WETSVOORSTELLEN betreffende de pacht prijzen.

AMENDEMENTEN door de REGERING ingediend.EERSTE ARTIKEL.DE EERSTE ALINEA DOEN LUIDEN ALS VOLGT :
:

De pachter bij eene vóór 1 Januari 1931 gesloten pachtovereenkomst, kan binnen zes maanden na de bekendmaking van deze wet, een vermindering aanvragen van den bedongen pacht prijs, indien deze buiten verhouding is met de economische omstandigheden ten tijde van de aanvraag.

IN DE TWEEDE ALINEA, 1932 VERVANGEN DOOR 1931.

ART. 2.ARTIKEL 2 DOEN LUIDEN ALS VOLGT :
:

De rechter doet uitspraak naar billijkheid : om de gegrondheid van de aanvraag te beoordeelen en om de vermindering van den pacht prijs te bepalen, houdt hij rekening zoowel met den toestand van den landbouw over 't algemeen zich inzonderheid steunende op de gezamenlijke waarde van de landbouwvoortbrengst in het land, en met alle andere gegevens die tot een billijke regeling van het geschil kunnen bijdragen.

In geen geval, zal geene zoodanige vermindering van den pacht prijs worden verleend, dat daaruit voor den verpachter een grooter nadeel zou voortvloeien dan hetgeen aan den pachter door de weigering van die vermindering zou veroorzaakt worden.

ART. 3.

IN DE EERSTE ALINEA, DE WOORDEN :
"...waarvan sprake in artikel 6" VERVANGEN DOOR
DE WOORDEN : "...tot minnelijke regeling".

DE TWEEDE ALINEA DOEN LUIDEN ALS VOLGT :
:

Veranderen de economische omstandigheden, die tot de vermindering aanleiding gegeven hadden, dan kan de verpachter die eene vermindering heeft toegestaan binnen zes maanden na de bekendmaking dezer wet of wiens pacht prijs werd verminderd bij toepassing van deze wet, aanvragen dat de verminderde pacht prijs zou verhoogd worden, of zelfs dat de vroegere pacht prijs zou worden heringevoerd.

Het vonnis heeft zijn uitwerking in dezelfde voorwaarden als het vonnis waarbij een vermindering van den pacht prijs werd verleend.

(22)

ART. 3bis (nouveau).

AJOUTER UN ARTICLE 3bis (nouveau) REDIGE
COMME SUIVANT :

Le bailleur auquel une réduction du fermage a été imposée par le juge en vertu de la présente loi a le droit de résilier le bail en donnant au locataire le préavis fixé par l'art. 1775 du Code civil modifié par la loi du 7 mars 1929. Il doit user de cette faculté dans un délai de six mois à dater du jugement passé en force de chose jugée.

EN CAS DE REJET DE L'ARTICLE 3bis CI-DESSUS,
INTRODUIRE LA DISPOSITION SUIVANTE :

ART. 3bis.

Aucune réduction du fermage ne peut être accordée dans le cas où, en raison du taux modéré de celui-ci et de la durée pendant laquelle il a été payé, le fermier peut être considéré comme indemnisé par cet avantage.

ART. 6bis de la Commission.

REDIGER LE 4^e ALINEA COMME SUIVANT :

L'intimé est assigné conformément à l'article unique, par. 3, de la loi du 25 octobre 1919 modifiée par la loi du 7 août 1924 et prorogée par la loi du 18 août 1928.

ART. 6quater.

SUPPRIMER CET ARTICLE.

ART. 7.

SUPPRIMER CET ARTICLE.

ART. 8.

SUPPRIMER CET ARTICLE.

ART. 9.

SUPPRIMER CET ARTICLE.

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET
DES CLASSES MOYENNES,

ART. 3bis (nieuw).

EEN ARTIKEL 3bis (nieuw) TOEVOEGEN, LUIDENDE
ALS VOLGT :

De verpachter aan wien door den rechter een vermindering van den pacht prijs werd opgelegd, krachtens de tegenwoordige wet, heeft het recht de pacht te verbreken mits aan den pachter de bij artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek, gewijzigd bij de wet van 7 Maart 1929, bepaalde opzegging te doen. Hij moet van dit recht gebruik maken binnen een termijn van zes maanden, te rekenen van af het in kracht van gewijsde gegaan vonnis.

