

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1984-1985

22 FEBRUARI 1985

WETSVOORSTEL tot aanvulling en wijziging van de pachtwetgeving

I. — SUBAMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER le HARDY de BEAULIEU
OP DE AMENDEMENTEN VAN DE HEER REMACLE
(*Stuk nr. 171/2*)

Art. 14.

Op de voorlaatste regel de woorden « dertig dagen » vervangen door de woorden « drie maanden ».

VERANTWOORDING

Een termijn van drie maanden lijkt geschikter, om te voorkomen dat de betwisting door de eigenaar vervalt.

Art. 19.

Op de voorlaatste en op de laatste regel, de woorden « als hoofdbedrijf actief » vervangen door het woord « *wezenlijk* ».

VERANTWOORDING

Deze uitdrukking werd bij artikel 12, 6°, gebruikt.

Chambre des Représentants

SESSION 1984-1985

22 FÉVRIER 1985

PROPOSITION DE LOI complétant et modifiant la législation sur le bail à ferme

I. — SOUS-AMENDEMENTS PRESENTES
PAR M. le HARDY de BEAULIEU
AUX AMENDEMENTS DE M. REMACLE
(*Doc. n° 171/2*)

Art. 14.

Aux avant-dernière et dernière lignes, remplacer les mots « trente jours » par les mots « trois mois ».

JUSTIFICATION

Le délai de trois mois paraît plus approprié pour éviter au propriétaire la déchéance.

Art. 19.

A l'avant-dernière ligne, remplacer les mots « activement, à titre d'occupation principale, » par les mots « *de manière substantielle* ».

JUSTIFICATION

Cette expression a été retenue à l'article 12, 6°.

G. le HARDY de BEAULIEU

Zie:

171 (1981-1982):

- Nr. 1: Wetsvoorstel.
- Nrs. 2 tot 31: Amendementen.

Voir:

171 (1981-1982):

- N° 1: Proposition de loi.
- N°s 2 à 31: Amendements.

II. — AMENDEMENT VOORGESTELD
DOOR DE HEER le HARDY de BEAULIEU
TER VERVANGING VAN ZIJN
VROEGER AMENDEMENT
(Stuk nr. 171/31)

Art. 15.

Op de derde regel van de Franse tekst, na de woorden « toutes clauses » het woord « conventionnelles » invoegen.

VERANTWOORDING

Verwijzing naar de verantwoording van ons vroeger amendement op artikel 15 (Stuk nr. 171/31-II). De wijziging heeft geen invloed op de Nederlandse tekst.

II. — AMENDEMENT PRESENTE
PAR M. le HARDY de BEAULIEU
EN REMPLACEMENT DE SON
AMENDEMENT ANTERIEUR
(Doc. n° 171/31)

Art. 15.

A la troisième ligne, après les mots « toutes clauses », insérer le mot « conventionnelles ».

JUSTIFICATION

Nous renvoyons à la justification de notre amendement précédent à l'article 15 (Doc. n° 171/31-II)

G. le HARDY de BEAULIEU

III. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER VERBERCKMOES

Art. 15.

Dit artikel aanvullen met het volgende lid ;
« De vrederechter kan echter geen machtiging geven om de bestemming van het gepachte goed te wijzigen ».

VERANTWOORDING

Een dergelijke machtiging zou een te verre gaande afwijking betekenen van het eigendomsrecht.

F. VERBERCKMOES
J. DAEMS

III. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. VERBERCKMOES

Art. 15.

Compléter cet article par ce qui suit :
« Le juge de paix ne peut toutefois autoriser aucune modification de la destination du bien loué ».

JUSTIFICATION

Une telle autorisation permettrait de déroger dans une trop large mesure au droit de propriété.

IV. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER CORNET d'ELZIUS

Art. 15.

(Ter vervanging van zijn vorig amendement —
Stuk nr. 171/25)

Dit artikel aanvullen met het volgende lid ;
« Geldig zijn echter wel de bedingen tot handhaving van hagen, wegen en struikgewas ».

Art. 19.

Dit artikel vervangen door wat volgt ;
« Art. 19. — Aan artikel 30 van dezelfde wet wordt een derde lid toegevoegd, luidend als volgt :
» Hetzelfde geldt voor de pachter van een landeigendom die op actieve wijze samen een landeigendom met andere landbouwers exploiteert. »

IV. — AMENDEMENTS PRESENTES
PAR M. CORNET d'ELZIUS

Art. 15.

