

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1971-1972

8 FEBRUARI 1972

WETSVOORSTEL

tot wijziging en aanvulling van de artikelen 832 en 833 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de verdeling.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het onderhavige wetsvoorstel herneemt een voorstel dat tijdens de zitting 1968-1969 ingediend werd door de heer Lindemans (Stuk n° 146/1).

Het vraagstuk van de bodemversnippering en de bedrijfsverbrokkeling in de landbouw dient niet meer in het licht te worden gesteld. Het nijpend karakter van dit probleem werd door de wetgever trouwens begrepen, toen hij op 25 juni 1956 de verplichte ruilverkaveling heeft ingericht. Daarbij wordt evenwel terecht de bedenking gemaakt of er niets zou moeten gedaan worden om de kwaal van de bodemversnippering en bedrijfsverbrokkeling in haar oorsprong te bestrijden. Ruilverkaveling kan niet méér dan herenigen wat eenmaal verbrokkeld of versnipperd werd, zij kan verdere en nieuwe splitsingen van gronden en bedrijven niet verhinderen.

Eén van de voornaamste oorzaken van dit verschijnsel is ongetwijfeld ons erfstelsel dat de verdeling van een gemene boedel in natura en in kavels van gelijke aard en waarde vooropstelt. Door de wet van 16 mei 1900 op de kleine nalatenschappen wordt van dit beginsel afgeweken ten behoeve van de nalatenschappen, die de wettelijke maximumwaarde niet overtreffen. Maar deze wet voorziet niets om de verbrokkeling van de overgenomen bedrijfsgoederen naderhand te verhinderen.

Het is derhalve noodzakelijk dat in de wet een rem zou voorhanden zijn tegen de versnippering van gronden en de verbrokkeling van bedrijven, zelfs wanneer deze van grotere omvang zijn.

Dit doel kan bereikt worden door de beginselen van verdeling, zoals die door het huidig artikel 832 van het Burgerlijk Wetboek worden gehuldigd, te wijzigen voor wat betreft de goederen aangewend in een landbouwbedrijf: niet meer de volstrekte toepassing van de verdeling in gelijke en gelijkwaardige kavels, maar de toepassing van die verdeling voor zoveel de splitsing van erven en de verbrokkeling van bedrijven kan vermeden worden. Het

Chambre des Représentants

SESSION 1971-1972

8 FÉVRIER 1972

PROPOSITION DE LOI

modifiant et complétant les articles 832 et 833 du Code civil, relatifs au partage.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de celle qui avait été introduite au cours de la session 1968-1969 par M. Lindemans (Doc. n° 146/1).

Le problème du morcellement des terres et de la division des exploitations agricoles n'a plus besoin d'être évoqué. Le législateur s'est d'ailleurs rendu compte de son acuité en organisant, le 25 juin 1956, le remembrement obligatoire. Mais à ce sujet, on se demande avec raison s'il ne faudrait pas s'attaquer aux causes mêmes du morcellement des terres et de la division des exploitations. Le remembrement ne peut que réunir à nouveau ce qui a été morcelé ou divisé, il ne peut empêcher de nouveaux morcellements de terres et d'exploitations.

Une des causes principales de ce phénomène réside sans doute dans notre régime successoral qui implique le partage en nature, en lots de même nature et valeur, d'une masse indivise. La loi du 16 mai 1900 sur les petits héritages déroge à ce principe au bénéfice des héritages qui ne dépassent pas la valeur maximum légale, mais elle ne contient aucune disposition pour empêcher le morcellement ultérieur des biens d'exploitation repris.

Il est donc nécessaire que la loi mette un frein au morcellement de terres et à la division des exploitations, même si celles-ci ont une étendue plus grande.

Cet objectif peut être atteint en modifiant, en ce qui concerne les biens affectés à une exploitation agricole, les principes du partage consacrés par le texte actuel de l'article 832 du Code civil: plus d'application intégrale du partage en lots égaux et de même valeur, mais application du partage pour autant qu'il soit possible d'éviter le morcellement des héritages et la division des exploitations. Le deuxième alinéa proposé de l'article 832, comme d'ailleurs la légè

voorgestelde tweede lid van artikel 832, zoals trouwens de lichte wijziging van het eerste lid, stemt volledig overeen met de wijziging van dit artikel door de Franse Dekreet-wet van 17 juni 1938.

