

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1968-1969.

19 JUIN 1969.

Projet de loi modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux.

AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. HAMBYE.

A. ARTICLE 1.

1. ART. 6.

a) *A titre principal :*

Remplacer cet article comme suit :

« Le bailleur peut à tout moment mettre fin en tout ou partie au bail, afin d'affecter les biens repris par lui à un lotissement, à la bâtisse, à une destination industrielle, à des fins d'intérêt général ou d'utilité publique. »

b) *A titre subsidiaire :*

Remplacer cet article comme suit :

« § 1^{er}. Le bailleur peut à tout moment mettre fin en tout ou partie au bail afin d'affecter les biens repris par lui à un lotissement, à la bâtisse ou à une destination industrielle, pour autant que 1° le caractère de terrain à bâtir, à lotir ou à destination industrielle ait été déclaré dans le bail ou 2° que ce caractère ait

R. A 6257

Voir :

Documents du Sénat :

285 (Session de 1966-1967) : Projet amendé par la Chambre des Représentants;

422 (Session de 1968-1969) : Rapport;

424, 436, 442, 453 (Session de 1968-1969) : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1968-1969.

19 JUNI 1969.

Ontwerp van wet tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen.

AMENDEMENTEN VAN
DE H. HAMBYE.

A. ARTIKEL 1.

1. ART. 6.

a) *Hoofdamendement :*

Dit artikel te vervangen als volgt :

« De verpachter kan op ieder ogenblik aan de pacht geheel of ten dele een einde maken, om de door hem teruggenomen goederen te gebruiken voor een verkaveling, als bouwgrond, voor industriële doeleinden, voor zover 1° zij als bouwgrond, te verkavelen grond of grond bestemd voor industriële doeleinden

b) *Subsidiair amendement :*

Dit artikel te vervangen als volgt :

« § 1. De verpachter kan op ieder ogenblik aan de pacht geheel of ten dele een einde maken, om de door hem teruggenomen goederen te gebruiken voor een verkaveling, als bouwgrond of voor industriële doeleinden, voor zover 1° zij als bouwgrond, te verkavelen grond of grond bestemd voor industriële doeleinden

R. A 6257

Zie :

Gez. St. van de Senaat :

285 (Zitting 1966-1967) : Ontwerp geamendeerd door de Kamer van Volksvertegenwoordigers;

422 (Zitting 1968-1969) : Verslag;

424, 436, 442, 453 (Zitting 1968-1969) : Amendementen.

été notifié au preneur trois mois au moins avant l'expiration d'une des périodes de bail.

§ 2. La bailleuse administration publique ou personne juridique de droit public peut à tout moment mettre fin en tout ou en partie au bail afin d'affecter les biens repris par elle à des fins d'intérêt général ou d'utilité publique. »

2. ART. 7.

a) Au second alinéa de cet article, remplacer le mot « seuls » par le mot « notamment ».

b) Supprimer le 9°.

3. A l'article 11, 1., remplacer les mots « articles 6 et 7, 10° et 11° » par les mots « articles 6 et 7, 9°, 10° et 11° ».

4. ART. 12.

a) Commencer comme suit la seconde phrase du 1. de cet article :

« sauf dans les cas visés aux articles 6 et 7, 10° et 11°, il doit contenir... ».

b) Ajouter au 1. la phrase suivante :

« Si le congé est donné pour exploitation personnelle, il doit contenir l'indication des noms, prénoms et adresses de la ou des personnes qui devront assurer cette exploitation. »

c) Commencer le 4. par : « Sauf dans les cas visés aux articles 6 et 7, 10° et 11°, est caduc... ».

5. ART. 17.

Supprimer cet article et reprendre sous ce n° le texte de l'article 19.

6. ART. 17bis (nouveau).

Introduire un article 17bis (nouveau) libellé comme suit :

« Les fermages convenus entre parties ne peuvent toutefois dépasser les maxima fixés en exécution des dispositions suivantes :

» § 1^{er}. Le Roi institue dans chaque province une commission des fermages, composée de trois preneurs, de trois propriétaires fonciers et d'un président choisi parmi les fonctionnaires du Ministère de l'Agriculture.

zijn opgegeven in de pachtvereenkomst of 2° aan de pachter ten minste drie maanden voor het verstrijken van een der pachttermijnen is medegedeeld dat zij zulke gronden zijn.