IN GEVAL BOVENSTAAND ARTIKEL 3bis WERD AFGESTEMD,
DE VOLGENDE BEPALING INVOEGEN :

ART. 3bis.

Er kan geen vermindering van den pacht prijs worden verleend, in het geval dat, wegens deszelfs gematigd bedrag en wegens den tijd gedurende welken hij werd betaald, de pachter kan verondersteld worden in dit voordeel een vergoeding te hebben gevonden.

ART. 6bis van de Commissie.

DE VIERDE ALINEA DOEN LUIDEN ALS VOLGT :

De gedaagde in beroep wordt gedagvaard overeenkomstig het eenig artikel, § 3, der wet van 25 October 1919, gewijzigd door de wet van 7 Augustus 1924 en verlengd door de wet van 18 Augustus 1928.

ART. 6quater.

DIT ARTIKEL SCHRAPPEN.

ART. 7.

DIT ARTIKEL SCHRAPPEN.

ART. 8.

DIT ARTIKEL SCHRAPPEN.

ART. 9.

DIT ARTIKEL SCHRAPPEN.

DE MINISTER VAN LANDBOUW
EN MIDDENSTAND,

(24)

SESSION DE 1932-1933.	VIII	ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I à VII.	Séance du 4 mai 1933.	Vergadering van 4 Mei 1933. Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot VII.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux FERMAGES.

AMENDEMENT présenté par M. MASSON.

ARTICLE PREMIER.

AJOUTER UN DEUXIEME ALINEA AINSI CONÇU :

La réduction pourra être sollicitée soit
au principal, soit par voie d'exception, à
une demande de paiement faite par le bail-
leur.

WETSVOORSTELLEN betreffende de PACHTPRIJZEN.

AMENDEMENT door den heer MASSON ingediend.

EERSTE ARTIKEL.AAN HET EERSTE ARTIKEL EEN 2de ALINEA TOEVOE-
GEN LUIDENDE :

De vermindering mag aangevraagd worden het-
zij in hoofdzaak, hetzij, door middel van
exceptie, op een eisch tot betaling vanwege
den verpachter.

Fg. MASSON
A. MARIEN

26

(27)

SESSION DE 1932-1933.	IX		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I à VIII.	Séance du 4 mai 1933.	Vergadering van 4 Mei 1933.	Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot VIII.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux FERMAGES.

AMENDEMENTS présentés par M. MARIEN.ART. 3.

MODIFIER L'ART. 3 COMME SUIT :

La réduction de fermage accordée par le juge s'applique uniquement à l'année de bail écoulée.

La requête dont il est question à l'article 6, doit être remise au greffe dans le mois qui suit l'expiration de cette année de bail.

Le juge pourra, à l'expiration de chaque année de bail, être saisi à nouveau de la demande de réduction.

ART. 5.

SUPPRIMER AU 3^e ALINEA LES MOTS :
"....ou l'augmentation".

ART. 6.

SUPPRIMER AU 1^{er} ALINEA LES MOTS :
"...ou en augmentation".

ART. 8.

SUPPRIMER CET ARTICLE.

WETSVOORSTELLEN betreffende de PACHTPRIJZEN.

AMENDEMENTEN door den H. MARIEN ingediend.ART. 3.

ARTIKEL 3 WIJZIGEN ALS VOLGT :

De door den rechter verleende vermindering van pacht is alleen van toepassing op het afgelopen pachtjaar.

Het verzoekschrift waarvan sprake in artikel 6, moet op de griffie worden overgelegd, binnen de maand volgende op het verstrijken van dat pachtjaar.

Bij het verstrijken van ieder pachtjaar, mag bij den rechter een nieuwen eisch tot vermindering worden aanhangig gemaakt.

ART. 5.

IN DE 3de ALINEA, DE WOORDEN :
"...of vermeerdering" SCHRAPPEN.

ART. 6.

IN DE EERSTE ALINEA, DE WOORDEN :
"...of tot vermeerdering" SCHRAPPEN.