(En remplacement de son amendement antérieur —
Doc. n° 171/25)

Compléter cet article par l'alinéa suivant ;
« Sont toutefois valables les clauses maintenant les haies, chemins et buissons ».

Art. 19.

Remplacer cet article par ce qui suit ;
« Art. 19. — L'article 30 de la même loi est complété par un troisième alinéa, libellé comme suit :
» Il en est de même pour le preneur d'un bien rural qui exploite activement un bien rural en commun avec d'autres exploitants. »

CH. CORNET d'ELZIUS

V. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEREN BALDEWIJNS EN BOGAERTS

Art. 19.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Art. 19. — In artikel 30 van dezelfde wet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

» In afwijking van artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek en onder voorbehoud van het hierna bepaalde, mag de pachter van landeigendom de pacht geheel, of ten dele aan andere overdragen, mits schriftelijke toestemming van de verpachter. De pachter mag evenwel onder geen enkele vorm het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven. »

VERANTWOORDING

Er wordt al te vaak overgegaan tot onderverpachting om een middel in handen te hebben om de pacht te verbreken. Het volstaat dat de hoofdpachter in akkoord met de eigenaar een einde maakt aan de pacht om de onderpachter eruit te zetten.

Art. 20.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Art. 20. — Artikel 31 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

» Art. 31. In afwijking van artikel 30, kan de pachter, met toestemming van de verpachter of na machtiging van de vrede-rechter, het gehele pachtgoed overdragen aan een kandidaat overnemer die voldoet aan de normen gesteld door de wet op het saneringsfonds. »

VERANTWOORDING

De onderpacht moet vermeden worden omdat hierdoor duidelijk aanleiding gegeven kan worden tot ontduiking van de pachtwet. Toch willen wij met dit amendement de overdracht van pacht van vader op zoon versoepelen.

Art. 21.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Art. 21. — Artikel 32 van dezelfde wet wordt opgeheven ».

Art. 22.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Art. 22. — Artikel 33 van dezelfde wet wordt opgeheven ».

VERANTWOORDING

Deze verantwoording geldt voor de amendementen op de artikelen 21 en 22.

De onderpacht, oorzaak en aanleiding van talrijke misbruiken ter omzeiling van de pachtwet, wordt best niet gereguleerd en bij wet erkend.

E. BALDEWIJNS.
A. BOGAERTS.

V. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR MM. BALDEWIJNS ET BOGAERTS

Art. 19.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Art. 19. — Dans l'article 30 de la même loi, le premier alinéa est remplacé par la disposition suivante :

» Par dérogation à l'article 1717 du Code civil et sous réserve des dispositions ci-après, le preneur d'un bien rural peut céder tout ou partie du bail, moyennant le consentement écrit du bailleur. Le preneur ne peut toutefois sous-louer, sous aucune forme, l'ensemble ni une partie du bien loué. »

JUSTIFICATION

Le preneur recourt trop souvent à la sous-location afin de disposer d'un moyen de résilier le bail. Il suffit que le preneur en titre se mette d'accord avec le propriétaire pour mettre fin au bail et expulser ainsi le sous-locataire.

Art. 20.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Art. 20. — L'article 31 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

» Art. 31. Par dérogation à l'article 30, le preneur peut, moyennant l'autorisation du bailleur ou du juge de paix, céder le bail en entier à un candidat preneur répondant aux normes établies par la loi relative au fonds d'assainissement. »

JUSTIFICATION

La sous-location pouvant constituer un moyen de contourner la loi sur le bail à ferme, il convient de décourager cette pratique. Nous avons toutefois tenu à faciliter la cession des baux de père en fils.

Art. 21.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Art. 21. — L'article 32 de la même loi est abrogé ».

Art. 22.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Art. 22. — L'article 33 de la même loi est abrogé ».

JUSTIFICATION

La présente justification porte sur les amendements aux articles 21 et 22.

La sous-location étant prétexte à de nombreux abus destinés à contourner la loi sur les baux à ferme, il est préférable de ne pas consacrer cette pratique en la réglementant dans la loi.