§ 2. Het verpachtende openbaar bestuur of de verpachtende publiekrechtelijke rechtspersoon kan op ieder oogenblik aan de pacht geheel of ten dele een einde maken om de teruggenomen goederen te gebruiken voor doeleinden van algemeen belang of van openbaar nut. »

2. ART. 7.

a) In het tweede lid van dit artikel het woord « uitsluitend » te vervangen door de woorden « onder meer ».

b) Het n° 9° te doen vervallen.

3. In artikel 11, 1., de woorden « artikelen 6 en 7, 10° en 11° » te vervangen door de woorden « artikelen 6 en 7, 9°, 10° en 11° ».

4. ART. 12.

a) De tweede volzin van dit artikel te doen beginnen als volgt :

« Behalve in de gevallen bedoeld in de artikelen 6 en 7, 10° en 11°, moet ook daarin worden vermeld dat... ».

b) Het n° 1 aan te vullen als volgt :

« Indien de opzegging wordt gedaan voor persoonlijke exploitatie, moeten daarin worden vermeld de namen, voornamen en adressen van de persoon of personen die deze exploitatie zullen moeten verzekeren ».

c) In het n° 4, na het woord : « vervalt » in te voegen de woorden « behalve in de gevallen bedoeld in de artikelen 6 en 7, 10° en 11°... ».

5. ART. 17.

Artikel 17 te doen vervallen en artikel 19 te vernummeren tot artikel 17.

6. ART. 17bis (nieuw).

Een artikel 17bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« De pachtprizen tussen partijen overeengekomen mogen evenwel niet groter zijn dan de maximumbedragen vastgesteld ter uitvoering van de volgende bepalingen :

» § 1. De Koning stelt in elke provincie een pachtprizencommissie in, bestaande uit drie pachters, drie grondeigenaars en een voorzitter, gekozen onder de ambtenaren van het Ministerie van Landbouw.

» Il nomme les membres de ces commissions et leurs suppléants, fixe leur rémunération et règle le fonctionnement des commissions.

» § 2. Ces commissions fixent pour chaque catégorie de biens ruraux non bâtis des coefficients qui, appliqués au revenu cadastral de chaque parcelle, détermineront le fermage maximum de celle-ci.

» § 3. Les premiers coefficients seront fixés pour une période prenant fin au 31 décembre 1975. Ils seront établis sur base du rapport résultant de la comparaison entre les 72 centièmes de la moyenne des fermages réellement payés dans chacune des régions agricoles de la province pendant l'année 1955 et la moyenne des fermages réellement payés dans ces régions, pendant l'année 1967. Ces coefficients ne peuvent dépasser le chiffre de 2.25.

» § 4. Ils seront ensuite fixés pour des périodes successives de cinq ans; une revision supplémentaire aura lieu en cas de revisions extraordinaires des revenus cadastraux.

» Les nouveaux coefficients seront fixés sur base du rapport existant entre le profit moyen des exploitations dans chacune des régions de la province pendant le triennat qui précède la dernière année de la période et le même profit pendant le même triennat de la période précédente.

» § 5. Les coefficients ainsi établis sont publiés au *Moniteur belge*.

» § 6. Au fermage maximum déterminé pour les immeubles non bâtis, peut être ajouté pour les bâtiments d'habitation ou d'exploitation un fermage maximum égal au 4/3 de leur revenu cadastral.

» § 7. Les fermages maxima peuvent être majorés de 16 % lorsque le contrat de bail, constaté authentiquement après l'entrée en vigueur de la présente loi, fixe une période d'occupation de 18 ans.

» § 8. Les maxima ainsi fixés s'appliquent aux fermages venant à échéance un an au moins après la publication prévue au paragraphe 5.

» L'action du preneur en restitution de la partie du fermage payé par lui, qui dépasse le maximum légal, se prescrit par deux ans à dater du paiement du fermage. »

7. ART. 18.

Remplacer les 2. et 3. de cet article par le texte suivant :

« Si l'offre la plus élevée dépasse le fermage maximum déterminé conformément aux dispositions de l'article précédent, la location du bien est attribué à ce prix maximum à l'un des soumissionnaires, selon les critères arrêtés par l'administration ou l'établisse-

» Hij benoemt de leden van deze commissies en hun plaatsvervangers, bepaalt hun bezoldiging en regelt de werking van de commissies.