Die afwijking wordt nog versterkt door het voorgestelde derde lid van artikel 832, waarbij de goederen die deel uitmaken van een landbouwbedrijf dat een economische eenheid uitmaakt en voldoende leefbaarheid vertoont, praktisch onverdeelbaar worden, behoudens vanzelfsprekend afwijkende overeenkomst tussen alle deelgenoten. De opvatting van de economische eenheid en de leefbaarheid van de bedrijven stamt uit het Zwitsers Burgerlijk Wetboek (art. 620), evenals het geheel van normen om de eenheid en leefbaarheid te beoordelen (art. 621). In dit voorstel wordt er nochtans aan toegevoegd dat bij die beoordeling ook moet rekening gehouden worden met de pachtgoederen die van het bedrijf afhangen. Dit is in ons land, met zijn ongemeen hoog aantal pachtgronden, noodzakelijk.

De onverdeelbaarheid van de goederen die van één landbouwbedrijf afhangen, doet dadelijk de vraag rijzen: wat dient er te gebeuren met de opleg te betalen door diegene die deze goederen opneemt samen met de kavel, die soms in aanzienlijke mate de waarde van zijn aandeel in de onverdeeldheid overtreft? In het onderhavige voorstel worden derhalve aanvullingen bij artikel 833 van het Burgerlijk Wetboek voorgesteld, teneinde een uitstel van betaling voor een deel van de opleg, namelijk een uitstel van maximum 5 jaar voor de helft van de opleg, mogelijk te maken. Een groot gedeelte van de tekst van het voorstel vinden wij haast letterlijk terug in de Franse wet van 9 november 1940, waarbij artikel 832 van het Frans Burgerlijk Wetboek werd aangevuld. Het voorstel gaat evenwel verder, waar het de verkoop van goederen, waarvoor een uitstel van betaling van opleg werd verleend, binnen redelijke perken tracht te bemoeilijken door het invoeren van een dubbele sanctie.

Het is normaal dat diegene die een kavel met in een landbouwbedrijf gebruikte goederen opneemt, op de niet dadelijk betaalde opleg een verminderde interest te betalen heeft aan zijn deelgenoten. Het doel van het voorstel, economisch éne en leefbare bedrijven in stand te houden, zou immers niet bereikt worden, wanneer de deelgenoten door de zware financiële lasten in de feitelijke onmogelijkheid zouden gesteld worden om zulk bedrijf in hun kavel op te nemen. Er zij aan herinnerd dat in de Zwitserse en Duitse wetgevingen de overneming van goederen gebruikt in een landbouwbedrijf, kan gebeuren tegen betaling van de opbrengstwaarde, die merkkelijk lager ligt dan de veilwaarde van deze goederen. Dit voorstel reikt zeker niet zo ver.

Doch anderzijds moeten de deelgenoten kunnen rekenen op een normale interest op het niet-betaald gedeelte van de opleg, wanneer de bedrijfsgoederen gedeeltelijk verkocht worden door diegene die ze in zijn kavel heeft opgenomen. Wanneer deze laatste door die vervreemding de verwezenlijking van het doel van de wetgever geheel of gedeeltelijk uitschakelt, dient hij evenmin te genieten van de voordelige interestvoet die de wet, uitsluitend met dat doel, toekent. Dit correctief wordt ingegeven door het rechtmatig belang van de deelgenoten. Het betekent meteen een rem tegen onbesuisde verbrokkelingen van bedrijven en bedrijfsgoederen, die éénmaal als economisch één en leefbaar werden beschouwd.

Deze eerste sanctie treedt slechts in werking bij een verkoop die het bedrijf werkelijk verbrokkelt, namelijk bij een gedeeltelijke verkoop of bij de verkoop van het geheel aan verschillende kopers. Indien het geheel wordt verkocht aan dezelfde koper, wordt geen afbreuk gedaan aan het inzicht van het voorstel. Die totale verkoop van het bedrijf kan trouwens gewettigd zijn door onvoorziene gebeurtenissen.

modificatie à l'alinéa premier, correspondent pleinement à la modification de cet article par le décret-loi français du 17 juin 1938.

Cette dérogation est encore renforcée par le troisième alinéa proposé à l'article 832, lequel rend pratiquement indivisibles les biens faisant partie d'une exploitation agricole constituant une unité économique et présentant suffisamment de viabilité, sauf convention contraire entre tous les copartageants. La notion de l'unité économique et de la viabilité des exploitations est reprise du Code civil suisse (art. 620), de même que l'ensemble des critères d'appréciation de cette unité et de cette viabilité (art. 621). La présente proposition ajoute cependant que cette appréciation doit tenir compte également des terres louées qui dépendent de l'exploitation. C'est une nécessité dans notre pays qui compte un nombre particulièrement élevé de terres louées.