ART. 8.

DIT ARTIKEL SCHRAPPEN.

A. MARIEN
O. VANKESBEECK
ALF. AMELOT

(28)

SESSION DE 1932-1933.	X		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 et 59. Rapport, N ^o 85. Amend. : I à IX.	Séance du 5 mai 1933.	Vergadering van 5 Mei 1933.	Voorstellen, Nrs 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48 en 59. Verslag, Nr 85. Amend. : I tot IX.

PROPOSITIONS DE LOI relatives aux FERMAGES.

WETSVOORSTELLEN betreffende de PACHTPRIJZEN.

A.-AMENDEMENT présenté par M.M. MATHIEU (J),
DE RASQUINET et BRUNET.

A.-AMENDEMENT door de H.H. MATHIEU (J), DE RAS-
QUINET en BRUNET ingediend.

ARTICLE PREMIER.EERSTE ARTIKEL.

REPLACER L'ARTICLE PREMIER PAR LA DISPOSITION
SUIVANTE :

HET EERSTE ARTIKEL VERVANGEN DOOR DE VOLGENDE
BEPALING :

Le locataire d'un bien rural, dont le bail
a été conclu avant le 1^{er} janvier 1932, peut,
dans les six mois de la publication de la pré-
sente loi, résilier le bail.

De huurder van een landgoed waarvan de pacht
vóór 1 Januari 1932 werd aangegaan, kan, binnen
zes maanden na de bekendmaking van deze wet, de
pacht verbreken.

Cette résiliation aura effet :

Die verbreking zal als gevolg hebben :

a) Pour les terres et pâtures louées en dé-
tail, après l'enlèvement de la récolte en
cours;

a) Voor de perceelsgewijs verhuurde gronden
en weilanden, na de opruiming van den aan den
gang zijnden oogst;

b) Pour les fermes, au 1^{er} mai 1934.

b) Voor de hoeven, op 1 Mei 1934.

Le préavis de congé devra être notifié dans
le délai de trois mois, à dater de la promul-
gation de la présente loi par lettre recomman-
dée à la poste.

De opzegging moet, binnen drie maanden, te
rekenen van af de afkondiging van deze wet, bij
ter post aangeteekenden brief worden beteekend.

S'il n'use pas de son droit de résiliation,
le locataire peut, dans le même délai, deman-
der une réduction du fermage convenu, si ce-
lui-ci est hors de proportion avec les condi-
tions économiques existant au temps de la de-
mande.

Indien hij van zijn recht om te verbreken geen
gebruik maakt, kan die huurder, binnen denzelf-
den termijn, een vermindering van den overeen-
gekomen pacht prijs aanvragen, wanneer deze bui-
ten verhouding is met de economische omstandig-
heden bestaande ter tijde van de aanvraag.

Jules MATHIEU
H. DE RASQUINET
Emile BRUNET.

B.-AMENDEMENT présenté par M. DEWINDE.

B.-AMENDEMENT door den heer DE WINDE ingediend.

ART. 6.ART. 6.

COMPLÉTER COMME SUIV L'ARTICLE 6 :

ARTIKEL 6 AANVULLEN ALS VOLGT :

A défaut d'accord, le juge de paix fixe jour
pour les plaidoiries et pour statuer. Il con-
voquera les parties par lettre recommandée en
laissant un délai d'au moins 15 jours.

Komt er geen akkoord tot stand, dan stelt de
rechter een datum vast voor de pleidooien en
om uit te spreken. Hij zal partijen bij aange-
teekenden brief oproepen, daarbij een termijn
van minstens 15 dagen latende.

Les dépens seront mis à charge du demandeur
en réduction sauf si, le défendeur ayant refu-
sé toute réduction, le juge l'aura accordée.
Dans ce cas les dépens seront partagés entre
parties.

De kosten zullen ten laste worden gelegd van
den eischer tot vermindering, behoudens, in-
dien de rechter dezelve mocht toegekend hebben,
de verweerder alle vermindering geweigerd hebben-
de. In dit geval, zullen de kosten tusschen
partijen worden verdeeld.

E. DE WINDE.