» § 2. Deze commissies stellen voor iedere categorie van niet-gebouwde landeigendommen coëfficiënten vast die, toegepast op het kadastraal inkomen van elk perceel, de maximumpachtprijs ervan bepalen.

» § 3. De eerste coëfficiënten worden vastgesteld voor een tijdvak dat een einde neemt op 31 december 1975. Zij worden bepaald op basis van de verhouding die volgt uit de vergelijking tussen 72 ten honderd van het gemiddelde van de in elke landbouwstreek van de provincie, in het jaar 1955, werkelijk betaalde pachtprizen en het gemiddelde van de in diezelfde streken, in het jaar 1967, werkelijk betaalde pachtprizen. Deze coëfficiënten mogen het cijfer 2.25 niet overschrijden.

» § 4. Zij worden nadien vastgesteld voor opeenvolgende termijnen van vijf jaar; in geval van buitengewone herziening van de kadastrale inkomens, zal een bijkomende herziening plaatshebben.

» De nieuwe coëfficiënten worden vastgesteld op basis van de verhouding tussen de gemiddelde winst van de bedrijven in elke streek van de provincie tijdens de driejarige periode die aan het laatste jaar van de termijn voorafgaat, en dezelfde winst tijdens dezelfde driejarige periode van de vorige termijn.

» § 5. De aldus vastgestelde coëfficiënten worden bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

» § 6. Bij de maximumpachtprijs bepaald voor de niet-gebouwde onroerende goederen mag, voor de woon- of de bedrijfsgebouwen, een maximumpachtprijs worden gevoegd gelijk aan vier derden van hun kadastraal inkomen.

» § 7. De maximumpachtprizen mogen met 10 % worden verhoogd, wanneer in de pachtovereenkomst, authentiek vastgesteld na de inwerkingtreding van deze wet, een gebruiksperiode van 18 jaar bepaald is.

» § 8. De aldus vastgestelde maxima vinden toepassing op de pachtprizen die ten minste één jaar na de bekendmaking bepaald in § 5, vervallen.

» De vordering van de pachter tot teruggave van het gedeelte van de door hem betaalde pachtprijs dat het wettelijke maximum te boven gaat, verjaart na twee jaar te rekenen van de betaling van de pachtprijs. »

7. ART. 18.

De nummers 2 en 3 van dit artikel te vervangen als volgt :

» Indien het hoogste bod groter is dan de maximumpachtprijs vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het vorige artikel, wordt de verpachting van het goed tegen deze maximumprijs aan één van de inschrijvers toegewezen, volgens de normen

ment intéressé. Ces critères ne seront pas rendus publics avant l'adjudication. »

8. ART. 46.

a) *En ordre principal :*

Supprimer cet article.

b) *En ordre subsidiaire :*

Remplacer dans le premier alinéa les chiffres « 6, 2° et 4° et 7, 10° et 11° », par « 6, § 1^{er}, 2°, et 7, 10° et 11° ».

B. ARTICLE III.

Remplacer cet article comme suit :

« La loi du 26 juillet 1952 limitant les fermages, modifiée par celle du 20 janvier 1961 est abrogée en ce qui concerne les fermages venant à échéance après le 1^{er} janvier 1970. »

J. HAMBYE.

bepaald door het betrokken bestuur of de betrokken instelling. Deze normen worden niet openbaar gemaakt vóór de toewijzing. »

8. ART. 46.

a) *Hoofdamendement :*

Dit artikel te doen vervallen.

b) *Subsidiair amendement :*

In het eerste lid de cijfers : « 6, 2° en 4° en 7, 10° en 11° », te vervangen door « 6, § 1, 2° en 7, 10° en 11° ».

B. ARTIKEL III.

Dit artikel te vervangen als volgt :

« De wet van 26 juli 1952 tot beperking van de pachtprizen, gewijzigd bij die van 20 januari 1961 wordt opgeheven wat betreft de pachtprizen die na 1 januari 1970 verstrijken. »