L'indivisibilité des biens dépendant d'une seule exploitation agricole soulève immédiatement la question: quelle est la destination à donner à la soulte que doit payer celui qui reçoit des biens avec un lot dépassant parfois largement la valeur de sa part d'indivision? La présente proposition tend donc à compléter l'article 833 du Code civil par des dispositions accordant un délai de paiement pour une partie de la soulte, à savoir un délai de 5 ans au maximum pour la moitié de la soulte. Une bonne partie du texte de notre proposition se trouve presque littéralement dans la loi française du 9 novembre 1940 complétant l'article 832 du Code civil français. Toutefois, notre proposition va plus loin en introduisant une double pénalité, afin de mettre obstacle, dans des limites raisonnables, à la vente de biens pour lesquels un délai de paiement de la soulte a été accordé.

Il est normal que l'acquéreur d'un lot comportant des biens affectés à une exploitation agricole paie à ses copartageants un intérêt réduit sur la partie de la soulte qui n'est pas liquidée immédiatement. En effet, la proposition manquerait son but, qui est de sauvegarder l'unité et la viabilité économique des exploitations, si des charges financières trop lourdes mettaient les copartageants dans l'impossibilité d'inclure pareille exploitation dans leur lot. Nous rappelons que les législations suisse et allemande prévoient la reprise de biens affectés à une exploitation agricole contre paiement de la valeur de rapport, qui est notablement inférieure à la valeur vénale de ces biens. La présente proposition ne va certainement pas aussi loin.

Mais, d'autre part, les copartageants doivent pouvoir compter sur un intérêt normal sur la partie non liquidée de la soulte, lorsque les biens d'exploitation sont vendus en partie par celui qui les a reçus dans son lot. Lorsque ce dernier, par cette aliénation, fait entièrement ou partiellement échec aux intentions du législateur, il ne peut également pas bénéficier du taux d'intérêt favorable que la loi accorde exclusivement à cet effet. Ce correctif s'inspire des intérêts légitimes des copartageants et constitue, en outre, un frein au morcellement intempestif d'exploitations et de biens d'exploitation considérés, à un moment donné, comme des unités économiques viables.

Cette première pénalité n'est appliquée qu'en cas de vente entraînant réellement le morcellement de l'exploitation, notamment en cas de vente partielle ou de vente de l'ensemble à différents acquéreurs. Si l'ensemble du bien est vendu à un même acquéreur, il n'est pas porté atteinte aux objectifs de la proposition. La vente de l'ensemble de l'exploitation peut d'ailleurs se justifier par des circonstances imprévues.

Maar in elk geval, of wij te doen hebben met een gedeeltelijke of een algehele verkoop van de bedrijfsgoederen, mag de verkoper niet in de gelegenheid gesteld worden om zich na de toedeling van een grotere kavel, voornamelijk door gedeeltelijke verkopen te verrijken zonder dat zijn voormalige deelgenoten in de winst zouden delen. In het Zwitsers Burgerlijk Wetboek (artikel 619) werd een termijn van 15 jaar bepaald, tijdens welke de deelgenoten kunnen aanspraak maken op hun aandeel in de door de verkoop verwezenlijkte winst. Dit voorstel reikt niet zo ver, vermits het die termijn tot vijf jaar beperkt. Maar door deze tweede « sanctie » zullen alleszins de ware misbruiken, die wellicht zouden kunnen voortvloeien uit het gunstregiem dat het voorstel beoogt voor het in stand houden van de landbouwbedrijven, voorkomen worden.

M. DUERINCK.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Artikel 832 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door volgende beschikkingen :

« *Artikel 832.* — Bij het vormen en samenstellen van de kavels, moet men het verbrokkelen van de erven en het splitsen van bedrijven vermijden.

In de maat waarin de verbrokkeling van de erven en de splitsing van de bedrijven kunnen vermeden worden, moet iedere kavel zoveel mogelijk bestaan, geheel of gedeeltelijk uit roerende goederen en onroerende goederen, rechten en schuldvorderingen van dezelfde waarde.

Indien in de goederen een landbouuitbating begrepen is, die een economische eenheid uitmaakt en voldoende bestaansmiddelen verschaft, moeten de voor deze uitbating aangewende goederen deel uitmaken van dezelfde kavel, tenzij de toewijzing van enkele dezer goederen aan een andere kavel de eenheid en de leefbaarheid van de uitbating niet in gevaar brengt. De behoeften van de eenheid en de leefbaarheid van de landbouwbedrijven vloeien voort uit hun aard, de plaatselijke gebruiken en de persoonlijke toestand van de deelgenoten, rekening gehouden zowel met de onverdeelde goederen, die voor de verdeling in de uitbating waren begrepen, als met degene die de verwerver van het bedrijf als pachter of erfpachter verder zal kunnen uitbaten. »

Art. 2.

Aan artikel 833 van het Burgerlijk Wetboek worden volgende beschikkingen toegevoegd :

« Degene die een kavel opneemt, waarin goederen begrepen zijn die in een landbouwbedrijf worden aangewend, kan, voor de betaling van de helft van de opleg, aan zijn deelgenoten termijnen vragen die ten hoogste vijf jaar kunnen bedragen. Het deel van de opleg, waarvan de betaling aldus wordt uitgesteld, brengt interest op tegen de wettelijke interestvoet verminderd met 1 %. Behoudens tegenstrijdige overeenkomst, moet het overige van de opleg dadelijk betaald worden door degene die de kavel opneemt.

Bij gehele of gedeeltelijke verkoop van de goederen, bedoeld door voorgaand lid, binnen vijf jaar na de verdeling, zelfs na algehele betaling van de opleg, wordt de winst verwezenlijkt door de verkoop ten opzichte van de

Mais, en tout cas, qu'il s'agisse d'une vente partielle ou totale des biens de l'exploitation, le vendeur ne pourra, après l'octroi d'un lot plus important, s'enrichir, par des ventes partielles, sans que les copartageants antérieurs ne participent au gain. Dans le Code civil suisse, l'article 619 fixe un délai de 15 années durant lequel les copartageants ont le droit de réclamer leur quote-part du gain provenant de la vente. La présente proposition ne va pas aussi loin, puisqu'elle limite ce délai à 5 ans. Cette deuxième « pénalité » prévient en tous cas les abus réels qui pourraient résulter du régime de faveur que la présente proposition tend à instaurer en vue de sauvegarder le maintien des exploitations agricoles.

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

L'article 832 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Article 832.* — Dans la formation et composition des lots, on doit éviter de morceler les héritages et de diviser les exploitations.

Dans la mesure où le morcellement des héritages et la division des exploitations peuvent être évités, chaque lot doit, autant que possible, être composé, soit en totalité, soit en partie, de meubles ou d'immeubles, de droits ou de créances de même valeur.

Si les biens comprennent une exploitation agricole constituant une unité économique et offrant des moyens d'existence suffisants, les biens affectés à cette exploitation doivent faire partie du même lot, sauf si l'attribution de certains de ces biens à un autre lot ne compromet pas l'unité et la viabilité de l'exploitation. Les conditions d'unité et de viabilité des exploitations agricoles découlent de leur nature, des usages locaux et de la situation personnelle des copartageants, compte tenu tant des biens indivis faisant partie de l'exploitation avant le partage que de ceux que l'acquéreur de l'exploitation pourra continuer à exploiter à titre de preneur ou d'emphytéote. »

Art. 2.

Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'article 833 du Code civil :

« L'attributaire d'un lot qui comprend des biens affectés à une exploitation agricole pourra réclamer de ses copartageants, pour le paiement de la moitié de la soulte, des délais qui ne peuvent être supérieurs à cinq ans. La partie de la soulte dont le paiement sera ainsi différé portera intérêt au taux légal, diminué de 1 %. Sauf convention contraire, le restant de la soulte devra être payé immédiatement par l'attributaire.

En cas de vente totale ou partielle des biens visés à l'alinéa précédent, dans les cinq ans à compter du partage, même après paiement complet de la soulte, le bénéfice réalisé par la vente par rapport à la valeur des biens vendus,

waarde van de verkochte goederen, zoals zij bepaald werd ten tijde van de verdeling, toebedeeld aan de verkoper en zijn voormalige deelgenoten volgens de rechten van eenieder in de gewezen onverdeeldheid en wordt de verkoopprijs aan de deelgenoten uitbetaald tot beloop van de nog verschuldigde opleg, vermeerderd met het aandeel van de deelgenoten in de door de verkoop verwezenlijkte winst. Bij gedeeltelijke verkoop van deze goederen of bij verkoop van het geheel aan verschillende kopers, wordt bovendien de interest op het niet betaald gedeelte van de opleg gebracht op de wettelijke interestvoet, vermeerderd met 1 %, met terugwerkende kracht op de datum van de verdeling. »

28 januari 1972

M. DUERINCK,
M. DEWULF,
P. DE KEERSMAEKER,
J. MICHEL,
G. DEVOS.

telle que celle-ci a été déterminée au moment du partage, sera attribué au vendeur et à ses anciens copartageants, conformément aux droits de chacun dans l'ancienne indivision, et le prix de vente sera versé aux copartageants à concurrence de la soulte restant due, majorée de la quote-part des copartageants dans le bénéfice réalisé par la vente. En cas de vente partielle de ces biens ou en cas de vente de l'ensemble à plusieurs acquéreurs, l'intérêt sur la partie non payée de la soulte sera porté en outre au taux légal, majoré de 1 %, avec effet rétroactif à la date du partage. »

28 janvier 1972.